Département du VAL D'OISE

Commune de BEAUMONT-SUR-OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1 : PIECES ADMINISTRATIVES





Révision du PLU Document arrêté le : 02/06/2022	Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

Urbanisme Environnement Déplacements

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ILE-DE-FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
BEAUMONT-SUR-OISE

VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du : 23 mars 2023

Le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle Léo Lagrange sous la présidence de Monsieur Jean-Michel APARICIO.

Lettres de convocation individuelles adressées le 17 mars 2023.

Etaient présents : M. APARICIO – M. REBEYROLLE – Mme HERLEM – M. GUERZOU – Mme MORTAGNE - M. MOREAU – M. JACQUEMIN – M. PYCK – Mme DAOUDI – Mme BENAIDA – M. SOARES – Mme BARBEYRAC – M. GENY – M. DAMION – M. VENDERBECQ – M. FOIREST – M. RENOU.

Absents excusés pouvoir : M. ZENNAKI (pouvoir à Mme BENAIDA) – Mme NEZAR (pouvoir à M. MOREAU) – Mme SERAYE (pouvoir à M. REBEYROLLE) – M. ZERIZER (pouvoir à Mme HERLEM) – Mme DOISON (pouvoir à M. GENY) – M. CICEK (pouvoir à M. JACQUEMIN) – M. HELLAL (pouvoir à Mme MORTAGNE) – Mme DJERBI (pouvoir à Mme DAOUDI) – Mme ANTUNES (pouvoir à M. PYCK) – M. LEULIER (pouvoir à M. FOIREST) – Mme HAZEBROUCK (pouvoir à M. VENDERBECQ).

Absents excusés : M. PARENTI

Secrétaire de séance : Madame BARBEYRAC, nommée à l'unanimité,

Nombre légal de Conseillers : 29
En exercice : 29 Présents : 17 Pouvoirs : 11 Votants : 28

2023-028 OBJET : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-21 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 23 septembre 2021,

Vu le bilan de la concertation arrêté par délibération du Conseil Municipal du 02 juin 2022,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 02 juin 2022 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu l''arrêté municipal n° 2022-060 en date du 25 août 2022 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis du Bureau Municipal en date du 16 mars 2023,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux et Marchés Publics du 20 mars 2023,

Entendu le bilan des avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées),

Considérant que les avis des personnes publiques associées et les résultats de ladite enquête publique demandent quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme présentées et justifiées dans le mémoire annexé à la présente délibération,

Considérant que les modifications mineures apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Dominique PYCK,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 23 voix POUR, 4 CONTRES (M. FOIREST (+1) – M. VENDERBECQ (+1)) et 1 ABSTENTION (M. RENOU)

DECIDE

Article 1 :
D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la délibération.

Article 2 :
Dit que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code d'Urbanisme :

- D'une mention en mairie durant un mois
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département
- D'une parution au recueil des actes administratifs

Article 3 :
Dit que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Beaumont-sur-Oise.

Article 4 :
Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;

- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- Après la publication du dossier du Plan Local d'Urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents après lecture faite.

Suivent les signatures.

POUR COPIE CONFORME.

Jean-Michel APARICIO
Maire de Beaumont-sur-Oise

Le maire certifie avoir fait afficher, aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il a été fait observation

Le …….2023,
Le Maire,

MEMOIRE EN RÉPONSE A LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES SITES ET DES PAYSAGES, AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEAUMONT SUR OISE

I. REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES 4

1. PREFECTURE : DDT, IGC ET ARS - 01/09/2022 4
2. CONSEIL REGIONAL – 8/09/2022 6
3. CONSEIL DEPARTEMENTAL – 7/09/2022 6
4. CCHVO – 10/08/2022 6
5. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE – 8/09/2022 7
6. SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE PERSAN, BEAUMONT ET ENVIRONS – SIAPBE – 21/07/2022 8
7. RTE – 16/07/2022 8
8. MAIRIE DE NOINTEL – 1/07/2022 8

II. REPONSES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 8

1. REPONSES AUX CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 8
2. REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC 10

I. Réponses aux avis des personnes publiques associées et consultées

NB : Les services de TRAPIL ont indiqué qu'ils n'avaient pas d'avis à formuler sur le projet de PLU.

1. Préfecture : DDT, IGC et ARS - 01/09/2022

« J'émets un avis favorable sur ce projet de PLU et vous invite à y apporter les modifications suivantes afin d'en assurer la sécurité juridique :

- compléter les règles associées au secteur de taille et capacité limitée en zone Np en précisant la densité des constructions, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme;
- annexer l'arrêté de déclaration d'utilité publique relatif à la protection des forages d'Asnières-sur-Oise en application des articles L. 151-43 et R. 151-51 du code de l'urbanisme;
- annexer le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, comme le
- prévoit l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme et compléter le règlement en conséquence par une référence à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme;
- évoquer dans les dispositions générales du règlement la circulaire et les arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à l'isolation acoustique des bâtiments autres que ceux d'habitation;
- mettre à jour la référence au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en citant l'arrêté préfectoral n0 2022-16777 approuvé le 23 février 2022. Ce schéma prévoit la réalisation de 20 places de terrains familiaux locatifs sur le territoire de la communauté de communes du Haut Val-d'Oise.

Je vous adresse également les observations de l'agence régionale de santé et vous invite à les prendre en compte, en particulier celle concernant la gestion des eaux pluviales au niveau du puits situé au lieu-dit « Machecourt ».

Vous trouverez enfin en pièce jointe la liste et le plan des servitudes d'utilité publique mis à jour conformément aux indications des gestionnaires ainsi que les points qu'ils soumettent à votre vigilance. »

Réponses
L'avis de l'Etat a été pris en compte dans le cadre du dossier de PLU approuvé.
Dans le secteur Np, la densité des constructions est définie par le fait que seuls sont autorisés (article 2) :

- Le réaménagement des bâtiments existants à des fins d'activités commerciales, à condition d'être liés aux sports et aux loisirs, ouverts au public, et en lien exclusif avec la présence du Lac de Beaumont-sur-Oise, dans la limite de 80 m² de surface de plancher maximum.
- *Les maisons de gardien, à condition d'être liées uniquement aux activités nautiques du lac des Ciment et dans la limite de 80 m² de surface de plancher.*

Afin de bien clarifier ce point, seule une maison de gardien sera désormais autorisée : « une maison de gardien, à condition d'être liée uniquement aux activités nautiques du lac des Ciment et dans la limite de 80 m² de surface de plancher ».

La liste des servitudes et le plan ont été mis à jour ; l'arrêté de déclaration d'utilité publique relatif à la protection des forages d'Asnières-sur-Oise a été ajouté à la pièce des SUP, ainsi que le PEB.

Le règlement (dispositions communes article 19) a été complété ainsi : « Conformément à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme, « dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites

lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. »
Et « il convient d'appliquer la circulaire et les arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à l'isolation acoustique des bâtiments autres que ceux d'habitation. »

Dans le diagnostic, la référence au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été mise à jour.

Avis de l'ARS : « Bien qu'il ne soit pas opposable, la prise en compte de l'avis de l'hydrogéologue dans le règlement de PLU est fortement recommandée. Notamment, la gestion des eaux usées et eaux pluviales de la zone UM doit être précisée et revue si elle apparait non compatible à cet avis. Cela, d'autant plus qu'un projet d'arrêté préfectoral de DUP est en cours pour le puits. »

Réponse : un article 20 – PERIMETRE DE PROTECTION DU CAPTAGE AEP « Puits du Machecourt » est ajouté aux dispositions communes du règlement, indiquant :

« Les projets d'aménagement et constructions doivent être compatibles avec les dispositions applicables au sein des périmètres de protection du captage AEP « Puits du Machecourt », définies par l'hydrogéologue agréé dans le cadre de la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection qui est en cours. Ce document est annexé au présent PLU (annexe 9). »

En conséquence, le périmètre du secteur Ap, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion des eaux et du captage d'eau potable est recalé sur celui du périmètre immédiat de protection du captage. La réduction de ce secteur est conforme à l'avis de l'hydrogéologue désormais annexé au PLU, puisque dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion des eaux et du captage d'eau potable. Cela correspond donc au secteur de protection immédiate du captage. Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage, le règlement (dans ses dispositions communes) renvoie à l'application des dispositions préconisées par l'hydrogéologue. Cela concerne toutes les zones impactées par ces périmètres.

« les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et du réseau d'assainissement sont bien annexés au projet de PLU. Toutefois le plan des réseaux d'assainissement est tronqué au niveau de l'est de la commune et ne fait pas apparaitre la zone UM. Ce plan est à étendre à l'ensemble du périmètre de la commune. » **Réponse : un nouveau plan, faisant apparaitre la zone UM est annexé (fourni par le SIAPBE en janvier 2023).**

En outre il est désormais précisé dans les dispositions communes du règlement : « Récupération des eaux pluviales : cette pratique est soumise aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. »

Concernant la qualité des sols, les sites BASIAS sont déjà répertoriés au sein du rapport de présentation.

Concernant la qualité de l'air, le règlement impose déjà du stationnement pour les vélos.

IGC : le PPRMT est déjà annexé au PLU.

2. Conseil Régional – 8/09/2022

« Votre projet de PLU s'accorde *avec* les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur. Je constate *avec* satisfaction que *votre* projet de PLU vise à préserver et à conforter les espaces naturels permettant de contribuer aux objectifs régionaux de modération de la consommation des terres non bâties et de lutte contre l'étalement urbain. »

« Il y a lieu de souligner la pertinence des orientations concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques liées à la prise en compte du développement durable dans la mise en *œuvre* des projets urbains et de construction visant à préserver les espaces naturels et le paysage, à valoriser les principes d'éco-gestion et d'écoconstruction et de protéger le confort et la santé des habitants. Cette OAP permet de définir un cadre favorisant une approche innovante, tant du point de *vue* de l'environnement que de l'architecture, qui contribuera à améliorer la qualité de *vie* dans les projets d'aménagement envisagés. »

Réponse : la commune prend bonne note de cet avis favorable qui ne présente pas de demandes ou recommandations particulières.

3. Conseil Départemental – 7/09/2022

Le Conseil Départemental du Val d'Oise est favorable au projet de PLU qui prévoit notamment le réaménagement des berges de l'Oise qui sont un fort enjeu de développement touristique dans le département ; il souhaite que le Château de Beaumont-sur-Oise soit inclus dans ce périmètre et que le PADD le précise.

Réponse : la commune ne souhaite pas modifier le PADD à ce stade de la procédure.

4. CCHVO – 10/08/2022

« Dans le secteur des berges de l'Oise, deux sites sont identifiés pour faire l'objet d'une programmation de 50 logements (Est de la zone Saint-Roch) sous la forme d'habitat individuel en bandes et d'un petit collectif sur deux niveaux et un cheminement piéton vers les berges.
La CCHVO demande que ces emprises foncières classées en zone Uc / Uca soient clairement identifiées par un zonage spécifique, une OAP ou par tout autre dispositif existant. »

Réponse *:* La commune ne souhaite pas que ces parcelles classées en zone UCa soient identifiées par un zonage spécifique ou tout autre dispositif.

« Dans le secteur du lieu-dit « La Plage » aucun droit de préemption urbain n'a été défini sur la parcelle AB 30 rue saint Roch alors qu'il concerne d'autres parcelles de ce secteur ; cette situation peut révéler une discontinuité de maitrise foncière qui pourrait remettre en cause le projet d'aménagement envisagé soutenu par l'intercommunalité. »

Réponse : cette parcelle est classée en zone naturelle au PLU, il n'est donc pas possible d'y appliquer le droit de préemption urbain. **Un emplacement réservé est déjà prévu au profit de la commune (emplacement n° 8).**

Accueil des GDV :

La commune est favorable à modifier la destination de l'emplacement réservé 7 : **« Extension de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage et Création de terrains familiaux locatifs »**

5. Chambre d'Agriculture de la Région Île-de-France – 8/09/2022

Réponse :
La commune n'est pas favorable à modifier le zonage Nl ni l'ER pour l'aire des gens du voyage. En effet, le secteur Nl est nécessaire pour prévoir de nouveaux équipements, et comme indiqué lors de la réunion PPA, la commune est dans l'obligation légale de prévoir l'extension de l'aire des gens du voyage. De plus, après avoir étudié quelles étaient les possibilités de la commune pour l'extension de l'aire et les besoins en terrains familiaux (6 au minimum), il n'y avait pas d'autres possibilités du fait des diverses contraintes (zones inondables et aires de protections du captage). Enfin, les terrains agricoles impactés ne semblent pas cultivés, et ce ne sont pas des terres très riches donc peu adaptées à la culture.

Cependant, afin de favoriser le développement des activités agricoles sur le territoire, la commune a décidé de réduire le secteur Ap, son périmètre étant calé sur celui du périmètre de protection immédiate du captage.

Concernant les modifications réglementaires demandées :

Article 2-1 : les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux voies peuvent être réduites ou ne pas être réglementées. **Réponse : la commune y est favorable, il ne sera plus fixé de règle.**

Article 2-1 : les constructions devront respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance pourrait être réduite, ou ne pas être réglementée.
Réponse : la commune y est favorable, il ne sera plus fixé de règle.

Article 2-2 : le PLU ne peut Imposer l'emploi d'un matériau, il ne peut que règlementer l'aspect des constructions. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé.

Réponse : le règlement n'est pas très contraignant en la matière puisqu'il prévoit pour les constructions agricoles : « Des matériaux d'usage traditionnel seront employés : maçonneries enduites et traditionnelles ou bardage bois. »

Article 2-3 : En ce qui concerne les plantations devant accompagner les constructions, installations ou aménagements, nous attirons votre attention sur le fait que ces dispositions ne semblent pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espace à proximité Immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles.
Réponse : **la commune n'y est pas favorable car il est important d'accompagner les constructions agricoles de plantations pour une bonne insertion paysagère.**

La règle imposant 30 % de surface de pleine terre végétalisée au sol ne semble pas pertinente en zone agricole.
Réponse : cette demande sera prise en compte, la règle des 30 % est supprimée.
Concernant les dispositions applicables à la bande de protection des lisières boisées matérialisée sur le document graphique, le SDRIF prévoit une dérogation pour les bâtiments agricoles à l'Interdiction de toute urbanisation dans la lisière de cinquante mètres des massifs boisés de plus de cent hectares. Il importe que le règlement de la zone A énonce cette dérogation.

Réponse : cette précision sera apportée au règlement de la zone A et des dispositions communes.

Article 3-2 : la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif ne devrait être imposée qu'aux constructions et installations qui le requièrent par leur nature.
Le raccordement aux communications numériques n'est pas toujours pertinent en ce qui concerne les constructions agricoles.

Réponse : **ces demandes seront prises en compte.**

6. Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Persan, Beaumont et Environs – SIAPBE – 21/07/2022

Réponse :
Les demandes du SIAPBE ont été prises en compte : modification de forme relative à la compétence du SIAPBE et prise en compte des postes de refoulement : Rue St Roch, Dojo EU et EP, Aire de nomades.

7. RTE – 16/07/2022

Réponse : La liste des servitudes est de compétence étatique, la DDT a fourni une liste dans le cadre de son avis qui sera annexée au PLU.

Les installations et constructions gérées par RTE font partie des services publics ou d'intérêt collectif qui sont déjà exemptées de la plupart des règles du PLU, de manière à permettre la maintenance des lignes.

8. MAIRIE DE NOINTEL – 1/07/2022

La commune a donné un avis favorable sur le projet de PLU.

II. Réponses suite à l'enquête publique

1. Réponses aux conclusions et avis du commissaire enquêteur

« Après avoir effectué une analyse des informations présentes dans le dossier d'enquête publique, après m'être rendue sur le territoire de la commune à plusieurs reprises et avoir rencontré les services porteurs du projet, après avoir pris note de la participation du public et de ses questionnements et après avoir analysé le mémoire en réponse de la mairie au Procès-Verbal de synthèse pour dégager les avantages et les inconvénients du projet de révision du PLU de la commune de Beaumont-sur-Oise ;

Je considère que :
Sur la forme de la procédure :
- La procédure d'élaboration du PLU et le déroulé de l'enquête publique en tant que tel respectent globalement la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n°2022-60 du 25 août 2022. Je note que l'avis de la MRAe a été transmis sous le timbre MRAe APPIF-2022-077 le 27 octobre 2022 et inséré au dossier d'enquête le même jour

- La publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et, de manière générale, l'information du public a été efficace ;
- L'enquête publique en tant que telle s'est déroulée de manière satisfaisante ;
- La participation du public peut être considérée comme relativement faible, mais avec des observations relativement nombreuses et diversifiées ;
- La mairie a apporté des éléments de réponse clairs suite à la transmission du PV de Synthèse.

Sur le fond de l'enquête publique :
Le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique semble réaliste au regard des besoins de la commune fondés sur une évolution démographique limitée et les objectifs légaux en vigueur en particulier la loi SRU, en mettant l'accent sur les aspects de développement durable et de solidarité. Je formule ce constat sur la base du diagnostic présenté. Ainsi, les équipements et aménagements projetés dans le projet de révision s'inscrivent bien dans ce cadre à savoir : la réhabilitation progressive du CNEFASES, l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage, la réalisation de nouveaux stationnements et d'équipements sportifs. Le projet me semble tenir compte des besoins essentiels et indispensables pour les beaumontois et ne prévoit pas de réalisations dispendieuses mais parait être une ambition mesurée au regard des caractéristiques de la commune.

Toujours sur la base du diagnostic présenté, ce projet me semble équilibré et cohérent en conciliant une consommation très limitée d'espaces naturels et agricoles pour réaliser les opérations citées au point précédent et la revalorisation/préservation des rives de l'Oise avec une densification urbaine raisonnée (la subdivision de la zone U et les dispositions prises dans le règlement en matière de distance de passage et d'alignement (réduction) en attestent).

- Enfin et plus globalement ce projet est tourné vers l'impératif de préservation de l'espace qu'il s'agisse du patrimoine naturel et historique ou de l'intégration des risques intrinsèques à la morphologie géographique et géologique de la commune (risques d'inondation, d'alluvions tourbeuses, de mouvement de terrains). A ce titre cependant le plan de zonage n'indique pas et ne situe les limites correspondant au PPRI.

- A l'exception de la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France, les Personnes Publiques Associées n'ont pas exprimé de réserve sur le projet de PLU. Cependant certaines demandes de modifications, de corrections ou d'insertion d'informations complémentaires ont été énoncées et devront être prises en compte par la mairie dans le projet PLU. En ce qui concerne la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France qui a émis un avis défavorable sous réserve de la levée des observations émises, la réponse de la mairie démontre la recherche de compromis en ayant adoptée une procédure bilancielle dans le choix de l'emplacement de l'extension de la zone d'accueil des gens du voyage et dans le choix d'étendre la zone NI. En revanche le choix de réduire le secteur Ap (périmètre de protection du captage d'eau potable) me semble devoir être étudié en tenant compte de l'avis de l'hydrologue du 15 avril 2015 que la Préfecture met en avant dans son avis.

- Le projet de PLU dans son ensemble n'a pas été remis en cause par les habitants. Il s'agissait plus pour ceux qui ont contribué au débat d'obtenir des informations complémentaires notamment en termes d'actualisation des données présentées dans le diagnostic ou sur certains projets (CNEFASES, stationnements). Je note le souci manifesté par les participants aux débats induits par le projet et relayés dans le cadre des observations déposés, d'avoir des garanties sur la préservation de leur environnement qu'il s'agisse du patrimoine historique ou des espaces naturels.

Aussi, sur le fondement de cet argumentaire et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique et sous les réserves suivantes :

Réserves N°1 : je demande la bonne prise en compte des avis des PPA et que l'ensemble du projet soit corrigé des erreurs, omissions, mises à jour relevées par les différentes PPA, le public et lui-même.

Réserve N°2 : je demande que la mairie confirme que la réduction de la zone Ap proposée à la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France dans le mémoire en réponse soit compatible avec l'avis de l'hydrologue émis le 15 avril 2018 et avec la réglementation en vigueur.

J'émets un AVIS FAVORABLE au projet de révision de PLU de la commune de Beaumont-sur-Oise ;

Et je recommande :
Recommandation N°1 : que la réponse formulée à la Chambre d'agriculture d'Ile-de-France relative au point 2-2 du règlement et au choix des matériaux pour les bâtiments d'exploitation agricole soit confirmée au regard de l'article L151-18 du code de l'urbanisme ;

Recommandation N°2 : que la mairie veille, par une concertation adaptée, à ce que le projet s'articule bien avec les contingences de l'intercommunalité notamment dans le cadre de la mise en place des projets d'aménagement des Berges de l'Oise ;

Recommandation N°3 : que dans le cadre de la protection du patrimoine historique beaumontois une concertation régulière soit mise en place avec les services de l'État compétents et l'association « le Cercle Beaumontois du Patrimoine ».

Réponses de la commune : les observations émises par les PPA ont bien été prises en compte.
Réduction de la zone Ap : la réduction de ce secteur est conforme à l'avis de l'hydrogéologue désormais annexé au PLU, puisque dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion des eaux et du captage d'eau potable. Cela correspond donc au secteur de protection immédiate du captage. Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage, le règlement (dans ses dispositions communes renvoie à l'application des dispositions préconisées par l'hydrogéologue. Pour rappel, il n'est pas d'usage de prévoir un zonage spécifique pour les périmètres de protection des captages, ceux-ci s'imposant en tant que servitude d'utilité publique au PLU.

Les recommandations du commissaire enquêteur sont également prises en compte par la commune. Comme indiqué dans la réponse à la chambre d'agriculture, le règlement n'est pas très contraignant en matière de matériaux puisqu'il prévoit pour les constructions agricoles : « Des matériaux d'usage traditionnel seront employés : maçonneries enduites et traditionnelles ou bardage bois. »

2. Réponses aux observations du public

I. Observations relatives au zonage

a) Monsieur David FAGIOLI représentant Mme Martine DAVID-FAGIOLI

Réponse : il s'agit de parcelles situées en zone UC, dont le zonage n'a pas évolué dans le cadre de la révision de ce PLU. La volonté de la Ville est de limiter la densification anarchique « en drapeau » et c'est pourquoi une bande de constructibilité et une largeur d'accès suffisante sont imposées dans le règlement.

b) Monsieur Pierre FOIREST

Réponses : pas de modification de zonage concernant les zones UA et UM.
Evolutions apportées à la zone UC et à la zone UX par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 :
- Modifications mineures au Sud du bourg, pour reclasser en zone naturelle des parcelles vouées à du maraîchage
- Création du secteur UCc (anciennement classé en UC).
- Reclassement en zone UC de parcelles au Sud-Est du cimetière (anciennement en N), en vue d'y permettre une activité de service funéraire.
- Le secteur UXa qui n'avait pas de dispositions particulières a été reclassé en UX.

Le secteur UCc a été créé au présent PLU pour restreindre son occupation à des projets publics (équipements ou logements sociaux). Il s'agit en effet d'un secteur sensible et stratégique car situé en entrée de ville. La Municipalité souhaite donc garder la main sur son aménagement afin de favoriser la qualité paysagère de cet espace.

Les zones Ap et Ae ont été mieux dissociées au plan du PLU approuvé.

Zone AU de la Piscine :
Le permis de construire a bien été prorogé sur demande du pétitionnaire soit jusqu'au 02 juin 2024.
La procédure concernant la vente du terrain au profit de KAUFMAN est toujours en cours. Tant que le jugement n'est pas rendu, la commune ne peut se prononcer sur le devenir du PC.

ENS Clos Dubus : La commune et le Conseil Départemental du Val d'Oise se sont réunis afin de renouveler la convention de partenariat en prenant en compte une modification du périmètre de l'ENS (le périmètre serait identique à celui d'avant le PLU de mars 2017). Le Conseil Départemental est très favorable à cette demande. Cette convention pourra être signée après l'approbation du PLU.

Zone N : la commune a-t-elle le droit de créer une zone NI sur les bords de l'Oise en raison de leur appartenance au syndicat des berges de l'Oise ? Oui, la commune est libre du classement de l'ensemble du territoire communal, quelle que soit la personne publique ou privée qui gère les espaces concernés.

Projet au 8 rue Maurice Berteaux : ce terrain est situé en zone UA.

c) Madame Maryline GRANGEON

Sur le PLU actuel, la sente Saint Laurent est classée en zone 1AUb. Dans le cadre de la révision du PLU, la sente Saint Laurent a été protégée, elle est reclassée en zone N.

II. Observations portant sur la démographie et le logement

La prise en compte de chiffres actualisés relatifs à la démographie (INSEE -2019) n'aurait que peu d'incidence sur le projet de révision et les hypothèses émises, puisque le projet de PLU a intégré les principales opérations immobilières d'importance en cours ou prévues sur la commune au moment de l'élaboration du projet : voir pages 22 et 23 du rapport de présentation. De plus, est pris en compte une hypothèse de point mort (desserrement de la population, levée de vacance,…), de manière à obtenir un objectif démographique le plus réaliste possible à l'horizon 2030.

Réponse aux autres questions : le diagnostic socio-économique du PLU a été réalisé à l'aide des données INSEE disponibles au moment de l'étude (2017, soit population officielle 2020), ainsi que sur des données ou informations fournies par la commune, pour les plus récentes.

La commune de Beaumont-sur-Oise doit accueillir «182 habitants ou emplois supplémentaires » pour répondre aux objectifs du SDRIF. Les logements vacants sont intégrés dans le calcul du point mort.

Les données de population ont été mises à jour dans le cadre du dossier de PLU approuvé, sur la base des données officielles de l'INSEE (2022).

III. Observations portant sur le patrimoine de Beaumont-sur-Oise

Monsieur Fabrice MILLEREAU représentant l'association « Le Cercle Beaumontois du Patrimoine »

Réponse : Les sites archéologiques sont recensés au sein du diagnostic et le règlement rappelle les normes nationales en la matière.
Les caves sont répertoriées par le PPRMT.
Un inventaire du patrimoine remarquable de Beaumont est réalisé dans le diagnostic du PLU, il comprend les belles demeures du territoire. L'amphithéâtre gallo-romain et la tour Roger sont aussi identifiés (n° 6 et 20). Ce patrimoine est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et il figure sur le plan de zonage. Un inventaire avec adresses et photographies est en outre présenté en annexe rappelé du règlement du PLU.
La commune étudiera la possibilité du classement de l'amphithéâtre gallo-romain.

Monsieur et Madame PHEJOS Propriété concernée: 25 Chemin des logettes Beaumont-sur-Oise AH645.
Ils demandent par mail du 31 octobre 2022 le classement: "arbre remarquable" d'un cèdre de l'Himalaya situé sur leur propriété à l'adresse ci-dessus.

La commune y est favorable.

IV. Observations portant sur les emplacements réservés

IV.a. Observation portant sur les projets de stationnement
« Concernant le stationnement et les projets de parkings, il est demandé des précisions sur les caractéristiques des futurs parkings et leurs aménagements : disposeront-ils d'emplacement pour les deux roues, de bornes de recharge pour les véhicules électriques ... ? Les administrés se demandent si le nombre de places offertes sera suffisant. »

Concernant le projet de parking sur Kergomard, il sera prévu des emplacements pour les deux roues et des bornes de recharges pour les véhicules électriques. Le nombre de places n'est pas encore défini à ce stade.

« les beaumontois qui rechargent leurs véhicules électriques en faisant passer sur le trottoir des rallonges jusqu'au branchement à l'intérieur de leur domicile y sont-ils autorisés ? Cette situation peut nuire à la sécurité des piétons. »

Pas de réponse à apporter, cela n'entre pas dans le champ de l'enquête publique.

IV.b. Observation relative à l'OAP : CNEFASES

« L'acquisition du CNEFASES a fait l'objet d'une information auprès des Beaumontois, il s'agit d'un projet qui suscite intérêt (voir réunion d'information) ; est-il possible en l'état actuel d'avancement du projet de compléter l'information déjà diffusée ? »

Ce projet est un projet de grande envergure qui est toujours en cours. Les informations seront communiquées à l'ensemble de la population au fur et à mesure de l'état d'avancement du dossier ;

V. Observations portant sur les plans de prévention

Le plan et le règlement du PPRI, ainsi que le plan des aléas relatifs aux argiles sont présents en annexe du PLU, conformément au code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme ne permet pas au PLU d'imposer des pièces supplémentaires dans le cadre d'une demande de permis de construire. Néanmoins, le règlement rappelle la présence de ce risque en p.14, et une fiche technique « retrait-gonflement des sols argileux » est annexée au PLU. Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, le règlement conseille de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs.

VI. Observation portant sur les espaces naturels

En fonction de la surface, les coupes nécessitent une autorisation de défrichement délivrée par le Préfet.

VII. Observations portant sur des erreurs des demandes de mises à jour et des demandes d'insertion au rapport de présentation

Les observations ont été prises en compte dans le dossier de PLU approuvé : marché, lidl remplacé par G20,… Néanmoins, il faut préciser que les données du diagnostic sont issues de sources fiables (ministère, département, syndicats, commune,…) et qu'elles ont été validées par les élus lors de son élaboration. Il n'y a pas lieu à ce stade de la procédure de les modifier, d'autant que la programmation et le projet d'aménagement et de développement durables du PLU repose sur ces données.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ILE-DE-FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
BEAUMONT-SUR-OISE

VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du : 02 juin 2022

Le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle Léo Lagrange sous la présidence de Monsieur Jean-Michel APARICIO.

Lettres de convocation individuelles adressées le 25 mai 2022.

Etaient présents : M. APARICIO – M. REBEYROLLE – Mme HERLEM – M. GUERZOU – Mme MORTAGNE - M. MOREAU – Mme DUMENIL – M. PYCK – Mme DAOUDI - M. ZENNAKI - M. SOARES – M. ZERIZER – Mme DOISON - Mme BARBEYRAC – M. GENY - M. CICEK – M. HELLAL – Mme DJERBI – M. VENDERBECQ (arrivé à 19h35) – Mme RONDINET – M. LEULIER – M. RENOU (arrivé à 19h35).

Absents excusés pouvoir : Mme BENAIDA (pouvoir à Mme DUMENIL) – Mme NEZAR (pouvoir à M. REBEYROLLE) – Mme SERAYE (pouvoir à M. ZERIZER) – M. DAMION (pouvoir à M. Le Maire) – Mme ANTUNES (pouvoir à M. MOREAU) – M. FOIREST (pouvoir à M. VENDERBECQ).

Absents : M. PELZER

Secrétaire de séance : M. ZENNAKI nommé à l'unanimité,

Nombre légal de Conseillers : 29

En exercice : 29 Présents : 22 Pouvoirs : 6 Votants : 28

2022-049 OBJET : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – REVISION GENERALE DU PLU - ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur PYCK rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivantes et R.151-1 et suivants ainsi que l'article L.103-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Considérant qu'un débat a eu lieu le 23 septembre 2021 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Vu la phase de concertation menée en mairie du 28 mai 2021 au 1er juin 2022,

Vu l'avis du Bureau Municipal en date du 12 mai 2022,

Considérant que la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 27 mai 2021,

Considérant que le projet du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision,

Après avoir entendu le rapport de Monsieur PYCK,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 23 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. VENDERBECQ (+1) – Mme RONDINET – M. LEULIER – M. RENOU)

ARTICLE 1 :
Approuve le bilan de la concertation afférente au plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente.

ARTICLE 2 :
Arrête le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Beaumont-sur-Oise tel qu'il est annexé à la présente.

ARTICLE 3 :
Précise que le projet du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- aux maires des communes voisines,
- aux présidents des EPCI voisins.

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents après lecture faite.

Suivent les signatures.

POUR COPIE CONFORME.

Jean-Michel APARICIO
Maire de Beaumont-sur-Oise

Le maire certifie avoir fait afficher, aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il a été fait observation

Le 10 juin 2022

Le Maire,

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA REVISION DU PLU DE BEAUMONT-SUR-OISE

1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune

Par délibération en date du **27 mai 2021**, le Conseil Municipal de BEAUMONT-SUR-OISE a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

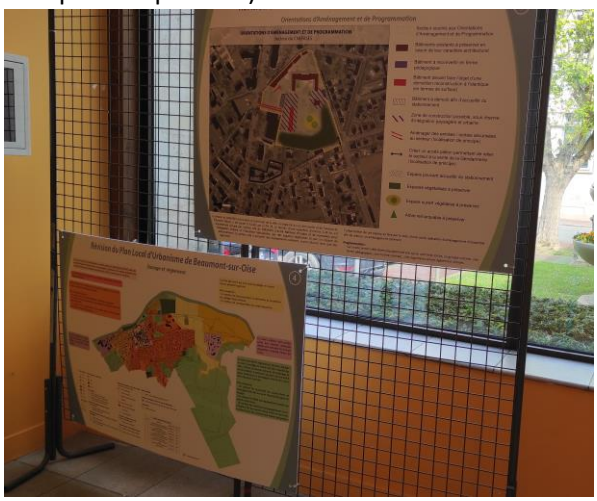
Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU étaient les suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville de Beaumont-sur-Oise : www.beaumontsuroise.fr
- Organisation de réunion publique,
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure,
- Mise à disposition du public des pièces du PLU au fur et à mesure de leur validation ainsi qu'un registre d'observations au service urbanisme situé à l'espace municipal 12, rue Henri Pasdeloup à Beaumont-sur-Oise, servant à recueillir par écrit les remarques et observations.

Les modalités suivantes ont été exécutées :

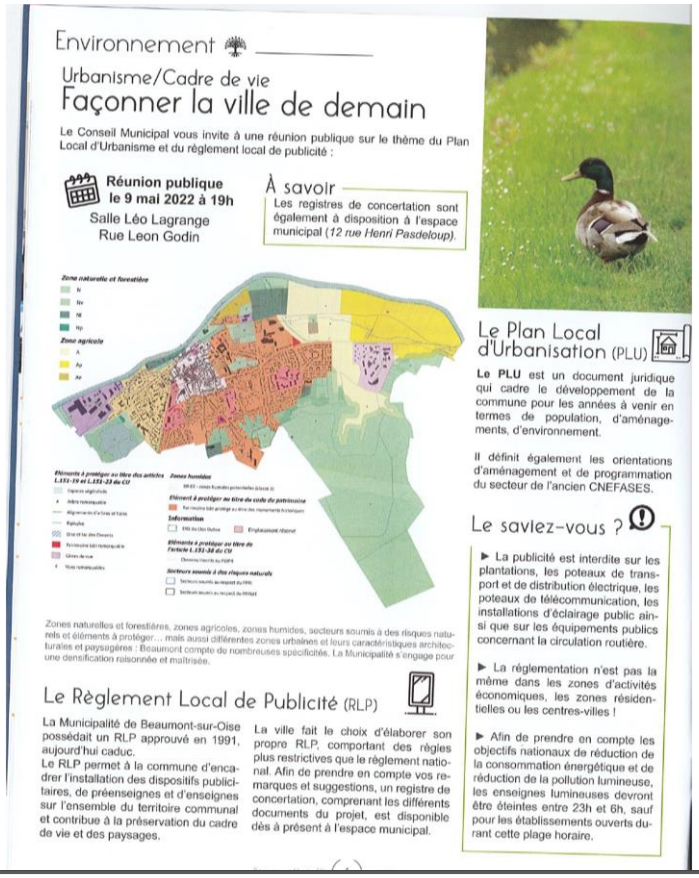
- Un affichage de la délibération définissant les modalités de concertation en mairie ;
- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation,
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population,
- Exposition de panneaux présentant :
  - le déroulement de la procédure de révision du PLU et le contexte supra communal (exposé depuis l'été 2021),
  - une synthèse du diagnostic (exposé depuis l'automne 2021),
  - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (exposé depuis l'automne 2021),
  - les OAP (exposé depuis le printemps 2022),
  - le zonage et le règlement (exposé depuis le printemps 2022).





Panneaux exposé en mairie sur la révision du PLU

- Informations dans le magazine communal (Beaumont Mag), sur le site internet de la commune et par le biais de plaquettes laissées à disposition du public à l'espace municipal sur les différentes étapes et pièces du PLU : procédure de révision du PLU, diagnostic, PADD, OAP, zonage et règlement ;
  -
  -



Environnement

Urbanisme/Cadre de vie

Façonner la ville de demain

Le Conseil Municipal vous invite à une réunion publique sur le thème du Plan Local d'Urbanisme et du règlement local de publicité :

Réunion publique le 9 mai 2022 à 19h
Salle Léo Lagrange
Rue Leon Godin

À savoir
Les registres de concertation sont également à disposition à l'espace municipal (*12 rue Henri Pasdeloup*).

Zones naturelles et forestières, zones agricoles, zones humides, secteurs soumis à des risques naturels et éléments à protéger… mais aussi différentes zones urbaines et leurs caractéristiques architecturales et paysagères : Beaumont compte de nombreuses spécificités. La Municipalité s'engage pour une densification raisonnée et maîtrisée.

Le Règlement Local de Publicité (RLP)

La Municipalité de Beaumont-sur-Oise possédait un RLP approuvé en 1991, aujourd'hui caduc.
Le RLP permet à la commune d'encadrer l'installation des dispositifs publicitaires, de préenseignes et d'enseignes sur l'ensemble du territoire communal et contribue à la préservation du cadre de vie et des paysages.

La ville fait le choix d'élaborer son propre RLP, comportant des règles plus restrictives que le règlement national. Afin de prendre en compte vos remarques et suggestions, un registre de concertation, comprenant les différents documents du projet, est disponible dès à présent à l'espace municipal.

Le Plan Local d'Urbanisation (PLU)

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement.

Il définit également les orientations d'aménagement et de programmation du secteur de l'ancien CNEFASES.

Le saviez-vous ?

► La publicité est interdite sur les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière.

► La réglementation n'est pas la même dans les zones d'activités économiques, les zones résidentielles ou les centres-villes !

► Afin de prendre en compte les objectifs nationaux de réduction de la consommation énergétique et de réduction de la pollution lumineuse, les enseignes lumineuses devront être éteintes entre 23h et 6h, sauf pour les établissements ouverts durant cette plage horaire.

Extrait de parution dans le Beaumont Mag en avril 2022.



ACCÈS RAPIDE

Vos démarches | Portail famille | Menus scolaires
Nos publications | Collecte déchets | Galeries photos
Cinéma "Le Palace" | Rencontrer vos élus | Marchés publics

AGENDA DES MANIFESTATIONS

Ciné pour tous "Fahim" — 19:00-21:00 — 12.05.2022
À PAS CONTÉS … conteur médiéval — 21:30-23:00 — 13.05.2022
Week-end médiéval — 10:00-17:00 — 14.05.2022-15.05.2022
Grand banquet médiéval — 20:00-23:00 — 14.05.2022
Sortie au Musée - Familles — 13:30-20:00 — 18.05.2022

Retour à la page précédente

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Publié le 1 juillet 2021

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2022

Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, mai 2022.

2021

Par délibération n° 2021-027 en date du 27 mai 2021, le Conseil Municipal de Beaumont-sur-Oise a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrit en mars 2017. Cette délibération a par ailleurs fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation organisée pendant toute la durée des études relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

* Consultez la Délibération n° 2021-027 du 27 mai 2021 concernant la prescription de la révision du PLU.
* Consultez le diagnostic (document de travail à caractère provisoire)

* Consulter le Projet d'aménagement et de développement durables

Un registre de concertation afin de prendre en compte les remarques et suggestions

est disponible dès à présent à l'espace municipal, situé 12 rue Henri Pasdeloup.

Extrait du site internet de la commune (https://www.beaumontsuroise.fr/cadre-de-vie/urbanisme-foncier/plan-local-durbanisme/)

- Réunion publique organisée le 9 mai 2022 pour présenter l'ensemble du dossier aux habitants.



Extrait de l'invitation à la réunion publique diffusé sur les panneaux d'information de la commune.

2. Mise à disposition des pièces du PLU, exposition et registre de concertation

Plusieurs personnes ont fait parvenir des courriels ou courriers à la commune. Ces remarques ont été ajoutées sur le registre de concertation. Elles sont présentées ci-dessous et une réponse y est apportée page suivante.

PLU -

414

REÇU LE
18 MARS 2022
Ville de Beaumont-sur-Oise
Serv. Techniques - Urbanisme

Monsieur Jean-Michel Aparicio
Maire de Beaumont
Hôtel de ville
29, rue de Paris
95260 Beaumont-sur-Oise

Objet: Révision du PLU

Beaumont-sur-Oise le 2 mars 2022

Monsieur le Maire,

La municipalité a, depuis quelques semaines, mis le PLU de la ville en révision. Connaissant votre sensibilité au patrimoine de notre commune, nous voudrions que vous acceptiez de faire étudier un certain nombre de points le concernant.

Il existe, sur le territoire communal, des sites susceptibles de contenir des vestiges de notre passé, comme par exemple d' anciennes chapelles, aujourd'hui disparues. Pourrait-on mettre une obligation de fouilles archéologiques sur ces points, avant toute construction? Naturellement, nous sommes à votre disposition pour dresser, avec vos services, la liste et la localisation de ces sites.

Pourrait-on envisager une protection particulière sur les restes de l'amphithéâtre gallo-romain qui par ailleurs sont en train de se dégrader fortement.

Nous croyons savoir que vous allez réactiver le PPR sur les caves qui constituent le sous-sol du centre de Beaumont-sur-Oise, pour prévenir les risques d'effondrement. Il serait souhaitable de demander, en parallèle à la DRAC, l'inscription de ces caves, souvent du XIVème siècle, à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Ce patrimoine le vaut bien!

Il serait également intéressant, de dresser la liste des belles demeures de la ville et de les protéger de propriétaires trop zélés. Victor Hugo ne disait-il pas que si l'intérieur d'un maison appartient à son propriétaire, l'extérieur appartient à la collectivité? On a vu trop souvent ces dernières années des maisons témoins d'une époque et d'un style détruites ou mutilées par ignorance ou mercantilisme.

Nous pensons que le patrimoine est un tout et que même s'il ne s'apparente pas à un monument historique, il contribue souvent à le mettre en valeur...

Enfin nous attirons votre attention sur la Tour Roger, qu'il conviendrait également de protéger avant qu'elle ne se dégrade davantage. c'est un témoin du XIX siècle à Beaumont qui mériterait d'être préservé.

Nous vous demandons de verser ce courrier au dossier du PLU, et demeurons à votre disposition pour nous en entretenir avec vous.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, monsieur le Maire, l'assurance de nos sentiments respectueux.

La présidente
Marie-Camille Svetovidoff

Le vice-président
Fabrice Millereau
Maire honoraire de la ville de Beaumont-sur-Oise

Courrier n°1: Les sites susceptibles de contenir des vestiges sont-ils soumis à une obligation de fouille archéologique avant toute construction ? Concernant les restes de l'amphithéâtre gallo-romain est-il possible d'envisager une protection particulière ?

Plusieurs demandes :

- Inscription des caves du XIV ème siècle à l'inventaire des monuments historiques.
- Dresser un inventaire des belles demeures de la ville.
- Protection de la Tour Roger.

Réponse : Les sites archéologiques sont recensés au sein du diagnostic et le règlement rappelle les normes nationales en la matière.

Les caves sont répertoriées par le PPRMT.

Un inventaire du patrimoine remarquable de Beaumont est réalisé dans le diagnostic du PLU, il comprend les belles demeures du territoire. L'amphithéâtre gallo-romain et la tour Roger sont aussi identifiés (n° 6 et 20). Ce patrimoine est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et il figure sur le plan de zonage. Un inventaire avec adresses et photographies est en outre présenté en annexe rappelé du règlement du PLU.

De : Mathieu LISBONA <mathieulisbona@yahoo.fr>
Envoyé : mardi 21 septembre 2021 21:47
À : Dominique PYCK
Objet : Plu modification

parcelle AL n° 450

Cher Monsieur, élu en charge de l urbanisme de Beaumont sur Oise,

Le PLU évolue.
Je pense que nous en sommes à la fois tous ravis et quelque peu investis pour le suivre ces modifications et vivre mieux dans une commune soucieuse de l environnement et une ville rigoureuse en matière de développement urbain.
Il s agit de notre cadre et de nos conditions de vie au quotidien.
Mon attention est totale en la matière.

Dans le cadre de la modification du PLU, je tiens à vous informer que dans votre projet, les arbres remarquables de ma parcelle cadastrale numéro 450 située dans la zone UC ont été oubliés. Ils sont actuellement remarqués comme ma propriété...
Un sequoia de 40 mètres, deux cèdres du Liban de 25 mètres méritent à la fois toute votre attention, votre bienveillance et la mienne.
Ces oeuvres de la nature étaient présentes avant ma naissance et le seront après ma mort.
Je ne suis que de passage. Eux non !
Le PLU précédant protégeait ce patrimoine naturel commun.
Je vous remercie de bien vouloir apporter ces corrections importantes afin de se prémunir de tout prédateur.

Par ailleurs, je vous invite à également protéger la pagode japonaise construite par l architecte Langlois au début du siècle passé. Cette pagode fait intégralement partie du patrimoine de Beaumont sur Oise et se situe sur ma parcelle cadastrale 450.
Elle mérite toute notre attention.

Évidemment, je vous encourage à faire en sorte que le quartier "des notaires" puisse rester résidentiel, harmonieux et respectueux de l habitat existant.
Les résidents tiennent à protéger cette zone, tout comme vous j imagine.

Je vous remercie simplement mais sincèrement pour l attention et l intérêt que Vous, Monsieur le Maire, vos équipes à l urbanisme et vos prestataires porteront à mes remarques et mon message.

Je me tiens naturellement à votre disposition pour vous aider si besoin et je vous invite à découvrir ou redécouvrir ma parcelle pour mieux comprendre.

Soyez les bienvenus.

À vous lire

Mathieu Lisbona
0664518284
1 avenue du président Wilson
Beaumont sur Oise

Isabelle MACE

De: Mathieu LISBONA <mathieulisbona@yahoo.fr>
Envoyé: jeudi 10 mars 2022 13:28
À: Jean-Michel APARICIO
Cc: d.pick@beaumontsuroise.fr; Sherrazade ALLALOU; Isabelle MACE; Karima Iphone
Objet: Modification PLU: Parcelle 450 - Feuille 000 AL 01 - Commune : BEAUMONT SUR OISE (95

Monsieur le Maire,

dans le cadre de l'enquête publique de la modification du PLU, je me suis déplacé à l'urbanisme ce matin.
J'ai consulté le projet et le plan.

En tout premier lieu, je tiens à vous remercier d'avoir pris la position de continuer à protéger ma maison et le magnifique séquoia. Cela fait sens.
Je suis de passage et lors de mes visites dans le futur, je prendrai plaisir à suivre les évolutions locales. Vous le savez.

Afin de compléter mes remarques précédentes, il m'est important de vous les formaliser pour que vous puissiez les prendre en considération et les consigner officiellement dans le prochain PLU.
Avec votre accord et celui de vos collaborateurs auprès desquels je me tiens à disposition, j'aimerais apporter **un complément d'informations, une correction majeure et indispensable à votre modification du PLU sur ma parcelle.**
Dans la vie les situations évoluent, se laisser les possibilités d'agir de manière ouverte et pragmatique motivent ma demande tout en sollicitant votre attention. Je souhaite laisser les portes ouvertes à l'avenir.

La parcelle AL450 dont je suis actuellement copropriétaire et dans les jours prochains définitivement propriétaire **doit absolument rester constructible lors de l'application du prochain PLU.**
Ce point conditionne la suite des évènements.
Toute restriction, dans la mesure où une construction ferait sens, dont l'architecture harmonieuse se fonderait avec celle du quartier serait préjudiciable pour ma famille. Je vous sollicite pour assurer l'ensemble de mes démarches en bon père de famille.
Je m'explique pour être clair et précis dans mes propos et éviter tout malentendu.
La partie du terrain qui jouxte ma maison sur la rue Victor Basch (numéro 13) doit absolument rester constructible lors de l'application du prochain PLU. Il existe un doute que je veux lever sans ambiguïté.

Sur le PLU en projet, le plan de la partie dont je parle est "végétalisée" ce qui me pose un problème majeur dans le cas où ledit projet en cours d'instruction serait défaillant pour une raison que je ne maitrise pas.
Il me faut m'assurer que la parcelle dont nous parlons puisse accueillir tout autre projet foncier lors de l'application du prochain PLU.

En d'autres terme, pourriez vous me confirmer que ma demande sera bien prise en compte afin que je puisse signer dans les prochains jours l'acquisition définitive de la quote part du terrain?
Je ne prendrai aucun risque comme vous l'imaginez.

Votre réponse à mon message est par conséquent importante et votre prise compte de ma demande me permettra de me projeter sereinement à court, moyen et long terme.

Je vous remercie pour l'attention, l'intérêt et la réponse que vous saurez apporter à ma demande qui fait sens pour nous tous.

Je me tiens à votre disposition.

A vous lire

Mathieu Lisbona
1 avenue du Président Wilson

1

Courriel n°1 : (M. Lisbona) Demande de classer les arbres de la parcelle AL 450 (en zone UC) en arbres remarquables, ainsi que la protection de la pagode japonaise située sur la même parcelle au titre du patrimoine local de Beaumont.
Le quartier des « notaires » doit conserver son aspect résidentiel.

Réponse : Un arbre remarquable est identifié sur la parcelle au zonage du nouveau PLU**.** Il est protégé au titre de l'article L151-23 du CU.
La bande de constructibilité et le coefficient végétal mis en place dans la zone UC permettront de conserver le caractère résidentiel de cette zone.
La commune ne souhaite pas protéger la pagode, puisque le terrain fait l'objet d'un permis de construire accordé le 20/04/2022 qui ne prévoit pas sa conservation.

Courriel n°2 : (M. Lisbona) Demande de laisser la parcelle AL 450 en zone constructible.

Réponse : La parcelle se situe en secteur UC, elle reste donc constructible sous réserve de respecter le règlement de la zone UC du nouveau PLU, et notamment la bande de constructibilité. La protection « espace végétalisé » a été levée.

3. Réunion publique

PERSONNES PRESENTES

- Monsieur Pascal REBEYROLLE – Adjoint au Maire – Finances, Développement Economique, Commerce
- Monsieur Dominique PYCK – Adjoint au maire en charge de l'urbanisme, des travaux et des marchés publics
- Monsieur Patrick MOREAU –Adjoint au maire en charge du personnel
- Madame Isabelle DUMENIL – Adjointe au maire en charge du développement durable et du cadre de vie
- Madame Daphné SAKAYAN – Directrice des services techniques
- Madame Isabelle MACE – Responsable Urbanisme

- Mme PEQUIGNOT, IngESPACES
- Mme CHATELET, IngESPACES

Nombre de personnes présentes : 22

OBJET DE LA REUNION

Réunion publique sur le PLU.

Compte-rendu

M. Le Maire n'a pas pu être présent physiquement à cette réunion, mais il a réalisé une vidéo introductive qui a été projetée au début de réunion.

Mme Péquignot a présenté le dossier (PADD, OAP, zonage). Les échanges ont ensuite porté sur différents thèmes évoqués ci-après.

- Une habitante a demandé quel type d'équipement public est envisagé sur les terrains situés en secteur UCc ?

Monsieur Rebeyrolle (adjoint au maire) a répondu que le projet s'oriente plus vers des logements aidés mais qu'il n'est pas encore fixé donc cela peut évoluer.

- Une habitante a demandé comment cela se passe pour les projets de construction en cours par rapport au nouveau PLU ?

Réponse : Le PLU en vigueur s'applique jusqu'à l'approbation du nouveau PLU mais il y a possibilité pour la commune d'émettre un sursis à statuer si le projet de construction remet en cause le projet de PLU.

- Comment se traduit la croissance démographique prévue de 10 800 dans le PADD ? Qu'est ce qui est prévu en termes de construction de nouveaux logements ?

Réponse : l'objectif démographique envisagé à l'horizon 2030 n'est pas très élevé du fait justement de la volonté de la Municipalité de freiner la construction sur le territoire, en particulier dans les zones pavillonnaires. La programmation de logements repose essentiellement sur le renouvellement urbain (opérations de réhabilitations et de démolitions / reconstruction en centre-ville, réduction de la vacance, densification au sein de la zone UCa…). Quand on regarde les permis de construire autorisés entre 2013 et aujourd'hui, on voit que de nombreuses opérations ont été réalisées par ce biais, sans besoin d'extensions ou de consommation d'espaces naturels internes au tissu urbain. De plus, il faut prendre en compte la notion de desserrement des ménages (vieillissement de population, familles monoparentales,…) qui induit le fait que des logements construits n'apportent pas de population supplémentaire mais accueillent des jeunes ou personnes séparées qui habitaient déjà le territoire.

- Est-ce que le règlement met en place des outils pour réguler la taille des terrains ?

Cela est interdit depuis la loi ALLUR, mais la densité est encadrée par les dispositions du règlement telles que les bandes de constructibilité par rapport aux voies et le coefficient de pleine terre.

- Lors d'opérations de construction, plusieurs arbres ont été coupés. Est-il possible d'imposer la plantation de nouveaux arbres après ces opérations ? Remarque : Il y a une différence entre un arbre de 60 ans et un jeune arbre du point de vue de la biodiversité.

Réponse : Oui, le règlement du futur PLU impose même de ne pas abattre d'arbres dans le cadre d'opérations de construction et d'en planter sur les terrains qui n'en comportent pas.

- Sur le stationnement qui est actuellement problématique à Beaumont, que propose le projet de PLU par rapport au PLU actuel?

Réponse : Le PLU actuel ne respectait pas le PDUIF (plan de déplacement urbain d'ile de France adopté en 2014), qui interdit d'imposer plus de 2 places de stationnement à Beaumont. Le nouveau PLU sera conforme à ce document supra-communal.

- Il y a beaucoup de terrains assez profonds ce qui induit de nombreuses divisions (lots arrières). La distance pour construire était de 60 m par rapport aux voies dans le PLU précédent, est ce que cela évolue pour empêcher ce phénomène ?

Réponse : La distance a été réduite à 25 m par rapport aux voies. L'objectif de la commune est justement d'éviter cette densification anarchique.

- Rue de l'Isle Adam, il y a un projet de logement social (avec 27 logements donc 27 places de parking) qui implique la destruction d'une belle maison. Pour l'ancienne piscine, où en est le recours et par rapport à la surface inoccupée, quel est le projet ?

Réponse : C'est le PLU en vigueur qui a permis le projet rue de l'Isle Adam et actuellement la maison est en ruine. Pour l'ancienne piscine, c'est un engagement fort pris par notre équipe pendant les élections municipales. La procédure a été jugée en notre faveur en première instance, mais il y a un appel. Le projet n'est pas judicieux selon nous, la volonté communale est de réaliser une coulée verte pour permettre aux habitants de profiter d'un espace de loisirs en bords de l'Oise.

- Les écoles connaissent déjà des problèmes de saturation (3 services au réfectoire de l'école Jean Zay), comment envisagez-vous l'accueil de nouveaux élèves et dans quelles conditions ?

Réponse : d'après les calculs réalisés en fonction de la programmation de logements, les équipements scolaires actuels sont suffisants. La commune travaille sur la question des réfectoires et ce sera voté au prochain budget. A la rentrée prochaine, aucun problème d'effectif, ceux-ci sont stables.

- Un habitant a regretté le manque d'information sur la réunion publique et le PLU en général. La nouvelle décharge est située à proximité du projet des berges d'Oise, impact assez néfaste pour les promeneurs. Le centre ancien est concerné par le risque de sols meubles (effondrement) comment le risque est pris en compte dans le PLU ?

Réponse : Il y a eu suffisamment d'information sur la réunion publique (magazine communal, journaux lumineux, site internet…). Le PLU est disponible au service urbanisme et sur le site internet.
Le PPRMT (plan de prévention du risque de mouvement de terrain est une servitude qui est gérée par l'Etat. Ce document est annexé au PLU et il est indiqué pour information sur le PADD, le ZONAGE et le règlement). Concernant les risques de retrait gonflement des argiles, une plaquette d'information et une carte du risque sont présentes dans le diagnostic et dans le règlement pour savoir comment construire sur des sols argileux. La question de la décharge a fait l'objet d'étude, elle ne présente aucun danger.

- Une habitante a regretté que la réunion publique soit utilisée pour des règlements de compte entre élus, ce qui fait perdre du temps aux citoyens. Les zones de végétalisation sont-elles prévues à l'échelle de tout terrain ou sur certains secteurs particuliers ? Quel contrôle existe-t-il ? Est-ce que des sanctions sont possibles ?

Réponse : Certains secteurs (cœurs d'ilot, parcs végétalisés) sont totalement inconstructibles. De plus, un coefficient végétal de 30 % s'applique à chaque terrain et les arbres existants doivent être maintenus. Ces éléments se vérifient au moment de l'instruction du permis de construire. En cas de création de nouvelles constructions (annexes) ce taux doit toujours être respecté. Le certificat de conformité ne peut pas être délivré si le projet n'a pas respecté le permis de construire.

- Renouvellement du centre-ville : la rénovation de l'habitat semble compliquée, est-ce que le règlement permet de densifier en hauteur ou impose une reconstruction à l'identique ?

Réponse : C'est un sujet compliqué mais il existe des outils. La hauteur n'a pas été augmentée, mais elle est assez importante et en cohérence avec l'existant : 9 m à l'égout soit R+2+c. La reconstruction

est possible sans être à l'identique, il s'agit de simplement respecter le règlement, pour faciliter le renouvellement urbain.
Les études menées par l'intercommunalité sur le centre-ville doivent produire des effets. De plus, l'EPF de l'Ile de France permet aussi d'acquérir du foncier, et de préempter des logements pour les restructurer. Des projets de renouvellement sont en cours sur des ilots très insalubres rue de la Heuse et sur l'ilot Callens (où une boutique éphémère a été mise en place). Le permis de louer a été mis en place pour lutter contre les marchands de sommeil, mais il n'a pas complètement l'impact voulu car certains ne déclarent rien.

- Un propriétaire rue Gambetta, dont le terrain pourrait servir de parking pour l'aménagement de la place Guy Môquet s'en inquiète, il n'y est pas favorable et trouve que ce n'est pas écologique de créer des parkings minéralisés. En regardant le projet de zonage, il a constaté qu'un emplacement réservé est prévu sur son terrain, quelle est l'intention de la commune ?

Réponse : Il n'est pas envisagé d'exproprier, il y a juste un emplacement réservé pour indiquer le projet de la Municipalité. Le réaménagement de la place Guy Môquet ne peut être bloqué pour des questions de stationnement. La volonté est d'utiliser des sols perméables. La commune n'est pas fermée à la discussion avec ce propriétaire.

Question : La sente de Saint Laurent est protégée, est-ce que cela inclut les terrains à proximité ?

Réponse : Oui, tous les jardins aux abords sont reclassés en zone naturelle.

BEAUMONT-SUR-OISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ILE-DE-FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
BEAUMONT-SUR-OISE

VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du : 23 septembre 2021

Le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de

Monsieur Jean-Michel APARICIO.

Lettres de convocation individuelles adressées le 17 septembre 2021.

Etaient présents : M. APARICIO – M. REBEYROLLE – Mme HERLEM – Mme MORTAGNE – M. MOREAU – Mme DUMENIL – M. PYCK – Mme BENAIDA – Mme NEZAR – M. ZERIZER – Mme DOISON – M. DAVID – M. GENY – M. HELLAL – Mme DJERBI – M. VENDERBECQ – M. FOIREST – Mme RONDINET – M. LEULIER – M. PELZER – M. RENOU (arrivée 19h05)

Absents excusés pouvoir: M. GUERZOU (pouvoir à Mme DUMENIL) – Mme DAOUDI (pouvoir à M. APARICIO) – Mme SERAYE (pouvoir à Mme MORTAGNE) – Mme CAMUS PHILEMON (pouvoir à M. MOREAU) – M. DAMION (pouvoir à Mme HERLEM) – Mme ANTUNES (pouvoir à M. REBEYROLLE) – M. PELZER (pouvoir à M. FOIREST)

Absents excusés :

Absents : M. ZENNAKI – M. SOARES

Secrétaire de séance : Madame DJERBI désignée à l'unanimité,

Nombre légal de Conseillers : 29
En exercice : 29 Présents : 20 Pouvoirs : 7 Votants: **27**

2021-072 **OBJET : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEBATS SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Pour rappel, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 27 mai 2021.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour

l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

TERMES DU DEBAT :

Le projet de PADD établi sur la commune de Beaumont-sur-Oise qui comporte les trois grandes orientations suivantes :

- Envisager un développement urbain mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique,
- Préserver le cadre de vie de la ville et promouvoir des mobilités alternatives,
- Affirmer la nature en ville et préserver le patrimoine paysager et environnemental.

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, et les dimensions sociales et économiques.

I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre un accroissement mesuré du niveau de population, la commune envisage un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de celle-ci.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe autour de 10 800 habitants, soit un peu moins d'1 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

Depuis fin 2013 (date d'approbation du SDRIF), 467 logements ont été autorisés. La totalité des logements autorisés depuis 2013 sont situés à l'intérieur du tissu urbain.

En outre, 241 logements environ sont en projet sur la commune via des opérations de renouvellement urbain ou sur des espaces libres.

Ainsi, aucune extension du tissu urbain à vocation d'habitat n'est prévue dans le cadre du PLU.
Cependant, une consommation d'espaces naturels et agricoles a été réalisée depuis 2013 pour la réalisation d'équipements (2,82 ha au total) :

- 1,57 ha en lien avec la construction du centre aquatique du Haut Val d'Oise,
- 1,25 pour la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage, l'extension de l'école de la fontaine bleue et la réalisation d'équipements sportifs et d'un parking à proximité du lycée.

De légères extensions pour de nouveaux équipements à l'horizon 2030 (2,02 ha au total) sont envisagées :

- 0,93 ha pour l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage (en lien avec l'obligation légale s'imposant aux communes de plus de 10 000 habitants)
- 1,09 ha pour des équipements sportifs au Sud et au Nord-Est, ainsi que pour un parking non imperméabilisé aux abords de l'école de la fontaine bleue.

Ce développement est donc en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030 (soit 9,52 ha).

Le développement de l'urbanisation sur la commune répond ainsi aux objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain dans le centre ancien pour réduire la vacance et diversifier l'habitat,
- Pérenniser la mixité de l'habitat sur la ville afin de permettre un parcours résidentiel complet,
- Consolider le niveau d'équipements et de services,
- Consolider l'activité économique, l'offre commerciale, et encourager la résorption de la vacance commerciale ou son adaptation en activité tertiaire marchande et non marchande (administration, santé, éducation, culture…).

II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA VILLE ET PROMOUVOIR DES MOBILITES ALTERNATIVES

- Préserver la qualité urbaine et paysagère de la ville,
- Préserver l'identité patrimoniale de Beaumont-sur-Oise,
- Veiller au bon fonctionnement urbain et aménager des espaces de convivialité,
- Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs.

III. AFFIRMER LA NATURE EN VILLE ET PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

- Affirmer et maintenir la nature en ville,
- Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques,
- Tenir compte des risques naturels dans le cadre du développement urbain.

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2021-027 en date du 27 mai 2021 prescrivant les objectifs poursuivis et la définition des modalités de concertation de la révision du PLU,

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur PYCK,

Le Conseil municipal,

Décide :

Article unique :
De prendre acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le débat a porté notamment sur :

- les prévisions relatives à l'augmentation de la population et au nombre de logements construits sous l'ancien mandat,

- la logique de développement économique et commercial et notamment l'implantation ou pas d'un espace à vocation commercial sur le site des Oliviers,
- La pertinence ou pas de créer un lieu d'accueil pour les femmes victimes de violences et l'obligation règlementaire concernant la possible création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage
- La politique de stationnement et d'aménagement des berges.

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents après lecture faite.

Suivent les signatures.

POUR COPIE CONFORME.

Jean-Michel APARICIO
Maire de Beaumont-sur-Oise

Le maire certifie avoir fait afficher, aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il a été fait observation

Le 1er octobre 2021

Le Maire,

BEAUMONT-SUR-OISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ILE-DE-FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
BEAUMONT-SUR-OISE

VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 27 MAI 2021

Le Conseil Municipal s'est réuni à la salle Léo Lagrange sous la présidence de Monsieur Jean-Michel APARICIO.

Lettres de convocation individuelles adressées le 21 mai 2021.

Etaient présents : M. APARICIO – M. REBEYROLLE – Mme HERLEM – M. GUERZOU – Mme MORTAGNE (arrivée 20h15) – M. MOREAU – Mme DUMENIL – M. PYCK – Mme DAOUDI – Mme BENAIDA – M. ZENNAKI – Mme NEZAR (arrivée 18h15) – M. ZERIZER (arrivée 18h10) – Mme DOISON – M. DAVID – M. GENY – Mme CAMUS PHILEMON – M. HELLAL – Mme DJERBI (arrivée 18h30) – M. DAMION – M. FOIREST – Mme FERREIRA – M. LEULIER – M. PELZER – M. RENOU ;

Absents excusés pouvoir: Mme MORTAGNE (pouvoir à Mme DOISON jusqu'à 20h15) – M. SOARES (pouvoir à M. GENY) – Mme SERAYE (pouvoir à M. ZERIZER) – Mme ANTUNES (pouvoir à M. GUERZOU) – Mme GROUX (pouvoir à M. FOIREST).

Absents excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Monsieur ZENNAKI nommé à l'unanimité,

Nombre légal de Conseillers : 29
En exercice : 29 Présents : 24 jusqu'à 20h15 puis 25 Pouvoirs : 5 jusqu'à 20h15 puis 4
Votants: 29

2021-027 **OBJET : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – PRESCRIPTIONS DE LA REVISION GENERALE : OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu les articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE),

Vu la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaumont-sur-Oise opposable approuvé le 30 mars 2017,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux et Marchés Publics en date du 19 mai 2021,

Vu l'avis du Bureau Municipal en date du 20 mai 2021,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision générale du PLU et d'arrêter les modalités de concertation.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Dominique PYCK,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, 23 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (M. FOIREST (+1) – Mme FERREIRA – M. LEULIER – M. PELZER – M. RENOU),

Décide

Article 1 :
De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme avec pour objectifs :

- Encadrer davantage la densification anarchique (divisions, démolitions / reconstructions).
- Revoir les OAP afin de prendre en compte des projets en cours de réflexion et de protéger au maximum le patrimoine communal : parcs, arbres remarquables, espaces boisés, demeures bourgeoises, …
- Améliorer la lisibilité du plan de zonage et ajouter des éléments à protéger, faire le bilan des emplacements réservés à supprimer ou à créer.
- Rééquilibrer l'offre de logements en centre-ville.
- Améliorer les modes de circulation automobile et créer des liaisons douces, dans un souci de développement durable.
- Modifier le règlement du PLU afin qu'il soit conforme à la nouvelle partie réglementaire du code de l'urbanisme.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU et des retours des habitants lors de la phase de concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Article 2 :
D'approuver les objectifs développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus.

Article 3 :
De définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville de Beaumont-sur-Oise : www.beaumontsuroise.fr
- Organisation de réunion publique,
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure,
- Mise à disposition du public des pièces du PLU au fur et à mesure de leur validation ainsi qu'un registre d'observations au service urbanisme situé à l'espace municipal

12, rue Henri Pasdeloup à Beaumont-sur-Oise, servant à recueillir par écrit les remarques et observations.

Article 4 :
De confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la révision du PLU au cabinet d'urbanisme INGESPACES sis 23, rue Alfred Nobel à 77420 CHAMPS SUR MARNE.

Article 5 :
De donner délégation à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

Article 6 :
D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

Article 7 :
D'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

Article 8 :
De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 à L.132-13.

Article 9 :
De surseoir à statuer, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Article 10 :
De solliciter auprès de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision de son document d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Val d'Oise ;
- à la présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- à la présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise ;
- à la présidente de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise ;
- au président du Parc Naturel Régional Oise Pays de France ;
- au président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France ;
- au président de la Chambre de commerce et d'industrie du Val d'Oise
- au président de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Val d'Oise
- au président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France – Ouest ;
- aux maires des communes voisines ;
- aux présidents des EPCI voisins ;

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents après lecture faite.

Suivent les signatures.

POUR COPIE CONFORME.

Jean-Michel APARICIO
Maire de Beaumont-sur-Oise

Le maire certifie avoir fait afficher, aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il a été fait observation

Le 04 juin 2021

Le Maire,

BEAUMONT-SUR-OISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
RÉGION ILE-DE-FRANCE
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
BEAUMONT-SUR-OISE

VILLE DE BEAUMONT-SUR-OISE

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N° 2024-027

en date du 2 juillet 2024

OBJET : MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE BEAUMONT-SUR-OISE – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

VU les lois 82-213 et 82-623 des 2 mars et 22 juillet 1982, relatives aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, R151-52 relatifs au contenu des annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et R153-18 relatif à la mise à jour des annexes du PLU,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaumont-sur-Oise approuvé le 23 mars 2023,

VU la délibération du conseil municipal n° 2024-036 en date du 13 juin 2024 actualisant et modifiant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la commune,

VU les pièces du dossier de mise à jour ci-annexé,

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont-sur-Oise concernant l'application du droit de préemption, conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire de la Ville de Beaumont-Sur-Oise,

A R R Ê T E

ARTICLE 1er :
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaumont-sur-Oise est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer l'annexe suivante :

- La délibération n° 2024-036 en date du 13 juin 2024 relative à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé et simple sur le territoire ainsi que son annexe délimitant les périmètres concernés.

ARTICLE 2 :
La mise à jour sera effectuée sur les documents d'urbanisme tenus à la disposition du public en mairie de Beaumont-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 3 :
Le présent arrêté sera publié :
- Par voie d'affichage à la Mairie durant un mois conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme.
- Sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :
Le présent arrêté, avec ses annexes, sera adressé :

- Au Préfet du Val d'Oise
- Au Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise

ARTICLE 5 :
Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la dernière formalité le rendant exécutoire. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale (2-4, boulevard de l'Hautil 95000 CERGY), soit par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

- Soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Beaumont-sur-Oise adressé par écrit (29 rue de Paris 95260 BEAUMONT-SUR-OISE) dans le délai de deux mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge commencera à courir lorsque le recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Jean-Michel APARICIO
Maire de Beaumont-Sur-Oise