Département du VAL D'OISE

Commune de BEAUMONT-SUR-OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2-2 : RAPPORT DE PRESENTATION

Analyse de la capacité de densification
et de mutation des espaces bâtis
Justification des choix retenus
Evaluation Environnementale





Révision du PLU Document arrêté le :	Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

Urbanisme, Environnement, Déplacements

SOMMAIRE

I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES 6

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 7

A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013 7
B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 8
1. LOGEMENTS AUTORISES DEPUIS 2012 8
1. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ESPACE BATI 9

III. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 11

A. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU » 11
B. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 12

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 19

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 19
1. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 19
2. PRESERVER LE CADRE DE VIE DE LA VILLE ET PROMOUVOIR DES MOBILITES ALTERNATIVES 28
3. AFFIRMER LA NATURE EN VILLE ET PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL 30
B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 32
1. OBJECTIFS ET ENJEUX 32
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 32

V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES 37

A. LE ZONAGE 37
B. LE REGLEMENT 44
1. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 1 44
2. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 47
3. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 50
4. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 51
5. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : STATIONNEMENT 52

6. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 53
7. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 54
C. LES EMPLACEMENTS RESERVES 55
D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 56
E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE 57

VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 58

A. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL 58
B. UNE REPONSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL. 59
C. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 60

VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX 61

VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES 64

A. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) 64
B. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF) 67
C. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 68
D. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) 69
E. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) 70
F. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) 70

IX. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 72

A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE 72
1. RESSOURCE EN EAU 72
2. LES RISQUES NATURELS 75
B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL 77
1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR NATURA 2000 77
2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE SITE INSCRIT 80
3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES ZNIEFF 80
4. PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE LA TRAME JAUNE, VERTE ET BLEUE 80
5. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA TRAME JAUNE, VERTE ET BLEUE 81
C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE 84

D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE 85
1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER 85
2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 87
E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE 87
1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS 87
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 88
3. LES NUISANCES 88
4. LA QUALITE DE L'AIR 89
5. L'ENERGIE 90

X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 91

XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE 96

A. RESUME NON TECHNIQUE 96
1. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL 96
2. CONTEXTE COMMUNAL 97
A. LA POPULATION 97
B. LE PARC IMMOBILIER ET SON EVOLUTION 98
C. LE CONTEXTE ECONOMIQUE 99
D. LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES ET SA COUVERTURE NUMERIQUE 100
B. RESUME DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 106
C. RESUME DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE 106
D. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES 108
E. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION 116
F. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU 116

I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le développement de la commune de Beaumont-sur-Oise est encadré par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France imposant des objectifs d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

A ce titre, la commune de Beaumont -sur-Oise doit accueillir a minima[1] :

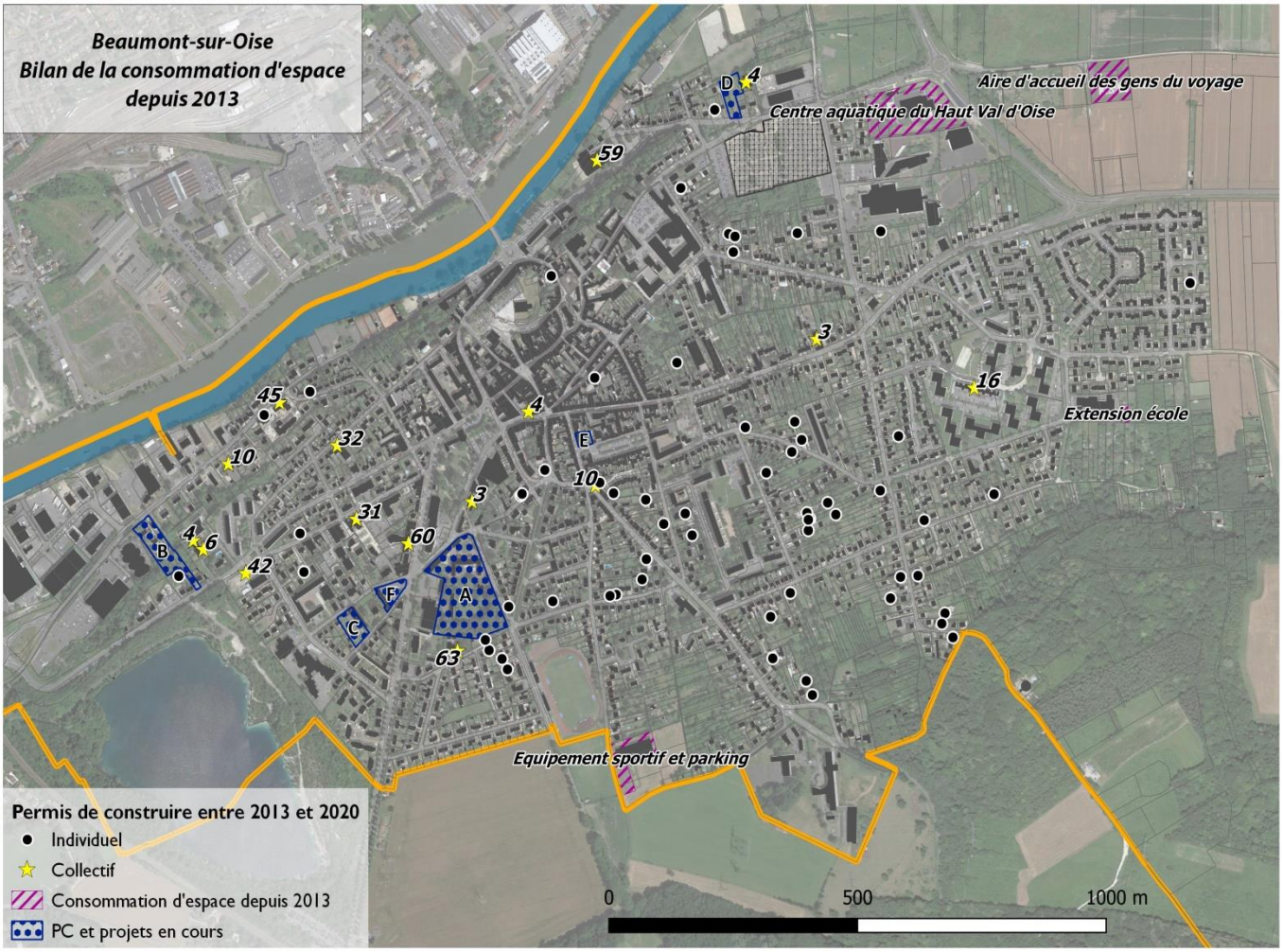
- 1982 habitants ou emplois supplémentaires à l'horizon 2030,
- 658 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

De par sa position fluviale, sa localisation à proximité immédiate de l'A16 et de la gare de Persan-Beaumont, ainsi que la présence d'une offre importante en matière d'équipements collectifs, et de services, la commune de Beaumont-sur-Oise est attractive et a pour vocation l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles entreprises sur son territoire.

[1] Pour le détail du calcul, voir le chapitre VIII A consacré au SDRIF

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013



Depuis 2013, une consommation d'espaces naturels et agricoles a été réalisée sur une surface totale de 2,82 ha, à vocation d'équipements publics. Le tableau ci-dessous détaille cette consommation.

Objet	Surface
Extension école la Fontaine bleue	0,05
Equipement sportif et parking	0,56
Aire d'accueil des gens du voyage	0,63
Centre aquatique du Haut Val d'Oise	1,57
TOTAL	**2,82**

B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Beaumont-sur-Oise porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé et plus particulièrement sur les espaces d'habitat.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune de Beaumont -sur-Oise a été évaluée selon trois angles :

- Le potentiel en renouvellement urbain dans le centre ancien
- Le potentiel de division en diffus
- Les espaces libres (juxtaposition de parcelles non bâties) qui correspondent au potentiel de construction pouvant être réalisé par opération d'ensemble

1. Logements autorisés depuis 2012

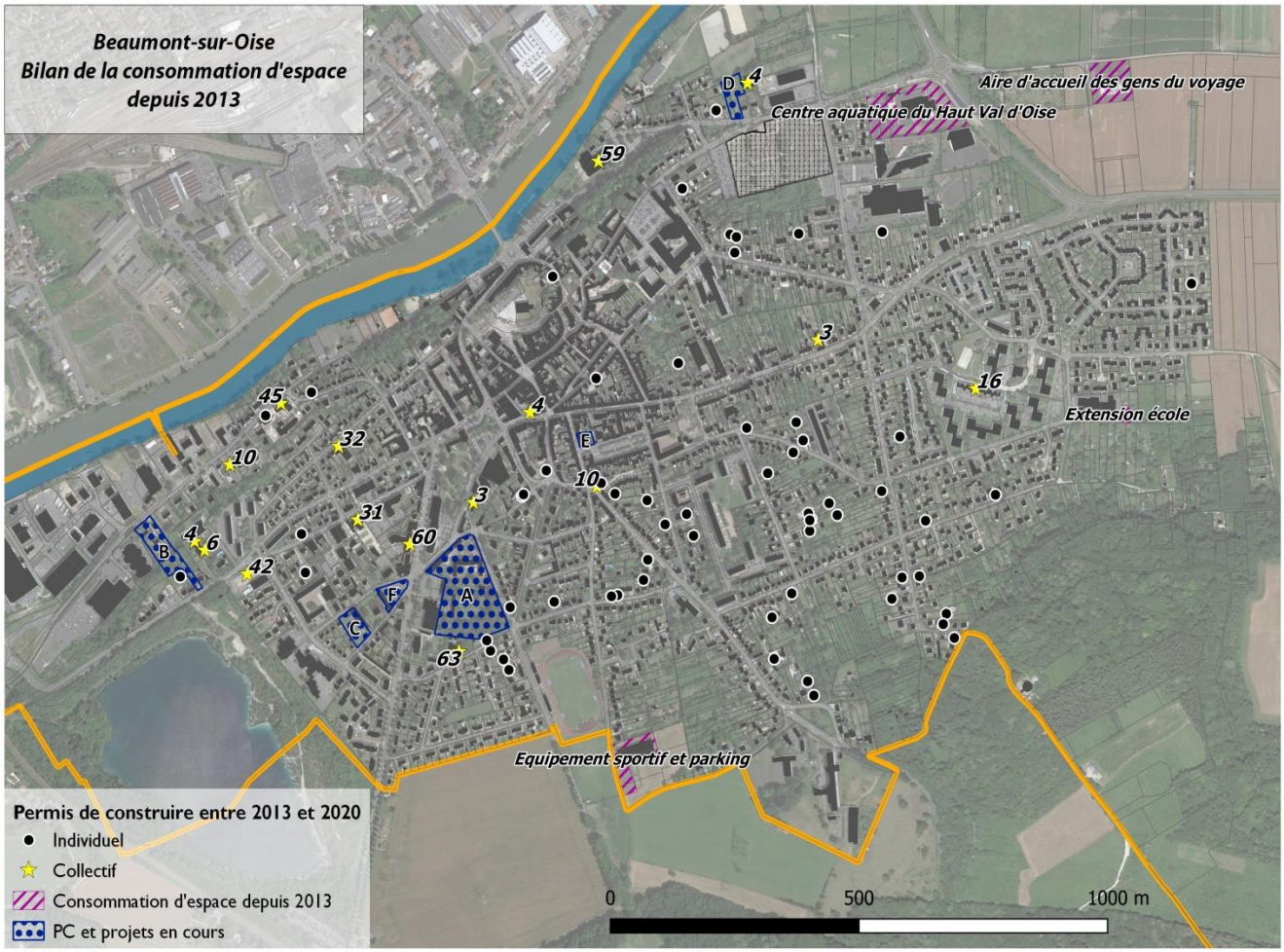
D'après les données des autorisations d'urbanisme de la commune de Beaumont-sur-Oise, 467 logements ont été autorisés depuis le 1er janvier 2012. La totalité de ces logements a été réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces 467 logements contribuent ainsi d'ores et déjà aux objectifs de densification définis par le SDRIF.

Nombre de logements autorisés *(source commune - PC accordés)*

Année d'accord du PC	Nb de logements	Dont collectifs	dont individuels
2012	69	67	2
2013	71	67	4
2014	7	2	5
2015	19	0	19
2016	53	45	8
2017	90	87	3
2018	16	3	13
2019	60	54	6
2020	82	69	13
Total	**467**	**394**	**73**

On considère que la mise en œuvre d'un permis prend 1 à 2 ans, donc que les logements autorisés en 2012 ont été occupés à partir de 2013.

Le plan ci-dessous localise l'ensemble des permis autorisés sur le territoire. Le nombre indiqué correspond au nombre de logements au droit de l'opération concernée, quand il s'agit d'habitat collectif.



1. Le potentiel de densification et de mutation de l'espace bâti

Les espaces identifiés par une lettre sur le plan ci-dessus (points bleus) correspondent à des projets à court terme sur le territoire. Un permis a déjà été accordé ou les porteurs de projets sont venus voir la commune. Ces projets de production de logements en densification correspondent à un potentiel total de 267 logements.

En outre, compte tenu de ce potentiel en renouvellement urbain et notamment en centre ancien, il est estimé que 150 logements au minimum seront en outre réalisés en diffus sur le territoire à l'horizon 2030. En effet, la commune et l'intercommunalité ont une politique d'accompagnement des propriétaires et opérateurs dans le cadre de l'amélioration de l'habitat, afin de réduire la vacance et d'améliorer le confort des logements.

Le tableau de la page suivante détaille l'ensemble des opérations qui vont être réalisées à court terme ou qui l'ont été depuis 2020.

	Lettre		Surface (m²)	Densité maximale (lgt/ha)	Nombre maximal de logements
Logements réalisés en densification 2013-2020					**467**
Diffus 2021-2030 (renouvellement urbain)					**150**
Projets en cours (densification)	**B**	77, 79, 81 rue St Roch	5 136	130	69
	C	14 rue de la ferme de Mours (îlot arrière)	2 355	140	32
	D	28 blvd Léon Blum	3 032	60	18
	E	7, rue Alphonse et Louis Roussel	787	250	20
	F	Ilot avant rue de la ferme de Mours/ rue de la croix des bannis	1 891	160	30
		Place Gabriel Péri (îlot Sadier)			30
		Local CPAM			3
		8 rue Maurice Berteaux			39
		Total			**241**
	A	CNEFASES			26
Total projets en cours					**267**
Total densification 2021-2030				-	**417**
TOTAL (2013-2030)					**884**

Sur la commune de Beaumont-sur-Oise, au sein de l'espace urbanisé, en tenant compte des opérations déjà réalisées depuis 2020 et de celles prévues à court terme, un potentiel de 267 logements est réalisable. En outre, 150 logements sont envisageable en diffus, soit un total de 417 logements réalisables entre 2022 et 2030.

III. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

A. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »

En l'absence de révision du PLU, l'état initial de l'environnement de la commune serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Beaumont-sur-Oise connaît depuis 2011 un léger ralentissement de sa croissance démographique en passant de 1,01 % par an entre 2006 et 2011 à 0,62 % entre 2011 et 2017. La population continue cependant d'augmenter (+348 habitants au cours de la dernière période).
Les données concernant les permis de construire permettent de penser que la population s'est accrue de manière plus significative depuis 2018 (dernière donnée disponible INSEE = 9555 habitants en 2018). Toutefois, la commune connait un desserrement des ménages important qui contrebalance le rythme de construction.

Compte tenu du potentiel de densification par le renouvellement urbain en centre ancien, et dans le tissu pavillonnaire, le développement de l'habitat et la croissance démographique seraient probablement plus important si le Plan Local d'Urbanisme n'avait pas été révisé. **En outre, des espaces en franges de l'urbanisation (site de la piscine en bords de l'Oise, espaces de jardins partagés au Nord du bourg) ou des espaces de respiration en cœur de bourg (sente St Laurent) étaient voués à l'urbanisation, au détriment de la préservation des espaces naturels.**

En l'absence de révision de Plan Local d'Urbanisme, le développement de l'habitat pourrait se réaliser également en divisions au sein du tissu pavillonnaire sans imposer son optimisation par la réalisation d'opérations structurées. Ce scénario fil de l'eau pourrait ainsi conduire à la réalisation de constructions anarchiques causant des troubles dans le fonctionnement urbain et une perte de qualité en matière de cadre de vie, de biodiversité et de préservation de l'environnement (stationnement anarchique, voies trop étroites pour desservir les nouvelles constructions, absence d'insertion paysagère des nouvelles constructions, imperméabilisation massive….).

En matière économique, la commune compte 3271 emplois sur son territoire (dont 2947 emplois salariés), pour 715 établissements actifs dont 207 employeurs. Ce nombre important d'emplois s'explique par la présence du Groupe hospitalier intercommunal, ainsi que de différentes entreprises au sein de la zone d'activités Saint-Roch (MR Net et Cercle Vert).

En l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme, la restructuration du site « Les Olliviers » serait plus difficile, remettant en cause la possibilité d'une progression du nombre d'emplois.

Dans l'hypothèse d'une poursuite des tendances de développement constatées, les thématiques environnementales pourraient évoluer comme présenté dans le tableau ci-après.

Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
Milieu physique	Relief	Pas de changement attendu
	Géologie	Pas de changement attendu
	Eaux souterraines et superficielles	Pas de changement notable attendu
	Climat	Effets du réchauffement global, accru par l'intensification et les extensions urbaines, conduisant à la réduction de la nature en ville
Environnement naturel et paysager	Paysage et patrimoine	Dénaturation du paysage et du patrimoine par un développement urbain et une intensification urbaine anarchique.
	Faune, flore et habitats naturels	Absence d'identification des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire pouvant conduire à la destruction de certains milieux (zones humides, espaces paysagers, alignements d'arbres…)
	Zones humides	
	Continuités écologiques	
Réseaux et ressources locales	Gestion de l'eau	Problèmes de ruissellement et d'inondations accrus par l'intensification anarchique et surdimensionnée et le développement urbain sur des secteurs perméables (bords de l'Oise, espaces de maraîchage,…)
	Gestion de l'énergie	Pas de changement notable attendu
	Transports et déplacements	Problèmes liés à l'urbanisation anarchique et au développement urbain en termes de déplacements et de stationnement
	Collecte et traitement des déchets	Problèmes prévisibles en termes de collecte lié à l'intensification urbaine anarchique
Santé des populations	Risques naturels et technologiques	Problèmes de ruissellement et d'inondations accrus par l'intensification anarchique et surdimensionnée
	Pollutions	Augmentation de la pollution atmosphérique liée au trafic accru suite au développement urbain sur des secteurs naturels
	Nuisances	Augmentation de la pollution sonore liée au trafic accru suite au développement urbain sur des secteurs naturels

Évolution attendue de l'environnement « au fil de l'eau »

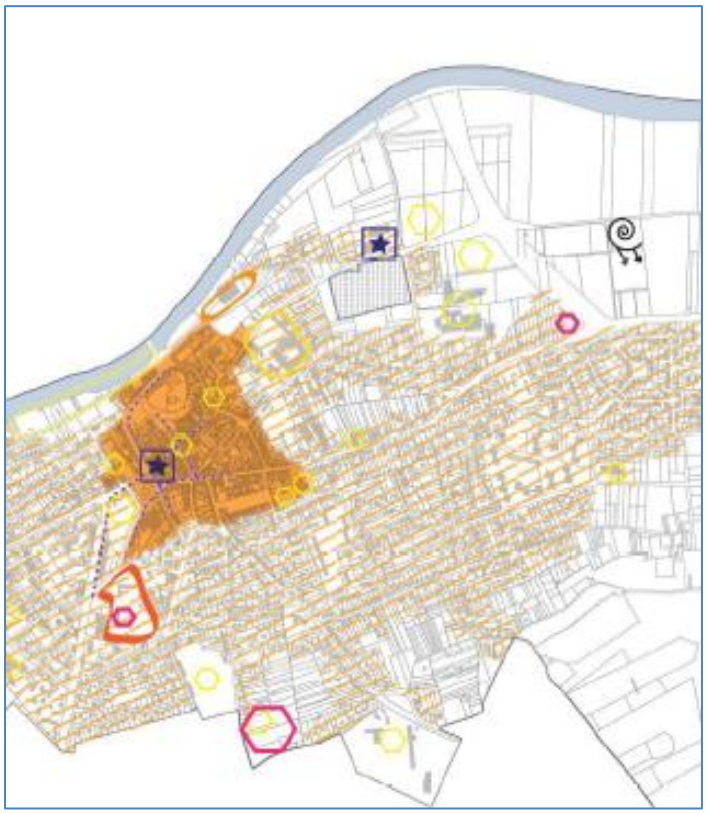
B. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

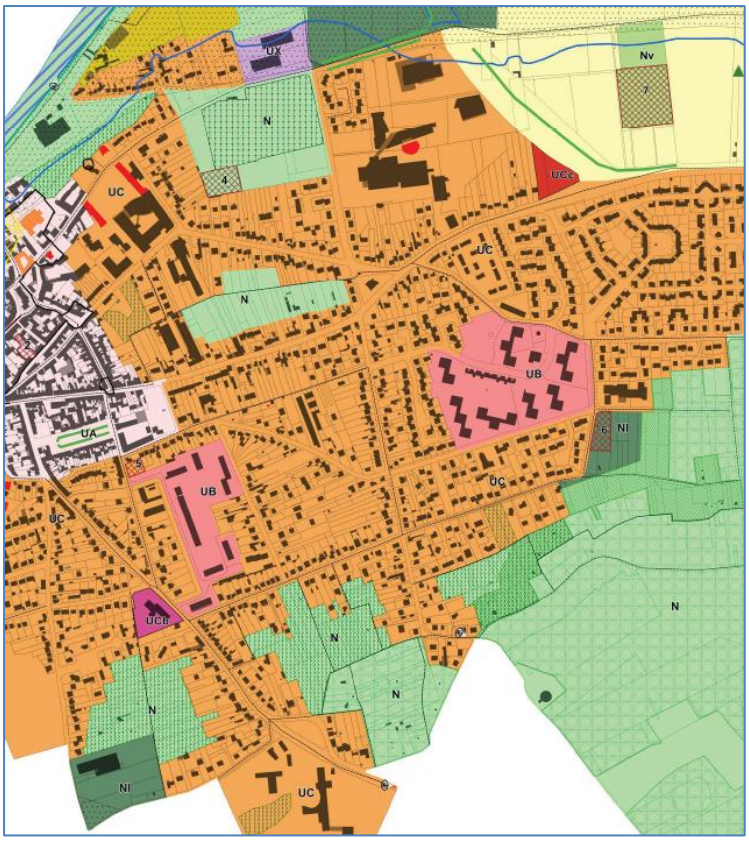
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Beaumont-sur-Oise fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain par une politique prioritaire de conquête des espaces libres et de reconversion d'anciens sites d'activités.

Ainsi, aucune zone à urbaniser n'est définie pour le développement de l'habitat ou des activités.
La programmation de logements repose uniquement sur le renouvellement urbain, et le développement des emplois sur le confortement des zones existantes (zone d'activité Saint Roch et site « les Oliviers »). Sur ce site seront développés des équipements structurants d'accueil de personnes âgées et de soins de suite (SSR), ainsi qu'une gendarmerie et éventuellement un commerce.

La commune envisage de légères extensions pour de nouveaux équipements à l'horizon 2030 (2,5 ha au total), dont 1 ha environ pour l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage et le reste 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.

Extrait du PADD (localisation des sites voués aux équipements)





Au plan de zonage, les espaces concernés sont classés en secteur Nv (gens du voyage) et Nl (équipements publics).

Un emplacement réservé est prévu pour l'extension de l'aire d'accueil (n°7) et pour le parking de l'école (n°6)

Zones d'équipements au Sud du bourg



1 - Equipements sportifs au Sud-Ouest



2- Ecole au Sud-Est

Ces zones sont classées en zone Nl, elles sont réservées aux équipements publics dans le cadre du présent PLU.

Description des sites

Actuellement, le site 1 d'environ 0,96 ha correspond à des terres cultivées. Il est situé en continuité immédiate d'équipements sportifs existants.

Le site 2 couvre 0,7 ha environ, **dont 0,2 ha d'emplacement réservé** pour la réalisation d'une aire de stationnement. Il s'agit d'un espace jardiné, comprenant des constructions temporaires (abris de jardin). S'agissant d'un espace déjà anthropisé, le classement en secteur Nl n'est pas considéré comme une consommation d'espace, seul l'emplacement réservé l'est.

L'inventaire du patrimoine naturel

Les zones étudiées sont situées à proximité :

- de l'Espace Naturel Sensible « Clos Dubus »,
- de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Carnelle ».

Les incidences potentielles sur ces milieux sont détaillées dans le chapitre IX. B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL.

Les milieux naturels à proximité immédiate de la zone étudiée

Les secteurs sont situés en continuité directe de l'urbanisation de Beaumont-sur-Oise
Au Sud des équipements sportifs se trouve un espace agricole entaillé de lignes haute tension.
Le site sportif est également bordé quelques arbres et arbustes au Sud, en limite communale. Ces petits éléments de nature seront préservés et confortés dans le cadre de l'aménagement des équipements sportifs.

Au Sud et à l'Est de l'espace à vocation scolaire se trouvent d'autres jardins partagés puis les espaces boisés de la forêt de Carnelle.

Les risques et nuisances

Les zones étudiées sont :

- situées en dehors des zones inondables liées à la présence de l'Oise,
- impactées par un aléa fort au retrait-gonflement des sols argileux.

Extension de l'aire d'accueil des gens du voyage

Cette zone est classée en secteur Nv, avec un emplacement réservé dans le cadre du présent PLU.



Description du site

Actuellement, le site d'environ 0,9 ha correspond uniquement à des terres cultivées.

L'inventaire du patrimoine naturel

La zone étudiée est située à environ :

- 1 km de l'Espace Naturel Sensible « Clos Dubus »,
- 1 km de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Carnelle ».

Les incidences potentielles sur ces milieux sont détaillées dans le chapitre IX. B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL.

Les milieux naturels à proximité immédiate de la zone étudiée

Le secteur d'extension est situé en continuité directe de l'aire d'accueil existant, à 170 m environ des espaces urbanisés. A l'Ouest du site se trouvent des jardins partagés. A l'Est et au Sud se trouvent des espaces cultivés.

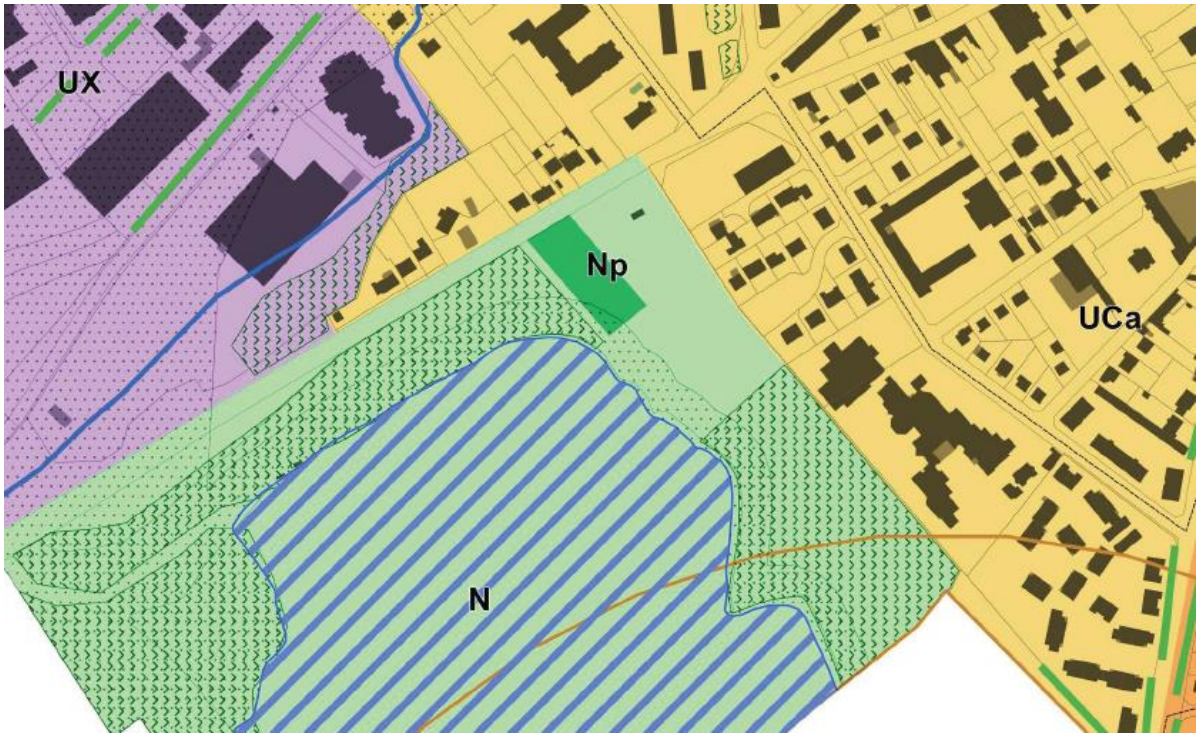
Les risques et nuisances

La zone étudiée est :

- située en dehors des zones inondables liées à la présence de l'Oise,
- n'est impactée que par un aléa faible au retrait-gonflement des sols argileux.

Secteur Np





Description du site

Le secteur Np couvre environ 0,25 ha correspond à un espace bâti aux abords du lac des ciments. Situé à proximité de l'espace urbanisé au Nord et à l'Est, il est créé pour permettre :

- 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
- Les équipements publics et installations liés aux sports et aux loisirs, ouverts au public, et en lien exclusif avec la présence du Lac de Beaumont-sur-Oise.

L'inventaire du patrimoine naturel

La zone étudiée est située à proximité de la ZNIEFF « carrière de Nointel » et à environ :

- 1km de l'Espace Naturel Sensible « Clos Dubus »,
- 1 km de la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Carnelle ».

Les incidences potentielles sur ces milieux sont détaillées dans le chapitre IX. B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL.

Les milieux naturels à proximité immédiate de la zone étudiée

Le secteur est situé au sein du site du lac des ciments de Beaumont-sur-Oise. Il s'agit d'une ancienne carrière qui est aujourd'hui utilisée pour des activités de plongée. La sécurisation du site est importante car il y a régulièrement des noyades du fait de baignades non autorisées. C'est pourquoi la Ville souhaite y autoriser la réalisation d'une maison de gardien, dans la partie déjà anthropisée du site. Cela ne constitue donc pas une consommation d'espace naturel.

Les risques et nuisances

La zone étudiée est :

- située en dehors des zones inondables liées à la présence de l'Oise,
- n'est pas impactée par les aléas retrait-gonflement des sols argileux.

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2.1 du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en trois grandes orientations :

- 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

1. Envisager un développement urbain mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique

a) Objectif démographique communal

Estimation du point mort entre 2017 et 2030

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages.

Le desserrement des ménages

Depuis 1990, la taille des ménages diminue à Beaumont-sur-Oise, passant de 2,7 pers/ménage à 2,3 pers/ménage en 2016. Il est pris pour hypothèse une diminution de cette taille moyenne des ménages à l'horizon 2030 à 2,2 pers/ménage.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Il est pris pour hypothèse une baisse du nombre de résidences secondaires et une baisse des logements vacants à l'horizon 2030 conduisant à une diminution de leur part dans le parc immobilier.

Evolution du nombre de logements par catégorie et hypothèse 2030

Évolution du nombre de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2030
Ensemble	2547	2923	3023	3102	3397	3951	4250	4450	
Résidences principales	2332	2630	2783	2925	3091	3643	3830	4022	
Résidences secondaires et logements occasionnels	55	48	31	54	26	23	18	29	25
Logements vacants	160	245	209	123	280	286	402	399	350

Il est pris pour hypothèse la baisse du nombre de résidences secondaires (-4) et une baisse de la vacance à hauteur de 49 logements entre 2017 et 2030.

	2012-2017	2017-2030
Evolution des logements inoccupés (1)	8	- 53
Taille moyenne des ménages	**2,4 - 2,3**	**2,2**
Desserrement (2)	265	331
Seuil de stabilité (3)	**273**	**278**

(1) : la baisse du nombre de résidences secondaires ou de la vacance apporte un stock de logements supplémentaire
(2) : baisse de la taille des ménages (divorces, décohabitation des jeunes,...) impliquant un besoin de logements pour une partie de la population mais n'apportant pas de population supplémentaire
(3) : nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire

Ainsi, 278 logements doivent être réalisés sur la commune de Beaumont-sur-Oise au minimum entre 2017 et 2030 afin de maintenir le niveau de population actuel.

Objectif démographique

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe autour de 10 800 habitants, soit environ 0,9 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

Evolution 1975 - 2030	Habitants	Variation	Taux d'évolution annuel moyen
1975	8008		
1982	8004	-4	-0,01%
1990	8 151	147	0,23%
1999	8 390	239	0,32%
2007	8 825	435	0,63%
2017*	9 576	751	0,82%
2030	**10800**	**1224**	**0,93%**

* le recensement INSEE 2017 correspond à la population officielle de la commune en 2020.

Ainsi, l'objectif de la commune est de poursuivre la croissance démographique amorcée depuis le début des années 2000, lui permettant de pérenniser et conforter à long terme ses atouts notamment en matière d'offre de commerces, de services et d'équipements.

En outre, ce développement a pour objectif de contribuer à la nécessité de création de logements en Ile-de-France en permettant à de nombreux franciliens de profiter de l'attractivité de la commune. Elle bénéficie en effet d'une bonne desserte routière (RD 922 et RD 929) et de la proximité des gares de Persan-Beaumont et Nointel-Mours.

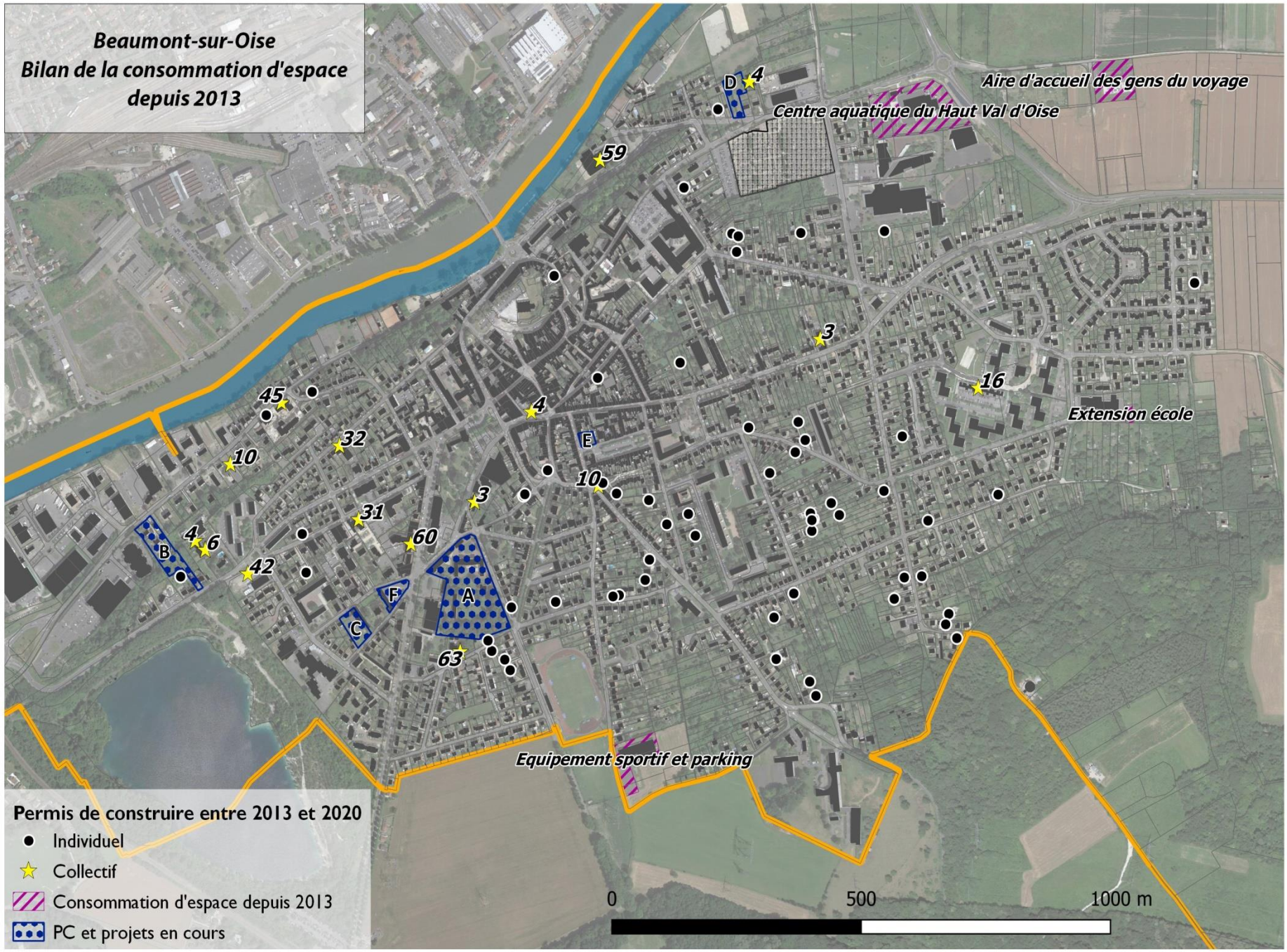
	Référence	**Programmation PLU**	
Date	**2013**	**2030**	
Population	**9607**	**Objectif démographique**	**10800**
		Variation démographique	1193
Taille des ménages	**2,4**	Taille des ménages	**2,2**
		Besoin en logements pour assurer la croissance démographique	**542**
		Point mort	278
		Total du besoin en logements en tenant compte du point mort	820

L'atteinte de cet objectif démographique nécessite la réalisation de 820 logements, dont 278 logements correspondant au point mort, qui n'apporteraient donc pas de population supplémentaire.

Ces logements sont programmés au PLU de la manière suivante, après application d'un taux de rétention de 15 % :

- 467 logements ont été autorisés sur le territoire entre 2013 et fin 2020,
- 150 logements en diffus en densification sur des espaces libres, en renouvellement urbain, ou encore par la reconversion de bâti,
- 267 logements au sein de programmes récemment réalisés ou en projets à court terme

Les 467 logements autorisés et les 267 logements en projets sont localisés sur la cartographie ci-après.


Beaumont-sur-Oise
Bilan de la consommation d'espace depuis 2013
Aire d'accueil des gens du voyage
Centre aquatique du Haut Val d'Oise
Extension école
Equipement sportif et parking
A
B
C
D
E
F
4
59
3
16
45
4
32
10
10
3
31
4
6
60
42
63
Permis de construire entre 2013 et 2020
Individuel
Collectif
Consommation d'espace depuis 2013
PC et projets en cours
0
500
1000 m

Programmation de logements dans le PLU

Programmation	Lettre repère au plan	Lieu	Surface (m²)	Densité maximale (lgt/ha)	Nombre maximal de logements
Logements réalisés en densification 2013-2020					**467**
Diffus 2021-2030 (renouvellement urbain)					**150**
Projets en cours (densification)	**B**	77, 79 81 rue St Roch	5 136	130	69
	C	14 rue de la ferme de Mours (îlot arrière)	2 355	140	32
	D	28 blvd Léon Blum	3 032	60	18
	E	7, rue Alphonse et Louis Roussel	787	250	20
	F	Ilot avant rue de la ferme de Mours/ rue de la croix des bannis	1 891	160	30
		Place Gabriel Péri (îlot Sadier)			30
		Local CPAM			3
		8 rue Maurice Berteaux			39
		Total			**241**
	A	CNEFASES			26
Programmation PLU					**267**
Total densification 2021- 2030				-	**417**
TOTAL (2013-2030)					**884**

Afin de préserver les espaces d'intérêt écologique et les milieux naturel et agricole, le développement de l'habitat, en compatibilité avec le SDRIF, doit s'opérer en privilégiant le comblement des dents creuses et des espaces libres situés dans l'entité urbaine existante. Ainsi, le PLU **programme l'intégralité des logements en densification**.

Programmation PLU		Nbre total de logements
Nombre de logements en 2013		4381
PC accordés entre 2013 et 2020 pour création de logements	Densification	467
	Extension	0
	Total	467
2021-2030 programmation PLU	Diffus (renouvellement urbain)	150
	Projets en cours (densification)	241
	OAP CNEFASES	26
	Total	**417**
Total 2013-2030		**884**

Nb de logements 2022-2030 après application d'un taux de rétention de 15 %		354
TOTAL 2014-2030		**821**
Nombre total de RP à l'horizon 2030		**5202**

b) Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain

Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires.

Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale, c'est à dire dans le bourg de Beaumont-sur-Oise, par comblement des dents creuses et espaces libres mais aussi en renouvellement urbain.

Pour ce faire, elle souhaite privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain existant.
Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille en locatif et en accession.

Cette politique de développement de l'habitat sera mise en œuvre :

• en favorisant la requalification du parc de logements existant afin de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants ;
• par des opérations de démolition / reconstruction (opérations de renouvellement urbain comme par exemple l'îlot Sadier place Gabriel Péri) ;

• en valorisant les espaces libres et la reconversion de bâti au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements (par exemple rue Alphonse et Louis Roussel...) ;

• via la reconversion du site du CNEFASES, qui accueillera à terme des équipements (voir plus loin), mais aussi quelques logements (20 à 26) pour étudiants.

Ainsi, 884 logements sont prévus en densification à l'horizon 2030 dont 467 sont déjà autorisés.

Beaumont-sur-Oise présente actuellement un **parc de logements diversifié** tant par la typologie de logements (57 % de logements collectifs) que par leur occupation (45 % de locataires, 20 % environ de logements sociaux). Dans ce cadre, la ville souhaite pérenniser cette diversité de l'offre de logements afin qu'elle soit adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Il s'agit donc de continuer à permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en maintenant l'offre de logements de petite et moyenne taille en locatif et en accession sur les nouveaux programmes.
Il s'agit aussi de favoriser l'accueil de familles en développant l'offre de logements individuels et en accession à la propriété.

c) Conforter le niveau d'équipements et de services

<u>Pérenniser l'offre d'équipements</u>

Afin de permettre aux habitants de bénéficier d'un bon niveau d'équipements en cohérence avec le développement démographique envisagé, la Ville prévoit de pérenniser et de conforter les zones d'équipements existantes : groupes scolaires, collège, bibliothèque, équipements sportifs, hôpital...

De plus, des secteurs voués à des aménagements ou constructions d'intérêt général (équipements sportifs et de loisirs, logements aidés,...) sont définis, notamment en entrée de ville Est rue de Senlis ou au Sud rue Voltaire (équipements). Conformément à la loi, une extension de l'aire d'accueil des gens du voyage sera également à prévoir si la commune dépasse le seuil des 10 000 habitants.

La reconversion du site du CNEFASES permettra par ailleurs l'accueil de nouveaux équipements tels qu'un centre de loisirs, un groupe scolaire, une ferme pédagogique, une cuisine centrale, et quelques appartements étudiants.

Autre point important, il est envisagé une restructuration du site de l'hôpital «Les Oliviers» afin d'accueillir de nouvelles activités et équipements (gendarmerie, EHPAD, SSR, commerce,...).

Enfin, la commune prévoit également de réaménager les berges de l'Oise notamment à l'Ouest du pont menant à Persan avec la réalisation d'aires de jeux, d'un terrain de pétanque couvert, le déplacement des terrains de tennis... afin que les Beaumontois puissent se réapproprier les bords de l'Oise.

Equipements scolaires
La commune dispose de 5 écoles publiques dont 3 écoles maternelles et élémentaires (Jean Zay, Fontaine bleue et Pauline Kergomard), une école élémentaire (Louis Roussel) et une école maternelle (Paul Fort). Ces écoles rassemblent 1036 élèves sur l'année scolaire 2020-2021 répartis au sein de 41 classes.

	Etat des lieux		Programmation PLU
	2020/2021		**Horizon 2030**
Nombre de résidences principales*	4260	Nombre de résidences principales en 2030 (point mort déduit)	5202
Nombre d'élèves	1036	Nombre d'élèves à l'horizon 2030	1266
Nombre d'élèves par résidence principale	0,24	Nb de classes nécessaires (28,5 élèves / classe)	44
		Nb de classes disponibles	49
		Nombre de classes à ouvrir	0

* estimation d'après INSEE 2017 et PC autorisés entre 2015 et 2019 (4022+238 = 4260)

Au vu du développement démographique envisagé et en tenant compte du maintien d'un ratio de 0,24 élèves par logement, 1266 élèves environ au total seront à accueillir au sein des écoles à l'horizon 2030. Les structures actuelles et futures, qui représentent 49 classes (voir diagnostic des équipements scolaires en pièce 2-1 du PLU) sont donc suffisantes pour accueillir ces élèves supplémentaires.

Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. 80 % des locaux de Beaumont-sur-Oise sont éligibles à la fibre optique, le déploiement doit donc se dérouler dans les prochaines années.

d) Consolider l'activité économique, l'offre commerciale, et encourager la résorption de la vacance commerciale

L'objectif pour la commune est tout d'abord de développer l'activité économique et donc l'offre d'emplois, au sein de la zone d'activité St Roch.

En outre, elle souhaite conforter les pôles de commerces de moyenne et grande surface existants au sein de la zone d'activités Saint-Roch, du centre-ville et à l'entrée de ville Nord-Est.

En complément, il s'agit de pérenniser l'offre de commerces et services de proximité et d'encourager la résorption de la vacance commerciale.

La Municipalité souhaite en effet résorber cette vacance et assurer la pérennité et le développement des activités de commerces, d'artisanat et de services en créant des conditions réglementaires

favorables sur les zones concernées, et en utilisant son droit de préemption si nécessaire. L'implantation de nouveaux commerces de proximité est ainsi soutenue par l'interdiction du changement de destination des commerces en logements.

De plus, le projet urbain entend améliorer les capacités de stationnement existantes afin de faciliter la desserte des commerces et services.

Enfin, il est également important de pérenniser les activités de service diffuses sur le territoire communal : artisanat, cabinets médicaux,...

e) Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, l'objectif démographique défini par la commune à l'horizon 2030 n'induit aucune consommation d'espaces naturels et agricoles.

Cependant, une consommation d'espaces naturels et agricoles a été réalisée depuis 2013 pour la réalisation d'équipements (2,8 ha au total) : 1,57 ha en lien avec la construction du centre aquatique du Haut Val d'Oise et le reste 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 plus, la commune envisage également de légères extensions pour de nouveaux équipements à l'horizon 2030 (2,5 ha au total), dont 1 ha environ pour l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage et le reste 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).

Bilan de la consommation d'espaces naturels et agricoles en extension entre 2013 et 2022 :

Lieu	Surface
Extension école la Fontaine bleue	0,05
Equipement sportif et parking	0,56
Aire d'accueil des gens du voyage	0,63
Centre aquatique du Haut Val d'Oise	1,57
TOTAL	**2,82**

Consommation prévue dans le cadre du PLU à l'horizon 2030

Lieu	Surface
Extension équipement sportif et parking au Sud	0,96
Secteur UCc à l'Est pour équipements	0,42
ER parking école fontaine bleue	0,21
ER aire gens du voyage	0,93
TOTAL	**2,52**

Ainsi, la commune aura réalisé une consommation d'espace d'environ **5,34 ha** pour offrir à sa population et à celle de l'intercommunalité un bon niveau d'équipements.

Pour rappel, le projet favorise par ailleurs la densification du tissu, qui représente la totalité du nombre de logements programmés.

2. Préserver le cadre de vie de la ville et promouvoir des mobilités alternatives

a) Préserver la qualité urbaine et paysagère de la Ville

Afin de valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune de Beaumont-sur-Oise, il convient :

- de préserver la qualité architecturale du centre ancien et de ses linéaires commerciaux, en lien avec le règlement local de publicité,
- de favoriser la qualité des entrées de ville (aménagement du carrefour au droit de la RD 922,…)
- de préserver les perspectives visuelles remarquables existantes sur le massif de la forêt de carnelle, la vallée de l'Oise,…
- de maintenir des espaces de respiration en cœur de bourg.

b) Préserver l'identité patrimoniale de Beaumont-sur-Oise

Afin de préserver l'identité patrimoniale de Beaumont-sur-Oise, il convient de préserver le patrimoine bâti remarquable et les caractéristiques architecturales du bâti du centre-ancien. Les éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité du bourg et méritent à ce titre d'être conservés. Ils sont pour cela repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.

c) Veiller au bon fonctionnement urbain et aménager des espaces de convivialité

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité du bourg, de ses équipements et de ses commerces est un élément déterminant de son attractivité, et donc de son développement ;
- la bonne irrigation des différentes parties de la commune par les infrastructures de déplacement routières et douces constitue un facteur d'égalité et de cohésion sociale en rendant la mobilité accessible au plus grand nombre ;
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

La Municipalité souhaite ainsi sécuriser la circulation automobile et piétonne grâce au réaménagement de voiries. Cela sera aussi l'occasion de créer de nouveaux espaces de convivialité (places, espaces de jeux,...).

Ainsi, plusieurs projets sont envisagés :

- la réalisation d'un giratoire place René Allombert,
- créer une grande place allant de la mairie à la salle Léo Lagrange. Un giratoire sera aménagé au niveau du parc de la mairie, dans l'objectif de sécuriser les déplacements des piétons et le créer un espace de convivialité et d'échanges, utilisable pour diverses manifestions.
- la requalification de la place Guy Môquet avec l'aménagement d'une zone de rencontre, et le déportement des places de stationnement sur les côtés de la place afin de ménager un espace de convivialité et d'échanges au centre.

Par ailleurs, de nouveaux parcs de stationnement aptes à desservir le centre-ville sont en projet (rue Pasdeloup, rue Gambetta,...). Cela permettra d'améliorer les conditions de circulation dans le centre ancien et d'améliorer la desserte des commerces et de des équipements de la Ville.

d) Favoriser l'usage des modes de transport alternatifs

La Ville souhaite favoriser l'usage des transports en commun en veillant à la bonne desserte en bus des différents quartiers de la ville, et à un bon rabattement vers la gare de Persan-Beaumont afin d'inciter à l'usage du train.

De plus, afin d'encourager l'usage de la voiture électrique, la Ville envisage d'implanter sur différents parkings des bornes de recharge (place Guy Moquet, abords de la mairie et de la salle des associations,…).

L'objectif est également de favoriser l'usage des mobilités douces pour les déplacements. Pour ce faire elle s'appuie sur le schéma départemental cyclable qui identifie des axes prioritaires pour la réalisation d'aménagements en faveur de l'utilisation du vélo, et travaille à l'identification de zones de rencontres et zones cyclables sur l'ensemble de la Ville.

De plus, le réseau de liaisons douces internes et externes à l'espace urbanisé du territoire communal sera préservé et valorisé (sentes au sein du tissu urbain, chemins inscrits au PDIPR).

Enfin, il est envisagé à plus long terme l'aménagement d'un itinéraire cyclable longeant les bords de l'Oise et rejoignant les lisières de la forêt de Carnelle.

3. Affirmer la nature en Ville et préserver le patrimoine paysager et environnemental

a) Affirmer la nature en Ville

Pour préserver la qualité de l'air, favoriser la biodiversité urbaine et conserver l'esprit de « ville-campagne » cher à Beaumont-sur-Oise, la volonté municipale est de protéger l'ensemble des espaces végétalisés et notamment la sente Saint-Laurent et le cœur d'îlot traversé par cette sente. L'Espace Naturel Sensible du Clos Dubus sera également préservé et son périmètre sera étendu.

Plus globalement, le projet est de maintenir :

- les éléments de la trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés : alignements d'arbres et haies, jardins partagés, parcs publics, espaces boisés ...
- les jardins particuliers remarquables des grandes propriétés qui constituent de véritables espaces de respiration au sein de l'urbanisation beaumontoise.

La commune prévoit également de renaturer et aménager les berges de l'Oise à l'Ouest du pont menant à Persan afin que les Beaumontois puissent se réapproprier les bords de l'Oise.

b) Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques

Le concept de trame jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supracommunal.

La trame jaune, verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuité écologiques, aussi bien terrestres (trame jaune et verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame jaune, verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

<u>Les continuités écologiques</u>
Afin de maintenir les continuités écologiques du territoire, le SRCE identifie les objectifs suivants :

- Préservation de la forêt de Carnelle (réservoir de biodiversité)
- Restauration du corridor des milieux calcaires (bordure Nord de la forêt de Carnelle)
- Préservation du lac de Beaumont
- Restauration du corridor alluvial le long de l'Oise

<u>Les autres éléments constitutifs de la trame jaune, verte et bleue</u>
De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame jaune, verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein de l'espace urbanisé. Ainsi la commune souhaite protéger, les éléments suivants :

- La trame verte :
    - Les espaces boisés,

- Les prairies et pépinières
- Les alignements d'arbres, les haies et les ripisylves,
- Les arbres isolés remarquables
- Les espaces végétalisés du bourg
- Les jardins partagés

- La trame bleue :
  - L'Oise,
  - Le lac des ciments
  - Les zones humides potentielles

- Les espaces agricoles constitutifs de la trame jaune.

c) Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le cadre du développement urbain

Il convient de prévenir les risques d'inondation liés à l'Oise, en préservant de toute urbanisation les zones d'aléa fort du Plan de Prévention des risques d'inondation et en édictant des règles particulières pour les futures constructions en zones d'aléas moindre.

Il convient par ailleurs de tenir compte du risque de mouvements de terrains lié à la présence d'ouvrages souterrains dans le centre historique, ainsi que de la présence de lignes à haute tension au Sud du territoire.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Objectifs et enjeux

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur le territoire ainsi que sur plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Développer l'habitat dans le respect de l'environnement,
- Préserver le patrimoine bâti
- Favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs.

2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

a) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire :

OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions

Cette OAP thématique concerne l'ensemble de la commune de Beaumont-sur-Oise et définit des orientations à l'échelle du quartier, comme à l'échelle de la construction, pour une prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets.

Ces orientations concernent notamment la préservation des espaces naturels et paysagers, la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, ainsi que les problématiques de santé et de confort. Enfin, un volet particulier a été rédigé sur « l'écoconstruction » afin que l'ensemble des nouveaux bâtiments édifiés sur la commune prenne en compte ce nouveau mode de construction.

Ces orientations permettent donc de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants.

b) Les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles

Une OAP sectorielle a été définie sur le secteur de l'ancien « CEFASES » permettant à la commune de préciser ses conditions d'aménagement et de programmation.

Cet espace a été retenu en raison de son caractère stratégique pour le développement d'équipements et de ses enjeux en matière d'accessibilité, de paysagement et de préservation du patrimoine.

Afin de favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine, les orientations suivantes sont imposées :

- Les bâtiments identifiés en marron sur le schéma ci-avant devront être conservés et leur aspect architectural devra être préservé.
- Le bâtiment identifié en violet sur le schéma devra être reconverti en ferme pédagogique.
- Le bâtiment identifié en rose sur le schéma fera l'objet d'une démolition reconstruction à l'identique en termes de surface. Son implantation pourra se faire librement au sein de la zone de constructibilité identifiée en hachures violettes sur le schéma d'orientations.
- Le bâtiment situé à l'Ouest du secteur (identifié en rayures noires sur le schéma) devra être démoli.
- Les constructions nouvelles pourront s'implanter au sein des zones hachurées en violet, et feront l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné, de manière à obtenir une bonne intégration paysagère et urbaine de celles-ci.

Pour garantir une accessibilité avec des déplacements simples, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par la RD 78 à l'Ouest. Il conviendra d'aménager des entrées / sorties sécurisées au secteur depuis cette voie (des flèches indiquent la localisation de principe de ces entrées / sorties sur le plan).
- Un accès piéton permettant de relier le secteur à la Sente de la Gendarmerie sera également créé au Sud.
- Deux espaces situés respectivement au Nord-Est et à l'Ouest du secteur pourront accueillir du stationnement.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Préserver l'espace ouvert végétalisé en lisière des constructions.
- Préserver les espaces végétalisés au Sud du secteur.
- Préserver deux arbres remarquables existants à proximité des espaces bâtis.

Programmation

Sur ce site seront créés divers équipements tels qu'un centre de loisirs, un groupe scolaire, une ferme pédagogique, une cuisine centrale,…Quelques logements seront également réalisés (20 à 26 environ, de type logements étudiants par exemple).

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de Beaumont-sur-Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique

Arrêté le :	Approuvé le :

Version :

Echelle :

Réalisé par : ASD

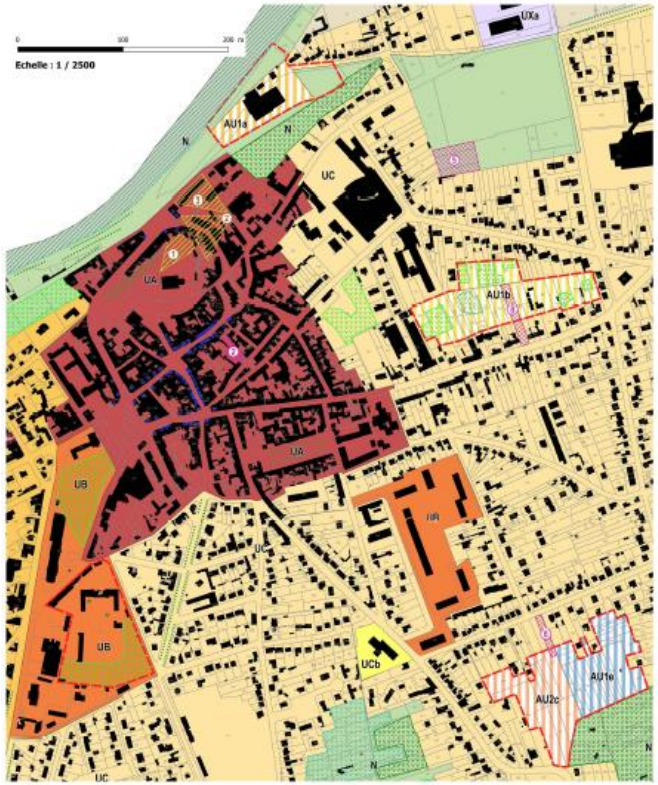
N° Affaire : UNR - E14315

altereo

Echelle : 1 / 5000



Echelle : 1 / 2500

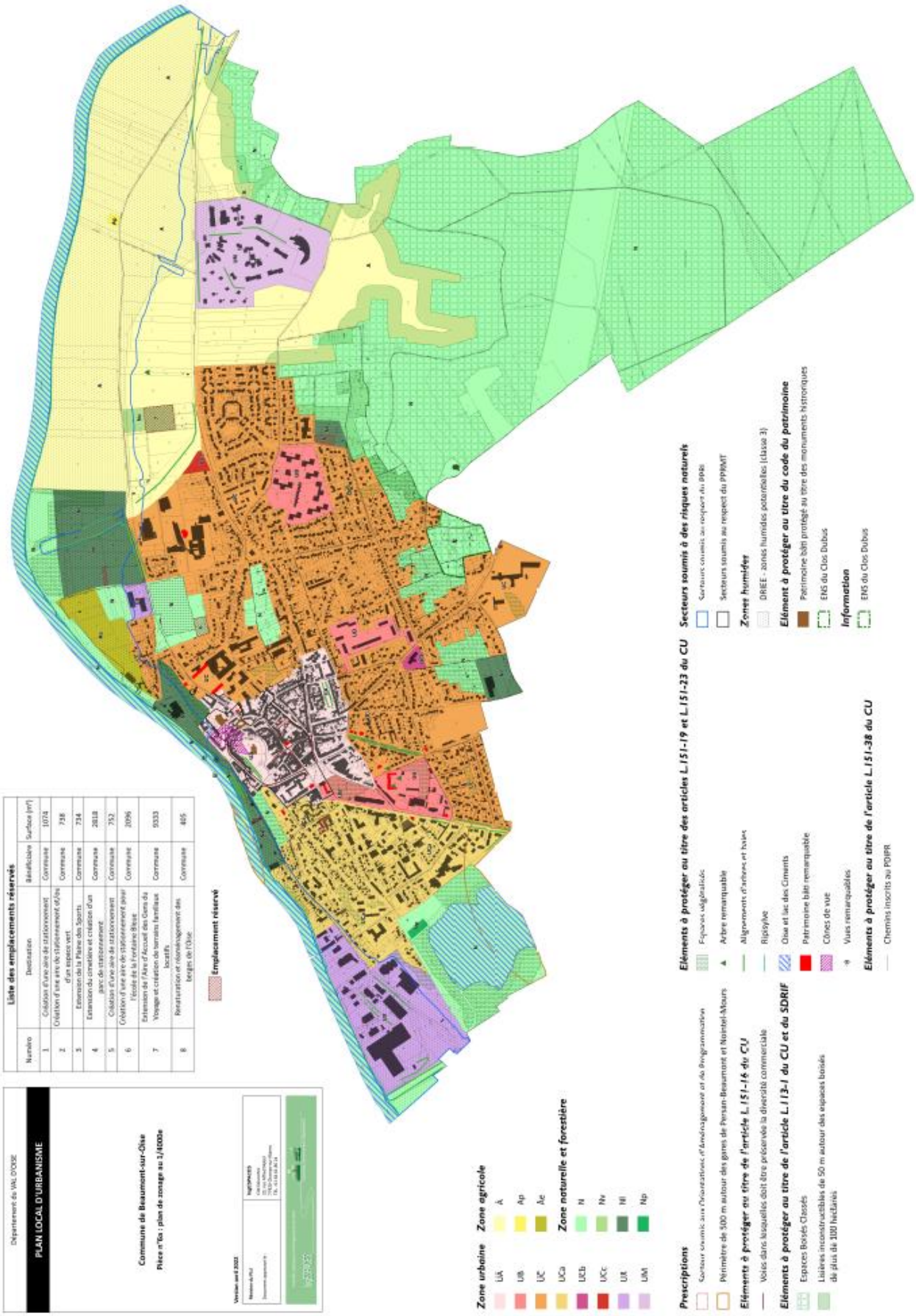


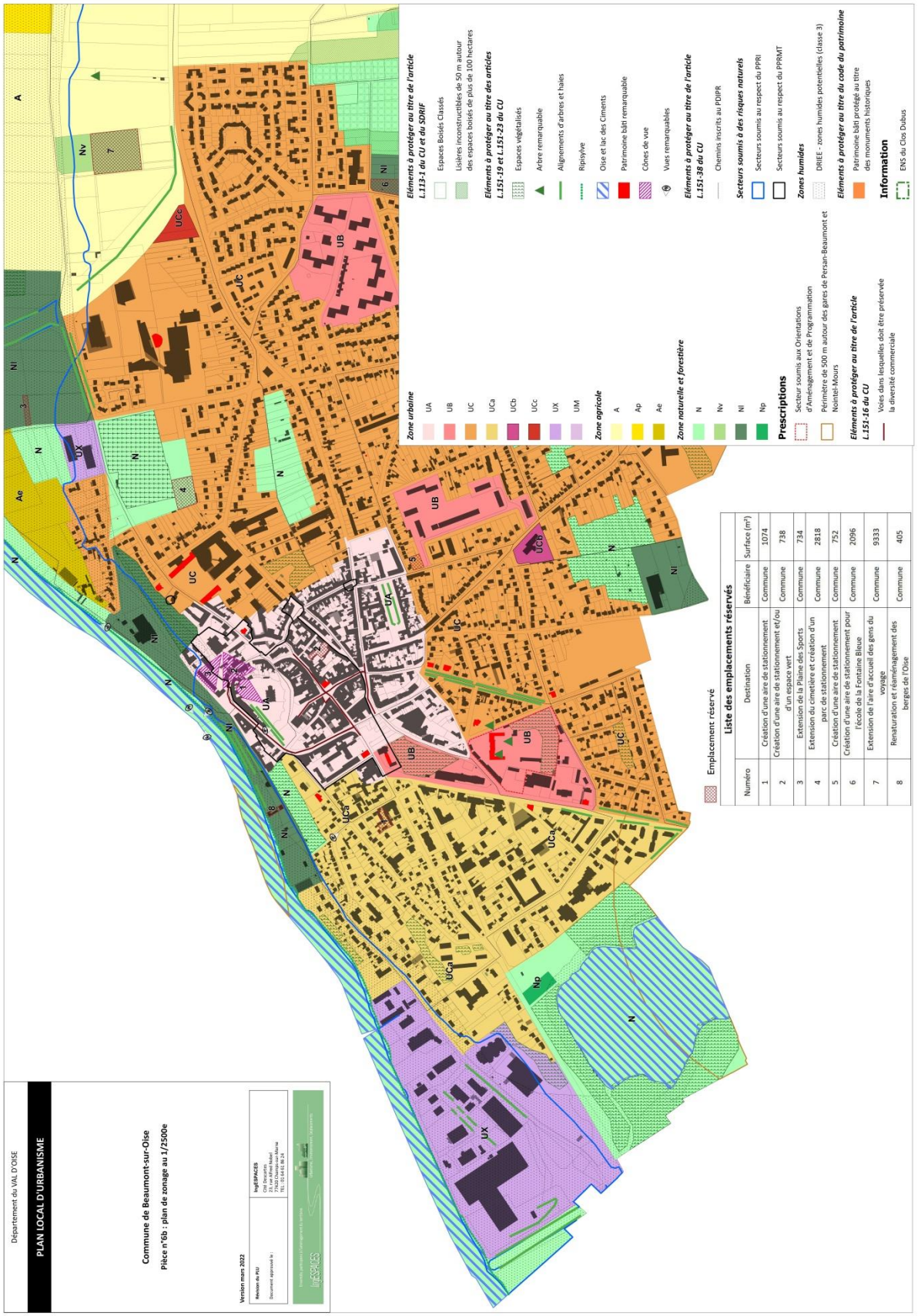
Echelle : 1 / 1000

EMPLACEMENTS RESERVES			
1	Création d'une aire de stationnement	Commune	1072m²
2	Création d'une aire de stationnement	Commune	736m²
3	Extension de l'équipement public	Commune	1326m²
4	Création d'une aire de stationnement	Commune	471m²
5	Extension du cimetière et création d'un parc de stationnement	Commune	2816m²
6	Création d'une desserte	Commune	645m²
7	Extension de la plaine des sports	Commune	734m²
8	Création d'un accès à la sente saint-Laurent	Commune	1325m²

Plan de zonage du PLU approuvé en 2017

Plan de zonage du projet de PLU





Plan de zonage du projet de PLU (zoom sur le bourg)

V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

A. LE ZONAGE

Les cartes ci-avant montrent les plans de zonage du précédent PLU et de sa révision sur l'ensemble du territoire et sur le centre-bourg. Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- la zone agricole, dite zone «A»,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

➢ ZONE UA

Affectation au PLU

Il s'agit du secteur central de la ville. Outre la diversité des fonctions qu'il accueille et que le PLU entend conforter, il regroupe la majeure partie du tissu à caractère patrimonial, des commerces de centre-ville, ainsi que le château de Beaumont.
C'est le secteur des bâtiments les plus anciens de Beaumont, pouvant dater de l'époque médiévale pour certain.
Il est devenu, au fil des années, un secteur où se mêlent habitat, commerces et services. Plusieurs rues présentent des rez-de-chaussée occupés par divers commerces. Les services publics sont également présents (Mairie, bibliothèque, police, etc.). Le tissu urbain y est dense, relativement élevé et à l'alignement. Le bâti s'est développé le long de rues étroites, voire même sinueuses. L'espace public est notamment présent par la place importante faite aux piétons le long des rues, mais également par la présence de places urbaines (château, place Guy Môquet, place Gabriel Péri).

Il n'y a pas eu d'évolutions de ce zonage par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017.

➢ ZONE UB

Affectation au PLU

Il s'agit de trois poches de quartiers d'habitat collectifs relativement hauts pour la commune (de R+3 à R+9), situés en périphérie directe du centre-ville.
Outre la diversité des fonctions qu'il accueille et que le PLU entend encadrer étant donné la vocation majoritairement résidentielle de la zone, Le tissu urbain y est moins dense qu'en centre-ville étant donné la place prise par les espaces communs alentours et les stationnements. Les bâtiments y sont, relativement élevé et retrait.

Le cœur d'îlot est souvent composé d'espaces paysagers, avec des cheminements piétons qui rendent traversant l'îlot pour les modes doux. Les quartiers concernés sont le plus souvent ouverts, et les bâtiments sont dispersés sur le groupement de parcelles qui composent l'opération. Le stationnement se fait en voirie ou dans des garages situés en rez-de-chaussée.

Certaines opérations ont fait l'objet de projets de restauration, redonnant un aspect nouveau aux façades de ces immeubles.
Ces opérations tranchent avec le paysage urbain voisin, notamment avec les plus vieilles bâtisses correspondant aux plus vieilles extensions du centre-ville sous forme d'habitat pavillonnaire.

Il n'y a pas eu d'évolutions de ce zonage par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017.

- **ZONE UC**

Affectation au PLU

Au-delà du centre-ville historique, le tissu urbain de Beaumont-sur-Oise s'est développé le long de certains axes majeurs de son territoire. On retrouve les prémices d'un développement radioconcentrique, vers le sud et l'est du territoire, comme le long de la rue Voltaire, de l'Avenue Paul Bejot, de la rue Alphonse et Louis Roussel, ou encore des rues de Senlis et Pasteur.

Il s'agit de secteurs dont la typologie dominante est le bâti individuel, relativement dense, et dont la période de construction est majoritairement celle de l'entre-deux guerres. Plus ou moins en retrait de voirie, les constructions individuelles sont isolées sur leurs parcelles ou disposées de façon semi-mitoyenne. Les hauteurs sont variables, allant du R+1 au R+2 pour les plus belles bâtisses. La voirie y est large et linéaire. La structure parcellaire « en lanières » traduit le passé arboré et cultivé de ces espaces.
On retrouve également des opérations d'habitat individuel organisée en lotissement où l'on retrouve des maisons individuelles isolées sur leur parcelle, mais également des logements mitoyens semi-continus. La hauteur des constructions est basse, allant de R+combles à R+1. Le parcellaire reprend un découpage géométrique proposant des lots quasi homogènes. La voirie prend une part importante dans ces quartiers et on peut noter la présence de nombreuses impasses. Des cheminements piétons sont également présents entre les propriétés et débouchent sur des espaces plantés en cœur d'îlot
On y retrouve enfin, une autre typologie de constructions, relativement diffuse dans le tissu urbain beaumontois, et qui ne présente pas de cohérence architecturale claire.
On remarque en effet, le comblement d'interstices urbains, à différentes époques, et selon différents modes : découpage parcellaire et lot, juxtaposition de construction, découpage de fond de parcelle, etc.
Il existe donc différentes formes de parcelles ou de constructions au sein du secteur UC, bien que ce secteur représente celui des quartiers d'habitat essentiellement pavillonnaires.

Création de secteurs

Ces quartiers d'habitat ne peuvent ainsi pas demeurer au sein d'une seule et unique zone au PLU.
La zone UC vient donc englober les différents quartiers d'habitat individuels, certains équipements publics ou encore certaines activités, mais les modalités d'occupations des constructions futures doivent être différenciées au sein même de cette zone UC.

En effet, le SDRIF vient marquer une limite dans le territoire, entre les « espaces urbanisés à optimiser », regroupés à l'est du territoire, et les « quartiers à densifier à proximité d'une gare », en l'occurrence celle de Persan-Beaumont, à l'ouest, entre le Centre-ville et la zone d'activités de la rue Saint-Roch.

Il est donc choisi d'intégrer au secteur UC, un sous-secteur UCa, qui viendra donner une marge de manœuvre plus importante aux futurs projets, participant ainsi à l'augmentation des densités des espaces urbanisés et des espaces d'habitat à l'échelle de la commune. La limite choisie entre ces deux secteurs est marquée par la RD78 –Avenue de la Division Leclerc/ avenue Carnot, axe de communication historique au sein de la commune.

Par ailleurs, un autre sous-secteur est inclus dans la zone UC, le secteur UCb. Il s'agit d'un secteur très limité qui était dédié dans le PLU de 2017 à encadrer les mutations d'un ancien équipement d'intérêt général. Une opération y a été réalisée et le maintien de ce secteur est donc nécessaire pour conserver les règles spécifiques qui y avaient été déterminées.

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.

Evolutions apportées 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.

- **ZONE UX**

Affectation au PLU

Le secteur situé à l'extrême ouest de Beaumont-sur-Oise est marqué par la présence d'une zone d'activités. Il s'agit d'un secteur historiquement dédié aux fonctions économiques, entre l'Oise et le lac des ciments. Si ce secteur est présent depuis plusieurs décennies, le tissu bâti a été modifié à de plusieurs reprises, en fonction des besoins. Il s'agit aujourd'hui de bâtiments notamment industriels ou d'activités artisanales, de hauteurs et de gabarits importants.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017

- Le secteur UXa sui n'avait pas de dispositions particulières a été reclassé en UX.

- **ZONE UM**

Affectation au PLU

La zone UM correspond à la prise en compte du devenir du centre psychiatrique « Les Oliviers ».
Le projet de la commune est de donner les moyens à cet espace de se développer/ conforter : il est donc choisi de créer un secteur spécifique, qui vient répondre aux orientations du PADD.

Il n'y a pas eu d'évolutions de ce zonage par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017.

- **ZONE 1AU**

Les zones à urbaniser 1AU à vocation d'habitat du PLU de 2017, ont été supprimées. Aucune zone 1AU n'est définie dans le PLU révisé. La commune a en effet fait le choix de préserver les espaces naturels : maraîchage au Sud, bords de l'Oise, espaces de respiration dans le bourg (sente St Laurent).

- **ZONE A**

Affectation au PLU

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend deux secteurs :

- Le secteur Ap inconstructible en raison du périmètre de protection du captage d'eau potable.
- Un secteur Ae, dédié aux activités du centre équestre.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017

Le secteur Ap a été réduit pour se conformer au périmètre de protection du captage immédiat, tel que défini par l'hydrogéologue agréé (voir carte ci-dessous).

Le secteur Ae a été réduit pour n'englober que la partie réellement concernée par l'activité équestre. Les secteurs voués aux équipements ont été reclassés en Nl.

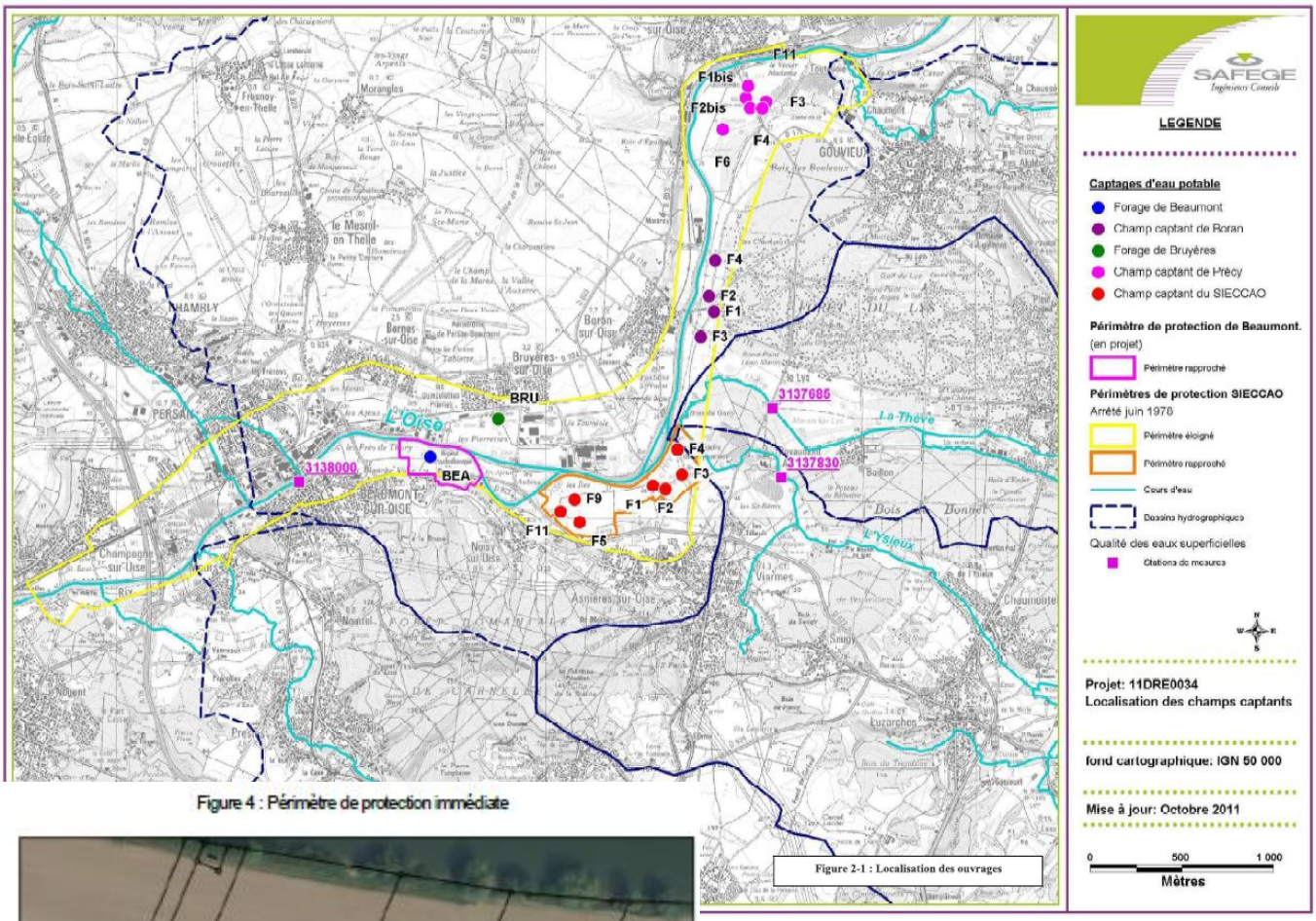


Figure 4 : Périmètre de protection immédiate

Figure 2-1 : Localisation des ouvrages



- **<u>ZONE N</u>**

Affectation au PLU

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend 3 secteurs :

- Le secteur Nv correspond à l'emplacement existant de l'aire d'accueil des gens du voyage et son extension future.
- Le secteur Nl correspond aux besoins spécifiques liés aux équipements de loisirs de la commune.
- Le secteur Np correspond à un besoin lié à l'implantation de la Fédération Française d'études et de sport sous-marins, FFESSM, d'Île-de-France/Picardie à proximité du Lac.

Cet organisme possède ce site de carrières abandonnées, qui au fil des années, a vu sa gestion et sa mise en valeur se dégrader et où plusieurs événements tragiques ont pu avoir lieu en raison de son abandon et de son manque de sécurisation.

Aujourd'hui, la FFESSM tient à mettre en valeur ce site, certes artificiel, mais qui présente aujourd'hui un milieu semi-naturel d'exception pour la commune. L'activité de plongée sous-marine attendue est dépendante de la qualité des eaux et de la préservation du site, et compte à ce titre mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la préservation du Lac et de ses abords.

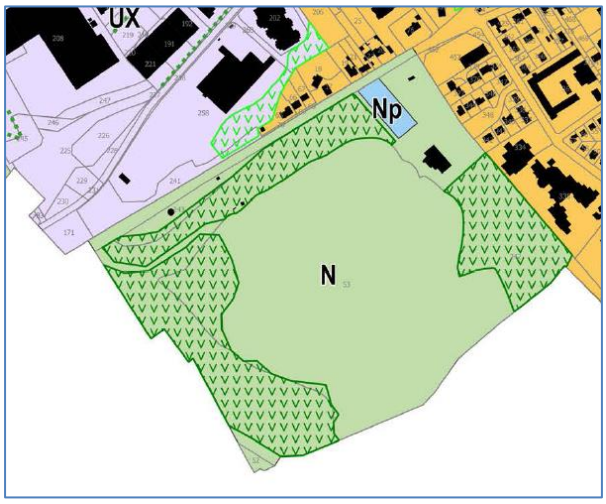
Le site est donc inscrit en zone naturelle stricte, et les boisements alentours présents sont protégés au titre de l'article L-151-23 du code de l'urbanisme.
Cependant, pour répondre aux besoins de l'activité de plongée, il est nécessaire pour la FFESSM de pourvoir posséder une surface commerciale très limitée, afin de répondre aux besoins des usagers se rendant sur le site (ventes d'équipements). L'activité commerciale n'étant pas autorisée par le code de l'urbanisme au sein de la zone naturelle stricte, le secteur Np est donc dessiné en plus des constructions existantes (non visibles au cadastre). L'objectif est de pourvoir transformer une surface bâtie existante en surface commerciale, ou de créer cette dernière en extension limitée. La surface de ce secteur est de 2000 m² et correspond à l'emprise des bâtiments et des aires extérieures.
Un logement de gardien pourra également y être autorisé.

Un Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitée Np a donc été créé dans le cadre du PLU de 2017. La vocation de ce site a été soumise à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, à l'occasion de la première élaboration du PLU.

Concernant la zone N stricte, la volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante, comme par exemple au sein de la forêt de Carnelle ou au bord de l'Oise.





PLU révisé ***PLU approuvé en 2017***

Le STECAL Np n'a pas fait l'objet d'évolution au zonage.

<u>Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017</u>

- L'Oise a intégralement été reclassée en zone naturelle
- Un secteur Nl a été créé en bords d'Oise afin de répondre à l'orientation du PADD de renaturation des berges de l'Oise et de leur ouverture au public.
- Le site de l'ancienne piscine a été reclassé en zone naturelle (secteur Nl) dans le but également de remplir cet objectif
- Des parcelles ont été reclassées en UC au Sud du cimetière pour y permettre une activité de service funéraire.
- Le secteur Ae a été réduit pour être reclassé en Nl, ce qui correspond à la vocation réelle du site, à savoir des équipements sportifs.
- Le secteur Nv a été étendu en lien avec le projet d'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage
- Un secteur Nl a été créé aux abords de l'école bleue pour envisager la réalisation d'équipements légers et d'une aire de stationnement
- Les anciennes zones à urbaniser au Sud du bourg ont été reclassées en zone N pour la protection de leur caractère paysager (espaces de maraîchage)
- Le secteur Nl aux abords du stade (Sud) a été légèrement agrandi pour répondre à des projets d'équipements communaux.

BILAN DE LA SURFACE DES ZONES

Type de zone	Surface (ha)	
	Présent PLU	PLU approuvé en 2017
Zone urbaine (U)	198,3	202,2
Zone à urbaniser (AU)	0,0	5,6
Zone agricole (A)	114,2	133,1
Zone naturelle (N)	248,5	220,1
TOTAL	561,00	561,00

Au regard des différentes surfaces, le PLU présente une réduction des zones à urbaniser (- 5,6 ha), puisqu'il n'en existe plus, et préserve ainsi de manière importante les espaces naturels et agricoles.

Ainsi, on observe une augmentation importante des espaces classés en zone naturelle.

La zone agricole a diminué, également au profit des espaces naturels, puisque les espaces non agricoles ont été reclassés en N : le secteur Ae a été réduit pour n'englober que la partie réellement concernée par l'activité équestre et les secteurs voués aux équipements ont été reclassés en Nl (partie Nord du territoire).

La zone urbaine a également diminué sous l'effet de modifications mineures au Sud du bourg, pour reclasser en zone naturelle des parcelles vouées à du maraîchage. Par ailleurs, les parties de l'Oise anciennement en zone urbaine ont été reclassées en zone naturelle.

B. LE REGLEMENT

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone est décomposé de la manière suivante :

Section 1 – destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités
Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
Volumétrie et implantation des constructions
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Stationnement

Section 3- équipement et réseaux
Desserte par les voies publiques ou privées
Desserte par les réseaux

Les chapitres suivants exposent synthétiquement les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

1. Justifications des règles édictées à la section 1

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UC et UG

Sont interdits :

	UA	UB	UC	UM
Exploitation forestière	X	X	X	X
Exploitation agricole	X	X	X	X
Industrie	X	X	X	X
Entrepôt*	X	X	X	X
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerces de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hébergement hôtelier et touristique				
Cinéma				
Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur	X	X	X	X
Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre	X	X	X	X

L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs	X	X	X	X
Les terrains de sports ou de loisirs motorisés	X	X	X	X
Les carrières, gravières et sablières	X	X	X	X

* En UB et UC les entrepôts destinés aux équipements d'intérêt général sont autorisés.
En outre, en UB, les entrepôts liés aux activités commerciales et artisanales sont autorisées dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
En UM sont autorisés les entrepôts liés aux destinations autorisées.

Objectifs et justifications des règles édictées à la section 1

Au sein des zones UA, UB et UC, il s'agit de permettre la mixité des fonctions dans ces zones à vocation dominante d'habitat et la pérennité des activités existantes tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain. En zone UA, la surface de plancher de l'artisanat et des commerces est limitée, tout comme celle des bureaux afin d'autoriser uniquement les activités compatibles avec la morphologie spécifique du centre ancien, et de ne pas engendrer de nuisances en termes de trafic et de stationnement dans ce secteur dense.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

En zone UB, imposer la compatibilité des opérations avec les Orientations d'Aménagement de Programmation afin de garantir une densification raisonnée de l'espace urbanisé, une bonne insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions, le changement de destination du bâti de qualité architecturale et traditionnelle, la protection des éléments de trame verte et bleue et le développement d'un maillage doux.

Au sein du secteur UCc, seuls sont autorisés les constructions à vocation de services publics ou d'intérêt collectif et les logements aidés. En effet, s'agissant de l'entrée de ville, cet espace est sensible et il convient que la Municipalité puisse y réaliser un aménagement qualitatif.

En outre, dans la zone UC (hors secteurs UCa et UCb), pour toute opération créant deux logements et plus, la densité ne dépassera pas 30 logements/ha. En effet, il s'agit de secteurs essentiellement pavillonnaires où une densification importante n'a pas sa place compte tenu de la morphologie existante et des dysfonctionnements en termes de circulation et de stationnement qu'elle pourrait engendrer. La densité imposée a donc été définie en cohérence avec le tissu urbain existant, afin de favoriser l'intensification urbaine, tout en restant dans une morphologie apte à conserver la qualité paysagère et fonctionnelle du tissu.

La zone UM correspond à un site hospitalier dont il convient de permettre la reconversion. C'est pourquoi le règlement y autorise les équipements publics, sanitaires ou hospitaliers, maisons de santé et de repos, les constructions à usage d'hébergement hôtelier liées à l'activité sanitaire ainsi que les installations sportives et de loisirs s'y rapportant, les habitations destinées à loger le personnel des équipements et activités autorisées sur la zone, les bureaux et entrepôts liés aux destinations autorisées sur la zone et les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être jugés compatible avec le caractère de la zone.

b) La zone urbaine UX

Objectifs et justifications

La zone urbaine UX a pour objectif de permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire. Ainsi, les prescriptions ont pour objectif d'autoriser uniquement les constructions dont la destination est compatible avec la proximité d'activités économiques.

Afin de limiter l'implantation de constructions d'habitation dans les zones d'activités économiques, l'habitat est fortement encadré et il est autorisé uniquement au sein des bâtiments d'activités.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

c) La zone agricole A

Objectifs et justifications

Dans l'ensemble de la zone A, assurer la pérennisation des activités agricoles en permettant son maintien, son développement et sa diversification. En outre, sous condition, les constructions à destination d'habitation sont autorisées afin de permettre la présence de l'exploitant si cela s'avère nécessaire.

Les affouillements et exhaussements sont encadrés au sein du périmètre de protection du captage.

Dans le secteur Ap, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion des eaux et du captage d'eau potable. En effet, ce secteur englobe le périmètre de protection immédiat du captage de Beaumont (voir justification du zonage).

Dans le secteur Ae, est autorisée la diversification de l'activité agricole au sein des bâtiments agricoles existants : exploitations équestres de dressage, d'entraînement et haras, structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante.

Il s'agit de permettre la diversification des activités de cette exploitation équestre, mais uniquement au sein des bâtiments existants, afin de préserver les espaces agricoles.

d) La zone naturelle : N

Objectifs et justifications

Le règlement de la zone N a été édicté dans le souci de la préservation de l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité.

Le secteur Nv permet le développement de l'aire d'accueil des gens du voyage conformément à la règlementation en vigueur.
Le secteur Nl autorise les équipements de sports et de loisirs et les aires de stationnement de la commune.
Le secteur Np correspond à un besoin lié à l'implantation de la Fédération Française d'études et de sport sous-marins, FFESSM, d'Île-de-France/Picardie à proximité du Lac (aménagement de bâtiments existants à des fins commerciales, maisons de gardien limitée à 80 m² et équipements publics en lien avec l'activité sportive du lac (voir également justification du zonage).

2. Justifications des règles édictées à la section 2 : volumétrie et implantation des constructions

Synthèse des prescriptions concernant l'emprise au sol des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UA	-
UB	maximum de 40%
UC	maximum de 30%
UX	maximum de 60 %
UM	-
A	-
N	-

Objectifs et justifications – Emprise au sol

Dans les zones UB et UC, l'emprise au sol maximale a été définie afin de maintenir les morphologies urbaines existantes et de favoriser la préservation de surfaces non artificialisées.
Dans la zone UX, les prescriptions permettent d'assurer une densification des espaces à vocation d'activités, pour une meilleure optimisation du foncier.

Synthèse des prescriptions concernant la hauteur des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UA	12 m au faîtage ou 9 m à l'égout Règles de hauteur différenciées au droit des cônes de vue.
UB	15 m au faîtage 12 m à l'acrotère
UC et UCc	9 m au faîtage 6 m à l'égout ou à l'acrotère
UCa et UCb	12 m au faîtage 9 m à l'acrotère ou à l'égout
UX	12 m au faîtage, à l'égout ou à l'acrotère
UM	15 m au faîtage ou à l'acrotère

A	Constructions d'habitation : 9 m au faîtage ou 6 m à l'égout Bâtiments d'exploitation agricole : 15 m
N	7 m au faîtage

Objectifs et justifications concernant les hauteurs

Dans les zones urbaines, la hauteur maximale a été définie afin de maintenir les morphologies urbaines existantes et d'assurer une insertion optimale des nouvelles constructions dans leur environnement en maintenant les caractéristiques architecturales existantes de Beaumont-sur-Oise.

En zone A, il s'agit de permettre une hauteur suffisante pour les constructions à destination agricole afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions sans pour autant qu'elles soient trop prégnantes dans le paysage.
En outre, en zones A et N, l'objectif est de maîtriser la hauteur des constructions existantes et futures et en particulier des habitations afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par rapport aux voies :

Zones	Principales prescriptions
UA	à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées, ou en retrait si la continuité du bâti est assurée par une clôture ou une construction existante.
UB	au moins 4 m de l'alignement des voies publiques
UC hors UCa	Dans une bande comprise entre 4 et 25 m des voies publiques
UCa	au moins 4 m de l'alignement des voies publiques
UX	Distance = hauteur avec mini 6 m.
UM	au moins 4 m de l'alignement des voies publiques
A	au moins 10 m de l'alignement des voies.
N	au moins 4 m de l'alignement des voies.

Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux voies :

En zone UA, UB et UM, maintenir la morphologie urbaine existante, caractéristique (alignement en UA, retraits en UB et UM).

En UC (hors UCa) une bande d'inconstructibilité est imposée afin de limiter la densification anarchique, néfaste au fonctionnement urbain et de préserver la morphologie urbaine traditionnelle. La commune souhaite plutôt privilégier les opérations d'ensemble en renouvellement dans le centre ancien, qui auront moins d'impacts négatifs sur le fonctionnement urbain. La préservation des cœurs d'ilot favorisera en outre la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité urbaine.

En secteur UCa, conformément au SDRIF, permettre une densification raisonnée du tissu et permettre le stationnement à l'avant des constructions.

Au sein de la zone d'activités UX, permettre un recul suffisant pour la manœuvre des poids lourds.

En zones A et N, un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer un accès aisé des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et des bonnes conditions de circulation sur les voies, notamment pour les engins agricoles.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par aux limites séparatives :

Zones	Principales prescriptions
UA	- implantation sur les limites latérales obligatoire - possibilité d'implantation en fond de terrain ou avec marge d'isolement = H avec 4 m mini si vues, H/2 avec 2,5 m si absence de vues.
UB	- sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ou en retrait - largeur des marges d'isolement en cas de retrait : • H/2 avec 2,5 m minimum si la façade faisant face à la limite séparative est un mur aveugle, • H avec 4 m minimum, si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues
UC	- Sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ou en retrait - Largeur des marges d'isolement en cas de retrait : • H/2 avec 2,5 m minimum si la façade faisant face à la limite séparative est un mur aveugle, • H avec 6 m minimum, si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues • H avec 4 m minimum en fond de terrain si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues
UX	- Sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) latérales ou en retrait - En fond de terrain et en limite avec la zone UC ou N, retrait obligatoire - Largeur des marges d'isolement en cas de retrait : • H/2 avec 4 m minimum si la façade faisant face à la limite séparative est un mur aveugle, • H avec 4 m minimum, si la façade faisant face à la limite séparative comporte des ouvertures constituant des vues
UM	- soit en limite(s) séparative(s), soit en retrait - Largeur des marges d'isolement en cas de retrait : H avec 4 m minimum
A	- En retrait au moins égal à 5 m. - Les établissements classés ICPE doivent être édifiés à une distance minimum de 20 m des limites séparatives et à 200 m au moins des zones réservées à l'habitation.
N	- En retrait = H avec 4 m minimum dans les secteurs Nv, Nl et Np et avec 6 m minimum dans le reste de la zone

* H = hauteur de la construction

Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble des zones, respecter le mode d'implantation actuel des constructions.

Dans l'ensemble des zones, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Zones	Largeur de retrait imposé si constructions non contiguës :
UA	Au moins égal à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec 4 m mini et H/2 ou 2,5 m mini sans vues.
UB	Au moins égal à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec 4 m mini et H/2 ou 2,5 m mini sans vues.
UC hors UCa	Au moins égal à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec 8 m mini et H/2 ou 2,5 m mini sans vues.
UCa	Au moins égal à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec 4 m mini et H/2 ou 2,5 m mini sans vues.
UX	Au moins égal à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec 4 m mini et H/2 ou 2,5 m mini sans vues.
UM	-
A	-
N	Au moins égal à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec 4 m mini et H/2 ou 2,5 m mini sans vues.

Objectifs et justifications de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Garantir le maintien d'espaces libres suffisants entre les constructions pour en assurer l'entretien et la gestion, et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

3. Justifications des règles édictées à la section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Objectifs et justifications concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dans les zones urbaines bâties, il s'agit de créer une cohérence architecturale et urbaine entre les constructions existantes et futures à vocation d'habitat. En particulier dans la zone urbaine ancienne UA comportant un caractère patrimonial, le règlement vise à encadrer les interventions sur constructions existantes afin de préserver l'identité patrimoniale et architecturale du centre ancien, en lien également avec la présence de monuments historiques.

Dans la zone A, le règlement laisse de la souplesse pour l'édification des constructions agricoles tout en assurant une bonne insertion paysagère de ces constructions dans leur environnement.

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- Préserver les constructions d'intérêt patrimonial identifiées sur les documents graphiques.
- Respecter l'architecture existante.
- Intégrer des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager.

Objectifs et justifications concernant la qualité environnementale

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.
- Limiter l'impact sur le paysage des lieux de stockage des déchets et faciliter leur ramassage.

4. Justifications des règles édictées à la section 2 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Synthèse des prescriptions concernant les surfaces éco-aménageables :

Zones	Principales prescriptions
UA	A minima 15 % de l'unité foncière doit être végétalisée en pleine terre
UB	A minima 25 % de l'unité foncière doit être végétalisée en pleine terre
UC	A minima 30 % de l'unité foncière doit être végétalisée en pleine terre
UX	A minima 20 % de l'unité foncière doit être végétalisée en pleine terre
UM	A minima 30 % de l'unité foncière doit être végétalisée en pleine terre
A	A minima 30 % de l'unité foncière doit être végétalisée en pleine terre
N	-

Objectifs et justifications concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans l'ensemble des zones urbaines, des ratios concernant les surfaces éco-aménageables ont été établis afin de limiter l'imperméabilisation des propriétés et de favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie. Ces ratios ont été établis en cohérence avec les morphologies urbaines existantes.

Dans la zone A, le règlement favorise l'insertion paysagère des constructions en imposant des plantations aux abords des bâtiments.

Dans la zone N, le règlement a pour vocation de maintenir la biodiversité dans les espaces naturels.

Ainsi, le règlement vise à :

- Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.
- Lutter contre le réchauffement climatique et le phénomène des ilots de chaleur (plantations).
- Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.
- Cela permet aussi de limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale et donc son arrivée dans les réseaux et les cours d'eau, limitant ainsi les risques de saturation des réseaux et les inondations par ruissellement urbain.

5. Justifications des règles édictées à la section 2 : stationnement

Stationnement des véhicules motorisés

Dans les zones UA, UB, UC et UX, les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions :

Destination	Principales prescriptions
Habitation	Il est créé au moins : - 1 place pour les logements dont la surface de plancher est inférieure à 20 m² - 2 places par logement de 20 m² ou plus, 0,4 place de stationnement par unité d'hébergement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et accessible en permanence.
Bureaux	1 place par tranche entière de 55 m² de SdP.
Commerce de détail et/ou artisanat de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et/ou restauration	en fonction des besoins.
Industrie, entrepôt et commerces de gros	1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
Hôtels et autres hébergements touristiques	- 1 place par chambre, - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	en fonction des besoins

Dans la zone UM, les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions :

Destination	Principales prescriptions
Habitation	Il est créé au moins : - 1 place par logement - 0,3 place de stationnement par unité d'hébergement. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et devra accessible en permanence.
Bureaux	1 place par tranche entière de 55 m² de SdP.
Commerce de détail et/ou artisanat de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et/ou restauration	En fonction des besoins
Hôtels et autres hébergements touristiques	- 1 place par chambre, - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	en fonction des besoins

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules motorisés

Pour **les constructions à destination d'habitation, d'hébergement (hôtelier, touristique ou étudiant) et de restauration**, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Les normes de places de stationnement pour **les constructions à destination de bureaux** ont été définies conformément au Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.

Pour **les constructions à destination d'activités économiques**, les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités tout en favorisant le maintien et le développement des commerces et services de proximité (hors ZAE) en ne définissant pas de normes de stationnement précises. Seul le secteur UM impose une norme de stationnement afin de prévoir un fonctionnement urbain optimale et que les caractéristiques du secteur le permettent.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement impose des normes en matière d'électrification des parcs de stationnement.

Stationnement des véhicules non motorisés

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules non motorisés

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable.

Il est également imposé des locaux poussettes pour l'habitat collectif afin de faciliter la vie des habitants.

6. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les voies publiques ou privées

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

7. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les réseaux

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur et pour imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les risques d'inondation par ruissellement.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU définit 8 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leur destination, leur bénéficiaire et leur surface figurent dans le tableau ci-dessous.

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'une aire de stationnement	Commune	1074
2	Création d'une aire de stationnement et/ou d'un espace vert	Commune	738
3	Extension de la Plaine des Sports	Commune	734
4	Extension du cimetière et création d'un parc de stationnement	Commune	2818
5	Création d'une aire de stationnement	Commune	752
6	Création d'une aire de stationnement pour l'école de la Fontaine Bleue	Commune	2096
7	Extension de l'aire d'accueil des gens du voyage	Commune	9333
8	Renaturation et réaménagement des berges de l'Oise	Commune	405

Ces emplacements réservés ont été définis afin d'améliorer le fonctionnement urbain (parcs de stationnement), et de développer les équipements collectifs et l'accès des habitants aux espaces verts, en particulier aux bords de l'Oise. En outre, un emplacement est réservé pour la réalisation de l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage, afin que la commune réponde à ses obligations en la matière.

D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de consolider l'entité urbaine principale à vocation d'habitat en développant l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant. La totalité des logements prévus dans le cadre du présent PLU se trouvent en densification de l'espace urbanisé existant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Un secteur a été identifié au sein du tissu urbain dans l'optique de réaliser une opération à vocation dominante d'équipements. Cela permet la réutilisation du site de l'ancien CNEFASES plutôt que la consommation d'espaces naturels et agricoles pour la réalisation de ces équipements nécessaires à la population.

Le règlement et le zonage

Dans la zone UC (hors secteurs UCa et UCb), pour toute opération créant trois logements et plus, une densité de 30 logements / ha maximum est imposée. Cette densité a été définie en cohérence avec le tissu urbain environnant, pour favoriser l'intensification urbaine, tout en restant dans une morphologie apte à conserver la qualité paysagère et fonctionnelle du tissu.

Cette densité maximale est ainsi supérieure à la densité moyenne observée sur la zone UC, pavillonnaire (15 à 20 logements/ha).

Les règles d'implantation imposées au règlement permettent une densification raisonnée de l'espace urbanisé tout en assurant un fonctionnement urbain de qualité : une bande de constructibilité est établie en UC (hors UCa), afin de limiter la densification anarchique du tissu, à laquelle il est préféré une densification sur des secteurs stratégiques, notamment dans le centre ancien en levée de vacance par réhabilitation de bâti ancien et opérations de rénovation urbaine. Le secteur UCa dispose de règles favorisant une densification raisonnée du tissu.

E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Sont considérés comme des STECAL, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées situés en zones agricoles et naturelles qui autorisent des constructions autres que liées à l'agriculture, à la reconversion de bâti, à la gestion forestière, aux équipements ou aux extensions et annexes des habitations existantes.

Le secteur Np est un STECAL, puisque le règlement y autorise :

- 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.
- 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
- Les équipements publics et installations liés aux sports et aux loisirs, ouverts au public, et en lien exclusif avec la présence du Lac de Beaumont-sur-Oise.

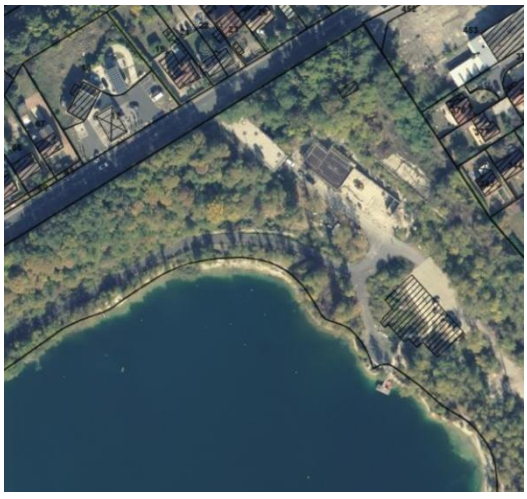
Ce secteur, qui existait déjà au PLU approuvé en 2017 possède un caractère exceptionnel, de taille et de capacité limitée puisqu'il s'étend sur environ 2000 m² au sein de la zone naturelle du lac des ciments.

Conformément à l'article L.151-13 du CU, le règlement précise ainsi les conditions de hauteur (7 m au faîtage), d'implantation et de surface des constructions commerciales ou habitations (80 m² de surface de plancher), permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Le règlement fixe en outre à la section 3 les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Extrait du plan de zonage





VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

A. Objectifs de protection de l'environnement pris en considération dans le contexte international et national

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

« L'objectif de développement durable […] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1° La lutte contre le changement climatique ;
2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
5° La transition vers une économie circulaire. »

La révision du PLU de Beaumont-sur-Oise doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en

prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

B. Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national.

Le territoire communal fait partie de l'unité paysagère de la vallée de l'Oise. En effet, la commune est limitrophe de plusieurs entités géographiques :

- Au Nord-Ouest, le Vexin Français oriental ;
- Au Nord, la vallée de l'Oise ;
- A l'Est, le Pays de France ;

De plus, la commune est notamment concernée par l'ENS du Clos Dubus (espaces de maraichage au Sud du bourg).

Dans le cadre du PADD et du projet de PLU dans son ensemble, il est affirmé la volonté de protéger ces différents espaces indispensables à la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et continuités écologiques, des paysages, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, à la lutte contre le changement climatique.

Cela se traduit notamment par le fait de prévoir l'ensemble du développement urbain à vocation d'habitat en densification et en renouvellement des espaces bâtis.

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la révision du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Les raisons des choix retenus sont détaillées ci-après. Les incidences en matière d'environnement sont particulièrement détaillées dans le chapitre IX du présent rapport de présentation.

C. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

Sur la base de l'étude de densification du territoire qui a été réalisée à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain, il a été déterminé les secteurs les plus adaptés à faire l'objet d'une programmation de logements ou d'équipements.

Les espaces identifiés pour le développement de l'habitat à l'intérieur du bourg ont donc été privilégiés pour les raisons suivantes :

- la pérennité du patrimoine bâti communal et la baisse de la vacance grâce à la réhabilitation du bâti ancien dans le centre historique,
- le renouvellement urbain sur des dents creuses et espaces libres,
- ces espaces ne présentent pas d'intérêt écologique et ne sont pas soumis à des risques naturels particuliers.

Les zones dévolues aux équipements (zone UM, secteur de l'ancien CNEFASES, secteurs Nl) sont situées :

- en continuité du bourg de Beaumont-sur-Oise regroupant l'ensemble des équipements, des services et des commerces,
- en dehors des espaces naturels remarquables,
- en dehors de la zone inondable due à la présence de l'Oise (hors PPRI),
- en dehors des zones humides potentielles.

L'ancien PLU, approuvé en 2017 prévoyait la consommation d'espaces naturels pour le développement de l'habitat (abords de la sente St Laurent, espaces de maraîchage au Sud, bords d'Oise). La présente révision du PLU vise la préservation de ces espaces afin de favoriser la biodiversité et la protection des espaces naturels et agricoles.

VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat définis par le SDRIF. Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement. Pérenniser la diversification du parc de logements en termes de typologie Lutter contre l'habitat insalubre Accueillir de nouvelles populations afin d'équilibrer la pyramide des âges.	**Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique** 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	Un secteur est soumis au respect d'OAP pour le développement d'équipements. Ces orientations ont pour objectif de pérenniser le bâti remarquable en laissant la possibilité d'effectuer des changements de destination. Ce secteur doit respecter une programmation liée à la création d'équipements et de quelques logements. Cela permet d'optimiser le potentiel de ces bâtiments existants tout en conservant le cadre de vie et la morphologie du tissu urbain.	Le secteur soumis à OAP fait l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement. Le règlement impose une densité pour les opérations de plus de deux logements dans le secteur UC Il impose aussi des règles en cohérence avec les tissus bâtis existants.

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Maintenir et développer les activités et les emplois présents sur le territoire, pour permettre un bon équilibre habitat/emplois. Soutenir le commerce de proximité Soutenir les moyennes et grandes surfaces, dans un esprit de complémentarité avec les petits commerces Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire. Préserver l'activité forestière sur la forêt de Carnelle. Conforter le bon niveau et la diversité des équipements et des services au regard de la population existante et future. Poursuivre le développement des communications numériques.	**Consolider le niveau d'équipements et de services** Consolider et développer l'offre d'équipements et services Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques **Consolider l'activité économique, l'offre commerciale, et encourager la résorption de la vacance commerciale** Conforter la zone d'activités économiques Saint-Roch Consolider l'offre commerciale de grande et moyenne surface Pérenniser l'offre de commerces et services de proximité et encourager la résorption de la vacance commerciale	Au sein du secteur CNEFASES, il est prévu une mixité fonctionnelle à travers la création d'équipements et de logements	Mixité dans les zones urbaines Zones particulières UX permettant le maintien et le développement des activités économiques avec la mise en place d'une règlementation adaptée Préservation des espaces agricoles et possible diversification des activités agricoles au sein de la zone A Afin de maintenir et développer les équipements collectifs, ceux-ci sont autorisés dans certaine des zones identifiées sur le plan de zonage. La sous-section 3-2 du règlement impose que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.
L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte : - La préservation de l'identité patrimoniale de Beaumont-sur-Oise, notamment, son bâti ancien, son patrimoine et les éléments constitutifs du paysage, - Le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le centre-ville, - Les risques et les nuisances existants sur la commune, - La capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.	**Préserver le cadre de vie de la ville et promouvoir des mobilités 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 Préserver les perspectives visuelles	Afin de préserver l'identité de Beaumont-sur-Oise, l'OAP s'attache à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement notamment grâce à un paysagement du secteur. Des orientations en matière d'insertion urbaine et architecturale sont définies dans les OAP afin de ne pas dénaturer le tissu bâti environnant	Afin de préserver l'identité de Beaumont-sur-Oise, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante.

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Accroître la part des déplacements doux et en transport en commun (en profitant de la présence de deux gares à proximité et notamment celle de Persan-Beaumont) afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers. Prévoir des conditions satisfaisantes de stationnement au sein de la commune et des espaces à développer.	**Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs** Favoriser l'usage des transports en commun et de la voiture électrique Favoriser l'usage des mobilités douces pour les déplacements	L'OAP définit des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements sur le secteur : aménagement d'accès, création de liaison douce,…	La sous-section 3-1 de l'ensemble des zones permet d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Enfin, l'ensemble des cheminements protégés au titre du PDIPR sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre du Code de l'urbanisme afin de favoriser les déplacements doux. Cinq emplacements réservés ont été créés sur le plan de zonage pour l'aménagement d'aires de stationnement.
Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : - Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : la forêt de Carnelle, les espaces végétalisés urbains, les parcs, les espaces agricoles, la vallée de l'Oise, le lac des ciments, la ripisylve, … - Préservant les zones humides. Préserver une qualité de l'air satisfaisante Promouvoir les énergies renouvelables	**Affirmer la nature en ville et préserver le patrimoine paysager et environnemental** Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques Affirmer et maintenir la nature en ville	Afin de préserver la trame verte, dans le secteur soumis à OAP, des orientations ont été définies afin de préserver la biodiversité et de valoriser la nature dans le tissu urbain par la réalisation de traitements paysagers ou par la préservation d'arbres remarquables.	Afin de préserver la trame verte et bleue, divers éléments sont répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU impose une superficie minimale à consacrer à des espaces végétaux en pleine terre. Enfin, les zones A et N permettent la préservation des espaces agricoles et naturels.
Prendre en compte les risques et les nuisances existants sur la commune, et la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.	Tenir compte des risques naturels et contraintes dans le cadre du développement urbain	Pas de risques spécifiques au sein du secteur soumis à OAP	Les secteurs soumis au PPRI et au PPRMT sont identifiés sur le plan de zonage et ils sont annexés au présent PLU.

VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

A. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

<table>
<tr><th>Objectif du SDRIF</th><th>Orientations et mesures envisagées dans le PLU</th></tr>
<tr><td>La commune fait partie des « pôles de centralité ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal est possible.</td><td rowspan="2">La commune de Beaumont-sur-Oise peut envisager une extension de son urbanisation de l'ordre de :
• 9,5 ha à répartir sur le territoire communal,
• 9,5 ha en continuité de la gare de Persan-Beaumont

Entre 2013 et 2020, 2,82 ha ont été consommés en extension, pour le développement d'équipements.

Le présent PLU prévoit de légères extensions pour de nouveaux équipements à l'horizon 2030 (2,52 ha au total), dont 1 ha environ pour l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage et le reste 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.

Soit un total de 5,34 ha depuis 2013.

Ce chiffre est donc inférieur aux 9,5 ha alloués par le SDRIF et ces extensions sont donc compatibles avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

(Voir aussi cartographie dans le chapitre sur la consommation d'espaces naturels et agricoles).</td></tr>
<tr><td>Les secteurs de développement à proximité des gares (gare de Persan-Beaumont). A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % en continuité de l'espace existant au sein duquel la gare est implantée est possible.</td></tr>
<tr><td>Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes</td><td>L'ensemble des espaces agricoles et naturels ont été classés en zone agricole ou naturelle au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité.

De plus, les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU) ou du code de l'urbanisme (L151-23 du CU).</td></tr>
<tr><td>Préservation des continuités écologiques situées au Nord le long de l'Oise</td><td>La continuité le long de l'Oise est préservée par un classement en zone naturelle de ce cours d'eau et de ces abords.</td></tr>
</table>

En outre, la commune est concernée par l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

La densité humaine

La densité humaine correspond à la somme des habitants et des emplois présents à fin 2013 dans la commune divisée par la surface urbanisée à fin 2013.

Densité humaine fin 2013

Densité humaine

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2013 (ha)	190,4
Estimation de la densité humaine au 1er janvier 2014	69,6
Nombre d'habitants ou d'emplois supplémentaires à accueillir pour atteindre une augmentation de 15 % de la densité humaine à l'horizon 2030	**1982**

La densité humaine est estimée à 69,6 pers/ha fin 2013 sur la commune de Beaumont-sur-Oise. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendue une augmentation de cette densité de 15 %.

Densité humaine à l'horizon 2030

Densité humaine en 2013	Densité humaine à l'horizon 2030 (+15 % par rapport à 2013)	Nbre d'habitants et/ou d'emplois nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF
69,6	80,0	1982

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la commune de Beaumont-sur-Oise doit accueillir 1982 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée actuelle et ainsi atteindre une densité de 69,6 pers/ha.

Entre 2013 et 2020, 467 logements ont été réalisés au sein de l'espace urbanisé de référence (celui de fin 2013 (source PC de la commune de Beaumont-sur-Oise).

En outre, le présent PLU prévoit la réalisation de 417 logements en densification au sein de l'espace urbanisé de référence (cf. chapitre I.B). Au total 884 logements seraient réalisés en densification sur la commune entre 2013 et 2030.

Ainsi, en prenant pour hypothèse une taille des ménages de 2,2 personnes/ménage et sans tenir compte du taux de rétention, **la commune de Beaumont-sur-Oise accueillerait environ 1945 personnes au sein de son espace urbanisé existant en 2013. Il est également pris pour hypothèse la création de 50 emplois au sein de la zone d'activités existante, de la zone de l'ancien CNEFASES et de la zone UM au sein desquelles des équipements sont prévus (résidence senior qui présentent des dents creuses et un potentiel de restructuration.**

Ces 1945 habitants et 50 emplois supplémentaires permettent de répondre à l'objectif de d'augmentation de la densité humaine (+ 15 %).

Nombre d'habitants en 2014 (INSEE)	9663
Nombre d'emplois en 2013 (INSEE)	3595
Densité humaine (pers/ha) en 2013 (source ref terr IAURIF)	**69,6**
Habitants supplémentaires 2014-2030	1945
Emplois supplémentaires 2014-2030	50
Population totale (habitants+emplois) en 2030	15253
Surface de l'espace urbanisé de 2012 (ha)	190,4
Densité humaine (pers/ha) en 2030	**80,1**

La densité humaine atteindra 80, 1 pers / ha en 2030, ce qui correspond à une population supplémentaire (habitants + emplois) de 1995 personnes.

La densité d'habitat

La **densité moyenne des espaces d'habitat** correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

Densité moyenne des espaces d'habitat

Densité moyenne des espaces d'habitat en 2013	Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (+15 % par rapport à 2013)	Nbre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF
33,5	38,5	658

La densité des espaces d'habitat est de 33,5 logements/ha fin 2013 sur la commune de Beaumont-sur-Oise. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendue une augmentation de cette densité de 15 %, soit 38,5 logts/ha. Cela nécessite la réalisation de 358 logements dans le tissu urbanisé de référence (celui de 2013).

D'après l'analyse du potentiel de densification, 467 logements ont été autorisés depuis le 1er janvier 2014 et 417 logements sont réalisables au sein de l'espace d'habitat existant à fin 2013. Au total 884 logements seraient réalisés en densification sur la commune entre 2013 et 2030.

Nombre de logements en 2013 (INSEE)	4381
Surface de l'espace urbanisé à vocation d'habitat (ha)	130,8
Densité moyenne des espaces d'habitat (lgts / ha)	**33,5**
Logements supplémentaires 2014-2030 (sans taux de rétention)	884
Total logements en 2030 (sans taux de rétention)	5265
Densité moyenne des espaces d'habitat en 2030 (lgts / ha)	**40,25**

Densité d'habitat en 2013	Densité humaine à l'horizon 2030 prévue par le PLU	Evolution %
33,5	40,3	20%

Ces 884 logements permettent largement de répondre à l'objectif de densification du SDRIF (+ 20 %).

Respect de l'augmentation de la capacité d'accueil

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.
Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Etant donné qu'aucune extension de l'urbanisation n'est prévue sur le territoire de Beaumont sur Oise dans le cadre du PLU, l'augmentation de la capacité d'accueil est la même que l'augmentation de la densité humaine, à savoir 15 % (voir ci-avant), soit une densité de 80 personnes par hectare environ.

B. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)

Constructions à usage d'habitation

Le taux de motorisation des ménages sur la commune de Beaumont-sur-Oise

	2018
Nombre de ménages	4 017
Ménages possédant une voiture	2 049
Ménages possédant 2 voitures ou plus	1 190
Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les agglomérations de pôle de centralité	2,2 véhicules/ménage
Taux de motorisation des ménages	**1,16 véhicule/ménage**

Le PDUIF préconise que les règlements des zones du PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune soit 1,74 places par logement (1,5 x 1,16).

Le règlement impose : « *Dans le rayon de 500 m autour de la gare, en vertu de l'article L151-36 du Code de l'urbanisme, il est créé au moins 1 place de stationnement par logement et 0,4 place par unité d'hébergement (foyers, résidences personnes âgées,…).*
En dehors du rayon de 500 m autour de la gare, il est créé au moins :

- *1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher de moins de 20 m²*
- *2 places de stationnement par logement de 20 m² ou plus.*
- *0,4 place de stationnement par unité d'hébergement (foyers, résidences personnes âgées,…)* »

Ainsi, le règlement de la commune de Beaumont-sur-Oise est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il impose 1 à 2 places de stationnement par logement en fonction de leur taille.

Construction à usage de bureaux

Dans les pôles de centralité, d'après le PDUIF, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau.

Ainsi, le règlement de la commune de Beaumont-sur-Oise est compatible avec les orientations du PDUIF dans la mesure où la prescription suivante a été retenue pour les constructions à usage de bureaux : « Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher. »

Stationnement vélos

Le PDUIF prévoit l'introduction de normes plancher concernant la réalisation de places de stationnement vélo dans les règlements de PLU.

Le règlement de la commune de Beaumont-sur-Oise est compatible avec le PDUIF dans la mesure où le règlement établi les prescriptions suivantes en matière de cycles :

- **Construction à destination d'habitation collective** : a minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m2 par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- **Construction à destination de bureaux** : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.
- **Construction à destination de commerce** (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
- **Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics** : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de la commune de Beaumont-sur-Oise est compatible avec le SDAGE dans le mesure où il prend en compte les orientations suivantes :

- **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain / Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées**

Le présent PLU renforce la prise en compte des eaux pluviales. Des orientations ont été prises à travers le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de développement afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales avec notamment le maintien des

éléments de paysage naturel existants et la réalisation d'insertions paysagères ou d'espaces paysagers.

Une OAP thématique développe notamment la façon de traiter le rejet des eaux de ruissellement à la parcelle.

Dans le règlement du PLU, il est prévu diverses prescriptions pour gérer et ralentir le ruissellement des eaux pluviales :

- La sous-section 2-3 impose une superficie minimale à consacrer à des espaces végétaux en pleine terre,
- La sous-section 3-2 de chacune des zones impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, infiltration…).

Enfin, le PLU protège les milieux naturels en milieu urbain et notamment des espaces végétalisés, haies, arbres remarquables et des alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du CU qui contribuent à l'absorption des eaux pluviales et diminuent la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement.

- **Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques**

La commune de Beaumont-sur-Oise préserve ses vastes boisements, ses terres agricoles ainsi que les éléments fixes naturels du paysage freinant ainsi les ruissellements, l'érosion et le transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

- **Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**

Le PLU préserve les zones humides potentielles définies par la DRIEE. Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage.

Dans le règlement de chacune des zones concernées par des zones humides potentielles, identifiées également sur le plan de zonage, il est indiqué que *« Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée. »*

D. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sont identifiés sur la commune de Beaumont-sur-Oise par le SRCE :

- Préservation de la forêt de Carnelle (réservoir de biodiversité)
- Restauration du corridor des milieux calcaires (bordure Nord de la forêt de Carnelle)
- Préservation du lac de Beaumont
- Restauration du corridor alluvial le long de l'Oise.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique :

- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet soit d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU, soit d'une protection au titre de l'article L151.23 du CU,
- les espaces végétalisés, alignements d'arbres, haies, qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,

- Les cours d'eau ainsi que leur ripisylve sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,

E. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

La commune de Beaumont-sur-Oise est compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie dans la mesure où :

- Le PLU préserve les zones humides potentielles définies par la DRIEE. Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage. De plus, dans le règlement de chacune des zones concernées par des zones humides potentielles, identifiées également sur le plan de zonage, il est indiqué que « *Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser» doit être appliquée.* ».

- les espaces de mobilité des cours d'eau sont préservés de tout aménagement ainsi que le lit majeur des cours d'eau puisque le règlement intègre les dispositions suivantes :

  « Les cours d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments. »

- La commune est identifiée comme un territoire à risques importants (TRI Métropole Francilienne - Oise Ile-de-France). Elle est à ce titre couverte par le PPRI de la vallée de l'Oise qui s'impose en tant que servitude au PLU.

F. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La communauté de communes du Haut Val d'Oise a lancé l'élaboration de son PCAET en décembre 2020. Ce Plan Climat Énergie oriente l'action de la communauté de communes vers 6 grands enjeux :

- Réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- Production d'énergies renouvelables et de récupération pour développer le mixe énergétique ;
- Développement du stockage carbone sur le territoire ;
- Adaptation du territoire aux effets du changement climatique ;
- Préservation de la qualité de l'air

Une OAP « thématique » a été définie pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions afin notamment de :
- Réduire la consommation d'énergie,
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
- Réduire la consommation d'eau,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions,
- Privilégier les matériaux à forte inertie,
- Choisir les bonnes techniques d'isolation…

Le règlement du PLU, dans ses dispositions générales, définit des dispositions favorables à l'isolation par l'extérieur des bâtiments existant en permettant qu'elle soit réalisée dans les reculs imposés au règlement.

Dans chacune des zones, le règlement définit dans les sous-sections 2.2 des dispositions afin d'assurer une qualité environnementale des constructions.

Ainsi, « *les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :*

- *Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.*
- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.*
- *Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.*
- *Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,….et des énergies recyclées.*
- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.* »

IX. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Evaluation environnementale du PLU

Le projet de PLU de la commune a été soumis à évaluation environnementale conformément à l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. RESSOURCE EN EAU

a) Alimentation en eau potable

Le service de distribution de l'eau potable est assuré par le Syndicat Intercommunal de l'Eau et du Gaz de Beaumont-sur-Oise – Persan – Bernes-sur-Oise (SIEG). La production du SIEG est assurée à partir des ouvrages suivants :

- Une interconnexion avec le réseau SIECCAO (syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captant d'Asnières-sur-Oise), dont l'usine de production est située sur la commune d'Asnières-sur-Oise. Cette dernière alimentation assure un complément de 100m m^3/h depuis 1992. Cette fourniture en eau en gros est régie par une convention entre les deux collectivités.
- Un forage et une station de pompage situés sur la commune de Bruyères-sur-Oise équipés de deux groupe de 100m3/h qui assurent également un complément à la fourniture d'eau des deux points de livraison précédents.

La commune est concernée par le Périmètre de Protection Eloigné du champ captant d'Asnières-sur-Oise, et par le périmètre de protection du captage situé sur le territoire communal (en projet).

La totalité de l'eau distribuée subit un traitement au chlore gazeux.

Etat du réseau
La distribution d'eau potable est assurée grâce à un réservoir, semi-enterré, situé à Beaumont-sur-Oise, d'une contenance de 2400 m^3, et par 90 km de canalisations, fonte, PVC, poly et autres plastiques de 20 mm à 30 mm.

La qualité de l'eau distribuée
Dans la commune, le dernier prélèvement datant de mars 2020 a pu déterminer que l'eau distribuée est de très bonne qualité.

Incidences du PLU sur l'alimentation en eau potable
L'augmentation prévisible de la consommation future liée au développement du tissu urbain existant (1224 habitants supplémentaires à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.

Mesures d'accompagnement et de réduction

Les orientations prises par la commune de Beaumont-sur-Oise dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes :

- Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions promouvant la réduction de la consommation d'eau.
- Développement d'espaces paysagers et végétalisés à travers la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle,
- Préservation des espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle de la plupart des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

b) L'assainissement des eaux usées

Le SIAPBE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, est en charge de l'assainissement des eaux usées sur les communes de Persan, Beaumont-sur-Oise, Chambly, Bernes-sur-Oise, Mours, Nointel, Ronquerolles.

Une grande partie du réseau présente un écoulement gravitaire. Toutefois, on dénombre 23 postes de refoulement sur le territoire entretenu par le SIAPBE, dont 6 postes de refoulements intercommunaux et 17 postes communaux. Sur la commune de Beaumont-sur-Oise, on dénombre 6 postes de refoulement.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Persan. 228,34 km de conduites sont classées en plusieurs types : les eaux usées strictes, les eaux pluviales et le mélange des deux dits unitaires.

Incidences du PLU sur l'assainissement

L'augmentation prévisible de la consommation future liée au développement du tissu urbain existant (1224 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles de la station d'épuration (58 200 équivalent-habitants).

Mesures d'accompagnement et de réduction

23 postes de refoulement sont présents sur la commune.

c) La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maitriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements,
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Le développement de l'habitat ainsi que des activités économiques vont conduire à l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune de Beaumont-sur-Oise induisant ainsi une augmentation des eaux de ruissellement sur le territoire.

Mesures de réduction

La gestion des eaux pluviales est encadrée par le règlement et le document des OAP.

Ainsi, dans le règlement, il est imposé que pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain…).

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit la préservation et la réalisation d'aménagements paysagers qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour la prise en compte du développement durable développe également la thématique de gestion des eaux pluviales de la façon suivante :

« Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales :

- *Limiter les surfaces imperméabilisées :*
    - *Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,*
    - *Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),*
    - *Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.*
- *Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.*
- *Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre…).*
- *Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).*
- *Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...)*
- *En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...). »*

Ces principes de gestion des eaux pluviales permettent de réalimenter les nappes (ce qui contribue largement au soutien de la masse d'eau et donc à son bon état écologique) et de réduire les risques d'inondation.

2. LES RISQUES NATURELS

a) Le risque inondation

La commune de Beaumont-sur-Oise est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise approuvé en 2007 qui a pour objectif de caractériser ce risque et de préconiser les mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Mesures d'évitement et de réduction
Le secteur soumis au respect de l'OAP est situé en dehors des zones inondables.
Mesures d'accompagnement
Présentation du risque inondation dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.
Reprise en annexe du présent dossier du Plan de Prévention du Risque Inondation et de la règlementation s'y rapportant (Servitude d'Utilité Publique).

b) Le risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles

La commune est concernée par le risque d'alluvions tourbeuses compressibles.

Mesures de réduction
Il est mentionné dans le règlement que :
« Ce secteur nécessite une étude préalable par un bureau d'études de sol. Sont interdits :
- *Les sous-sols enterrés,*
- *L'assainissement autonome.*

De plus, il importe au constructeur de prendre toutes les dispositions afin d'assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. »
Les secteurs concernés sont localisés sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol, présenté en annexe 9 du PLU.

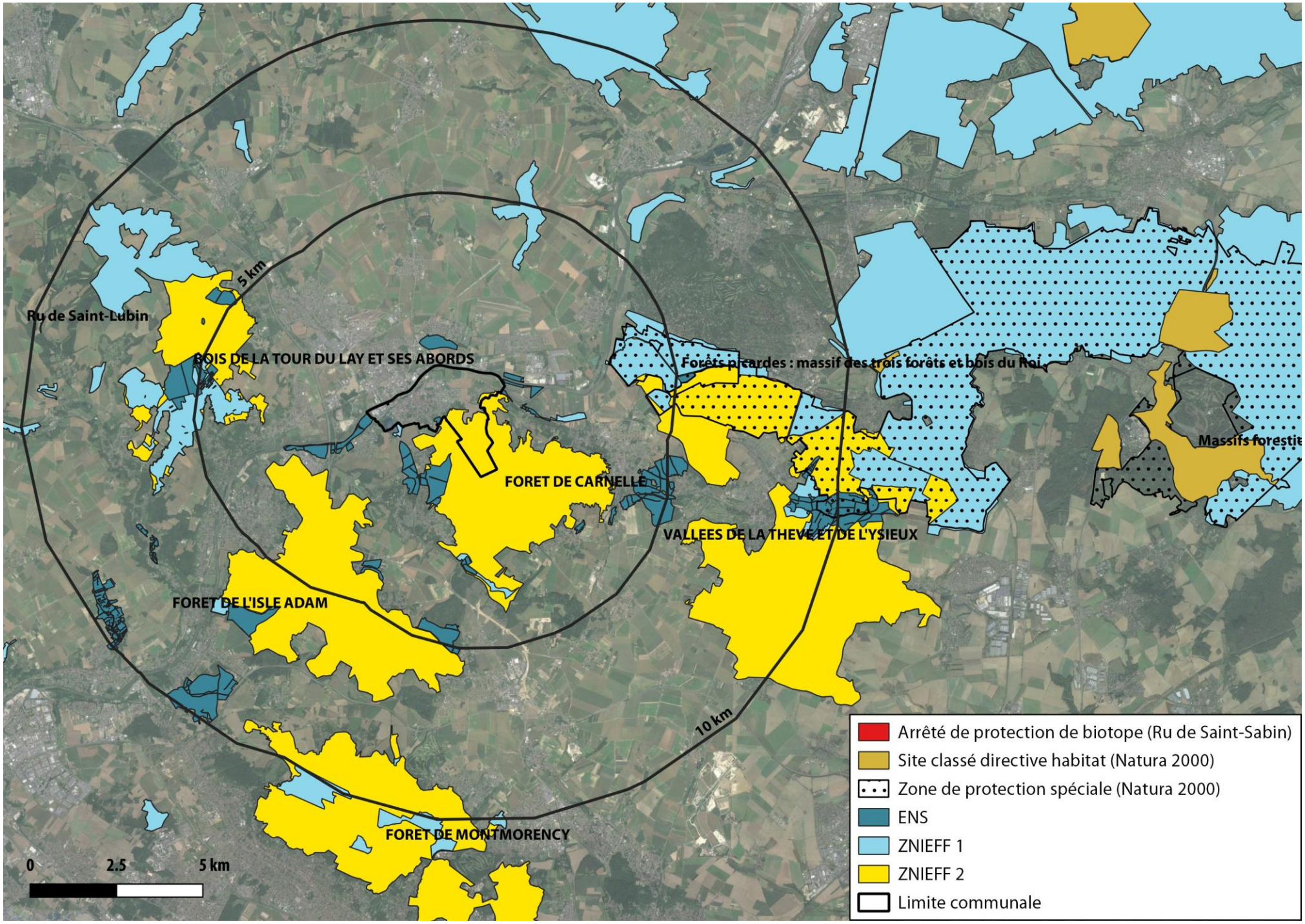
c) Le risque de mouvement de terrain

La commune de Beaumont-sur-Oise dispose donc d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain relatif aux effondrements, approuvé le 27 juillet 2007. Il identifie les zones moyennement exposées et les zones faiblement exposées au risque de mouvement de terrain.

Mesures de réduction
Dans le règlement, il est indiqué qu' « *il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs.* »
Mesures d'accompagnement
Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.
Localisation du risque et fiches d'information présentés en annexe 9 du présent dossier de PLU.

d) Le risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).
Mesures d'accompagnement
Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.


5 km
10 km
Ru de Saint-Lubin
BOIS DE LA TOUR DU LAY ET SES ABORDS
FORET DE CARNELLE
FORET DE L'ISLE ADAM
FORET DE MONTMORENCY
Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi
VALLEES DE LA THEVE ET DE L'YSIEUX
Massifs forestie
0
2.5
5 km
Arrêté de protection de biotope (Ru de Saint-Sabin)
Site classé directive habitat (Natura 2000)
Zone de protection spéciale (Natura 2000)
ENS
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
Limite communale

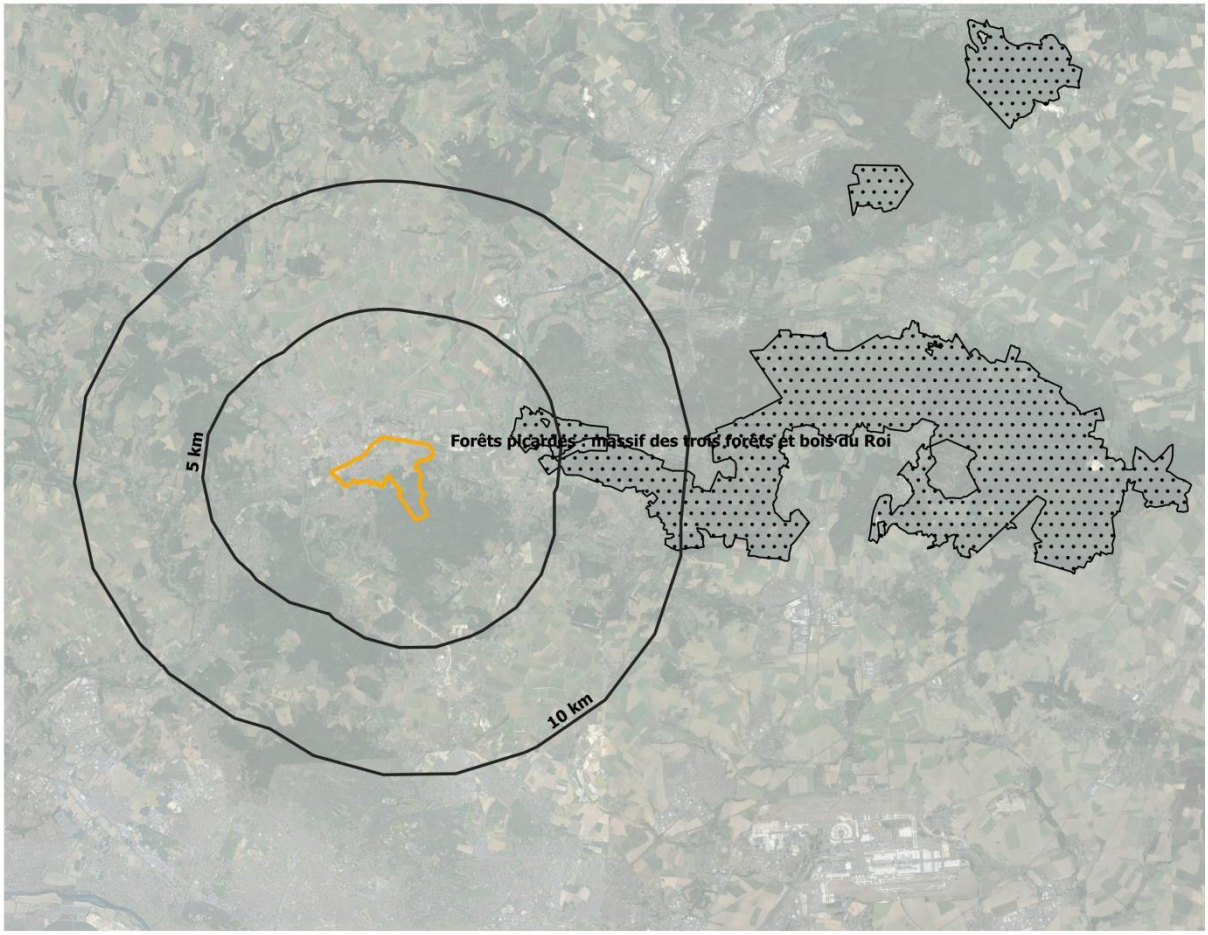
B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

1. Incidences prévisibles sur NATURA 2000

a) État des lieux et enjeux environnementaux du site Natura 2000

La commune n'est incluse dans aucun périmètre de site Natura 2000. Néanmoins, le site suivant a été recensé à moins de 5 km de la zone d'étude :

- La Zone de Protection Spéciale – ZPS (directive oiseaux) : Forêts picardes : Massifs des trois forêts et du Bois du Roi – FR2212005.



Localisation de la zone Natura 2000 « Forêts picardes : Massifs des trois Forêts et du Bois du Roi »

- **<u>Caractéristiques générales du site</u>**

Appellation	*Forêts picardes : Massifs des trois Forêts et du Bois du Roi*
Statut	Zone de Protection Spéciale arrêtée le 06/04/2006
Région / département	Ile-de-France, Val d'Oise / Picardie, Oise
Superficie	13 615 ha
Distance avec le projet	5 km (du centre de la commune de Beaumont-sur-Oise)

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

- **Qualité et importance**

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).
Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

- **Vulnérabilité**

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés).
Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats interstitiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

- **Espèces intéressantes recensées sur le site FR2212005**

	Nom	Code NATURA 2000
Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE	Ixobrychus minutus	A022
	Ciconia ciconia	A031
	Pernis apivorus	A072
	Circus cyaneus	A082
	Pandion haliaetus	A094
	Grus grus	A127
	Caprimulgus europaeus	A224
	Alcedo atthis	A229
	Dryocopus martius	A236
	Dendrocopos medius	A238
	Lullula arborea	A246
	Lanius collurio	A338

- **Classes d'habitat recensées sur le site FR2212005**

Classe d'habitat
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
N16 : Forêts caducifoliées
N17 : Forêts de résineux

b) Incidences du PLU sur la zone NATURA 2000

On peut considérer que la mise en œuvre du PLU de Beaumont-sur-Oise **n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000** et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où :

- le développement urbain de la commune se réalise en densification et en dehors du périmètre du site Natura 2000, qui se situe à 5 km environ.
- la commune est localisée dans l'unité hydrographique Oise-Esches, c'est-à-dire en dehors des sites périphériques du réseau NATURA 2000. Dans ces conditions, la mise en œuvre du PLU ne sera pas susceptible de dégrader les habitats naturels et d'impacter les espèces présentes sur les zones sensibles localisées à l'aval du projet (lien fonctionnel).

Mesures prises par le PLU pour préserver les sites naturels et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques

- Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU :
  - Préserver et poursuivre le traitement paysager des nouveaux espaces en développement (cf. document des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
  - En zone UA, les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à 1**5 %** de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...).
  - En zone UB, les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à **25 %** de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...).
  - En zone UX, les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à **20 %** de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, etc ...).
  - En zone UC, UM, et A , les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à **30 %** de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...).

- En outre, le PLU protège les éléments de la trame verte et bleue actuellement présents sur le territoire au titre du Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage.

2. Incidences prévisibles sur le site inscrit

L'Ensemble du massif des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords est inscrit par arrêté en date du 10 mai 1976. C'est un vaste site, composé de trois massifs forestiers séparés par les deux vallées de Chauvry et Presles ; dominant au sud Enghien-les-Bains très urbanisé et la vallée de Montmorency ; au nord, celles de l'Oise et de l'Ysieux, et bordant à l'est la Plaine de France.
On peut considérer l'absence d'incidence notable du PLU de Beaumont-sur-Oise sur le site inscrit dans la mesure où aucun secteur en extension n'est prévu au sein de ce site et où les espaces concernés sont protégés par un classement en zone naturelle. De plus, une grande majorité des boisements sont préservés par un classement EBC.

3. Incidences prévisibles sur les ZNIEFF

Il existe une ZNIEFF de type 2 sur le territoire communal : la forêt de Carnelle. Il s'agit d'un massif forestier de 975 hectares. La forêt est composée majoritairement de chênes et de hêtres. Elle s'étend sur 7 communes : Noisy-sur-Oise, Asnières-sur-Oise, Viarmes, Saint-Martin-du-Tertre, Presles, Nointel et Beaumont-sur-Oise. Tous ces espaces sont classés en zone N.

Le PLU n'a pas d'incidence sur cette ZNIEFF dans la mesure où aucun secteur d'extension n'est envisagé à proximité immédiate de la ZNIEFF. Le secteur impacté par la ZNIEFF est classé en N dans sa globalité et une grande majorité des boisements sont préservés par un classement EBC.

4. Prise en compte et préservation de la trame jaune, verte et bleue

Sur le territoire communal, il existe une trame jaune, verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver.

Cette trame verte et bleue comprend :

- Des espaces boisés,
- Des espaces végétalisés
- Des arbres remarquables
- Des haies et alignements d'arbres,
- Des cours d'eau, accompagnés par leur ripisylve.

La trame jaune comprend l'ensemble des espaces agricoles du territoire communal.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique et animent le paysage :

- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L.113-1 du CU, et les espaces végétalisés d'une protection au titre de l'article L151.23 du CU,
- Les haies, alignements d'arbres et les arbres remarquables qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les plans d'eau, cours d'eau, ainsi que leur ripisylve sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,

A la protection de cette trame verte et bleue identifiée sur le plan des protections, sont attachées des prescriptions adaptées figurant au règlement du PLU.

La protection de ces éléments est justifiée selon leur nature :

- **Les boisements et espaces végétalisés**

Les boisements et espaces végétalisés constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces. Ils constituent des réservoirs de biodiversité importants aussi bien à l'échelle communale que supracommunale, et à l'intérieur du tissu urbain qu'à l'extérieur de celui-ci.

- **Les haies et alignements d'arbres**

Les haies et alignements d'arbres permettent le maintien d'une biodiversité des écosystèmes agricoles et urbains (insectes, oiseaux, pollinisateurs…) à l'échelle locale.

- **Les plans d'eau, cours d'eau, ainsi que leur ripisylve**

Les plans d'eau et cours d'eau constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces. Les ripisylves représentent également un enjeu majeur de par leur fonction : protection des berges contre l'érosion, dissipation du courant, zone tampon (épuration et fixation des nitrates, des phosphates des terres agricoles), participation à l'auto-épuration de la rivière…

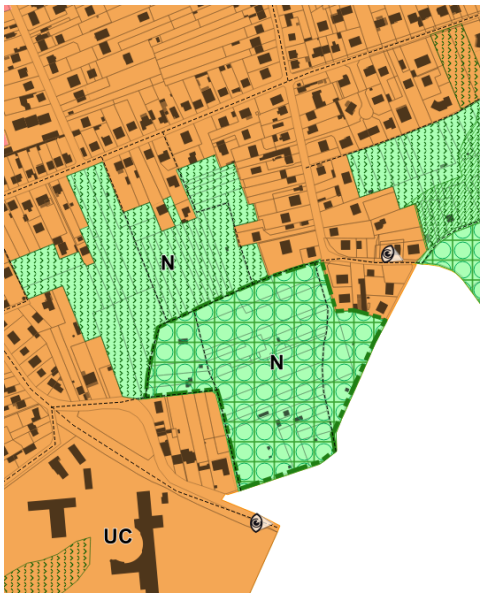
5. Incidences sur le milieu naturel et la trame jaune, verte et bleue

La mise en œuvre du PLU aura peu d'incidences négatives sur l'environnement naturel et la trame verte et bleue dans la mesure où :

- le projet urbain prévoit prioritairement le renouvellement urbain et la conquête des espaces libres au sein du tissu existant,
- les espaces voués au développement de l'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant une intégration paysagère optimale des sites et une préservation de certains éléments naturels existants pour les espaces en densification.
- les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle et localement agricole, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).
- Les espaces agricoles, hormis ceux dédiés au développement de l'habitat, sont préservés par un classement en zone agricole aux documents règlementaires du PLU.

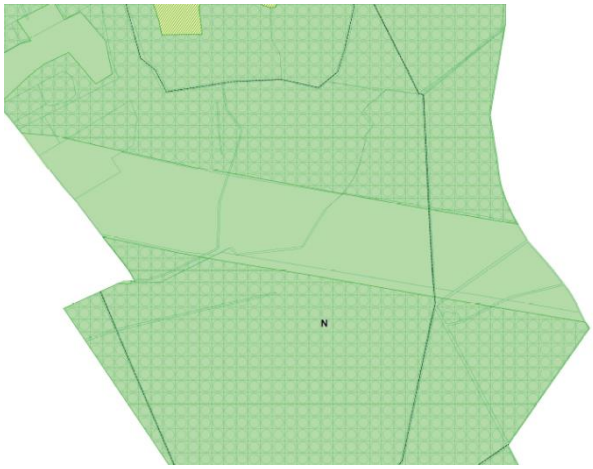
- **Bilan des Espaces Boisés Classés (EBC)**

	Surface au PLU approuvé en 2017 (ha)	Surface au présent PLU (ha)
Espaces boisés classés	143,02	146,10
Variation	-	+ 3,08



Les surfaces couvertes par une protection de type « Espace Boisé Classé » au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ont été globalement maintenues par le présent PLU. Des modifications ont cependant été effectuées, les boisements de l'ENS du Clos Dubus ont fait l'objet d'un classement en EBC, alors qu'ils ne l'étaient pas au PLU précédent.

Extrait du plan de zonage - EBC créé au présent PLU

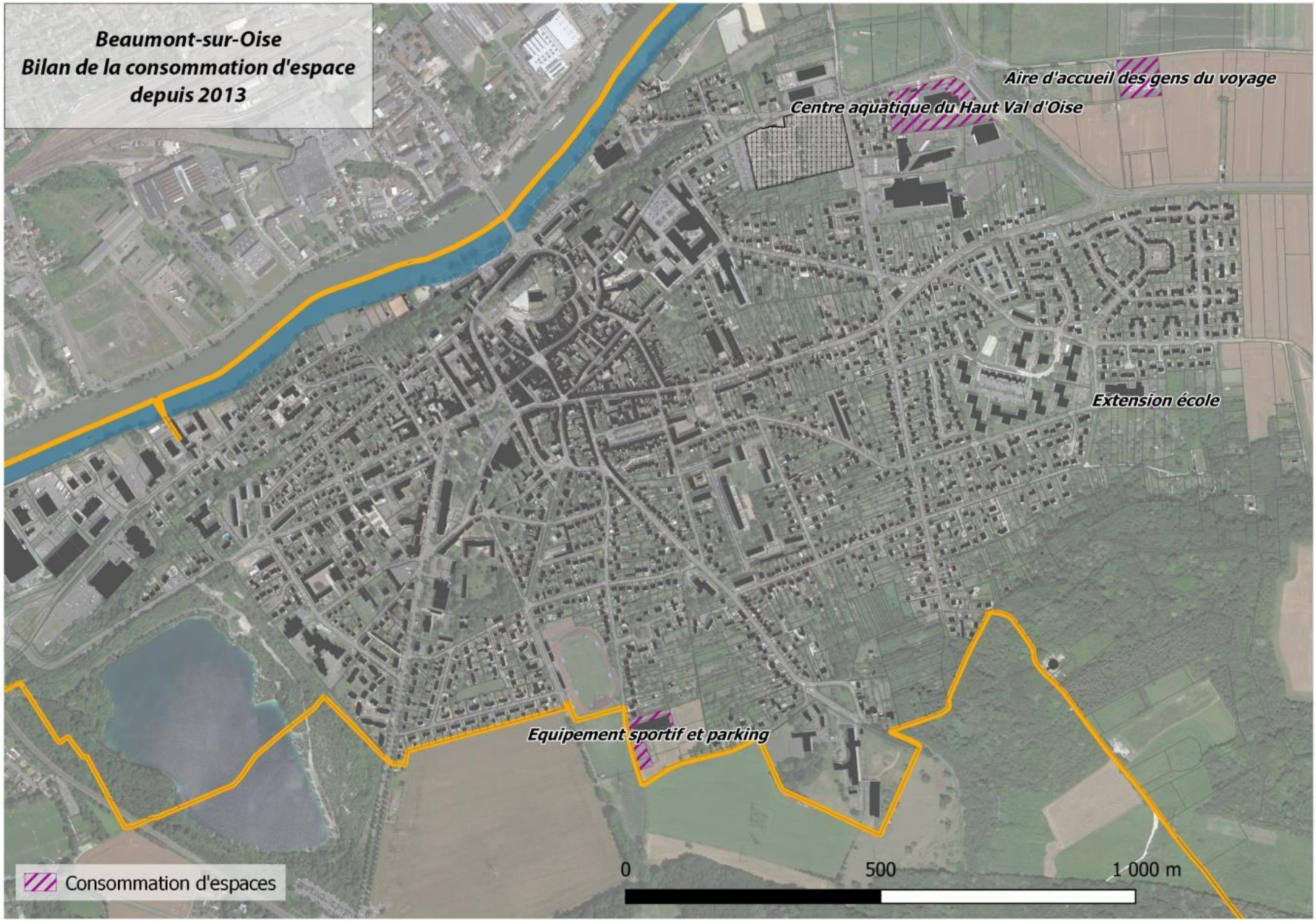


De plus, une légère réduction des espaces classés aux abords des lignes haute tension a été réalisée à la demande de RTE.

Absence d'incidences sur les milieux naturels

Globalement le présent PLU permet le maintien des milieux naturels par la mise en œuvre de protection adaptée à chacun des milieux. En outre, les évolutions apportées vis-à-vis du PLU approuvé en 2017 ont pour objectif :

- De protéger de nouveaux milieux (ENS, milieux humides,…)
- D'adapter les dispositions règlementaires pour assurer la préservation de milieux spécifiques.


Beaumont-sur-Oise
Bilan de la consommation d'espace
depuis 2013
Aire d'accueil des gens du voyage
Centre aquatique du Haut Val d'Oise
Extension école
Equipement sportif et parking
Consommation d'espaces
0
500
1 000 m

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

Depuis 2013, une consommation d'espaces naturels et agricoles a été réalisée sur une surface totale de 2,82 ha, à vocation d'équipements publics. Le tableau ci-dessous détaille cette consommation.

Objet	Surface
Extension école la Fontaine bleue	0,05
Equipement sportif et parking	0,56
Aire d'accueil des gens du voyage	0,63
Centre aquatique du Haut Val d'Oise	1,57
TOTAL	**2,82**

Ainsi, la commune a réalisé une consommation d'espace d'environ 2,82 ha pour concourir à un équilibre habitat/équipements sur son territoire.

Extensions futures dans le cadre du PLU

Lieu	Surface
Extension équipement sportif et parking au Sud	0,96
Secteur UCc à l'Est pour équipements	0,42
ER parking école fontaine bleue	0,21
ER aire gens du voyage	0,93
TOTAL	**2,52**

La commune envisage de légères extensions pour de nouveaux équipements à l'horizon 2030 (2,52 ha au total), dont 1 ha environ pour l'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage et le reste 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.

Cependant, dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.

Pour rappel, le projet favorise par ailleurs la densification : la totalité du nombre total de logements programmés étant prévue à l'intérieur du tissu (absence d'extension à vocation d'habitat).

Bilan des espaces naturels et agricoles

Type de zone	Surface (ha)	
	Présent PLU	PLU approuvé en 2017
Zone urbaine (U)	197,9	202,2
Zone à urbaniser (AU)	0,0	5,6
Zone agricole (A)	114,2	133,1
Zone naturelle (N)	248,9	220,1
TOTAL	561,00	561,00

La zone agricole a diminué au profit des espaces naturels, puisque les espaces non agricoles ont été reclassés en N : le secteur Ae a été réduit pour n'englober que la partie réellement concernée par l'activité équestre et les secteurs voués aux équipements ont été reclassés en Nl (partie Nord du territoire).

La zone naturelle a augmenté sous l'effet de modifications mineures au Sud du bourg, puisque des parcelles vouées à du maraîchage classées en U ont été reclassées en N. Par ailleurs, les parties de l'Oise anciennement en zone urbaine ont été reclassées en zone naturelle.

D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural et paysager

Patrimoine architectural

Le règlement des zones urbaines du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects. Il définit des prescriptions pour les constructions, notamment ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments.

Dans les parties du centre ancien de Beaumont-sur-Oise (zone UA), le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, la hauteur ainsi que l'aspect extérieur des constructions. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant notamment l'aspect des toitures, des façades et des clôtures.

La commune possède deux bâtiments classés (l'Eglise Saint-Laurent et le Château de Beaumont-sur-Oise et deux bâtiments inscrits (le cinéma Beaumont Palace et l'hôtel du Croissant au titre des Monuments Historiques. En outre, Beaumont sur Oise renferme un riche patrimoine vernaculaire (hôpital, demeures bourgeoises, …).

Par ailleurs, des **éléments remarquables du patrimoine vernaculaire et du patrimoine bâti** sont repérés sur le document graphique du règlement et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans les dispositions générales du règlement, il est indiqué que ces éléments « *sont soumis aux prescriptions définies aux sous-sections 2-2 des zones concernées du présent règlement et aux règles suivantes :*

- *tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;*
- *la démolition totale d'un bâtiment repéré est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.* »

Dans les différentes sous-sections 2-2 des zones UA, UB, UC, A et N des prescriptions sont établies afin de préserver le caractère ou de retrouver le style originel des constructions protégées.

Un inventaire de ces éléments est réalisé en annexe du règlement, avec des photographies et adresses afin de les localiser précisément et de montrer leurs caractéristiques à la date d'approbation du PLU.

Les travaux ayant pour effet de détruire un **élément de paysage** identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le PLU de la commune de Beaumont-sur-Oise aura un **impact positif** sur la préservation du patrimoine communal puisqu'il prend davantage en compte les différents éléments patrimoniaux sur la commune.

Patrimoine paysager

Afin de préserver la qualité paysagère de Beaumont-sur-Oise, de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, un secteur correspondant à la reconversion de l'ancien CNEFASES est assorti d'orientations d'aménagement et de programmation. De plus, le règlement précise les conditions d'implantation et de paysagement des futures constructions qui seront implantées sur le territoire communal.

Des perspectives visuelles remarquables et cônes de vue sont également protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont reportés sur les documents graphiques du règlement. Ces perspectives visuelles remarquables doivent être prises en compte dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction afin de les maintenir.

Mesures d'évitement – éléments du paysage protégés par le PLU :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations d'alignement existantes et les arbres isolés remarquables, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les espaces végétalisés
- Les perspectives visuelles au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les plans d'eau et cours d'eau, ainsi que leurs ripisylves au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Mesures réductrices

- Règlementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords.

2. Le patrimoine archéologique

Il conviendra de respecter les articles suivants du Code du Patrimoine :
« En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.»

E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

Le développement de l'habitat et des activités économiques envisagé dans le présent PLU va entraîner l'accueil de nouveaux habitants et travailleurs, lesquels vont induire une augmentation de la circulation automobile au sein du territoire.

Une évolution des déplacements est cependant constatée sur l'ensemble du territoire national conduisant à diminuer les prévisions en matière de véhicules particuliers supplémentaires.

Le covoiturage
D'après une étude nationale sur le covoiturage de courte distance réalisée par l'Agence de L'Environnement et de la Maitrise de l'Energie en 2018, près de 10% des français pratiquaient le covoiturage tous les jours pour leur trajet domicile-travail. L'économie collaborative est en plein essor. Toujours d'après cette étude, il est estimé qu'en 2028, près de 30% des français auront recours quotidien au covoiturage.

L'émergence du télétravail
D'après une étude menée par la Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (DARES) du Ministère du Travail, en 2017, près de 17% des français pratiquaient le télétravail en moyenne 2 jours par semaine et il est estimé qu'à l'horizon 2025-2030, plus de 30% des actifs français auront recours en moyenne 2 jours par semaine au télétravail, phénomène largement accentué suite à la crise sanitaire de 2020-2021.

Cela étant, afin de réduire les incidences de l'augmentation du trafic automobile, le PLU a notamment pour volonté l'adaptation des infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain et les mobilités durables.

De plus, pour réduire les incidences en matière de déplacement, les objectifs suivants sont poursuivis :

- Améliorer la desserte routière et l'offre de stationnement,
- Développer l'usage des modes alternatifs de transport,
- Améliorer l'équilibre habitat/emploi sur le territoire pour limiter les déplacements domicile-travail.

Mesures réductrices

Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasitaires (préservation des itinéraires doux au titre de l'article L151-38 du CU).

Projets de liaisons cyclables inscrits au PADD et notamment en lien avec le schéma départemental.

Mesures d'accompagnement

Aménager des accès sécurisés au secteur en reconversion ainsi qu'un raccordement à une liaison douce existante, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Imposer un nombre de places de stationnement automobiles et cycles adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.
Instaurer des emplacements réservés pour améliorer le fonctionnement urbain sur la commune (aménagement d'aires de stationnement).

2. Les risques technologiques

La commune de Beaumont-sur-Oise est concernée par divers risques technologiques :

- Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, non Seveso :
  - Clairbois (Menou), avait une activité liée aux halogènes et autres liquides qui a cessé.
  - Mr. Net (Miserey Regnault Nettoyage) toujours en fonctionnement située dans la ZA Saint Roch,

- Une canalisation de transport de gaz concerne le territoire communal, au Nord et à l'Ouest.

- La base de données BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recense 50 sites sur le territoire communal dont certains en activité et d'autres dont l'activité est terminée.

Mesures d'accompagnement

Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial et des dispositions sont également prévues et rappelées dans les dispositions générales du règlement ainsi qu'à l'annexe sur les servitudes (concernant le gaz).

3. Les nuisances

Beaumont-sur-Oise est concernée par deux axes faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures terrestres bruyantes. En effet, la D929 et la D922 sont respectivement classées catégorie 1, et catégories 1 et 2. La commune est également concernée par l'empreinte sonore des voies ferrées en bordures Nord et Ouest de son territoire.

L'urbanisation des espaces libres pour le développement de l'habitat, en consolidation des espaces déjà urbanisés va probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile comme cela a été vu au chapitre précédent, circulation limitée mais qui pourrait être à l'origine de pollutions, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.

Cependant, la consolidation de l'espace urbanisé de Beaumont-sur-Oise, passant par la réalisation d'opérations d'optimisation du tissu urbain constitué et de consolidation de l'espace urbanisé existant, entre dans la logique de la préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions.

En effet, la volonté est de conforter l'enveloppe urbaine de Beaumont-sur-Oise à vocation d'habitat, permettant ainsi une utilisation économe et valorisante des ressources : les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie (transport en commun) et « doux » (marche à pied, vélo, etc…). En effet, la présence d'équipements publics et de services, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

Mesures réductrices

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu dans le projet communal :

- La pérennisation des transports en commun existants et leur développement, notamment à destination de la gare de Persan-Beaumont ou Nointel-Mours,
- Le développement des déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces existantes au droit du secteur soumis à OAP et au sein du bourg et en développant le maillage de liaisons cyclables en lien avec le schéma départemental
- Le développement des emplois offerts afin de permettre un meilleur équilibre habitat/emploi, ayant pour corollaire une réduction des distances pour les déplacements domicile/travail.

Enfin, dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné.

Mesures d'accompagnement

Le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2.1 et il est repris en annexe du présent PLU.

4. La qualité de l'air

Le développement urbain envisagé, principalement le développement de l'habitat, va engendrer une légère augmentation des émissions de polluants de par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques. Les projets envisagés sur la commune ne sont pas de nature à augmenter de façon significative les émissions de polluants. Toutefois, des mesures réductrices sont envisagées.

Mesures réductrices :

Réduire la part d'utilisation de la voiture particulière polluante en développant les déplacements alternatifs pour limiter les émissions de polluants ;
Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants (renouvellement du parc immobilier, nouvelles constructions présentant de bonnes performances thermiques…).

5. L’énergie

L’augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l’origine d’une consommation d’énergie.

Mesures réductrices

Néanmoins, le PLU prévoit un développement de l’habitat dans le tissu existant du bourg. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements et services de proximité) les futures habitations et ainsi de réduire les déplacements motorisés.

Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Tout ceci va dans le sens d’une réduction de la place de l’automobile et donc d’une moindre consommation des matières premières énergétiques.

De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l’intensification de l’espace urbanisé et le respect de la règlementation thermique en vigueur vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.

Cette thématique est également développée dans le PLU par une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable en préconisant :

- L’utilisation des énergies renouvelables,
- Favoriser les principes de l’habitat bioclimatique pour préserver les ressources énergétiques,
- Maximiser les apports solaires tout en s’en protégeant l’été,
- Privilégier les matériaux à forte inertie,
- Choisir une technique d’isolation adaptée.

X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Sept ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement.
Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du présent PLU:

- **Les indicateurs d'état :** ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol…

- **Les indicateurs de pression :** ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.

- **Les indicateurs de réponse :** ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :

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

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Objectif démographique communal de 10 800 habitants environ à l'horizon 2030	Nombre d'habitants	2018 : 9 555 habitants	INSEE
	Densité humaine	1er janvier 2013 : 69,6 personnes/ha	Institut Paris Région
	Nombre de logements	2018 : 4 422 logements	INSEE
	Nombre de logements vacants	2018 : 8,5 %	INSEE
	Densité d'habitat	1er janvier 2014 : 33,5 logements/ha	Institut Paris Région
Favoriser le renouvellement urbain dans le centre ancien pour réduire la vacance et diversifier l'habitat	Nombre de logements sociaux créés	2019 : 876 logements sociaux	Ministère de la Cohésion des Territoires Commune
	Part des logements locatifs – Logements locatifs créés	2018 : 9 %	INSEE

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
	Répartition par taille de logements (nombre de pièces)	**En 2018 :** 8,4 % de T1 20,5 % de T2 21,1 % de T3 22,6 % de T4 27,5 % de T5 et plus	INSEE
	Répartition par type de logements (maisons et appartements)	**En 2018 :** 43,1 % de maisons 54,8 % d'appartements	INSEE
Conforter l'activité commerciale et de loisirs et pérenniser l'offre d'équipements	Nombre d'enfants scolarisés	2020/2021 : 1 036 élèves présents Réserve de capacité d'accueil d'environ 49 élèves	Commune
	Evolution des équipements publics présents sur le territoire (équipements créés, fermés…)	/	Commune
	Nombre d'établissement actifs	**Au 31 décembre 2018 : 217 établissements**	INSEE
	Nombre d'emplois sur la commune	2018 : 3 286 emplois	INSEE
	Concentration d'emploi	2018 : 79,8 emplois pour 100 actifs	INSEE
	Nombre d'exploitation agricole	2022 : 1 centre équestre	Commune
	Superficie agricole utilisée	2010 : 120 ha	Recensement général agricole
Envisager une extension urbaine dans la continuité du tissu urbain Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Consommation d'espaces naturels et agricoles	2,02 ha à l'horizon 2030	Commune

AXE II : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE LA VILLE ET PROMOUVOIR DES MOBILITÉS ALTERNATIVES

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Adapter les infrastructures routières	Nombre d'accident	0 accident entre 2011 et 2018	Département du Val d'Oise
	Trafic journalier moyen	2018 (RD 929) : 13 100 véhicules/j, dont 7% de PL	Département du Val d'Oise

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Pérenniser l'offre de stationnement	Nombre de places de stationnement ouvertes au public créé	2020 : 500 places de stationnement sur le territoire	Commune
Favoriser les modes alternatifs de transport	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	**En 2018 :** 63,2 % en voiture camion ou fourgonnette 25 % en transports en commun 2,8 % sans transport 7,3 % à pied 1,1 % en 2 roues 0,7 % en vélo	INSEE
	Taux de motorisation des ménages	2018 : 1,7 véhicule/ménage	INSEE selon les modalités de calcul du PDUIF approuvé en 2014
	Linéaire créé de piste cyclable et/ou de cheminements inscrits au PDIPR	La véloroute Paris-Londres passe à Beaumont-sur-Oise le long de la RD922. Des itinéraires cyclables sont en projet sur le territoire d'après le SDIC[2]. Le PDIPR du Val d'Oise identifie plusieurs chemins avec notamment une dizaine de chemins de randonnée.	Commune Département du Val d'Oise

AXE III : AFFIRMER LA NATURE EN VILLE ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques	Nombre de sites Natura 2000	Aucune zone Natura 2000 sur le territoire de la commune.	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Nombre de ZNIEFF	Une ZNIEFF de Type 2 sur le territoire communal : la forêt de Carnellle	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Nombre d'Espaces Naturels Sensibles	ENS « Le Clos Dubus »	Département du Val d'Oise
	Surface de la trame boisée (EBC)	**146,10 ha en 2021 (EBC)**	**Commune**
	Surface des zones humides avérées	**0 ha en 2021**	**DRIEE**

[2] Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val d'Oise

	Qualité des masses d'eau souterraines	FRHG 104 à dominante sédimentaire non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015). FRHG 218 à dominante sédimentaire non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015). FRHG 002 alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015). FRHG 201 à dominante sédimentaire non alluviale présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2027).	SIGES Seine-Normandie
	Qualité de l'Air	Cf. rapport de présentation 2.1 Chapitre « La climatologie et la qualité de l'air »	Airparif
Optimiser les réseaux d'énergie	Combustible principal des résidences principales	**En 2016 :** 5% Chauffage urbain 47 % au gaz de ville ou de réseau 41 % à l'électricité 3 % au fioul 3 % avec un autre type de combustible 1 % le gaz en bouteille ou en citerne	INSEE 2016
	Nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers ou entreprises (panneaux solaires, éoliennes domestiques…)	/	Commune (autorisation d'urbanisme)

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre, le territoire de Beaumont-sur-Oise peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment l'Institut Paris Région, le département du Val d'Oise, la Communauté de communes du Haut Val d'Oise,… qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme… Au-delà, la commune de Beaumont-sur-Oise dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels… Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme.

XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

A. RESUME NON TECHNIQUE

1. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le PLU de Beaumont-sur-Oise doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). **La commune est concernée par les destinations et orientations règlementaires suivantes :**

- **Les espaces urbanisés à optimiser** ; **à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :**
    - **de la densité humaine,**
    - **de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

- **La commune de Beaumont-sur-Oise fait partie des « Pôles de centralités »** définis par le SDRIF. A ce titre, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.

- **Les secteurs de développement à proximité des gares** : À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. **La gare se trouve sur la commune de Nointel.**

- **Les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver. La commune présente sur son territoire plusieurs boisements de plus de 100 ha.**

- **Une continuité écologique** qui désigne des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
  Cette continuité est située à l'Ouest du territoire le long de l'Oise.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PDU de la Région Ile-de-France a été arrêté par arrêté inter préfectoral du 19 février 2014. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20 % les émissions de gaz à effet de serre.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ne décline les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val d'Oise a été approuvé le 28 mars 2011 par arrêté préfectoral n° n°11- 10 192. La CCHVO impose aux communes de plus de 5000 habitants la création de 8 places de 75 m² pour l'accueil des gens du voyage avant 2023. Or, si Beaumont-sur-Oise dépasse le seuil des 10 000 habitants, elle devra créer 5 places supplémentaires.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Plusieurs éléments sont identifiés par le SRCE sur la commune :

- Préservation de la forêt de Carnelle (réservoir de biodiversité)
- Restauration du corridor des milieux calcaires (bordure Nord de la forêt de Carnelle)
- Préservation du lac de Beaumont
- Restauration du corridor alluvial le long de l'Oise

2. CONTEXTE COMMUNAL

A. La population

La population légale de Beaumont-sur-Oise est estimée selon les données INSEE à 9576 habitants en 2017 (dernière donnée diffusée par l'INSEE en avril 2020).

En 49 ans, la population de Beaumont-sur-Oise a augmenté de 2261 habitants. Durant cette période, le taux d'accroissement a été relativement stable : hormis un taux de variation annuel négatif de –0,01% sur la période 1975-1982, le taux d'accroissement a toujours été positif. Beaumont-sur-Oise, connaît depuis 2011 un léger ralentissement de sa croissance démographique en passant de 1,01 % par an entre 2006 et 2011 à 0,62 % entre 2011 et 2017. La population continue cependant d'augmenter (+348 habitants au cours de la dernière période).

Le taux de variation annuel n'est pas constant sur la commune de Beaumont-sur-Oise. La variation de la population à Beaumont-sur-Oise est nettement due au solde naturel et peu au solde migratoire qui est faible ou négatif sur la commune entre 1968 et 2016.

La commune de Beaumont-sur-Oise présente une population globalement plus âgée que celle de la communauté de communes et que celle du département. En effet, on observe pour la commune une légère sur-représentation des 45-74 ans et des 75 ans et plus. En revanche, la part des 0-14 ans est moins élevée à Beaumont que sur les autres territoires de référence. A noter tout de même, la part des 15-29 ans et celle des 30-44 ans à Beaumont sont supérieures à celles du département.

Le vieillissement de la population est confirmé par l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) qui atteint 1,35 sur la commune en 2016 contre 1,54

en 2011. De plus, l'indice de jeunesse de la commune est fortement inférieur à celui de la communauté de communes (1,74) et à celui du département (1,56).

Entre 1968 et 2016, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a connu une baisse progressive, passant de 3 personnes/ménage à 2,3 personnes/ménage. Le nombre moyen d'occupants est inférieur à celui de la communauté de communes et du département en 2016 (2,6 personnes/ménage).

B. Le parc immobilier et son évolution

Entre 1968 et 2016, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 2547 à 4478 (soit + 1931 logements en 48 ans). Le rythme de construction a été le plus important entre 1999 et 2006, et entre 2011 et 2016 (75 et 75 logements en moyenne par an).

En 2016, le parc était composé de 4478 logements répartis en 4028 résidences principales (82,1 %), 30 résidences secondaires et logements occasionnels (3,3 %) et 420 logements vacants (14,6 %). Toutefois, ce fort taux de logements vacants est à questionner, notamment au regard du recensement effectué en 2018, qui comptabilisait 297 logements vacants.

26 % des résidences principales ont été construites avant 1945 sur la commune de Beaumont-sur-Oise contre 16 % pour la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise et 14 % pour le département du Val d'Oise, ce qui démontre la présence d'un parc ancien important sur la commune.

Malgré l'ancienneté du bâti, en 2016, une très grande majorité de logements sont considérés comme confortables car équipés d'une salle de bain avec douche ou baignoire (94,9 %). Il demeure cependant 5 % de logements (soit 200 environ) qui ne disposent pas de ce confort.

En 2016, les logements sont composés à 57 % d'appartements et à 43 % de maisons individuelles sur Beaumont-sur-Oise. Le taux de logements collectifs est ainsi supérieur à celui du département du Val d'Oise (53,6 %) et à celui de la CCHVO (54,9 %). La présence d'un important parc de logements collectifs permet un renouvellement de population plus rapide que celui des maisons individuelles.

On compte 53,2 % de propriétaires dans la commune en 2016, taux légèrement inférieur tant à celui de la CC (58,1 % en 2016) que du département (56,3 % en 2016). Le taux de locataires est également important avec 44,9 %. On remarque une augmentation du nombre de propriétaires sur la commune entre 2011 et 2016 (51,5% à 53,2%) et une baisse du nombre de locataires (46,5% à 44,9%).

D'après les données du Ministère de la Cohésion des Territoires, la commune de Beaumont-sur-Oise compte 876 logements sociaux sur son territoire au 1er janvier 2019. 317 demandes étaient en attente au 31 décembre 2019. Les bailleurs présents sur la commune sont les suivants : Efidis, Logis Social Val d'Oise, OPH Val d'Oise Habitat, et Immobilière 3F.
Selon l'INSEE, 770 logements sociaux sont recensés en 2017, soit 19,1 % des résidences principales.

La répartition des logements par taille a peu évolué entre 2011 et 2016. La présence de 50 % de trois pièces ou moins au sein du parc immobilier permet à tous, jeunes et moins jeunes de se loger.

L'INSEE a découpé la ville en quatre quartiers, le centre-ville et les quartiers Est, Sud et Ouest.

Le centre-ville et le quartier Ouest sont ceux qui comportent le plus de logements collectifs (36 et 35 % des logements collectifs de la Ville). Ils comptent à eux deux les deux-tiers des petits logements de la ville (37 et 36 % de trois pièces ou moins).

Le centre-ville concentre par ailleurs 45 % des logements vacants de la Ville, suivi du quartier Ouest, qui en compte 39 %. En revanche, les quartiers Sud et Est, plus pavillonnaires, en comptent moins de 10 %.
Le parc social est situé en majorité dans les quartiers Est (49 % des logements sociaux de la Ville), et Sud (29 %).

La taille des ménages est plus importante dans les quartiers pavillonnaires (Est et Sud). Elle est faible en centre-ville et dans les quartiers Ouest : 2,1.

C. Le contexte économique

Le taux d'activité de la commune a légèrement baissé entre 2011 et 2016 (76,5 % à 76,1 %).
Ce taux d'activité est identique à celui de la CC (76,1 %) et supérieur à celui du département (74,9 %).

Le taux de chômage constaté en 2016 (13,3%) est très semblable à celui constaté sur le département (13,4%) et dans la CC (13,7%). De plus, ce taux de chômage a diminué depuis 2011 (-0,8 point).

En 2016, 16,7% des actifs occupés habitant à Beaumont-sur-Oise travaillent sur le territoire communal (soit 690 personnes), chiffre faible par rapport au nombre d'emplois offerts sur ce territoire (3271 emplois en 2016).

Les principaux pôles d'emplois sont :

- La zone d'activité Saint-Roch sur la commune,
- Le groupe hospitalier sur la commune,
- Persan,
- Pontoise,
- La zone aéroportuaire Charles-de-Gaulle.

La commune compte 3271 emplois sur son territoire (dont 2947 emplois salariés), pour 715 établissements actifs dont 207 employeurs au 31 décembre 2015.

Ce nombre important d'emplois s'explique par la présence du Groupe hospitalier intercommunal, ainsi que de différentes entreprises au sein de la zone d'activités Saint-Roch (MR Net et Cercle Vert).

En 2016, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune (0,79 emploi/actif) est semblable à celui du département (0,81 emploi / actif). Il est en revanche supérieur à celui observé dans la CC (0,63 emploi/actif), ce qui démontre la présence d'un bassin d'emploi non négligeable sur la commune.

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 60,4 % appartiennent au secteur du commerce, des transports et des services divers. Ces établissements sont principalement situés au sein de la zone d'activités Saint-Roch qui rassemble 32 entreprises, mais aussi dans le centre-ville (commerces de proximité).

22,4% des établissements appartiennent au secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale. Ce secteur regroupe notamment le centre hospitalier intercommunal des Portes de l'Oise.

Les commerces de proximité, cafés, restauration, commerces alimentaires de proximité et supermarchés se concentrent autour de la place du Beffroi, la rue du Beffroi, rue Albert 1er, place Gabriel Péri, rue de la Libération et rue Nationale, créant un parcours marchand depuis la vieille ville jusqu'à l'ancien château féodal de Beaumont-sur-Oise. Aujourd'hui, l'hyper-centre est touché par une importante vacance commerciale.

Un marché a lieu deux fois par semaine le jeudi et le samedi rue Henri Sadier.

Trois grandes surfaces sont présentes sur le territoire communal : Intermarché à l'Ouest en face de la zone d'activité Saint-Roch, Lidl, en face du cimetière à l'Est, et un supermarché de proximité en centre-ville, Diagonal.

La commune de Beaumont-sur-Oise compte également diverses activités disséminées sur son territoire (artisans, services à la personne et aux entreprises…) qui contribuent à l'économie et à l'animation locale. Ces activités sont diffuses dans le centre-ville, mais également dans les quartiers résidentiels.

La commune ne compte aucun siège d'exploitation agricole sur son territoire, même s'il existe quelques terres cultivées à l'Est du territoire, et notamment sur les bords de l'Oise.

Beaumont-sur-Oise possède différents atouts pour le développement d'un tourisme vert. Elle dispose d'un patrimoine local bâti intéressant et d'un environnement de qualité (forêt de Carnelle ainsi que la Vallée de l'Oise).

D. Le degré d'équipement et de services et sa couverture numérique

La commune dispose de 5 écoles dont 3 écoles maternelles et élémentaires (Jean Zay, Fontaine bleue et Pauline Kergomard), une école élémentaire (Louis Roussel) et une école maternelle (Paul Fort). Ces écoles rassemblent 1070 élèves sur l'année scolaire 2019-2020 répartis au sein de 41 classes.
L'école Louis Roussel et l'école Jean Zay possèdent respectivement 4 et 2 classes de réserve, elles peuvent donc accueillir plus de 100 élèves supplémentaires chacune. En revanche, les écoles Fontaine bleue et Paul Fort ont peu de réserve de capacité (inférieure à 10 élèves), du fait qu'aucune nouvelle salle de classe ne peut y être créée. L'école Pauline Kergomard dispose d'une réserve de 36 élèves, soit à peu près une classe.

Au niveau des collèges et lycées, les élèves beaumontois se rendent dans ces différents établissements :

- Collège Jacques Monod à Beaumont-sur-Oise,
- Institution Jeanne d'Arc,
- Lycée Evariste Galois,
- Lycée EREA Françoise Dolto.

Elle dispose d'un bon niveau d'équipements, notamment les équipements sportifs et de loisirs (centre de Loisirs, salle des fêtes, gymnase, plateau de sport, cinéma).

98,6% des bâtiments de Beaumont-sur-Oise bénéficient d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).
Quatre antennes mobiles sont implantées à Beaumont-sur-Oise, ainsi 100,00% des bâtiments sont couverts en 4G. La fibre optique est en cours de déploiement sur la commune, par plusieurs opérateurs (Bouygues en février 2020 et Orange en mars 2020).

Les prévisions économiques et démographiques

Les prévisions démographiques et économiques concernant la commune de Beaumont sur Oise sont prescrites par les dispositions du Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

La commune est concernée par les espaces urbanisés à optimiser ; à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Relief et hydrographie

Située sur la rive gauche de l'Oise, la commune de Beaumont-sur-Oise s'étend du plateau forestier avec la forêt de Carnelle à l'espace urbanisé au Nord-Ouest. L'altitude varie entre 23 m le long de l'Oise et 212 m au Sud de la commune.

L'Oise est l'élément central du système hydrographique de Beaumont-sur-Oise. C'est le seul cours d'eau présent sur le territoire communal. On peut toutefois noter qu'un affluent de l'Oise, l'Esche s'écoule à la frontière communale entre Beaumont-sur-Oise et Persan. La commune appartient à l'unité hydrographique Oise- Esches.

Géologie et hydrogéologie

La géologie du site est fortement liée au passage de l'Oise. En effet, la vallée est marquée par la présence d'alluvions qui se retrouvent également sur les parties urbanisées à proximité de la rivière. La partie urbanisée de Beaumont-sur-Oise est quant à elle marquée par la présence de sables tandis que les coteaux sont essentiellement calcaires. Le calcaire se caractérise par une bonne infiltration des eaux, notamment pluviales. Cette donnée géologique confirme l'enjeu de la nécessité d'éviter l'imperméabilisation de ces secteurs de coteaux : l'urbanisation de ces secteurs risquerait d'accentuer les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales dus au relief prononcé du territoire.

La commune de Beaumont-sur-Oise est concernée par différentes masses d'eau souterraine :

- la masse d'eau « Alluvions de l'Oise », (FRHG002)
- la masse d'eau « Eocène du Valois. », (FRHG104)
- la masse d'eau Craie du Vexin Normand et Picard, (FRHG201)
- la masse d'eau Albien-Néocomien captif.(FRHG218)

D'après le SDAGE du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normand présentent les objectifs de l'état chimique et quantitatif de différentes masses d'eau souterraine. Toute ont pour objectif le bon état chimique et quantitatif en 2015.

Climat et qualité de l'air

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Beaumont-sur-Oise est située à Saint-Martin-du-Tertre. L'ensemble des valeurs limites annuelles est respecté pour les trois polluants étudiés (N02, O3, PM10). Entre 2010 et 2018, on observe une amélioration globale de la qualité de l'air avec une diminution de la concentration de ces polluants dans l'atmosphère, à l'exception de l'ozone.

Milieux Naturels

Il existe une ZNIEFF de type 2 sur le territoire communal : la forêt de Carnelle. Il s'agit d'un massif forestier de 975 hectares. La forêt est composée majoritairement de chênes et de hêtres. Elle s'étend sur 7 communes : Noisy-sur-Oise, Asnières-sur-Oise, Viarmes, Saint-Martin-du-Tertre, Presles, Nointel et Beaumont-sur-Oise.

La commune est concernée par l'ENS « Le Clos Dubus », d'une superficie initiale de 5.5 hectares, et d'intérêt local. Il a été créé par délibération du Conseil Départemental le 21 novembre 2005. En 2016, les parcelles Nord de cet ENS, soit environ 2.6 ha, ont été déclassées par le Conseil Départemental. Espace situé en transition entre une zone pavillonnaire et la forêt de Carnelle, il est constitué d'une multitude de petites propriétés en lanières, présentant un enfrichement important et une qualité écologique globalement faible.

La trame verte et bleue

A Beaumont-sur-Oise, en matière de trame verte, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques recoupent ceux identifiés par le SRCE. Les enjeux de biodiversité sont notamment les suivants :

- La vallée de l'Oise ;
- Le lac de Beaumont-sur-Oise ;
- La forêt de Carnelle et ses lisières ;
- Les espaces verts urbains.

En matière de trame bleue, les enjeux de biodiversité dont les suivants :

- Les abords des cours d'eau (l'Oise) et les ripisylves
- Le lac des ciments
- Les zones humides : le territoire communal est caractérisé par la présence de zones en eau (classe 5) au niveau du cours de l'Oise, et du lac des Ciments au Nord-Ouest du territoire. Enfin, sont identifiées des enveloppes de zones humides potentielles de classe 3 en bordure de l'Oise ainsi qu'au Sud du territoire.

Energie

En 2015, la consommation énergétique par foyer était de 17 MWh tandis qu'elle s'élevait à 24 MWh en 2010 et 2005. Ces chiffres signifient que les constructions les plus récentes sont plus économes en énergie.

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz de ville ou de réseau (47 %), à l'électricité (41 %) et au chauffage urbain (5%). 3% des résidences principales utilisent d'autres types de combustibles tels que le bois et 1% utilisent le gaz en bouteilles ou en citerne.

A priori, la grande majorité des combustibles utilisés provient d'énergies fossiles même si une part de l'électricité peut être produite à partir d'énergie renouvelable. Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune. Il convient donc d'étudier les potentialités d'utilisation de ces énergies sur le territoire communal.

Les risques et nuisances

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes de crue des eaux de l'Oise et des mouvements de terrain.

La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI révisé approuvé du 5 juillet 2007), qui constitue le document de référence pour la commune.

Les ruissellements lors d'abondantes chutes de pluies peuvent créer des coulées de boue ou des glissements de terrains.

Ces phénomènes ont d'ailleurs été reconnus par arrêté comme catastrophes naturelles. La commune en a connu 12 depuis 1983 :

- Arrêté inondations et coulées de boue en août 1983,

- Arrêté inondations et coulées de boue en octobre 1986,
- Arrêté inondations et coulées de boue en juillet 1992,
- Arrêté inondations et coulées de boue en août 1992,
- Arrêté inondations et coulées de boue en janvier 1994,
- Arrêté inondations et coulées de boue en février 1995,
- Arrêté inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en mars 1998,
- Arrêté inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en décembre 1999,
- Arrêté inondations et coulées de boue en avril 2001,
- Arrêté inondations et coulées de boue en octobre 2007.

Il existe par ailleurs sur le territoire un risque de mouvement de terrain par effondrement lié à la présence de cavités dans le centre historique, encadré par un Plan de Prévention du Risque mouvement de terrain (PPRMT) approuvé en 2007, qui s'impose au document d'urbanisme. Par ailleurs, en limite du plateau, sur le secteur de la Forêt de Carnelle, la commune est concernée par la présence d'une zone de dissolution liée au gypse. Sur les bords de l'Oise, elle est également concernée par des risques de mouvement de terrain liés à la présence de zones compressibles.

La commune connaît enfin un aléa fort et un aléa moyen sur la partie Sud de son territoire concernant l'aléa-retrait gonflement des argiles. Ce risque nécessite des modes de construction adaptés prenant en compte les caractéristiques de ce sol.

Enfin, la commune est concernée par des risques industriels. Il existe deux entreprises classées pour la protection de l'environnement (ICPE), mais non Seveso, sur le territoire communal : Clairbois (Menou) et Mr. Net (Miserey Regnault Nettoyage). L'activité de l'entreprise Clairbois (Menou), avenue Paul Bejot, qui avait une activité liée aux halogènes et autres liquides a cessé.

Une canalisation de transport de gaz concerne le territoire communal, sur son secteur Nord-Ouest, au cœur donc du centre urbanisé.

Aucun site n'est répertorié sur la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL). Cependant, l'inventaire historique de sites industriels et d'activités de services (BASIAS) a recensé 50 sites existants ou dont l'activité est terminée sur le territoire communal.

Beaumont-sur-Oise est concernée par deux axes faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures terrestres bruyantes. En effet, la D929 et la D922 sont respectivement classées catégorie 1, et catégorie 1 et 2. La commune est également concernée par l'empreinte sonore des voies ferrées en bordure Nord de son territoire.

Paysage
La commune de Beaumont-sur-Oise fait partie de l'unité paysagère : « la Vallée de l'Oise de Bruyères à Mours ».

Quatre entités paysagères principales sont présentes sur le territoire communal :
- la vallée de l'Oise ;
- l'entité urbaine ;
- les espaces agricoles et prairies inondables ;
- la forêt de Carnelle.

Les entrées de villes sont globalement de bonne qualité paysagère grâce à un bon traitement urbain et/ou une végétalisation des espaces publics et de leurs abords

Evolution urbaine
Le bourg de Beaumont-sur-Oise est ancien. Il en est fait mention au XVIIIe siècle sur la carte de

Cassini. Sur la carte de Cassini, on distingue le bourg ancien et son enceinte, le coteau et une route principale menant à Saint Denis puis Paris, sur un tracé proche de l'actuelle RD 78.

Au XIXème siècle, grâce à la carte de l'Etat-Major telle que présentée ci-dessus, il est toujours possible d'observer que la commune s'est développée sur les bords de l'Oise et en appui de la route aujourd'hui appelée RD 78.

Le développement s'est ensuite opéré de manière concentrique à l'Est, au Sud et à l'Ouest, le Nord étant contraint par la présence de l'Oise.

Avant 1947, le tissu urbain de Beaumont-sur-Oise s'est développé autour de son château et de son centre historique ancien. Après 1947, l'extension urbaine s'observe tout autour du centre ancien, le long des axes de déplacement les plus importants du territoire communal, à savoir le long de la RD 78 et de la RD 922.

Au cours de la 2de moitié du XXème siècle, le développement de la Ville s'est opéré principalement vers l'Est, et par comblement des espaces intersticiels au Sud et à l'Est. Les cultures, situées à l'Est du bourg ancien et encore visibles sur la photo des années 1960, ont laissé place à l'urbanisation sous forme notamment d'opérations d'ensemble. Il s'agit de lotissements pavillonnaires, mais aussi de grands ensembles à usage social comme par exemple rue du Murget, rue Charles Béart,…

Morphologie urbaine et éléments remarquables
Beaumont-sur-Oise est une ville d'une grande richesse historique qui a accueilli des populations depuis la préhistoire, comme en attestent des découvertes archéologiques. Il s'agissait d'un bourg important, situé sur l'axe Beauvais-Paris.

Son centre-ville, entouré à la fois par l'Oise et par les buttes boisées de la forêt de Carnelle, s'est peu à peu développé de manière hétérogène, entre opérations groupées et mitages sous forme d'habitat individuel.
Le tissu urbain du bourg de Beaumont-sur-Oise est ainsi constitué de plusieurs quartiers aux morphologies différentes selon leur époque de construction.

La commune possède 2 bâtiments **classés** au titre des Monuments Historiques :

- L'Eglise Saint-Laurent
- Le Château de Beaumont-sur-Oise

Elle possède également 2 bâtiments **inscrits** au titre des Monuments Historiques :

- Le cinéma Beaumont Palace
- L'hôtel du Croissant

En outre, Beaumont sur Oise renferme un riche patrimoine vernaculaire (hôpital, demeures bourgeoises, …).

Déplacements

La commune de Beaumont-sur-Oise est bien desservie car traversée par la RD 929, la RD 922, la RD 78 et la RD 85.

Le stationnement public et ouvert au public se fait pour une grande partie le long des voies puis sur les parkings notamment Place de l'Hôtel de Ville (25 places), Rue Léon Godin (50 places), Place Guy Môquet (34 places), Place du Château (une centaine de places), Quai des pêcheurs (56 places),

Boulevard Léon Blum (24 places), Place René Allombert (58 places) et au cimetière (135 places).

Les parkings des supermarchés LIDL et Intermarché (581 places) représentent également une offre de stationnement, ainsi que le parking du centre aquatique (environ 120 places).

La plupart des parcs de stationnement ouverts au public sont mutualisables sur la commune car ils desservent à la fois des équipements, des commerces et des zones résidentielles.

La commune est par ailleurs traversée par l'avenue verte London-Paris. Cet itinéraire permet de connecter les sites à fort potentiel touristique afin de promouvoir la pratique du vélo au quotidien ou par loisirs dans le cadre d'un tourisme vert. Il s'agit d'un itinéraire cyclable de 520 kilomètres reliant les deux capitales dont une partie passe par Beaumont-sur-Oise (bande cyclable aménagée sur la RD922).

Transports en commun

Il existe deux gares à proximité, celle de Persan-Beaumont et celle de Nointel-Mours. La gare transilien de Persan-Beaumont est située sur le territoire communal de Persan. Elle est desservie par la ligne H et la ligne de TER de la Région des hauts de France. La commune compte également 8 lignes de bus dans son offre de transports en commun.

Globalement, la fréquence des transports en commun et leurs dessertes peuvent permettre de concurrencer l'usage de la voiture.

Réseaux et gestion des déchets

La distribution d'eau potable est assurée grâce à un réservoir, pilote semi-enterré, situé à Beaumont-sur-Oise, d'une contenance de 2400 m^3, et par 90 000 ml de canalisations, fonte, PVC, poly et autres plastiques de 20 mm à 30 mm.

L'eau potable (mesures effectuées en mars 2020) est de très bonne qualité.

TRI-OR est le syndicat intercommunal en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères de la région de l'Isle Adam (anciennement SICTOMIA). Il regroupe aujourd'hui 28 communes dont Beaumont-sur-Oise.

B. RESUME DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux environnementaux définis dans le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Beaumont-sur-Oise s'articule autour de 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

Envisager un développement urbain mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique

Cette orientation implique de :

- 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

Préserver le cadre de vie de la ville et promouvoir des mobilités alternatives

Cette orientation implique de :

- 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

Affirmer la nature en ville et préserver le patrimoine paysager et environnemental

Cette orientation implique de :

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

C. RESUME DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur le secteur de l'ancien CNEFASES afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD :

- Développer les équipements et l'habitat dans le respect de l'environnement,
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti,
- Favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs,
- Préserver la trame verte et bleue communale.

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire, pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune.

Règlement et documents graphiques

Dans le règlement et ses documents graphiques associés, les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- la zone agricole, dite zone «A»,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

Ces documents définissent les zones et secteurs suivants :

- **ZONE UA**

Il s'agit du secteur central de la ville. Il regroupe la majeure partie du tissu à caractère patrimonial, des commerces et équipements de centre-ville, ainsi que le château de Beaumont.

- **ZONE UB**

La zone urbaine UB correspond à trois poches de quartiers d'habitat collectifs relativement hauts pour la commune (de R+3 à R+9), situés en périphérie directe du centre-ville.

- **ZONE UC**

La zone urbaine UC correspond aux secteurs où la typologie dominante est le bâti individuel, plus ou moins dense.

Elle comprend 3 secteurs :
- Un secteur UCa correspondant aux secteurs de densités plus importantes,
- Un secteur UCb correspondant à une opération récente d'habitat, issue de la transformation d'un ancien équipement d'intérêt général,
- Un secteur UCc correspondant à l'entrée de ville Est.

- **ZONE UX**

La zone urbaine UX correspond à la zone d'activités économiques, à l'entrée de ville Ouest.

- **ZONE UM**

Cette zone correspond au centre psychiatrique « Les Oliviers », elle encadre son devenir.

- **ZONE A**

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend deux secteurs :
- Le secteur Ap inconstructible en raison du périmètre de protection du captage d'eau potable.
- Un secteur Ae, dédié aux activités du centre équestre.

- **ZONE N**

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique,

historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend 3 secteurs :

- Le secteur Nv correspond à l'emplacement existant de l'aire d'accueil des gens du voyage et son extension future.
- Le secteur Nl correspond aux besoins spécifiques liés aux équipements de loisirs de la commune.
- Le secteur Np correspond à un besoin lié à l'implantation de la Fédération Française d'études et de sport sous-marins, FFESSM, d'Île-de-France/Picardie à proximité du Lac.

D. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES

Thématique	Incidences	Mesures
Ressources en eau	L'augmentation prévisible de la consommation future liée au développement du tissu urbain existant (1224 habitants supplémentaires à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.	Les orientations prises par la commune de Beaumont-sur-Oise dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes : • Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions promouvant la réduction de la consommation d'eau. • Développement d'espaces paysagers et végétalisés à travers la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, • Préservation des espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle de la plupart des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.
Assainissement	L'augmentation prévisible de la consommation future liée au développement du tissu urbain existant (1224 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030) apparaît compatible avec les capacités actuelles de la station d'épuration.	23 postes de refoulement sont présents sur la commune.

Gestion des eaux pluviales	Le développement de l'habitat ainsi que des activités économiques vont conduire à l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune de Beaumont-sur-Oise induisant ainsi une augmentation des eaux de ruissellement sur le territoire.	La gestion des eaux pluviales est encadrée par le règlement et le document des OAP.
Risques naturels Inondation		Mesures d'évitement et de réduction : Le secteur soumis au respect de l'OAP est situé en dehors des zones inondables. Mesures d'accompagnement : Présentation du risque inondation dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU. Reprise en annexe du présent dossier du Plan de Prévention du Risque Inondation et de la règlementation s'y rapportant (Servitude d'Utilité Publique).
Le risque lié aux terrains alluvionnaires compressibles		Il est mentionné dans le règlement que le secteur concerné nécessite une étude préalable par un bureau d'études de sol. Sont interdits : - Les sous-sols enterrés, - L'assainissement autonome. De plus, il importe au constructeur de prendre toutes les dispositions afin d'assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. » Les secteurs concernés sont localisés sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol, présenté en annexe 9 du PLU.

Mouvement de terrain		Mesures de réduction : Dans le règlement, il est indiqué qu' « il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs. » Mesures d'accompagnement : Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU. Localisation du risque et fiches d'information présentés en annexe 9 du présent dossier de PLU.
Le risque sismique		Mesures d'accompagnement : Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.

NATURA 2000	On peut considérer que la mise en œuvre du PLU de Beaumont-sur-Oise **n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000** et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où : • le développement urbain de la commune se réalise en densification et en dehors du périmètre du site Natura 2000, qui se situe à 5 km environ. • la commune est localisée dans l'unité hydrographique Oise-Esches, c'est-à-dire en dehors des sites périphériques du réseau NATURA 2000. Dans ces conditions, la mise en œuvre du PLU ne sera pas susceptible de dégrader les habitats naturels et d'impacter les espèces présentes sur les zones sensibles localisées à l'aval du projet (lien fonctionnel).	Mesures : Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU : • Préserver et poursuivre le traitement paysager des nouveaux espaces en développement (cf. document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, • En zone UA, les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à 15 % de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...). • En zone UB, les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à 25 % de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...). • En zone UX, les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à 20 % de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, etc ...). • En zone UC, UM, et A , les espaces en pleine terre doivent couvrir une superficie au moins égale à 30 % de la superficie totale du terrain et recevoir un aménagement paysager (arbres de haute tige, plantes d'agrément, passages d'allées, etc ...). En outre, le PLU protège les éléments de la trame verte et bleue actuellement présents sur le territoire au titre du Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage.
Site inscrit des trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords	On peut considérer l'absence d'incidence notable du PLU de Beaumont-sur-Oise sur le site inscrit dans la mesure où aucun secteur en extension n'est prévu au sein de ce site et où les espaces concernés sont protégés par un classement en zone naturelle. De plus, une grande majorité des boisements sont préservés par un classement EBC.	

ZNIEFF de type 2 forêt de Carnelle	Le PLU n'a pas d'incidence sur cette ZNIEFF dans la mesure où aucun secteur d'extension n'est envisagé à proximité immédiate de la ZNIEFF. Le secteur impacté par la ZNIEFF est classé en N dans sa globalité et une grande majorité des boisements sont préservés par un classement EBC.	
Milieu naturel et trame jaune, verte et bleue	La mise en œuvre du PLU aura peu d'incidences négatives sur l'environnement naturel et la trame verte et bleue. Le projet urbain prévoit prioritairement le renouvellement urbain et la conquête des espaces libres au sein du tissu existant. Les espaces voués au développement de l'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant une intégration paysagère optimale des sites et une préservation de certains éléments naturels existants pour les espaces en densification. Les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle et localement agricole, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue). Les espaces agricoles, hormis ceux dédiés au développement de l'habitat, sont préservés par un classement en zone agricole aux documents règlementaires du PLU.	Globalement le présent PLU permet le maintien des milieux naturels par la mise en œuvre de protection adaptée à chacun des milieux. En outre, les évolutions apportées vis-à-vis du PLU approuvé en 2017 ont pour objectif : • De protéger de nouveaux milieux (ENS, milieux humides,…) • D'adapter les dispositions règlementaires pour assurer la préservation de milieux spécifiques.
Patrimoine architectural et paysager	Impact positif sur le patrimoine et le paysage puisque le PLU en permet la préservation.	Mesures d'évitement – éléments du paysage protégés par le PLU : • Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. • Les plantations d'alignement existantes et les arbres isolés remarquables, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. • Les espaces végétalisés • Les perspectives visuelles au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. • Les plans d'eau et cours d'eau, ainsi que leurs ripisylves au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Mesures réductrices : • Règlementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords.

Voie de communication et les déplacements	Augmentation prévisible du trafic lié à l'intensification urbaine	Mesures réductrices Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasitaires (préservation des itinéraires doux au titre de l'article L151-38 du CU). Projets de liaisons cyclables inscrits au PADD et notamment en lien avec le schéma départemental. Mesures d'accompagnement Aménager des accès sécurisés au secteur en reconversion ainsi qu'un raccordement à une liaison douce existante, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Imposer un nombre de places de stationnement automobiles et cycles adapté à la vocation des futures constructions via le règlement. Instaurer des emplacements réservés pour améliorer le fonctionnement urbain sur la commune (aménagement d'aires de stationnement).
Risques technologiques	Présence de deux entreprises classées ICPE sur le territoire communal, de deux canalisations de transport de gaz et de 50 sites BASIAS dont certains en activité.	Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial et des dispositions sont également prévues et rappelées dans les dispositions générales du règlement ainsi qu'à l'annexe sur les servitudes (concernant le gaz)

Nuisances	Augmentation des nuisances due à l'augmentation du trafic routier	Mesures réductrices Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu dans le projet communal : • La pérennisation des transports en commun existants et leur développement, notamment à destination de la gare de Persan-Beaumont ou Nointel-Mours, • Le développement des déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces existantes au droit du secteur soumis à OAP et au sein du bourg et en développant le maillage de liaisons cyclables en lien avec le schéma départemental • Le développement des emplois offerts afin de permettre un meilleur équilibre habitat/emploi, ayant pour corollaire une réduction des distances pour les déplacements domicile/travail. Enfin, dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné. Mesures d'accompagnement Le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2.1 et il est repris en annexe du présent PLU.
Qualité de l'air	Légère augmentation des émissions de polluants par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques	Réduire la part d'utilisation de la voiture particulière polluante en développant les déplacements alternatifs pour limiter les émissions de polluants ; Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants (renouvellement du parc immobilier, nouvelles constructions présentant de bonnes performances thermiques…).

Energie	L'augmentation de la circulation automobile sera à l'origine d'une consommation d'énergie.	Mesures réductrices Néanmoins, le PLU prévoit un développement de l'habitat dans le tissu existant du bourg. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements et services de proximité) les futures habitations et ainsi de réduire les déplacements motorisés. Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques. De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l'intensification de l'espace urbanisé et le respect de la règlementation thermique en vigueur vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments. Cette thématique est également développée dans le PLU par une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable en préconisant : • L'utilisation des énergies renouvelables, • Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour préserver les ressources énergétiques, • Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été, • Privilégier les matériaux à forte inertie, • Choisir une technique d'isolation adaptée.

E. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION

a) Contexte réglementaire

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de la révision du PLU de Beaumont-sur-Oise est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement du PLU**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 111-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation *ex-ante***, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

b) L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte,** auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la révision du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEE, CNPN, INSEE, ADEME…), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE…
- **Montrer que les incidences de la révision du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte**.
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet. Les compensations restent complexes à l'échelle de la commune. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

F. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

Méthode mise en œuvre

État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

Description d'un état des lieux

L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du territoire et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communaux peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (*cf*. ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires… sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Tendance d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du territoire.

Identification des enjeux

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. C'est par exemple le cas de la préservation des eaux souterraines ou de la restauration de la qualité de l'air.

Processus d'élaboration ou de révision du PLU

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges en réunions de travail. Les échanges entre les bureaux d'études techniques et les services de l'État, du Département ou de la Région, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à la révision du PLU ne peut être retranscrite, d'autant que la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à apprécier. L'évaluation environnementale s'attache donc essentiellement à rendre-compte

de l'ensemble d'options retenues qui constitue le projet de PLU dans sa globalité. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU.
L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome, est dédié à l'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de révision du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de révision du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT, SDAGE…), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN…) ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.