

Departement
du
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
DE
PONTOISE

CANTON
DE
TAVERNY

VILLE DE BEAUCHAMP

DEL n° 2019 - 060

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 13 juin 2019
=====

OBJET :

Arrêt du bilan de la
concertation et du
projet de révision du
Plan Local
d'Urbanisme

Nota - Le Maire
certifie que cette
délibération a été
affiché à la porte de la
Mairie le

Que la convocation du
Conseil a été faite 6
juin 2019

et que le nombre des
Membres en exercice
est de : 29



L'an deux mil dix neuf le 13 juin à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire

Etaient présents : Mme NORDMANN, Mme ARNAUD, M. SEIGNÉ, Mme KERGUIDUFF, M. MANAC'H, Mme CERIANI, M. DUHEM, Mme TAKACS adjoints.

M. BRASSEUR, M. MULLER, Mme MAILLARD, Mme NAIL, M. PERRIN, M. JENNY, Mme PIRES, Mme DIAS, Mme BARROCA, M. HUMBERT, M. JALEME, Mme LEBRAS, M. WALTER, M. BACARI, Mme OCCIS, Mme MERLAY, M. CARREL, M. BRECHOTEAU.

Absents excusés : M. PLANCHE pouvoir à M. SEIGNÉ
Mme DUMAY pouvoir Mme NORDMANN
Mme AVELINE pouvoir à Mme OCCIS

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner M. Guy BRECHOTEAU pour assurer ces fonctions. Sans observation, il est désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 101-2 et L 101-3, L 151-1 et suivants,

R 151-1 à R 151-55 et R 153-1 à R 153-7,

Vu la délibération du 28 juin 2018 prescrivant la mise en œuvre de la révision du PLU,

Vu la délibération du 13 décembre 2018 actant le débat sur les orientations du PADD,

Vu les réunions publiques du 18 octobre 2018 et du 18 avril 2019,

Vu le bilan de la concertation présentée par Madame le Maire,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (n°MRAe 95-011-2019) après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de Beauchamp en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de PLU mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, les documents graphiques associés et les annexes,

Considérant que le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées dans le cadre de la délibération du 28 juin 2018,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux PPA,

Considérant la nécessité d'arrêter le projet de PLU,

Vu la commission urbanisme en date du 5 juin 2019.

LA PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

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

La délibération du Conseil municipal du 28 juin 2018, la commune de Beauchamp a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). La volonté exprimée était d'élaborer un document d'urbanisme ambitieux et volontariste,

permettant de réfléchir sur le devenir urbain de la commune.

Les orientations de la révision du PLU étaient les suivants :

- 1/ Maîtriser le développement urbain en cohérence avec les règles de développement durable et compatible avec une utilisation optimale des infrastructures et équipements existants et à venir.
- 2/ Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie en valorisant le patrimoine architectural et naturel dont végétal, en garantissant la bonne intégration des constructions nouvelles.
- 3/ Développer un centre-ville fonctionnel et commercial facile d'accès depuis chacun des quartiers de Beauchamp.

Le Conseil municipal, par cette même délibération a également décidé de l'ouverture de la concertation publique en application de l'article L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Celle-ci concerne l'ensemble des Beauchampoises, les associations locales, les associations agréées, les personnes publiques associées ainsi que toutes les personnes concernées. Cette concertation a été mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations et propositions du public en mairie, sise place Camille Fouinat, aux horaires d'ouverture de la mairie,
- Porter à la connaissance du public de toutes informations propres à ce projet via le bulletin municipal ou tout autre support dont un site internet <http://www.beauchamp2030.fr/> avec la mise à disposition d'une adresse électronique permettant au public de transmettre ses observations et propositions,
- Réunions publiques permettant des échanges et réflexions avec les habitants.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Les trois orientations, définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en séance du Conseil municipal du 13 décembre 2018, trouvent leur déclinaison dans les principaux documents constitutifs du PLU révisé : règlement, documents graphiques, orientations d'aménagement et de programmation sur lesquels le Conseil municipal est amené à se prononcer lors de sa séance du 13 juin 2019.

Les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

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

LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été sollicitées durant la période d'élaboration du PLU.

Deux réunions ont été organisées depuis le lancement de la procédure de révision :

- 19 février 2019 sur le PADD notamment,
- 16 mai 2019 sur l'orientation d'aménagement programmatique du cœur de ville, sur des éléments de règlement et de zonage notamment.

Les principales observations des PPA ont porté sur l'organisation de la densité urbaine, la prise en compte de la gare ferroviaire, la préservation du patrimoine architectural et végétal, le lien avec les corridors écologiques, le respect du taux de logements locatifs sociaux suite à la loi Solidarités et Renouvellement Urbain.

LE BILAN DE LA CONCERTATION :

a) Concernant la mise à disposition du cahier :

Un registre, déposé à l'accueil de la mairie, a été ouvert le 17 juillet 2018, suite à la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2018.

4 participants ont laissé des commentaires, portant sur les demandes suivantes.

1/ le 31 janvier 2019 : une demande d'agrandissement d'une habitation sur une limite séparative et de modification de la toiture traditionnelle en toiture terrasse inaccessible.

2/ le 4 mars 2019 : le souhait de voir évoluer les conditions de réalisation des murets de clôture en alignement sur rue (hauteur de 1 m à la place de 80 cm).

3/ le 11 mars 2019 : le souhait de modification de la longueur de l'alignement nécessaire pour la création d'un second portail.

Pour information, ce sujet est réglementé par le règlement de voirie approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 juin 2010.

4/ le 9 avril 2019 : demande de concilier l'urbanisation future à l'échelle de la ville tout en conservant le caractère et cadre de vie des habitants (limiter la hauteur des immeubles; préserver l'intimité des constructions existantes vis-à-vis des futures constructions ; augmenter les retraits vis-à-vis des limites séparatives ; prise en compte des contraintes de voiries actuelles ; actualiser la liste des biens bâtis à protéger). Remerciements envers la municipalité par rapport à la démarche de concertation engagée.

b) L'information du public :

Les habitants de Beauchamp ont été régulièrement tenus informés de la procédure de révision du PLU. Il est important de préciser, que cette démarche de révision a été précédée d'une importante étude urbaine préparatoire dont l'une des caractéristiques a été d'associer largement les habitants à la définition du devenir de leur ville et de ses différents quartiers.

- Stand sur le marché (17 juin 2018)
- Enquête (200 participants)
- Exposition lors de le forum des Associations (8 septembre 2018)
- 3 ateliers participatifs regroupant un total d'environ 120 personnes (30 juin 2018, 22 septembre 2018, 10 novembre 2018)
- 2 balades urbaines -60 participants (23 mars 2019)
- Atelier « Avis citoyen » : 29 participants (6 avril 2019)

En outre dans le cadre de la procédure de révision du PLU, deux ateliers se sont tenus les samedis 16 février (en lien avec la trame verte) et 2 mars 2019 (1^{ère} approche du zonage et règlement notamment).

En outre, deux balades urbaines ont été organisées le 23 mars 2019 regroupant environ 60 participants portant sur les formes bâties, les gabarits, les implantations des constructions et l'explication des normes réglementaires actuelles et suggestions de futures.

Le bulletin municipal a également très régulièrement informé les administrés de l'avancée de la réflexion sur la révision avec des articles dans les parutions suivantes :

1/ n°22 - mars/avril 2018 : Interview de Mme ARNAUD, adjointe en charge de l'urbanisme. Explication de la démarche urbaine suivie et le lien entre étude urbaine et révision du PLU

2/ n°23 - mai/juin 2018 : article « Urbanisme - Un développement cohérent »

3/ n°24 - juillet/août 2018 : article « Etude urbaine - Cap sur Beauchamp 2030 »

4/ n°25 - septembre/octobre 2018 : article « Etude urbaine - Les beauchampois interrogés » et article « Plan Local d'Urbanisme »

5/ n°1 - novembre/décembre 2018 : article « Beauchamp 2030 se dessine »

6/ n°2 - janvier/février 2019 : dossier urbanisme « Une refonte totale du PLU »

avec les articles suivants : « Maîtriser le développement », « Le PADD, fruit de la concertation », « Comprendre la TAM »
7/ n°3 mars/avril 2019 : article « PLU : poursuite de la concertation »
8/ n°4 mai/juin 2019 : actualités en images et article « PLU : balades urbaines »

Concernant l'adresse électronique permettant au public de transmettre ses observations et propositions, aucune contribution n'y a été portée.

c) Les réunions publiques :

Une première réunion publique a été organisée le 18 octobre 2018 dans le cadre de l'étude urbaine préparatoire, elle a rassemblé environ 160 personnes autour d'un ordre du jour consacré notamment aux fondamentaux du PADD.

Une seconde réunion publique s'est tenue le 18 avril 2019 et a rassemblé environ 110 personnes autour d'une présentation des grands principes urbains retenus par la ville pour cette révision.

d) Bilan :

Les principales attentes exprimées lors de ces échanges sont les suivantes : *Plus d'intimité et de respect du cadre de vie des beauchampoises dans la densification de la Ville ;*

- ✓ *Ne pas dépasser les gabarits (hauteurs) existants sur la ville ;*
- ✓ *Permettre aux beauchampoises de faire évoluer leur maison pour répondre aux évolutions familiales (extensions, surélévations) ;*
- ✓ *Mieux protéger la trame verte (espaces de jardins, arbres sur espaces publics et privés) ;*
- ✓ *Préserver - renforcer l'armature commerciale ;*
- ✓ *Prendre en compte avec précautions les spécificités du quartier des Bleuets pour maîtriser son évolution dans le souci de qualité du cadre de vie de ses habitants ;*
- ✓ *Préserver les patrimoines bâtis ;*
- ✓ *Développer les espaces verts ouverts au public ;*
- ✓ *Améliorer la qualité des franges et du voisinage de la zone d'activité ouest ;*
- ✓ *Maîtriser le développement de la ville au regard de ses capacités à répondre aux besoins en équipements ;*
- ✓ *Prendre en compte les problèmes d'inondation dans le secteur sud de la Ville ;*
- ✓ *Prendre en compte les nuisances sonores le long de la voie ferrée.*

Ces éléments ont été pris en compte dans la révision du PLU, par exemple de la façon suivante :

- ❖ **Des exigences renforcées :**
 - sur les distances minimales entre les nouvelles constructions et les limites séparatives et entre constructions sur un même terrain ;
 - sur les surfaces d'espaces verts de pleine terre ;
 - sur la protection des patrimoines bâtis : en nombre et avec l'interdiction explicite de démolition (tout en permettant extensions et autres travaux) ;
 - sur la protection des cœurs d'îlots (bande de constructibilité) ;
 - sur les abords « verts » de toutes les zones d'activités et d'une trame verte renforcée pour la zone ouest.
- ❖ **des souplesses pour permettre des travaux sur les constructions existantes à la date d'approbation du projet de PLU ;**
 - ❖ un périmètre d'attente sur le quartier des Bleuets (*gel de la constructibilité pour une période de 5 ans maximum*), de façon à permettre la poursuite des études et réflexions en concertation avec les habitants, pour mieux encadrer l'évolution de ce quartier du centre-ville ;
 - ❖ Une zone d'équipement renforcée pour préserver les capacités foncières de la ville à permettre l'évolution des équipements existants et futurs.

Considérant, l'ensemble de ces éléments, il est donc proposé de procéder à l'arrêt du projet du PLU.

Cet exposé entendu
Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, par 24 voix « POUR » et 5 « ABSTENTIONS » (Mme Occis, Mme Merlay, Mme Aveline, M. Carrel, M. Brechoteau) **DECIDE :**

DE CONFIRMER que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées dans la délibération du 28 juin 2018,

DE TIRER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire et de le considérer comme favorable,

D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme,

DE SOUMETTRE ce projet pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration, conformément aux articles L 153-16, L 153-17 et R 153-4 du Code de l'Urbanisme, pour une durée de 3 mois,

D'AUTORISER Madame le Maire à signer les différentes pièces afférentes au dossier.

DE DIRE que, conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

POUR EXTRAIT CONFORME BEAUCHAMP le 14 juin 2019



Le Maire,

[Signature]
Françoise NORDMANN

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