



## COMMUNE DE BEAUMONT-SUR-OISE

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
À LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIÈCE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat  
Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966  
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.  
[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



# SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....

CHAPITRE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....

1. BEAUMONT-SUR-OISE : SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE.....14

1.1. FICHE D'IDENTITE .....15

2.1. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS 17

2. LE SOCLE PHYSIQUE ET GÉOGRAPHIQUE .....21

2.1. UN PAYSAGE MARQUE PAR LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE .....22

2.2. UNE DIVERSITE PAYSAGERE : UN EQUILIBRE A MAINTENIR.....24

2.3. UN TERRITOIRE A PROXIMITE DE RESERVOIRS DE BIODIVERSITE 33

3. LA GESTION DES RESSOURCES .....54

3.1. LA RESSOURCE EN EAU .....55

3.2. LA RESSOURCE EN ENERGIE .....62

3.3. LE SOL, UNE RESSOURCE NON RENOUVELABLE .....65

4. L'ENVIRONNEMENT BATI .....79

4.1. UN VILLAGE HISTORIQUE..... 80

4.2. PLUSIEURS SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES ..... 81

4.3. DES MONUMENTS ET UN PATRIMOINE BATI REMARQUABLES .... 83

4.4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN ORIGINEL AUTOUR DU CHATEAU 87

4.5. DES ESPACES URBAINS CONCENTRES A L'OUEST DU TERRITOIRE..... 88

4.6. UN BATI AUX TYPOLOGIES VARIEES..... 89

5. L'ACCESSIBILITE ET LES DEPLACEMENTS..... 98

5.1. UN TERRITOIRE A PROXIMITE DE GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES ..... 99

5.2. UN RESEAU DE BUS DENSE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE..... 101

5.3. UN TERRITOIRE STRUCTURE PAR DEUX AXES MAJEURS ..... 102

5.4. ANALYSE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT..... 107

5.5. LES LIAISONS DOUCES..... 114

6. LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS ..... 117

6.1. DES RISQUES NATURELS A MAITRISER ..... 118

6.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES ..... 129

6.3. NUISANCES SONORES ..... 135



## 6.4. GESTION DES DECHETS.....137

### CHAPITRE 2 : CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE .....

#### 1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES .....140

##### 1.1. ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....141

##### 1.2. ANALYSE DE LA MIXITE GENERATIONNELLE .....145

##### 1.3. ANALYSE DE LA MIXITE SOCIALE.....148

#### 2. DYNAMIQUES RESIDENTIELLES.....152

##### 2.1. ANALYSE DE L'ADEQUATION ENTRE LES BESOINS DES MENAGES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS.....153

##### 2.2. CALCUL DU « POINT MORT » POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE .....165

#### 3. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....169

##### 3.1. ANALYSE DU PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION 170

##### 3.2. ANALYSE DES FLUX D'ACTIFS .....173

#### 4. ACTIVITES ECONOMIQUES .....177

##### 4.1. UNE ACTIVITE AGRICOLE TOURNEE VERS LA CULTURE CEREALIERE.....178

##### 4.2. L'ACTIVITE ECONOMIQUE A BEAUMONT-SUR-OISE .....179

##### 4.3. UN NIVEAU D'EQUIPEMENT IMPORTANT .....185

## CHAPITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL.....

### 1. LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL..... 188

#### 1.1. DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS..... 188

#### 1.2. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET SCENARIOS D'AMENAGEMENT..... 193

#### 1.3. COMBIEN D'HABITANTS A L'HORIZON 2025 ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ? ..... 198

#### 1.4. LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT ..... 211

### 2. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD..... 223

#### 2.1. AXE 1 – PRESERVER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET GARANTIR SON ACCESSIBILITE A TOUS ..... 223

#### 2.2. AXE 2 – RENFORCER LES ATOUTS ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ..... 226

#### 2.3. AXE 3 – PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE DE LA COMMUNE..... 228

### 3. COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS DU PADD AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE ..... 232

### 4. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX..... 235

#### 4.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE ..... 236





4.2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE-NORMANDIE.....	244
4.3. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN LIES AU OUVRAGES SOUTERRAINS.....	245
4.4. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION.....	246
4.5. LE P.D.U.I.F : PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE .....	247
4.6. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DE LA REGION D'ÎLE-DE-FRANCE.....	248
CHAPITRE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT.....	
1. LA ZONE URBAINE ET SES SECTEURS.....	250
1.1. LE SECTEUR UA .....	252
1.2. LE SECTEUR UB .....	258
1.3. LE SECTEUR UC .....	265
1.4. LE SECTEUR UX.....	274
1.5. LE SECTEUR UM.....	281
2. LA ZONE A URBANISER – AU .....	286
2.1. RAPPEL DES BESOINS EN LOGEMENTS .....	286
2.2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....	286

2.3. LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	287
3. LA ZONE NATURELLE.....	297
4. LA ZONE AGRICOLE.....	311
5. LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES.....	316
5.1. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	316
5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	319
5.3. ÉLEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME .....	321
5.4. ÉLEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-5° DU CODE DE L'URBANISME .....	323
6. LE PATRIMOINE A BEAUMONT-SUR-OISE .....	326
6.1. ARTICLE 11 DES ZONES.....	326
6.2. UNE OAP POUR PRESERVER LE CNEFASES .....	327
7. LE BILAN DES ZONES .....	330
CHAPITRE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU .....	
1. ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	332
1.1. COHERENCE EXTERNE .....	332
1.2. COHERENCE INTERNE.....	342



<b>2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>347</b>
<b>2.1. TABLEAU DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>348</b>
<b>2.2. ANALYSE FINE DES INCIDENCES DANS LES SECTEURS D'OAP DES ZONES AU.....</b>	<b>368</b>
<b>2.3. CONCLUSION DE L'ETUDE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ORIENTATIONS DU PROJET .....</b>	<b>384</b>
<b>3. SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>387</b>
<b>3.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>388</b>
<b>3.2. INDICATEURS DE L'EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE.....</b>	<b>390</b>
<b>4. RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>391</b>
<b>4.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>391</b>
<b>4.2. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES .....</b>	<b>394</b>
<b>4.3. SUIVI ENVIRONNEMENTAL.....</b>	<b>396</b>
<b>ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION.....</b>	<b>397</b>





**AVANT PROPOS**

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

## LE P.L.U. DOCUMENT D'URBANISME LOCAL DEFINISSANT LE PROJET URBAIN DE LA COLLECTIVITE

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

**Outil d'aménagement**, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

**Document juridique opposable au tiers**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II** donne un nouveau visage au Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi opère un véritable « verdissement » des P.L.U. qui se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux (réduction des émissions des gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques).

Les nouveaux P.L.U. devront s'appuyer sur deux nouveaux documents : les schémas de cohérence écologique qui font état des trames vertes et bleues et les plans climat-énergie territoriaux.

Le contenu des documents du P.L.U. se précise, avec notamment l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.



## MODE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Départemental, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'État, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U..

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.





## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- ✓ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- ✓ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), document désormais obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).
- ✓ le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- ✓ le règlement.
- ✓ les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les réseaux publics,
  - les servitudes,
  - les emplacements réservés,

**Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :**

*« Le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

*Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

**Les objectifs de ce rapport** sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

La **Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** ajoute que le rapport de présentation doit exposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Les objectifs de ce rapport** sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U., au regard des objectifs de consommation fixés par le SCOT et des dynamiques économiques et démographiques.



# CHAPITRE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 1. BEAUMONT-SUR-OISE : SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE

## CE QU'IL FAUT RETENIR

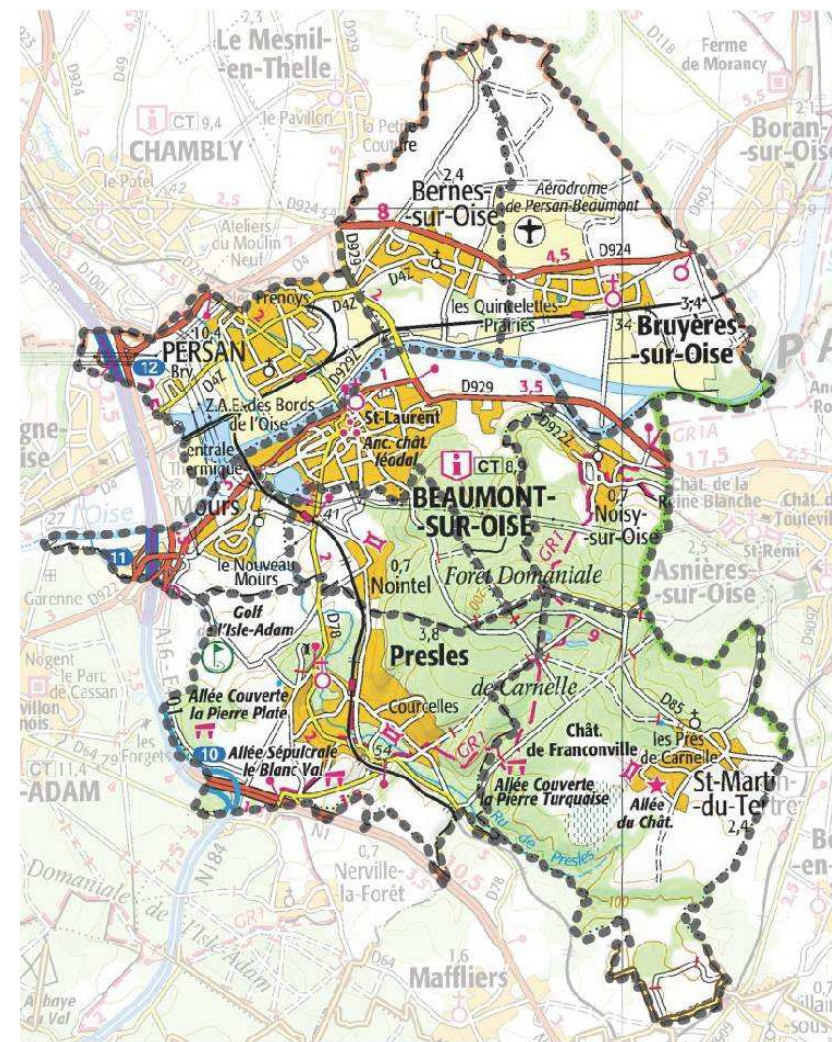
Des collectivités d'échelles autres que communales ont défini, par le biais de documents stratégiques et/ou de planification, des intentions d'aménagement correspondant à leur échelle de compétences, dont certaines s'imposent en termes de compatibilité avec le futur PLU de Beaumont-sur-Oise. Il s'agit notamment des **projets intercommunaux, du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**.

A ce titre, la politique communale de Beaumont-sur-Oise doit **s'articuler au mieux avec les échelles intercommunales et régionales**.



## 1.1. FICHE D'IDENTITÉ

Région	Île-de-France
Département	Val d'Oise
Arrondissement	Pontoise
Canton	L'Isle d'Adam (chef-lieu)
Altitude	Min. 23 m – Max. 210 m
Superficie	560 hectares
<b>COMMUNE DE BEAUMONT-SUR-OISE</b>	
Code postal	95260
Population	9418 habitants (recensement 2012)
Densité	1682 hab/km <sup>2</sup>
<b>INTERCOMMUNALITÉ</b>	
Communauté de Communes	Communauté de Communes du Haut Val d'Oise
Composition (au 1 <sup>er</sup> janvier 2012)	Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Bruyères-sur-Oise, Champagne-sur-Oise, Mours, Nointel, Persan et Ronquerolles
Population	32 915 habitants (recensement 2012)



Beaumont-sur-Oise est une commune marquée par la présence d'entités naturelles et paysagères fortes : l'Oise, le Coteaux et la forêt de Carnelle. L'altitude de la commune traduit cette opposition entre coteau et rivière, puisque celle-ci passe de 23 mètres à 210 mètres. La partie ancienne du centre ville est d'ailleurs située sur le promontoire, autour des ruines du château, dominant ainsi la vue sur l'Oise. Le terrain monte ensuite progressivement jusqu'à la forêt de Carnelle.

Beaumont-sur-Oise est limitrophe des communes de Persan, Bernes-sur-Oise et Bruyères-sur-Oise au Nord, sur la rive opposée de l'Oise, de Mours à l'Est, de Nointel au Sud, de Noisy-sur-Oise à l'Ouest, et de Presles au Sud.



## 2.1. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

La commune de Beaumont-sur-Oise s'inscrit dans différentes échelles territoriales (commune, bassin de vie local, ...) et dans différents périmètres de projets (Communauté de Communes du Haut Val d'Oise, Région Île-de-France), qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supra-communaux tels que le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre introductif apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Beaumont-sur-Oise dans un contexte élargi. Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU

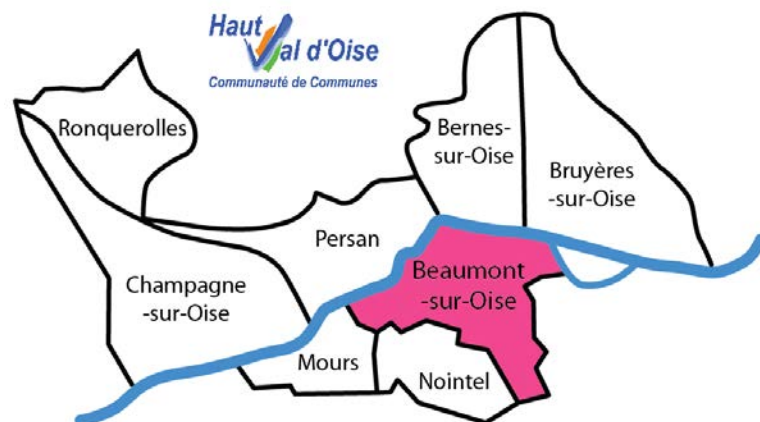




## La communauté de communes du Haut Val d'Oise

Beaumont-sur-Oise fait partie de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise, composée de 7 autres communes : Bernes-sur-Oise, Bruyères-sur-Oise, Champagne-sur-Oise, Mours, Nointel, Persan et Ronquerolles.

Beaumont-sur-Oise est située au cœur de cette intercommunalité, ce qui lui confère un positionnement stratégique au sein de ce groupement. Il s'agit d'une intercommunalité peuplée de 32 915 habitants (2012), dont près d'un tiers sont des Beaumontois. Les compétences de cette intercommunalité sont le développement économique, l'aménagement du territoire, mais aussi la protection et la mise en valeur de l'environnement, la politique du logement et du cadre de vie, l'action sociale d'intérêt communautaire, la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels, sportifs d'intérêt communautaire.



Source : Site internet de la Communauté de Communes

## 2.1.1. Les documents supra-communaux

### L'ABSENCE DE SCOT, SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Créés par la loi SRU du 13 décembre 2000, les Schémas de Cohérence Territoriale sont des documents de planification intercommunale qui fixent les axes de priorités et les objectifs partagés par tous dans l'organisation future du territoire dans une perspective de développement durable. Ils remplacent les schémas directeurs. Ils fixent des objectifs partagés par les communes en matière d'aménagement et d'urbanisme en tenant compte sur l'ensemble du territoire des politiques publiques en matière d'habitat, de déplacement, de développement économique et touristique, d'implantations commerciales, de protection de l'environnement.

Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour le logement, le SCOT est le document référent pour l'élaboration des PLU, dans une relation de compatibilité.

A ce jour, aucun SCOT n'est en cours d'élaboration au sein d'un quelconque territoire élargi à Beaumont-sur-Oise. Aucune prise en compte avec ce type de document n'est à prévoir.

Cette absence de SCOT renforce cependant le poids du document d'aménagement impactant tous les territoires de l'Île-de-France : le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.



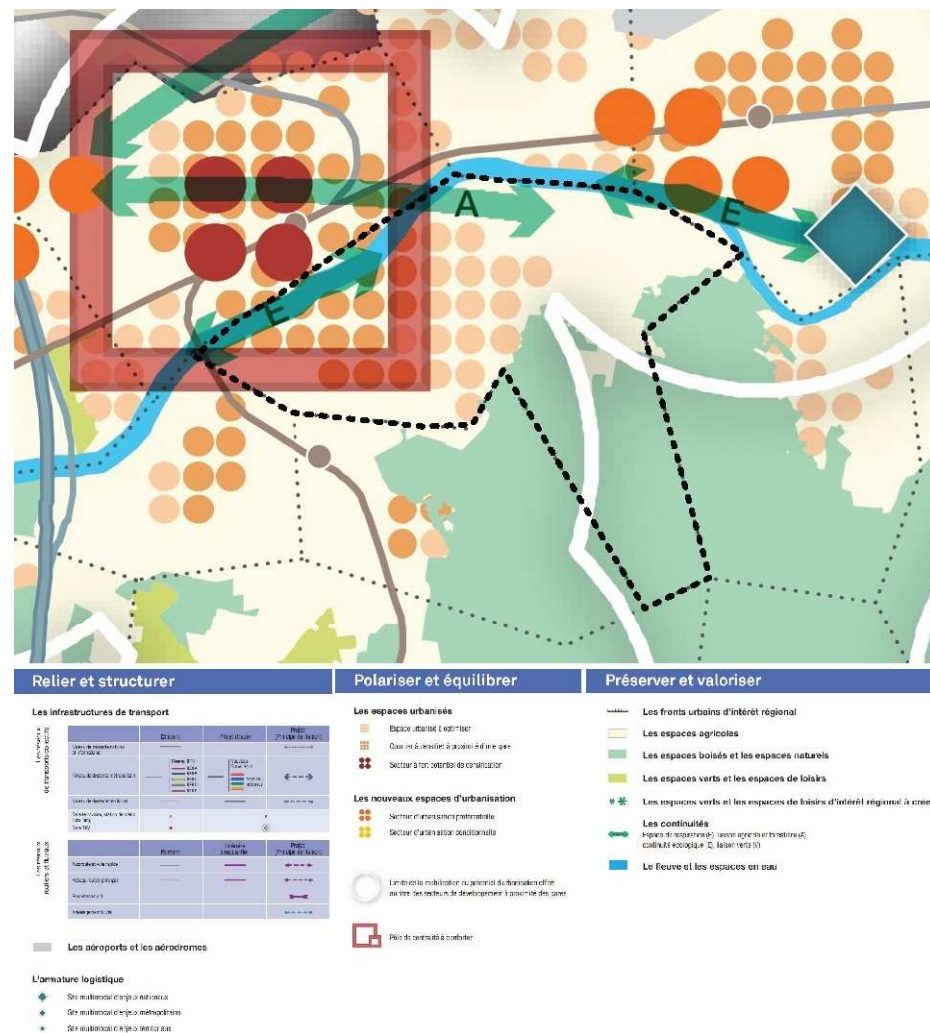


## LE SDRIF, SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Le Schéma directeur « Île-de-France 2030 » a été adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013, approuvé par l'État le 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable émis le 17 décembre par le Conseil d'État.

Ce SDRIF est un document d'urbanisme supra communal qui définit les orientations en matière d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La région Île-de-France est la seule région possédant un tel document d'urbanisme à l'échelle régionale. Les SCoT et PLU couverts par le SDRIF doivent tenir compte des orientations de ce document. Les SCoT doivent affiner les principes énoncés par le SDRIF au niveau des territoires intercommunaux. En l'absence de SCoT, les PLU doivent directement prendre en compte les prescriptions du SDRIF, et tenter de traduire ces orientations en règles d'urbanisme à l'échelle de la parcelle.

Au-delà des orientations générales du projet, le SDRIF propose une carte d'orientation générale, proposant à tous les territoires de l'Île-de-France de comprendre quels sont les espaces potentiellement urbanisables, ainsi que la mesures de cette urbanisation. Il est aussi fait état des éléments à préserver ou sites polarisants à conforter.



Extrait de la carte de destination générale du SDRIF 2030



Synthèse des orientations du SDRIF pour Beaumont-sur-Oise	Impact sur le projet de PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'Oise est inscrite comme « continuité écologique à préserver et à valoriser », une liaison agricole et forestière traverse le territoire, passant de Persan à Beaumont. Les espaces agricoles et les espaces boisés et naturels sont inscrits comme étant également à préserver et à valoriser.</li> <li>Les espaces urbanisés les plus à l'Est de la commune sont considérés comme des « espaces urbanisés à optimiser ».</li> <li>Les espaces les plus proches de Persan (centre ville et est du territoire) sont considérés comme des « quartiers à densifier à proximité d'une gare ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet communal devra donner une place importante aux thématiques de préservation et de valorisation des espaces boisés de la forêt de Carnelle, ainsi qu'à l'Oise et à ses rives. L'importance des paysages agricoles sera aussi à prendre en compte.</li> <li>Les espaces les plus à l'est du territoire urbain devront être « optimisés » selon les orientations du SDRIF. Ils devront permettre une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'au moins 10%.</li> <li>Les espaces urbains les plus proches de Persan et de la gare, sont considérés comme des quartiers à densifier. Ils doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Une attention particulière devra être portée à ces quartiers à proximité de la gare dans un objectif d'optimisation de l'utilisation des transports en commun.</li> </ul>

→ Quelle articulation entre le PLU, le SDRIF et les projets intercommunaux ?

→ Quel rôle doit jouer la commune au sein de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise ?

→ Comment tenir compte de l'évolution des documents d'urbanisme des communes voisines ?



## CE QU'IL FAUT RETENIR

## 2. LE SOCLE PHYSIQUE ET GÉOGRAPHIQUE

Le territoire communal est caractérisé par son implantation à **l'interface entre la vallée de l'Oise et le plateau forestier de la forêt de Carnelle**. Cette configuration topographique et géologique marque fortement le paysage communal.

Il présente un **secteur de forte qualité écologique** (forêt de Carnelle), constituant un réservoir écologique supra-communal, et des secteurs relais de biodiversité plus ordinaire, tout autant à conserver mais aussi à améliorer pour **favoriser la perméabilité écologique du territoire** (franges de la forêt de Carnelle, ripisylve et berges de l'Oise, prairies inondables,...).

Dans l'espace urbanisé, les enjeux de cadre de vie, de qualité paysagère, de préservation du patrimoine et de perméabilité écologique se rejoignent au niveau des cœurs d'îlots, des boisements d'entrée de ville, des jardins et des alignements d'arbres qui sont autant d'éléments végétaux qui nécessitent une réflexion en termes de préservation, d'aménagement, de mise en valeur et de continuités.



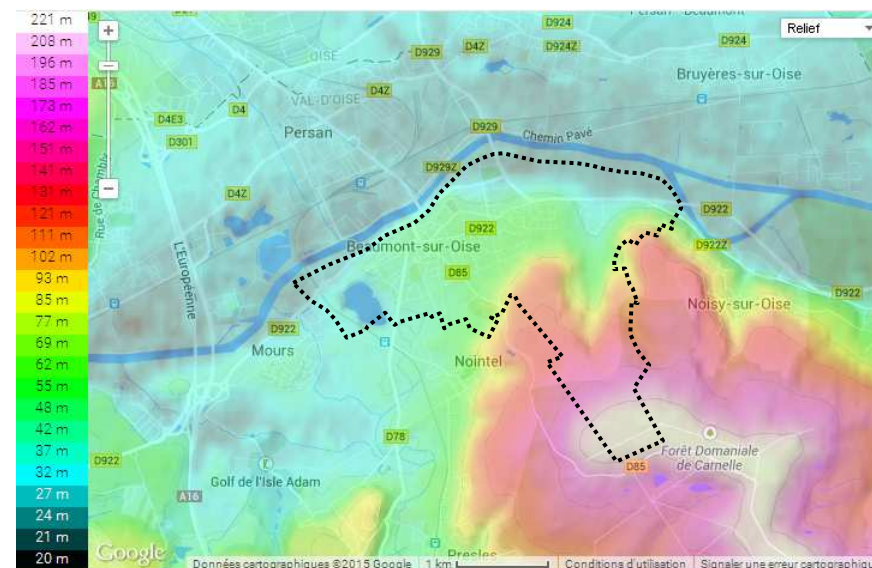
## 2.1. UN PAYSAGE MARQUÉ PAR LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

Le territoire beaumontois se caractérise par un **relief prononcé**. En effet, l'altitude varie entre un minimum de 23m et un maximum de 210m. Ainsi, une différence de 187m sépare la vallée de l'Oise du plateau de la forêt de Carnelle.

L'espace urbanisé est principalement implanté sur les pentes douces du coteau, exposé au nord, à une altitude avoisinant les 60m.

Le **relief prononcé offre des avantages** d'un point de vue paysager puisqu'il offre des cônes de vue remarquables sur la vallée de l'Oise, sur le bâti beaumontois ainsi qu'à l'échelle du grand territoire depuis le plateau. Toutefois, **le relief peut également contraindre le développement urbain du territoire et les déplacements**, et peut également être responsable de phénomènes de ruissellement.

Par ailleurs, le territoire beaumontois bénéficie d'un réseau hydrographique important, composé essentiellement de l'Oise qui longe le territoire sur sa limite nord. Aussi, la rivière de l'Esches, sous-affluent de l'Oise se trouve à proximité du territoire communal. Elle se prolonge au nord de la commune sur le territoire de Persan.



Carte du relief - Source : cartes-topographiques.fr



Carte du réseau hydrographique - Source : Géoportail.fr

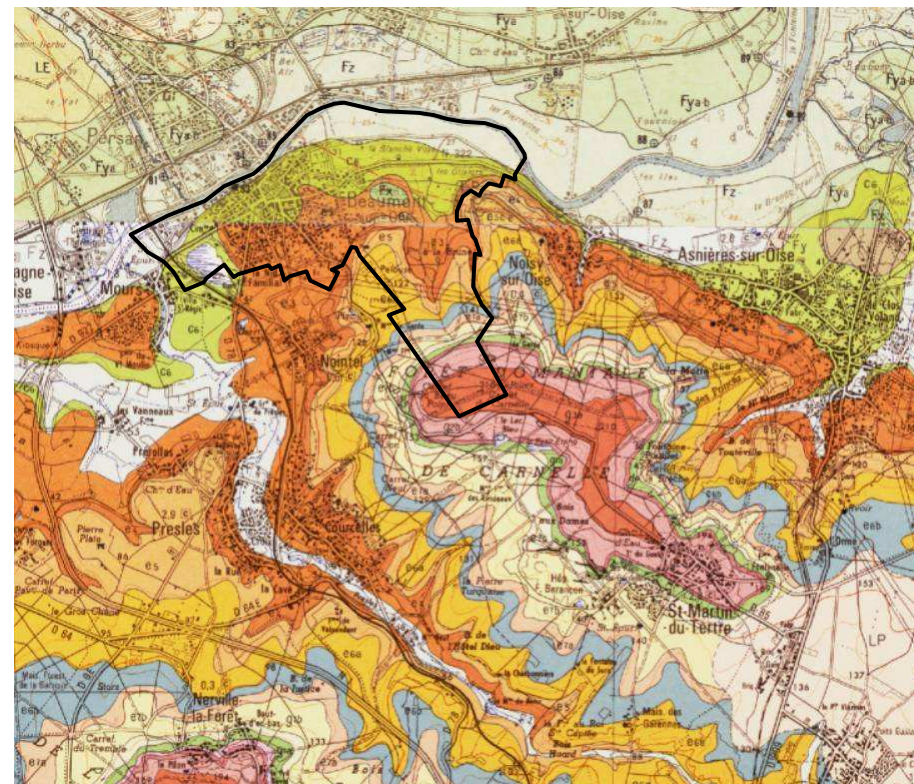
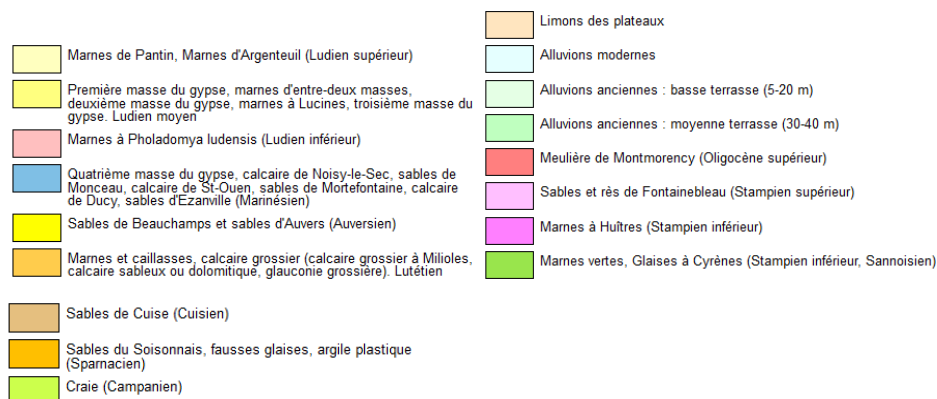




La géologie du site est également fortement liée au passage de l'Oise. En effet, la vallée est marquée par la présence d'alluvions qui se retrouvent également sur les parties urbanisées à proximité de la rivière.

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.

Enfin, les hauteurs du plateau forestier sont marquées par la présence de pierres meulières, moins érosives que sur les coteaux.



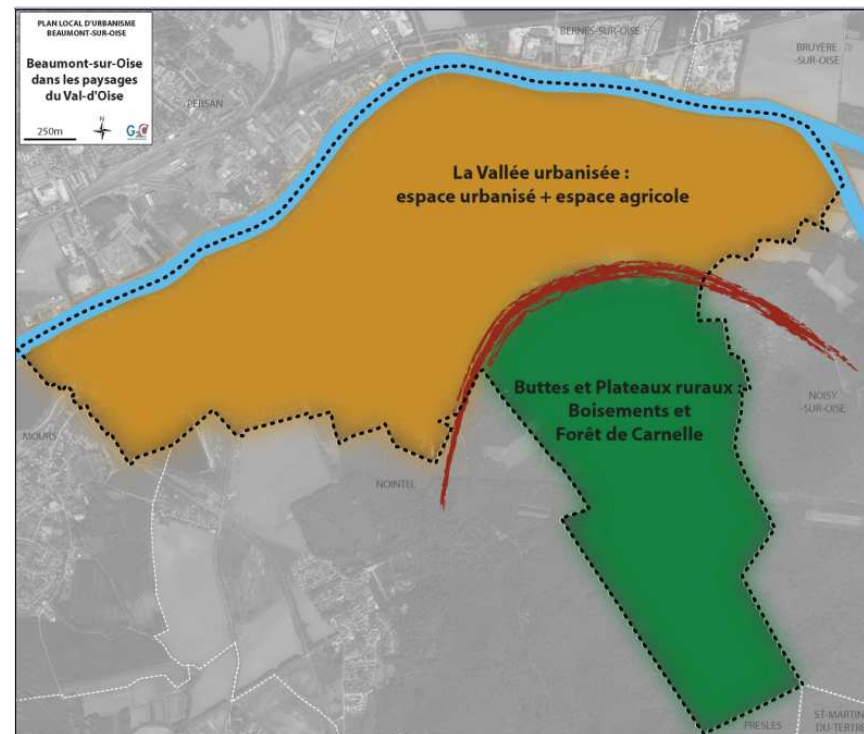
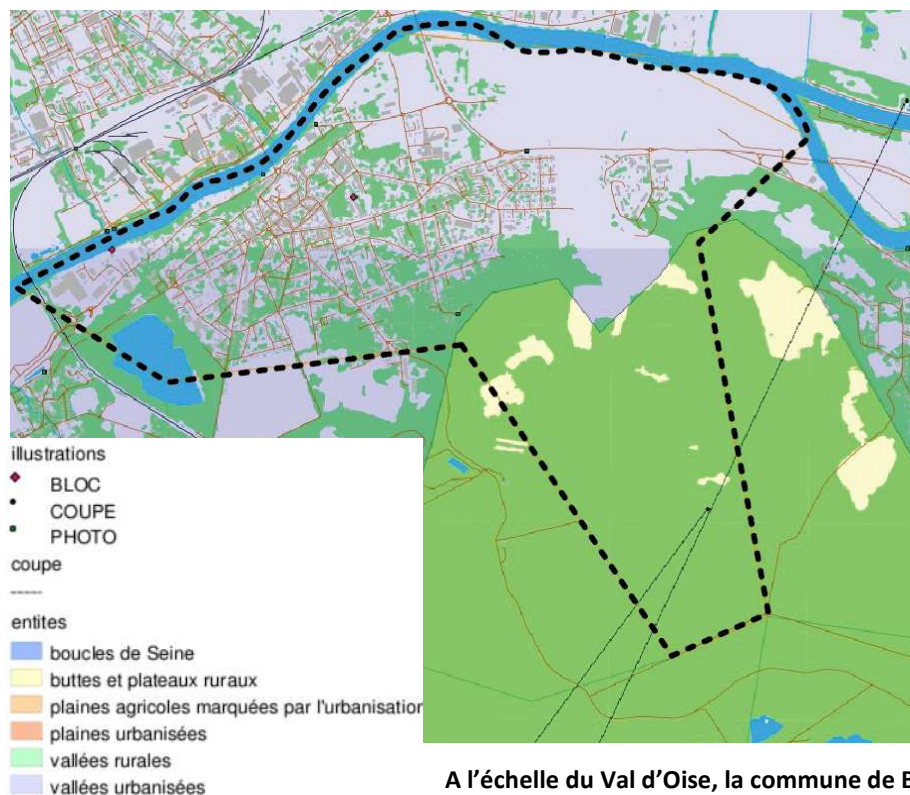
Carte géologiques - Source : BRGM



## 2.2. UNE DIVERSITÉ PAYSAGÈRE : UN ÉQUILIBRE À MAINTENIR

*Un paysage perçu différemment selon les échelles*

UNITES PAYSAGERES DU VAL D'OISE : ATLAS DES PAYSAGES DU VAL D'OISE – CAUE 95

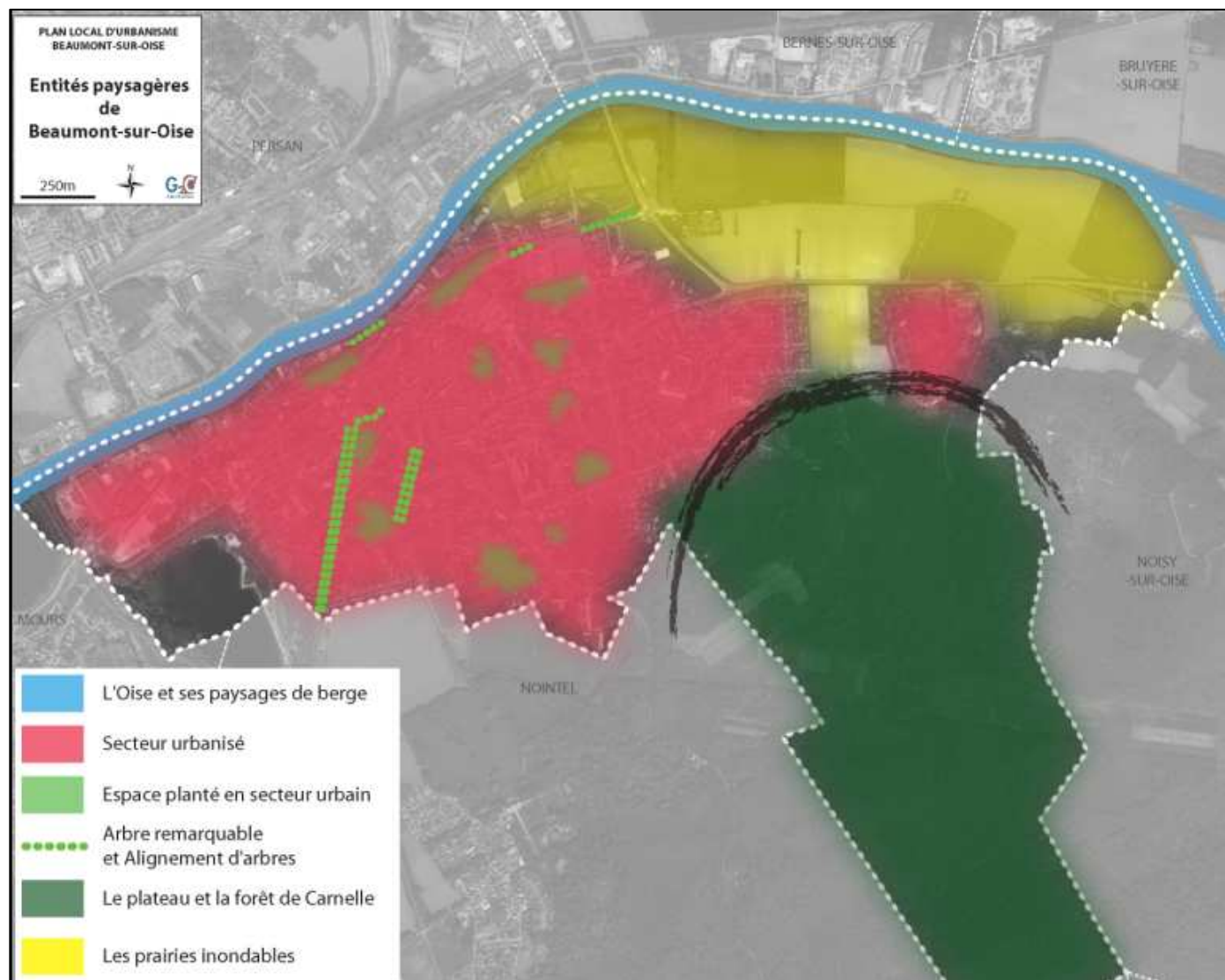


A l'échelle du Val d'Oise, la commune de Beaumont-sur-Oise s'inscrit dans deux unités paysagères :

- **Les vallées urbanisées** : unité paysagère dans laquelle s'inscrit la moitié Nord de la commune, comportant l'espace urbanisé et les espaces agricoles
- **Les buttes et plateaux ruraux** : unité paysagère comprenant le plateau avec la forêt de Carnelle







A l'échelle communale, on identifie 3 entités paysagères sur la commune :

- **Le secteur urbanisé**, à l'Ouest de la D929, implanté dans la vallée et sur les pentes du coteau. Au-delà des diverses formes bâties qui le composent, ce secteur urbanisé se distingue par ses espaces plantés (parc, jardin, potagers), mais également par une structure paysagère de qualité, entre arbres remarquables et alignement boisés.





- **Les prairies inondables** de la vallée de l'Oise, à l'Est de la D929.



- **La forêt de Carnelle**, qui occupe les hauteurs du plateau



- Une zone de **transition** mal définie, entre le plateau forestier et la vallée, où se mélangent de petits espaces agricoles, des installations et équipements, des espaces de jardins, de mitage, de cabanisation. Ces espaces de transition entre vallée et plateau ne favorisent pas une perception nette de l'organisation paysagère du territoire.

Enfin, la commune se caractérise par la présence de l'Oise et de ses berges, qui longent la limite Nord du territoire, et qui lui confère sont identités fluviale.

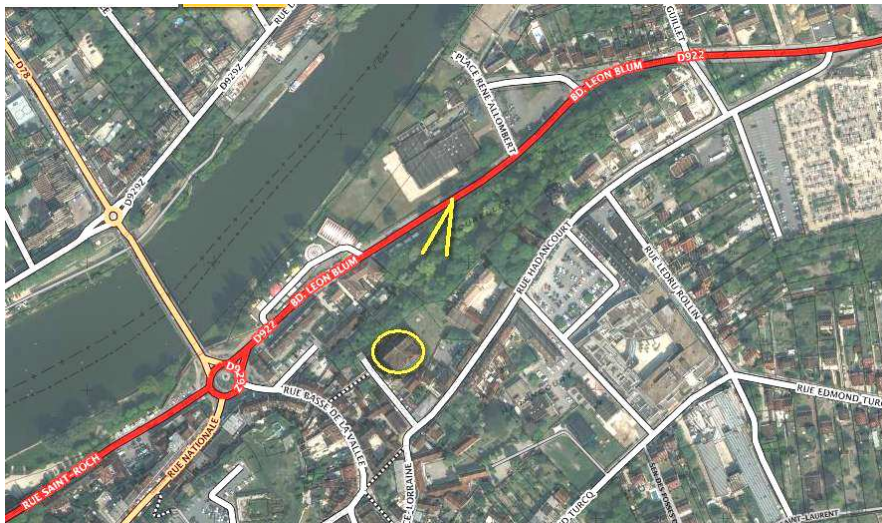




**Éléments paysagers remarquables de l'espace urbanisé :**

- **Le château et l'église Saint-Laurent** : éléments remarquables du patrimoine bâtis, ils sont visibles depuis la vallée de l'Oise. La visibilité sur ces bâtiments et à préserver (voire à conserver). Les cônes de vue sur ces bâtiments, inscrits au POS, doivent être conservés.

Il est également intéressant de relever l'existence d'une vue sur l'église à l'entrée nord-est de la ville, depuis le boulevard Léon Blum, au travers d'une légère ouverture bien positionnée dans le boisement existant.



- **Les mails et alignements d'arbres :**

Les mails et alignements d'arbres sont fréquents dans le centre-ville. Au même type que le patrimoine bâti, ils sont des éléments patrimoniaux du paysage urbain et nécessitent d'être conservés.

**MAIL PLANTE DU SQUARE VICTOR SCHOELCHER**



## Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnau-d'Aud - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogotá - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

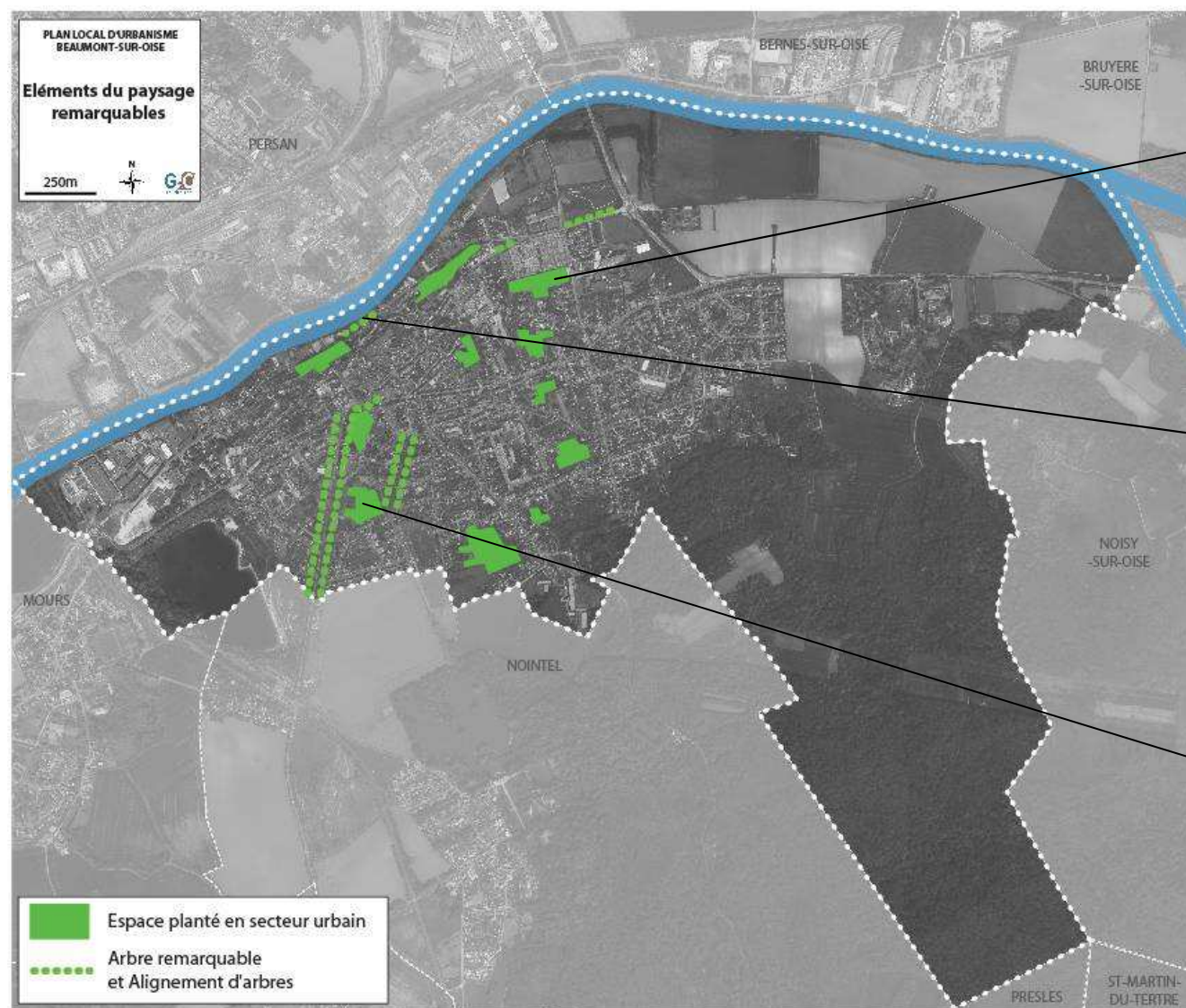
[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Les **parcs arborés**, associés aux maisons bourgeoises. Intimement liés au patrimoine bâti, ces parcs ou arbres remarquables constituent des éléments du patrimoine paysager et historique de la commune. Ils présentent souvent des sujets âgés d'essences exotiques au port majestueux.







Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

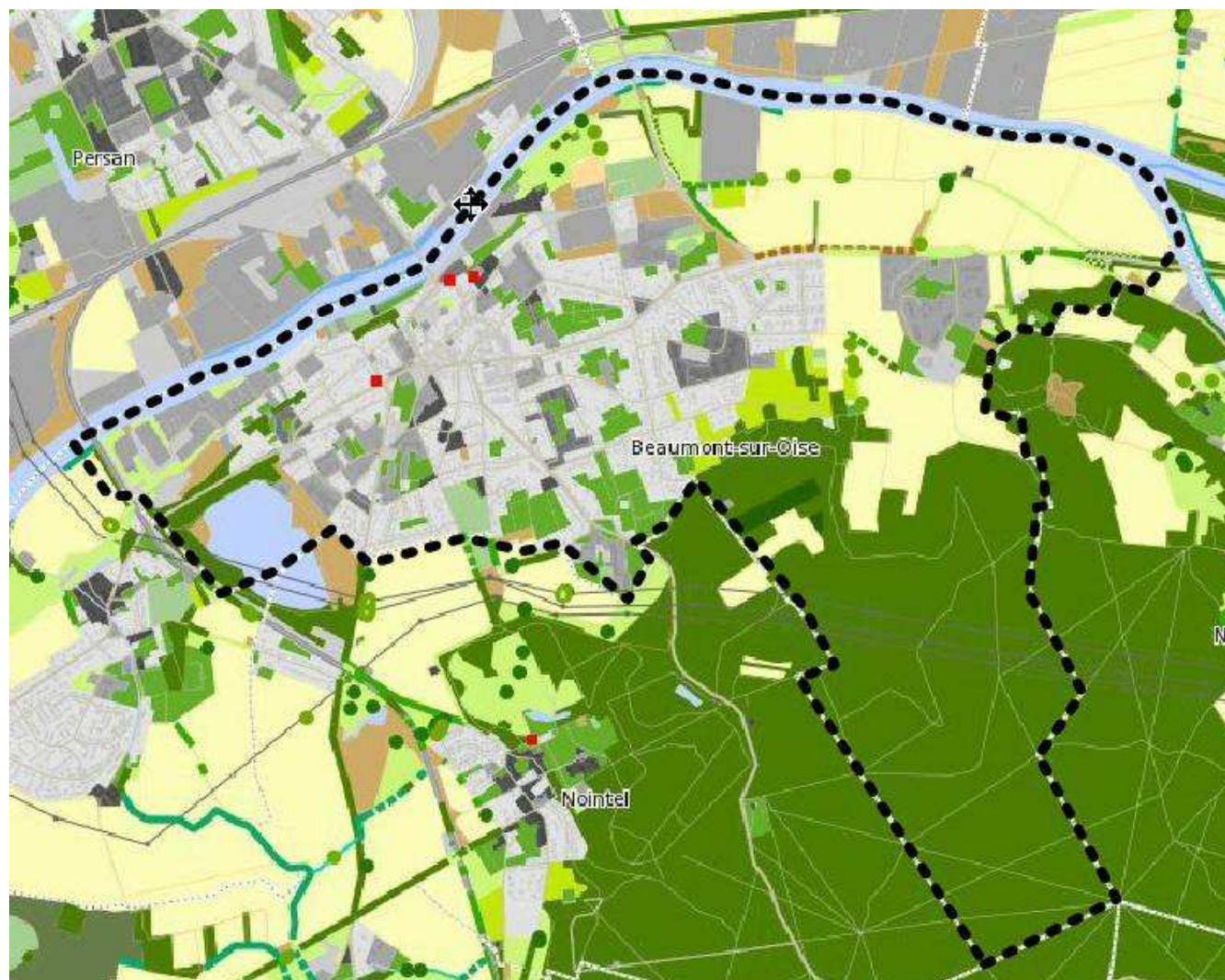
[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



CARTE DE L'OCCUPATION FINE DU SOL

Source : Ecoline - IAU



**Trame végétale libre**

- Arbre isolé, bouquet d'arbres
- Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
- ~ Berme avec arbres plantés, haie arborescente
- ~ Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- ~ Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
- ~ Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.) berme prairiale, prairie naturelle
- ~ Jachère faune sauvage, friche
- ~ Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
- ~ Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, verger (discon.), haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arb
- ~ Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large), berme prairiale, prairie naturelle
- ~ Jachère faune sauvage, friche

**Trame végétale ordonnée**

- ~ Alignement d'arbres, allée continue
- ~ Alignement de ligneux bas
- ~ Haie ornementale dense
- ~ haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
- ~ Alignement d'arbres, allée continue
- ~ Alignement de ligneux bas
- ~ Haie ornementale dense
- ~ Haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

**Trame végétale humide**

- ~ Ripisylve
- ~ Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
- ~ Milieux humides
- ~ Milieux humides
- ~ Ripisylve
- ~ Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)

**Continuité de la trame**

- ~ Discontinu
- ~ Epars
- ~ Discontinu
- ~ Epars

**Milieux naturels**

- ~ Vergers et petits fruits
- ~ Forêt de feuillus
- ~ Forêt de conifères
- ~ Forêt mixte
- ~ Végétation clairsemée
- ~ Peupleraie
- ~ Terres labourées
- ~ Prairies, surfaces en herbe
- ~ Maraîchage, horticulture
- ~ Cultures intensives sous serres
- ~ Eau fermée, Cours d'eau
- ~ Carrières, sablières
- ~ Espaces vacants
- ~ Berges
- ~ Parcs ou jardins de l'habitat
- ~ Jardins familiaux
- ~ Activités de loisirs

**Trame bâtie**

- ~ Habitat individuel
- ~ Emprises de transport
- ~ Equipements, ressources
- ~ Habitat collectif
- ~ Centre ancien
- ~ Pylones
- ~ Lignes électriques
- ~ Monuments remarquables
- ~ RER & trans. / TER & gd ligne

**Trame foncière**

- ~ Parcellaire
- ~ Chemins

**Limites administratives**

- ~ Communes

**Réseau hydrographique**

- ~ La Seine - Riv Princ
- ~ hydr sec - Ecoulement souterrain

**Réseau routier**

- ~ Auto - V. rapide / nationale
- ~ Départementale / rés secondaire

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - B.

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

- Comment traiter les transitions entre les différentes unités paysagères ? (espace agricole / espace urbain / espace naturel)
- Quel traitement paysager des entrées de ville ?
- Comment maintenir ce qui fait la qualité du cadre de vie ?
- Quel rôle des espaces naturels et paysagers dans la construction de la ville ? (espaces de respiration, récréatifs, de loisir, ...)

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



## 2.3. UN TERRITOIRE À PROXIMITÉ DE RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

### Les ZNIEFF – Zones Naturelles d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

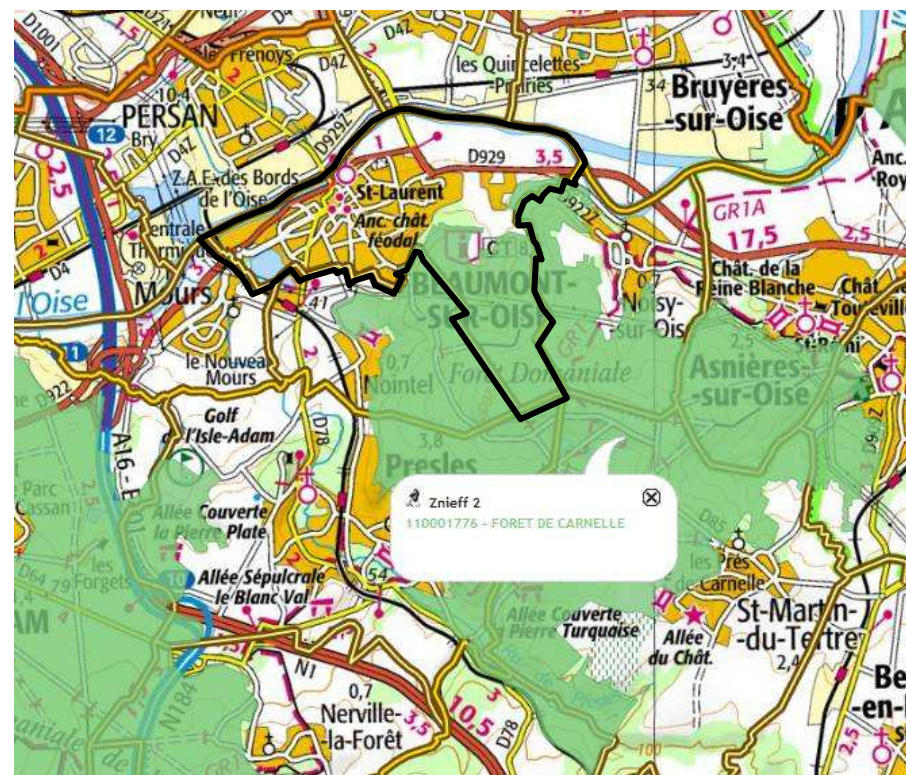
- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, de grand intérêt biologique ou écologique du fait de la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

L'appellation ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Les sites désignés revêtent ainsi une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

### ZNIEFF DE TYPE II - FORÊT DE CARNELLE

Site n°110001776 – Znieff de 2ème génération (modernisée)

Site d'une superficie de 1694 ha, partiellement situé sur la commune.



Source : INPN - MNHN



Zoom sur la commune de Beaumont-sur-Oise :



Source : INPN – MNHN

Habitats déterminants (concernent l'ensemble du site) :

- Eaux douces
- Communautés à reine des prés et communautés associées
- Prairies humides eutrophes
- Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- Roselières
- Bas marais alcalins (tourbières basses alcalines)

Autres milieux d'intérêt :

- Eaux douces stagnantes
- Pelouses calcicoles sèches et steppes
- Pelouses pionnières médio-européennes
- Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
- Prairies de fauche de basse altitude
- Bois d'ormes
- Hêtraies
- Chênaies-charmaies
- Chênaies acidiphiles
- Forêts marécageuses de Bouleaux et de Conifères
- Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais
- Communautés à grandes Laïches

Groupe	Espèces déterminantes de ZNIEFF	Autres espèces d'intérêt présentes
Amphibiens	Crapaud calamite ( <i>Bufo calamita</i> )	Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )
	Pelodyte ponctué ( <i>Pelodytes punctatus</i> )	Rainette verte ( <i>Hyla arborea</i> )
		Triton crêté ( <i>Triturus cristatus</i> )
Oiseaux	Phragmite des joncs ( <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> )	Pic mar ( <i>Dendrocopos medius</i> )
		Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> )
		Torcol fourmilier ( <i>Jynx torquilla</i> )
		Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )
		Rougequeue à front blanc ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )
Insectes		Sphinx de l'épilobe ( <i>Proserpinus proserpina</i> )
Mammifères		Blaireau européen ( <i>Meles meles</i> )
Flore	Aconit tue-loup ( <i>Aconitum napellus</i> )	Bardane des bois ( <i>Arctium nemorosum</i> )
	Orchis incarnat ( <i>Dactylorhiza</i> )	Blechnum en épi ( <i>Blechnum spicant</i> )





	<i>incarnata</i> )	
Orchis négligé ( <i>Dactylorhiza praetermissa</i> )	Brome à grappes ( <i>Bromus racemosus</i> )	
Epipactis des marais ( <i>Epipactis palustris</i> )	Campanule agglomérée ( <i>Campanula glomerata</i> )	
Oenanthe fistuleuse ( <i>Oenanthe fistulosa</i> )	Laiche à épis ( <i>Carex distans</i> )	
Oenanthe à feuille de silaus ( <i>Oenanthe silaifolia</i> )	Coronille naine ( <i>Coronilla minima</i> )	
	Fausse fougère male ( <i>Dryopteris affinis</i> )	
	Euphorbe à têtes jaune d'or ( <i>Euphorbia flavicoma</i> subsp. <i>Verrucosa</i> )	
	Limodore à feuilles avortées ( <i>Limodorum abortivum</i> )	
	Luzule des bois ( <i>Luzula sylvatica</i> )	
	Maianthemum à deux feuilles ( <i>Maianthemum bifolium</i> )	
	Osmonde royale ( <i>Osmunda regalis</i> )	
	Grande pétasite ( <i>Petasites hybridus</i> )	
	Polystic à soies ( <i>Polysticum setiferum</i> )	
	Scille à deux feuilles ( <i>Scilla bifolia</i> )	

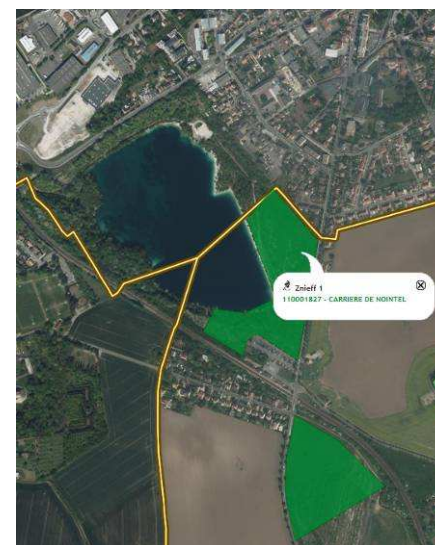
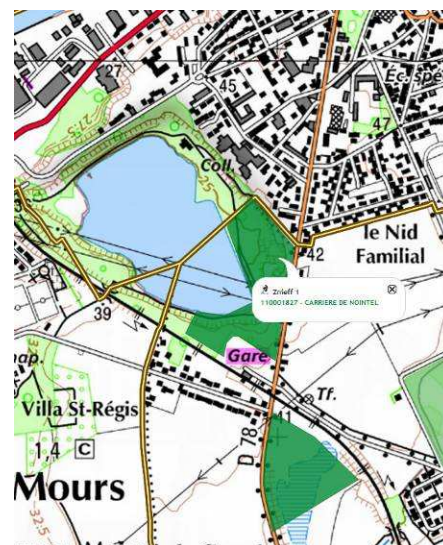
## ZNIEFF DE TYPE I - CARRIÈRE DE NOINTEL

Site n° 110001827 - Limitrophe du territoire communal

Znieff de 2<sup>ème</sup> génération (modernisée), Ancien arrêté de Protection de Biotope

Site de **9 ha**, composé de deux secteurs situés sur la commune de Nointel, dont un secteur à dominante forestière, situés sur les rives Sud du lac, et limitrophe de la commune de Beaumont-sur-Oise.

Il s'agit d'une propriété privée.



Source : INPN – MNHN



L'intérêt écologique du site est lié aux milieux suivants...

- Eaux douces – milieu déterminant Znieff
- Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines) – milieu déterminant Znieff – sur partie Sud du site, non limitrophe avec le lac
- Pelouses pionnières médio-européennes
- Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides
- Bois d'Ormes

ainsi qu'à la présence de 4 espèces déterminantes de ZNIEFF :

- Crapaud calamite (*Bufo calamita*)
- Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*)
- Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*) (abondance faible)
- Epipactis des marais (*Epipactis palustris*)

6 autres espèces d'intérêt sont présentes sur le site :

- Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)
- Rainette verte (*Hyla arborea*)
- Triton crêté (*Triturus cristatus*)
- Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*)
- Laiche à épis distants (*Carex distans*)
- Euphorbe à tête jaune d'or (*Euphorbia flavicoma* subsp. *Verrucosa*) (abondance faible)

## ZOOM SUR LES ESPÈCES DÉTERMINANTES DES ZNIEFF DU TERRITOIRE

Source - MNHN

L'ensemble de ces espèces sont liées aux habitats aquatiques et humides.

**Le crapaud calamite (*Bufo calamita*)-** espèce protégée



L'habitat primaire de cette espèce est constitué de zones alluviales dynamiques comprenant de vastes zones de divagation sur substrat minéral ou des rives lacustres inondables avec de la végétation clairsemée. On le trouve également dans certaines prairies et champs inondables. Il colonise les plans d'eau pionniers. En période de reproduction on le trouve à proximité des flaques peu profondes, des bords d'étangs à végétation clairsemée et des petits points d'eau. Son habitat comprend également des territoires de chasse, des sites d'hivernage et des corridors de déplacement constitués par des surfaces ouvertes sur sable ou gravier, des surfaces rudérales ou friches (micro-corridors).

La principale cause de régression de cette espèce est la disparition de son habitat primaire constitué d'écosystèmes pionniers qui disparaissent s'ils ne sont pas entretenus. Il est également fragilisé par l'altération de la qualité de l'eau. La disparition de son habitat primaire l'amène à coloniser des espaces anthropisés (étangs, gravières).

### Le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*)- espèce protégée



L'espèce affectionne les milieux ouverts à très ouverts (prairies, pelouses, garrigues), mais aussi les boisements alluviaux. Elle affectionne les éboulis, les plages de graviers, de sables ou de limons, en milieux secs ou légèrement humides. Il fréquente aussi des milieux créés ou très modifiés par les humains tels que les zones cultivées, les vignobles, les jardins, les

terrains vagues et les zones urbanisées, à la condition que ces dernières soient situées à proximité d'écoulements naturels. Durant la période de reproduction, il fréquente principalement des prairies hygrophiles, marais, fossés, ornières et flaques, cours d'eau intermittents,...

L'espèce est essentiellement concernée par des problématiques de gestion (évolution des pratiques agricoles tendant à l'élimination des mares et fossés), mais aussi par le comblement et le réaménagement d'anciennes carrières qui peuvent être des causes de son déclin.



### Le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*) – espèce protégée

Il fait partie des fauvelles aquatiques. Il affectionne les milieux situés à proximité de zones d'eau libre (étang, mare, fossé, ruisseau, gravière, tourbière, bras morts de rivière,...). Il fait son nid dans la végétation dense des mégaphorbiaies, prairies à prêles et laïches, occasionnellement dans les buissons épineux voire les cultures de céréales.



Espèce migratrice, il arrive en France à partir de la mi-mars. Il est menacé par la dégradation des milieux humides.

### Aconit tue-loup (*Aconitum napellus*) – espèce protégée



Présente dans les bois frais, les mégaphorbiaies sur sols riches. Elle est menacée par la cueillette et par l'assainissement des zones humides.

### Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*) – espèce protégée et menacée

Plante calcicole à neutrophile, présente dans les milieux ouverts, bas marais, prairies humides non amendées, parfois tourbières. Victime de la dégradation des prairies inondables, du drainage, de la mise en culture ou de la plantation des zones humides, elle est globalement en régression.



### L'Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*) – espèce protégée

Espèce des prairies humides, des pelouses sur marnes, des marais et des tourbières, mais aussi des bois marécageux clairs, voire même des bords de chemins humides. La dégradation de son biotope constitue la principale menace pour cette espèce.



### L'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*) – Espèce protégée



Elle est présente essentiellement sur des terrains alcalins et en même temps très humides : suintements, pieds de sources, prairies tourbeuses, bas-marais, pannes de dunes.

Elle est menacée par l'assèchement du milieu, et leur fermeture (envahissement par les phragmites et jeunes arbres).

### Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*) – espèce protégée

Présente dans les fossés, prairies marécageuses ou humides soumises aux inondations, au bord des eaux. Sur sols pauvres. En régression, l'espèce est menacée par la disparition des zones humides.



## Oenanthe à feuille de silaus (*Oenanthe silaifolia*) – espèce protégée



Elle affectionne les prairies humides des vallées, les fossés, de préférence en milieu calcaire. En régression, elle est menacée par la dégradation des zones humides (drainage, populiculture, intensification des pratiques agricoles, mise en culture). Elle supporte très difficilement le pâturage.

## SYNTHÈSE DE LA FLORE PROTÉGÉE/RÉGLMENTÉE PRÉSENTE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Source : CBNBP-MNHN

### Liste rouge de la Flore vasculaire d'Ile de France (date de modernité 1990):

Orchis de Fuchs (*Dactylorhiza fuchsii*)

Epipactis des marais (*Epipactis palustris*)

Fumeterre des murs (*Fumaria muralis* Sond. Ex W.D.J.Koch)

Fumeterre de Boreau (*Fumaria muralis subsp. boreae* (Jord.))

Lysimaque des bois (*Lysimachia nemorum*)

Ophioglosse répandu (*Ophioglossum vulgatum*)

### Annexe V de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992

Perce-neige (*Galanthus nivalis*)

### Annexe B de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide	2011
<i>Dactylorhiza fuchsii</i> (Druce) Soó, 1962	Orchis de Fuchs, Orchis tacheté des bois, Orchis de Meyer, Orchis des bois	2011
<i>Dactylorhiza praetermissa</i> (Druce) Soó, 1962	Orchis négligé, Orchis oublié	2011
<i>Dactylorhiza praetermissa subsp. praetermissa</i>	Orchis oublié	1995
<i>Epipactis atrorubens</i> (Hoffm.) Besser, 1809	Épipactis rouge sombre, Épipactis brun rouge, Épipactis pourpre noirâtre, Helléborine rouge	2011
<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	2011
<i>Epipactis palustris</i> (L.) Crantz, 1769	Épipactis des marais	2011
<i>Neottia ovata</i> (L.) Bluff & Fingerh., 1837	Grande Listère	2011
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	2011
<i>Orchis militaris</i> L., 1753	Orchis militaire, Casque militaire, Orchis casqué	2011
<i>Orchis purpurea</i> Huds., 1762	Orchis pourpre, Grivollée	2011

### Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en Ile de France complétant la liste nationale :

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
<i>Cardamine impatiens</i> L., 1753	Cardamine impatiens, Cardamine impatiente, Herbe au diable	2010
<i>Dactylorhiza praetermissa</i> (Druce) Soó, 1962	Orchis négligé, Orchis oublié	2011
<i>Dactylorhiza praetermissa subsp. praetermissa</i>	Orchis oublié	1995
<i>Geum rivale</i> L., 1753	Benoîte des ruisseaux	1851

Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien :





Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
<i>Dactylorhiza praetermissa</i> (Druce) Soó, 1962	Orchis négligé, Orchis oublié	2011
<i>Dactylorhiza praetermissa</i> subsp. <i>praetermissa</i>	Orchis oublié	1995
<i>Epipactis palustris</i> (L.) Crantz, 1769	Épipactis des marais	2011
<i>Geum rivale</i> L., 1753	Benoîte des ruisseaux	1851
<i>Limosella aquatica</i> L., 1753	Limoselle aquatique	1878
<i>Ophioglossum vulgatum</i> L., 1753	Ophioglosse répandu	2011
<i>Seseli annuum</i> L., 1753	Séséli annuel, Séséli des steppes	1875

Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
<i>Cardamine impatiens</i> L., 1753	Cardamine impatiens, Cardamine impatiente, Herbe au diable	2010
<i>Fumaria muralis</i> Sond. ex W.D.J.Koch, 1845	Fumeterre des murs	2002
<i>Fumaria muralis</i> subsp. <i>boraei</i> (Jord.) Pugsley, 1902	Fumeterre de Boreau	2002
<i>Torilis nodosa</i> (L.) Gaertn., 1788	Torilis à fleurs glomérulées, Torilis noueuse	2014

**La propagation de ces espèces doit être limitée en milieu urbain :**

- **en réduisant les secteurs de délaissés (friches, décharges, propriétés abandonnées milieux peu qualitatifs et non entretenus),**
- **en limitant les perturbations du sol (remblais, déblais qui constituent des milieux de conquête privilégiés pour ces espèces et favorisent leur implantation),**
- **en mettant en place des mesures de précaution lors des opérations de travaux pour éviter leur multiplication et leur dispersion.**

## ESPÈCES INVASIVES PRÉSENTES SUR LA COMMUNE

Observations 2011 – source CBNBP

Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)

Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)

Tête d'or (*Solidago canadensis*)

Ces trois espèces ont un comportement pionnier qui leur permet notamment de coloniser les milieux perturbés par l'homme et de s'y installer durablement, constituant ainsi de nouvelles zones sources de dispersion.

On retrouve le Robinier principalement en milieu forestier anthropisé (boisement en milieu urbain, lisière de la forêt de Carnelle). Le Buddleja et le Solidage tête d'or sont présents dans les friches et les délaissés urbains : notamment dans le secteur de la décharge des bords de l'Oise, au niveau de l'EBC rue Léon Blum, dans les secteurs de jardins non entretenus...





## Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département sont des outils de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions, régis par le code de l'urbanisme et institués par les Conseils généraux.

La commune est concernée par l'ENS « Le Clos Dubus », d'une superficie initiale de 5.5ha, et d'intérêt local. Il a été créé par délibération du Conseil Départemental le 21/10/2005.

En 2016, les parcelles nord de cette ENS, soit environ 2.6 ha, ont été déclassées par le Conseil Départemental (cf. dossier en annexe du PLU).

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 enrichissement important et une qualité écologique globalement faible. Il est quadrillé de clôtures en tous genres. Parcouru par plusieurs sentes, cet espace présente un phénomène de cabanisation et d'urbanisation sauvage, et est particulièrement sujet aux dépôts d'ordures. Ces éléments ont motivés le Conseil Départemental à revoir les contours de cet ENS.



*Sentes grillagées*



*Cabanisation*



*Fermeture du milieu par boisement spontané*



*Urbanisation*

Les objectifs de l'ENS sont (source CD Val d'Oise) :

- la reconquête et la valorisation d'un espace en cours de boisement et peu géré,
- la protection de la frange boisée,
- la lutte contre l'urbanisation sauvage et la cabanisation.





**Beaumont-sur-Oise (UPS14315)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapport de Présentation**

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Espace naturel sensible local - Clos Dubus



Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

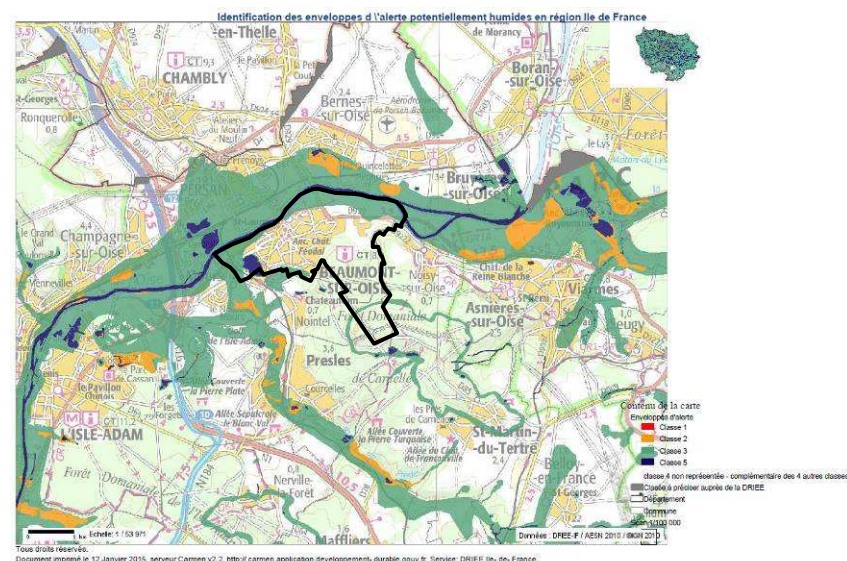


## LES ZONES HUMIDES

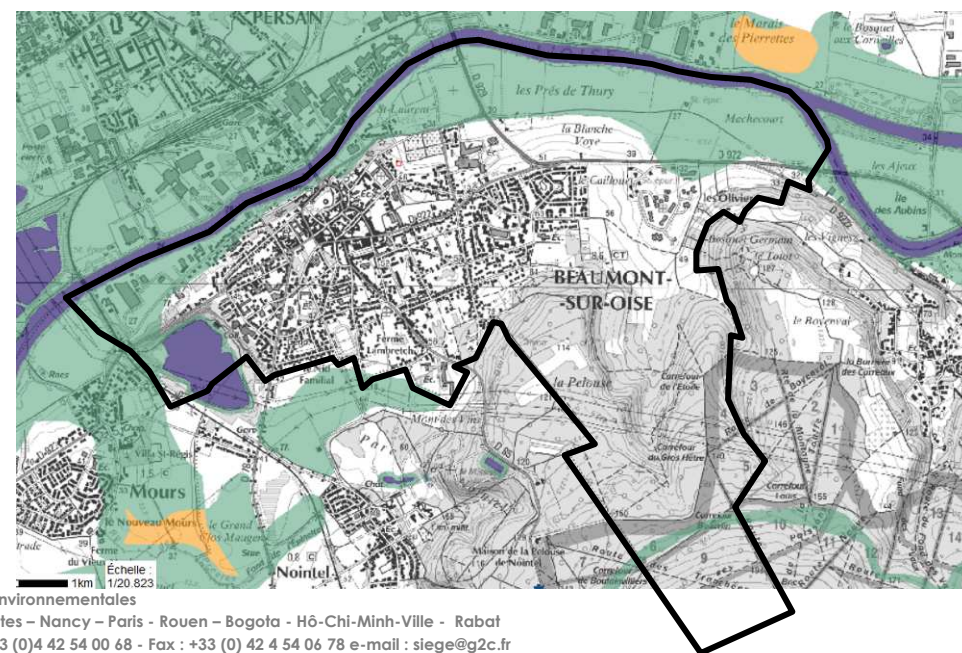
Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

L'inventaire cartographique des zones humides d'Île-de-France se compose de 5 classes de zones humides, correspondant aux typologies de zones humides détaillées ci-dessous.

Beaumont-sur-Oise est concernée par la présence de zones humides de classe 3 (forte probabilité de présence, une délimitation précise restant à établir sur le terrain) et de zones en eau. Les secteurs concernés par la présence de ces zones humides présentent des similitudes fortes avec les zones inondables.



Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> <li>zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)</li> <li>zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté</li> </ul>
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides



Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : [siege@g2c.fr](mailto:siege@g2c.fr)

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

## La Trame verte et bleue et le SRCE Île-de-France

Le SRCE de la Région Ile-de-France a été adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013. Etabli à l'échelle du 1/100 000ème, il cartographie les continuités écologiques et les secteurs à enjeu de préservation et de rétablissement.

Ce document cadre qui doit être pris en compte par le PLU et décliné à l'échelle communale.

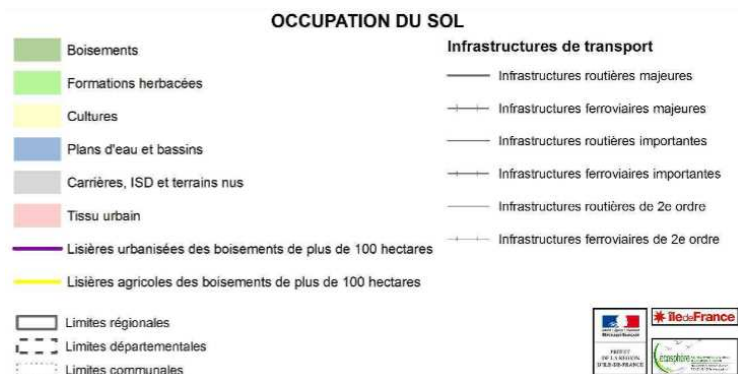
Le SRCE identifie les enjeux suivants sur le territoire :

- Préservation de la forêt de Carnelle (réservoir)
- 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

La cartographie de ces enjeux est en page suivante.







### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

#### Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

#### Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

#### Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

#### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

#### Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

#### Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

#### Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

#### Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

#### Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

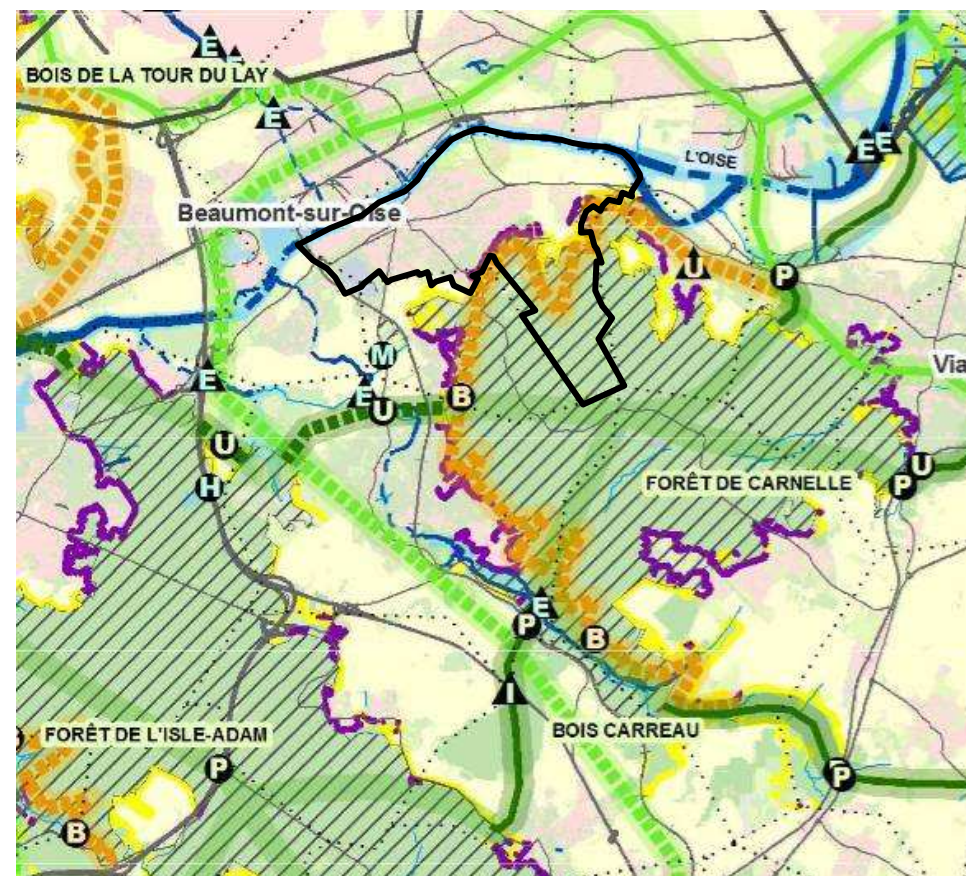
Coupures agricoles

#### Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À L'ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE



Source : SRCE IDF





## CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

### Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

### Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

### Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

### Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

### Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

### Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

## ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

## ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

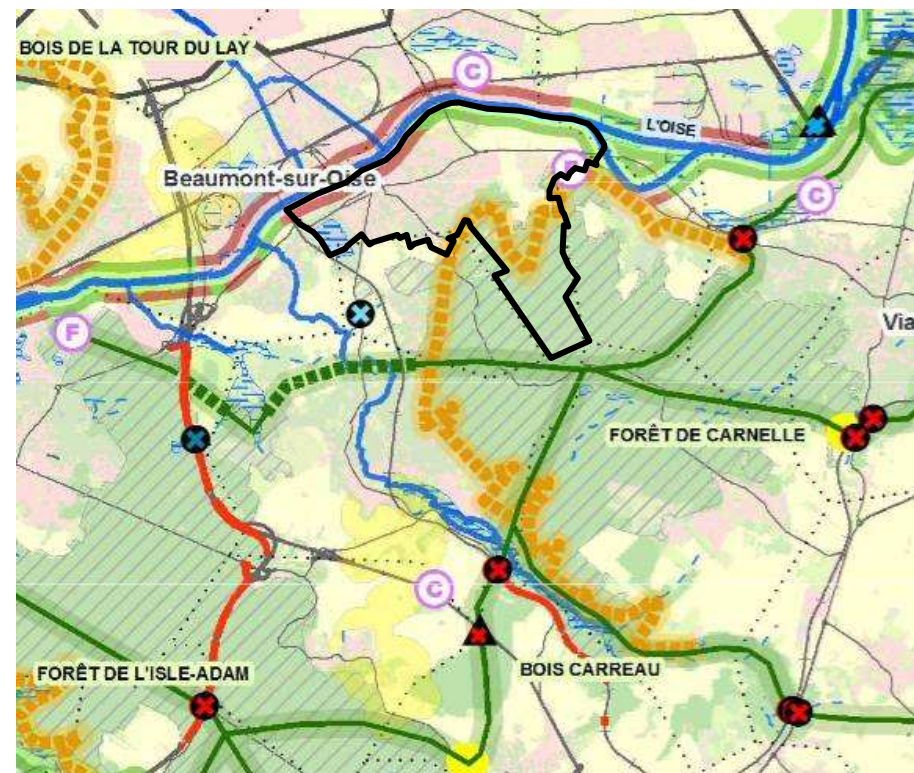
### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

## AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

## CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER ET ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT



## La trame verte et bleue à l'échelle communale

A l'échelle communale, la déclinaison des enjeux relatifs à la trame verte est bleue nous amène à préciser les caractéristiques écologiques du territoire, et en particulier des 4 secteurs suivants :

- Les berges de l'Oise, associées aux prairies inondables (secteur Nord Est)
- La forêt de Carnelle et sa lisière
- La forêt du lac des Ciments
- La trame verte dans l'espace urbanisé

Les cartographies ci-après, issues d'Ecoline, précisent les éléments supports de la trame boisée sèche et humide, ainsi que les éléments herbacés et de la trame bleue.

### LES BERGES DE L'OISE ET LES PRAIRIES INONDABLES

Les berges de l'Oise sont de typologie et de qualité très hétérogènes sur la commune. On distingue :

- Des berges arborées, présentant une ripisylve naturelle (Frênes, Aulnes,...) et diversifiée, d'intérêt écologique fort. Leur caractère naturel en fait des sites de frayères pour les espèces piscicoles. Ce secteur est associé aux prairies inondables pâturées dans les terres, formant un ensemble écologique d'intérêt fort, en particulier en période de crue.
- Des berges avec une ripisylve semi-continue (ripisylve altérée)
- Des berges artificialisées, avec deux degrés :
- Les berges situées le long de l'espace urbanisé, en partie bétonnées, enherbées en surface
- Les berges situées au niveau de la zone d'activité du Roch, présentant un quai bétonné.

Ces deux types de berges correspondent à un niveau important de dégradation, du point de vue écologique. Elles sont la source d'une discontinuité importante de la berge de ce côté de la rive et correspondent à un enjeu de restauration écologique.

### LA FORÊT DE CARNELLE ET SA LISIÈRE

La forêt de Carnelle correspond à un réservoir boisé à l'échelle communale comme supra-communale.

Limitrophe dans sa partie Nord de la zone urbanisée de Beaumont, elle présente une lisière relativement floue, marquée par plusieurs secteurs de petits jardins avec un phénomène d'enfrichement et de cabanisation, dans des secteurs en continuité du massif.

Une gestion plus qualitative de cette frange boisée, au travers notamment d'une clarification des usages permettrait d'améliorer sa qualité écologique. La préservation d'éléments de haies arborées, bosquets, arbustes dans ces espaces de transition favorise l'intégration écologique et paysagère des espaces bâtis. Les pratiques, comme les types de clôtures, doivent néanmoins être réglementés et contrôlés pour favoriser la continuité écologique.



Continuité entre secteurs urbanisés et



Vue sur la lisière forestière : zone de jardins et





lisière de la forêt de Carnelle (ancienne  
allée boisée)

phénomène de cabanisation.



## LA FORÊT DU LAC DES CIMENTS

La forêt du lac des Ciments constitue un espace relai important entre la forêt de Carnelle et l'Oise, mais aussi entre l'espace urbanisé de Beaumont-sur-Oise et celui de Mours.

C'est un espace forestier privé, situé pour sa partie Nord sur la commune de Beaumont, et pour sa partie Sud sur la commune de Noitël.

Les possibilités d'amélioration de sa connectivité avec les bords de l'Oise mériteraient d'être analysées.





## LA TRAME VERTE DANS L'ESPACE URBANISÉ

Étendu et implanté le long de l'Oise, l'espace urbanisé de Beaumont-sur-Oise constitue une rupture écologique forte du continuum boisé et herbacé. Cependant, Les parcs, jardins et cœurs d'îlots sont le support d'une trame urbaine dite « en pas japonais ». Elle offre des espaces relais entre l'Oise et la forêt de Carnelle.



La préservation, mais aussi le renforcement de cette trame verte urbaine, notamment au travers de la qualité et la gestion de ces espaces relais, constituent un enjeu pour la ville.

### Trame végétale libre

- Arbre isolé, bouquet d'arbres
- Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
- ~ Berme avec arbres plantés, haie arborescente
- ~ Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- ~ Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
- ~ Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.) berme prairiale, prairie naturelle
- ~ Jachère faune sauvage, friche
- ~ Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
- ~ Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, verger (discon.), haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arb
- ~ Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large), berme prairiale, prairie naturelle
- ~ Jachère faune sauvage, Friche

### Trame végétale ordonnancée

- ~ Alignement d'arbres, allée continue
- ~ Alignement de ligneux bas
- ~ Haie ornementale dense
- ~ haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
- ~ Alignement d'arbres, allée continue
- ~ Alignement de ligneux bas
- ~ Haie ornementale dense
- ~ Haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

### Trame végétale humide

- ~ Ripisylve
- ~ Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
- ~ Milieux humides
- Milieux humides
- ~ Ripisylve
- ~ Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)

### Continuité de la trame

- ~ Discontinu
- ~ Epars
- ~ Discontinu
- ~ Epars

### Milieux naturels

- ~ Vergers et petits fruits
- ~ Forêt de feuillus
- ~ Forêt de conifères
- ~ Forêt mélangée
- ~ Végétation clairsemée
- ~ Peupleraie
- ~ Terres labourées
- ~ Prairies, surfaces en herbe
- ~ Maraichage, horticulture
- ~ Cultures intensives sous serres
- ~ Eau fermée, Cours d'eau
- ~ Carrières, sablières
- ~ Espaces vacants
- ~ Berges
- ~ Parcs ou jardins de l'habitat
- ~ Jardins familiaux
- ~ Activités de loisirs



TRAME BOISEE



Source : ECOLINE – IAU

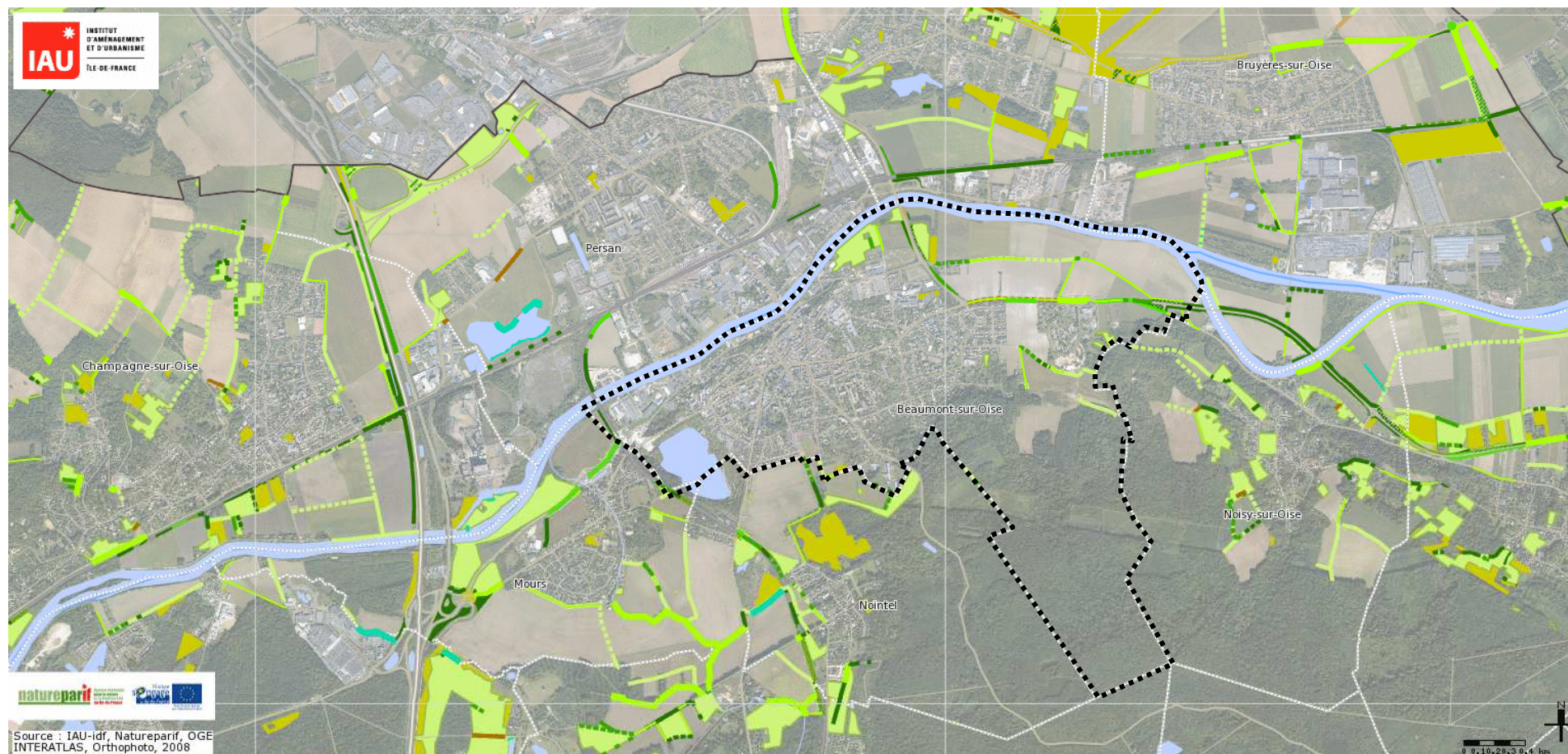


G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009



**TRAME HERBACEE ET TRAME BLEUE**



Source : ECOLINE – IAU







- Comment préserver les espaces naturels remarquables du territoire ?
- Comment favoriser la continuité écologique des milieux ?
- Quelle intégration des espaces urbanisés dans la trame verte et bleue ?
- Quelle amélioration possible de la perméabilité écologique du milieu urbain ?



### 3. LA GESTION DES RESSOURCES

La ressource en eau reste aujourd'hui une ressource essentielle et suffisante pour les habitants de la commune. Toutefois, la croissance urbaine peut être un élément perturbateur du cycle de l'eau, à la fois dans ses cheminements (imperméabilisation des sols, augmentation de la consommation) mais aussi en matière de qualité de l'eau (rejets, lessivage d'eau).

Aujourd'hui, les différents syndicats auxquels adhère la commune sont en charge d'assurer la gestion de la ressource en eau. Des mesures sont mises en œuvre pour que les moyens restent adaptés pour supporter l'augmentation de la consommation et des rejets pour les prochaines années.

Les migrations pendulaires dues aux déplacements domicile-travail dont une majeure partie est effectuée en véhicules personnels, impliquent une prise en compte des transports comme un des principaux consommateurs d'énergies fossiles à Beaumont-sur-Oise. Mais le secteur le plus consommateur reste le résidentiel, qui nécessite de prendre en compte les besoins futurs en énergie et d'anticiper les risques de précarité énergétique des ménages Beaumontois.

Notons enfin que l'une des ressources du territoire reste ses espaces libres, à la fois agricoles et forestiers. Ces derniers n'ont cessé de diminuer au regard de l'évolution de l'occupation des sols.



## 3.1. LA RESSOURCE EN EAU

### *Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE Seine Normandie*

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Le 5 novembre 2015, le Comité de bassin Seine-Normandie a adopté le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et a donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE et le programme de mesures ont ensuite été arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015 et publiés au Journal Officiel du 20 décembre 2015.

Le SDAGE est le document de planification de la politique de l'eau sur le Bassin Seine-Normandie. Il couvre la période 2016-2021. En plus de la gestion quantitative, qualitative et des milieux, il s'ouvre à de nouveaux enjeux. En effet, un volet est spécifiquement consacré à la protection de la mer et du littoral et les effets prévisibles du changement climatique sont d'ores et déjà pris en compte. Les inondations sont désormais traitées dans le plan de gestion du risque d'inondation, qui contient une partie commune avec le SDAGE.

Les orientations du SDAGE traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux mais réalistes :

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62 % des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28 % des masses d'eau souterraines ;
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses
- des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;

- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

### *La qualité des eaux*

La commune est située en limite de l'unité hydrographique Oise Esches.

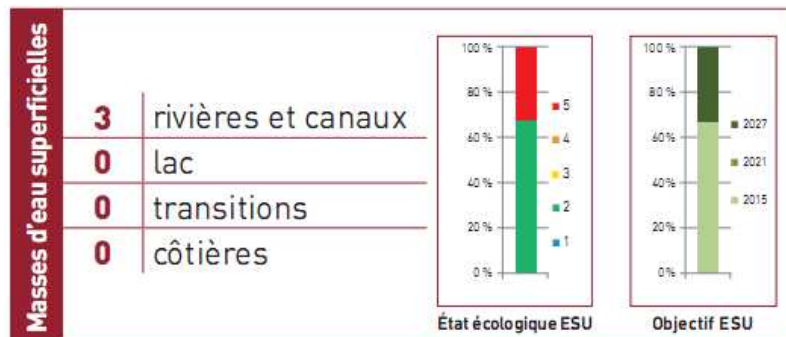
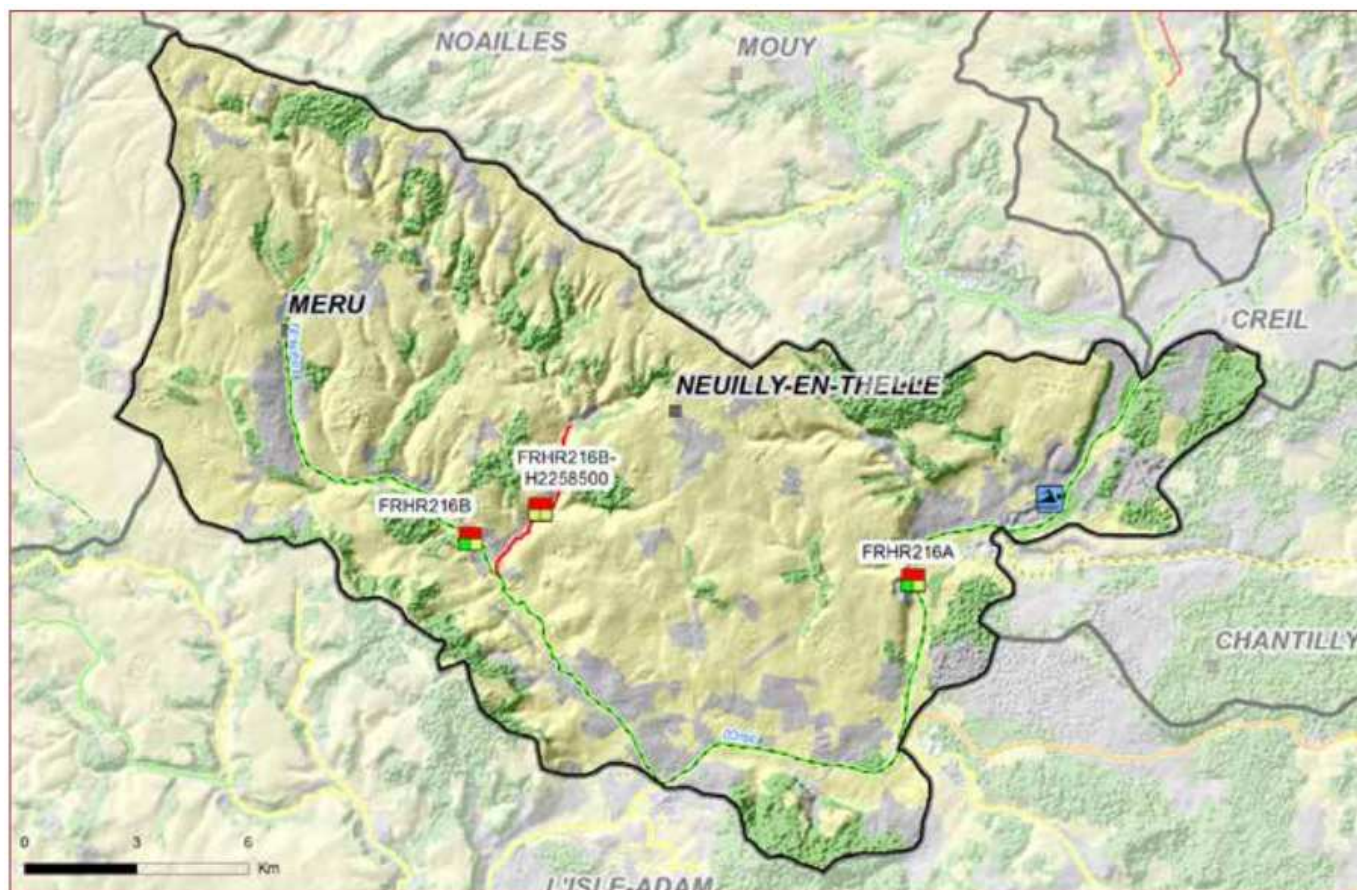
Ce territoire est majoritairement rural, avec plus des deux tiers de sa superficie occupés par des cultures et près de 16 % occupés par des espaces forestiers. Le tissu urbain est important, avec plus de 15 % du territoire urbanisé. La qualité biologique est très dégradée sur l'Esches (FRHR216B) comme sur l'Oise (FRHR216A) en raison d'une forte modification du milieu. La qualité physico-chimique reste à surveiller sur l'ensemble du bassin.

L'amélioration de l'état de ces rivières nécessite :

- un effort porté sur la réhabilitation et la fiabilisation des systèmes d'assainissement ;
- des mesures renforcées relatives à la morphologie (recalibrage) sur le bassin de l'Esches (R216B). Il serait nécessaire de développer une animation dédiée pour mettre en œuvre des actions de restauration de la qualité des milieux sur ce bassin.

La nappe souterraine FRHG201 sous l'Esches et l'Oise aval est particulièrement vulnérable vis-à-vis des nitrates et pesticides, ce qui se traduit par un fort impact sur les ressources mobilisées pour l'alimentation en eau potable. Une action renforcée doit être mise en place sur les aires d'alimentation de captages situées dans l'unité hydrographique, principalement sur les captages de Méru et Précý-sur-Oise.





Zoom sur l'état des cours d'eau et masses d'eau souterraines, et objectifs de qualité du SDAGE 2016-2021 - Source : SDAGE Seine-Normandie





Mesure	Nom de la Mesure	SO	AV	μ	E	ME %
Réduction des pollutions des collectivités						
ASS02	Mesures de réhabilitation de réseau pluvial strictement					
ASS0302	Mesures de réhabilitation de réseau d'assainissement au-delà de la directive ERU					
ASS0502	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)					
ASS0801	Mesures de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif) au-delà de la directive ERU					
Réduction des pollutions des industries						
IND04	Maintien des performances de collecte ou de traitement des effluents					
IND07	Mesures de prévention des pollutions accidentelles					
IND08	RSDE (surveillance initiale ou pérenne des rejets industriels)					
IND12	Mesures de réduction des substances dangereuses					
IND13	Mesures de réduction pollution hors substances dangereuses					
Réduction des pollutions agricoles - Transferts						
AGR0201	Mesures de réduction des transferts de fertilisants dans le cadre de la directive nitrates					
AGR06	Elaboration d'un programme d'action Erosion					
Réduction des pollutions agricoles - Apports de fertilisants et pesticides						
AGR0301	Mesures de réduction des apports de fertilisants - Directive nitrates					
AGR0302	Mesures de réduction des apports de fertilisants - Au-delà de la Directive nitrates					
AGR0303	Mesures de réduction des apports de pesticides					
AGR0401	Mesures de développement de pratiques pérennes à faibles intrants					
AGR05	Elaboration d'un programme d'action AAC					
Protection et restauration des milieux						
MIA02	Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau					
MIA03	Mesures de restauration de la continuité écologique					
MIA14	Mesures de gestion des zones humides					
Connaissance et gouvernance						
AGR01	Etude globale et schéma directeur					
ASS01	Etude globale et schéma directeur					
GOU03	Mesures de formation, conseil, sensibilisation ou animation					
RES01	Etude globale et schéma directeur					

### Contribution à un Enjeu spécifique

(voir légende ci-dessous)

### Étendue de l'action

Proportion du nombre de masses d'eau de l'UH visées par la mesure

- moins de 1/3
- entre 1/3 et 2/3
- plus de 2/3
- non quantifié

<b>Code type de Mesure PDM</b>	<b>Libellé de la mesure PDM</b>	<b>SO</b>	<b>AV</b>
<b>SO</b>	Protection des eaux souterraines /	<b>AV</b>	Prévention des algues opportunistes (marées vertes) dans les eaux côtières situées à l'aval /
<b>μ</b>	Prévention des pollutions microbiologiques en amont des zones protégées du littoral (baignade, conchyliculture...)/	<b>E</b>	Limitation des ruissellements et de l'érosion des sols cultivés



Concernant les bords de l'Oise à Beaumont-sur-Oise, les principaux enjeux identifiés sont :

- L'amélioration de la qualité écologique du cours d'eau, au travers des berges du cours d'eau sont très hétérogènes (secteurs avec présence d'une ripisylve naturelle, secteurs enherbés et paysagers, avec absence de ripisylve, secteurs de berges artificialisés).



Aux abords du pont de la D929 : berge boisée



Face au centre-ville : berges enherbées et bord en ciment, chemin de halage



Zone d'activité du Roch : quai bétonné

Cet enjeu est transversal à celui de la trame verte et bleue.

- La considération du secteur de l'ancienne décharge, située sur les berges de l'Oise, et constituant une source de pollution du cours d'eau.



Photo de l'ancienne décharge située sur les bords de l'Oise à proximité de la RD929





## L'eau potable<sup>1</sup>

L'eau potable et le gaz sont confiés au Syndicat Intercommunal de l'Eau et du Gaz, le SIEG, qui regroupe les communes de Beaumont-sur-Oise, Persan et Bernes-sur-Oise. Le contrat avec la société Lyonnaise des Eaux a pris effet le 1 juillet 2004. La durée de la délégation est fixée à une durée de 10 ans.

L'affermage porte sur l'ensemble des réseaux et des ouvrages afférents au service de l'eau potable sur le territoire du syndicat.

### Nature des ressources

La production du SIEG est assurée à partir des ouvrages :

- Un forage et une station de pompage situés sur la commune de Beaumont-sur-Oise, équipée de deux groupe de 2x250m<sup>3</sup>/h
  - Une interconnexion de diamètre 300mm 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<sup>3</sup>/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 100m<sup>3</sup>/h qui assurent également un complément à la fourniture d'eau des deux points de livraison précédents.
- La totalité de l'eau distribuée subit un traitement au chlore gazeux.

<sup>1</sup> Les données concernant ce chapitre proviennent essentiellement du rapport du délégataire

### Distribution

La distribution est assurée à partir d'un réservoir situé à Beaumont-sur-Oise, d'une contenance de 1900m<sup>3</sup>, et par 90113 ml de canalisations, fonte, PVC, poly et autres plastiques de 20mm à 300mm.

### Nombre de clients

Collectivités	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012-2013
Beaumont-sur-Oise	2 793	2 672	2 708	2 714	2 728	+ 0,52 %
Persan	3 353	3 494	3 665	3 701	3 895	+ 5,24 %
Bernes-sur-Oise	790	790	795	831	882	+ 6,14 %
<b>TOTAL</b>	<b>6 936</b>	<b>6 956</b>	<b>7 168</b>	<b>7 246</b>	<b>7 505</b>	<b>+ 3,57 %</b>

### Volumes annuels produits

Collectivités	Produits (m <sup>3</sup> )	Achetés (m <sup>3</sup> )	Vendus en gros (m <sup>3</sup> )	Distribués (m <sup>3</sup> )	Rendement brut
Beaumont-sur-Oise Persan Bernes-sur-Oise	873 370			1 083 715	
Bruyères-sur-Oise	509 289			174 342	
S.I.E.C.C.A.O.		622 554			
Mours-Nointel-Presles			414 347		
<b>TOTAL</b>	<b>1 382 659</b>	<b>622 554</b>	<b>414 347</b>	<b>1 258 057</b>	<b>84,1 %</b>
<i>Rappel 2012</i>	<i>1 389 573</i>	<i>653 781</i>	<i>348 398</i>	<i>1 330 294</i>	<i>82,8 %</i>





### Évolution (volume facturés en m<sup>3</sup>)

Collectivités	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012-2013
Beaumont-sur-Oise	473 590	461 326	465 486	435 102	- 6,53 %
Persan	514 587	545 927	504 590	522 189	+ 3,49 %
Bernes-sur-Oise	89 267	93 808	92 175	108 839	+ 18,08 %
<b>TOTAL (m<sup>3</sup>)</b>	<b>1 077 444</b>	<b>1 101 061</b>	<b>1 062 251</b>	<b>1 066 130</b>	<b>+ 0,36 %</b>

### Travaux réalisés au titre du renouvellement

Désignation des travaux
<b>Commune de Beaumont-sur-Oise :</b>
<b>Renouvellement de la canalisation rue Victor Basch (solde)</b>
<b>Renouvellement de 23 branchements plomb</b>
<b>Renouvellement de 4 branchements poly</b>

### Qualité de l'eau

L'eau distribuée sur les trois communes du syndicat est de bonne qualité bactériologique. Elle est conforme aux normes réglementaires fixées par les substances indésirables (nitrates, fluor, etc.), les substances toxiques, dont les pesticides.

### Fonctionnement des ouvrages

Un forage d'eau est présent à Beaumont-sur-Oise. Sa capacité actuelle de prélèvement est de 290m<sup>3</sup>/h. Il est en mauvaise état mais fait l'objet d'une étude depuis 2008 par un bureau d'études spécialisé. Le remplacement par un nouvel ouvrage dans le périmètre immédiat existant est projeté. Il devra permettre de s'affranchir d'une partie des sources parasites de nitrates.

## L'assainissement

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement est géré par le SIAPBE, créée en 1957, et qui regroupe les communes de Persan, Beaumont-sur-Oise, Chambly, Bernes-sur-Oise, Mours, Nointel, et Ronquerolles.

Il exerce plusieurs compétences liées à l'assainissement.

Il exerce, en lieu et place des communes membres, des compétences obligatoires :

1. L'aménagement et l'entretien de la station d'épuration intercommunale située à Persan,
2. La surveillance et l'entretien, des réseaux intercommunaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,
3. La surveillance et l'entretien des ouvrages intercommunaux (poste de relèvement, déversoirs d'orages, vannes, bassins...),
4. L'extension et la réhabilitation des réseaux intercommunaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, y compris de leurs ouvrages annexes (poste de relèvement, déversoirs d'orages, vannes, bassins...),
5. Le contrôle des branchements d'assainissement collectif,

Et des compétences optionnelles à la carte :

1. La surveillance et l'entretien, des réseaux communaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,
2. La surveillance et l'entretien des ouvrages communaux (poste de relèvement, déversoirs d'orages, vannes, bassins...),
3. L'extension et la réhabilitation des réseaux communaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, y compris de leurs ouvrages annexes (poste de relèvement, déversoirs d'orages, vannes, bassins...),
4. Le contrôle des installations d'assainissement non collectif,
5. La collecte des matières de vidange issue des installations d'assainissement non collectif,
6. Le traitement des matières de vidange issue des installations d'assainissement non collectif,

Les compétences optionnelles auxquelles adhèrent les communes sont :

COMMUNES	COMPETENCES
PERSAN	TOUTES
BEAUMONT-SUR-OISE	TOUTES SAUF LA COMPETENCE 1
CHAMBLY	TOUTES SAUF LES COMPETENCES 4,5 ET 6
BERNES-SUR-OISE	TOUTES
NOINTEL	TOUTES
MOURS	TOUTES
RONQUEROLLES	TOUTES SAUF LES COMPETENCES 1,2 ET 3



### Caractéristique des point de collecte (hors branchement)

Communes	Réseau EU ml	Réseau EP ml	Réseau U ml	Total ml
Beaumont-sur-Oise	11 863	11 830	12 139	35 832
Bernes-sur-Oise	9 292	12 620	2 160	24 072
Chambly	31 745	25 471		57 216
Mours	6 300	4 100		10 400
Nointel	3 600	2 613		6 213
Persan	23 275	28 607		51 882
Ronquerolles	6 400	2 500		8 900
SIAPBE	13 852			13 852
<b>TOTAL</b>	<b>106 327</b>	<b>87 741</b>	<b>14 299</b>	<b>208 367</b>

### Poste de refoulements intercommunaux

Commune	Nom usuel	Débits max par pompe (mesuré)	Capacité max du poste
Beaumont-sur-Oise	Rue Saint Roch	381, 362 et 370 m <sup>3</sup> /h	669 m <sup>3</sup> /h (mesuré)
Mours	Mours – Chemin de Pontoise	41 et 42 m <sup>3</sup> /h	54 m <sup>3</sup> /h (mesuré)
Nointel	Nointel Gare	30 et 58 m <sup>3</sup> /h	58 m <sup>3</sup> /h (estimée)
Chambly	Pierre Wolf	62 et 56 m <sup>3</sup> /h	118 m <sup>3</sup> /h (mesuré)
Persan	Chemin Vert	117 et 68 m <sup>3</sup> /h	117 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Bernes-sur-Oise	Bernes – Chemin Pavé	129 et 136 m <sup>3</sup> /h	136 m <sup>3</sup> /h (estimé)

### Et poste communaux

Commune	Nom usuel	Débits max par pompe (mesure)	Capacité max du poste
Chambly	Place de l'Eglise	119 et 112 m <sup>3</sup> /h	220 m <sup>3</sup> /h (mesuré)
Chambly	Sidonie Spiler	2 x 22 m <sup>3</sup> /h	22 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Chambly	Fief Lamotte	29 et 43 m <sup>3</sup> /h	43 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Chambly	ZA Porte de l'Oise	86 et 68 m <sup>3</sup> /h	86 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Chambly	ZAC des Pointes	Faible débit	Système DIP
Chambly	Clos Rivière	Faible débit	Système DIP
Chambly	Jules Guedes	2 x 21 m <sup>3</sup> /h	21 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Beaumont-sur-Oise	Les Oliviers	49 et 30 m <sup>3</sup> /h	49 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Beaumont-sur-Oise	Portes Blanches	2 x 14 m <sup>3</sup> /h	14 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Beaumont-sur-Oise	ZAC Saint Roch	50 et 77 m <sup>3</sup> /h	77 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Beaumont	Le Lycée	2 x 54 m <sup>3</sup> /h	54 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Persan	Gaston Vermeire	155 et 123 m <sup>3</sup> /h	155 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Persan	Jean Moulin	43 et 42 m <sup>3</sup> /h	43 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Nointel	Rue de Mours	9 et 21 m <sup>3</sup> /h	21 m <sup>3</sup> /h (estimé)
Nointel	Rue du Croissant	24 et 22 m <sup>3</sup> /h	24 m <sup>3</sup> /h (estimé)

### Indicateurs de performance

Il s'agit du quotidien du nombre d'abonnés desservis par le service d'assainissement collectif sur le nombre potentiel d'abonnés de la zone de ce service collectif. La seule évaluation disponible est celle issue du schéma directeur d'assainissement en 2012. Elle a été obtenue en divisant le débit d'eaux usées strictes par le débit sanitaire théorique.

Communes	Taux de raccordement hydraulique
Beaumont /oise	94%
Bernes/oise	97%
Chambly	101%
Mours	101%
Nointel	100%
Persan	102%
Ronquerolles	99%

### Le système de traitement

Le SIAPBE a séparé la gestion du traitement des eaux usées de celle du traitement des boues. Toutes les communes adhèrent à la compétence obligatoire d'entretien de la station d'épuration. Celle-ci est exploitée en régie. Il s'agit d'une station à boues activées,

### ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement non-collectif regroupe depuis 2006, les communes de Persan, Beaumont-sur-oise, Bernes-sur-Oise, Mours, Nointel. Le SIAPBE gère en régie la compétence contrôle et entretien des fosses septiques. Le traitement des boues issues des ouvrages individuels est fait à la station d'épuration. Il existe (en 2012), 19 installations domestiques non collectives.



## 3.2. LA RESSOURCE EN ÉNERGIE

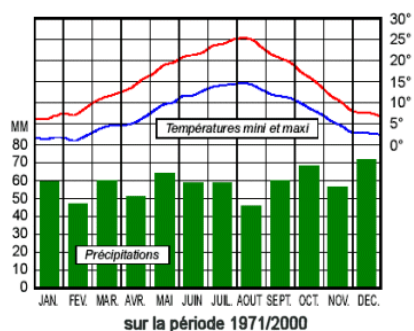
### La Climatologie<sup>2</sup>

Beaumont-sur-Oise bénéficie d'un climat de type tempéré océanique dégradé, c'est-à-dire légèrement altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales.

#### LE CLIMAT DU VAL D'OISE



Moyennes de températures et de précipitations  
à Roissy



Quelques records depuis 1946

Température la plus basse	-20,1 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	39,6 °C
Jour le plus chaud	28/07/1946
Année la plus chaude	1999
Hauteur maximale de pluie en 24h	140 mm
Jour le plus pluvieux	31/05/1992
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

#### Précipitations

Sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations varie sur le département entre 625 mm (à Boissy-l'Aillier) et 718 mm (à Survilliers).

L'année la plus sèche a été 1976 (344 mm à Pierrelaye), tandis que la plus arrosée a été 2000 (1057 mm à Eaubonne).

Il pleut en moyenne 115 jours par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm).

#### Températures

<sup>2</sup> Certaines références quant au climat observé à Beaumont-sur-Oise proviennent d'indicateurs identifiés sur des communes voisines.

Toujours sur les 30 dernières années, la température moyenne annuelle est de 11°C.

Le mois le plus froid est janvier avec +4°C (en moyenne) ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C.

En moyenne, il gèle (sous-abri) 48 jours par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

#### Insolation

Depuis 1955, la durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1719 heures.

Le mois le plus gris a été novembre 1962 avec seulement 21 heures de soleil. Le plus ensoleillé a été juillet 1959 avec 356 heures.

#### Vent

Les secteurs dominant sont le sud-ouest et le nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont observés en moyenne 50 jours par an, alors que les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jours par an.

Le mois le plus venteux a été février 1990 (6 jours avec des vitesses au delà de 100 km/h).

Le vent maximum instantané observé en Val-d'Oise est de 148 km/h : le 3 février 1990 à Roissy-en-France et le 26 décembre 1999 à Bonneuil-en-France.

#### Phénomènes

La présence de brouillard (visibilité inférieure à 1 km) est constatée en moyenne 41,3 fois par an, à Roissy-en-France (depuis 1974).

Les brouillards sont les plus fréquents d'octobre à février.

Les orages se produisent essentiellement d'avril à août soit 16,4 jours en moyenne, pour un total annuel de 22,1 jours (toujours à Roissy-en-France).

La grêle n'est observée que 2,7 jours par an (à Roissy-en-France).





## Le potentiel d'énergies renouvelables à Beaumont-sur-Oise

### LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE

La Loi portant « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (S.R.C.A.E.). Ses dispositions ont été précisées par le Décret n° 2011-678 du 16 juin 2011. Piloté conjointement par la Préfète de région et le Président du conseil régional, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.

Les objectifs des S.R.C.A.E. sont de :

- ✓ Renforcer et approfondir la cohérence territoriale avec les engagements nationaux et internationaux ;
- ✓ Définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 ;
- ✓ Élaborer un cadre stratégique pour l'ensemble des acteurs (État, Collectivités, Opérateurs, Entreprise, Citoyens) ;
- ✓ Faciliter et renforcer la cohérence régionale.

Les résultats attendus sont les suivants :

- ✓ Disposer d'un document stratégique et unique qui intègre toutes les dimensions climat, air et énergie

Fixer à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 :

- ✓ Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ;
- ✓ Les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie pour le résidentiel, le tertiaire, le transport, l'agriculture, l'industrie, les déchets ;
- ✓ Les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets ;
- ✓ Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

### LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN

Le volet intitulé « Schéma Régional Éolien », annexe au SRCAE, doit, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en tenant compte notamment de la richesse du patrimoine culturel et naturel. Il est destiné à éclairer les porteurs de projets et en particulier les collectivités locales dans leurs compétences en matière de planification du développement éolien (zone de développement éolien).

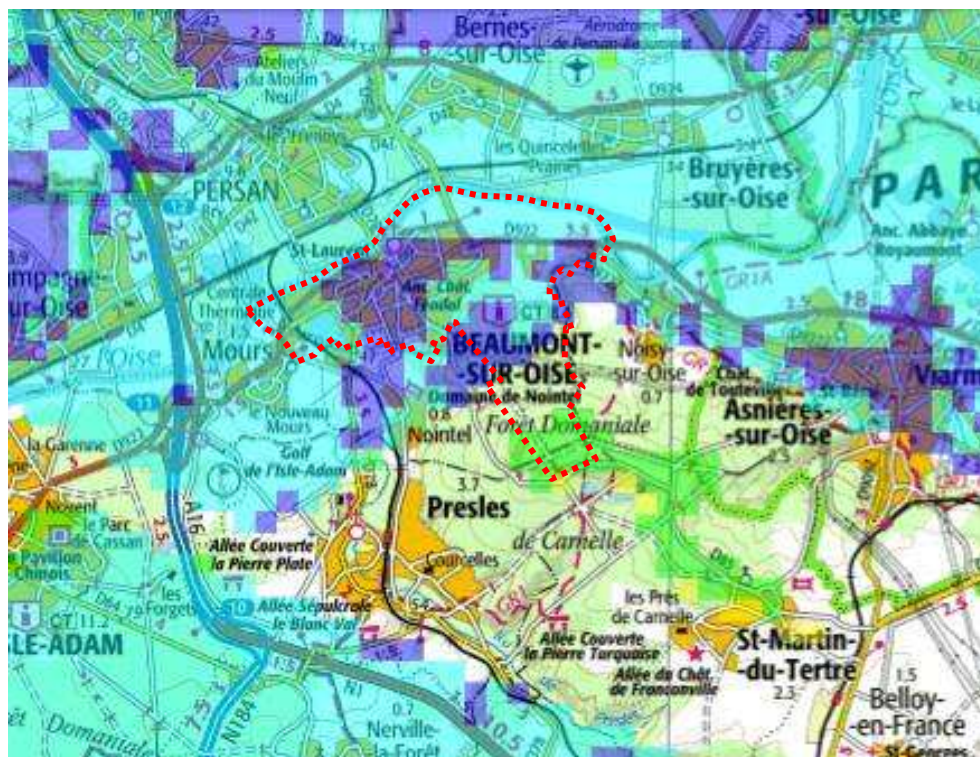
Le Schéma Régional Éolien (SRE), a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.



## UN POTENTIEL GÉOTHERMIQUE FORT

Le bassin parisien possède des aquifères continus à la fois peu profonds et profonds présentant un potentiel. Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui la réalisation de pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant quelque soit le site et ses contraintes.

Beaumont-sur-Oise dispose d'un potentiel géothermique fort, voire très fort sur certains secteurs du territoire, correspondant en grande partie aux secteurs urbanisés.



Potentiel géothermique des aquifères superficiels à Beaumont-sur-Oise

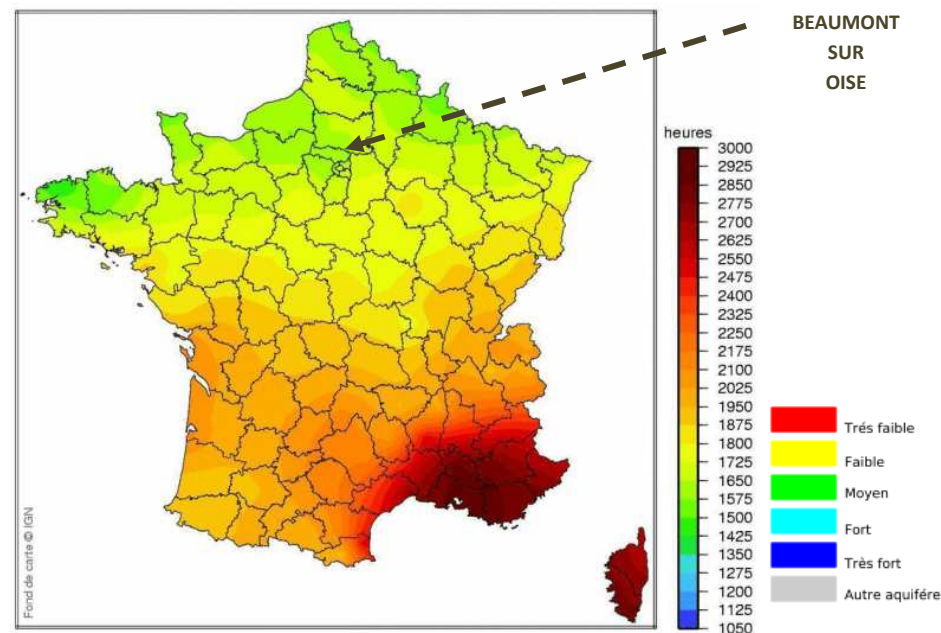
Source : [www.geothermie-perspectives.fr](http://www.geothermie-perspectives.fr)

## UN POTENTIEL SOLAIRE À EXPLOITER

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/mT en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France.

L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France.

Les conditions d'ensoleillement à Beaumont-sur-Oise permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.



Moyenne d'ensoleillement 1998-2007 - Source : ADEME



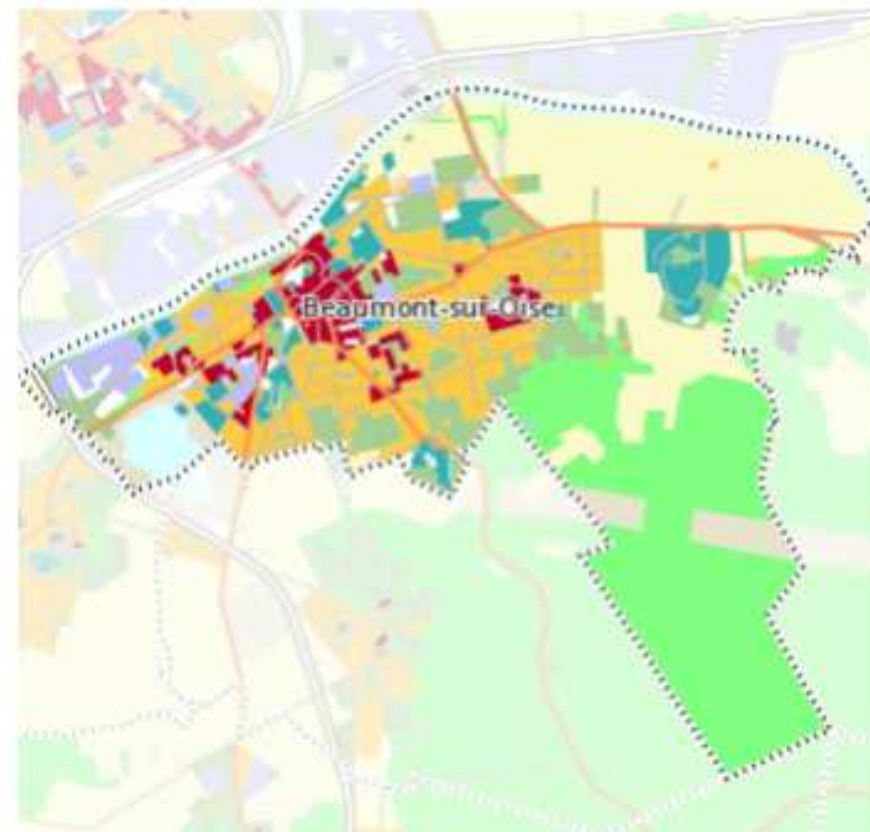
### 3.3. LE SOL, UNE RESSOURCE NON RENOUVELABLE

L'analyse de l'occupation du sol se fait en fonction de photos aériennes, lesquelles permettent de constituer la base du MOS, modes d'occupation du sol, que met à disposition l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'île de France.

L'objectif est d'établir un suivi exhaustif de l'évolution des espaces naturels, agricoles et urbanisés. Le MOS n'a pas de valeur réglementaire et ne conditionne par le zonage de Plan Local d'urbanisme.

Il est intéressant de noter que **plus de 58% de la surface communale correspond à des espaces agricoles, naturels et forestiers**, libres d'urbanisation, avec près de 322 ha sur 560 ha.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	146,26	0,00	0,00	146,26	0,00
2 Milieux semi-naturels	24,50	0,00	0,00	24,50	0,00
3 Espaces agricoles	123,21	-0,36	0,00	122,85	-0,36
4 Eau	28,80	0,00	0,00	28,80	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>322,77</b>	<b>-0,36</b>	<b>0,00</b>	<b>322,40</b>	<b>-0,36</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	60,58	-2,09	3,16	61,64	1,07
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>60,58</b>	<b>-2,09</b>	<b>3,16</b>	<b>61,64</b>	<b>1,07</b>
6 Habitat individuel	91,60	0,00	0,50	92,10	0,50
7 Habitat collectif	28,37	0,00	0,25	28,62	0,25
8 Activités	12,61	-0,09	0,80	13,31	0,71
9 Equipements	28,46	0,00	1,20	29,66	1,20
10 Transports	11,35	0,00	1,16	12,51	1,16
11 Carrières, décharges et chantiers	4,52	-4,52	0,00	0,00	-4,52
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>176,90</b>	<b>-3,16</b>	<b>2,45</b>	<b>176,20</b>	<b>-0,70</b>
<b>Total</b>	<b>560,25</b>	<b>-5,61</b>	<b>5,61</b>	<b>560,25</b>	<b>0</b>



Carte d'occupation des sols en 2012, IAU 2014





La base de données étant régulièrement mise à jour, il est possible de comparer les modes d'occupations des sols en fonction sur plusieurs années, et ainsi établir les enjeux liés à la consommation d'espace.

L'évolution comparée de l'occupation des sols à Beaumont-sur-Oise entre 1982 et 2012 permet de constater **une forte augmentation de la part des espaces d'habitat, en particulier des logements individuels, aux dépens des espaces agricoles**. Il s'agit essentiellement d'opérations groupées (comme une partie du lotissement des Caillouets, Le Murget, ou encore les opérations des Méruignolles).

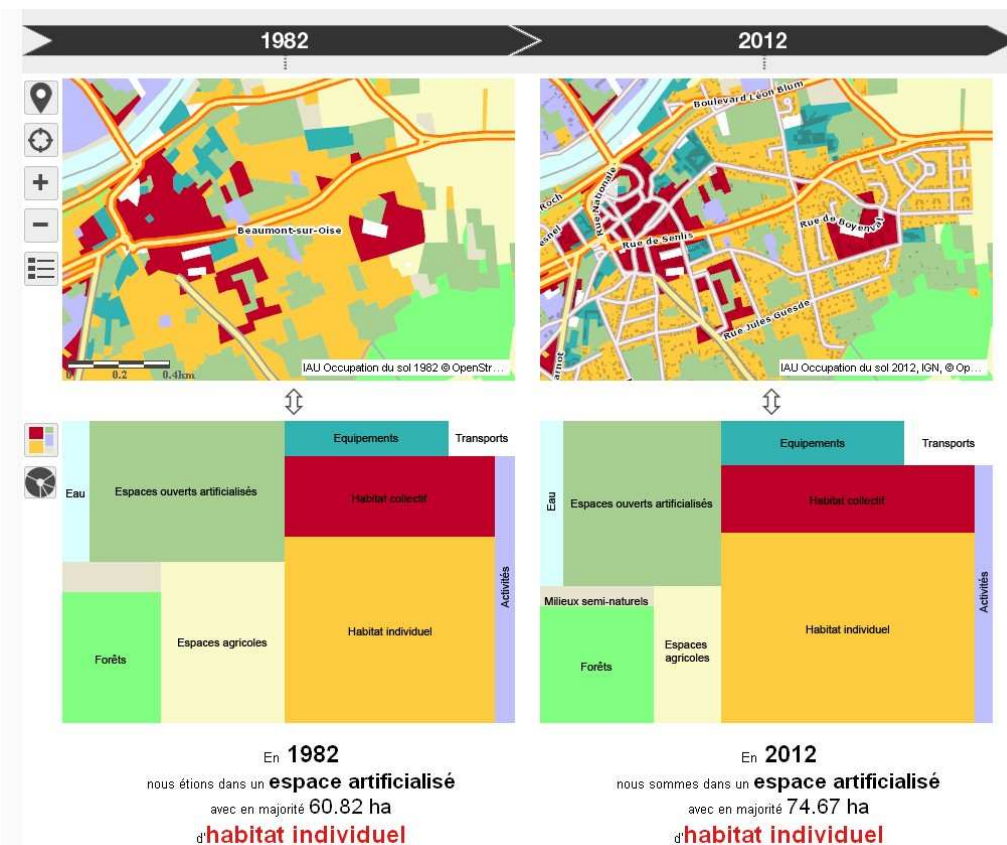
L'impact de cette urbanisation sur la consommation d'espaces naturels est double : avec l'augmentation de la population, ce sont des besoins en équipements nouveaux auxquels la commune a dû faire face. Ainsi, on observe une augmentation de la surface artificialisée dédiée aux équipements entre 1982 et 2012.

→ Quel modèle de développement urbain privilégier pour concilier les réseaux d'eaux et potentiels énergétiques actuels et les volontés de développement urbain ?

→ Comment profiter des potentialités de production d'énergies renouvelables sur la commune ? Quels moyens donner au PLU ?

→ Comment limiter la consommation d'espaces agricoles ?

→ Comment préserver les espaces naturels et forestiers ?



Évolution de l'occupation des sols entre 1982 et 2012, IAU 2014



## Analyse détaillée de la consommation d'espace sur la dernière décennie, sur la base des permis de construire

- 2005

En 2005, 17 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de huit pavillons individuels, la construction de logements collectifs (46 logements), la construction d'un studio de danse, 2 agrandissements de maisons individuelles et 2 constructions industrielles.



- 2006

En 2006, 6 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction 3 maisons individuelles, la construction de logements collectifs (19 logements) et 1 agrandissements.





- 2007

En 2007, 11 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de quatre pavillons individuels, la construction d'un immeuble collectif (8 logements), une extension de l'école Jean Zay, quatre agrandissements de maisons individuelles et la construction d'un bâtiment artisanal.



- 2008

En 2008, 17 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de quatre maisons individuelles, la construction de logements collectifs (71 logements), six agrandissements de maisons individuelles et la construction d'un commerce de grande distribution.





- 2009

En 2009, 11 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de quatre maisons individuelles, la construction de cinq logements collectifs et cinq extensions de maisons individuelles.





- 2010

En 2010, 8 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de quatre maisons individuelles, la construction de trente-et-un logements collectifs, la construction d'une annexe à la mairie et une extension d'un local commercial.



- 2011

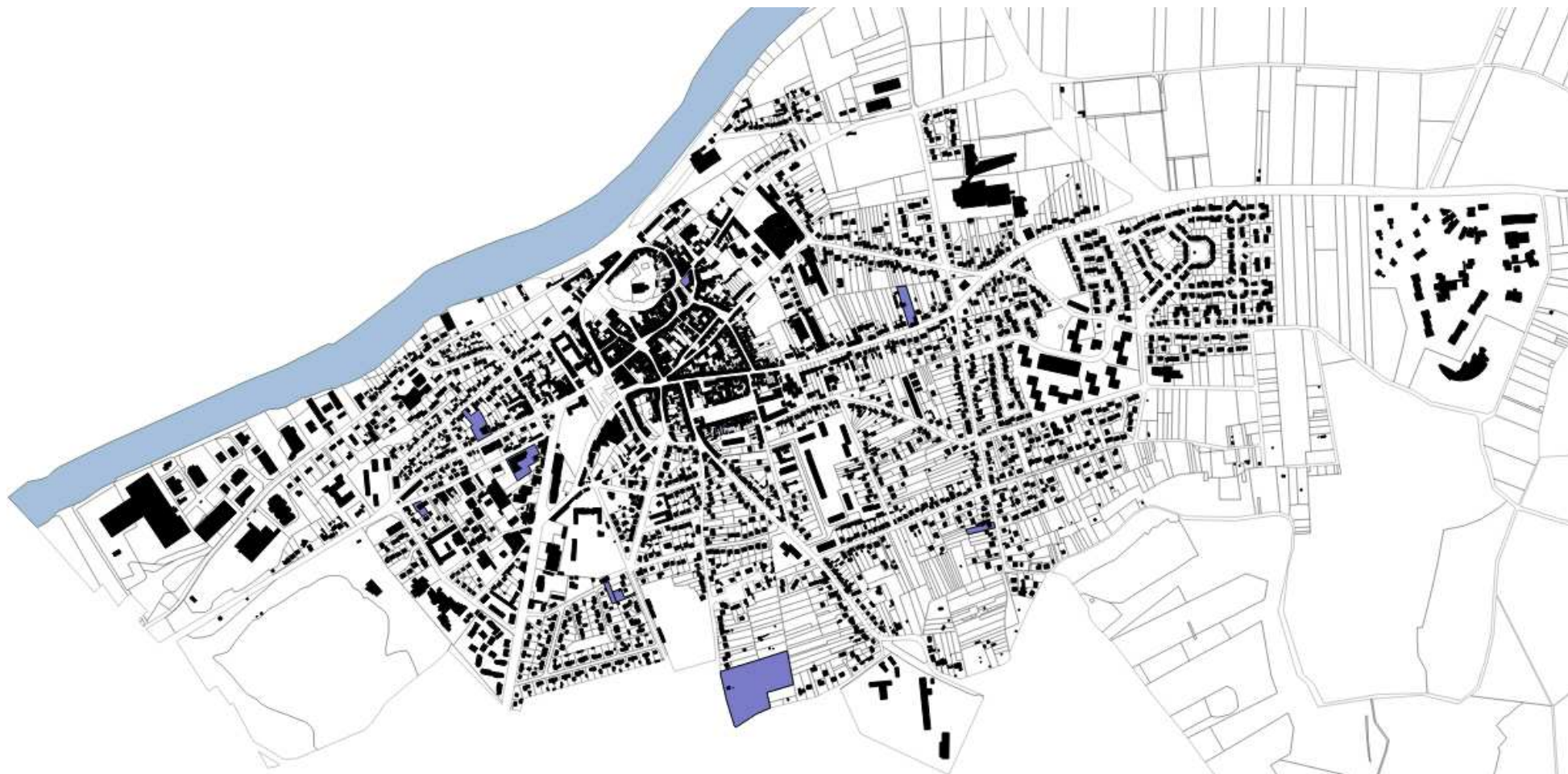
En 2011, 6 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de quatre maisons individuelles, la construction d'un logement collectif et une extension d'habitation.





- 2012

En 2012, 14 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de vingt-et-une maisons individuelles, la construction de cinquante-neuf logements collectifs, la construction d'une salle polyvalente et d'un complexe sportif, l'installation d'une station de lavage et une extension d'habitation.





- 2013

En 2013, 7 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de six maisons individuelles, la construction de vingt-huit logements collectifs, la construction d'une salle des fêtes.



- 2014

En 2014, 5 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de quatre maisons individuelles, la construction de deux logements collectifs et une extension d'un garage pour contrôle technique.





- 2015

En 2015, 10 permis de construire ont été déposés et délivrés. Ces permis consistaient en la construction de deux maisons individuelles, la construction d'un immeuble collectif, la construction de 9 garages, la construction d'un centre aquatique intercommunal, la construction d'une aire d'accueil des gens du voyage et trois extensions celles d'une maison, d'un collège et d'un laboratoire.





## Analyse globale de la consommation d'espace sur la dernière décennie, sur la base des permis de construire

### Légende

Année de délivrance des permis de construire

- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015



## 4. L'ENVIRONNEMENT BÂTI

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Beaumont-sur-Oise est une ville d'histoire. Son paysage, à la fois urbain, architectural, mais aussi végétal (jardins et parc de des vieilles bâtisses) est le **socle de l'identité de la commune**.

Cette identité se traduit à la fois dans le caractère réglementaire que prennent certaines protections patrimoniales (monuments historiques), mais peut aussi se traduire par la présence d'éléments du paysage bâti et végétal plus « vernaculaires », et dont les composantes sont à la fois à identifier, mais également à préserver.

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. Si la cohérence architecturale du centre-ville semble quasi évidente, les extensions urbaines de Beaumont sont caractéristiques par leur hétérogénéité.

Des séquences urbaines ont été identifiés, à la fois en centre-ville, mais aussi au sein des typologies d'extensions urbaines rencontrées. La particularité du secteur d'activités à l'est du territoire a pris un part notable dans ce séquençage de la commune.





## 4.1. UN VILLAGE HISTORIQUE<sup>3</sup>



Carte de Cassini – XVIII<sup>e</sup> siècle

La structure urbaine de la ville est ancienne. Elle se caractérise par des éléments urbains rappelant une occupation humaine datant de plusieurs siècles. En effet, situé à un carrefour stratégique, l'ancien village est déjà dans la première moitié du 1<sup>er</sup> siècle, un centre urbain important.

On retrouve un château situé en hauteur, lui ayant donné ainsi des avantages défensifs. La proximité d'un cours d'eau et d'un méandre, facilitant ainsi l'accostage des navires et les ruptures de charges. Les rues les plus anciennes sont sinueuses et

étroites. Le parcellaire est en lanières et le bâti ancien est implanté en bordure de rue avec des passages sous porches pour accéder à l'intérieur des îlots.



Source : carte Etat Major – Geoportail.fr

Beaumont-sur-Oise était le point de jonction des tribus gauloises Bellovaques, des Véliocasses, et des Parisii. La ville était alors un carrefour stratégique dès le 1<sup>er</sup> siècle après JC sur l'axe Lutèce (Paris) – Beauvais, du fait de la présence d'un franchissement de l'Oise. Une enceinte gallo-romaine escalade alors l'escarpement rocheux et protège un petit castrum bâti sur le rebord du plateau.

Au X<sup>e</sup> siècle, ce sont les chanoines de Saint Léonor qui s'installent sur cette plateforme. Une collégiale carolingienne est construite. Puis elle s'agrandit et un cloître est construit. Le pont de Beaumont-sur-Oise est probablement construit à cette époque.

<sup>3</sup> Source principale des données : synthèse faite par le CAUE 95, dans « l'étude de centre ville » de 2013



Début XIII<sup>e</sup> siècle, Louis IX, futur Saint-Louis, devient comte de Beaumont. Il réside au château et fait construire l'Abbaye de Royaumont.

A Beaumont il fait édifier une muraille monumentale à la place de l'enceinte gallo-romaine, flanquée de tours circulaires, ainsi que d'un pont levis à l'ouest. La collégiale se retrouve dotée d'un clocher et d'une crypte. La ville de Beaumont obtient une charte communale et prospère grâce à ses marchés, à son pont sur l'Oise, à son commerce, à des multiples services et à ses hôtels.

Au cours du XIV<sup>e</sup> siècle et du XV<sup>e</sup> siècle, le château va subir de nombreux assauts, de nombreuses destructions et reconstructions.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, le comte de Ponti, nouveau propriétaire du comté, procède à la reconstruction partielle du pont. Avec la naissance de l'artillerie, la structure défensive du château est renforcée. La hauteur du donjon est réduite, de 37m à 5m. Le château devient une place forte d'artillerie.

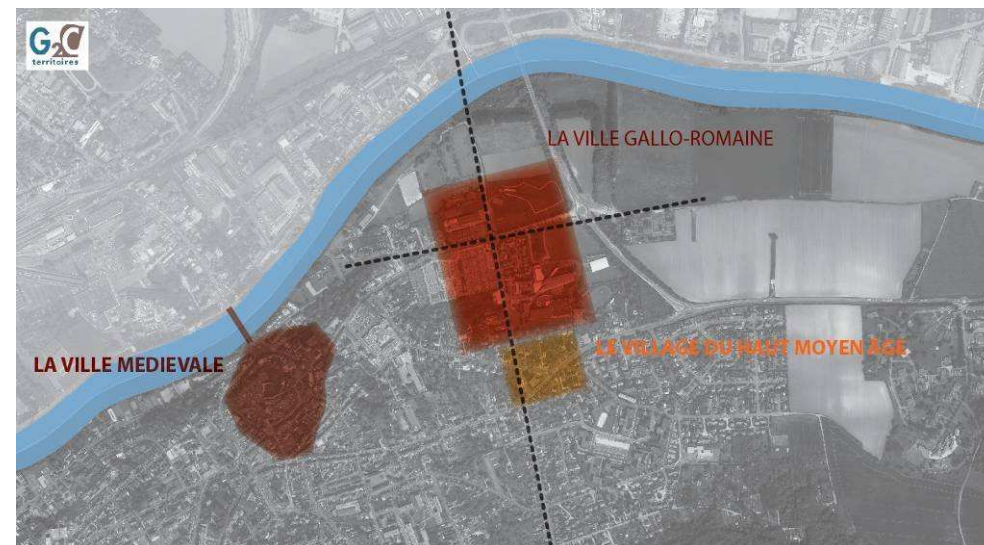
En 1815 le château est classé abandonné.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, la commune de Persan connaît un essor important avec l'arrivée du chemin de fer et la croissance de son activité industrielle. Beaumont-sur-Oise voit alors son influence décroître.

De nouveaux quartiers résidentiels sont implantés pour répondre à la croissance démographique de la ville, en partie liée à l'essor économique de Persan.

## 4.2. PLUSIEURS SITES ARCHÉOLOGIQUES RECENSÉS<sup>4</sup>

Un arrêté de zonage archéologique a été pris en 2004 (n°2004-678) concernant la commune de Beaumont-sur-Oise.



### Le contexte

Beaumont-sur-Oise a fait l'objet de travaux d'inventaires et d'opérations archéologiques, et fait l'objet d'un fort potentiel archéologique. Ancienne agglomération antique, puis seigneurie médiévale importante, c'est une ville-étape privilégiée dont il reste encore beaucoup à découvrir. Les espaces bordés par l'Oise à l'instar des Prés Thury peuvent encore receler des vestiges très anciens, piégés par l'épaisseur sédimentaire.

<sup>4</sup> Données fournies par le CG 95 – Porter à connaissance



Du matériel lithique préhistorique (lames, burins, etc.) a été découvert à plusieurs endroits, ainsi que plusieurs outils en os datant du Mésolithique. Quelques vestiges de l'âge de Fer ont été observés (fosses et cramique de la Tène ancienne) lors de différentes fouilles et sur le site du château.

L'agglomération antique de Beaumont-sur-Oise s'étendait à l'est de la ville médiévale et du noyau actuel. Les opérations archéologiques ont révélé un théâtre, un temple, des quartiers résidentiels artisanaux, et une nécropole qui a perduré jusqu'à l'époque mérovingienne.

La cité antique s'était établie le long de la voie romaine reliant Paris à Beauvais, qui traversait l'Oise sur un pont de bois. Un port est supposé se trouver à proximité. Les vestiges d'un petit temple antique ont été relevés à l'extrémité de l'éperon du château, et deux d'une villa gallo-romaine ont été vus au moment de la construction de l'hôpital des Oliviers.

A l'époque mérovingienne, quelques habitats subsistent dans la ville gallo-romaine. Une nécropole s'implante sur le site de l'ancien amphithéâtre. Un second cimetière s'inscrit dans la continuité de la nécropole gallo-romaine installé à proximité de la voie principale. Les faubourgs de Neuville, non loin de la route antique, peuvent également remonter à la période carolingienne.

La période médiévale est marquée par un déplacement de l'habitat vers les hauteurs. Un donjon de pierre est élevé. Une collégiale dédiée à Saint-Léonor est bâtie au nord, au Xème siècle avant d'être agrandie et de devenir un prieuré clunisien. Le château est protégé par une enceinte à tours ronde, et on accède à la ville par quatre portes. Au sud du donjon, des sépultures (Xème et XIème siècles), ont été observées rue Henri-Sadier. L'hôtel-Dieu et l'église Saint-Laurent ont été construits à proximité du pont par les moines de Saint-Léonor.

On compte plusieurs sites modernes, comme le beffroi, lequel sera détruit en 1718 ; la prison et l'auditoire attestés au XVIème siècle.

Plusieurs hôtelleries sont érigées marquant le caractère important de la commune comme carrefour et point de passage sur l'Oise.

Hors de la muraille, plusieurs établissements religieux sont fondés : la collégiale Notre-

Dame des Champs, la maladrerie Saint-Roch, et la chapelle des Saints-Pères. Des hameaux s'observent à Neuville, les Ringuet et Machecourt qui est doté d'un port.

Aux XVIIème et XVIIIème siècles, le prieuré Saint-Léonor et son église sont reconstruits. Le couvent des Minimes est fondé en 1752. En 1845, un nouveau cimetière est créé, vite abandonné au profit du cimetière actuel.



## 4.3. DES MONUMENTS ET UN PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLES

### Les monuments historiques de Beaumont-sur-Oise

La base Mérimée<sup>5</sup> recense quatre éléments (2 inscrits et 2 classés).

Le château féodal (tour, donjon, église) et sa place sont classés Monument Historique depuis 1999. Il date du XII<sup>ème</sup> siècle.

La ville médiévale de Beaumont-sur-Oise s'est organisée et structurée autour de son château primitif. Dès le Xe siècle, système féodal associant donjon, collégiale castrale et église paroissiale. Cette place forte fut détruite et reconstruite à plusieurs reprises au cours des siècles. Une évolution architecturale du site est lisible allant du 10<sup>e</sup> au 17<sup>e</sup> siècle. Le site est fouillé depuis 1984.



<sup>5</sup> [www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)



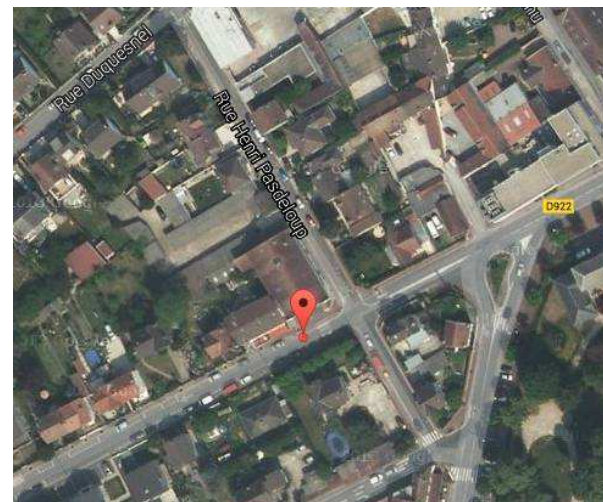


On retrouve l'église Saint-Laurent, classée monument historique en 1862. Elle date de la première moitié du XIII<sup>ème</sup> siècle et comprend des modifications datant des XIV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles.



Le cinéma est inscrit monument historique depuis 1990. Il s'agit d'un cinéma construit en 1914 en utilisant une charpente métallique de l'exposition universelle de 1900. La façade sur rue a été refaite en 1936 pour aménager la cabine de projection au-dessus du hall d'entrée.

Il est situé au 6 avenue Anatole France.



Le relais de la poste, dit Hôtel du Croissant est inscrit monument historique depuis 1984, et tout particulièrement sa toiture.






Il est situé au 2 rue Basse de la Vallée ; et date des XVIème et XVIIème siècles.





## Le patrimoine vernaculaire de la commune

La commune de Beaumont-sur-Oise est connue pour son patrimoine ancien et de qualité. Ainsi, tous les éléments faisant patrimoine ne sont pas inventoriés au titre des Monuments Historiques et il convient de citer l'existence de plusieurs édifices ou éléments bâtis.

La bibliothèque, dans l'ancienne mairie, place Gabriel-Péri	Les ruines de l'amphithéâtre antique	Le centre hospitalier intercommunal, rue Hadancourt	Le menhir, rue Roussel en sortie de ville	La place Guy Moquet
				

Au-delà d'éléments bâtis remarquables, c'est également certains ensembles de maisons liées à un parc qui font l'identité remarquable de certaines rues de Beaumont-sur-Oise, notamment la rue Paul-Bejot.





## 4.4. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ORIGINAL AUTOUR DU CHÂTEAU

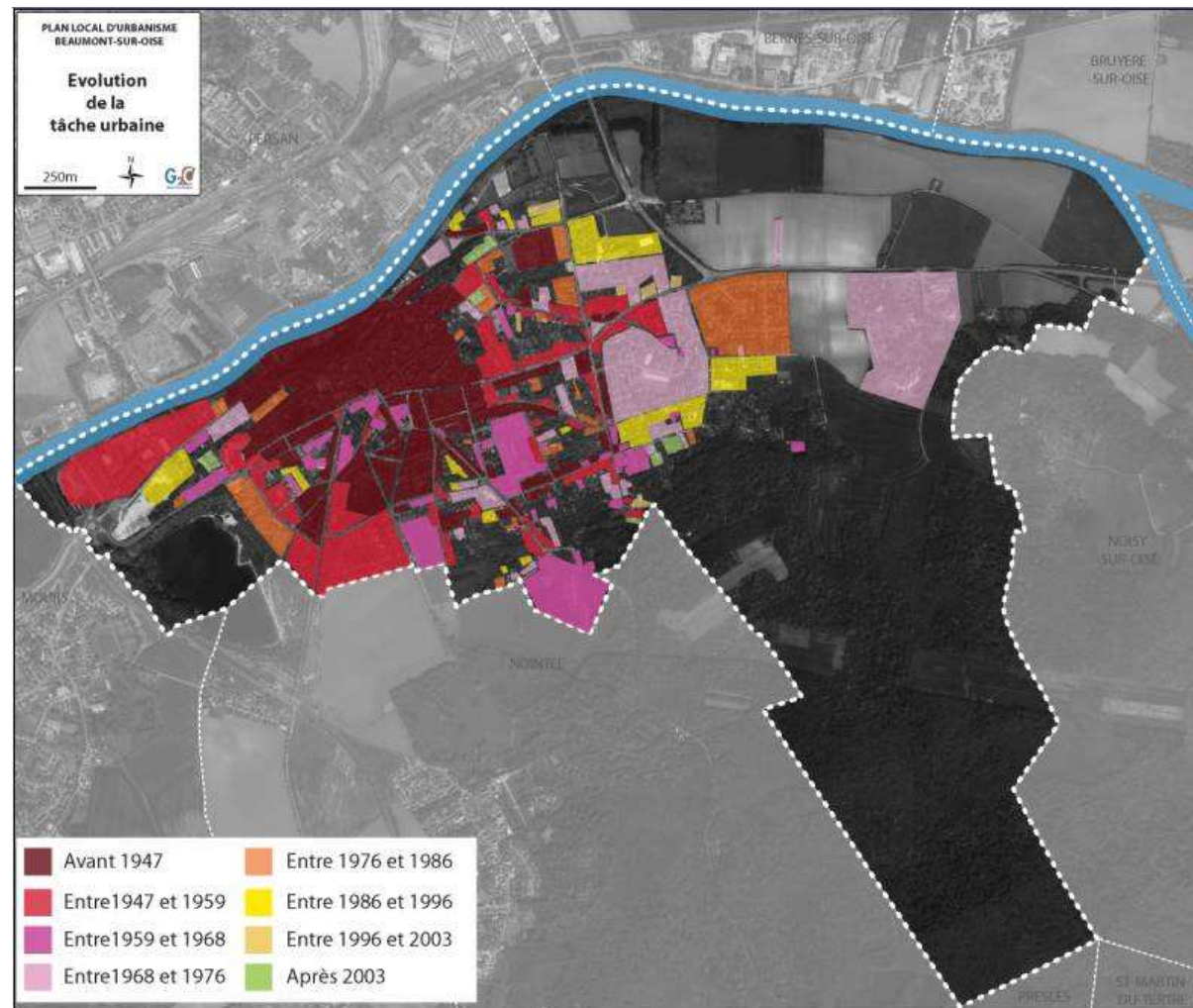
Avant 1947, le tissu urbain de Beaumont-sur-Oise s'est développé autour de son château et de son centre historique ancien.

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 l'avenue « Division Leclerc » (D78), rue de l'Isle Adam, et la rue de Senlis (D922).

On note par la suite, dès les années 1960, que les extensions urbaines se font à la fois au coup par coup, au sein d'interstices urbains des tissus plus anciens, mais également par extension de l'enveloppe urbaine de Beaumont.

L'évolution de la tache urbaine de Beaumont n'est donc pas radioconcentrique, mais propose à la fois un comblement des espaces encore libre, mais aussi une extension urbaine due à quelques opérations caractéristiques. On note en effet la présence de plusieurs lotissements pavillonnaires ou groupements d'immeubles, caractéristiques des années 1970-1980.

Certaines séquences urbaines ont donc été identifiées du fait de l'homogénéité de leurs formes bâties et de leur période de construction. A l'inverse, d'autres séquences urbaines seront caractérisées par leur hétérogénéité et leurs strates successives de typologies bâties.



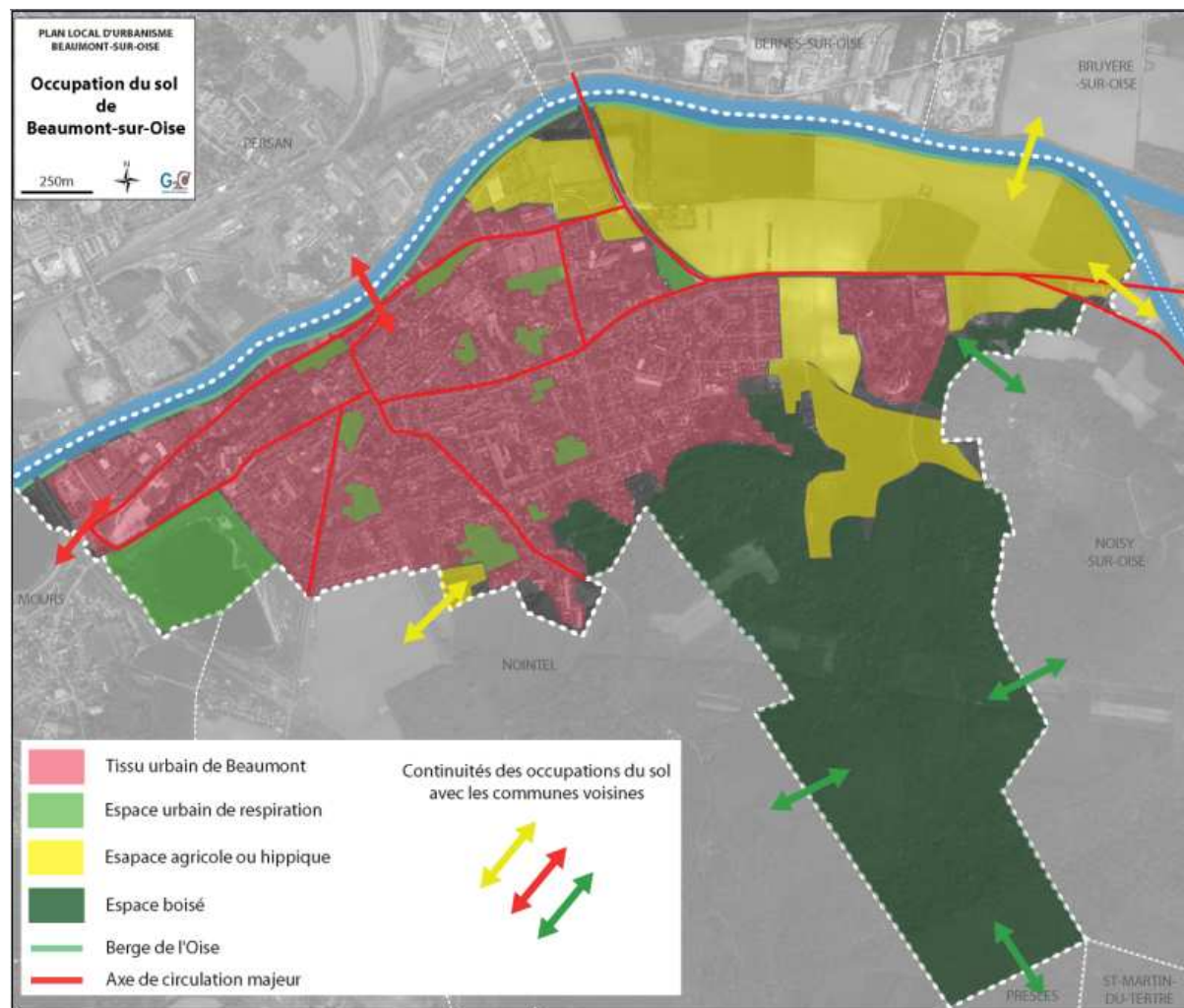
## 4.5. DES ESPACES URBAINS CONCENTRÉS À L'OUEST DU TERRITOIRE

Le tissu urbain de Beaumont-sur-Oise est localisé sur le côté ouest de la commune. Le nord-est du territoire est occupé par des espaces agricoles ou hippiques, et au sud par les espaces boisés de la Forêt de Carnelle.

L'Oise présente une limite paysagère continue sur toute la limite Nord de la commune, mais ne présente pas une limite en matière d'occupation du sol. En effet, les espaces agricoles présents au sud de Bernes-sur-Oise et Bruyères-sur-Oise sont également présents au nord de Beaumont. Les espaces urbains de Beaumont sont en continuité de ceux de Mours, mais également en continuité de ceux de Persan. Ainsi, le franchissement de l'Oise débouchant au centre ville de la commune se révèle être un passage stratégique, à la fois en matière de flux, mais également en matière de continuité urbaine.

La trame végétale est fortement présente à Beaumont : à l'échelle de l'Île-de-France avec la présence de la forêt de Carnelle, mais également à l'échelle plus locale, avec la présence de nombreux espaces boisés ou plantés à l'intérieur du tissu bâti de la commune.

Si une seule enclave urbaine est observable à l'est de la commune (les Oliviers), le reste du tissu urbain semble globalement compact et homogène. Il convient toutefois de s'interroger sur la variété des typologies de ces différents quartiers, pour mieux comprendre les problématiques urbaines du territoire.



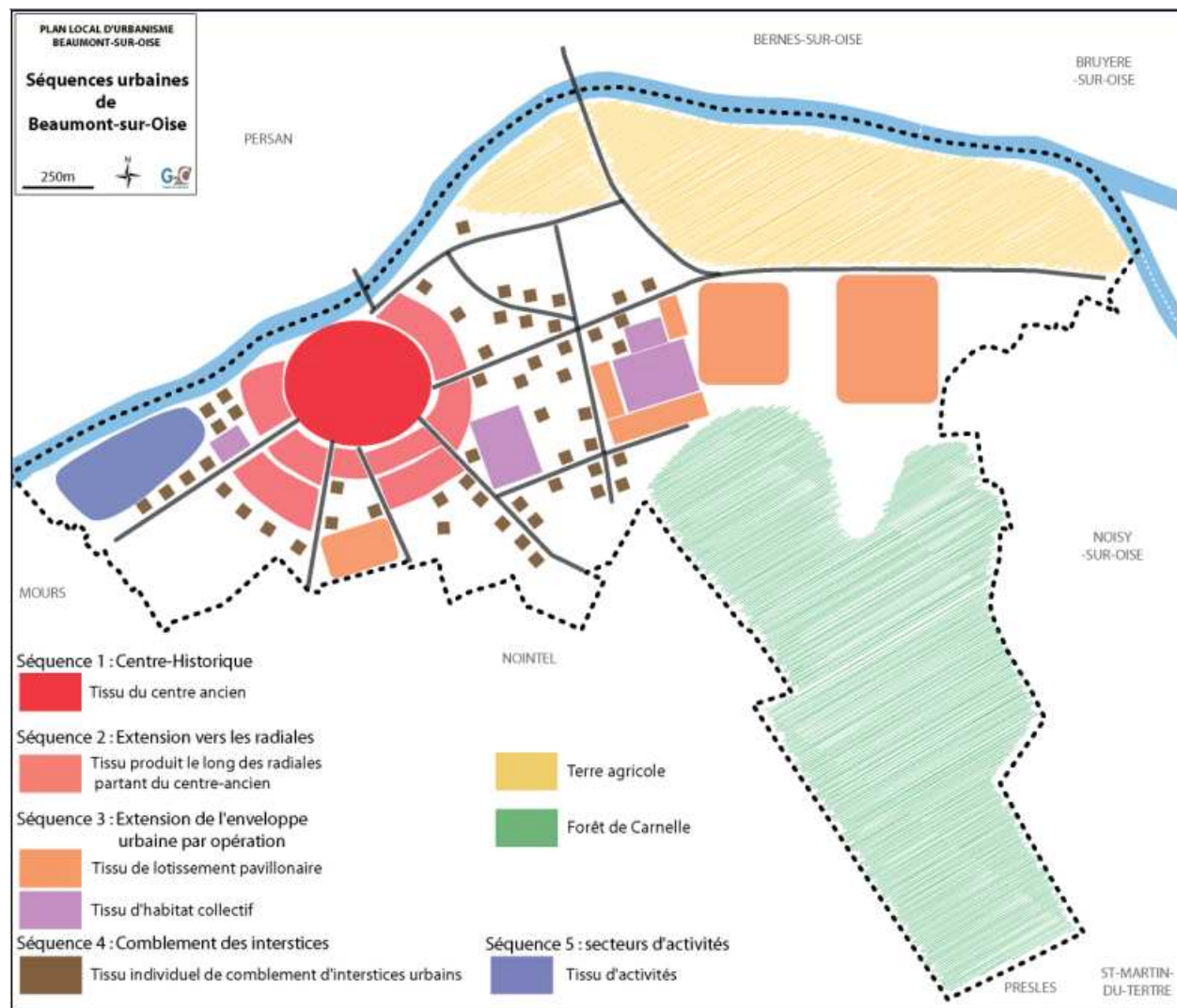


## 4.6. UN BÂTI AUX TYPOLOGIES VARIÉES

Ainsi, à la lecture des phases de production du tissu urbain de Beaumont-sur-Oise, il semble relativement complexe d'émettre une identification nette et spatialisée de tous les types de tissus urbains de la commune.

En effet, comme nous l'avons vu, certaines époques de l'Histoire ont su engendrer une production urbaine clairement localisée, comme dans le cas du centre-bourg, ou des phases d'extension des années 1970-1980. A contrario, le comblement des parcelles encore libres au sein des différents tissus, années après années, fausse la lecture des périodes de construction au sein du tissu bâti.

Par conséquent, si les séquences proposées n'ont pas de limites et d'homogénéité de bâti nettes, elles présentent néanmoins des points communs tels que la période de construction, l'architecture et/ou le fonctionnement.





## Séquence « Centre historique »



Le tissu ancien du centre-ville s'est constitué autour du château de Beaumont, de l'époque médiévale jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle.

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 est composé de bâtiments en bordure de voirie, implantés sur un parcellaire étroits.

Les bâtiments sont de hauteur R+1 à R+2, avec quelques bâtiments en rez-de-chaussée sur l'arrière des îlots, voire même en R+4 sur les angles de certaines rues.

Ces bâtiments révèlent par leurs façades des périodes successives de constructions : on retrouve en effet aussi bien des maisons de commerces médiévales que des maisons du XVIII<sup>e</sup> / XIX<sup>e</sup> siècle.

Le bâti s'est développé au sud du château, 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).



## Les typologies architecturales du centre ville <sup>6</sup>

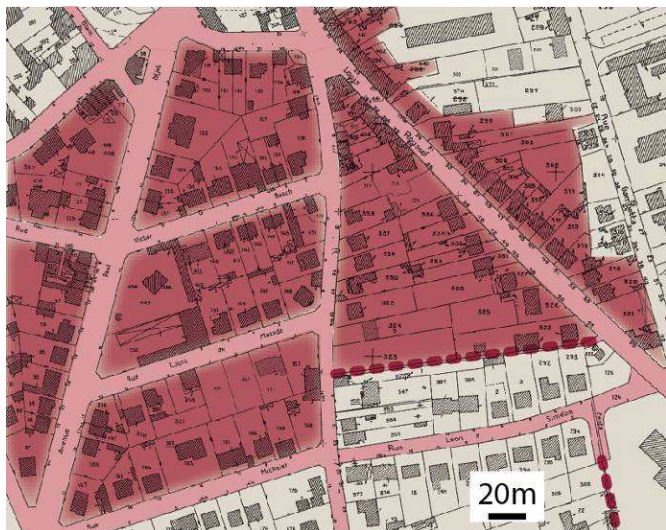
Maison de commerce médiéval	Maison de ville antérieure au XIXème siècle	Maison de ville du XIXème siècle	Immeuble de rapport	Bâtiments hybrides
				

<sup>6</sup> D'après la synthèse faite par le CAUE 95, dans « l'étude de centre ville » de 2013





## Séquence « extension vers les radiales »



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. On rencontre des sentes qui traversent les îlots, confirmant le passé maraîcher du foncier accueillant aujourd'hui ces extensions. En effet, la structure parcellaire « en lanières » traduit le passé arboré et cultivé de ces espaces. A ce titre, la pratique de jardins maraîchers est toujours présente sur ces espaces, et on observe l'existence de plusieurs jardins particulièrement plantés. Cette pratique n'est pas inhérente à cette séquence, on la retrouve également au sein de certaines autres séquences urbaines.

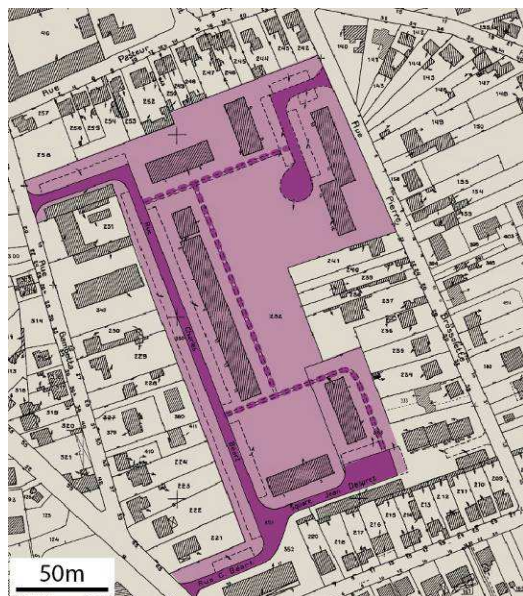
..... Sente





## Séquence « extension de l'enveloppe urbaine par opération »

Que ce soit en limite actuelle ou passée de l'enveloppe urbaine de Beaumont-sur-Oise, certaines opérations « groupées » ont pu voir le jour dès les années 1950 et d'autres jusque dans les années 1990. Plusieurs d'entre-elles sont emblématiques en raison de leur mode d'implantation ou de leur impact dans le paysage de la commune.



### L'opération « Le Rac »

Il s'agit d'immeubles collectifs construits en 1960, dont la hauteur varie entre R+4 à R+9.

Le cœur d'îlot est composé d'espaces paysagers, avec des cheminements piétons qui rendent traversant l'îlot pour les modes doux. Le quartier est ouvert, 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.

Cette opération de logements collectifs a fait récemment l'objet d'un projet de restauration, redonnant un aspect nouveau aux façades de ces immeubles. Plusieurs garages de rez-de-chaussée ont été détruits pour rendre plus ouvert le quartier.

Cette opération tranche avec le paysage urbain voisin, notamment avec les plus vieilles bâtisses correspondant aux plus vieilles extensions du centre ville.





Ce secteur correspond à l'extension urbaine la plus à l'est de l'enveloppe urbaine actuelle de Beaumont-sur-Oise.

1 – Le quartier de « Caillouet », rue Paul Cézanne, rue Charles Daubigny, rue de verdun, est une opération des années 1975-1985. Il s'agit d'une opération d'habitat individuel. 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 ce quartier 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.



2 – Le quartier de « Boyenval » est une opération datant des années 1970.

Il s'agit d'une opération de petits immeubles collectifs, allant jusqu'à R+3. Cet ensemble tranche dans le paysage alentour composé essentiellement de maisons individuelles et de logements semi-collectifs. Il s'agit d'une opération ouverte, où la voirie est peu présente. Le stationnement se fait en voirie, et des espaces publics plantés séparent les différentes constructions.

16 maisons de villes ont été construites en 2015 pour compléter la diversité de l'offre immobilière et permettre l'accessibilité sociale à la propriété.





## Séquence « mitage et comblement des interstices »

Exemple de secteur de comblement d'interstices



Cette « séquence » ou typologie de bâti identifiée à Beaumont-sur-Oise se présente de manière relativement diffuse dans le tissu urbain beaumontois. 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 (1), juxtaposition de construction (2), découpage de fond de parcelle (3), etc.

Il existe donc différentes formes de parcelles ou de constructions, les dernières sont souvent caractéristiques de l'époque de construction du bâtiment.

Ce comblement d'interstices urbains concerne essentiellement l'habitat.

On rencontre ce type d'urbanisation au sein de la majorité des quartiers de Beaumont-sur-Oise.





## Séquence « tissu d'activité »



Le secteur situé à l'extrême ouest de Beaumont-sur-Oise est marqué par la présence d'une zone d'activités.

A l'inverse de beaucoup de communes, ce secteur ne s'est pas implanté via une démarche d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur naturel ou agricole : il s'agit en effet d'un secteur historiquement dédié aux fonctions économiques, entre l'Oise et le lac de carrière.

L'analyse de l'occupation du sol passée montre en effet que plusieurs entreprises et locaux d'activités étaient déjà présents sur ce secteur, alors que la croissance urbaine de Beaumont était limitée au centre-ville historique et à quelques extensions linéaires.

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 industriels de hauteurs et de gabarits importants.

Secteur en 1933, 1950, 1978, 1996



- Quel modèle de développement urbain privilégier pour une prise en compte des spécificités patrimoniales et urbaines du territoire ?
- Quel niveau de densité prévoir dans les différents secteurs identifiés ?
- Quelles formes urbaines privilégier ?



## CE QU'IL FAUT RETENIR

# 5. L'ACCESSIBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Beaumont-sur-Oise bénéficie d'une **bonne desserte routière à l'échelle départementale**.

La desserte ferrée est particulièrement efficace, puisque des trains aux fréquences régulières permettent de relier le territoire à Paris-nord en 30 minutes. Le report modal entre le train et les modes de déplacement doux reste toutefois à améliorer. Le réseau de bus est efficace, mais la fréquence peut elle aussi être améliorée, notamment afin d'optimiser l'accès à la gare et l'utilisation du train aux dépens du véhicule individuel.

Le fonctionnement de la voirie interne à Beaumont-sur-Oise est relativement efficace, à l'exception de la desserte et de la circulation dans le centre-ville. Ce secteur pâtit également d'une offre de stationnement peu adaptée.

Les entrées de ville du territoire sont de qualité inégale, entre des impressions neutres et des vitrines du territoire à renforcer.

Enfin, la densité d'équipement est remarquable sur le territoire, mais celle-ci reste peu équilibrée. Les quartiers d'habitat sont sous équipés, alors que le centre-ville, accessible, mais souvent saturé, est le mieux doté en équipements.





## 5.1. UN TERRITOIRE À PROXIMITÉ DE GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES



Beaumont-sur-Oise est située à **30 km au Nord de Paris**, et à **15 km de Cergy-Pontoise**. Elle est connectée au grand territoire par une bonne desserte routière et autoroutière, notamment avec la sortie N°11 de l'autoroute A16 située à Mours. **L'aéroport Roissy - Charles de Gaulle se trouve à 35 km**, accessible par la Francilienne N104.

La commune est également située à moins de 15 km de la Francilienne N104, accessible par l'A16 puis par la RN1, - l'autoroute A16 permettant par ailleurs de rejoindre Beauvais à l'ouest en une trentaine de minutes.

Le territoire beaumontois est **bien desservi par les transports en commun**.

En effet, le **Transilien H** relie la gare de Persan Beaumont (située sur le territoire de Persan) à la gare de Paris Nord en 30 minutes. La fréquence des trains au départ de Persan Beaumont et en direction de Paris Nord est de 30 minutes entre 4h40 et 9h40 et entre 15h40 et 19h40. Le reste du temps, on compte un départ toutes les heures. Notons que des trains Express partent vers Paris toutes les heures dès 6h24. Les départs depuis Paris-Nord vers Beaumont débutent dès 6h20 avec ces fréquences comparables. Des trains Express partent également de Paris-Nord vers Persan-Beaumont toutes les heures.

La gare dispose d'un parking relais. Le report modal y est encadré par un système d'abonnement.

La gare de Nointel-Mours est également située à proximité de Beaumont-sur-Oise, et permet elle aussi d'accéder à la ligne H du réseau transilien. La fréquence des trains est identique à celle des trains au départ de la gare de Persan-Beaumont. Aucun très Express ne dessert toutefois la gare de Nointel-Mours. Le report modal n'y est pas encadré, et des problèmes de stationnement sont rencontrés aux abords de cette gare.



Chaque gare dispose d'un report modal vers le réseau de bus.

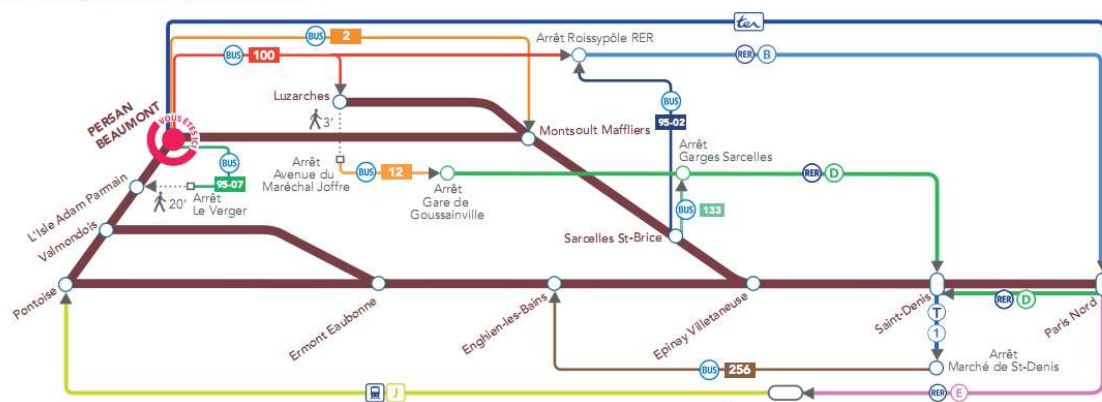
Depuis la gare de Persan-Beaumont, il est ainsi possible de se rendre en bus vers Luzarches, Roissypôle, Montsoul Maffliers et l'Isle Adam. La fréquence des lignes de bus est d'un bus par demi-heure.

Depuis la gare de Mours, il est possible de se rendre en bus vers Persan-Beaumont et vers Montsoul Maffliers.

Chaque gare présente également un parc couvert de vélo. On compte 20 places sur le parvis de la gare de Nointel-Mours, et 60 places au niveau de la gare de Persan-Beaumont, à la fois sur la Place de la gare et au sein du parking-relais.

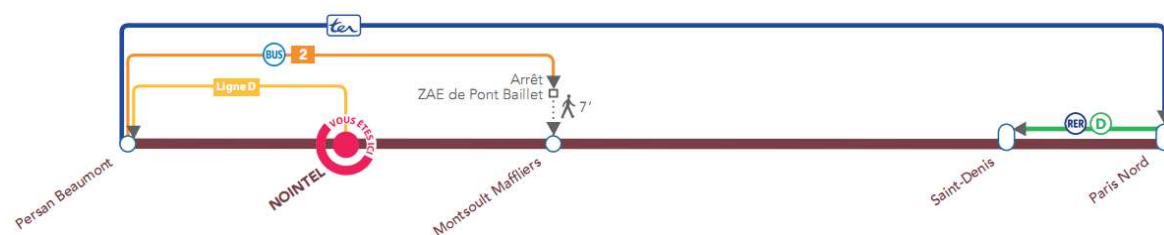
### Le report modal « train-bus » en gare de Persan-Beaumont

À partir de la gare de Persan-Beaumont...



### Le report modal « train-bus » en gare de Persan-Beaumont

À partir de la gare de Nointel...



## 5.2. UN RÉSEAU DE BUS DENSE À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ



Carte du réseau de bus du Haut Val d'Oise – Source : site internet de Keolis

- Ligne E : Une ligne au départ de Mours et Nointel pour les trajets scolaires
- Ligne F : Ligne dédiée à l'AFPA (organisme de formation professionnelle pour adultes)
- Ligne G : pour se rendre à la gare de Persan en provenance de Mours ou de Nointel

Ainsi, la commune de Beaumont-sur-Oise bénéficie d'une bonne desserte en bus, reliant notamment les principaux équipements et la gare de Persan. Cette bonne desserte est toutefois à relativiser. En effet, les horaires de passage ainsi que les dessertes peuvent encore être adaptées au mode de vie des Beaumontois.

Le développement du réseau de transport urbain et des modes de déplacement est un axe important pour la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise. Elle possède la compétence transport et propose une desserte en bus.

Le réseau de bus du Haut Val d'Oise compte **huit lignes qui couvrent l'ensemble du territoire et relient les communes entre elles.**

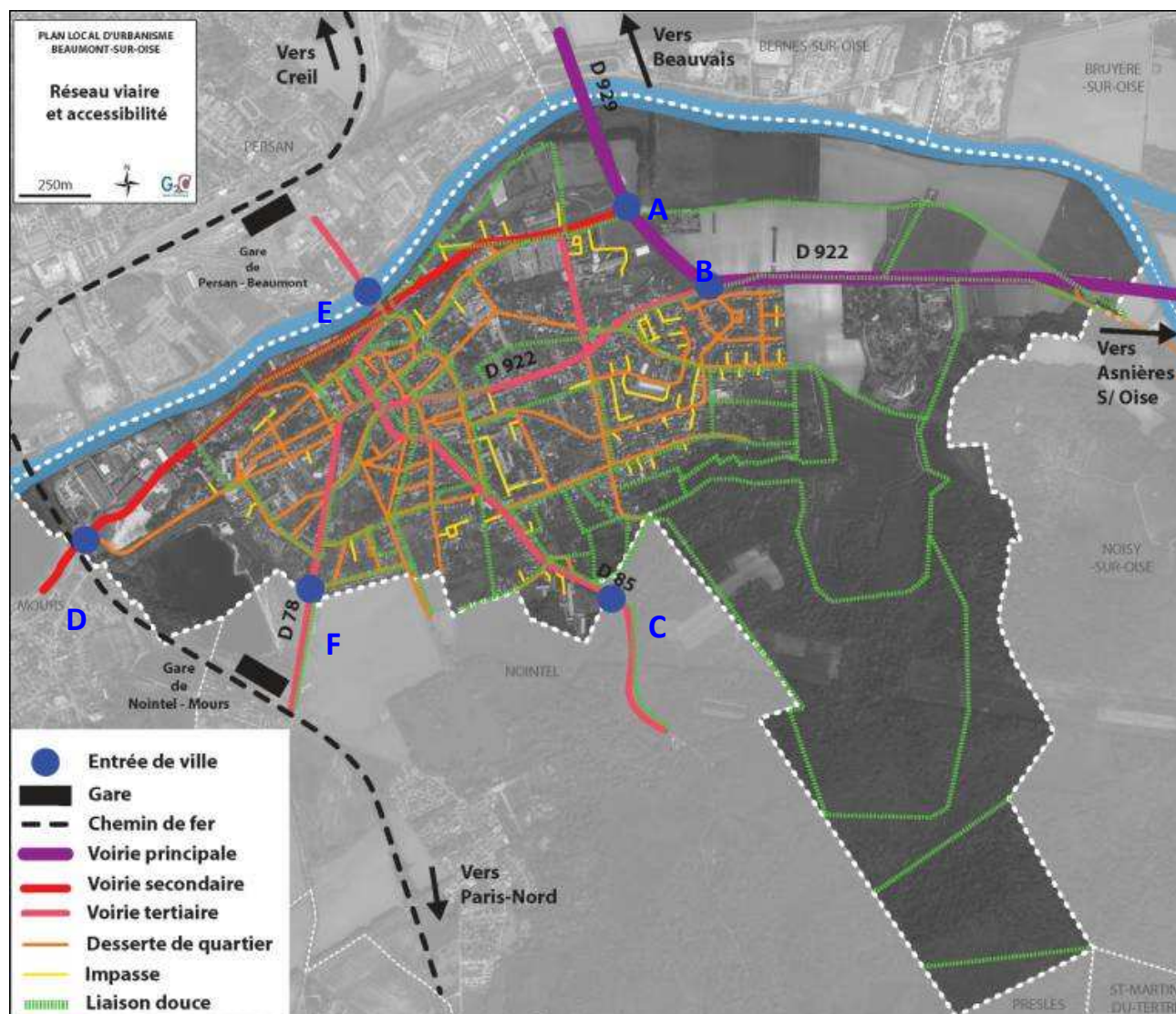
Le réseau comprend :

- **3 lignes de bus structurantes** qui fonctionnent toute la journée y compris le week-end. Ces trois lignes circulent jusqu'en soirée (23h pour la A) et le dimanche matin, elles permettent d'accéder au marché de Persan, au Leclerc de Persan ou à l'Intermarché de Beaumont-sur-Oise et bénéficient d'une fréquentation de passage à l'heure.
- **Ligne A** traversant les communes de Bruyères-sur-Oise, Bernes-sur-Oise et Persan et en relation directe avec la gare de Persan, le lycée E. Gallois, l'hôpital et la piscine de Beaumont-sur-Oise.
- **2 lignes à Beaumont-sur-Oise desservent les gares de Persan (B et D) et Nointel (D) ainsi que le lycée E. Gallois, l'hôpital et la piscine.**
- 4 autres lignes :
  - Ligne C : Persan-Champagne/Oise-Persan





## 5.3. UN TERRITOIRE STRUCTURÉ PAR DEUX AXES MAJEURS



## Les principales entrées de ville

Beaumont-sur-Oise présente plusieurs entrées de ville (*identifiées sur la cartographie de la page précédente*). On entend par entrée de ville, le secteur de la commune où apparaissent les premières structures urbaines. C'est la première image que donne la commune lorsque l'on s'y rend. Les entrées de ville présentent des enjeux paysagers et identitaires, mais également de circulation : ce sont des points d'entrées/sorties des secteurs urbains.

**Deux entrées de ville de Beaumont sont en bordure des routes départementales D929 et D922.** Elles se situent au sein du territoire communal et proposent des paysages quasi similaires : un alignement de platanes, des bordures enherbées, une structure routière très présente, et une vue lointaine sur des bâtiments à faible valeur patrimoniale et paysagère. L'impression est neutre mais ne dégrade pas l'impression d'entrée de ville. Ces deux entrées de ville débouchent sur des axes de circulation majeurs, et permettent de quitter le territoire vers le Nord et l'Ouest.

**A -** Entrée de Ville en bordure de la D 929



**B -** Entrée de Ville en bordure de la D 922



**Quatre autres entrées de ville sont situées en limite directe avec d'autres communes : Persan, Mours, et Nointel (D78 et D85).**

L'entrée de Ville située à la limite avec Nointel, sur la route départementale D85 manque de signalétique : la limite avec la commune de Nointel est peu perceptible. Par ailleurs, cette entrée de ville ne présente pas de qualités paysagères particulières : la qualité du traitement des espaces publics alentours reste relativement faible. La voirie sur ce point d'entrée/sortie de la commune est en mauvais état, et la circulation peut y être dangereuse, notamment pour les déplacements doux.

L'entrée de ville en provenance de Mours propose quant à elle un paysage marqué par la présence de la zone d'activités. Les tissus de la rue Saint-Roch ne témoignent pas réellement de l'identité de Beaumont-sur-Oise.





**C - Entrée de Ville en provenance de Nointel – RD 85 (3)**



**D - Entrée de Ville en provenance de Mours**



**Les entrées de ville en provenance de Persan et de Mours (D78) bénéficient d'un traitement de qualité.** Ces entrées de ville débouchent respectivement sur le centre ancien de Beaumont-sur-Oise en traversant le pont de l'Oise et sur le quartier pavillonnaire situé à l'ouest de la commune. Elles offrent respectivement une vue sur le centre-ville (après traversée du pont) et sur un double alignement d'arbres et maison de ville (RD78).

L'entrée de ville en provenance de Persan reste la plus emblématique. Elle est celle qui traduit le mieux l'identité de la commune, entre Oise et patrimoine historique fort. La circulation y est souvent difficile, puisqu'il s'agit d'un point de rencontre entre plusieurs axes routiers débouchant sur une traversée de l'Oise. A l'inverse, la circulation au niveau de la D78 est plutôt fluide.

**E - Entrée de Ville en provenance de Persan**



**F - Entrée de Ville en provenance de Mours – RD 78**





## Les déplacements internes

*Axe de circulation majeure, de l'entrée de ville jusqu'au centre-ville*



La traversée de Beaumont-sur-Oise se fait essentiellement d'est en ouest, depuis la rue Saint-Roch vers les routes départementale D 922 et D929, et du Nord au Sud, entre le Pont de l'Oise et la route départementale D 78.

Ces axes structurent les déplacements internes de la commune, qui se ramifient vers une desserte locale de quartier très dense. On note l'existence de nombreuses voies en impasses, symptomatique d'une urbanisation au coup par coup, ou lors de petites opérations de lotissement ne dépassant pas dix pavillons.

Les axes majeurs du territoire permettent de rejoindre efficacement les équipements majeurs du territoire (lycée, collège, hôpital, stade, etc.), les gares situées à Persan et Nointel, mais également le centre-ville et la zone d'activités Saint-Roch.

La desserte locale connecte la voirie des quartiers d'habitat au réseau de voirie principale. La circulation s'y fait à une vitesse moindre, et le stationnement est possible directement en bordure de voirie dans la majeure partie des situations.

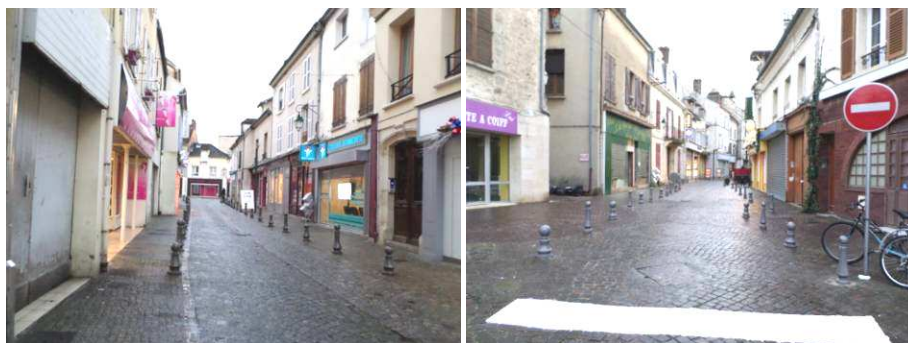
Peu de sauts scalaires sont visibles sur le territoire entre les dessertes locales et les axes structurants. Seul le centre-bourg pâtit d'un saut scalaire entre des axes majeurs desservant le centre-bourg, et une voirie interne au centre ancien.

La requalification de l'espace public du centre n'a pas su restaurer l'image du centre-ancien, et n'a pas su répondre à la problématique de saturation du trafic et des difficultés de stationnement.

*La desserte des internes des quartiers*



*Le centre bourg, une circulation apaisée mais difficile.*



Le réseau de liaisons douces est très important. Sa qualité est cependant disparate.

On note en effet l'existence de chemins de randonnées au sein de la forêt de Carnelle ou de sentes entre les îlots, qui débouchent sur des cheminements piétons en bordure de voirie de circulation.

On passe donc d'un cheminement doux sécurisé et agréable, à un cheminement subissant à la fois les nuisances des transports motorisés, voire même les risques liés à la vitesse de circulation des véhicules.



## 5.4. ANALYSE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

DEPUIS LA LOI ALUR, LE RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU DOIT ÉTABLIR UN «INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DE VÉHICULES MOTORISÉS, DE VÉHICULES HYBRIDES ET ÉLECTRIQUES ET DE VÉLOS DANS LES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION DE CES CAPACITÉS.»

CET INVENTAIRE CONCERNE L'ENSEMBLE DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC, C'EST-À-DIRE LES SURFACES PRINCIPALEMENT DÉVOLUES AU STATIONNEMENT ACCESSIBLES LIBREMENT, CE QUI INCLUT LES PARKINGS LIÉS AUX SURFACES COMMERCIALES. LE STATIONNEMENT LE LONG DES VOIES N'EST PAS CONCERNÉ.

CETTE ANALYSE POURRA SERVIR NOTAMMENT À AFFINER LE RÈGLEMENT, QUI PEUT FIXER DES RÈGLES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT (L123-1-12).

PAR EXEMPLE : OBLIGATIONS MINIMALES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT VÉLO, NOMBRE MAXIMUM DE PLACES DE STATIONNEMENT POUR LES BÂTIMENTS À USAGES AUTRES QUE L'HABITATION...

### *Le recensement des espaces de stationnements ouverts au public*

La carte ci-après permet de localiser les espaces de stationnement ouverts au public, parcs de stationnement et le long de la voie publique.







Il s'agit à la fois des espaces de stationnement ouverts au public dans le centre-ville de Beaumont sur Oise, des espaces de stationnements identifiés aux abords d'équipements (comme les terrains de sport et la piscine intercommunale), ou des espaces de stationnement aux abords d'opérations de logements dont l'accès est libre.

Le potentiel de mutualisation de ces espaces est à interroger :

- Les parcs de stationnement publics sont-ils correctement situés, dimensionnés et signalés ?
- Les espaces de stationnement au sein des opérations de logements sont-ils correctement dimensionnés ?
- Est-ce que les gabarits de ces parcs de stationnement correspondent pleinement aux besoins pendulaires auxquels ils répondent ? Ne sont-ils pas surdimensionnés ?
- Vers quelles autres fonctions urbaines de Beaumont-sur-Oise peuvent-ils être destinés ?

*Exemple : les parcs de stationnement de la piscine intercommunale, ou du cimetière ne peuvent-ils pas être utilisés par une autre fonction urbaine (commerces, habitats, etc...).*

La carte « Stationnement accessible au public et besoin en stationnement » ci-dessus présente l'identification de tous les espaces de stationnement identifiés selon les critères de la Loi ALUR.

Rappel : Il s'agit des les surfaces principalement dévolues au stationnement accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné.

Beaumont-sur-Oise présente plusieurs types de stationnements qui traduisent un besoin conséquent.

## LE STATIONNEMENT LIE A UN EQUIPEMENT PUBLIC

### Stationnement liée au stade de sport avenue du Président Wilson :



Ce stationnement est également utilisé en dehors d'un événement sportif. Il répond donc à un besoin autre que celui de sa vocation première. Il se situe à 900m du centre-ville. La mutualisation de cet espace de stationnement existe donc dans l'usage même si celle-ci n'est pas encadrée.

## LE STATIONNEMENT DISPOSE LE LONG DES VOIES

### Stationnement rue Alphonse et Louis Roussel :



Ce stationnement est quotidiennement utilisé, la rue Alphonse et Louis Roussel mène directement au centre-ville à moins de 10 minutes à pied. On peut supposer qu'il sert aux usagers du centre-ville ainsi qu'aux habitants de la rue.





## LE PARC DE STATIONNEMENT OUVERT A PROXIMITE DU CIMETIERE - OUVERT PARTIELLEMENT AU PUBLIC.

Parc de stationnement à côté du cimetière :



Ce parc de stationnement est en limite de saturation. Il se situe à 5 minutes à pieds du centre-ville. On peut donc supposer qu'il sert aux usagers journaliers du centre-ville.

## LE STATIONNEMENT SAUVAGE

Stationnement sauvage rue Ledru Rollin :



Cette rue longe la propriété du groupe hospitalier. De nombreuses voitures escaladent le trottoir pour se garer, ce qui traduit un besoin en places de stationnement. On peut

supposer qu'il s'agit de salariés de l'hôpital qui ne disposent pas assez de places au sein de l'établissement.





## Identification des potentialités de mutualisation

L'identification d'espaces de stationnement potentiellement mutables à proximité d'équipements ou d'opérations de logements laisse apparaître à Beaumont-sur-Oise un enjeu probablement central sur la mutualisation des usages.

Toutefois, la domanialité de ce foncier ne permet pas d'envisager la mutualisation de tous ces espaces de stationnement.

Ces espaces semblent appartenir au domaine public, sont accessibles à tous, et sont à proximité de diverses fonctions urbaines (habitats, services, équipements).

Leur nature reste à interroger afin d'affiner leur identification :

- *Quelle est leur domanialité ?*
- *Leurs dimensions peuvent-elles mener à un partage des usages ?*
- *A quelle distance sont-ils d'un commerce/service/équipement ?*
- *Quand sont-ils utilisés ?*

Ces informations nous permettront de répondre aux questionnements de la Loi ALUR quant aux potentiels de mutualisation des espaces de stationnement.

## LE PARC SUSCEPTIBLE DE CHANGER SUITE A UNE EVOLUTION DE SON EQUIPEMENT REFERENT.

Stationnement lié à la piscine intercommunale, Avenue Léon Blum :



Ce parc de stationnement est fréquemment utilisé en face de la piscine, mais il reste sous-utilisé à l'arrière. Cet espace se situe à 5 minutes à pied du centre ville et à 15 minutes à pied de la gare de Persan. Il peut donc être utilisé à la fois par des usagers journaliers du centre-ville mais aussi par des navetteurs.

Il comporte une centaine de places : ainsi il doit être inclus dans la réflexion de la transformation de la piscine car son dimensionnement le place dans un besoin qui s'évalue sur plusieurs échelles : à la fois pour les habitants, les usagers journaliers du centre-ville et/ou de la piscine, et des navetteurs de passage pour la gare de Persan.



## LE PARC OUVERT, MAIS SUR UNE PARCELLE PRIVEE ACTUELLEMENT MUTUALISE.

Ce terrain privée n'est pas entretenu, mais est accessible. Il offre une vingtaine de places qui sont régulièrement utilisées. Il se situe à 10 minutes à pied du centre-ville et en face d'une future opération de logements collectifs. Cet espace présente donc un potentiel de mutualisation avec les futurs habitants.

### Stationnement libre Rue de l'Isle Adam :



## LES PARCS FERME AU PUBLIC MAIS AU POTENTIEL NOTABLE DE MUTUALISATION AVEC UNE ZONE DE PROJET

### Stationnement au pied des logements collectifs du quartier de Boyenval :



Ce parc de stationnement a été résidentialisé. Ce phénomène consiste à privatiser un espace pour en réserver l'usage exclusivement aux habitants des logements.

Pourtant ce parc de stationnement n'est pas plein durant la journée, il pourrait être mutualisé par un partage périodique entre les habitants et des usagers ponctuels.



## Vers complémentarité des études de densification et de mutualisation du stationnement ?

La loi ALUR renforce le rôle des documents d'urbanisme dans la quête de l'économie d'espace.

L'identification des espaces urbains interstitiels en vue de leur densification, et l'identification des espaces de stationnement potentiellement mutables répondent à cette volonté.

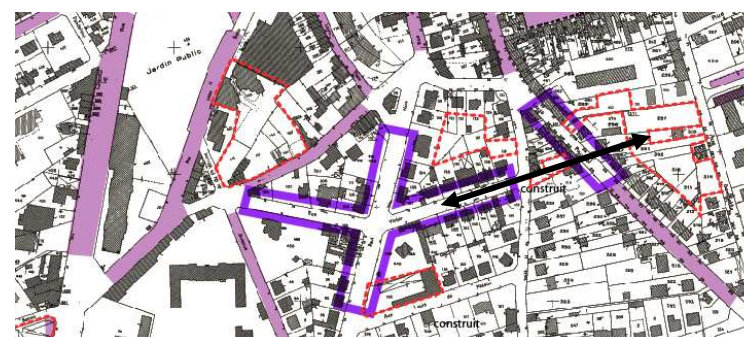
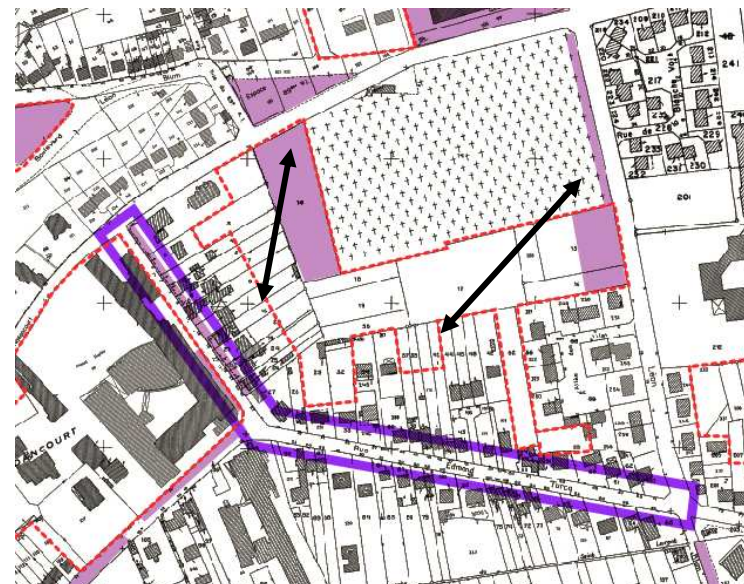
Il semble donc intéressant de pouvoir croiser ces deux volets de la loi ALUR, afin de répondre pleinement aux objectifs de diminution de la consommation de nouveaux espaces.

L'identification des zones de densification possibles à proximité d'espaces de stationnement, a permis de mettre à jour différents liens à mettre en avant, en particulier avec le besoin en stationnement pour les usagers du centre-ville.

Si ces espaces de densification offrent des potentiels de redimensionnement ou de déplacement des espaces de stationnement en reliant de possibles opérations de logements avoisinantes alors cela permettrait de ne pas augmenter le coefficient de VRD au sein du tissu urbain et de ces futures opérations.

Beaumont sur Oise propose de nombreux espaces à l'usage inégal. Leur dimensionnement doit donc être repensé en fonction de leur localisation.

Enfin compte tenu de la croissance de la population et du nombre de voitures par ménages (1,25 en 2008); une nouvelle population de 1225 habitants, selon la première hypothèse de croissance, amènerait la présence de 1531,25 nouvelles voitures. Un chiffre à prendre en compte pour les projets d'aménagements.



- Espaces de stationnement publics
- Besoin en stationnement
- Potentiel de densification de projet de mutualisation

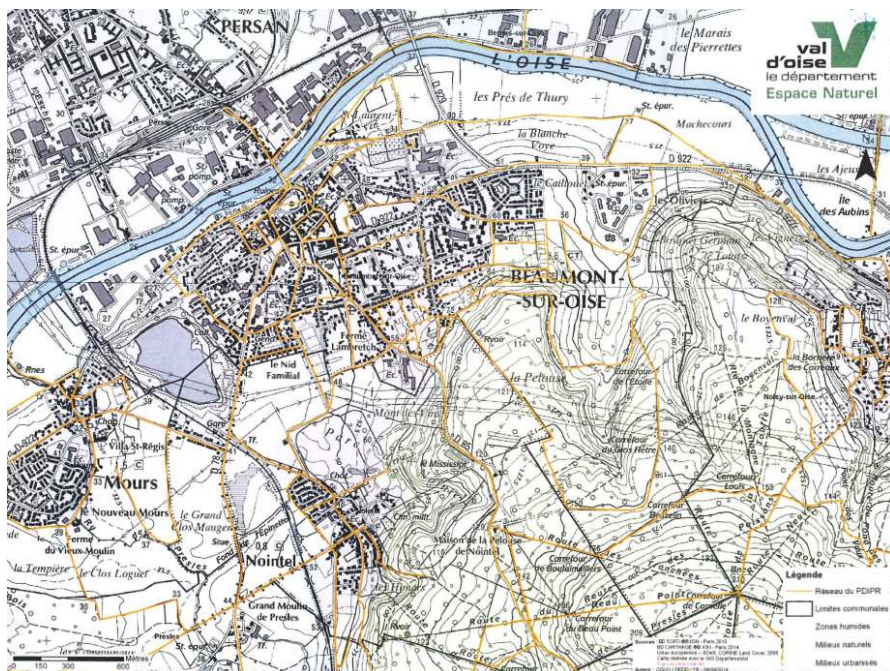




## 5.5. LES LIAISONS DOUCES

Beaumont-sur-Oise présente un réseau de cheminements doux développé. La plupart des voies de la commune assurent une circulation piétonne sécurisée.

### Chemins inscrits au PDIPR



Source : Département du Val d'Oise

### Tracé de l'avenue verte Paris-Londres à Beaumont-sur-Oise



Source : Département du Val d'Oise

D'autre part 628 kilomètres d'itinéraire cyclable sont en projet à et autour de Beaumont-sur-Oise, en plus des 85km de véloroute existants.



### Projet de liaisons cyclables à Beaumont-sur-Oise



Source : Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables



- Quelle organisation urbaine privilégier pour rendre les ménages moins dépendants de la voiture, notamment pour les déplacements de courtes distances ?
- Comment optimiser les déplacements en transports en commun ? Développement de l'intermodalité ?
- L'usage du vélo est-il adapté à Beaumont-sur-Oise malgré la topographie du site ? Si oui, où le privilégier ?
- Faut-il densifier à proximité des axes de transport en commun (arrêts de bus, autour des gares) ?





## CE QU'IL FAUT RETENIR

## 6. LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

La commune de Beaumont-sur-Oise est concernée par **des risques naturels forts**, notamment :

- **Le risque d'inondation**, qui concerne la vallée de l'Oise et les parties les plus basses de la ville (zones d'activité principalement).
- **Le risque de mouvement de terrain par effondrement** lié à la présence de cavités dans le centre historique, et de retrait-gonflement lié au sol argileux dans la partie la plus haute de la ville.

Ces risques sont encadrés par un PPRI et un PPRMT, qui s'imposent au document d'urbanisme. Le risque lié aux argiles quant à lui nécessite des modes de construction adaptés prenant en compte les caractéristiques de ce sol.

**Les risques et nuisances liés aux activités sont faibles** sur le territoire communal. Par ailleurs, la RD929 et RD922 vers Noisy-sur-Oise sont les infrastructures les plus bruyantes. Toutefois, elles ne sont pas situées au contact direct de l'urbanisation.

La commune ne dispose pas de sites Seveso ni ICPE en activité, elle ne présente pas de sites autorisés à l'exploitation des matériaux carriérables.



## 6.1. DES RISQUES NATURELS À MAÎTRISER

### Un risque inondations très présent

A l'échelle du Bassin Seine-Normandie, la déclinaison de la Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation d'octobre 2014 repose sur :

- 1/ L'évaluation préliminaire, par un diagnostic, du risque d'inondation (EPRI) – réalisée en 2011
- 2/ L'identification des territoires à risques importants d'inondation (TRI) – réalisée en 2012
- 3/ La cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI – réalisée en 2013-2014
- 4/ Le plan de gestion des risques d'inondation (PDRI) – réalisation courant 2015

Les cartographies des TRI sont le socle de travail pour l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation qui doivent être mises en place pour chaque TRI d'ici fin 2016.

Ces cartes définissent les enveloppes d'aléas fréquent, moyen, et extrême. L'aléa moyen est l'aléa de référence de l'élaboration des plans de prévention des risques d'inondation.

Concernant les prescriptions d'urbanisme, les cartes d'aléa moyen ne se substituent pas aux cartes et règlements des PPRI approuvés existants sur le TRI.

Source : DRIEE Ile de France

Depuis 1983, la commune a fait l'objet de 10 arrêtés d'état de catastrophe naturelle relatifs à des inondations et coulées de boue :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
Inondations et coulées de boue	11/08/1986	11/08/1986	17/10/1986	20/11/1986
Inondations et coulées de boue	22/08/1991	22/08/1991	29/07/1992	15/08/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
Inondations et coulées de boue	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations et coulées de boue	07/08/1994	08/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
Inondations et coulées de boue	29/04/2007	29/04/2007	18/10/2007	25/10/2007

La commune de Beaumont-sur-Oise fait partie du TRI Métropole francilienne et la cartographie de ses surfaces inondables dans le TRI est visualisable ci-après.

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.

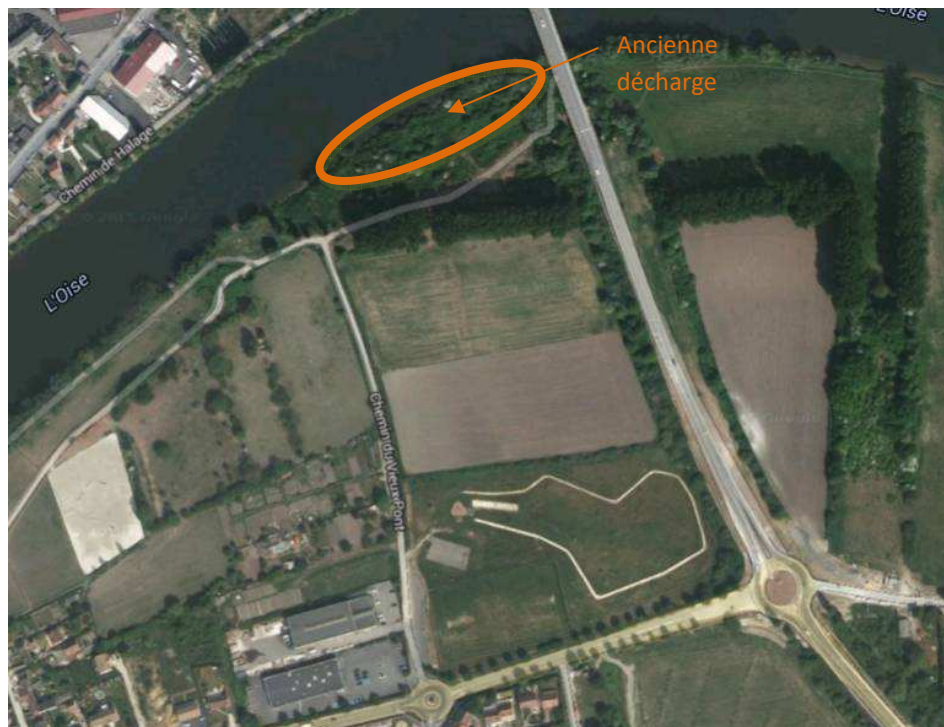
3 types de zones concernant la commune :

- La **zone bleue** : zone inondable contenant des constructions et exposée à une inondation dont la hauteur d'eau en cas de crue de référence est en général inférieure à 1 mètre. **Dans cette zone, l'aménagement et la constructibilité sont soumis à des règles spécifiques.**
- La **zone turquoise** : elle correspond à des secteurs qui ne devraient a priori pas être atteints par la crue de référence de l'Oise, mais qui seraient par endroits inondés du fait de la remontée de nappe. Cette situation n'est pas une contrainte à l'urbanisation, mais **les biens qui s'y installent doivent intégrer le risque d'inondation dans leur conception afin de s'en prémunir.**
- La **zone verte** : elle correspond à des zones relativement libres de constructions, qui doivent jouer un **rôle optimum d'expansion des crues**, et où **un développement de l'urbanisation ne peut en conséquence pas être toléré.**

Source : PPRI révisé

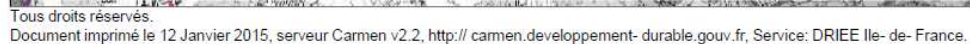


Il est à noter que l'ancienne décharge (remblai d'environ 2m50 de haut), située sur les bords de l'Oise, est incluse dans cette zone et qu'elle constitue de par sa localisation, sa superficie et sa nature, à la fois un obstacle important à l'expansion des eaux, mais aussi une source potentielle de pollution de l'Oise.

















## Zones inondables et risques d'inondation du TRI métropole francilienne



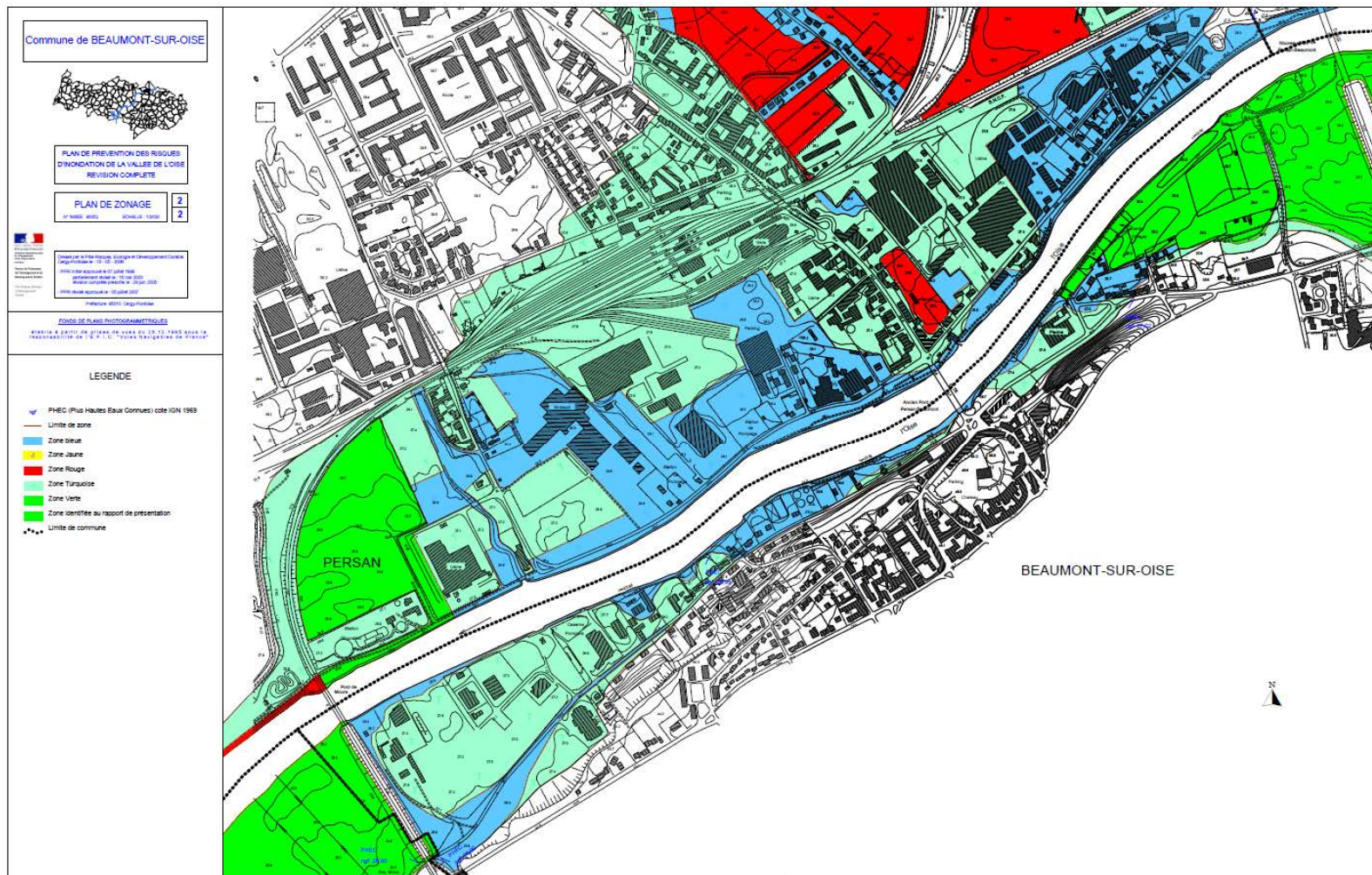
## Enjeux

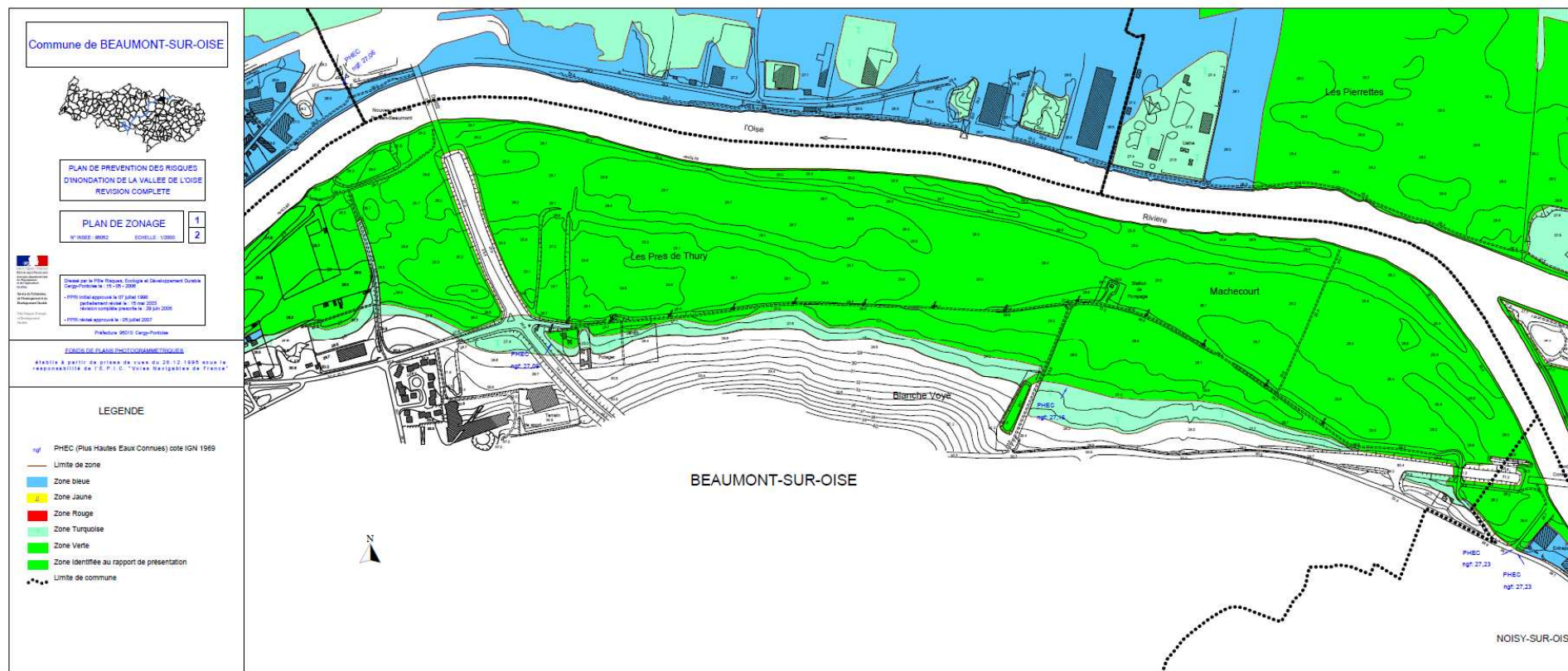
- Surface d'activité économique  
 Surface d'activité économique
- Limite de zones de protection naturelle  
 Zones de baignade ou Natura 2000
- Etablissement classé IPPC  
 Etablissement classé IPPC
- Autres enjeux
-  Aéroport, aérodrome, hélicopt
  -  Autre établissement sensible à la gest
  -  Camping
  -  Etablissement d'enseignement
  -  Etablissement hospitalier
  -  Etablissement pénitentiaire
  -  Etablissement utile à la gestion de cris
  -  Gare
  -  Installation d'eau potable
  -  Transformateur électrique
- Station d'épuration > 2000 EH  
 Station d'épuration > 2000 EH
- Patrimoine culturel  
 Patrimoine culturel
- Bâti  

- Réseaux
-  Autoroute, quasi autoroute
  -  Route, liaison principale
  -  Voie ferrée principale
- Aléas
-  Ouvrage de protection
  -  Lit mineur
- Synthèse des aléas
-  Crue de forte probabilité
  -  Crue de moyenne probabilité
  -  Crue de faible probabilité
- Decoupage administratif
-  Limite du TRI
  -  Limite de commune
  -  Limite de quartier
- Scan 1/25 000 Noir et blanc





**CARTOGRAPHIES DES ZONES DU PPRI (SECTEUR OUEST ET EST)**





Concernant les inondations pluviales par ruissellement, la carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune. Dans ces zones, certaines dispositions devront être respectées avant tout aménagement.

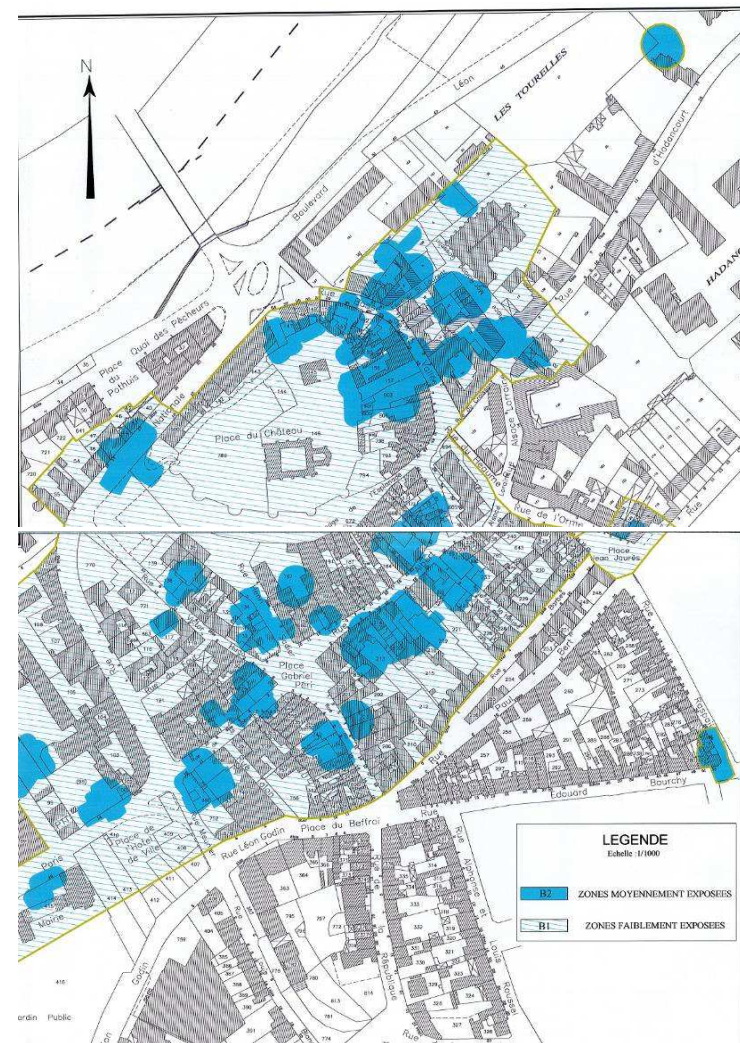
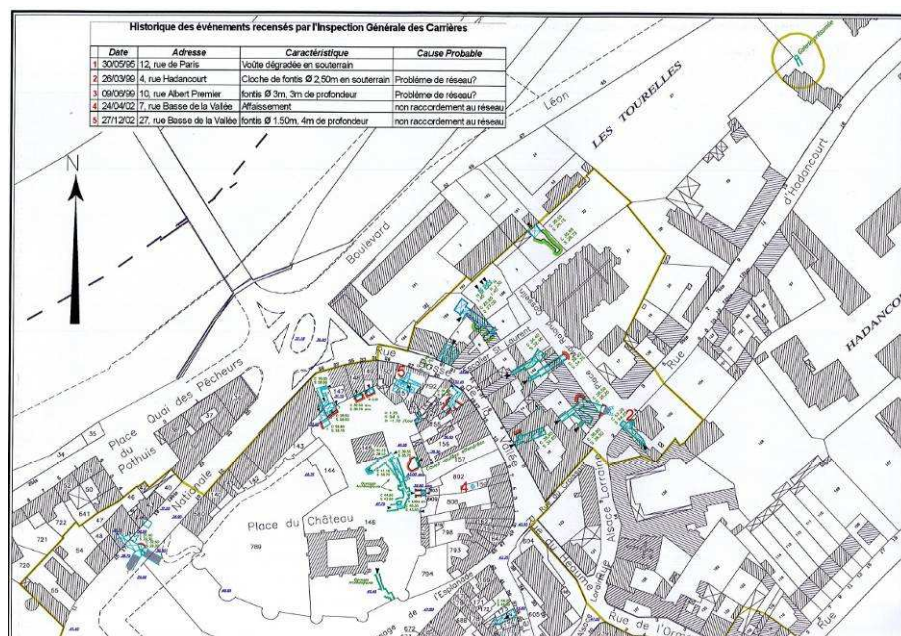




## Des risques liés à la géologie du site et à la présence de cavités



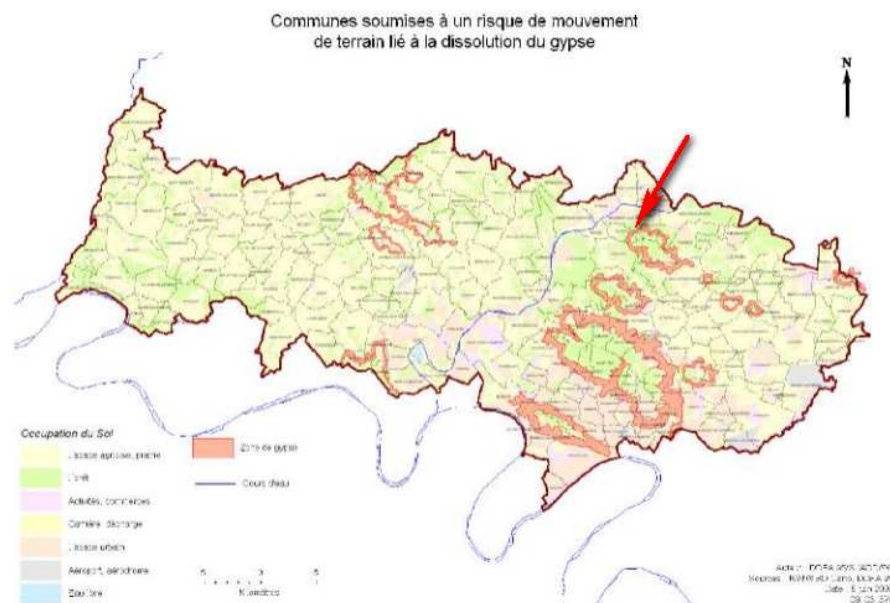
Du fait de la présence de nombreux vestiges archéologiques dans le centre-ville ancien, la commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT) relatif aux effondrements, approuvé le 27 juillet 2007, qui concerne ce secteur. Il identifie les zones moyennement exposées et les zones faiblement exposées au risque de mouvement de terrain. Les zones soumises à ces risques sont cartographiées ci-après.



## LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉ À LA DISSOLUTION DU GYPSE

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.

effondrements. Dans ces secteurs, il conviendra de prendre en compte ce risque avant tout aménagement.



Source : DDRM 2010

La commune de Beaumont-sur-Oise est concernée par le **risque de retrait-gonflement des argiles (aléas forts, moyens et faibles)**. Les secteurs en aléa fort concernent notamment la zone urbanisée (partie sud).

La carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, matérialise les territoires de la commune exposés à la dissolution naturelle du gypse. Les mouvements de terrain associés à ce phénomène sont des affaissements ou



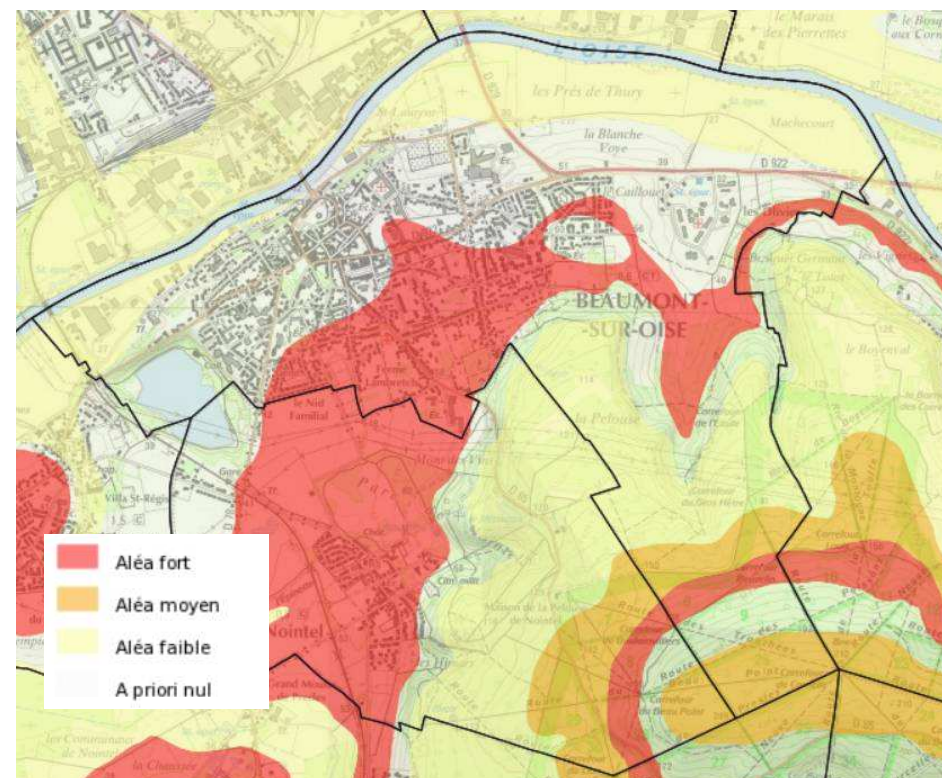


## LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Le bâtiment en surface est soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses/périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.

La commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour plusieurs catastrophes concernant des mouvements de terrain liés à la présence d'argiles :

- pour l'aléa « mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » du 1er juin 1989 au 31 décembre 1990 (arrêté du 10 juin 1991)
- pour l'aléa « mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » du 1<sup>er</sup> janvier 1991 au 31 mars 1997 (arrêté du 12 mars 1998).



Source : BRGM (données mises à jour septembre 2013)



Des mesures de prévention pour la construction sur sols argileux sont proposées ci-dessous.

#### CONSEILS A LA CONSTRUCTION :

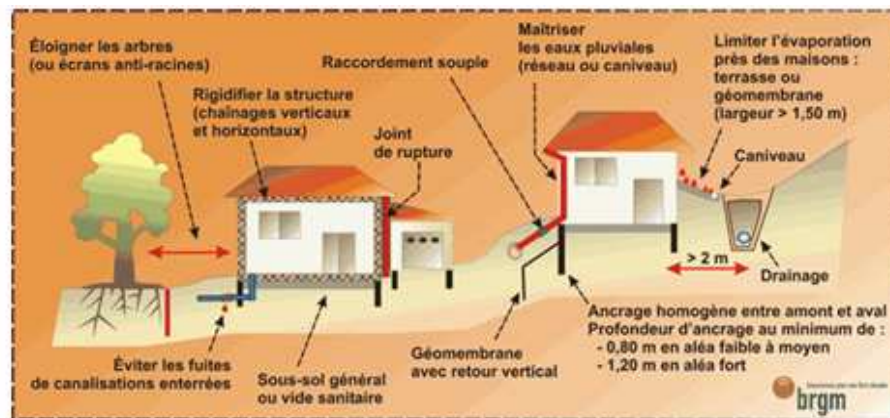
SOURCE : ARGILES.FR - BRGM

##### Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

##### Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

## LES RISQUES LIÉS AUX TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIONNABLES

La carte des contraintes du sol et du sous-sol, annexée au présent PLU, matérialise les secteurs de la commune présentant des risques de mouvements de terrains liés aux terrains alluvionnaires compressibles.

Dans ces zones, des dispositions particulières devront être prises pour assurer la stabilité des aménagements.





## 6.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

### Inventaires historiques des sites industriels et activités de services

50 sites sont recensés sur la commune de Beaumont-sur-Oise. Ci après un tableau récapitulatif.

**TABEAU EXHAUSTIF DES INVENTAIRES HISTORIQUE DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES**

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF9500951	Gogry ETS	Atelier mécanique	?	?	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.50a, c25.62a	En activité	Inventorié
2	IDF9504155	Décharge	Décharge	?	?	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
3	IDF9500594	Chateaufort Mr.	Chaudronnerie	Albert 1er, 16 rue	16 Rue Albert 1er	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.22z, c25.50a	Activité terminée	Inventorié
4	IDF9500931	Générale de Chauffe Cie	Chauffage	Béart, 1 rue Charles	1 Rue Charles Béart	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	d35.30z, g45.20	En activité	Inventorié
5	IDF9500835	Clairbois	Photogravure	Bejot, 13bis avenue Paul	13 bis Avenue Paul Bejot	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c18.1, v89.01z	Activité terminée	Inventorié
6	IDF9500941	Blanchon Mr.	Fabrication de cartouches et de poudre	Bert, 7 rue Paul	7 Rue Paul Bert	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c20.51z, c25.40z	Activité terminée	Inventorié
7	IDF9500947	Artis et Cie, Société	Station-service	Berteaux, rue Maurice	Rue Maurice Berteaux	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
8	IDF9500836	Galois, Lycée Evariste	Lycée d'enseignement général	Blum, 14 boulevard Léon Blum	Boulevard Léon Blum	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.22z, c25.61z	En activité	Inventorié
9	IDF9500933	Cottain Mr.	Garage automobile	Boulevard Léon Blum	Boulevard Léon Blum	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.61z, g45.21a	Activité terminée	Inventorié
10	IDF9500597	Cullaz Jean-Marie	Manufacture de jouets	Bois, rue du	Rue Bois du	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c20.17z	Activité terminée	Inventorié
11	IDF9500949	Lohou Guy	Garage automobile	Bourchy, 25 rue Edouard	25 Rue Edouard Bourchy	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.61z, g45.21a, g45.21b	Activité terminée	Inventorié
12	IDF9500946	Télécommunication d'île de France, Direction	Télécommunication	Canu, 1 rue	1 Rue Canu	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g47.30z, c27.20z	En activité	Inventorié
13	IDF9500948	Rocchi L.	Garage automobile	Cimenterie, rue de la	Rue Cimenterie de la	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.22z, g45.21a	En activité	Inventorié
14	IDF9500945	S.N.J.J.	Verrerie	Cimenterie, rue de la	Rue Cimenterie de la	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c23.1	En activité	Inventorié
15	IDF9504160	Décharge	Décharge	Ciments Français, le lac des	lac des Ciments Français le	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié
16	IDF9500595	Frontin Louis	Mégisserie	Halage, chemin de	Chemin Halage de	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c15.11z	Activité terminée	Inventorié
17	IDF9500612	Bertholat Jean-Louis	Teinturerie	Halage, chemin de	Chemin Halage de	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c13.3	Activité terminée	Inventorié

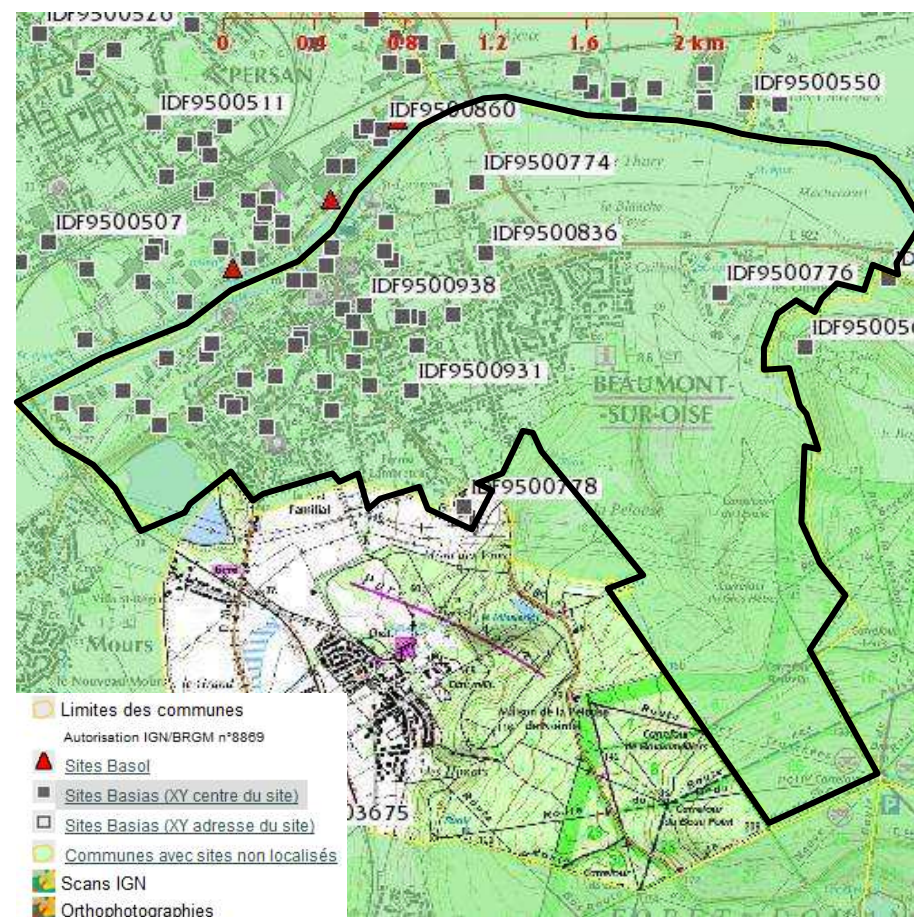
18	IDF9500930	Hôpital	Hôpital	Handancourt, 16 rue	16 Rue Handancourt	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	v89.03z, e38.47z, g47.30z	En activité	Inventorié
19	IDF9500942	David Mr.	Blanchisserie	Isle-Adam, 13 rue de l'	13 Rue Isle-Adam de l'	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	s96.01, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
20	IDF9500592	Dubrule, Société Ex Leblanc Mr.	Station-service, garage	Isle-Adam, 1 rue de l'	1 Rue Isle-Adam de l'	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
21	IDF9500936	BEAUMONT, Carrosserie Moderne de ; ex Centre autos Saint-François, Société	Station-service, Garage	Isle-Adam, 25-27 rue de l'	25 Rue Isle-Adam de l'	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g47.30z, c25.61z	En activité	Inventorié
22	IDF9500944	Total Raffinage	Station-service	Isle-Adam, 48 rue de l'	48 Rue Isle-Adam de l'	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g47.30z, c20.30z	En activité	Inventorié
23	IDF9500545	Paquet Thermique Société Ex Paquet et Cie	Fabrication de métronomes, brûleurs, chaudières à gaz	Isle-Adam, 7 rue de l'	7 Rue Isle-Adam de l'	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.62b, c25.2, c25.61z	Activité terminée	Inventorié
24	IDF9500757	VIARMES, Imprimerie de	Imprimerie	Isle-Adam, rue de l'	Rue Isle-Adam de l'	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c18.1	Activité terminée	Inventorié
25	IDF9500938	Motoconfort-Beaumont	Station-service	Jaurès, 3 place Jean	3 Place Jean Jaurès	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
26	IDF9500596	Barbier Victor	Teinturerie	Jussienne, 13 rue de la	13 Rue Jussienne de la	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c13.3	Activité terminée	Inventorié
27	IDF9504236	A.S. AUTO	Garage automobile	Leclerc, 20 avenue de la Division	20 Avenue Division Leclerc de la	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié
28	IDF9500601	Marty Albert	Station-service	Nationale, 1 rue	1 Rue Nationale	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
29	IDF9500602	Beaumier Mr.	Tannerie	Nationale, 27 rue	27 Rue Nationale	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c15.11z	Activité terminée	Inventorié
30	IDF9500600	Leblanc Lucien	Station-service, garage	Nationale, 3 rue	3 Rue Nationale	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
31	IDF9500776	Centre psychotérique "les oliviers"	Centre psychotérique	Noisy, route de	Route Noisy de	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g47.30z, q6.1	En activité	Inventorié
32	IDF9500934	Leblans Marcel	Station-service	Perrine, 16 rue	16 Rue Perrine	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
33	IDF9500593	Grimault Mr.	Station-service, garage	Pontoise, 3 rue de	3 Rue Pontoise de	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
34	IDF9504238	ROCH, Garage Saint-	Garage automobile	Roch, 28 rue Saint-	28 Rue Saint Roch	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a	En activité	Inventorié
35	IDF9504239	ACTIONS P.L.V., Société	Cartonnage publicitaire, usine de	Roch, 54 rue Saint-	54 Rue Saint Roch	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c18.1	En activité	Inventorié
36	IDF9500778	Enseignement adapté, Lycée d'	Lycée	Roussel, 106 rue A et L	106 Rue A. Et L. Roussel	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c	En activité	Inventorié
37	IDF9504235	VALLOIS	Garage automobile	Roussel, 31 rue Alphonse et Louis	31 Rue Alphonse et Louis Roussel	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a	En activité	Inventorié
38	IDF9500939	Etude et de réalisation industrielles du Val d'Oise, Société d'	Atelier Mécanique	Saint-Roch, 39 rue Ex rue de l'abattoir	39 Rue Saint-Roch, Ex rue de l'abattoir	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.22z, c25.50a	Activité terminée	Inventorié
39	IDF9500932	Omnium Ex Franco-Hollandaise de peinture, Société	Fabrication de peinture	Saint-Roch, 39 rue Ex rue de l'abattoir	39 Rue Saint-Roch, Ex rue de l'abattoir	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c20.30z, v89.03z, g45.20	En activité	Inventorié
40	IDF9500943	A.M.D., Garage, ex Carrara M.	Garage automobile	Saint-Roch, 39 rue Ex rue de l'abattoir	39 Rue Saint-Roch, Ex rue de l'abattoir	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.22z, c25.61z, g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié



41	IDF9500952	Cercle Vert	Stockage de produits divers	Saint-Roch, 54 rue	54 Rue Saint-Roch	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c27.20z, g47.30z, v89.01z	En activité	Inventorié
42	IDF9500937	Ciments Français, Société des	Cimenterie	Saint-Roch, rue Ex rue de l'abattoir	Rue Saint-Roch, Ex rue de l'abattoir	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié
43	IDF9500549	Gallia établissements	Teinturerie	Saint-Roch, rue Ex rue de l'abattoir	Rue Saint-Roch, Ex rue de l'abattoir	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c13.3, c15.11z	Activité terminée	Inventorié
44	IDF9500598	Service technique de la région de Paris (Extra-muros)	Garage automobile	Salle des fêtes, place de la	Place Salle des fêtes de la	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié
45	IDF9500950	TILLEULS, Garage des	Station-service, Garage	Senlis, 71 rue de	71 Rue Senlis de	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g47.30z	En activité	Inventorié
46	IDF9500940	Morin Jacques, Société des ETS	Atelier Mécanique	Senlis, 75 bis rue	75 bis Rue Senlis	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	c25.50a	Activité terminée	Inventorié
47	IDF9504237	BEAUMONT MOTO	Garage de motocycles	Senlis, 77 ter rue de	77 ter Rue Senlis de	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.40z	En activité	Inventorié
48	IDF9500619	Juliero Marcel	Station-service, garage	Senlis, 99 rue de	99 Rue Senlis de	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
49	IDF9500777	Hôpital intercommunal "les Portes"	Hôpital	Turcq, 25 rue edmond	25 Rue Edmond Turcq	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	q86.1	En activité	Inventorié
50	IDF9500774	Mairie	Dépôt d'immondices	Vieux Pont, lieu dit du	Lieu dit Vieux Pont du	BEAUMONT-SUR-OISE (95052)	e38.42z	Activité terminée	Inventorié

Source : BRGM – données mises à jour en janvier 2015

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS



Source : BRGM – données mises à jour en janvier 2015





## Les installations classées pour la protection de l'environnement

Ces installations abritent des activités dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement ou des dangers pour la sécurité, la santé et la salubrité publique.

La commune est concernée par la présence d'un établissement classé ICPE, non-seveso, dont l'activité a cessé.

Il s'agit de l'entreprise Clairbois (Menou), avenue Paul Bejot, ayant une activité liée aux halogènes et autres liquides.

Source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>

**Il convient de prendre en compte ces installations au regard des distances d'éloignement que les constructions doivent respecter vis-à-vis d'elles.**

### Types de matériaux

#### Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

#### Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

#### Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

#### Silex et chailles

- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

#### Silice ultrapure

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

#### Calcaires, marnes et argiles à ciment

- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E < 1,5)

#### Calcaires industriels

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

#### Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

#### Argiles communes (tuiles et briques)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

#### Gypse

- limite moyenne, sous recouvrement

#### Autres matériaux

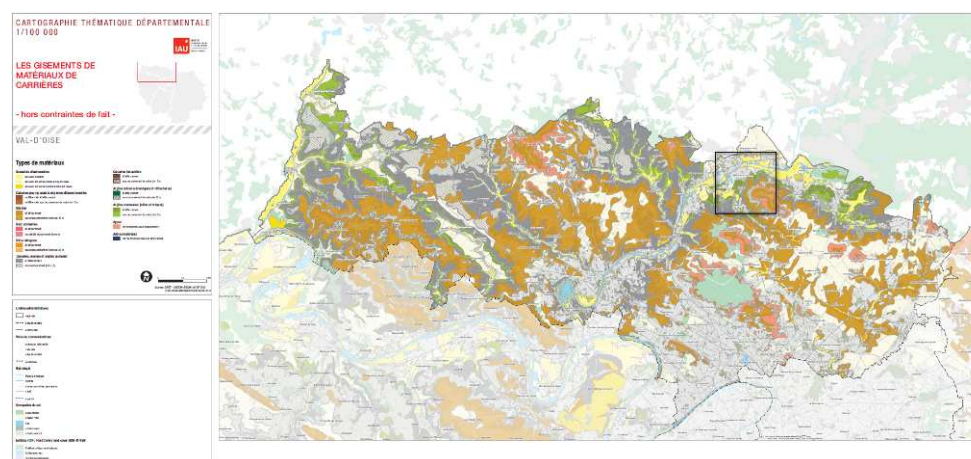
- Pierres dimensionnelles à l'affleurement

## LES CARRIÈRES

### GISEMENTS DE MATÉRIAUX

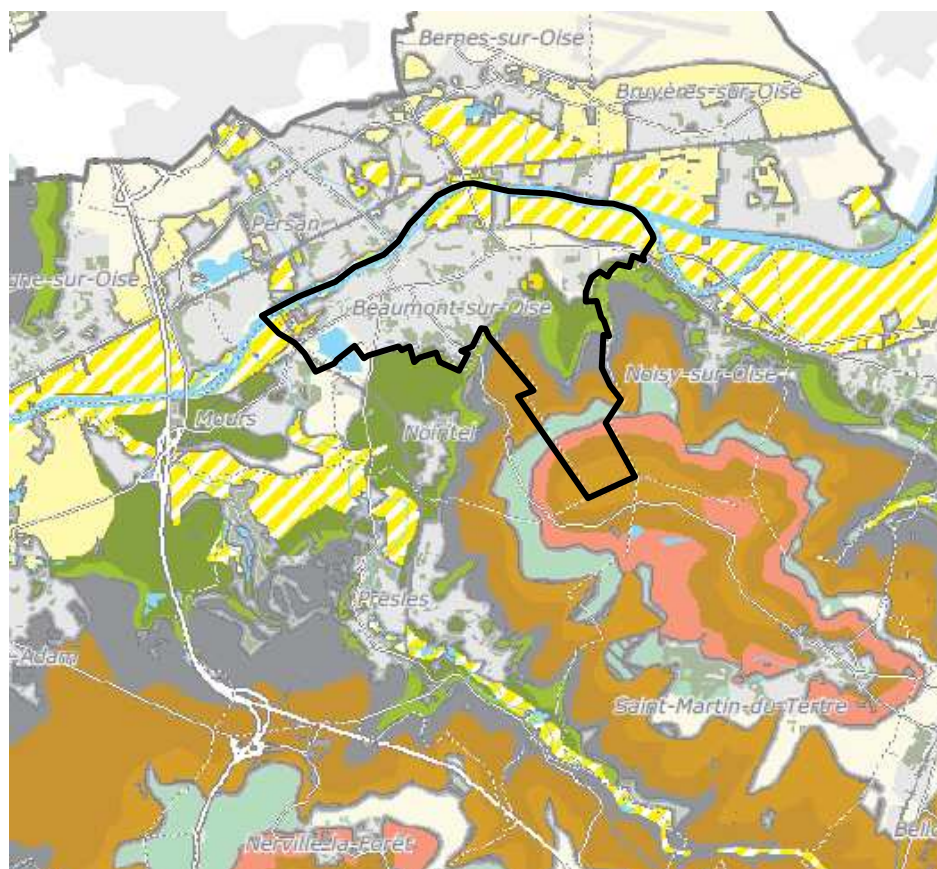
Implantée dans la vallée de l'Oise, la commune de Beaumont-sur-Oise est en particulier concernée par la présence de matériaux carriérables de type alluvionnaire, mais aussi des argiles communes et des calcaires sur le plateau.

#### CARTE DES GISEMENTS DE MATÉRIAUX HORS CONTRAINTE



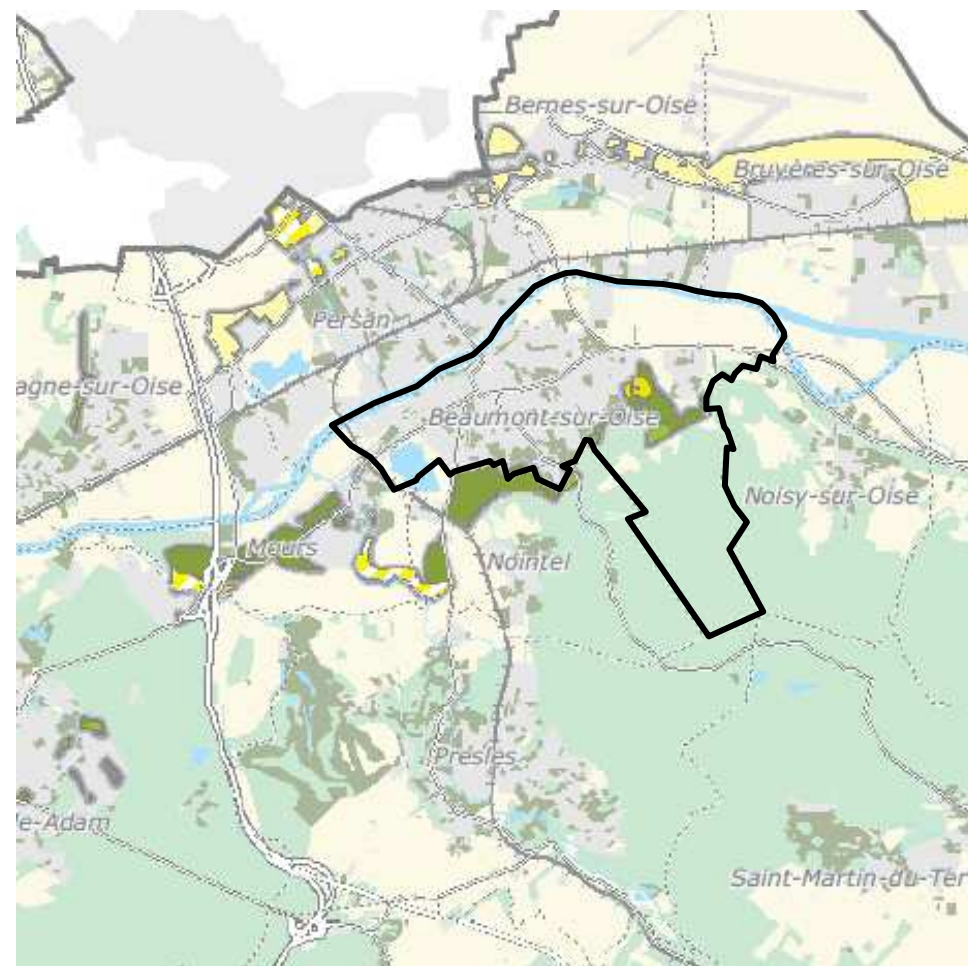


**ZOOM SUR LE SECTEUR DE BEAUMONT-SUR-OISE**



Source : Schéma départemental des carrières du Val d'Oise révisé (2013)

**GISEMENTS DE MATERIAUX DE CARRIERE, HORS CONTRAINTE DE FAIT, DE TYPE 1, 1 BIS ET 2.**



Source : Schéma départemental des carrières du Val d'Oise révisé (2013)



## SURFACES AUTORISÉES À L'EXPLOITATION

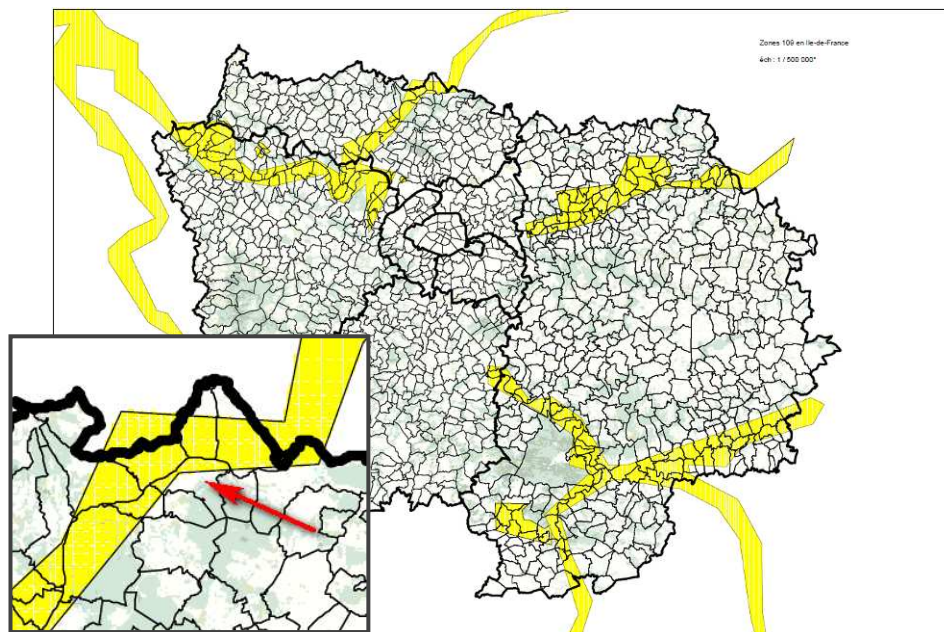
**Le Schéma départemental des carrières du val d'Oise n'autorise pas de surfaces à l'exploitation sur le territoire communal.**

## ZONES DE TYPE 109 AU TITRE DU CODE MINIER

*Il s'agit des zones pour lesquelles l'article 109 du Code minier prévoit des dispositions spécifiques pour les substances dont la mise en valeur serait entravée par la rareté des ressources existantes et accessibles. Il ouvre, dans ces secteurs, la possibilité d'autoriser la recherche et l'exploitation sans autorisation du propriétaire du sol, et de délivrer des permis exclusifs, pratiques en usage pour les substances de la classe des mines.*

Le territoire est concerné par une zone de type 109.

### CARTE DES ZONES 109 EN ILE-DE-FRANCE



Source : SDC Ile de France





## Anciennes carrières

La commune est concernée par la présence d'une **ancienne carrière**, aujourd'hui en eau, située à l'entrée Ouest de la ville : **le lac des ciments**, ancienne carrière de craie du début du XXème siècle, propriété du cimentier Calcia. D'une surface de 13 ha et d'une profondeur de 30 mètres, le lac correspond à la mise à jour de la nappe phréatique, suite à l'arrêt de l'exploitation du site en 1968. C'est un site privé, clos et dangereux, néanmoins fréquenté en été pour la baignade, malgré l'interdiction et les accidents récurrents.

Des opportunités de réaménagement du site ou de son comblement ont été envisagées, mais représentent un coup bien trop élevé (berges abruptes, profondeur très importante,...).

Site exceptionnel en Île-de-France de par la clarté de son eau et sa profondeur, il vient d'être acquis par la FFESSM Ile de France/Picardie pour des activités de plongée.



Source : [bio-ffessm-cif.fr](http://bio-ffessm-cif.fr)





## 6.3. NUISANCES SONORES

Suite à la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13) et ses règlements d'application, certaines voies à grande circulation ont été classées voie bruyante par arrêtés préfectoraux. Ces arrêtés prévoient : le classement de toutes les infrastructures routières et ferroviaires bruyantes du département, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic supporté, la délimitation de secteurs de nuisances autour de ces infrastructures avec les règles d'isolation acoustique applicables aux futures constructions, le report de ces prescriptions dans les documents d'urbanisme.

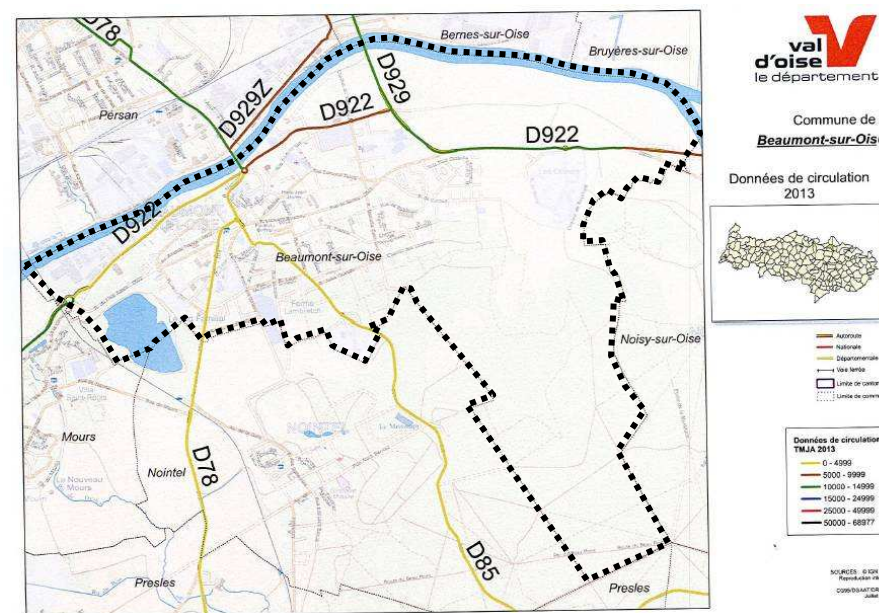
La commune de Beaumont-sur-Oise est traversée par :

- La D929 de catégorie 1
- La D922 de catégorie 1 et 2

La D929, qui se poursuit vers Noisy-sur-Oise par la D922 est la voie qui supporte le trafic le plus important (10000 à 15000 véhicules jours en moyenne), et qui est aussi la source de nuisance la plus importante.

La D922, D78 et D85 sont concernées par des trafics moindres (maximum 5000 véhicules/jour, jusqu'à 10000 véhicules/jour pour la portion de la D922 reliant la D929).

### DONNEES DE CIRCULATION 2013

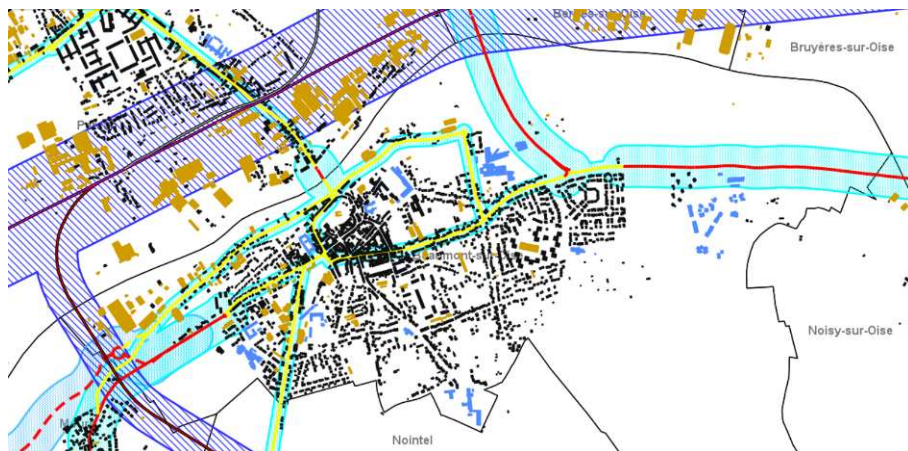
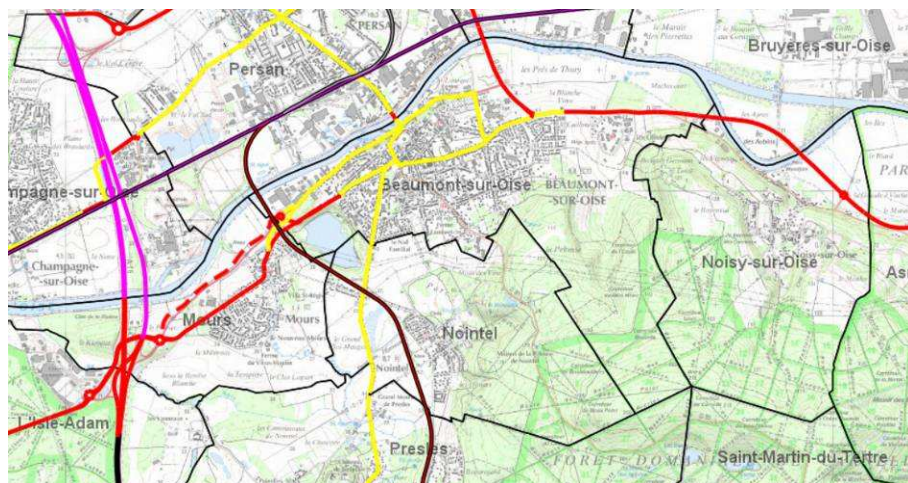


Source : PAC CG95

La commune est aussi concernée, en bordure de son territoire, par les zones de protection du bruit de la voie ferrée.



**CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIERES ET FERROVIAIRES BRUYANTES ET EMPREINTE SONORE**



Source : Cartélie – DDEA95 - date de validité 27/11/2008

Jaune : voie de catégorie de bruit=4

Rouge : voie de catégorie de bruit =3

Bleu foncé et bleu turquoise : empreinte sonore des voies

La commune est également concernée par un PPBE (plan de prévention du bruit dans l'environnement). Il s'agit du PPBE relatif aux routes départementales élaboré par le conseil départemental et approuvé par délibération le 22 mars 2013. Ce PPBE concerne notamment toutes les départementales traversant le territoire communal : RD929, RD922, RD78.

Enfin, un arrêté de classement sonore est en vigueur sur le territoire, lequel a été approuvé le 28 janvier 2002.

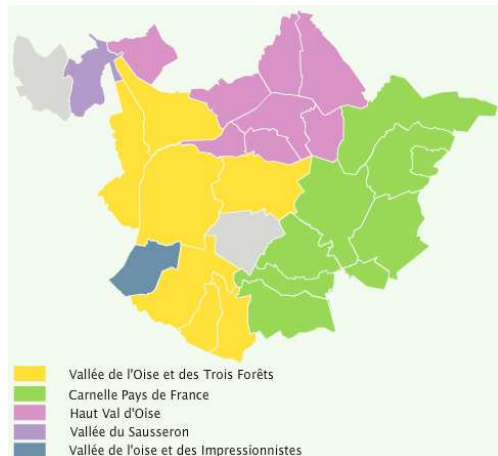


## 6.4. GESTION DES DÉCHETS

Soucieuse de réduire les tonnages de déchets mis actuellement en décharge, de répondre aux principes de la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992, de valoriser les déchets pour maîtriser ses coûts et d'apporter un service de collecte en porte à porte aux habitants, Beaumont-sur-Oise a adhéré au Syndicat Tri-Or.

Tri-Or est un syndicat intercommunal en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères de la région de l'Isle Adam (anciennement SICTOMIA). Il a été créé en 1964 et regroupait alors 13 communes. En 2013, 28 communes y ont adhéré, soit 82 187 habitants.

Les compétences du syndicat Tri-Or vont de la collecte en porte-à-porte jusqu'au traitement. Actuellement, la collecte et l'exploitation du centre de traitement sont déléguées respectivement aux sociétés Sépur et Génériss (groupe Véolia).



Carte du périmètre du Syndicat Tri-Or

Source : <http://www.tri-or.fr>

Les installations du syndicat sont :

- Le centre de traitement : Le syndicat dispose d'un centre de traitement sur le site de Champagne-sur-Oise regroupant une usine de compostage d'ordures ménagères, un centre de tri des emballages recyclables et un hall des encombrants.
- L'usine de compostage : Elle a été la première usine de ce type construite en Europe, elle a une capacité de 39 000 tonnes par an. Sa dernière extension a été achevée en 1999. Les ordures ménagères collectées en porte à porte sont acheminées dans l'usine et sont transformées en compost après extraction de leur part fermentescible. Ce compost est de qualité supérieure à celle exigée par les normes européennes et convient à l'agriculture pour la fertilisation des sols.
- Le centre de tri : Il a été construit en 1998 lors de la mise en place du tri sélectif dans les communes du syndicat, il a une capacité globale de 5000 tonnes par an. C'est à cette occasion que le SICTOMIA est devenu le syndicat «Tri-Or». Ici, les déchets recyclables contenus dans les bacs bleus et les conteneurs d'apport volontaire (bouteilles et flacons plastiques, emballages métalliques, papiers, cartons, et briques alimentaires) sont triés manuellement par matière avant d'être pressés en balles et envoyés dans les différentes filières de recyclage.
- La déchetterie de Champagne sur Oise : destinée aux particuliers et aux professionnels, s'est ouverte en 1993. En 2001, afin de mieux desservir le territoire, le syndicat Tri-Or a ouvert à Viarmes une deuxième déchetterie réservée aux particuliers. On peut y déposer les déchets verts, les gravats, les ferrailles, les cartons, et les encombrants. Une armoire de Déchets Ménagers Spéciaux (DMS) permet de recevoir et d'isoler des produits toxiques tels que les peintures, solvants, les médicaments, les radiographies. De plus, depuis 2007, une aire de stockage a été aménagée dans chacune des deux déchetteries afin d'accueillir les Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE), ainsi que les ampoules et les néons. La déchetterie de Viarmes est également accessible.

La collecte des déchets à Beaumont-sur-Oise s'organise selon deux calendriers, un pour le centre-ville, et un pour en dehors du centre-ville. Les deux tournées ont également lieu les jours fériés.





Trois types de ramassages des ordures sont dissociés, et n'ont pas lieux les mêmes jours :

- Une collecte concerne les ordures ménagères
- Une collecte se fait « en vrac » dans les bacs bleus
- Une collecte se fait « en vrac » dans les bacs verts.



→ Quelle prise en compte des risques et nuisances dans le développement futur du territoire communal ?

Quel développement prévoir sans accentuer les risques naturels ?

→ Comment limiter le risque d'exposition des populations aux nuisances et pollutions ?



# CHAPITRE 2 : CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE

# 1. DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

La commune de Beaumont-sur-Oise connaît **une croissance démographique de plus en plus rapide**, essentiellement liée aux naissances, mais également à l'arrivée de nouveaux ménages qui viennent s'installer sur le territoire. Le solde migratoire positif est un phénomène nouveau qui révèle une **dynamique d'attractivité** sur laquelle Beaumont-sur-Oise doit s'appuyer et tirer profit pour développer et aménager son territoire.

La commune est constituée d'une **population jeune** avec deux fois plus de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans. La pyramide des âges de Beaumont-sur-Oise est relativement stable et le territoire parvient à maintenir ses jeunes. Le développement du territoire devra donc continuer à proposer des logements, équipements et services adaptés à tous les âges de la vie. De même le niveau de vie des habitants est assez équilibré, avec une différence entre le niveau de vie des plus riches et le niveau de vie des plus pauvres nettement moins prononcée que dans le reste du Val d'Oise. Ainsi, la mixité intergénérationnelle et **la mixité sociale observée à Beaumont-sur-Oise devra être maintenue dans le développement futur de la commune.**

On note cependant des distinctions entre quartiers avec :

- **Le centre-ville particulièrement attractif**, composé d'une majorité de jeunes actifs de catégories socio-professionnelles variées ;
- **Les quartiers situés à l'Est du territoire, plutôt populaires et familiaux.** Ces quartiers ont tendance à perdre de la population. Un effort est à faire pour revaloriser ces quartiers afin d'éviter la dégradation de leur image et la paupérisation de leur population
- **Les quartiers Sud et Ouest** plutôt équilibrés dans la répartition par âge et par catégories socio-professionnelles. Ces quartiers sont moyennement attractifs.

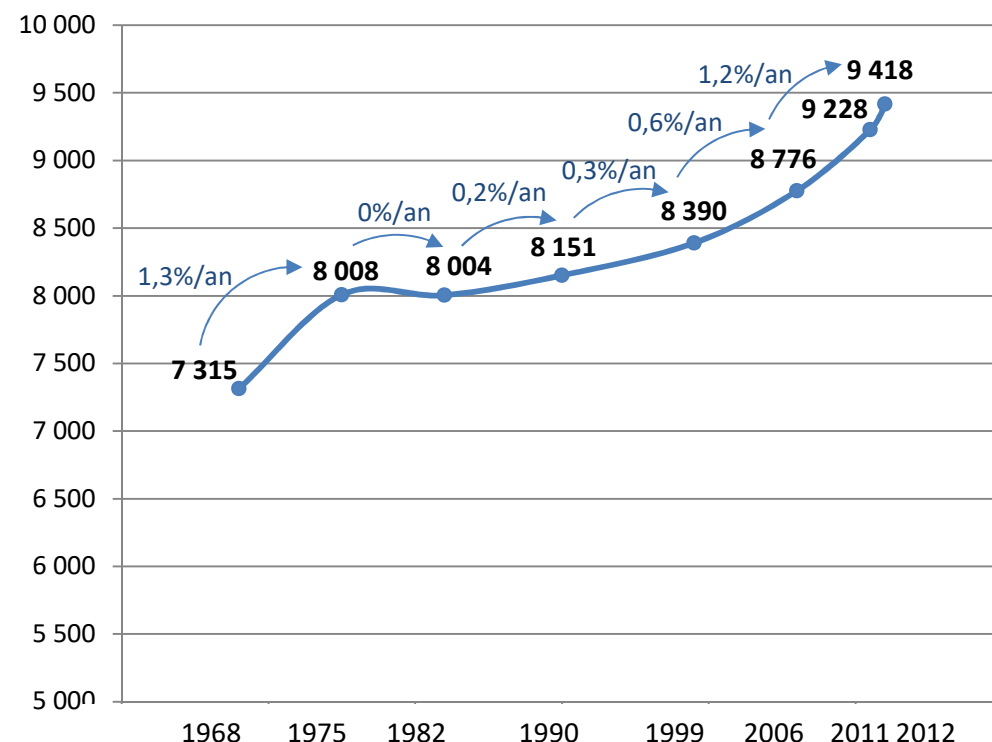




## 1.1. ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

### Une augmentation régulière de la population ...

Évolution de la population de Beaumont-sur-Oise entre 1968 et 2013 (Source : Insee – RGP 2011 et 2012)



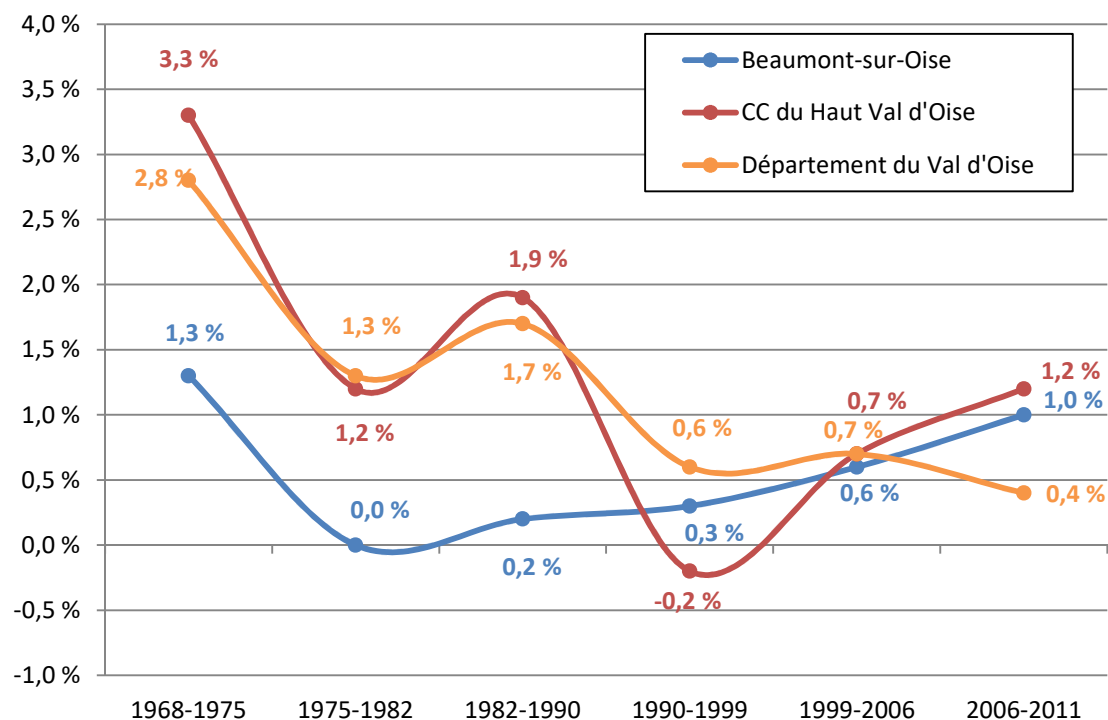
La courbe de croissance démographique de Beaumont-sur-Oise est globalement positive : **la commune a gagné près de 2 000 habitants depuis les années 70.**

C'est entre 1968 et 1975 que la croissance démographique fut la plus forte, avec un taux de variation annuel moyen de 1,3 % / an lié à l'arrivée de nombreux habitants sur la commune. Après cet épisode de croissance, la population s'est stabilisée autour de 8 000 habitants dans les années 80 du fait d'une perte d'attractivité et du départ de populations. Depuis 40 ans, le taux de croissance démographique n'a cessé de grimper, principalement grâce aux naissances.

En 2012, la population municipale atteint **9 418 habitants**, soit près de 650 habitants en 6 ans, grâce à un **regain d'attractivité** et l'accueil de nouvelles populations sur la dernière décennie. **Le taux de croissance annuel moyen atteint ainsi 1,2% / an entre 2006 et 2012.**



Comparaison de la variation annuelle moyenne de population en % entre 1968 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



En comparaison avec le territoire intercommunal et le département, la commune de Beaumont-sur-Oise a une dynamique démographique stable et croissante depuis les années 80, à l'inverse des territoires intercommunaux et départementaux qui ont connu une baisse de leur nombre d'habitants au cours de la décennie 90. La Communauté de Communes du Haut Val d'Oise a même connu un déclin démographique entre 1990 et 1999.

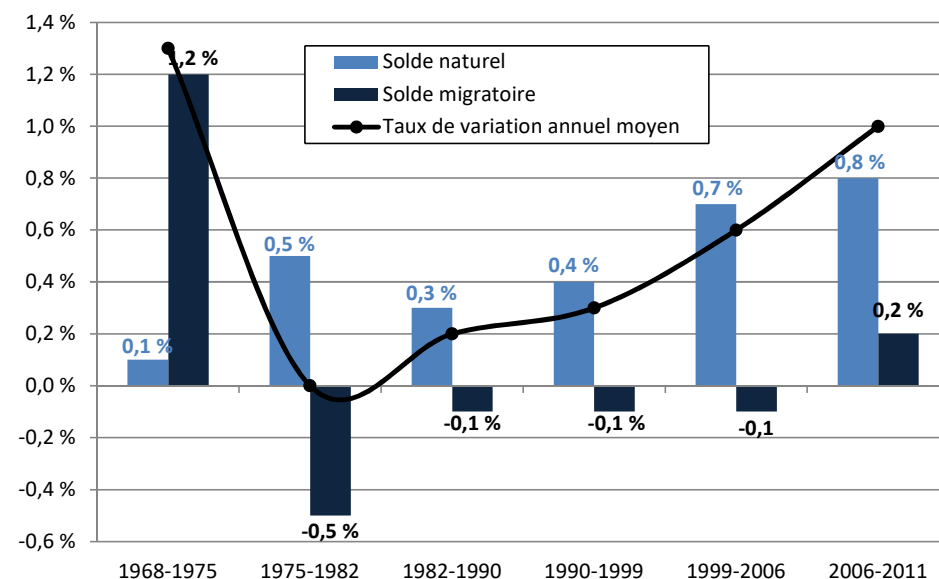
Aujourd'hui, Beaumont-sur-Oise a un taux de variation démographique de 1%/an, légèrement inférieure au taux de variation démographique du territoire intercommunal qui atteint 1,2% / an, mais nettement supérieure au taux de variation annuel moyen de la population dans le Val d'Oise qui n'atteint que 0,4% / an.

Beaumont-sur-Oise est une commune attractive par rapport au reste des communes du département. Le territoire peut tirer profit de son attractivité pour poursuivre son développement de façon cohérente et réfléchie.



## ... essentiellement due à un solde naturel croissant

Évolution des soldes migratoires et soldes naturels en % à Beaumont-sur-Oise entre 1968 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



Sur la dernière décennie, la croissance de Beaumont-sur-Oise est une combinaison du solde naturel et migratoire.

**Le solde naturel** (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) du territoire communal a toujours été positif à Beaumont-sur-Oise, ce qui témoigne d'une part constante de jeunes ménages sur la commune. Le nombre de naissance ne cesse d'augmenter depuis les années 80 et le solde naturel est passé de 0,3 % entre 1982 et 1990 à 0,8% entre 2006 et 2011.

**Le solde migratoire** (différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre de personnes sorties de Beaumont-sur-Oise) est quant à lui très variable au cours des décennies et témoigne de l'attractivité variable de la commune.

Il explique la nette croissance démographique entre 1968 et 1975 avec un solde migratoire qui atteint 1,2%. Le solde migratoire a ensuite été négatif, et n'est redevenu positif que sur la période 2006-2011, passant de -0,1 % à 0,2%.

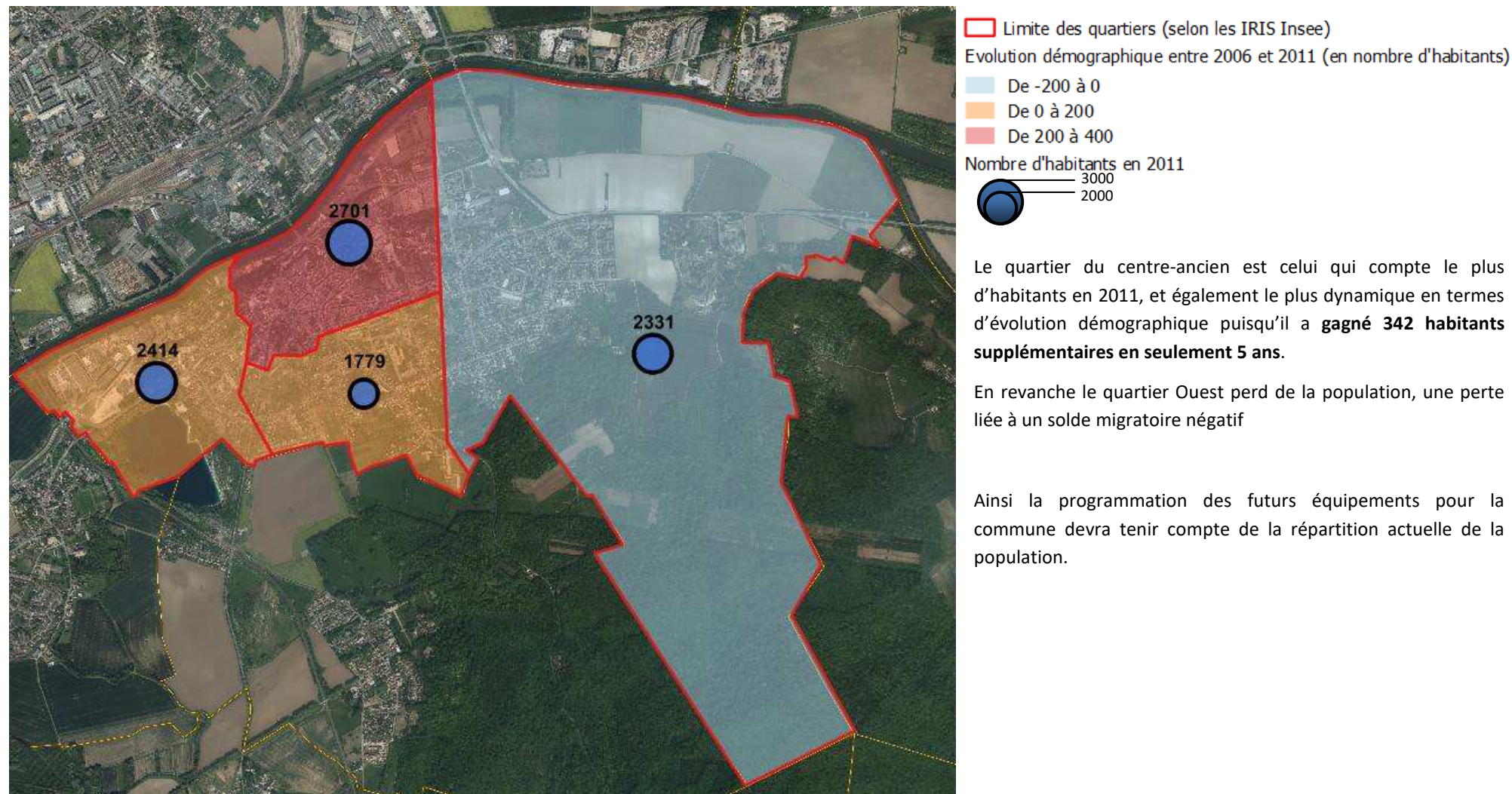
Pour maintenir le dynamisme démographique, il faudra profiter de l'attractivité dont bénéficie aujourd'hui le territoire pour accueillir de nouveaux habitants, et notamment attirer de jeunes ménages afin de maintenir un solde naturel élevé. Le maintien du solde naturel pourra être atteint soit par l'augmentation du nombre de jeunes ménages, soit par rotation des ménages vieillissant par de jeunes ménages, sans pour autant augmenter le nombre d'habitants.





## Le centre-ancien, particulièrement attractif

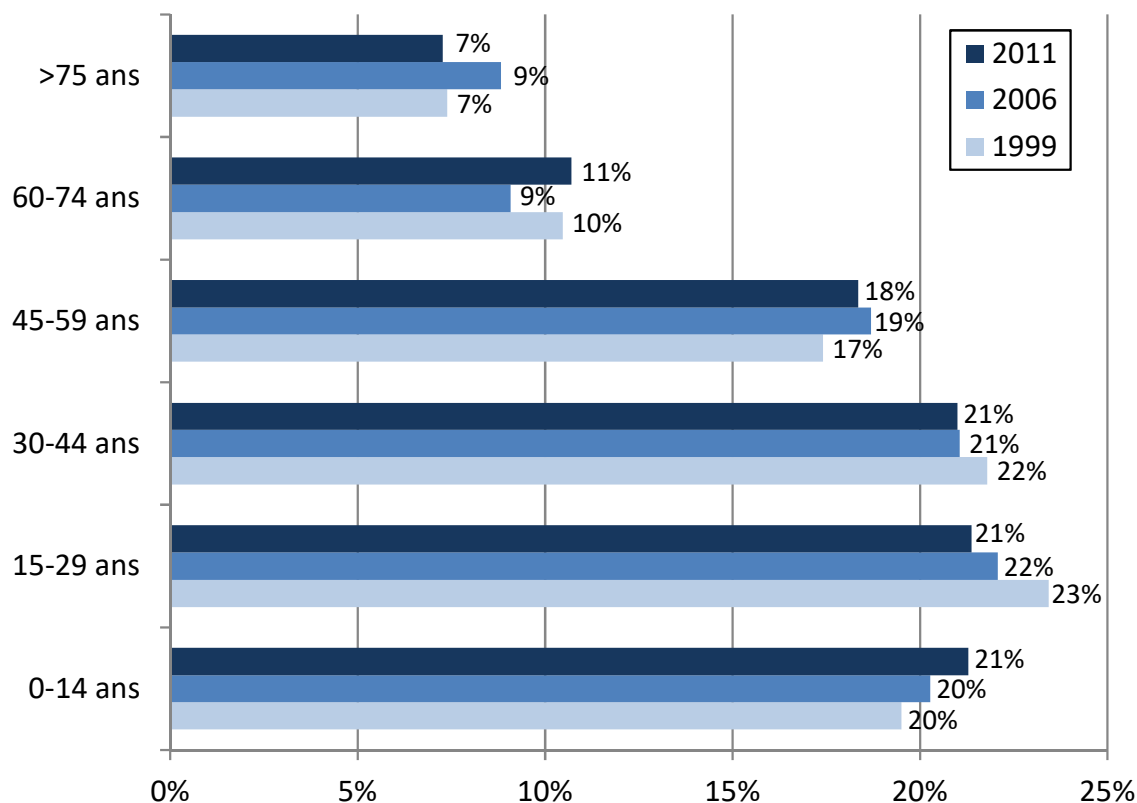
Comparaison de l'évolution démographique par quartier entre 2006 et 2011 à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – RGP 2011)



## 1.2. ANALYSE DE LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE

### Une répartition de la population par âge particulièrement stable et équilibrée

Évolution de la population par tranche d'âge à Beaumont-sur-Oise entre 1999 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



La répartition par âge de la population est relativement équilibrée à Beaumont-sur-Oise avec, en 2011 :

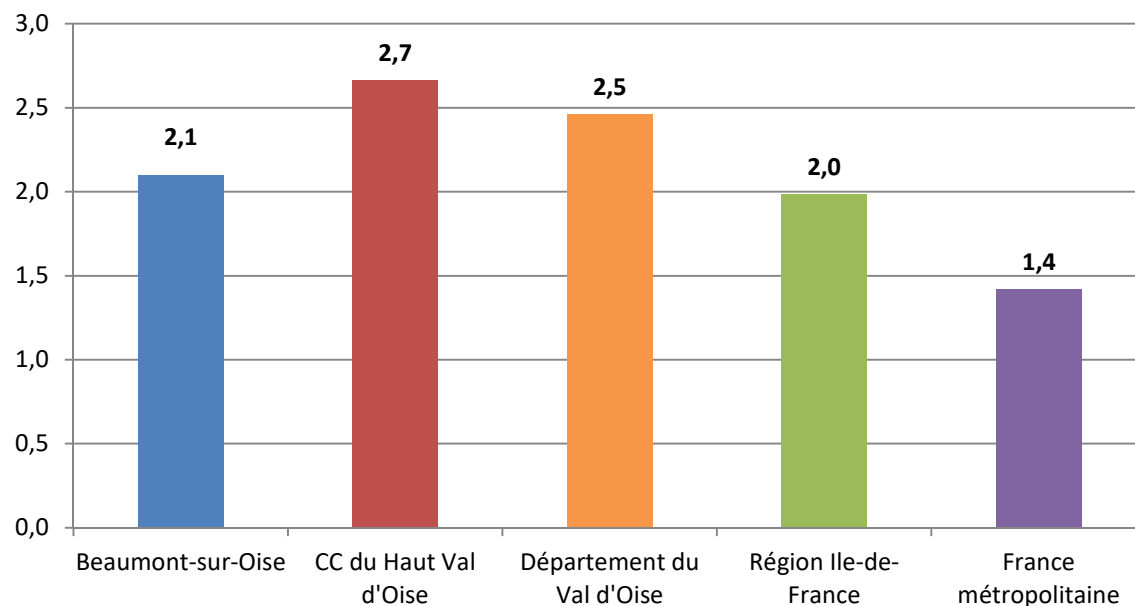
- 21 % d'enfants de 0 à 14 ans,
- 60 % de population de 15 à 59 ans, dont 21% de 15 à 29 ans.
- 18 % de plus de 60 ans.

Cette répartition a très peu évolué entre 1999 et 2011, ce qui témoigne d'une certaine stabilité dans la répartition de la population indépendamment des soldes naturels et migratoires.

La répartition de la population par âge à Beaumont-sur-Oise est similaire à celle du territoire intercommunal et du département. La seule différence repose sur la tranche d'âge des 45-59 ans inférieure de 2 points et la tranche d'âge des plus de 75 ans supérieur de 2 points par rapport à la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise et le département du Val d'Oise. Grâce au taux d'équipement dont dispose la commune, notamment l'hôpital, les personnes âgées ont plutôt tendance à rester sur le territoire communal.



Comparaison des indices de jeunesse en 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



L'indice de jeunesse correspond au nombre de moins de 20 ans par rapport aux personnes de plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

**L'indice de jeunesse de Beaumont-sur-Oise est plus élevé que la moyenne nationale et régionale.** Avec plus de 2 jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans, la population communale est particulièrement jeune.

Cependant ce constat est à remettre dans le contexte du Val d'Oise qui est un territoire particulièrement jeune. L'indice de jeunesse du département atteint 2,5, et celui de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise arrive même à 2,7 avec des communes comme Persan qui comptent 3 jeunes pour 1 personne de plus de 60 ans.

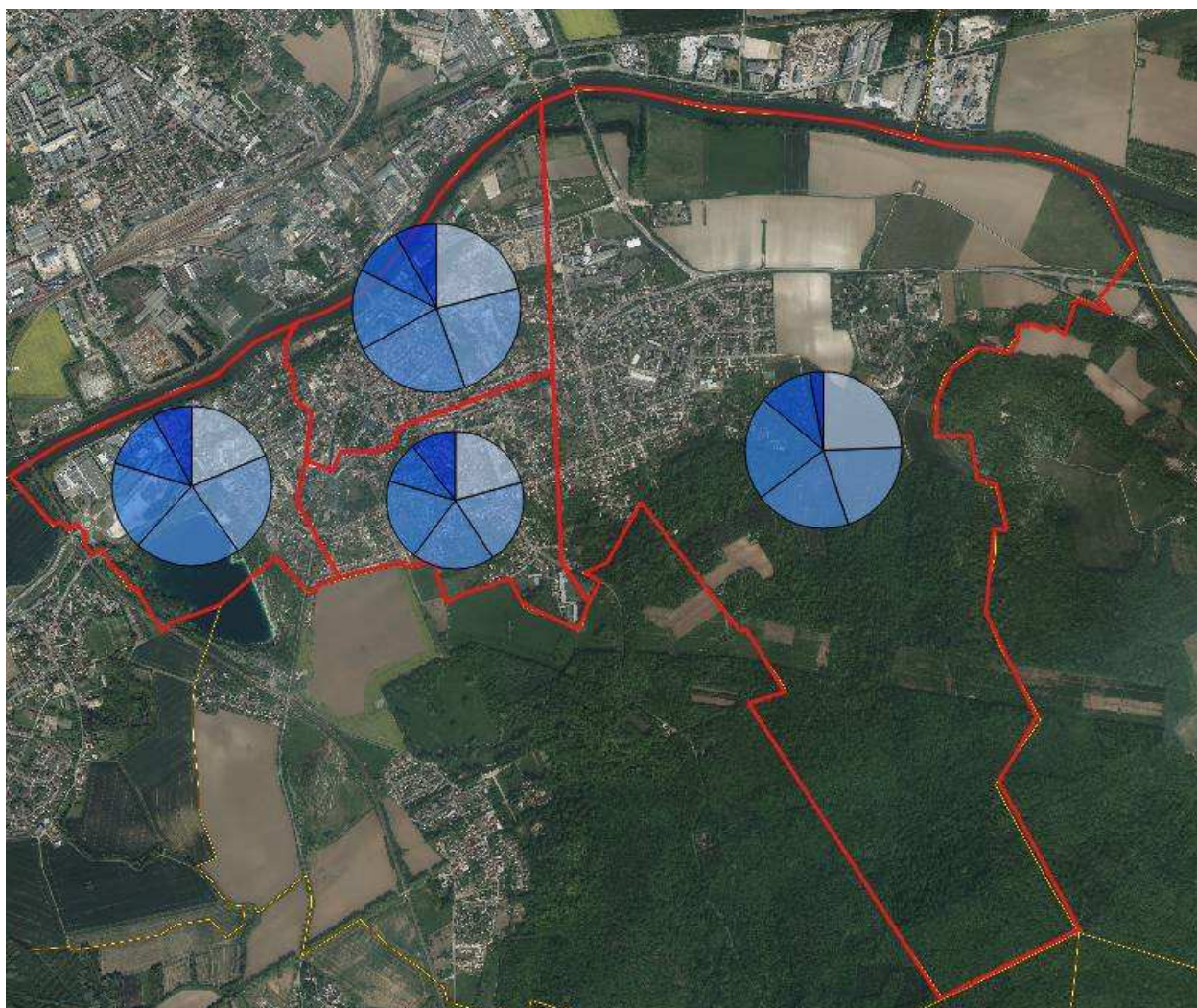
L'aménagement du territoire devra donc tenir compte des attentes et besoins de chacun, à tout âge de la vie. Le développement communal devra également veiller à maintenir cet équilibre démographique favorable au dynamisme communal et à la mixité intergénérationnelle.





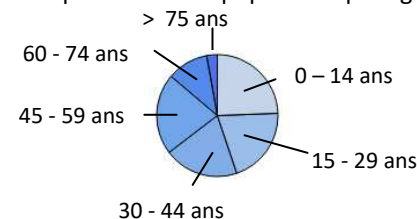
## Une répartition de la population par âge également équilibrée selon les quartiers

Répartition de la population par âge et par quartier en 2011 à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – RGP 2011)



□ Limite des quartiers (selon les IRIS Insee)

Répartition de la population par âge



On observe une différence dans la répartition de la population par âge entre les quartiers situés à l'Ouest et au centre et le quartier Est. Ce dernier compte en effet une proportion plus importante d'enfants de moins de 15 ans, à hauteur de 24 % alors que les enfants représentent autour de 20 % de la population des autres quartiers. De même, la proportion de plus de 75 ans est très faible, de 3%, alors que les autres quartiers en comptent plus de 8%.

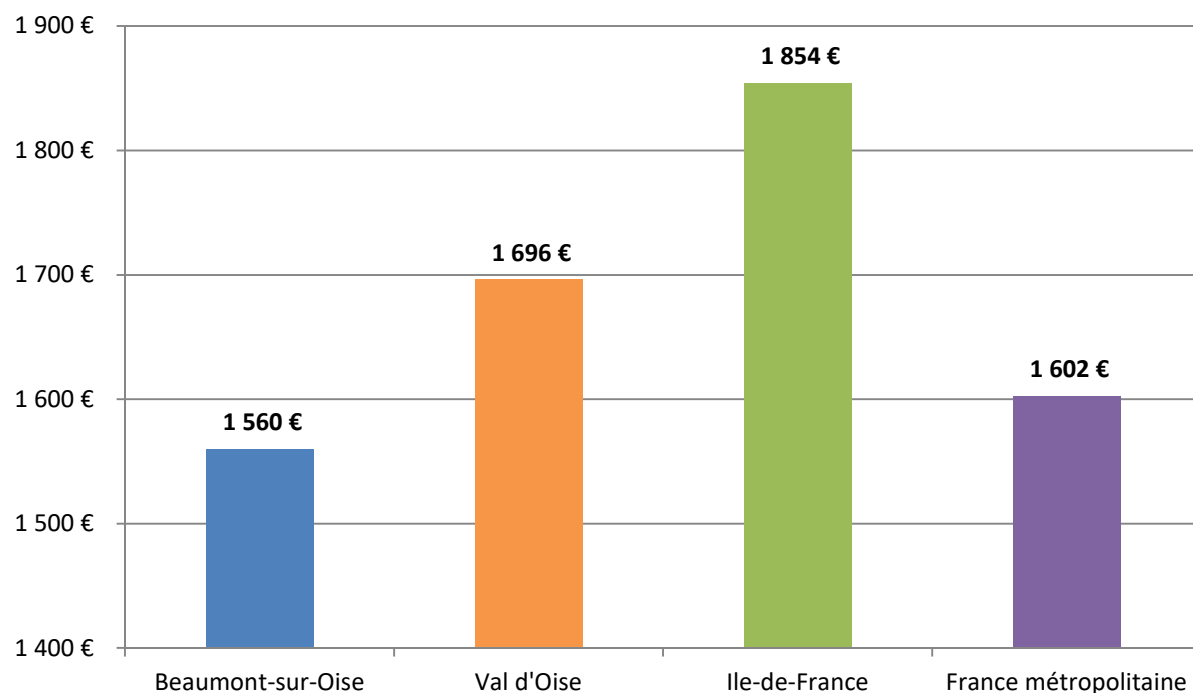
Le lien entre la taille et l'état du parc de logements et la répartition des populations par âge ou type de ménage est donc fort. La programmation des typologies de logement future sur Beaumont-sur-Oise conditionnera donc les typologies de ménages que la commune souhaite accueillir.



## 1.3. ANALYSE DE LA MIXITÉ SOCIALE

### Une population au niveau de vie équilibré

Comparaison du niveau de vie en 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



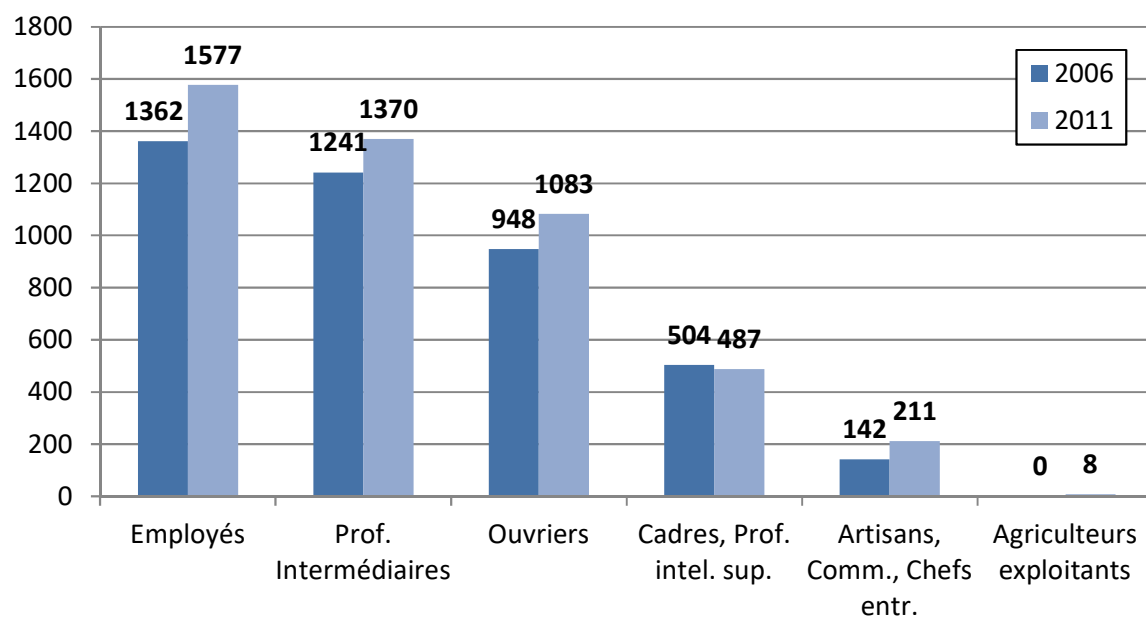
Le niveau de vie correspond au revenu net médian perçus par mois par les ménages résidents en 2011 à Beaumont-sur-Oise, rapporté aux unités de consommation, c'est-à-dire au nombre de personne pondéré par ménages (un enfant de 0 à 14 ans est compté avec un coefficient de 0,3 ; un adolescent de 15 à 19 ans est compté avec un coefficient de 0,5).

Les revenus médians et le niveau de vie des ménages de Beaumont-sur-Oise sont équivalents à ceux de France métropolitaine, et inférieur au niveau de vie du Val d'Oise et de l'Ile-de-France. Ces chiffres sont cependant des médianes peu révélatrices des écarts de revenus entre les ménages.

On note en effet de très fortes disparités de niveau de vie dans le département du Val d'Oise où les revenus des ménages les plus aisés sont 6 fois plus élevés et les revenus des ménages les moins aisés (en ôtant de chaque côté les 10% de personnes aux revenus, par unité de consommation, les plus extrêmes). Ce ratio est inférieur à 5 à Beaumont-sur-Oise, ce qui témoigne d'un certain équilibre des niveaux de vie par ménages.



Évolution des catégories socio-professionnelles entre 2006 et 2011 à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – RGP 2011)



La population active résident à Beaumont-sur-Oise en 2011 se compose de **33 % d'employés**, de **30 % de professions intermédiaires** et de **23 % d'ouvriers**.

Les cadres, professions intellectuelles supérieures, artisans et chefs d'entreprises sont nettement moins représentés avec respectivement 10 % et 4%.

Le profil socio-économique des habitants de Beaumont sur Oise a tendance à se paupériser avec le départ de cadres et de professions intellectuelles supérieures du territoire entre 2006 et 2011.

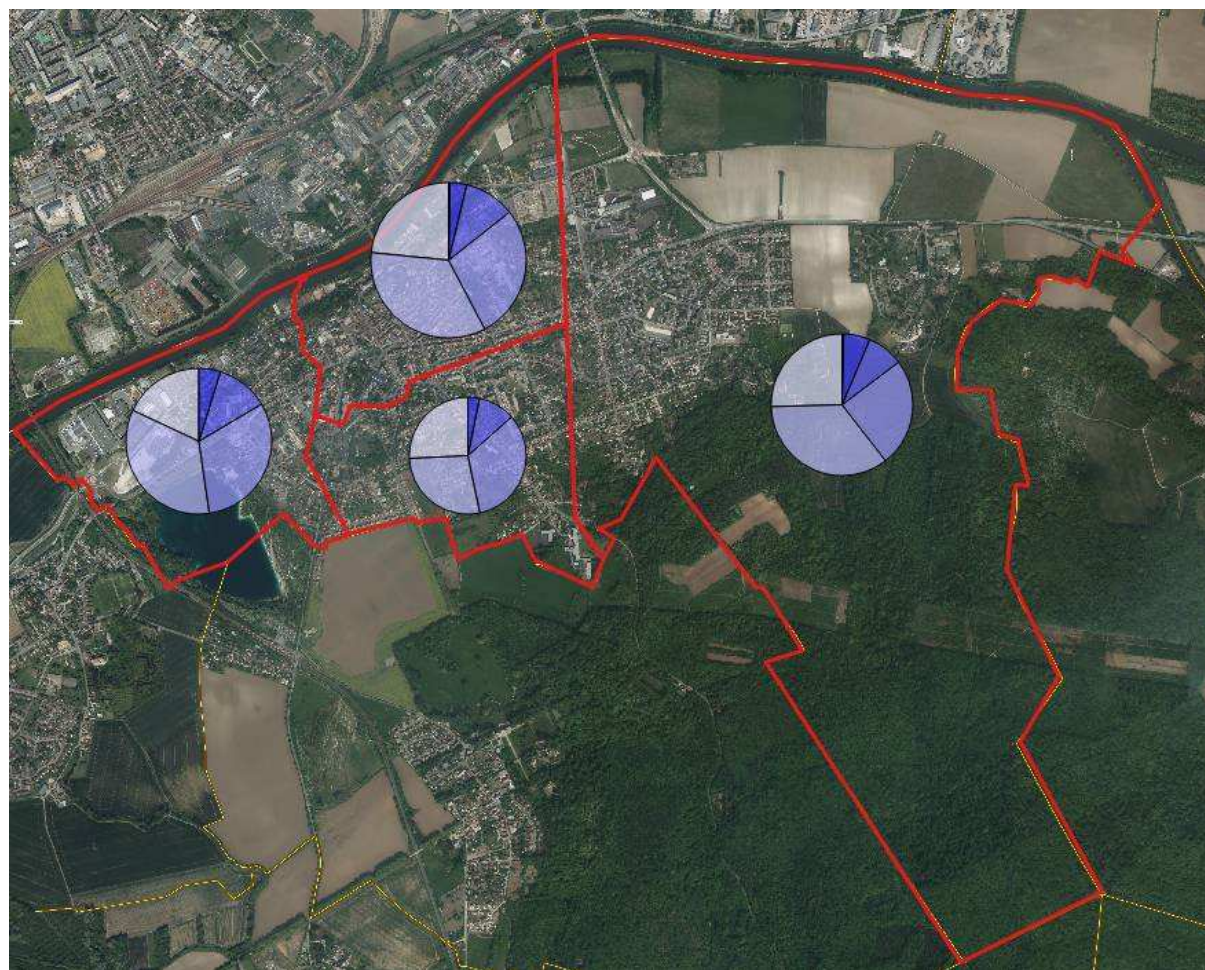
La population de Beaumont-sur-Oise est donc constituée d'une classe populaire et d'une classe moyenne. Le développement et l'aménagement du territoire devra donc répondre aux besoins de ces populations, mais également maintenir une population plus aisée essentielle au maintien d'une certaine mixité sociale sur le territoire. Cette mixité sociale doit exister sur l'ensemble du territoire communal, mais également au cœur de chaque quartier.





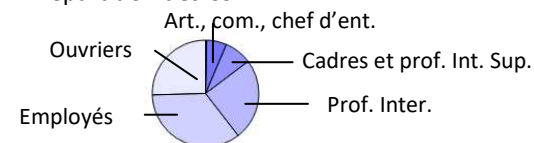
## La répartition des populations par catégories socio-professionnelles

Répartition des catégories socio-professionnelles par quartier en 2011 à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – RGP 2011)



□ Limite des quartiers (selon les IRIS Insee)

Répartition des CSP



La répartition des CSP par quartier est également relativement équilibrée, avec une proportion d'ouvriers et d'employés plus importante dans le centre-ville et le quartier Est.

Parmi la population du centre-ville de Beaumont-sur-Oise les ouvriers représentent 23 % alors qu'ils représentent entre 15 et 20% dans les autres quartiers. Mais c'est également dans le centre-ville que la proportion de cadres est la plus élevée puisqu'ils représentent 11 % de la population du quartier.

Cet équilibre des catégories socio-professionnelles, qui peut donner une idée du niveau de vie des habitants, doit être maintenu pour préserver la mixité sociale du territoire.



- Comment maintenir la croissance démographique observée ces dernières années ?
- Quel rythme de croissance définir pour ne pas déséquilibrer le territoire ?
- Faut-il définir un seuil à ne pas dépasser ?
- Quels outils propose le PLU pour maintenir le solde naturel positif ?
- Comment bénéficier de la présence de population jeune, tout en prenant en compte le vieillissement de la population ?
- Comment confirmer la croissance du solde migratoire ? Comment développer l'attractivité résidentielle de la commune ?
- Comment rééquilibrer les disparités démographiques et sociales observées sur le territoire ?
- Comment éviter la paupérisation de la population et comment maintenir la mixité sociale au sein de chaque quartier ?



## 2. DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

### CE QU'IL FAUT RETENIR

En lien avec le développement démographique, de nouveaux logements se construisent chaque année, à la fois pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants, mais aussi pour maintenir les habitants actuels sur le territoire car les besoins en logements peuvent varier du fait :

- du **renouvellement de certains logements**. Le parc de logements de Beaumont-sur-Oise, notamment le centre-ville, se compose de logements indignes ou dégradés qui doivent être réhabilités. Il est à noter que **70 % du parc a été construit avant 1975**, ce qui suppose des mises aux normes thermiques pour réduire la consommation énergétiques des bâtiments. C'est d'ailleurs l'un des enjeux majeur pour le développement futur de la commune et de l'intercommunalité qui mène une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

- de la **variation du nombre de logements vacants**. En effet, le **nombre de logements vacants augmente chaque année** à Beaumont-sur-Oise, jusqu'à atteindre 354 logements vacants en 2011.

- du **desserrement des ménages**, c'est-à-dire le nombre d'habitants par logement. Ce nombre passe de 2,6 habitants par logements en 1999 à 2,4 en 2011, ce qui génère nécessairement des besoins en logements nouveaux.

En tenant compte de ces phénomènes, pour maintenir la population actuelle sur le territoire, il a fallu produire 126 logements, pour que la population de 2006 puisse se maintenir sur le territoire en 2011. Ce calcul devra être fait à l'horizon 2025.

Entre 1999 et 2011, les besoins en logements ont évolué car le profil des ménages a nettement changé. Le nombre de personnes vivant seules est passé de 10 à 35 % tandis que le nombre de familles avec enfants a chuté de 60 à 30 %. Cette évolution suscite auprès de la commune le souhait de renforcer la présence des familles sur le territoire et de soutenir leur implantation. En effet la moitié des logements présents sur la commune sont de petites tailles, et l'ensemble de l'offre est pour moitié en locatif. La commune estime que ce parc de logement répond donc déjà la demande en petits logements mais non à celle des familles.

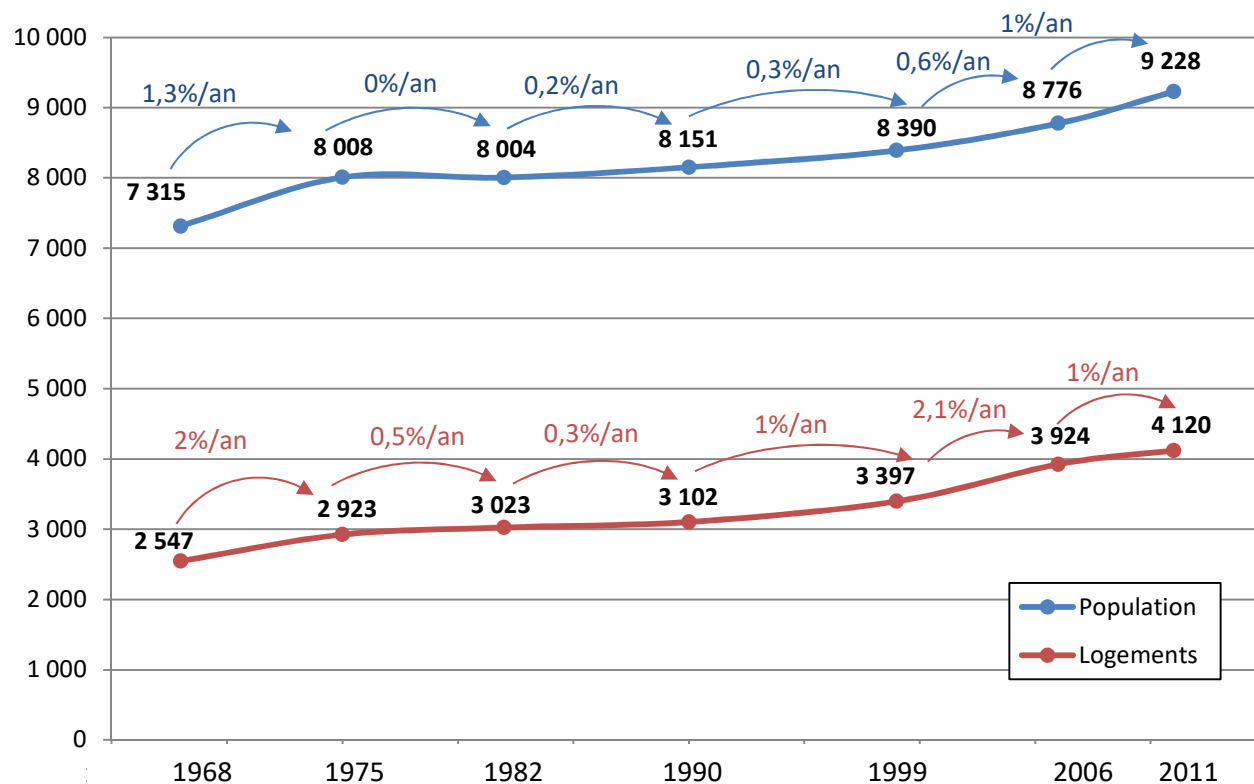




## 2.1. ANALYSE DE L'ADÉQUATION ENTRE LES BESOINS DES MÉNAGES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

### Une évolution du parc de logement plus rapide que l'évolution démographique

Évolution du nombre de logements comparée à l'évolution démographique à Beaumont-sur-Oise entre 1968 et 2011



En 50 ans, le parc de logements de Beaumont-sur-Oise a gagné près de 1600 logements. Cette évolution du parc est corrélée avec l'évolution du nombre d'habitants, qui n'a eu de cesse d'augmenter entre 1968 et 2011.

Cependant, la croissance annuelle du parc de logement est plus rapide que celle de la population. Ce constat est lié à plusieurs phénomènes qui se cumulent et qui expliquent des besoins en logements plus importants que seulement ceux liés à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal.

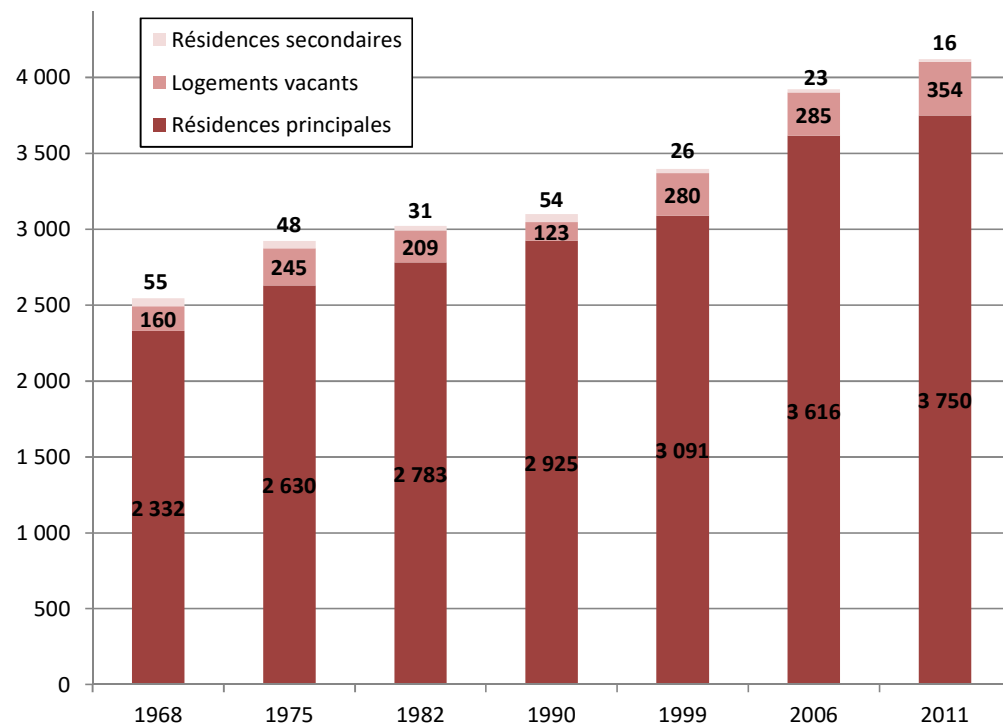
Ces phénomènes indépendants de la construction de logements neufs et qui devront être pris en compte pour analyser les besoins futurs en logement sont :

- Le renouvellement du parc
- La variation des résidences secondaires et des logements vacants
- Le desserrement des ménages



## Des logements vacants en hausse constante

Évolution du nombre de logements par catégories à Beaumont-sur-Oise entre 1968 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



En 2011, les résidences principales, c'est-à-dire les logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage, représentent **91 % du parc de logement, soit 3 750 logements**.

Le reste du parc est composé de :

- **8,6 %, soit 354 logements vacants**

Un logement vacant est un logement inoccupé à vendre ou à louer, en attente d'occupation ou de succession, ou encore gardé vacant et sans affectation par le propriétaire, par exemple un logement très vétuste. Parmi ces logements vacants, on comptait, en 1999, 122 logements construits avant 1915, donc potentiellement vétustes si ils n'ont pas fait l'objet de travaux depuis.

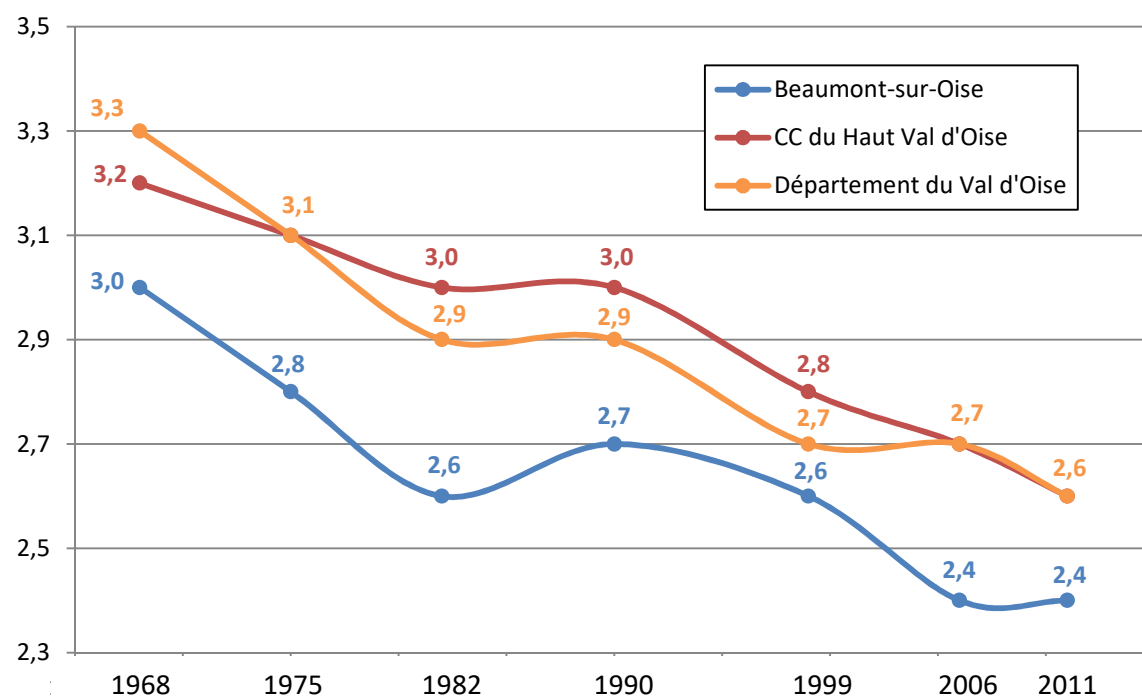
- **0,4%, soit 16 résidences secondaires et occasionnelles**

Entre 1968 et 2011, on compte 200 logements vacants supplémentaires à Beaumont-sur-Oise. Ce parc de logements vacants revêt un enjeu particulier car une partie de ce parc inoccupé peut permettre un marché de l'immobilier fluide et ainsi faciliter l'accueil de nouveaux arrivants sur le territoire. Avec un taux de logements vacants de 8,6 % en 2011, ces logements sont amplement suffisants pour permettre la rotation résidentielle dans le parc immobilier local.



## Desserrement des ménages et évolution de la taille des logements : deux phénomènes corrélés

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2011 (nombre moyen d'occupants par résidence principale) (Source : Insee – RGP 2011)



Comme pour le reste du territoire, le nombre moyen de personnes par logement, c'est-à-dire la taille des ménages, a tendance à diminuer au fil des ans. On appelle ce phénomène le « desserrement » des ménages. Il est lié à l'évolution des modes de vie (décohabitation, augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales) et au vieillissement des populations.

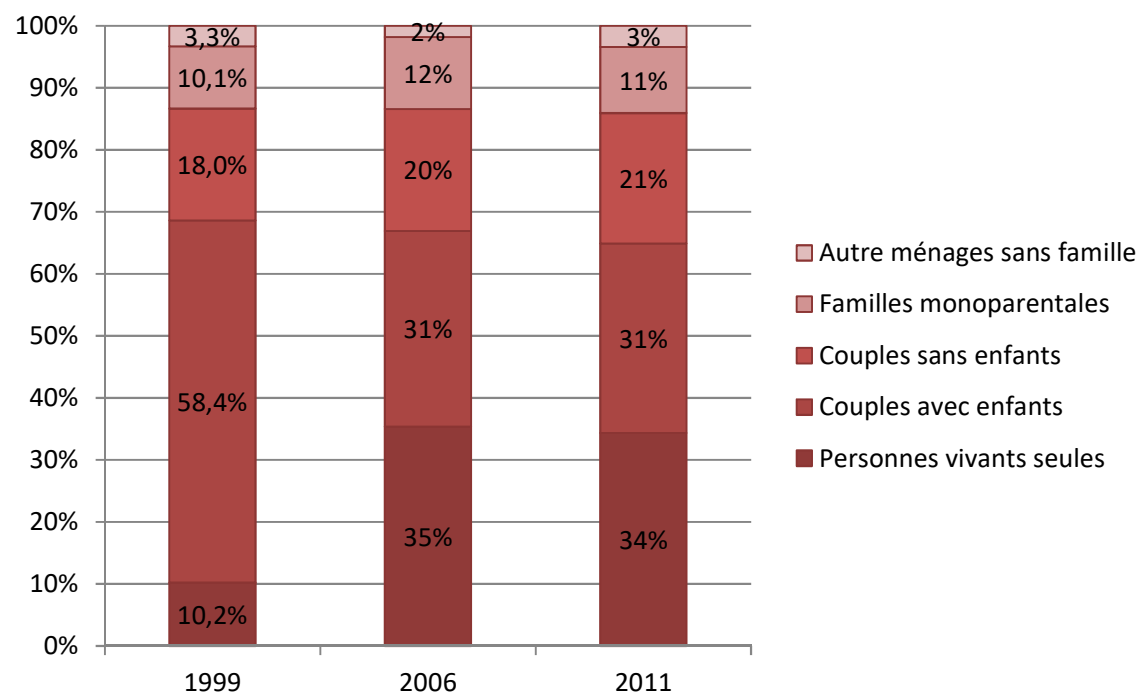
A Beaumont-sur-Oise, la taille moyenne des ménages est de 2,4 personnes par logement en 2011. Sur la commune, les ménages ont tendance à être plus petits que dans le reste de l'intercommunalité et du département.

Ce constat est en grande partie lié aux typologies de logements recensés sur la commune, avec une majorité de logements collectifs qui répondent davantage aux besoins des petits ménages. En effet, en 2011 à Beaumont-sur-Oise, les logements collectifs ont en moyenne 2,8 pièces par logement, tandis que les logements individuels ont en moyenne 4,8 pièces par logements.





Évolution des ménages selon leur composition à Beaumont-sur-Oise entre 2006 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



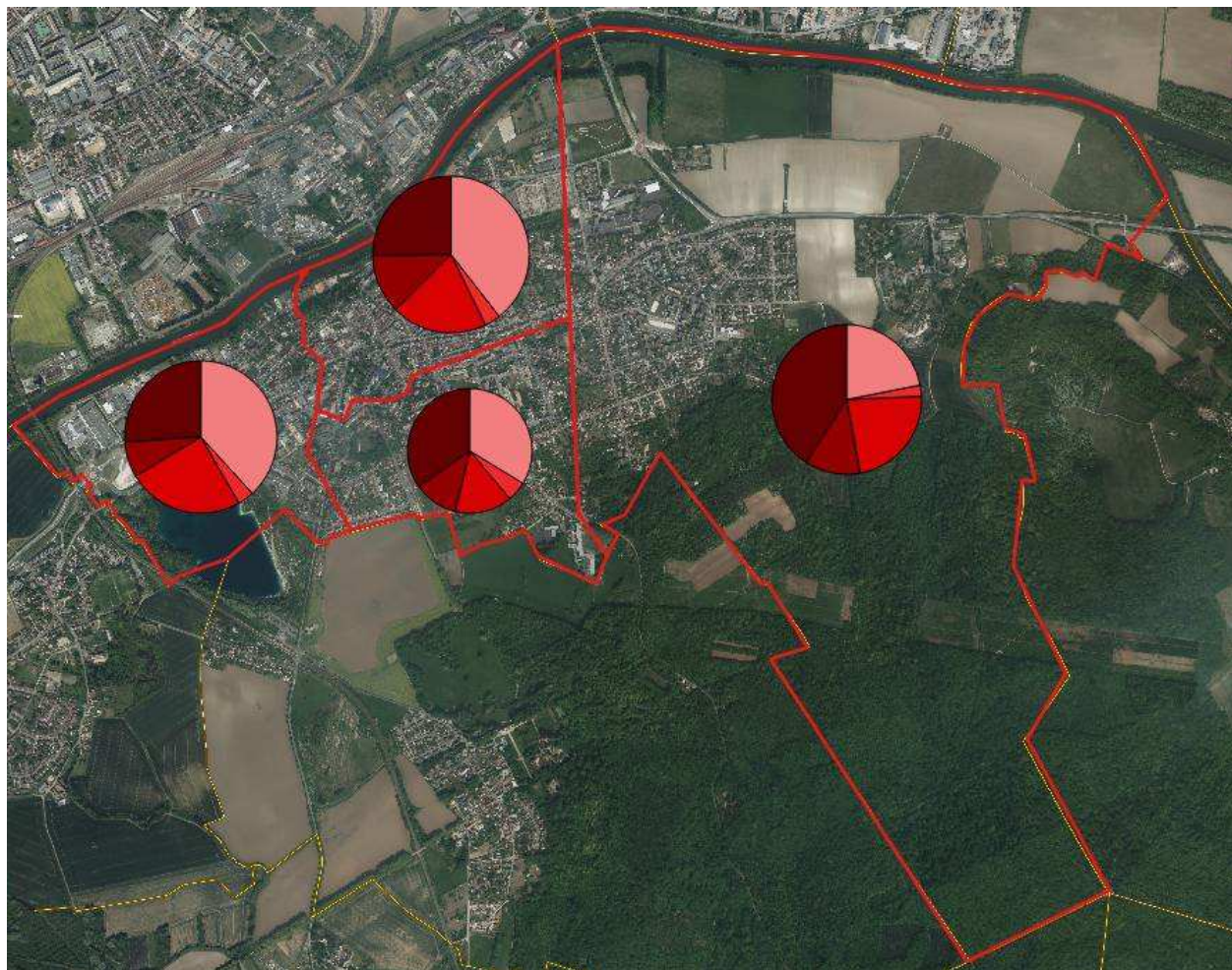
La composition des ménages a nettement évolué entre 1999 et 2006, et s'est stabilisée entre 2006 et 2011. En effet, en seulement 7 ans, la part de personnes vivantes seules est passée de 10 % à 35 %, tandis que la part des couples avec enfants a chuté de 58 % à 31 % entre 1999 et 2006/2011.

Cette évolution est nettement plus marquée à Beaumont-sur-Oise que sur le reste du territoire où, en 2011, la part de personnes seules se situe autour de 25 % dans le reste de l'intercommunalité et dans le département.

L'évolution de la composition des ménages explique aujourd'hui que la taille moyenne des ménages soit inférieure au reste du territoire.

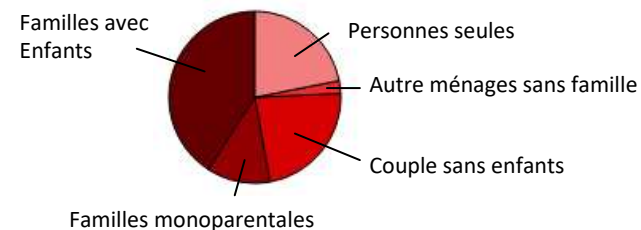


Comparaison de la répartition des ménages par quartier à Beaumont-sur-Oise en 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



□ Limite des quartiers (selon les IRIS Insee)

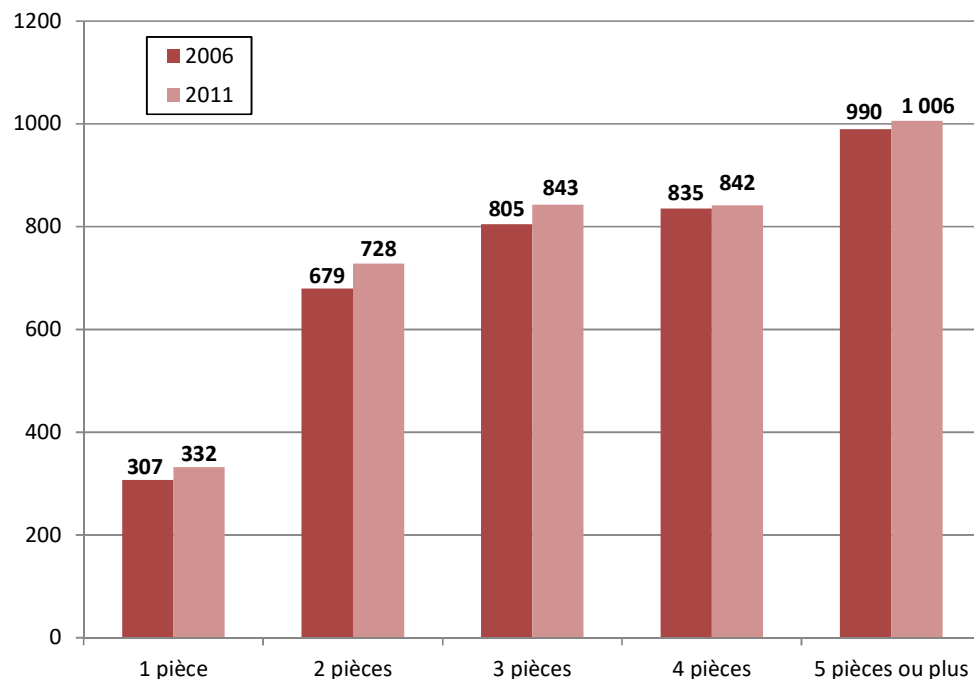
Répartition des ménages selon leur composition



Comme pour l'analyse de la répartition des populations par âge, on s'aperçoit d'une nette différence entre le profil des ménages du quartier Est.

Ainsi, le quartier Est concentre une part moins importante de personnes vivant seule puisque cette catégorie de ménage représente 22 % alors qu'elle varie entre 34 et 39 % dans les autres quartiers. En revanche le quartier Est concentre une part importante de familles avec enfants, à hauteur de 41 % pour seulement 25 % dans le centre-ville.





Évolution des résidences principales selon le nombre de pièces à Beaumont-sur-Oise entre 2006 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)

On observe une certaine adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages à Beaumont-sur-Oise. En effet, alors que la commune compte 1290 personnes vivant seules en 2011, on recense 1060 logements de moins de 2 pièces. Pour ce qui est des grands ménages, couples et familles monoparentales avec enfants, Beaumont-sur-Oise en compte 1549 pour 1848 logements de plus de 4 pièces.

Entre 2006 et 2011, la proportion de logements de petite taille a augmenté tandis que la proportion de logements de grande taille a diminué dans le parc global de logements de la commune. Ce phénomène permet d'expliquer le desserrement et l'évolution de la composition des ménages.

Ce constat implique de répondre aux besoins des populations actuelles, qui ont tendance à décohabiter et qui ont donc des besoins en petits logements abordables. Ces petits logements sont notamment nécessaires pour répondre au parcours résidentiels de chacun : la plupart des ménages passent par plusieurs étapes classiques au fil de leur vie et changent notamment de statut d'occupation, locataires au début, propriétaire ensuite.

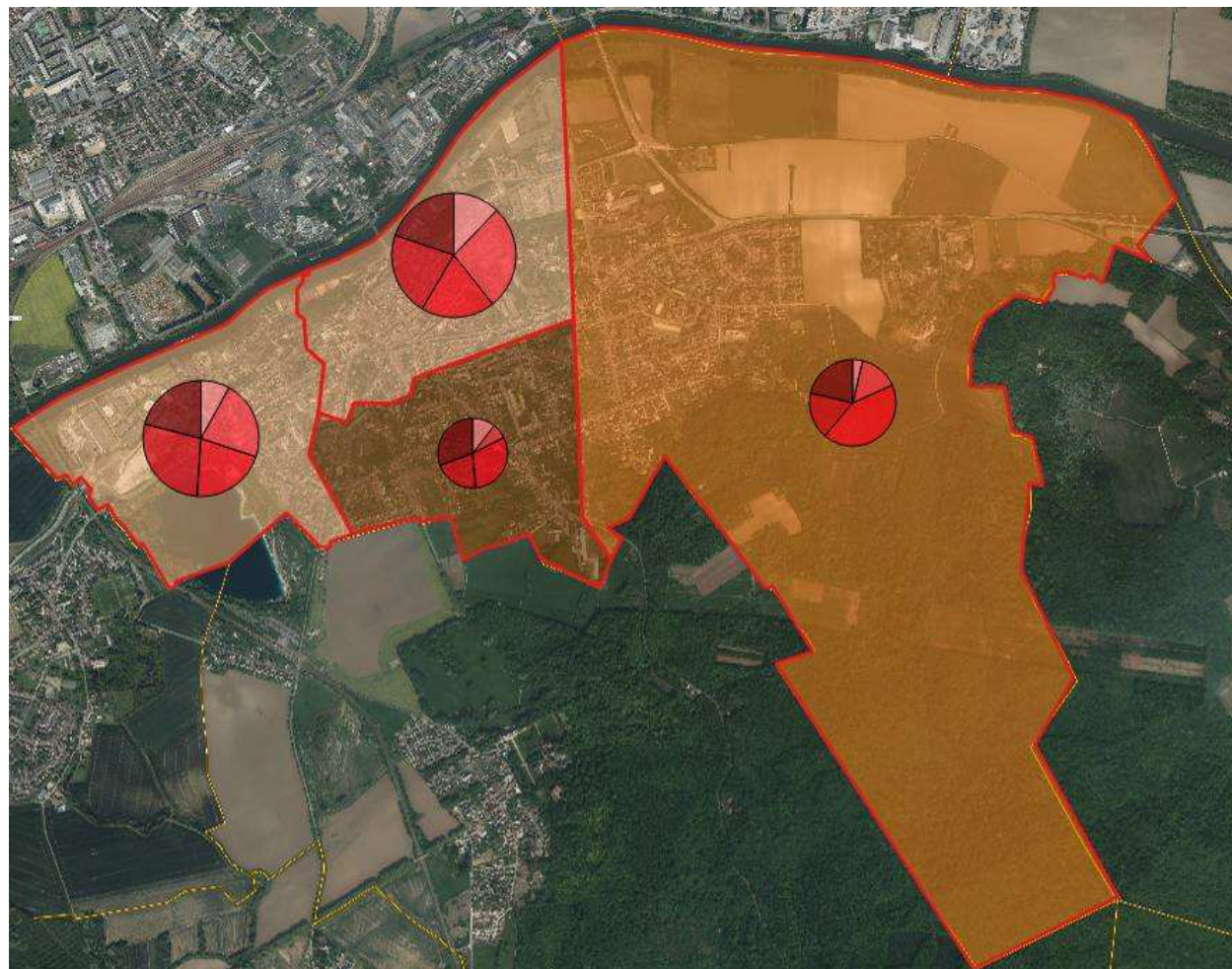
Ce constat implique également de répondre aux besoins en logements des couples avec enfants afin de continuer à accueillir ce type de ménages sur le territoire.





Comparaison de la répartition des typologies de logements par quartier à Beaumont-sur-Oise en 2011 (Source :

Insee – RGP 2011)



□ Limites des quartiers (selon les IRIS Insee)

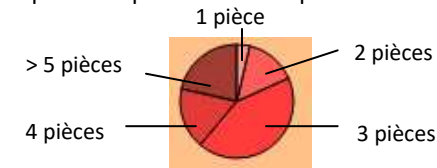
Part de logements individuels

De 30% à 40%

De 40% à 50%

De 50% à 60%

Répartition par nombre de pièces



Le quartier qui recense le plus de logements individuels et de logements de grande taille est le quartier situé au Sud du centre-ville avec 61 % de logements de plus de 4 pièces. Ce n'est pourtant pas ce quartier qui attire le plus de familles.

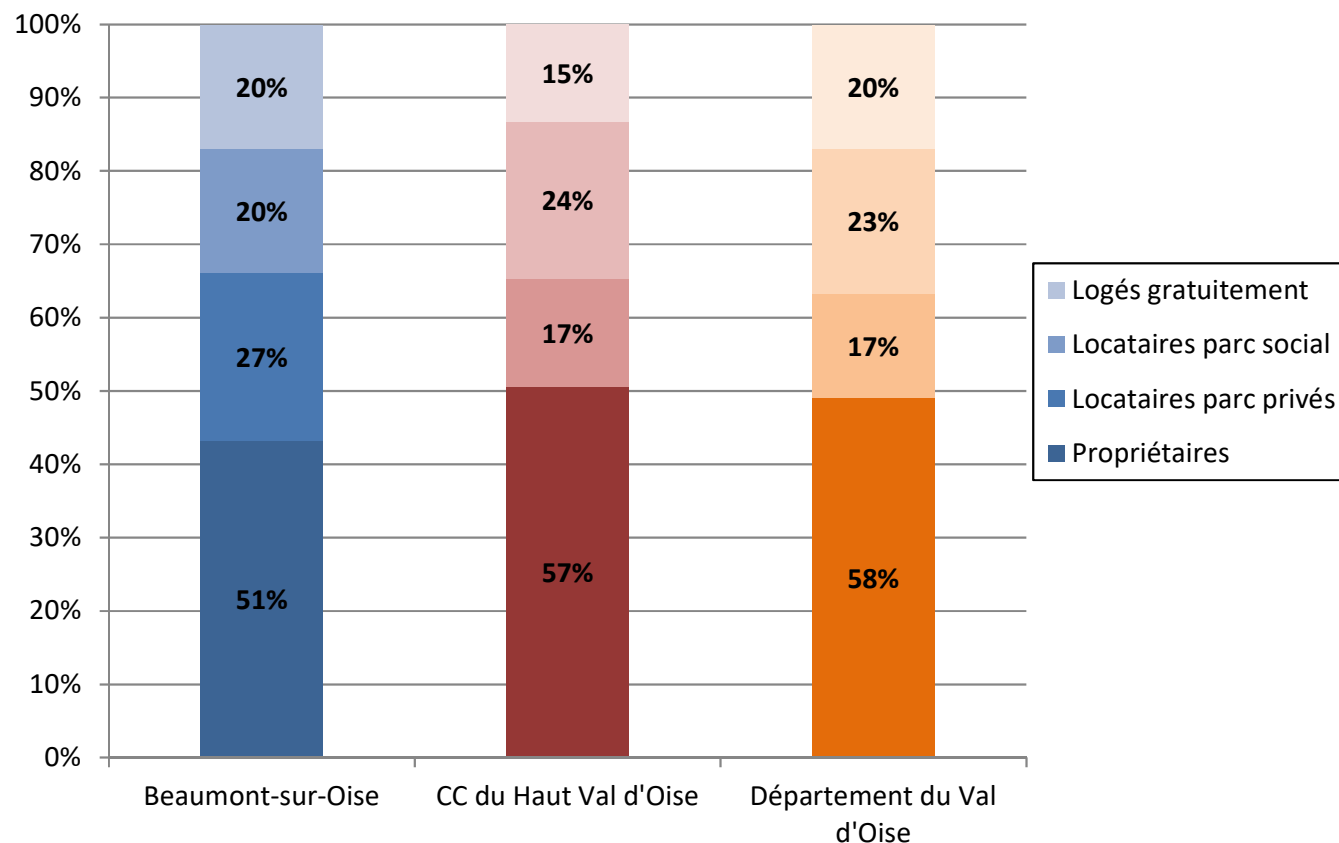
Les familles avec enfants sont plutôt installées dans le quartier Est, quartier où l'on compte la plus forte proportion de logements de 3 pièces, et surtout la plus forte proportion de logements sociaux, avec 45 % alors que dans les autres quartiers la proportion varie entre 5 et 29 %.

Il n'y a donc pas nécessairement de lien entre les typologies de ménages et les typologies de logements, mais plutôt avec la taille et le statut d'occupation des logements.



## Des typologies de logements variées pour répondre aux besoins de tous

Part des ménages selon leur statut d'occupation à Beaumont-sur-Oise en 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



La proportion de locataires et de propriétaire est équilibrée à Beaumont-sur-Oise avec 47 % de ménages locataires et 51% de propriétaires, tandis que l'intercommunalité et le département compte plus de 57 % de propriétaires.

Une part importante de logements locatifs, dans lesquels la rotation des ménages est plus rapide que dans les logements en accession, permet de maintenir un renouvellement de la population intéressant et d'accueillir constamment de jeunes ménages sur le territoire. À l'inverse, chez les ménages propriétaires, la rotation est moins rapide et les quartiers en accession à la propriété ont tendance à voir leur population vieillir en même temps que les lotissements.

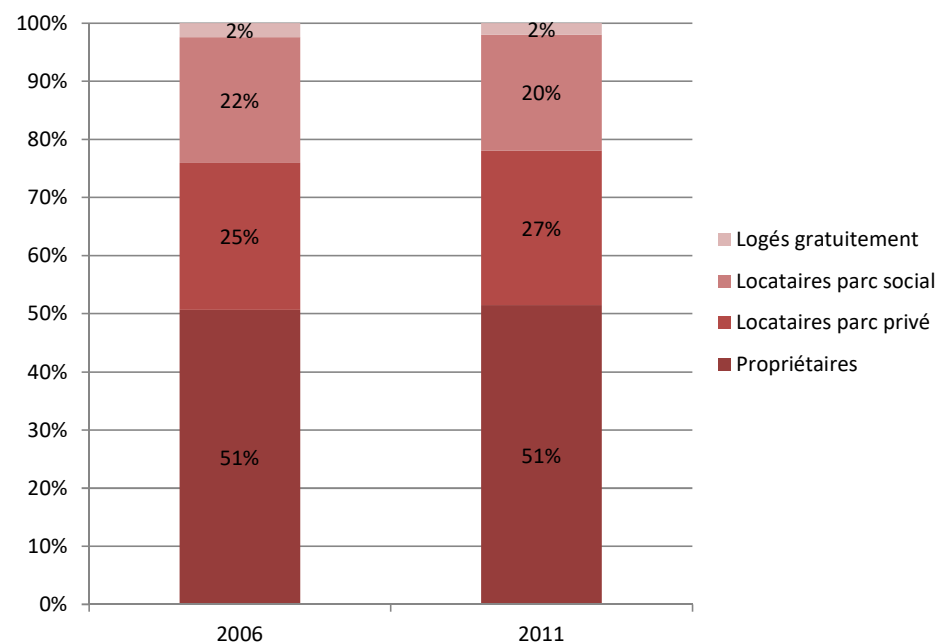
Le fait d'avoir une part relativement importante de logements locatifs à Beaumont-sur-Oise explique d'ailleurs que le taux de natalité soit resté positif depuis plusieurs décennies malgré le nombre de départs plus importants que d'arrivées.

D'autre part, les ménages aujourd'hui locataires sur la commune peuvent, à l'avenir, souhaiter accéder à la propriété tout en restant résidents à Beaumont-sur-Oise. L'offre en logement devra donc répondre à cette demande potentielle.

Le développement futur de Beaumont-sur-Oise devra donc maintenir un certain équilibre entre la part des logements locatifs et la part des logements en accession afin de répondre aux besoins de tous, à tout âge et selon toutes les situations de la vie.



Évolution de la part des ménages selon leur statut d'occupation à Beaumont-sur-Oise entre 2006 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



Les logements sociaux représentent 20% du parc de logements en 2011 à Beaumont-sur-Oise, tandis que l'intercommunalité en compte une moyenne de 24 %. D'après les sources communales, en 2014, la commune présente un taux de 24%, preuve de son investissement.

A ce jour, la commune de Beaumont-sur-Oise n'est pas soumise à la loi SRU qui impose un taux minimum de 25 % de logements sociaux, auquel répond aujourd'hui la commune, car la communauté d'agglomération du Haut Val d'Oise compte moins de 50 000 habitants et pas de commune de plus de 15 000 habitants.

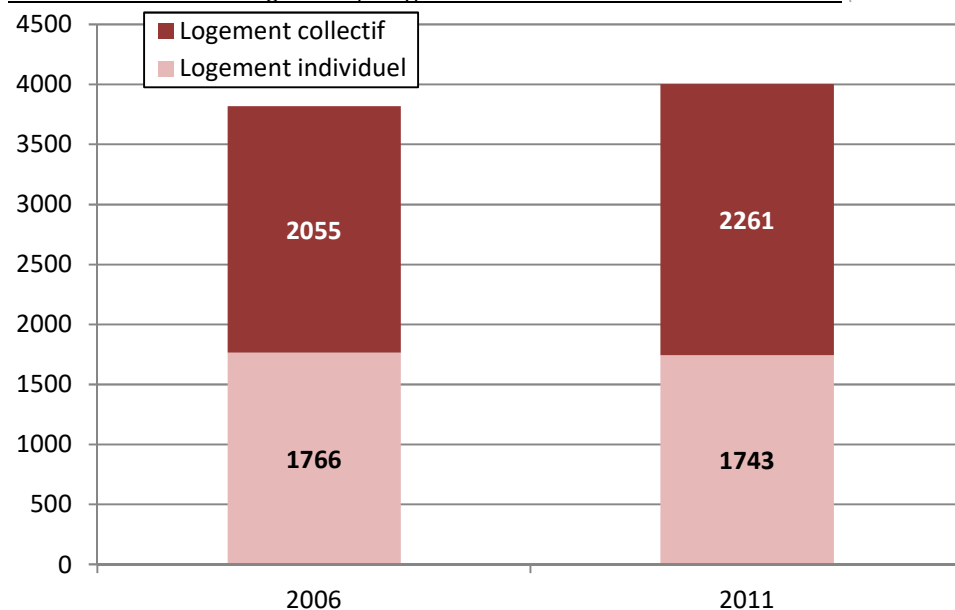
Cependant, la part de logements sociaux a tendance à diminuer. Elle a perdu 2 points entre 2006 et 2011 avec 35 logements sociaux sortis du parc soit parce qu'ils ont été vendus à leur locataires leur permettant d'accéder à la propriété, soit parce qu'ils sont devenus vacants, ou encore ont été démolis.

La programmation de logements futurs devra prévoir le maintien des équilibres actuels des typologies d'habitat.





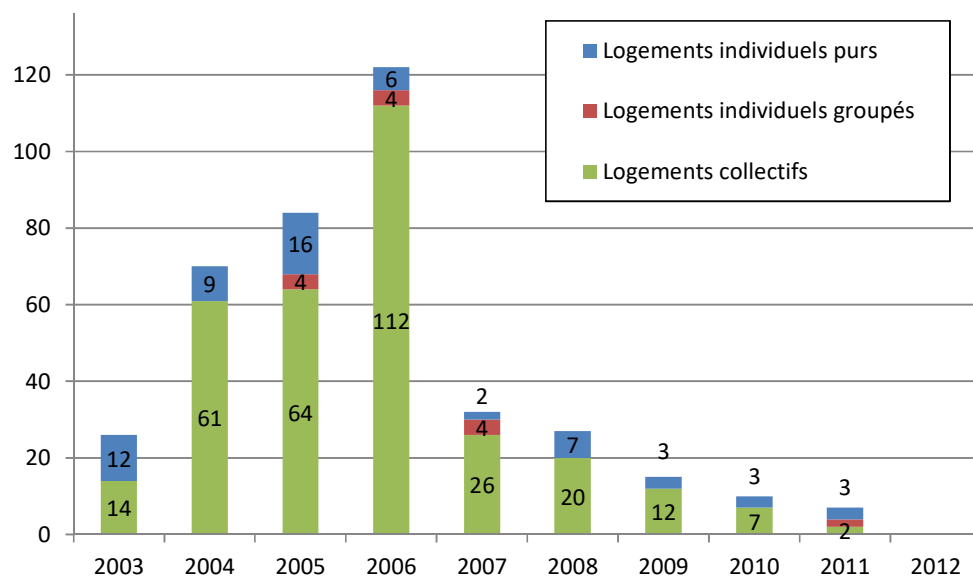
Évolution du nombre de logements par type à Beaumont-sur-Oise entre 2006 et 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



On note un certain équilibre dans la répartition des formes de logements à Beaumont-sur-Oise, avec 44% de logements individuels et 56 % de logements collectifs en 2011.

Ces chiffres nous révèlent que le statut d'occupation (propriétaire, locatifs privé ou locatif social) n'est pas nécessairement corrélé aux formes de logements (collectifs, intermédiaire ou individuel). En effet, alors que le nombre de logements locatifs, notamment sociaux, a diminué entre 2006 et 2011, le nombre de logement collectif a, lui, augmenté de 200 logements, passant de 54 % à 56 % du parc total à Beaumont-sur-Oise.

Évolution du nombre de logements commencés par type à Beaumont-sur-Oise entre 2003 et 2012 (Source : Medde - Sit@del2)



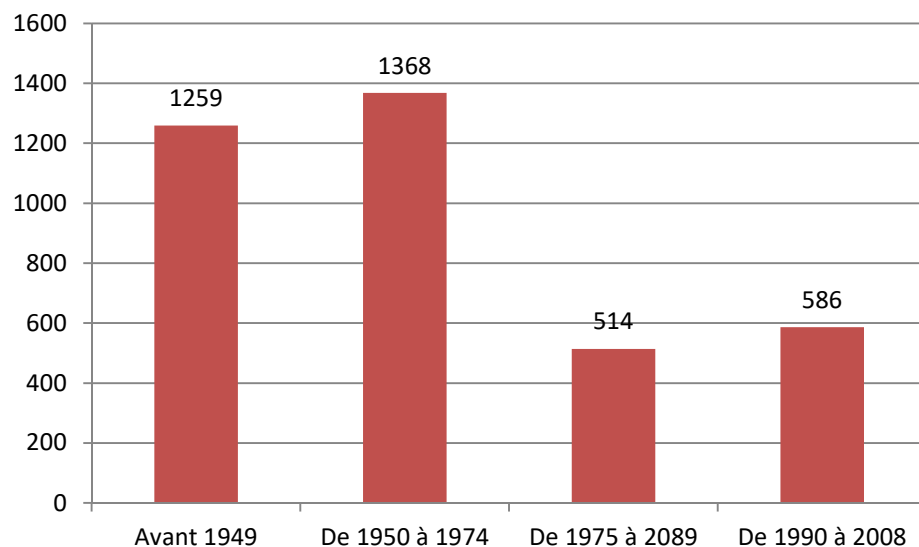
De nombreux logements collectifs ont en effet commencé leurs constructions entre 2004 et 2006.

Au total 393 logements ont été produits entre 2003 et 2012.



## Ancienneté du parc de logements

Évolution du nombre de logements selon l'époque d'achèvement à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – RGP 1999 et 2011)



Le parc de logement de Beaumont-sur-Oise est particulièrement ancien avec 70% du parc antérieur à 1975, année de la première réglementation thermique. Les logements construits en particulier entre 1950 et 1974, en grande majorité des logements collectifs, sont généralement des logements mal isolés et qui doivent aujourd'hui faire l'objet de mises aux normes thermiques.

L'ancienneté du parc de logement témoigne de l'enjeu de rénovation thermique et de façon général de la réhabilitation du parc ancien de Beaumont-sur-Oise.



## *L'état de certains logements en déclin nuance les statistiques du parc*

Ce constat global prends en compte tout type de logements et ce indépendamment de leur état d'habitabilité. Le nombre de logements évoqué ne tient pas compte des conditions d'habitation dans les normes de la légalité. Il faut donc considérer qu'une petite partie des résidences principales, secondaires et des logements vacants ne sont pas dans des conditions habitables et ne sauraient satisfaire le besoin en logement de la population de Beaumont-sur-Oise.

A noter par ailleurs que la commune est touchée par le phénomène du « marchand de sommeil » qui contribue à la dégradation du parc de logements et des conditions de vie des locataires en situation précaire à Beaumont sur Oise.

Pour lutter contre les conséquences sociales du mal-logement, la commune envisage une réflexion sur un projet d'opération de restauration immobilière.

La remise aux normes de ces logements pourrait, à l'avenir, les réinvestir dans le parc de logements, ce qui permettrait de répondre aux besoins sans consommer d'espaces naturels ou agricoles.





## 2.2. CALCUL DU « POINT MORT » POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait que Beaumont-sur-Oise construise chaque année pour maintenir son volume de population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

### Le renouvellement du parc de logement

Parallèlement aux nouvelles constructions, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Le renouvellement est alors négatif et la commune perd des logements. Il est positif lorsque les logements sont divisés en plusieurs ou que des locaux d'activités sont transformés en logements.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période et la variation totale du parc durant la même période.

	Entre 2006 et 2009	Entre 2009 et 2011
Évolution du parc total de logement (Insee – RGP 2009 / 2011)	Parc de logements en 2006 = 3924 logements Parc de logements en 2009 = 4069 logements $4069 - 3924 = + 145$ logements sont entrés dans le parc entre 2006 et 2009	Parc de logements en 2009 = 4069 logements Parc de logements en 2011 = 4119 logements $4119 - 4069 = + 50$ logements sont entrés dans le parc entre 2009 et 2011
Nombre de logements construits (Sita@del)	+ 147 logements ont été autorisés entre 2006 et 2009	+ 98 logements ont été autorisés entre 2009 et 2011
Bilan du renouvellement	$145 - 147 = - 2$ logements	$50 - 98 = - 48$ logements
	2 logements ont donc été démolis, abandonnés ou ont changé de destination	48 logements ont donc été démolis, abandonnés ou ont changé de destination

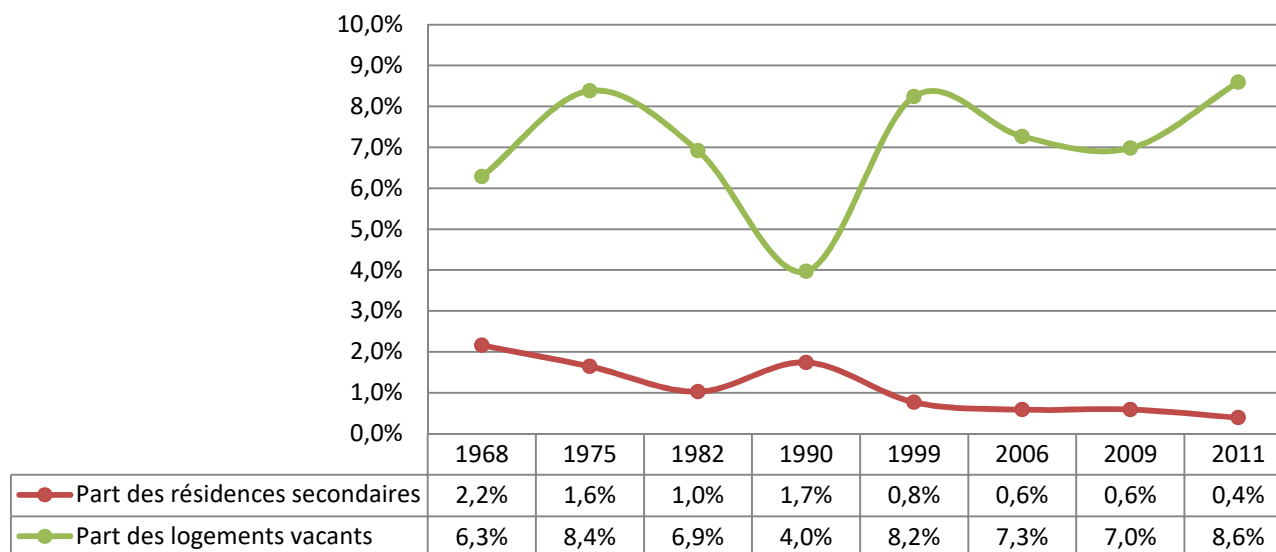


## La variation des résidences secondaires et des logements vacants

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants peut avoir un impact significatif sur l'évolution du parc de logements.

### Variation de la part des résidences secondaires et des logements vacants dans le total du parc de logements de Beaumont-sur-Oise entre 1968 et 2011

(Source : Insee – RGP 2009 et 2011)



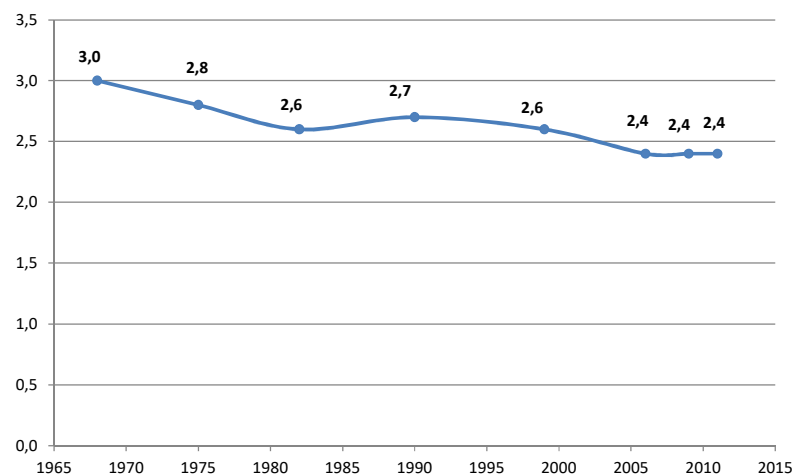
	Entre 2006 et 2009	Entre 2009 et 2011
Évolution des résidences secondaires	+ 1 résidence secondaire	- 8 résidences secondaires
Évolution de la vacance	- 1 logement vacant	+ 61 logements vacants



## Le desserrement des ménages

La tendance observée, à Beaumont-sur-Oise comme ailleurs, est à la diminution du nombre d'occupants par logement. Ce phénomène de « desserrement » des ménages implique la création de nouveaux logements, plus petits, pour loger une population égale.

Évolution de la taille des ménages à Beaumont-sur-Oise (nombre moyen d'occupants par résidence principale) (Source : Insee – RGP 2009 et 2011)



	Entre 2006 et 2009	Entre 2009 et 2011
Évolution du nombre de personne par résidence principale	Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2006 : 2,4 Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2009 : 2,4	Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2009 : 2,4 Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2011 : 2,4
Besoins en logements liés au desserrement	Population en 2006 : 8 776 $8\,776 / 2,4 = 3\,656$ logements Résidences principales en 2006 : 3 616 $3656 - 3616 = + 40$ logements	Population en 2009 : 8 977 $8\,977 / 2,4 = 3\,740$ logements Résidences principales en 2009 : 3 753 $3740 - 3753 = - 13$ logements
	40 logements étaient nécessaires pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population entre 2006 et 2009.	Beaumont-sur-Oise comptait 13 résidences principales de plus que nécessaire en 2011 pour répondre aux besoins en desserrement de la population





## Bilan des 3 phénomènes et calcul du « point mort »

Ces 3 phénomènes montrent qu'à population égale, les besoins en résidences principales sont variables. Le point mort correspond à la somme de ces 3 phénomènes et informe sur le nombre de logements à construire permettant la stabilité démographique.

	Entre 2006 et 2009	Entre 2009 et 2011
Besoins liés au renouvellement (A)	- 2	+ 48
Besoins liés à la variation des résidences secondaires et de la vacance (B)	0	+ 53
Besoins liés au desserrement (C)	+ 40	- 13
<b>Point mort A+B+C (D)</b>	<b>+ 38</b>	<b>+ 88</b>
Construction neuve (E)	+ 147	+ 98
Effet démographique E-D	+ 109	+ 10

Ainsi, pour maintenir la population sur le territoire sur la période 2006 – 2009, 38 logements étaient nécessaires. 147 logements ont été construits sur la même période, donc 109 logements ont permis d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.

De même pour maintenir la population résidente sur la période 2009-2011, 88 logements étaient nécessaires. 98 logements ont été construits sur la même période. Ces logements ont donc, pour la plupart, permis de répondre aux besoins de la population de la ville. Seulement 10 logements ont permis l'accueil de nouvelles populations

→ Comment rééquilibrer les disparités résidentielles observées sur le territoire ?

→ Comment répondre aux besoins de tous les habitants, actuels et futurs ?

→ Comment diversifier la production de logements sur le territoire ?

→ Quel avenir pour les logements les plus anciens ?



### 3. DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

La population de Beaumont-sur-Oise se compose en majorité d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers. Les Beaumontois sont très actifs puisque la commune compte peu de retraités. Le taux de chômage est cependant légèrement plus élevé que la moyenne et a tendance à augmenter.

Beaumont-sur-Oise bénéficie pourtant **d'un nombre d'emplois important** s'élevant à **3 427 emplois en 2011**. Le nombre d'emplois est cependant inférieur au nombre d'actifs qui travaillent à hauteur de 80 % sur une autre commune plus ou moins éloignée du territoire communal. Ces actifs utilisent essentiellement la voiture pour se rendre à leur travail, ce qui implique des migrations pendulaires importantes, une saturation des infrastructures routières et des émissions de gaz à effet de serre.

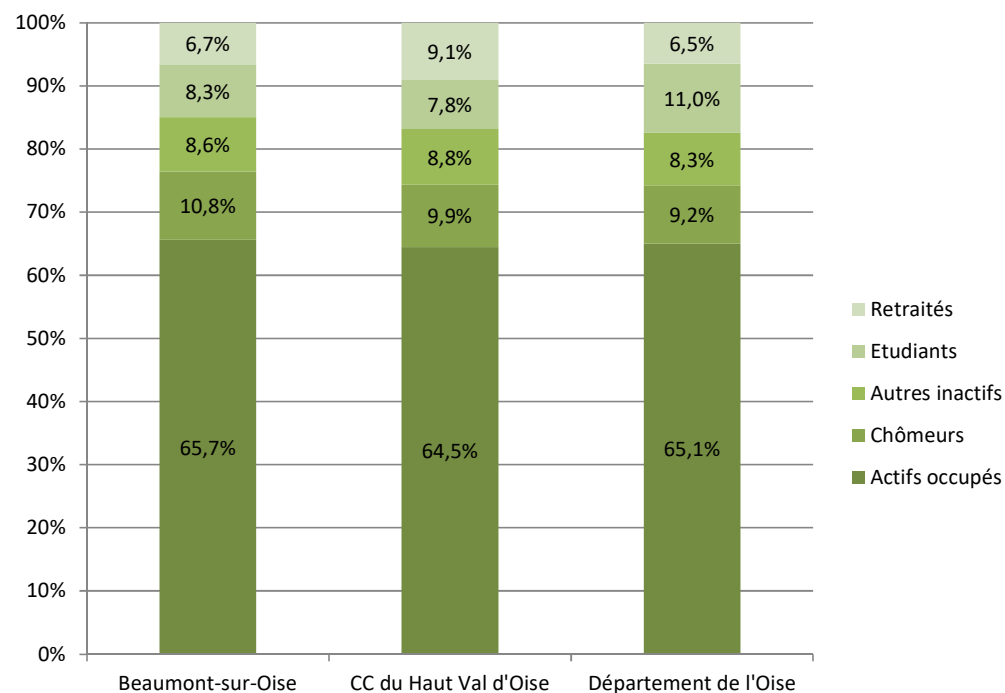
Il est donc essentiel pour la commune de maintenir son taux d'emploi, voire de développer l'activité pour répondre à la demande des habitants et réduire les déplacements domicile-travail. Le développement du territoire doit également encourager l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture.



## 3.1. ANALYSE DU PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA POPULATION

*Une population active, mais qui connaît la hausse du chômage généralisée du reste du territoire*

Comparaison de la répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011 (Source : Insee – RGP 2009 et 2011)



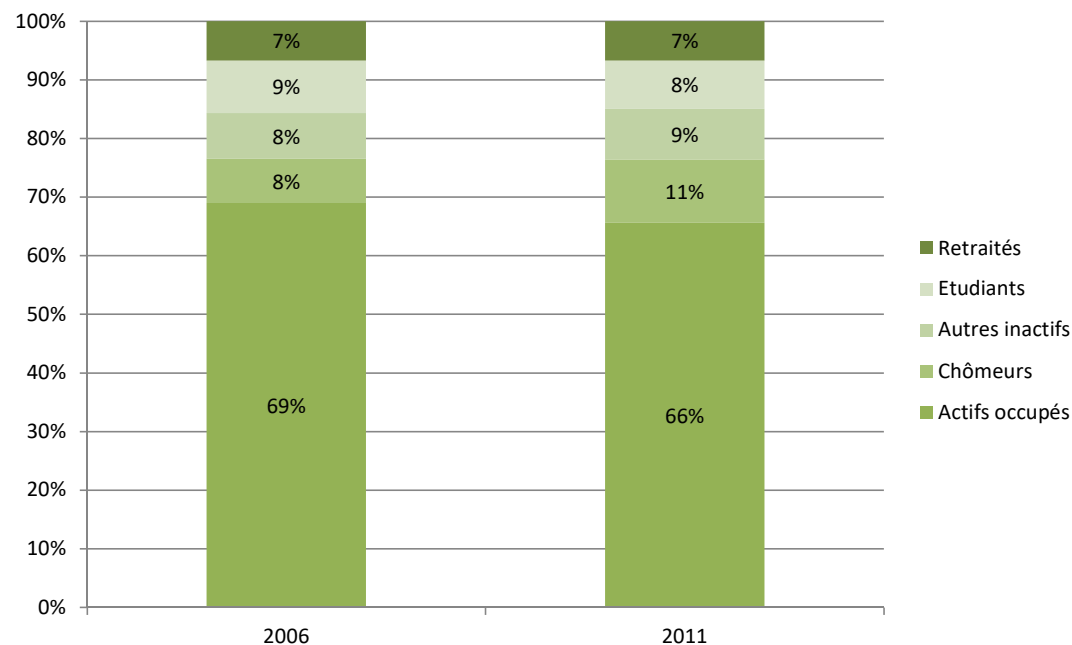
La part des d'actifs ayant un emploi de Beaumont-sur-Oise s'élève en 2011 à **66 %**, un taux légèrement plus élevé mais qui reste comparable au reste du territoire qui compte en moyenne 65 % d'actifs occupés dans l'intercommunalité et le département.

En revanche, la part des chômeurs sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans est plus élevée à Beaumont-sur-Oise que dans le reste du territoire.





Évolution de la répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2006 et 2011 à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – RGP 2011)



Entre 2006 et 2011, le profil des actifs a nettement évolué à Beaumont-sur-Oise. La part des actifs occupés a diminué, passant de 69% à 66%, soit seulement 15 actifs occupés supplémentaires, tandis que la part des chômeurs a grimpé de 8% à 11 % avec 224 demandeurs d'emplois supplémentaires.

Ainsi, le taux de chômage s'élève à 14 % à Beaumont-sur-Oise alors qu'il est de 13,3 % dans le reste de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise et de 12,4 % en moyenne dans le reste du département.

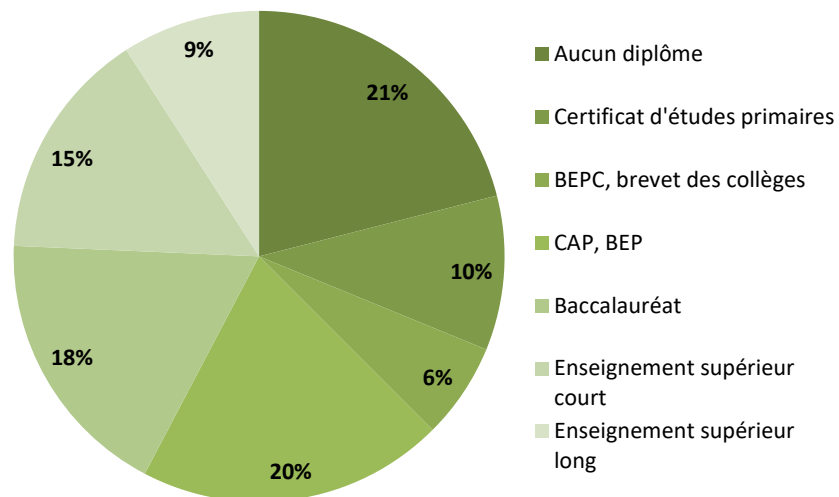
Pour les actifs ayant un emploi, leur situation est stable pour une large majorité d'entre eux, puisque plus de 80% sont en CDI ou fonction publique.

Le développement de Beaumont-sur-Oise devra donc faciliter l'implantation d'activités génératrices d'emplois ou faciliter les trajets depuis la commune vers les pôles d'emplois principaux afin de résorber le chômage relativement élevé sur le territoire.



## Une majorité de la population peu qualifiée

Répartition de la population de 15 à 64 ans selon leur diplôme le plus élevé à Beaumont-sur-Oise en 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



Le chômage a d'avantage touché les professions peu qualifiée, comme c'est le cas à Beaumont-sur-Oise où 57 % de la population n'a pas le baccalauréat.

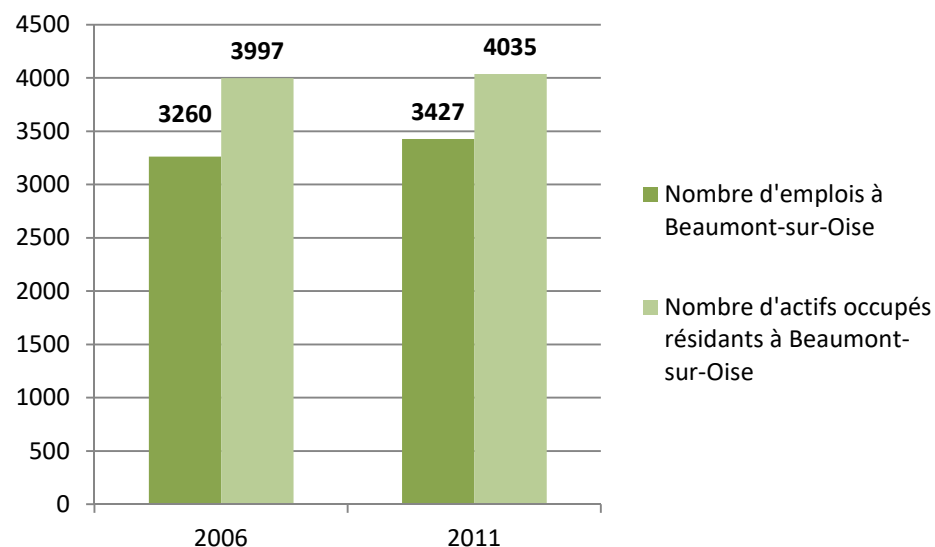
L'accès des habitants à des formations qualifiantes liées aux secteurs d'activités implantées localement est un enjeu pour le développement du territoire.



## 3.2. ANALYSE DES FLUX D'ACTIFS

### Un certain équilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés

Comparaison entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – RGP 2011)



La commune de Beaumont-sur-Oise concentre un total de 3 427 emplois en 2011 pour 4 035 actifs ayant un emploi. La répartition des emplois et des actifs est donc plutôt équilibrée. L'indice de concentration d'emploi, qui correspond au nombre d'emplois existants sur la commune rapporté au nombre d'actifs occupés, révèle cet équilibre. Alors qu'un indice proche de 1 correspond à un équilibre entre emplois et actifs occupés, l'indice de concentration d'emploi de Beaumont-sur-Oise s'élève à 0,85. À titre de comparaison, l'indice de concentration d'emploi n'est que de 0,67 dans le reste de l'agglomération du Haut Val d'Oise.

Entre 2006 et 2011, la dynamique de création d'emploi est positive puisque la commune a gagné 167 emplois pour 38 actifs occupés. L'indice de concentration d'emploi a donc augmenté entre 2006 et 2011, passant de 0,81 à 0,89.

La dynamique économique de Beaumont-sur-Oise devra être maintenue dans le projet de développement communal afin de tendre vers toujours plus d'équilibre entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois. Cet équilibre permet d'une part de répondre aux besoins d'emploi des populations résidentes, et d'autre part de réduire le nombre de navetteurs qui se déplacent de Beaumont-sur-Oise vers un autre pôle d'emploi.

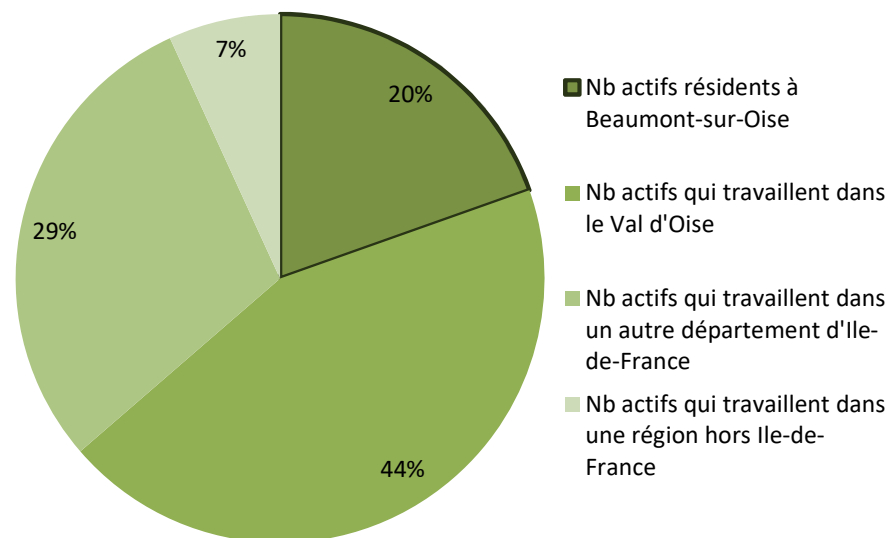
Cependant, l'équilibre recherché entre emplois et actifs ne suffit pas, il faut également créer des emplois qui soient en adéquation avec le niveau de formation des populations résidentes.





## D'importants flux domicile-travail réalisés chaque jour, majoritairement véhicule personnel

Répartition des actifs de 15 ans ou plus résidents à Beaumont-sur-Oise selon leur lieu de travail (Source : Insee – RGP 2011)



Parmi les habitants de Beaumont-sur-Oise qui ont un emploi, seulement 20 % travaillent sur la commune malgré la forte concentration d'emploi, soit 788 personnes.

1 773 actifs, soit 44 %, travaillent dans divers pôles d'emplois du Val d'Oise. Les flux sont assez diffus dans l'ensemble du département, mais on note des flux significatifs vers :

- Persan, avec 165 navetteurs quotidiens
- l'Isle-Adam, avec 134 navetteurs quotidiens en 2011.

1 188 actifs, soit 29 % travaillent dans un autre département de l'Ile-de-France, notamment à Paris.

Enfin, Beaumont-sur-Oise étant situé en limite avec la Picardie, une petite proportion d'actifs, moins de 7 % travaillent dans une autre région que l'Ile-de-France. Ces actifs restent minoritaires car ceux qui ont un emploi dans une autre région ont tendance à habiter hors Île-de-France où les loyers sont nettement moins chers.

Beaumont-sur-Oise attire également près de 3 247 actifs qui font la navette chaque jour de leur lieu de résidence vers les zones d'emploi de Beaumont-sur-Oise. Parmi les flux de navetteurs les

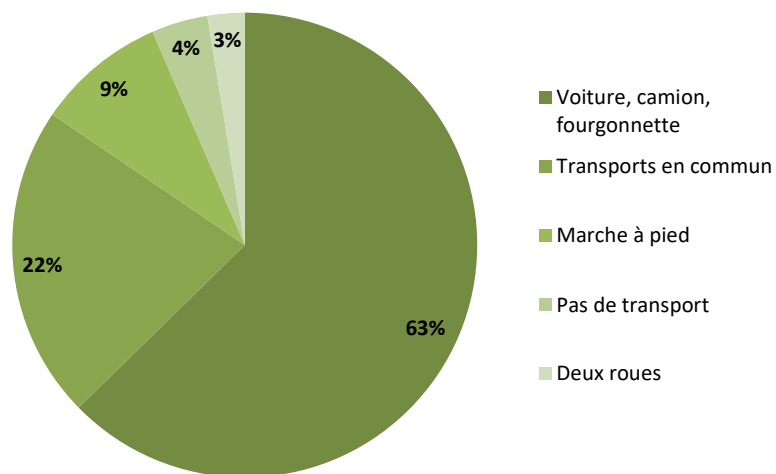
plus importants, on note :

- 193 actifs qui résident à Persan et viennent travailler à Beaumont-sur-Oise, accessible par l'avenue Jean-Jaurès qui permet le franchissement de l'Oise qui sépare Beaumont-sur-Oise de Persan
- 165 actifs habitants Chambly dans le département de l'Oise, accessible en moins d'un quart d'heure (sans trafic) par la RD21
- 158 actifs de l'Isle-Adam, accessible en moins d'un quart d'heure (sans trafic) par la départementale RD 922

Ces flux de navetteurs, qui utilisent en majorité la voiture, entraînent une saturation des principaux axes de transport. L'aménagement du territoire devra permettre d'inciter à l'utilisation des transports en commun depuis Beaumont-sur-Oise vers les principaux pôles d'emploi, et vice-versa.



Répartition des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résident à Beaumont-sur-Oise selon le mode de transport utilisé pour se rendre à leur lieu de travail en 2011 (Source : Insee – RGP 2011)



On observe une prédominance de l'utilisation de la voiture dans les déplacements depuis Beaumont-sur-Oise vers le lieu de travail des actifs. Ces déplacements représentent 63 % du total des navetteurs.

Il est intéressant de noter qu'une partie des actifs utilisent leur véhicule pour des déplacements quotidiens sur de très courtes distances, pour des déplacements internes à la commune de Beaumont-sur-Oise. Ces actifs représentent 13 % du total des navetteurs utilisant la voiture, soit 342 personnes. Ces déplacements en voiture produisent quotidiennement des émissions de CO2 qui pourraient être évitées, et saturent le réseau viaire.

L'aménagement de Beaumont-sur-Oise devra inciter les habitants qui travaillent sur la commune à utiliser les modes de déplacements actifs, c'est-à-dire la marche à pied et les deux roues. La requalification et l'aménagement de l'espace public pourrait notamment inciter les habitants à se déplacer autrement.

L'utilisation de modes doux est privilégiée pour les déplacements de très courte distance, alors que les transports en commun sont plutôt privilégiés pour de grandes distances vers la capitale, où l'utilisation de la voiture double les temps de trajets. En effet, 78 % des actifs qui utilisent la marche à pied travaillent à Beaumont-sur-Oise, tandis que les actifs qui utilisent les transports en commun travaillent, à hauteur de 68 %, dans un autre département de l'Ile-de-France, ce qui laisse supposer qu'ils utilisent le RER pour se rendre à Paris.

Le réseau de bus réguliers de l'intercommunalité permet les déplacements locaux. Leur utilisation doit être incitée afin de répondre aux besoins des centaines de navetteurs entre Beaumont-sur-Oise et Persan.







## 4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### CE QU'IL FAUT RETENIR

L'activité agricole se maintient à l'Est du territoire avec des surfaces céréalières exploitées par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur une autre commune que Beaumont-sur-Oise. Ces surfaces agricoles doivent être pérennisées dans le projet de développement de la commune.

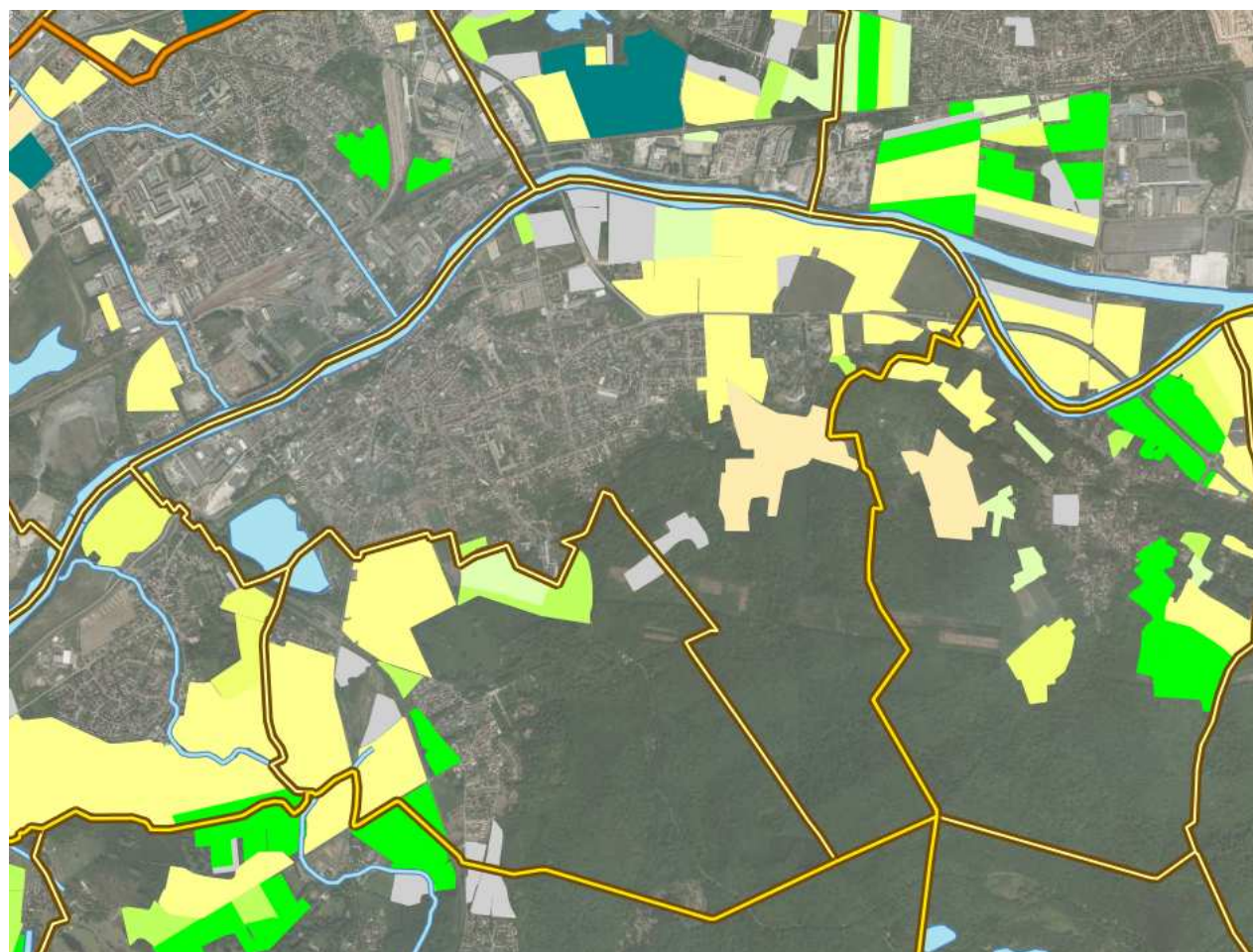
Le reste de l'activité économique est essentiellement tournée vers le commerce et service de proximité, répartis entre la zone d'activité Saint-Roch à l'Ouest du territoire et les rues commerçantes du centre ancien. L'activité artisanale est, elle, répartie sur l'ensemble du tissu urbain avec des artisans du BTP notamment.

Le territoire a tendance à créer peu de nouvelles activités, mais celles existantes ont tendance à être pérennes et durable, ce qui offre une base économique solide à maintenir.



## 4.1. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE TOURNÉE VERS LA CULTURE CÉRÉALIÈRE

Localisation et types de culture déclarées par les exploitants en 2012 sur Beaumont-sur-Oise (Source : Registre Parcellaire Graphique 2012)



	Blé tendre		Prairies temporaires
	Colza		Autres gels

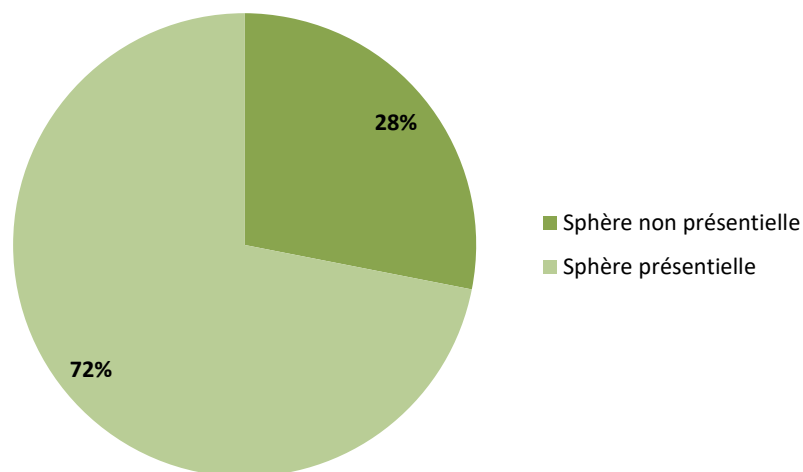
En 2012, les surfaces agricoles de Beaumont-sur-Oise sont tournées vers la culture du blé et du colza.

Un diagnostic agricole a été mené sur le territoire : il fait l'objet d'un chapitre distinct annexé au présent diagnostic.



## 4.2. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À BEAUMONT-SUR-OISE

### 4.2.1. Une économie essentiellement tournée vers des services à la population locale



Répartition des établissements localisés à Beaumont-sur-Oise selon leur sphère économique en 2012

(Source : Insee – CLAP 2012)

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présenteielle, permet de comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux de Beaumont-sur-Oise. Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire local de Beaumont-sur-Oise, qu'elles habitent la commune ou en visite touristique. Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

La sphère présenteielle domine largement l'économie locale qui repose majoritairement sur le commerce, les services et l'artisanat de proximité, dédié à un marché local.

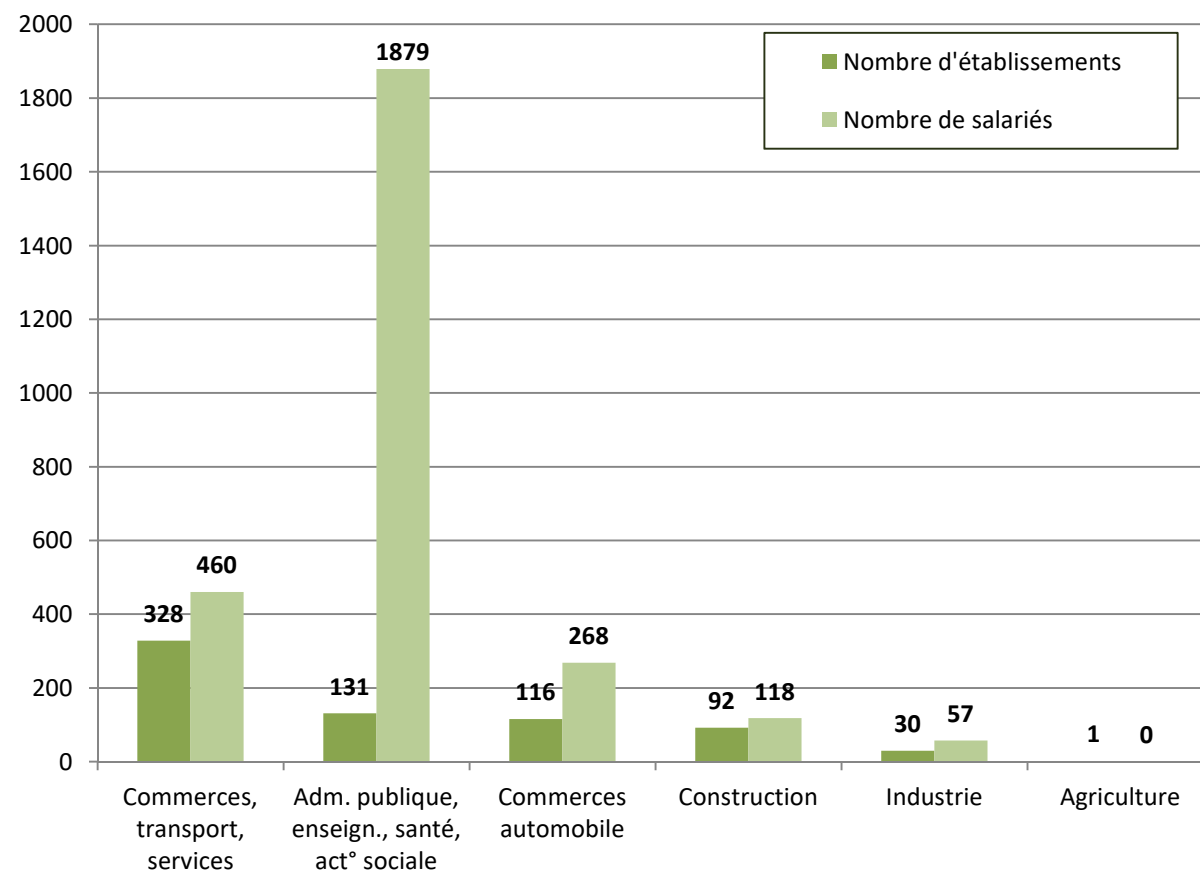
Le développement économique de Beaumont-sur-Oise doit s'appuyer sur ses spécificités existantes et permettre le développement de ce tissu artisanal et commercial dynamique en permettant le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités.





### 4.2.2. Le secteur public, principal pourvoyeur d'emplois sur la commune

Répartition des établissements et des salariés par secteur d'activité en 2012 à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee – CLAP 2012)



Le secteur d'activité de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est le second secteur d'activité de Beaumont-sur-Oise en 2012 avec 19% des établissements, et le premier employeur local puisqu'il regroupe 1 879 salariés, soit 67 % des salariés travaillant sur la commune.

Ce secteur regroupe notamment le centre hospitalier intercommunal des Portes de l'Oise avec l'Hôpital Jacques Fritsch, avec une maternité, un centre d'urgence, un institut de formation infirmier, un hôpital psychiatrique et un centre de réadaptation psycho-social. Ce centre hospitalier est le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune.

La commune compte également des établissements éducatifs de l'élémentaire au secondaire qui offrent également des emplois dans le secteur public.

Ces établissements du secteur public, en particulier le centre hospitalier, doivent impérativement se maintenir sur le territoire à la fois pour répondre aux besoins des populations, mais aussi pour maintenir un niveau d'emplois satisfaisant pour une commune qui regroupent 4 000 actifs occupés.

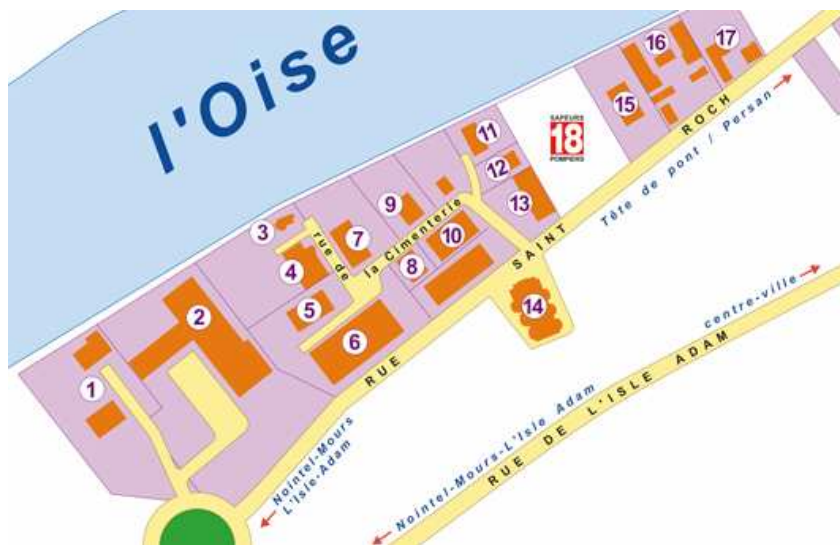


### 4.2.3. Le secteur des commerces, du transport et des services, premier secteur d'activité en nombre d'établissements

Le secteur d'activité des commerces, transport et service divers (dont le commerce automobile) recensé par l'Insee est le secteur le plus important en nombre d'établissements puisqu'il regroupe 64 % des établissements économiques implantés à Beaumont-sur-Oise.

Le reste des établissements de ce secteur d'activité se composent d'un tissu de PME de moins de 50 salariés. Parmi les plus importantes en nombre de salariés, on compte notamment l'entreprise Cercle Vert, située dans la zone d'activités Saint-Roch, spécialisée dans la distribution de produits alimentaires, et qui comprend 124 salariés en 2012. On compte également des entreprises du BTP tel MGI Marlier, entreprises de 10 à 20 salariés et spécialisées dans l'isolation et des entreprises de commerce de gros tel MR Net, entreprise de distribution de produits divers de près de 50 salariés, toutes deux également situées dans la zone d'activités Saint-Roch.

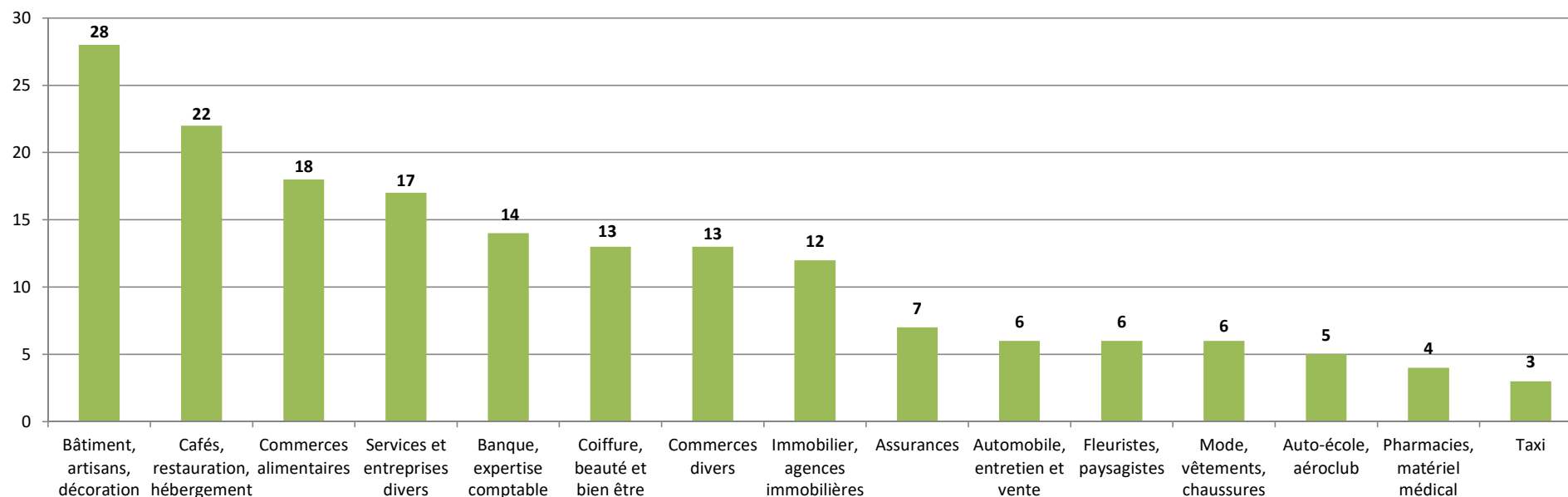
#### Aménagement de la zone d'activités Saint-Roch à Beaumont-sur-Oise



La zone d'activités Saint-Roch comprend à ce jour 41 entreprises. Un bâtiment est vacant et la zone dispose de disponibilités foncières pour son développement. Le développement de Beaumont-sur-Oise doit permettre le développement économique du territoire et notamment permettre l'implantation d'activités nouvelles sur la zone d'activités Saint-Roch.



Détail de la répartition des entreprises de commerces, transports, services et construction (Source : registre des commerces / entreprises de Beaumont-sur-Oise 2015)



Une grande majorité des établissements économiques sont situés au sein même du tissu urbain de Beaumont-sur-Oise. Le secteur qui regroupe le plus d'établissement est celui de l'artisanat dans le bâtiment, diffus dans le centre-ville, mais également dans les quartiers résidentiels.

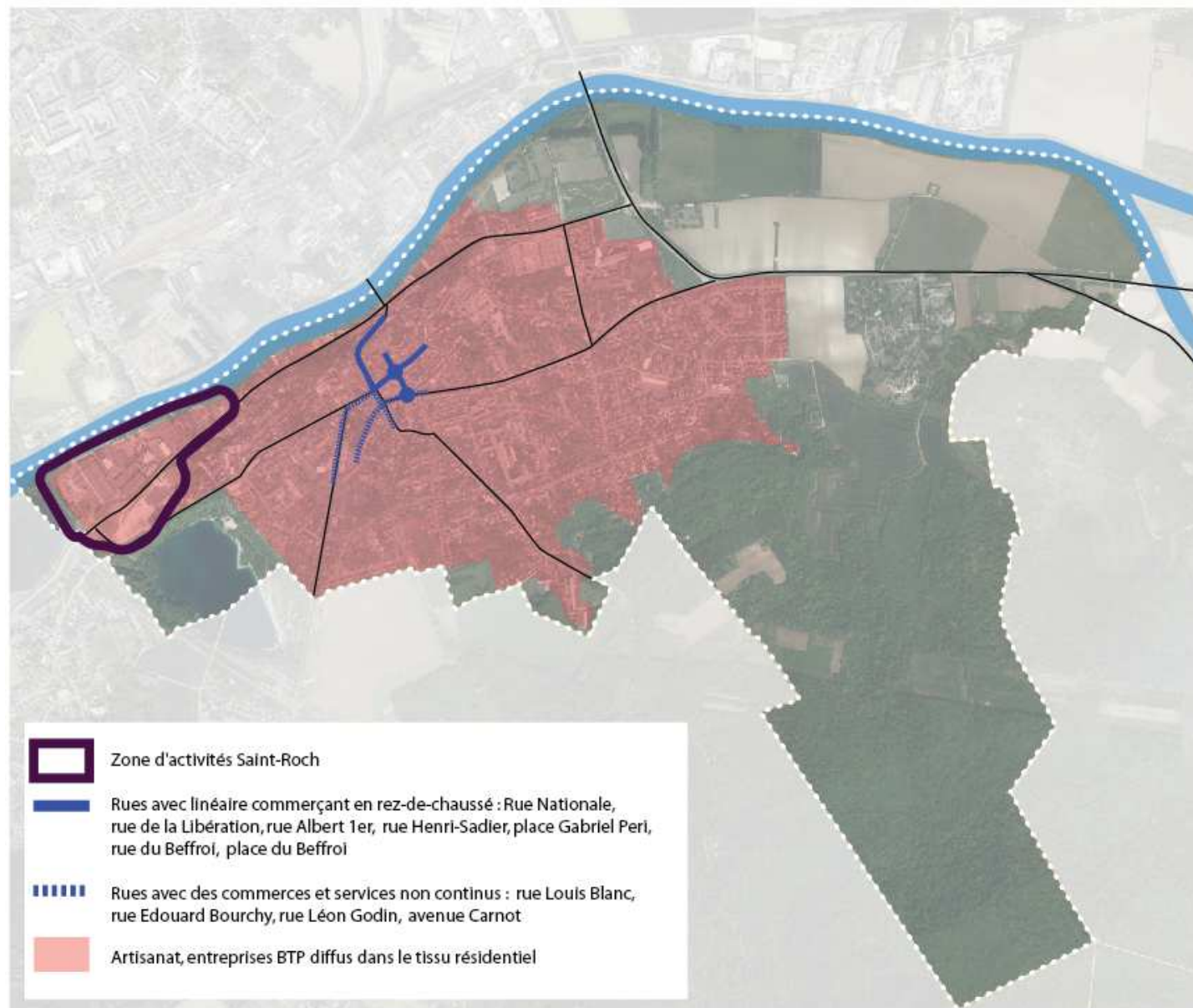
L'artisanat du bâtiment, créateur d'emploi, doit être maintenu sur le territoire et les activités existantes, bien que diffuses dans le tissu résidentiel, doivent pouvoir se développer, sans générer de nuisances pour l'habitat.

La commune est également dotée d'un appareil commercial relativement développé dans la vieille ville, bien que concurrencé par la grande distribution en périphérie puisqu'une majorité des habitants utilisent leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail situé hors du territoire communal. Les commerces de proximité, café, restauration, commerces alimentaires de proximité et supermarchés se concentrent autour de la place du Beffroi, la rue du Beffroi, rue Albert 1<sup>er</sup>, place Gabriel Peri, 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.





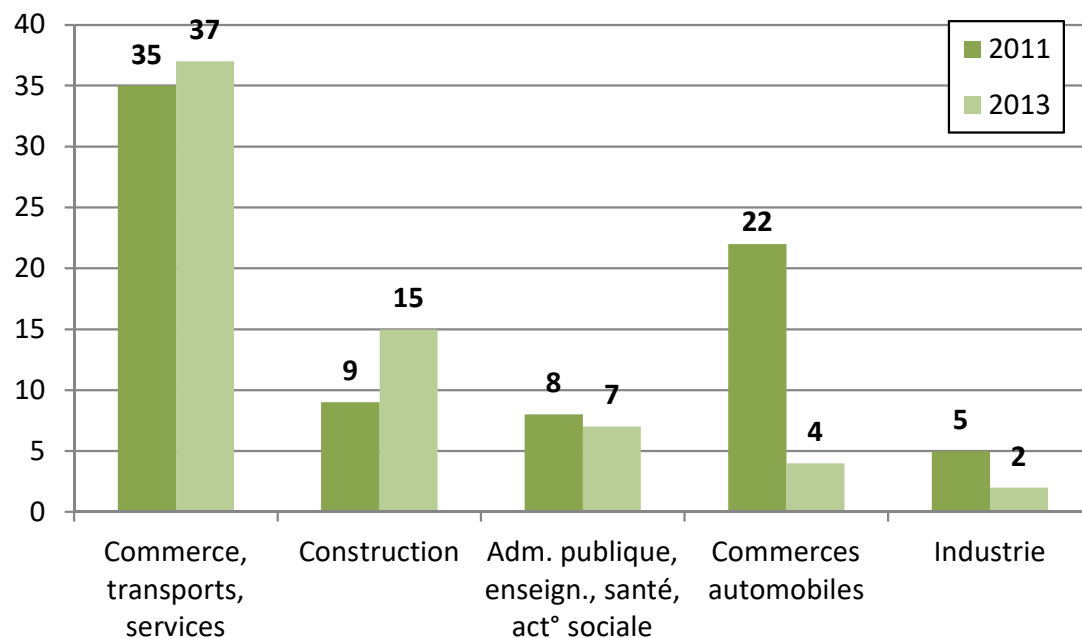
Carte de localisation des activités économiques (Source : registre des commerces / entreprises de Beaumont-sur-Oise 2015)



Les rez-de-chaussée commerciaux existants dans le centre ancien doivent être maintenus à la fois pour l'emploi qu'ils génèrent mais également pour le dynamisme communal et l'animation de l'espace public. Afin de garantir leur pérennité, les rues commerciales doivent être ciblées pour maintenir un linéaire continu de commerces qui incite à la chalandise. Cette action est combinée avec l'aménagement de l'espace public déjà réalisé dans le centre-ville et permet de laisser la place aux piétons pour des déplacements sécurisés.

#### 4.2.4. Une bonne dynamique économique

Évolution des créations d'établissement par secteur d'activités entre 2011 et 2013 à Beaumont-sur-Oise (Source : Insee, REE Sirène)



Le taux de création d'entreprises est inférieur à la moyenne départementale avec 14 % d'entreprises créées en 2013 sur l'ensemble des entreprises de Beaumont-sur-Oise pour un taux moyen de 17 % dans le Val d'Oise. En cohérence avec le secteur d'activité le plus représenté sur la commune, la création d'entreprises est plus importante dans le secteur des commerces, transports et services.

L'armature économique de Beaumont-sur-Oise est cependant une armature solide puisque 40 % des entreprises ont plus de 10 ans alors que ces entreprises pérennes représentent 32 % dans le reste du département.

Ainsi, un taux de création élevé peut être révélateur d'une certaine rotation des commerces et donc d'une faiblesse économique.

Il s'agit essentiellement pour la commune de pérenniser les entreprises existantes, et de permettre l'accueil de nouveaux établissements de façon durable.



## 4.3. UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT IMPORTANT

### EQUIPEMENT

#### Services Publics

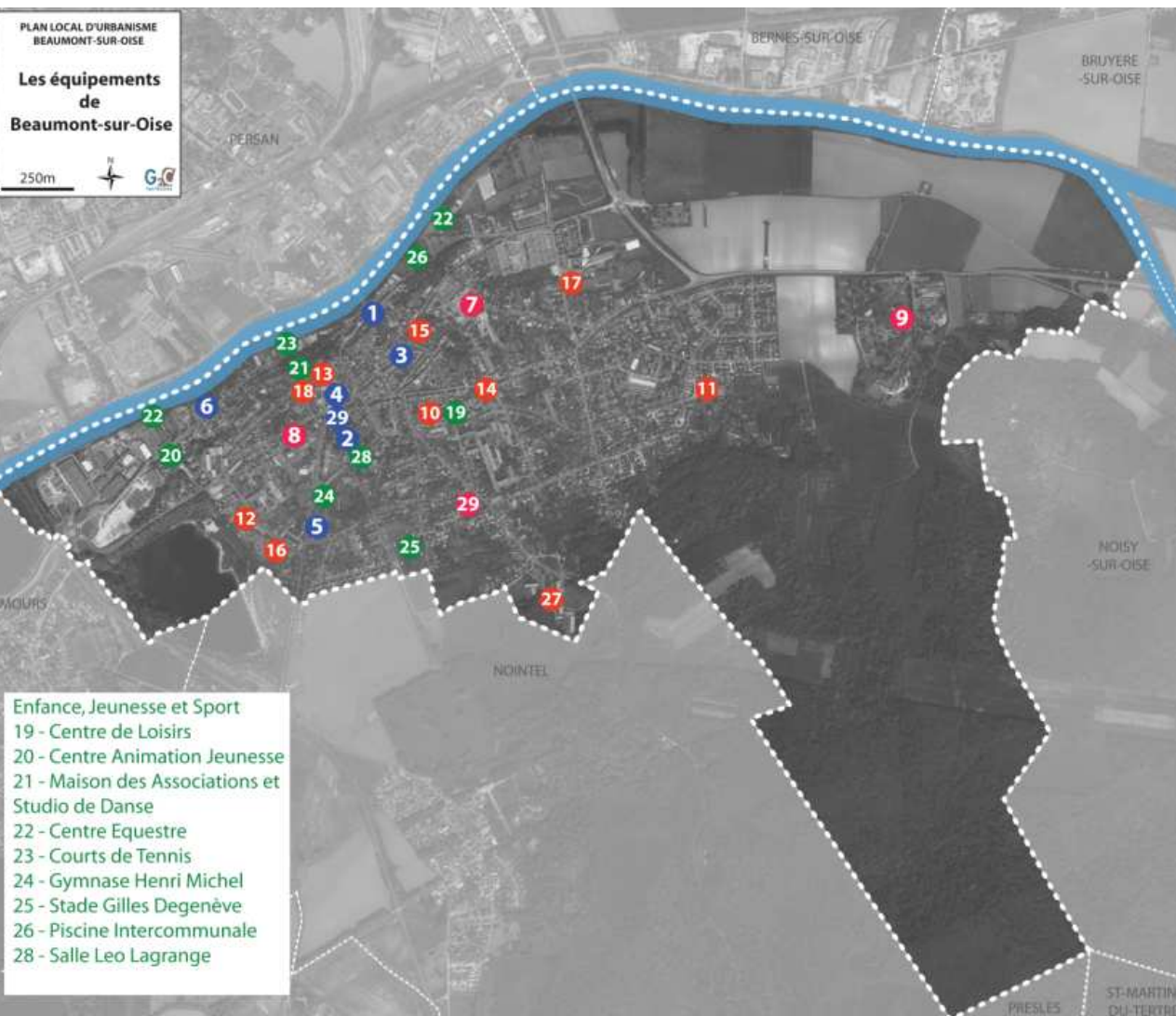
- 1 - Maison des services
- 1 - Communauté de communes du Haut Val d'Oise
- 1 - Trésorerie - Hôtel des services
- 2 - La Maison du Département
- 3 - Maison de l'Emploi et de l'Initiative économique
- 3 - Mission Intercommunale locale
- 4 - La Poste
- 5 - Gendarmerie
- 6 - Centre d'Incendie et de Secours
- 29 - Hôtel de Ville

#### Services Médicaux et Sociaux

- 7 - Groupe Hospitalier Carnelle Porte de l'Oise
- 8 - Centre de Radiologie
- 9 - Centre Psychothérapique "Les Oliviers"
- 29 - Maison de retraite de la forêt de Carnelle

#### Equipements Scolaires

- 10 - Ecole Primaire Louis Roussel
- 11 - Ecole La Fontaine Bleue
- 12 - Ecole Jean Zay II
- 13 - Ecole Maternelle P.Kergomard
- 14 - Ecole Maternelle Oaul Fort
- 15 - Ecole Maternelle & Collège Privés Jeanne D'Arc
- 16 - Collège Jacques Monod
- 17 - Lycée Polyvalent Evariste Galois
- 18 - Le Relais Assistantes Maternelles
- 27 - Lycée Françoise Dolto





Beaumont-sur-Oise est une commune riche en équipements, mais dont la répartition est inégale. On remarque en effet que les équipements se concentrent, quelque soit le type, autour du centre-ville. Seuls quelques équipements scolaires ou sportifs sont présents dans les quartiers périphériques.

Les services médicaux sont de toutes tailles, allant du centre hospitalier, jusqu'aux multiples médecins généralistes. Plusieurs spécialistes sont également présents, rendant Beaumont-sur-Oise bien dotée en matière d'équipements médicaux et de santé.

Les équipements scolaires sont également nombreux, allant de l'école maternelle jusqu'au lycée.

Enfin, le tissu associatif et sportif de la commune est relativement dense.

→ Comment pérenniser les activités agricoles présentes sur le territoire ?

→ Quelles sont les mutations attendues au sein des sièges d'exploitation ?

→ Comment diversifier les activités économiques, tout en étant en adéquation avec le profil socioprofessionnel des Beaumontois ?

→ Comment permettre au secteur d'activités Rue Saint-Roch de se développer ? Peut-on envisager une diversification de ce secteur ?

→ Comment organiser la mixité fonctionnelle du tissu résidentiel ?

→ Comment maintenir les tissus d'activités du centre-ville en rez-de-chaussée ?

→ Comment développer l'accueil de nouvelles activités ?



## CHAPITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET COMMUNAL

# 1. LES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

## 1.1. DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS

L'exposé du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre le projet communal. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du plan local d'urbanisme.

Les enjeux ont été construits par thématique et s'appuient le rapport « atouts potentialités »/ « contraintes et faiblesses » pour être mis à jour.

Ces enjeux sont les suivants :

	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
<b>PAYSAGE ET BIODIVERSITE</b>	<p>Une commune à l'interface entre l'Oise et le plateau forestier, caractéristique des paysages de la vallée de l'Oise.</p> <p>Un positionnement géographique source de diversité de paysages (paysages de vallée, paysages de forêt,...).</p> <p>Des espaces d'intérêt écologique majeurs (forêt de Carnelle, vallée de l'Oise).</p> <p>Des espaces non bâtis dans la matrice urbaine correspondant à des relais écologiques potentiels.</p> <p>Des espaces de prairies préservés pour la gestion des crues, constituant des milieux support pour la biodiversité.</p>	<p>Des paysages de coteau manquant de lisibilité</p> <p>Un espace urbanisé étendu, interface entre l'Oise et la forêt de Carnelle.</p> <p>Une tendance à la cabanisation dans les secteurs en frange de la forêt de Carnelle.</p> <p>Des berges de l'Oise rectifiées et une ripisylve dégradée, sources de discontinuité écologique</p>	<p>Améliorer la continuité écologique des berges de l'Oise, au travers de la restauration d'une ripisylve.</p> <p>Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière.</p> <p>Mettre en place des mesures adaptées permettant le confortement du rôle de relai des espaces non bâtis dans le milieu urbanisé. Se saisir des opportunités de réaménagement pour favoriser la qualité et la continuité écologique des espaces urbains.</p>





	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
<b>RISQUES NUISANCES POLLUTIONS CARRIERES</b>	<p>Une gestion du risque adaptée au travers du PPRi et du PPRMT (inventaire du risque et réglementation adaptée).</p> <p>Un secteur urbanisé à l'écart des nuisances routières (de manière générale).</p> <p>L'absence de sites carriérables à préserver de l'urbanisation</p>	<p>La présence d'une ancienne décharge sur les berges de l'Oise, source d'aggravation du risque d'inondation et de pollution des eaux.</p> <p>Un risque d'inondation fort et un risque d'effondrement épars qui impactent l'espace urbanisé.</p> <p>Un site d'ancienne carrière source de problèmes de sécurité (lac des ciments)</p>	<p>Réfléchir au devenir de l'ancienne décharge pour permettre l'étalement des eaux en cas de crue</p> <p>Prendre en compte les contraintes de constructibilité du PPRi et PPRMT dans les choix d'aménagement et de développement urbains</p>
<b>PATRIMOINE ET IDENTITE LOCAL</b>	<p>La présence de vestiges archéologiques</p> <p>Une commune ancienne dont l'héritage patrimonial est toujours visible</p> <p>La présence de monuments historiques</p> <p>Une identité locale affirmée, entre berges de l'Oise, centre ancien et coteaux boisés</p>	<p>Un manque de mise en valeur des sites archéologiques</p> <p>Une gestion du patrimoine bâti ancien parfois faible</p> <p>Des contraintes réglementaires des bâtiments de France parfois lourdes</p> <p>Des secteurs d'extension urbaine sans valeur patrimoniale</p> <p>Un manque d'homogénéité architecturale sur certains secteurs bâtis</p>	<p>Conforter la place des sites archéologiques</p> <p>Protéger le patrimoine bâti</p> <p>Donner les moyens d'adapter la réglementation des bâtiments de France.</p> <p>Assurer une production des formes bâties en lien avec l'identité de la commune</p>



	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
<b>FONCTIONNEMENT URBAIN</b>	<p>Un maillage routier dense</p> <p>Des liaisons douces interquartiers</p> <p>L'existence de quartiers rénovés ou en cours de restructuration</p> <p>Des entrées de ville de qualité depuis Persan et Nointel (D78)</p> <p>Des espaces majoritairement non artificialisés</p> <p>Une zone d'activités présente depuis plusieurs décennies sur un site stratégique</p>	<p>Un saut scalaire entre une desserte principale et la desserte locale du centre-ville</p> <p>Des cheminements doux parfois mal protégés</p> <p>Un manque de lisibilité urbaine entre les quartiers</p> <p>Des entrées de ville à faible qualité paysagère depuis Mours et Nointel (D85)</p> <p>Une croissance urbaine importante ces dernières années</p> <p>Un manque de lisibilité de la zone d'activités, des locaux parfois inoccupés et à faible valeur paysagère</p>	<p>Adapter la desserte du centre ville au tissu urbain rencontré dans ce secteur</p> <p>Renforcer le maillage des liaisons douces et garantir la sécurité des usagers</p> <p>Redonner du sens au tissu urbain</p> <p>Renforcer les entrées de ville (depuis Persan et Nointel-D78) et Améliorer les entrées de ville aux faibles qualités paysagères.</p> <p>Limiter la consommation d'espace naturel et agricole</p> <p>Optimiser le tissu existant</p> <p>Permettre la rénovation du parc de logements pour limiter la mobilisation de nouveaux espaces</p> <p>Redonner de la lisibilité à la zone d'activité de la rue Saint-Roch et permettre la requalification de cet espace.</p>
<b>ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENT</b>	<p>Une commune à proximité d'un réseau routier d'envergure et accessible depuis Paris</p> <p>Une bonne desserte vers les pôles d'emploi du nord et de l'ouest parisien</p> <p>Plusieurs franchissements de l'Oise présents sur le territoire</p> <p>Deux gares à proximité permettant une connexion directe vers Paris</p> <p>Un réseau dense de liaisons douces</p>	<p>Un transport en commun interne existant mais peu fréquent</p> <p>Un report vers les gares mal encadré</p> <p>Des flux importants liés aux déplacements domicile/travail</p> <p>Des problèmes de stationnement en centre-ville</p>	<p>Favoriser un développement urbain à proximité des dessertes de bus</p> <p>Encourager le renforcement du réseau de liaisons douces</p> <p>Prendre en compte les problématiques de stationnement et envisager la mutualisation</p> <p>Encourager l'intermodalité vers les gares</p>



	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
<b>DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES</b>	<p>Une population qui ne cesse de croître</p> <p>Une population jeune</p> <p>Une pyramide des âges équilibrée</p>	<p>Une attractivité variable en fonction des quartiers (centre-ville plus attractif que l'est de la commune)</p> <p>Un niveau de vie par habitant en-dessous des moyennes départementale et régionale</p> <p>Un vieillissement constant de la population</p>	<p>Une attractivité à confirmer</p> <p>Maintenir les jeunes ménages sur le territoire</p> <p>Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle</p> <p>Prendre en compte les besoins de tous, à tous les âges de la vie.</p>
<b>DYNAMIQUES RESIDENTIELLES</b>	<p>Une production de logements dynamique</p> <p>Une variété des typologies de logements qui permet de répondre à tous les besoins</p> <p>Une vacance favorable à la rotation au sein du parc de logements</p>	<p>Une répartition inégale des typologies de logements par quartiers</p> <p>Une répartition inégale des tailles de logements par quartiers</p> <p>Un manque de lisibilité statistique sur la qualité des logements, notamment dans le bâti ancien</p>	<p>Maintenir les jeunes actifs sur le territoire</p> <p>Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle</p> <p>Valoriser les quartiers dégradés et éviter la paupérisation</p> <p>Adapter la production de logements pour répondre aux nouveaux besoins sociétaux et offrir un parcours résidentiel aux Beaumontois</p>
<b>DYNAMIQUES SOCIO- ECONOMIQUES ET ACTIVITES</b>	<p>Une part importante de la population active ayant un emploi</p> <p>Une zone d'activités dynamique qui offre des potentialités importantes</p> <p>Une activité agricole encore présente</p> <p>Une mixité fonctionnelle constatée dans la majeure partie du tissu urbain</p> <p>Une dynamique positive d'accueil d'entreprises sur le territoire</p>	<p>Une hausse du chômage notable, à l'image des territoires de référence</p> <p>Une population qui tend à se paupériser</p> <p>Une part importante de migrations domicile-travail effectuées en véhicule individuel</p>	<p>Diversifier l'offre en emploi sur la commune</p> <p>Permettre la diversification des activités sur le territoire communal</p> <p>Préserver le dynamisme de l'activité économique sur le territoire</p> <p>Encadrer la diversification des fonctions au sein du tissu résidentiel</p> <p>Poursuivre et conforter la dynamique d'accueil de nouvelles entreprises</p> <p>Encourager l'inter-modalité dans les transports</p>





	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
			Garantir le maintien des activités agricoles présentes sur le territoire



## 1.2. HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT

### 1.2.1. Scénarios de développement

#### IMAGINER BEAUMONT DEMAIN

Cette phase, préalable à la définition du projet communal répond à deux grands objectifs :

- ✓ Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et leur impact, en réalisant des perspectives chiffrées : des scénarios démographiques et de logements en fonction des grandes tendances observées et en déterminer les besoins en équipements ainsi que la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
- ✓ Hiérarchiser les principes du développement futur : des scénarios d'aménagement qui définissent des priorités dans les stratégies de développement afin de retenir celles qui constitueront le parti d'aménagement, projet de ville de la commune.

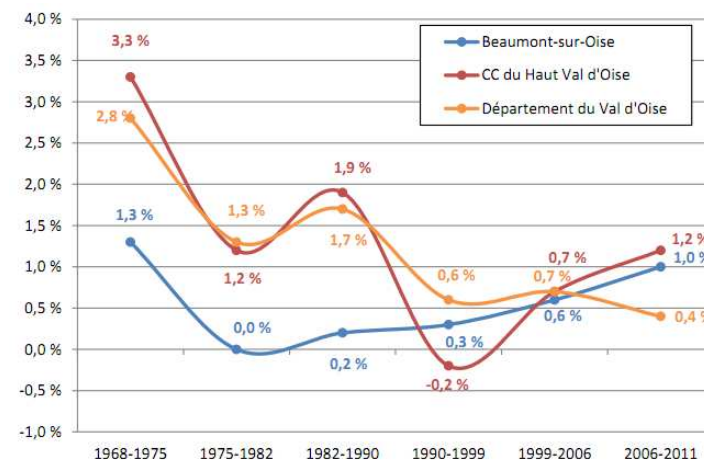
Pour imaginer la physionomie de la commune de Beaumont-sur-Oise à l'horizon 2025, avoir une vision prospective d'évolution de la population s'avère indispensable.

La définition du scénario se fait à partir de trois questionnements :

- ➔ Combien d'habitants à l'horizon 2025 ?
- ➔ Quels seront les besoins induits ?
- ➔ Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

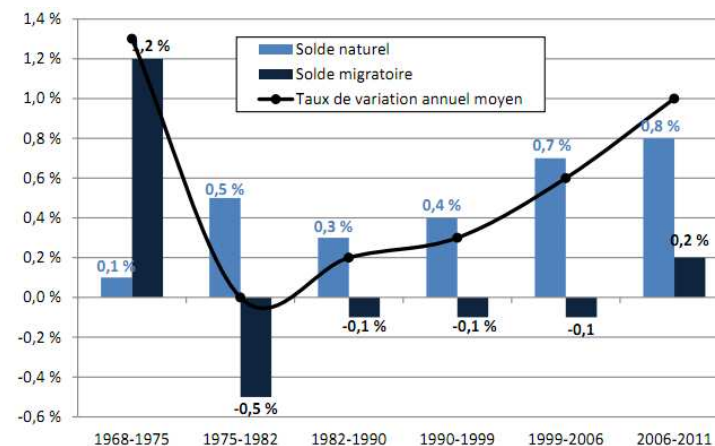
Les évolutions démographiques récentes soulignent une croissance naturelle de la commune de Beaumont-sur-Oise à laquelle s'ajoute un regain d'attractivité, si bien que le taux de croissance annuel a atteint 1 %/an entre 2006 et 2011, tandis que celui-ci représente 1,2%/an sur la Communauté d'Agglomération du Haut de Val d'Oise sur la même période. Par ailleurs, le solde migratoire est redevenu positif en 2006 après 30 ans.

Comparaison de la variation annuelle moyenne de population en % entre 1968 et 2011



(Source : Insee – RGP 2011)

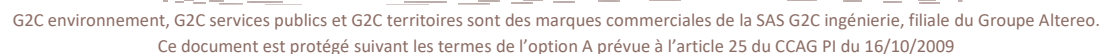
Évolution des soldes migratoires et soldes naturels en % à Beaumont-sur-Oise entre 1968 et 2011



(Source : Insee – RGP 2011).



Ces scénarios devront être débattus, interrogés, évalués pour permettre de définir le scénario qui servira de base pour l'étape suivante : l'élaboration du PADD et des Orientations d'aménagement et de Programmation, deux documents essentiels du dossier du PLU, qui argumenteront le projet communal et fonderont le zonage et le règlement d'urbanisme opposables aux tiers. Chaque scénario est une hypothèse évaluée, au sens où elle sera mise en perspective au regard des critères urbains, environnementaux, économiques et sociaux, ... et plus largement du développement durable.





### 1.2.2. Le maintien de la croissance de la population, un objectif souhaité

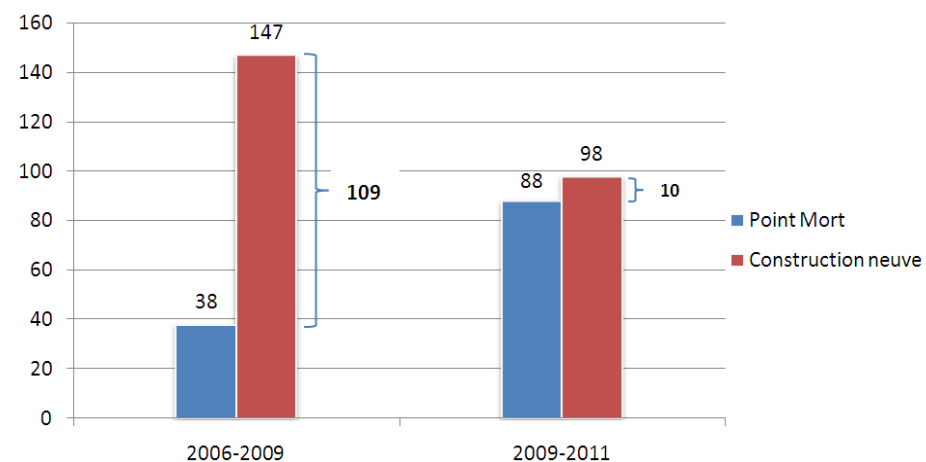
Les infrastructures, les équipements et services de la commune de Beaumont-sur-Oise répondent aujourd'hui aux besoins d'une population de 9418 habitants environ (INSEE 2011). Le fonctionnement des équipements et la rentabilité de ces investissements nécessitent le maintien de ce niveau de population.

Beaumont-sur-Oise, comme toutes les communes du territoire national, voit le nombre d'habitants par foyer légèrement diminuer (phénomènes connus de la décohabitation, augmentation du nombre de foyers monoparentaux, vieillissement, etc.). Ce phénomène implique de construire davantage pour loger un même nombre d'habitants. A cela s'ajoute deux autres mécanismes (démolition ou rénovation du parc ancien et, le cas échéant, évolution de la vacance et des résidences secondaires) qui participent également à l'évolution du parc de résidences principales.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales (un nombre d'habitants en moins ne signifie pas moins de ménages).

Au regard des tendances passées et pour maintenir le niveau actuel de population, de qualité de vie et de cadre de vie, on estime qu'il est nécessaire de construire environ 88 logements par an sur le territoire communal (point mort) entre 2006 et 2011.

Effet démographique de la construction neuve :



(Source : Insee – RGP 2009 et 2011)



### 1.2.3. Le besoin en logement face au renouvellement urbain

Parallèlement aux nouvelles constructions, les chiffres analysés indiquent que certains logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...) entre 2006 et 2011. Le renouvellement est alors négatif et la commune perd des logements.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période et la variation totale du parc durant la même période.

#### Analyse du renouvellement urbain entre 2006 et 2009 :

	Entre 2006 et 2009	Entre 2009 et 2011
Évolution du parc total de logement (Insee – RGP 2009 / 2011)	Parc de logements en 2006 = 3924 logements Parc de logements en 2009 = 4069 logements 4069 – 3924 = + 145 logements sont entrés dans le parc entre 2006 et 2009	Parc de logements en 2009 = 4069 logements Parc de logements en 2011 = 4119 logements 4119 – 4069 = + 50 logements sont entrés dans le parc entre 2009 et 2011
Nombre de logements construits (Sita@del)	+ 147 logements ont été autorisés entre 2006 et 2009	+ 98 logements ont été autorisés entre 2009 et 2011
	145 – 147 = - 2 logements	50 – 98 = - 48 logements
Bilan du renouvellement	2 logements ont donc été démolis, abandonnés ou ont changé de destination	48 logements ont donc été démolis, abandonnés ou ont changé de destination

#### A l'horizon 2025 :

La commune, qui poursuit son développement, est concernée par des évolutions récentes, liées à des projets immobiliers impliquant la création de logements à travers des opérations de renouvellement urbain. **Ces projets en cours réduiront ainsi le besoin en logements neufs à produire à l'horizon du PLU.**

#### Projets immobiliers en cours

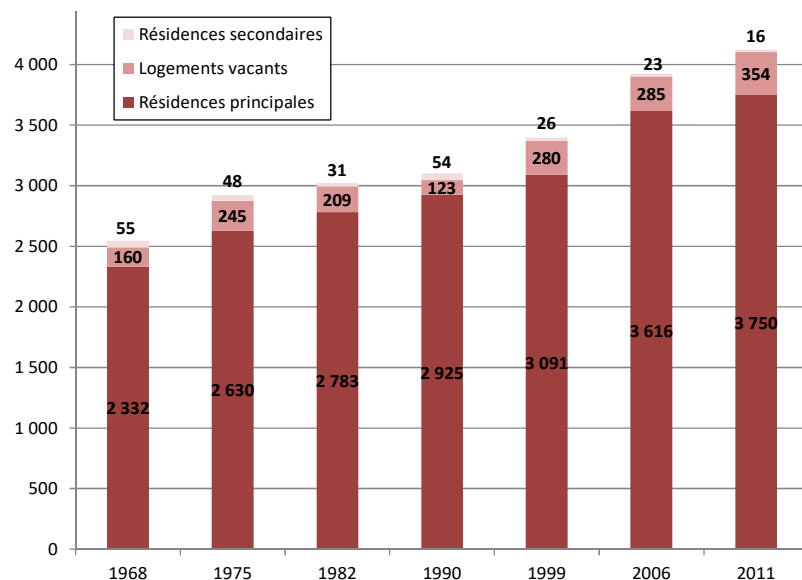
N° de Parcelle	Adresse	Nombre de Logements	Compléments
AL 310-432	8-10 Avenue Carnot	58	Ancien Aldi
AL15	23 Rue Duquesnel	31 Dont 3 Maisons	Ancien Eco Marche
AL 450	13 Rue Victor Basc	17	Ancienne Serres
AC 539	39 Rue Saint Roch	62	Ancienne Tannerie
	<b>Total</b>	<b>168</b>	

Ainsi, nous pouvons estimer qu'environ 170 logements seront créés à travers des opérations de renouvellement urbain. Ces projets sont pris en compte dans le calcul du besoin en construction neuve à l'horizon du PLU.



### 1.2.4. La variation de logements vacantes et de résidences secondaires

Parallèlement aux nouvelles constructions, les chiffres analysés lors du diagnostic nous ont révélé une part importante de résidences secondaires, avec 354 unités en 2011.



Le projet de la commune vise, par différents moyens, notamment par la rénovation du centre-ville, à résorber ce nombre important de logements vacants et ainsi à favoriser leur retour dans le parc de résidences principales.

#### A l'horizon 2025 :

Nous pouvons estimer que cette volonté communale mènera à la résorption d'environ 30% du nombre total de logements vacants actuel<sup>7</sup>, soit environ **115 logements** vacants qui seront réintégrés au parc de résidences principales.

<sup>7</sup> Base de calcul : données de 2011 (Insee)





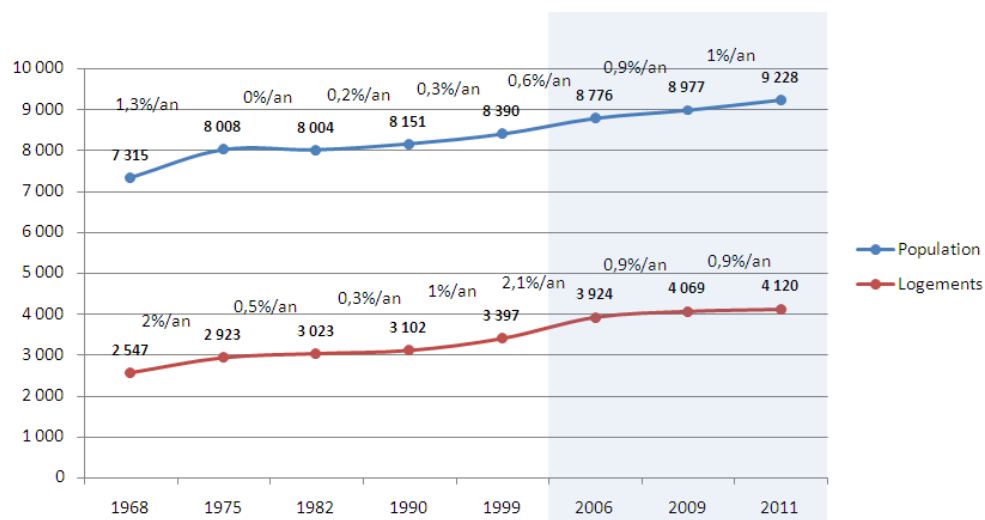
## 1.3. COMBIEN D'HABITANTS À L'HORIZON 2025 ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

### • Les tendances passées

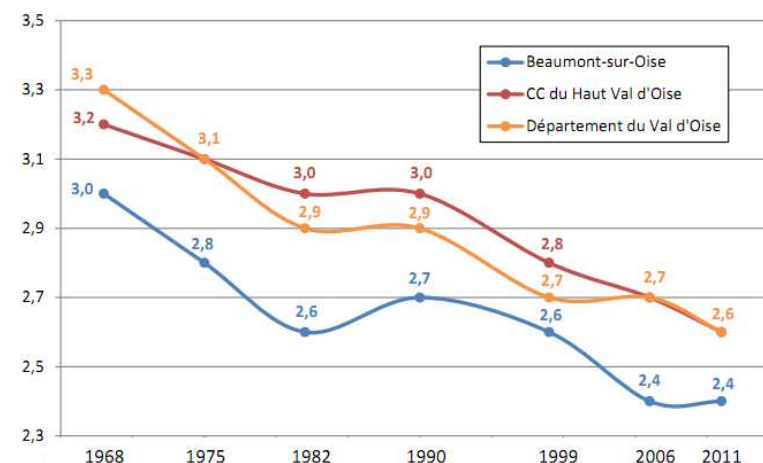
Les tendances observées sur les décennies passées sont les suivantes :

- Une croissance naturelle de la population depuis 30 ans
- Un solde migratoire redevenu positif entre 2006 et 2011
- Une évolution du parc de logements plus rapide que celle de la population
- Une baisse très sensible de la taille des ménages par rapport au territoire élargi

Évolution du nombre de logements comparée à l'évolution démographique à Beaumont-sur-Oise entre 1968 et 2011 :



Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2011 (nombre moyen d'occupants par résidence principale)



(Source : Insee – RGP 2011)



- **Les trois hypothèses de développement proposées**

Le tableau ci-dessous représente différentes évolutions de population sur la base du recensement INSEE de 2006 et 2011, selon trois scénarios et les besoins estimés en logements découlant de chacun.

Trois hypothèses de travail sont donc étudiées à l'horizon 2025 :

1. Stabilité du nombre d'habitants au regard du point mort, estimé à 88 logements par an sur la période précédente (2006-2011)
2. Croissance corrélée à celle de la Communauté d'Agglomération du Haut de Val d'Oise, avec un taux de croissance de 1,2%
3. Une croissance volontariste avec un taux d'évolution annuel moyen de 2,0%

Hypothèses ( à partir du recensement de 2011)	Point de référence	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Variation annuelle de la population	0%	1,20%	2,00%
Population 2025	9228	10905	12176
Nombre d'habitants supplémentaires	0	1677	2948
Taille moyenne des ménages (2,4 en 2011)	2,4	2,4	2,4
<b>Besoins en logements</b>			
/croissance	0	699	1228
/desserrement	95	95	95
/renouvellement	-168	-168	-168
/variation RSLV	-115	-115	-115
Logements construits entre 2011 et 2014	249	249	249
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>262</b>	<b>791</b>
Soit X log/an	0	21	61

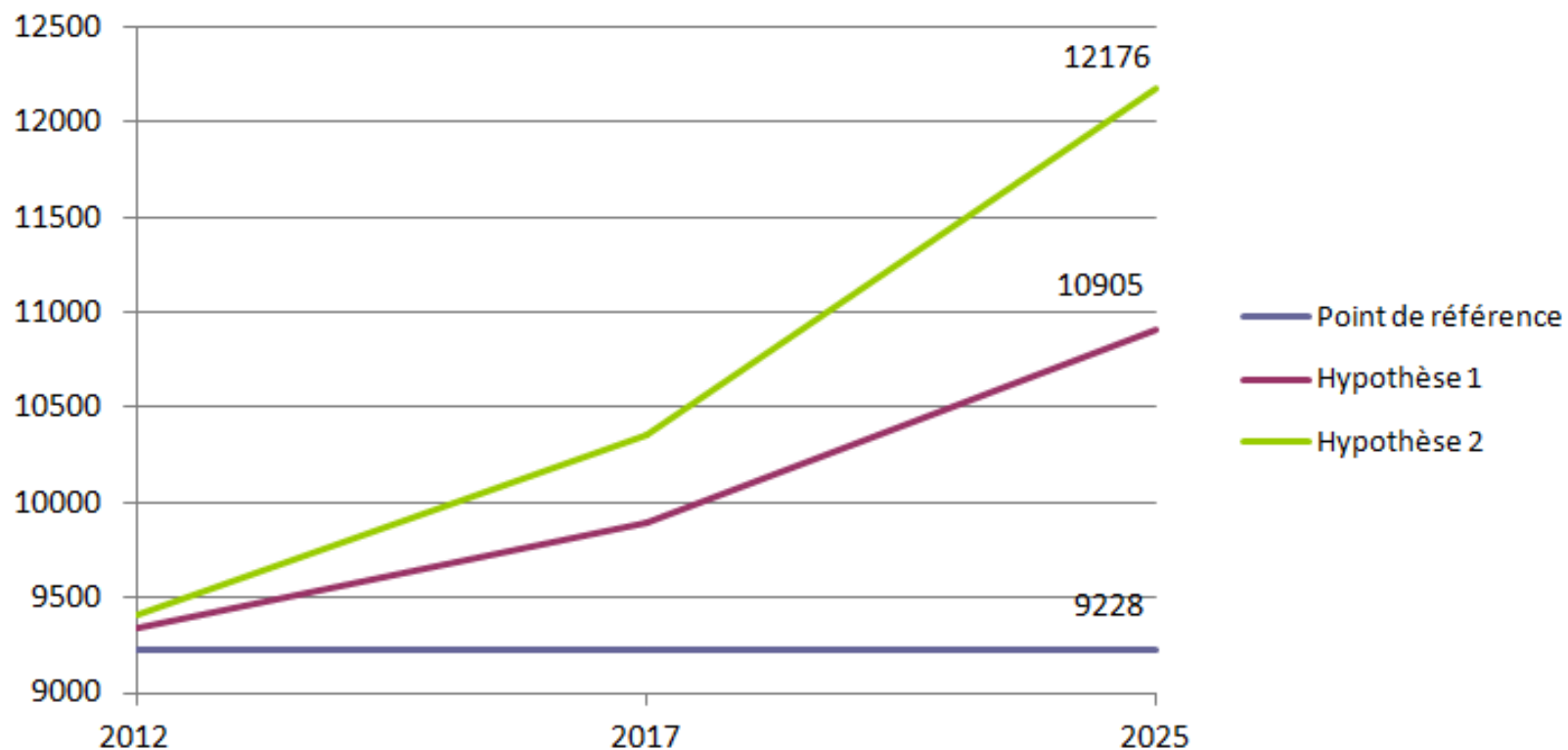
Ce calcul s'appuie sur des données hypothétiques, il convient donc de donner une enveloppe globale pour chaque hypothèse :

Ainsi le besoin identifié pour maintenir la population de Beaumont-sur-Oise d'ici 2025 est d'environ **95 logements**, lequel sera largement satisfait en raison des projets qui sont déjà en cours sur la commune.

L'hypothèse 1 nécessite la réalisation de **262 logements** alors que l'hypothèse 2 en implique environ **800 unités**.



Nombre de d'habitants prévus par scenario à Beaumont-sur-Oise d'ici 2025





### 1.3.1. L'impact sur les effectifs des équipements scolaires

Remarque : Ne sont traités dans cette simulation que les besoins des écoles maternelles et primaires, les effectifs des collèges et des lycées dépendant pour beaucoup de l'évolution démographique des communes voisines.

Les équipements scolaires à Beaumont-sur-Oise présentent un taux d'occupation d'environ 26 élèves par classe. Le tableau suivant, établi à partir des moyennes de l'INSEE et des données disponibles sur le site de la commune, permet de connaître approximativement les besoins actuels en nombre de classes :

Population actuelle		9418
Total de la pop scolarisée âgées de 2 à 10 ans	10,60%	998
dont la pop scolarisée en maternelle	3,88%	365
dont la pop scolarisée en primaire	6,72%	633

Total de la pop scolarisée	998
Nombre de classes maternelles et primaires	38

Selon les prévisions démographiques énoncées dans les trois hypothèses, on peut évaluer le nombre de classes nécessaires à l'horizon 2025 :

Hypothèses	Point de référence	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Population nouvelle	0	1677	2948
Population âgée de 2 à 10 ans	0	178	312
Maternelle	0	65	114
Primaire	0	113	198
Total effectif scolaire supplémentaire	0	178	312
<b>Nombre de classes nécessaires</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>12</b>

A l'horizon 2025, selon les différentes hypothèses démographiques, la commune devra envisager la création de 7 à 12 classes supplémentaires.



### 1.3.2. La réceptivité du territoire communal

Le territoire se caractérise par de nombreuses mesures de protection qui s'accumulent et se superposent. Ces diverses mesures et inventaires conditionnent fortement le développement de la commune. De plus, les contraintes de relief sont à considérer fortement sur le territoire communal. Elles peuvent, dans certains cas, restreindre certaines disponibilités foncières ou, du moins, conditionner fortement leur utilisation.

Au regard des besoins en logements estimés selon les différentes hypothèses et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire. Elle découle d'une observation sur le terrain et d'une analyse croisée des contraintes et des droits à construire selon le POS en vigueur.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme qui vise à favoriser une gestion économe de l'espace, incite à interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain.

Aussi on été distinguées :

- Les dents creuses : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties en tant que jardin ou potager, classées en zones urbaines du POS en vigueur,
- Le potentiel issu de divisions parcellaires : concerne les parcelles situées en zone U du POS en vigueur.

La méthodologie suivante a été appliquée :

Croisement des photos aériennes de l'IGN (campagne de 2012) avec visite de terrain (février-avril 2015)

Prise en compte des contraintes naturelles ou réglementaires (Plan de Prévention des risques inondation, relief, lisières issues du SDRIF, etc.) et de la proximité des réseaux (notamment voirie carrossable et assainissement collectif).

La Loi ALUR favorise en priorité l'utilisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant, avant d'ouvrir des extensions à l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU doit intégrer «une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers».

#### LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS A BEAUMONT-SUR-OISE - IDENTIFICATION LARGE

Dans un premier temps, un travail d'identification des espaces disponibles et/ou mutables de Beaumont-sur-Oise a permis de mettre à jour environ **7,6 ha** de foncier dont les potentialités sont à interroger.

Ces espaces identifiés sont tous inclus dans l'enveloppe urbaine de Beaumont-sur-Oise et au sein de zones constructibles de l'actuel POS, document d'urbanisme en vigueur. Ils tiennent compte également des contraintes invariantes limitant les possibilités de construction. N'ont pas été pris en compte les espaces cultivés tels que les jardins paysagers et les potagers.

L'identification de ces espaces a conduit à la définition de leur typologie. Il y a tout d'abord des parcelles en dents creuses, non bâties insérées dans un tissu bâti compris dans la zone urbaine « U » du document d'urbanisme en vigueur, puis des espaces non bâtis représentant un potentiel issu de divisions parcellaires. Ces typologies sont représentées dans la cartographie suivante.

Les espaces identifiés seront par la suite marqués par une priorisation suivant différents indices de faisabilité (indices 1 à 2). Ils sont considérés selon des critères de mutabilité imminente, c'est-à-dire un phasage dans les premières années d'application du futur PLU, ou à plus long terme. Un coefficient de rétention foncière est appliqué pour quantifier ce phénomène et déterminer la surface disponible selon ce phasage. (10% en priorité 1 et 30% en priorité 2).

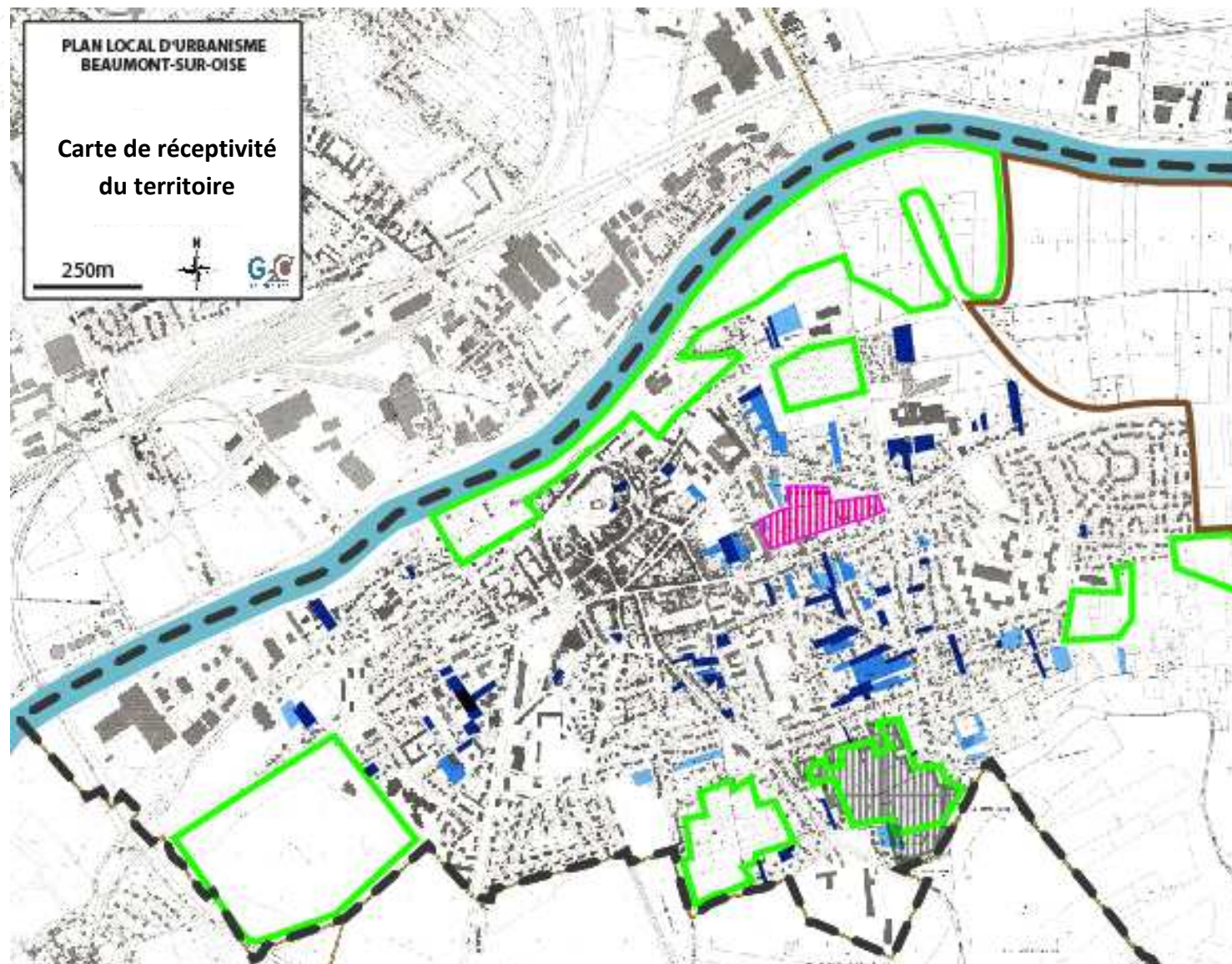
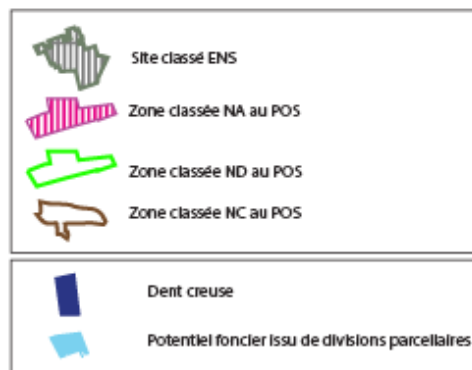


Le potentiel de densification de ces espaces s'inspire des densités retrouvées directement à proximité des parcelles identifiées : Si aucune orientation n'est proposée lors de l'élaboration du PLU (comme une OAP), la densité qui sera retrouvée au sein d'un espace identifié devrait être semblable à la densité environnante.

Ainsi, le potentiel de densification est l'application de la densité voisine par la surface de la parcelle identifiée, par le coefficient de rétention estimé en fonction de l'indice de priorité.







## LES DENTS CREUSES

Dans cette première phase de travail, **4,8 ha** de foncier ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine de Beaumont-sur-Oise.

Il s'agit de parcelles entières au cœur du tissu urbain qui ne sont pas urbanisées, et qui sont parfois dans un état en friche.

L'indice de **priorité 1** indique qu'une implantation peut être immédiate.

Ne pouvant cependant pas présager des cas particuliers de rétention foncière, un coefficient de rétention est appliqué à ces parcelles. En effet, même si leur mobilisation peut paraître évidente, le risque de rétention foncière n'est pas à exclure. Ainsi pour **l'indice 1**, le coefficient de rétention foncière est **de 10%**.

Le tableau suivant nous permet de comprendre le calcul de ces potentialités.

Cette haute priorisation du foncier, identifié comme disponible lors des premières études relatives à l'élaboration du PLU, permet d'envisager de manière quasi certaine la construction d'environ **100 logements**.









## LE POTENTIEL FONCIER ISSU DE DIVISIONS PARCELLAIRES

Dans cette phase de travail **2,75 ha** de foncier ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine de Beaumont-sur-Oise. Cette surface est issue des divisions parcellaires potentielles.

Sont présentées ici, les opportunités foncières faisant appel à une division parcellaire et dont un potentiel de projet serait intéressant à développer, en prévision. Toutefois, leur mobilisation ne pourrait être aussi simple que pour des parcelles libres d'un seul tenant.

Il convient donc de marquer ces espaces selon des disponibilités moins évidentes que les précédentes dents creuses, selon un second critère de mobilisation.

Beaumont-sur-Oise présente plusieurs formes urbaines proposant des disponibilités foncières de par leur structure intrinsèque : les maisons individuelles construites sur une structure parcellaire en lanière, présentent, par exemple, un potentiel foncier en cœur d'îlot.

Néanmoins l'identification en vue aérienne permet de confirmer un relâchement du tissu urbain au cœur des îlots, mais pas forcément l'absence de pratique (potager, jeu, espace de récréation, etc.).



Rue Pasteur - Cœur d'îlot à usage mixte, cultivé et désuet

Le POS en vigueur permet également de confirmer la potentialité de certains terrains, en fonction de leur statut (constructible ou non). A ce titre, même si l'identification de la potentialité foncière est avérée, la priorisation quant à leur mutabilité n'est pas toujours évidente.

De plus, ne pouvant pas présager des cas particuliers de rétention foncière, un coefficient de 30 % est appliqué à ces parcelles de priorité 2, afin de prendre en compte les parcelles mutables qui resteraient inoccupées lors de l'application du PLU.

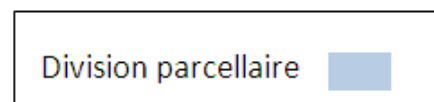
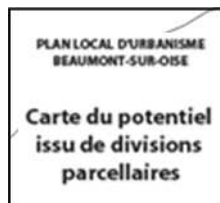
Comme précédemment, si aucune orientation n'est proposée lors de l'élaboration du PLU, la densité retrouvée au sein d'un espace identifié devrait, *a minima*, être identique à celle des parcelles voisines. Le potentiel de logements de ces espaces s'inspire donc des densités retrouvées directement à proximité des parcelles identifiées.

A noter que ce calcul ne tient pas compte des regroupements de disponibilités mitoyennes envisageables, qui augmenteraient la constructibilité globale du foncier regroupé.

Le tableau suivant nous permet de comprendre le calcul de ces potentialités.

Environ **40 logements** pourraient donc potentiellement être construits sur les divisions parcellaires identifiées.





## SYNTHESE ET BESOIN D'EXTENSION URBAINE

Au regard des disponibilités foncières identifiées, nous pouvons estimer qu'environ **140 logements** pourront être construits au sein de l'enveloppe urbaine, **ce qui ne répond pas au besoin** de création de logements, estimés entre **262 unités** pour l'hypothèse 1 et **791** pour l'hypothèse 2.

La surface nécessaire pour satisfaire totalement le besoin en logement dépendra des densités appliquées au sein des extensions urbaines.

Hypothèses (à partir du recensement de 2011)	Point de référence	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Variation annuelle de la population	0%	1,20%	2,00%
Population 2025	9228	10905	12176
Nombre d'habitants supplémentaires	0	1677	2948
Taille moyenne des ménages (2,4 en 2011)	2,4	2,4	2,4
<b>Besoins en logements</b>			
/croissance	0	699	1228
/desserrement	95	95	95
/renouvellement	-168	-168	-168
/variation RSLV	-115	-115	-115
Logements construits entre 2011 et 2014	249	249	249
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>262</b>	<b>791</b>
Soit X log/an	0	20	61

Logements potentiels au sein du tissu urbain (mobilisation des dents creuses et divisions parcellaires)	140	140	140
<b>Reste à construire</b>	<b>0</b>	<b>122</b>	<b>651</b>





Selon les différents niveaux de densité proposés, il apparaît que le territoire est face à une problématique de capacité pour répondre aux trois scénarios de croissance démographique qui nécessiterait de disposer d'une surface comprise entre 1,7 ha et 33 ha.

Hypothèses	Point de référence	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Population 2025	9228	10905	12176
Besoins en logements	0	122	651
<b>Surface nécessaire en ha</b>			
Densité moyenne de 20 log/ha	0,0	6,1	33
Densité moyenne de 40 log/ha	0,0	3,1	16
Densité moyenne de 70 log/ha	0,0	1,7	9,3

Une ouverture à l'urbanisation est donc nécessaire.

#### Exemples de densités à Beaumont, selon différentes typologies de logements :

Opération « Le Rac », 6 immeubles de 229 logements sur 3 hectares.

**Densité moyenne : 76 log/ha**



Le quartier « Boyenval », 351 logements sur 4,9 hectares.

**Densité moyenne : 71 log/ha**



Le quartier de Caillouet, lotissement de pavillons individuels

**Densité moyenne : 23 log/ha**



Lotissement de pavillons individuels des années 2000

**Densité moyenne : 19 log/ha**



## 1.4. LES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT

Si Beaumont-sur-Oise semble être en mesure de répondre aux différents scénarios de croissance, du moins en ce qui concerne les surfaces constructibles, il convient de préciser que les capacités du territoire semblent plus apparentes que réelles. A cela s'ajoute certains invariants et facteurs limitants qui sont à considérer afin d'orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Il s'agit autant de prendre en compte les enjeux et objectifs inscrits dans les documents-cadre du développement territorial et de la planification dont le SDRIF que les nombreuses mesures et normes de protection et/ou préservation liées à l'environnement et à la présence de risques.

Les enjeux et objectifs communaux :

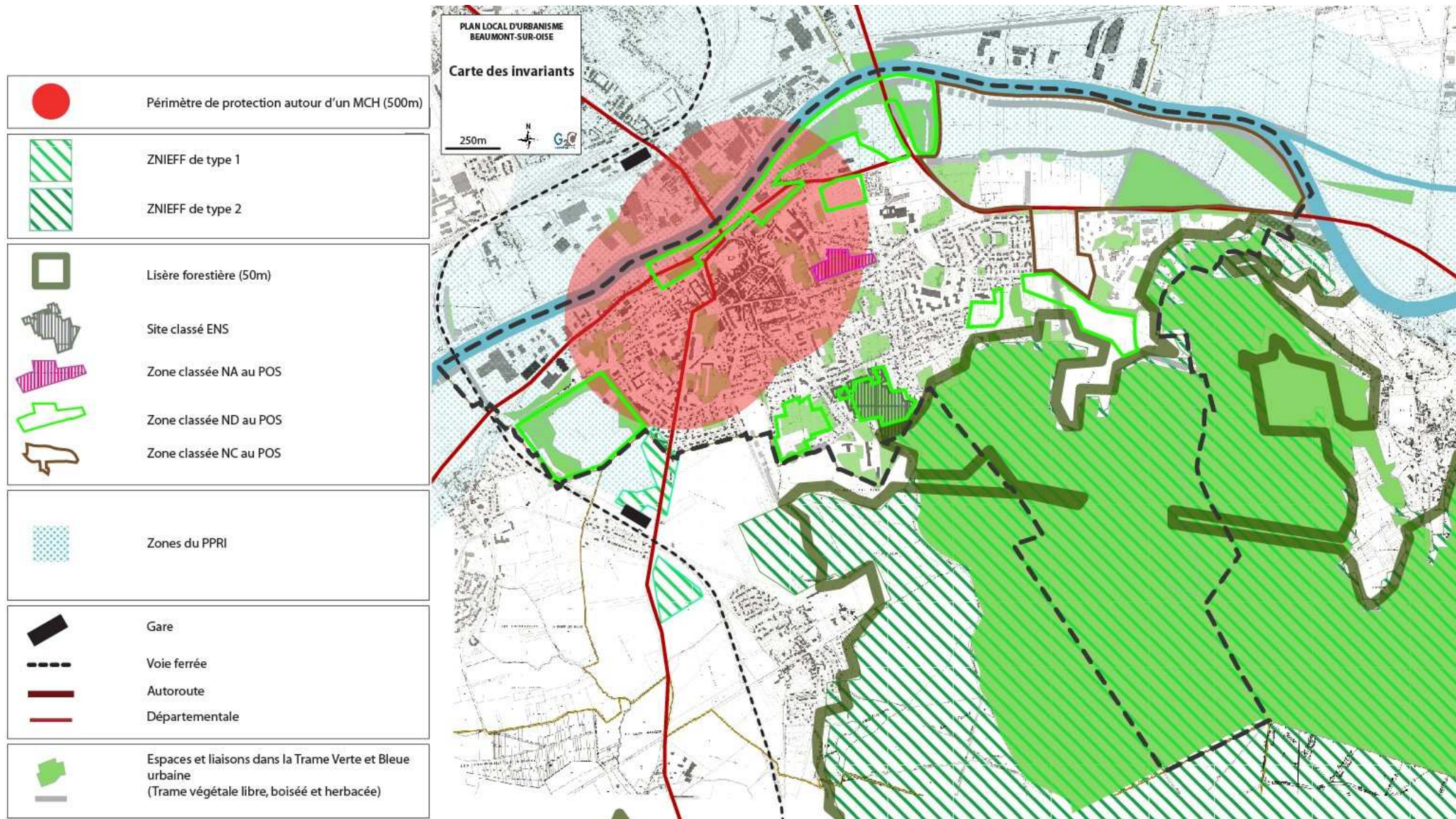
- La compatibilité avec les orientations du SDRIF

Les invariants :

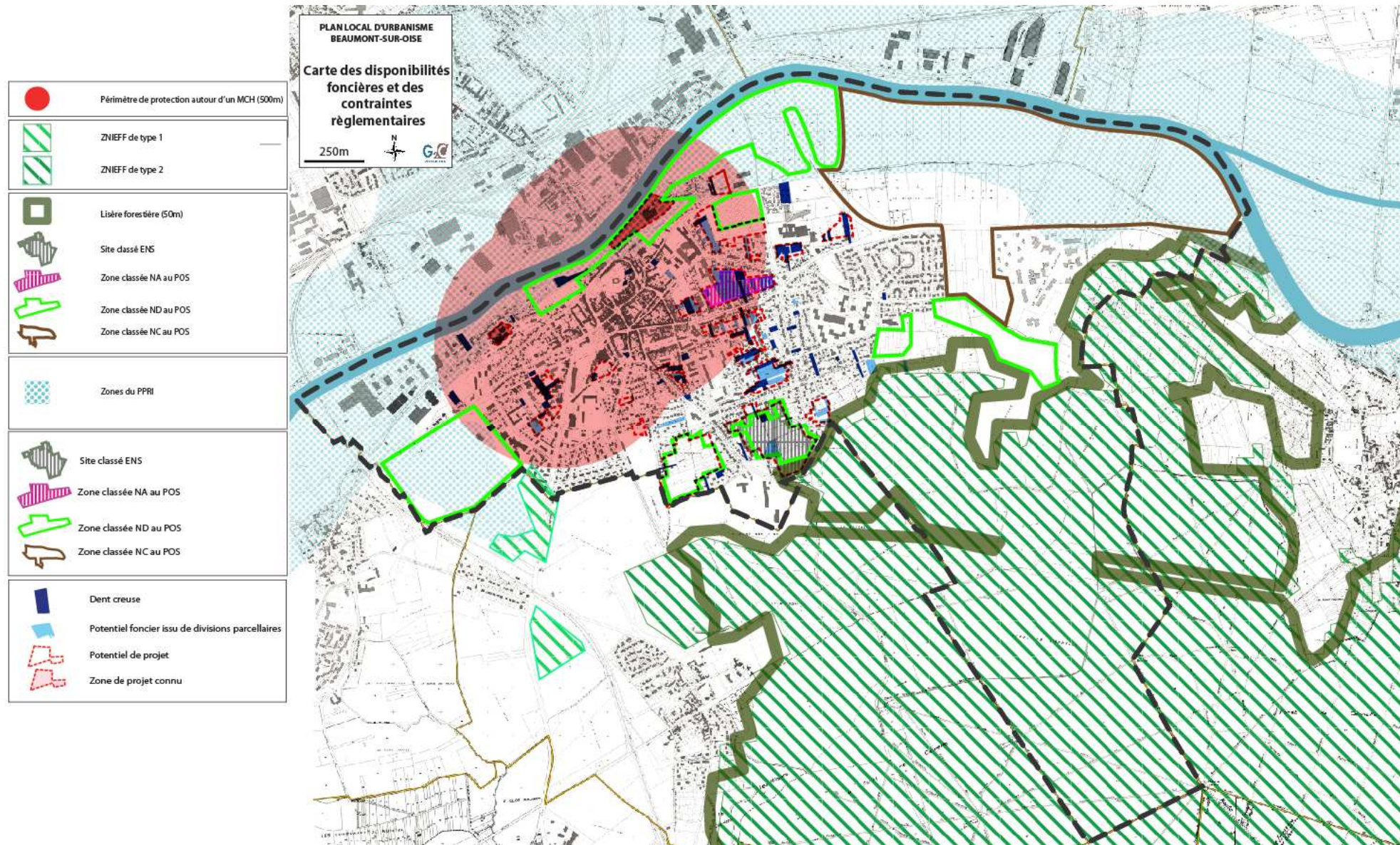
- PPRI
- Les ZNIEFF de types 1 et 2
- Les lisères forestières (bande de 50m)
- Autres...



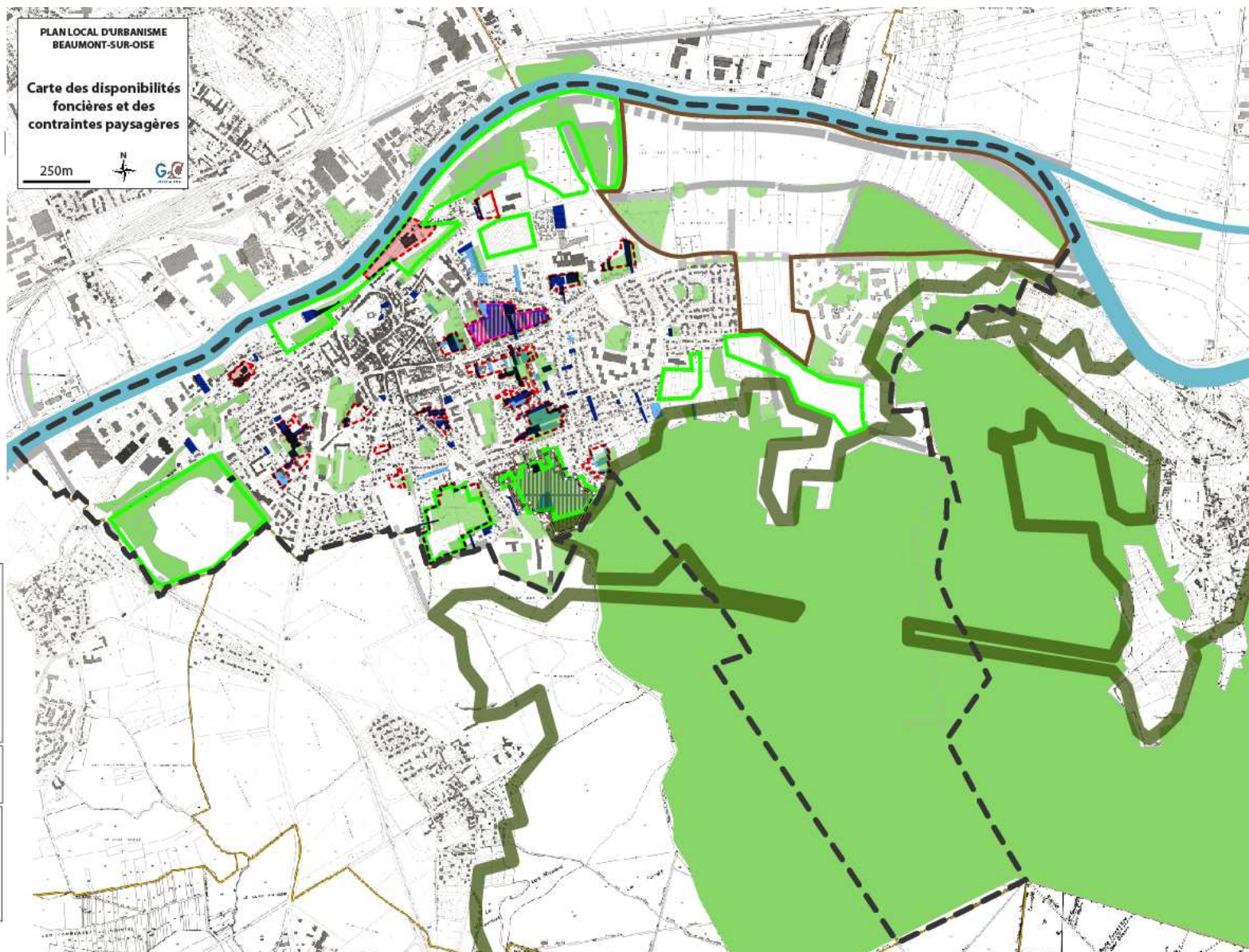












Au regard des invariants présents, il s'agit d'engager une réflexion collective sur les scénarios d'aménagement en balayant un large champ des possibles, pour en évaluer les incidents des choix et mettre en débat les options du devenir de la commune.

Trois scénarios d'aménagement contrastés sont ainsi proposés à réflexion.

Au regard des disponibilités foncières identifiées sur la commune, ces scénarios explorent les possibilités d'une optimisation urbaine (densité, continuité, changement de vocation de bâtiments).





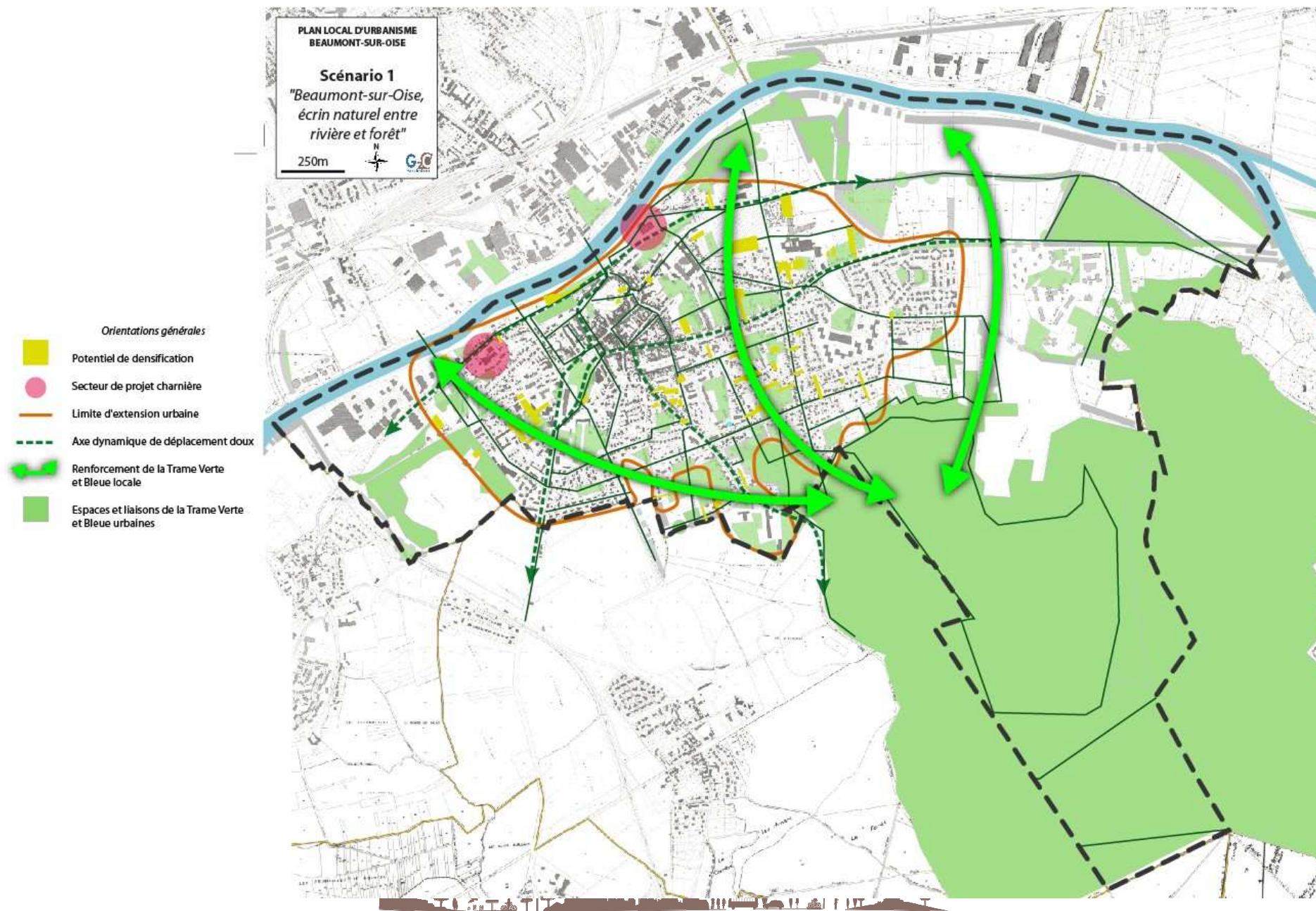
### **1.4.1. Scénario 1 : « Beaumont-sur-Oise, un écrin naturel entre Rivières et Forêt »**

Ce scénario soutient une croissance de la population modéré et se tourne essentiellement vers la préservation de l'environnement et le renforcement de la place de la nature dans la ville.

Beaumont-sur-Oise a la particularité d'offrir des espaces naturels ou cultivés constituant un réseau écologique sur la commune. Afin de préserver ce cadre de vie, ce scénario propose :

- Une réponse aux besoins en logements par :
  - Une densification du tissu existant par la mobilisation du foncier identifié dans l'enveloppe urbaine existante.
  - La préservation des limites actuelles de l'enveloppe urbaine (aucune extension de l'urbanisation n'est prévue).
  
- Vivre en plein nature :
  - La protection des sites naturels, et des cœurs d'îlots cultivés, par une mise en valeur paysagère des sentes, points de vue, espaces ouverts etc.
  - Le renforcement de la synergie de ces espaces en conservant certains espaces naturels et en renforçant les liaisons douces.
  - L'amélioration du niveau de service rendu aux habitants en renforçant les moyens de transport en commun afin de réduire l'usage de la voiture et par là, le besoin en stationnement.





### 1.4.2. Scénario 2 : « Beaumont-sur-Oise, maillon du territoire francilien »

Ce scénario soutient une croissance de la population modérée et se tourne vers un rapprochement avec les communes limitrophes, dont Persan et Nointel. Ces communes disposent d'une gare, chacune indispensable pour les déplacements interterritoriaux. Ce scénario souhaite encourager leur usage pour soutenir leur attractivité et en renforçant le transport en commun existant. Ceci permettra de mieux relier Beaumont-sur-Oise aux pôles d'emploi tel que Roissy et de réduire le besoin en stationnement.

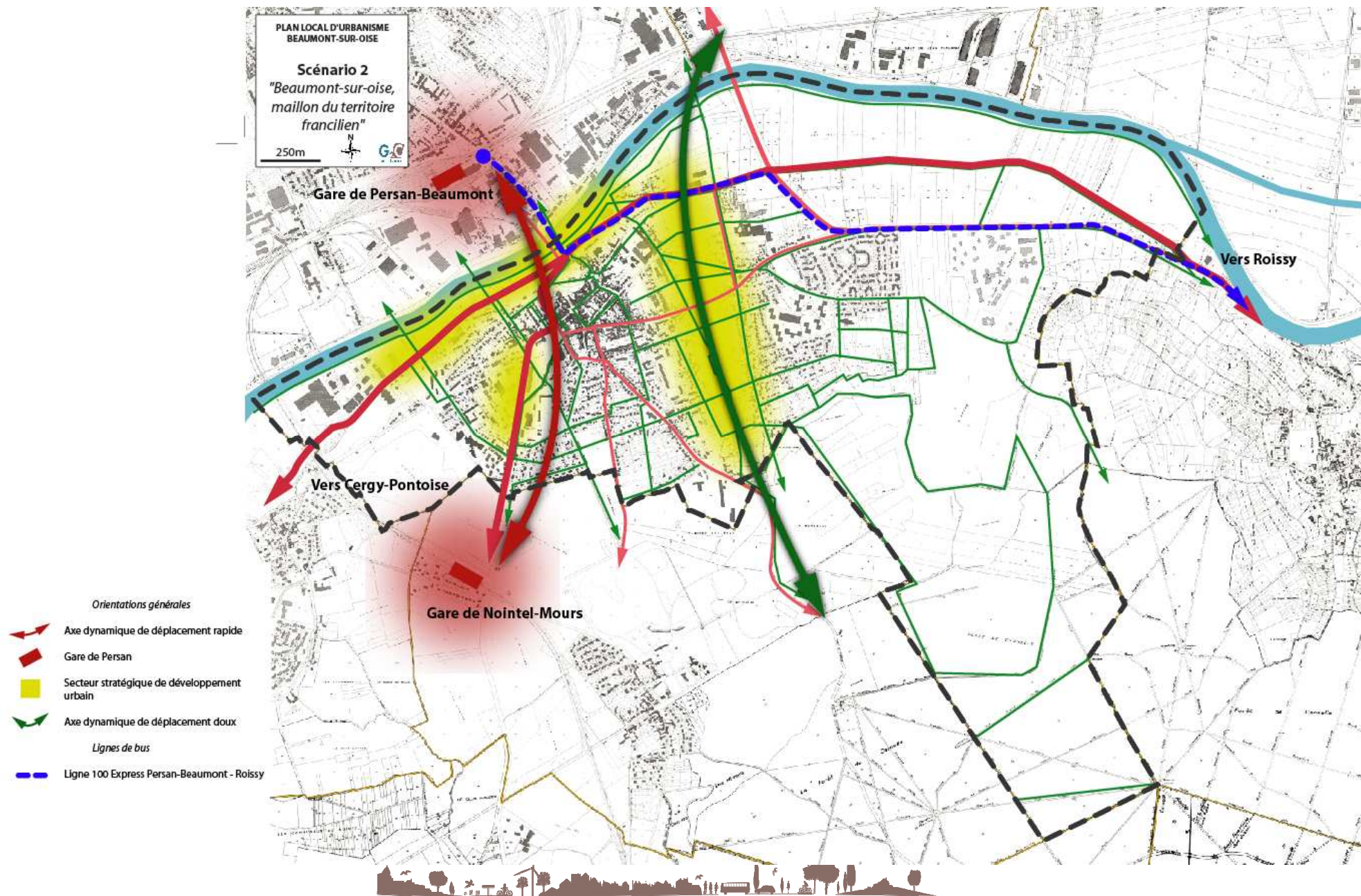
Le développement urbain de Beaumont-sur-Oise s'articule sur des axes à la fois viaires et piétonniers afin de structurer les zones les plus pertinentes pour répondre aux besoins en logements.

Beaumont-sur-Oise a la particularité d'offrir une infrastructure linéaire reliant la commune au territoire. Afin de renforcer l'identité de la commune, ce scénario propose de :

- Concentrer le développement de l'offre en logement sur le nord-ouest du territoire, à proximité de la gare et le long des principaux axes de déplacements et de transports en communs.
- Mobiliser le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et permettre les extensions sur les secteurs stratégiques pour répondre aux besoins (l'ENS, espaces naturels et agricoles).
- Renforcer le réseau du transport en commun, et l'intermodalité des points d'arrêts.







### 1.4.3. Scénario 3 : « Beaumont-sur-Oise, Pôle urbain du Haut Val d'Oise »

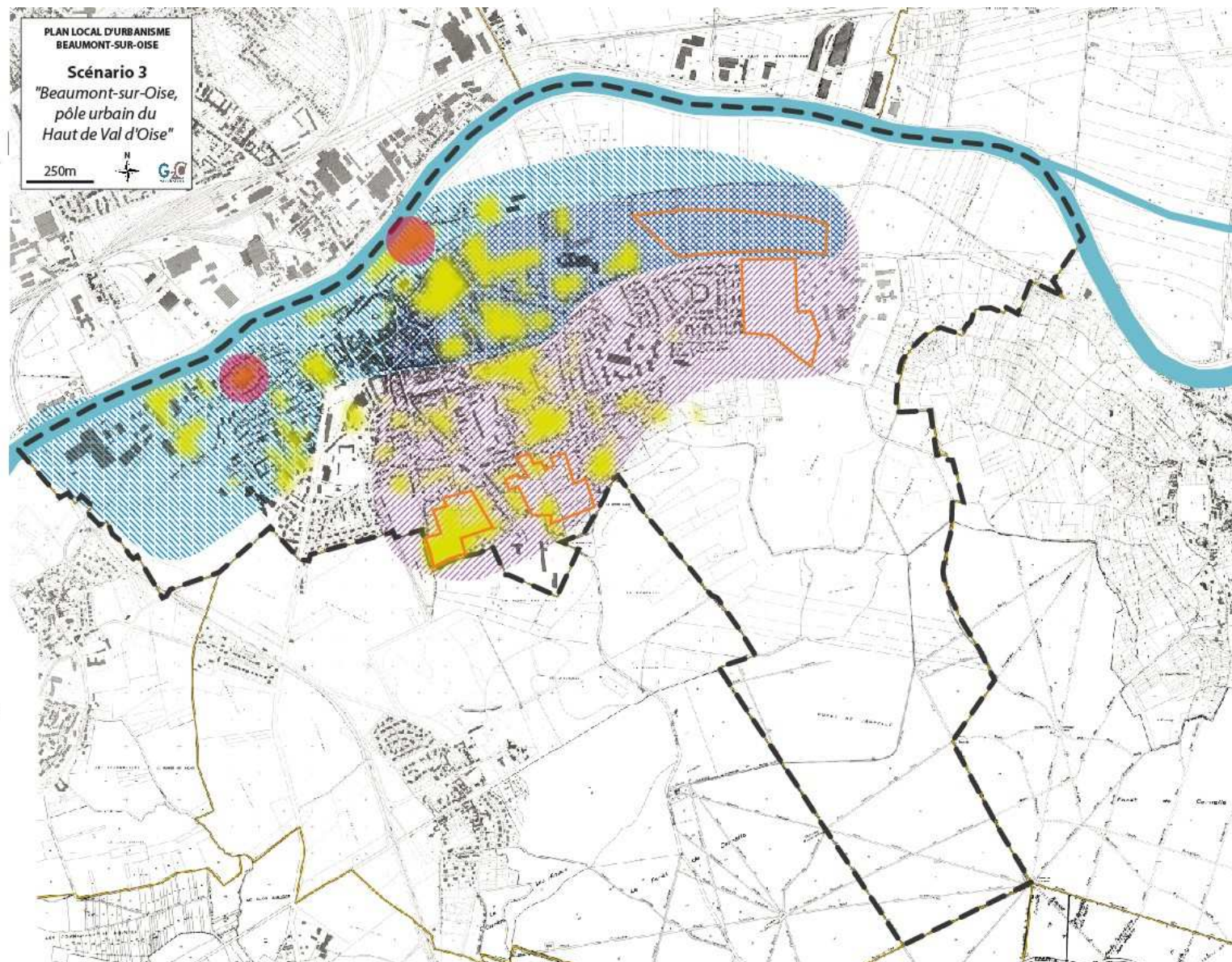
Ce scénario propose une croissance de la population relativement élevée. Il fait du territoire un espace polarisant en matière d'activité économique diversifiée, tout en renforçant son attractivité résidentielle, particulièrement au centre-ville.

Ainsi, ce scénario propose :

- Optimiser le tissu existant pour répondre aux forts besoins en logements :
  - Favoriser le renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville et renforcer ainsi son attractivité à la fois résidentielle, mais aussi, à termes, son attractivité commerciale.
  - Privilégier la densification des dents creuses identifiées
    - Une spécialisation du Sud et de l'Ouest du territoire :
      - Renforcer le développement de l'activité économique à l'ouest, le long des berges de l'Oise et au sein de la zone d'activité économique Saint-Roch
      - Envisager le développement résidentiel vers le sud de la commune sur des espaces naturels et agricoles, pour répondre aux forts besoins en logements.









#### 1.4.4. Bilan : entre thématiques retenues et besoins en logements.

L'analyse de la disponibilité foncière du territoire de Beaumont-sur-Oise propose différents modes de développement urbain pour répondre au besoin en logements à l'horizon 2025. Ces modes de développement s'appuient sur une démarche de densification urbaine.

Les modes de développement qui se focalisant uniquement sur les potentialités de l'enveloppe urbaine proposent une satisfaction du besoin en logements de l'ordre **de 140 unités**. **Le besoin identifié étant de 262 logements**, une extension urbaine paraît nécessaire.

Par ailleurs, les scénarios d'aménagement proposés sont venus construire la réflexion en amont du PADD, pour faire le lien entre les enjeux et les orientations à définir.

Démarches	Type	Surface en ha	Potentiel de logements
Développement dans l'enveloppe urbaine	Dents Creuses	4.8	100
	Divisions parcellaires	2.75	40
	<b>Total</b>	<b>7.6</b>	<b>140 logements</b>

En conclusion, Beaumont-sur-Oise doit ajuster le choix des secteurs pour le développement de son enveloppe urbaine, tout en veillant à maintenir une densité optimale, à la fois dans le tissu urbain existant et dans les projets des secteurs d'extension choisis.



## 2. LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en avant plusieurs enjeux à Beaumont-sur-Oise.

Ces enjeux, accompagnés d'une vision du territoire propre à la municipalité, ont permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, des choix ont été faits dans la traduction réglementaire du projet afin de répondre aux différents besoins de la commune. Ils permettent d'identifier clairement les raisons pour lesquelles certains choix ont été faits, mais également de comprendre dans certains cas quelles ont été les évolutions opérées entre le POS en vigueur et le PLU actuel.

### 2.1. AXE 1 – PRÉSERVER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET GARANTIR SON ACCESSIBILITÉ À TOUS

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Une attractivité à confirmer,</li> <li>› Redonner du sens au tissu urbain,</li> <li>› Optimiser le tissu existant,</li> <li>› Permettre la rénovation du parc de logements pour limiter la mobilisation de nouveaux espaces,</li> <li>› Valoriser les quartiers dégradés et éviter la paupérisation</li> </ul>	<p><b><u>Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années ;</li> <li>› Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante ;</li> <li>› Permettre le développement de l'offre en équipements, notamment scolaires ;</li> <li>› Envisager la mutation de certains espaces pour répondre aux besoins d'extension limitée de l'enveloppe urbaine de la commune, comme l'Espace Naturel Sensible du sud du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le projet vise à proposer une offre optimisée en foncier afin de répondre aux besoins en matière de production de logements. Ainsi les zones urbaines proposent un règlement adapté à la construction de nouveaux logements au sein des espaces urbains, dont la réceptivité est la mieux adaptée au caractère du territoire.</li> <li>› La mobilisation des dents creuses permet une extension limitée de l'enveloppe urbaine de la commune.</li> <li>› Les zones urbaines répondent majoritairement à la satisfaction des besoins en logements. Les trois extensions proposées restent limitées et en continuité directe avec le tissu bâti de la commune.</li> <li>✓ La première extension de la zone urbaine AU1a sur la zone ND du POS au niveau de la piscine se fait en raison du caractère déjà artificialisé du secteur. La proximité du pont qui dessert la gare de Persan mais également la proximité du centre-ville actuel, viennent également renforcer le choix d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Ce secteur d'extension aura par ailleurs la densité la plus importante des secteurs d'extension (110 log/ha).</li> <li>✓ Le second secteur d'extension AU1b reprend le périmètre de la zone d'extension du POS (NA). Ce secteur est actuellement encerclé par</li> </ul>



		<p>la zone UE du POS : il s'agit d'une poche d'espaces libres résiduels dans le tissu urbain de la commune. Le zonage NA du POS nous oblige à parler d'extension urbaine, bien qu'il ne s'agisse pas d'une réelle extension de l'enveloppe urbaine du territoire.</p> <p>✓ Le troisième secteur d'extension correspond à l'ouverture à l'urbanisation des parcelles issues du déclassement d'une partie de l'ENS du Clos Dubus (AU1e et AU2c au PLU). Il s'agit d'une consommation d'espace naturel (ND au POS) répartie en deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le secteur AU1e prévu pour répondre aux besoins des habitants en matière d'équipement scolaire,</li> <li>• Le secteur AU2c prévu pour la réalisation de logements, une fois que les secteurs AU1a et AU1b seront urbanisés.</li> <li>• Les trois secteurs d'extension font tous l'objet d'une OAP.</li> </ul>
<p>› Adapter la production de logements pour répondre aux nouveaux besoins sociétaux et offrir un parcours résidentiel aux Beaumontois</p> <p>› Maintenir les jeunes ménages sur le territoire</p> <p>› Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle</p> <p>› Prendre en compte les besoins de tous, à tous les âges de la vie.</p> <p>› Maintenir les jeunes actifs sur le territoire</p> <p>› Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle</p>	<p><b>Répondre aux besoins en logements</b></p> <p>› Rééquilibrer l'offre en logements dans le centre-ville, qui ne dispose majoritairement que de logements de petite taille, en proposant des logements de plus grande taille permettant aux familles de s'y installer ;</p> <p>› Maintenir une offre en logements de petite taille, mais mieux répartie au sein des programmes de logements mais également au sein du territoire communal ;</p> <p>› Lutter contre la vacance et les logements insalubres,</p> <p>› Encourager une production de logements proches des normes environnementales vertueuses.</p>	<p>› Le règlement permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une densification mesurée du centre-ville dans la mesure des objectifs fixés par le SDRIF.</li> <li>• une augmentation de la densité des secteurs urbains.</li> <li>• Une satisfaction insuffisante des besoins en logements, à hauteur de 140 unités sur environ 260 nécessaires.</li> </ul> <p>› Le PLU prévoit une extension urbaine mesurée afin de répondre aux besoins en logements : la zone AU est ainsi créée et prévoit trois secteurs d'extension (AU1a, AU1b et AU2c) pour compléter la satisfaction des besoins en logements à hauteur d'environ 120 unités (le secteur AU1e est quant à lui uniquement dédié à la réalisation d'une école).</p> <p>› Les trois OAP du PLU sont prévues pour inscrire un nombre de logements à réaliser répondant à ce besoin d'environ 120 logements à créer en extension.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP de la piscine prévoit ainsi environ 53 logements.</li> <li>• L'OAP de la zone NA du POS prévoit environ 45 logements.</li> <li>• L'OAP des parcelles déclassées du l'ENS du Clos Dubus prévoit</li> </ul>





		<p>environ 24 logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Les OAP font mention de la typologie de logements qui est souhaitée dans chaque secteur.</li> <li>› L'article 11 du règlement des zones urbaines n'empêche pas la réalisation de logements respectant les normes environnementales.</li> <li>› L'article 15 et l'article 16 des zones urbaines vont dans le sens d'une production de logements vertueuse, respectueuse de l'environnement.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Favoriser un développement urbain à proximité des dessertes de bus</li> <li>› Encourager le renforcement du réseau de liaisons douces</li> <li>› Prendre en compte les problématiques de stationnement et envisager la mutualisation</li> <li>› Encourager l'intermodalité vers les gares</li> <li>› Encourager l'inter-modalité dans les transports</li> <li>› Adapter la desserte du centre ville au tissu urbain rencontré dans ce secteur</li> <li>› Renforcer le maillage des liaisons douces et garantir la sécurité des usagers</li> </ul>	<p><b><u>Encourager une mobilité durable</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Restructurer et Développer l'offre en stationnement;</li> <li>› Développer le réseau de liaisons douces déjà existant et poursuivre le maillage avec les chemins de randonnées départementaux;</li> <li>› Encourager au report modal vers les gares de Persan et de Nointel;</li> <li>› Favoriser l'utilisation des transports en commun internes au territoire communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› L'article 12 du règlement des zones urbaines proposent une réponse adaptée au besoin des beaumontois en matière de stationnement sur les opérations privées, que ce soit pour la construction de nouveaux logements ou pour la construction d'activités, de commerces ou encore d'équipement.</li> <li>› Plusieurs emplacements réservés sont mis en place afin de répondre aux besoins en stationnement dans des secteurs identifiés comme stratégiques, notamment à proximité du centre-ville.</li> <li>› L'accessibilité des arrêts de bus est garantie par le renforcement des liaisons douces dans les opérations d'aménagement et de programmation, mais également par des emplacements réservés pour l'élargissement des sentes.</li> </ul>



## 2.2. AXE 2 – RENFORCER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Diversifier l'offre en emploi sur la commune</li> <li>› Permettre la diversification des activités sur le territoire communal</li> <li>› Préserver le dynamisme de l'activité économique sur le territoire</li> <li>› Encadrer la diversification des fonctions au sein du tissu résidentiel</li> <li>› Poursuivre et conforter la dynamique d'accueil de nouvelles entreprises</li> <li>› Redonner de la lisibilité à la zone d'activité de la rue Saint-Roch et permettre la requalification de cet espace.</li> </ul>	<p><b><u>Restaurer la polarité économique du centre-ville historique</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Pérenniser les commerces du centre-ville ;</li> <li>› Requalifier les abords du centre-ville ;</li> <li>› Repenser l'offre en stationnements à proximité des rues commerçantes ;</li> <li>› Envisager une restructuration du réseau viaire et des sens de circulation, notamment automobile, dans le centre-ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le maintien et le renforcement du dynamisme commercial du centre-ville passe par l'utilisation de l'article L.123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme, qui empêche le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux des bâtiments inscrits aux plans de zonage.</li> <li>› L'utilisation d'emplacements réservés dédiés à la création de parcs de stationnement à proximité immédiate du centre-ville doit permettre de répondre aux besoins des commerçants, des employés mais également des riverains de ce quartier.</li> <li>› Le règlement autorise à l'article 2 la présence d'activités commerciales dans la mesure où celles-ci ne sont pas génératrices de nuisances pour les riverains et respectent une superficie maximale, garante de la typologie des activités commerciales et artisanales souhaitées : 150m<sup>2</sup> maximum pour les activités commerciales et artisanales.</li> <li>› L'article 16 du règlement de l'ensemble des zones urbaines favorisent le déploiement de la desserte numérique, aujourd'hui recherchée par tout type d'activité.</li> </ul>
	<p><b><u>Permettre le maintien des activités économiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Maintenir les activités présentes sur le territoire;</li> <li>› Donner plus de lisibilité à la zone d'activités de la rue Saint-Roch, en lui permettant de se diversifier et d'accueillir de nouvelles entreprises;</li> <li>› Assurer le développement d'une desserte numérique plus performante (de type</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le règlement et le zonage proposent des règles spécifiques au secteur d'activités de la rue Saint Roch afin de proposer aux constructions actuelles et futures des potentialités de développement suffisantes pour le maintien du dynamisme de ce secteur.</li> <li>› L'article 16 du règlement de l'ensemble des zones urbaines favorise le déploiement de la desserte numérique, aujourd'hui recherchée par tout type d'activité.</li> <li>› L'article 12 de la zone Ux envisage des règles suffisantes pour permettre l'accueil des véhicules des employés des entreprises de la zone Saint Roch et ainsi limiter le stationnement sauvage en voirie, saturant le secteur et problématique pour la circulation dans la zone d'activités.</li> </ul>



	<p>fibre optique);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Garantir l'accessibilité des sites d'activités par les modes de déplacements doux et les transports en commun;</li> <li>› Permettre e l'accueil d'activités valorisantes pour les entrées de ville ;</li> <li>› Donner les moyens nécessaires au maintien de l'activité médicale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le PLU crée un secteur d'activité d'entrée de ville, UXa, dédié à l'accueil d'activités de bureaux.</li> <li>› Le PLU crée un secteur UM dédié au maintien de l'activité médicale et paramédicale du secteur des Oliviers. Le règlement de ce secteur vient favoriser exclusivement ce type d'activités sur les parcelles déjà occupées par cette fonction.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Limiter la consommation d'espace naturel et agricole</li> <li>› Garantir le maintien des activités agricoles présentes sur le territoire</li> </ul>	<p><b><u>Maintenir les activités liées à la richesse du sol</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Préserver les exploitations en limitant l'expansion urbaine sur les terres agricoles ;</li> <li>› Identifier et optimiser les chemins agricoles pour faciliter la circulation des engins agricoles</li> <li>› Permettre le développement d'activités annexes et la diversification de l'activité agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le règlement et le zonage du PLU garantissent la préservation de l'activité agricole : l'ensemble des terres cultivées intègrent la zone A du PLU qui n'autorise l'implantation de nouvelles constructions que si ces dernières sont nécessaires à l'activité agricole. Par rapport à la zone NC du POS, la zone agricole augmente de près de 28 ha. Le PLU tient en effet compte de l'usage actuel qui est fait des terres : celles cultivées en ND intègrent la zone A au PLU.</li> <li>› Aucun espace agricole n'est consommé par de l'extension urbaine au PLU.</li> <li>› Moins de 6 ha sont prévus en extension sur des secteurs ND au POS, mais sur lesquels : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,86 ha du secteur AU1a sont aujourd'hui déjà artificialisés</li> <li>• 2,1 ha du secteur AU1b correspondent à une zone déjà ouverte à l'urbanisation au POS (zone NA) et totalement entourée par la zone UE du POS : on ne peut donc pas parler d'une extension de l'enveloppe urbaine de la commune.</li> <li>• 1,35 ha et 1,25 ha respectivement pour les secteurs AU2c et AU1e, soit 2,6 ha issus de parcelles en zone ND au POS et provenant du secteur déclassé de l'ENS du Clos Dubus. Ce secteur est en partie encerclé par l'enveloppe urbaine de la commune, mais constitue un secteur non artificialisé consommé au PLU. Le retrait de ces parcelles de l'ENS du Clos Dubus vient néanmoins confirmer la faible valeur écologique de ce site.</li> </ul> </li> </ul>





## 2.3. AXE 3 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conforter la place des sites archéologiques</li> <li>➤ Protéger le patrimoine bâti</li> <li>➤ Donner les moyens d'adapter la réglementation des bâtiments de France.</li> <li>➤ Assurer une production des formes bâties en lien avec l'identité de la commune</li> <li>➤ Renforcer les entrées de ville (depuis Persan et Nointel-D78) et Améliorer les entrées de ville aux faibles qualités paysagères.</li> </ul>	<p><b><u>Préserver le caractère historique de la commune</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valoriser les éléments du patrimoine archéologique et historique;</li> <li>➤ Veiller à une production de formes urbaines en cohérence avec l'identité de la commune;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La commune identifie plusieurs éléments constitutifs du patrimoine bâti vernaculaire de la commune, garants de l'identité de Beaumont-sur-Oise. Cette identification a permis d'inscrire des prescriptions en matière de restauration ou de modification des constructions existantes au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU.</li> <li>➤ L'article 11 des différentes zones urbaines garantit le respect de l'identité bâtie de la commune au sein des nouvelles constructions. Les pastiches sont proscrits mais la production de formes urbaines contemporaines n'est cependant pas contrainte.</li> <li>➤ Les annexes du PLU intègrent les périmètres des monuments historiques présents à Beaumont-sur-Oise.</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la continuité écologique des berges de l'Oise, au travers de la restauration d'une ripisylve .</li> <li>Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière.</li> <li>Mettre en place des mesures adaptées permettant le confortement du rôle de relai des espaces non bâtis dans le milieu urbanisé. Se saisir des opportunités de réaménagement pour favoriser la qualité et la continuité écologique des espaces urbains.</li> </ul>	<p><b><u>Prendre en compte les continuités écologiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide);</li> <li>Maintenir les continuités écologiques ;</li> <li>Préserver et renforcer la trame verte urbaine.</li> </ul> <p><b><u>Préserver le Paysage naturel</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les espaces verts ;</li> <li>Mettre en valeur le lac et ses abords afin de permettre le développement d'activités liées à la plongée;</li> <li>Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles;</li> <li>Gérer les reculs de l'urbanisation future vis-à-vis des espaces naturels boisés et cultivés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces naturels intègrent la zone naturelle stricte du PLU, garantissant la préservation des qualités écologiques des milieux sensibles identifiés.</li> <li>Les espaces boisés identifiés au SDRIF sont classés en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du CU et une lisière d'inconstructibilité de 50m est inscrite au plan de zonage.</li> <li>Les boisements de qualité identifiés sur la commune sont préservés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Les espaces relais de la trame verte urbaine identifiés au sein de l'enveloppe urbaine de Beaumont-sur-Oise sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme garantissant leur préservation et leur rôle dans le parcours de espèces au sein des espaces urbanisés.</li> <li>La préservation de la ripisylve de l'Oise et des milieux humides qui y sont associés est inscrite au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.</li> <li>L'article 13 des différentes zones oblige le maintien d'espaces de pleine terre. Il émet également des prescriptions en matière de composition paysagère.</li> </ul>
--	--	--



<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réfléchir au devenir de l'ancienne décharge pour permettre l'étalement des eaux en cas de crue</li> <li>➤ Prendre en compte les contraintes de constructibilité du PPRI et PPRMT dans les choix d'aménagement et de développement urbains</li> <li>➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole</li> </ul>	<p><b><u>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les cartographies et règlements des différents plans de préventions des risques sont intégrés aux annexes du PLU. Leur existence est rappelée au règlement du PLU.</li> <li>➤ L'OAP du secteur de la Piscine tient compte du PPRI de l'Oise. Un rappel est fait dans le document des OAP.</li> <li>➤ Les berges de l'Oise sont majoritairement en zone naturelle et sont inscrites au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme afin d'éviter leur artificialisation.</li> <li>➤ Aucun espace agricole n'est consommé par de l'extension urbaine au PLU.</li> <li>➤ Moins de 6 ha sont prévus en extension sur des secteurs ND au POS, mais sur lesquels : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,86 ha du secteur AU1a sont aujourd'hui déjà artificialisés</li> <li>• 2.1 ha du secteur AU1b correspondent à une zone déjà ouverte à l'urbanisation au POS (zone NA) et totalement entourée par la zone UE du POS : on ne peut donc pas parler d'une extension de l'enveloppe urbaine de la commune.</li> </ul> </li> <li>➤ 1,35 ha et 1,25 ha respectivement pour les secteurs AU2c et AU1e, soit 2,6 ha issus de parcelles en zone ND au POS et provenant du secteur déclassé de l'ENS du Clos Dubus. Ce secteur est en partie encerclé par l'enveloppe urbaine de la commune, mais constitue un secteur non artificialisé consommé au PLU. Le retrait de ces parcelles de l'ENS du Clos Dubus vient néanmoins conforter la faible valeur écologique de ce site.</li> </ul>
---	--	---





	<p><b><u>Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Assurer le développement d'une desserte numérique plus performante (de type fibre optique) sur l'ensemble du territoire urbanisé;</li> <li>‣ Favoriser les modes de déplacements faiblement consommateurs d'énergie et limiter les déplacements;</li> <li>‣ Promouvoir les énergies renouvelables;</li> <li>‣ Encourager la diminution de la consommation énergétique des constructions;</li> <li>‣ Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions;</li> <li>‣ Favoriser la récupération des eaux pluviales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Les articles 15 et 16 de toutes les zones sont réglementés afin d'encadrer la production d'énergies renouvelables à Beaumont-sur-Oise mais également afin de permettre la desserte internet au débit.</li> <li>‣ Les OAP proposent la mise en place de liaisons douces pour favoriser les déplacements doux.</li> <li>‣ Des emplacements réservés sont prévus pour élargir certaines sentes et favoriser les déplacements doux.</li> <li>‣ Les articles 6 et 7 peuvent ne pas être respectés dans le cas d'isolation par l'extérieur des constructions.</li> <li>‣ Le règlement impose la récupération et la gestion des eaux de pluies à la parcelle.</li> </ul>
--	---	--



### 3. COMPATIBILITÉ DES ORIENTATIONS DU PADD AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La déclinaison d'une stratégie de développement communal reprenant les principes du développement durable constitue une préoccupation majeure dans l'élaboration du PLU. Il s'agit, dans cet objectif, de proposer une lecture des dispositions proposées par le document d'urbanisme au regard des cibles et des principes fondamentaux du développement durable.

PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REponses APPORTEES PAR LE PLU
<b>Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières</b>	<p>Une stratégie urbaine qui privilégie l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante. Les secteurs de développement sont uniquement situés en continuité directe du tissu urbain ou au cœur de celui-ci (zone NA du POS), tandis qu'un de ces secteurs est prévu sur des terrains artificialisés (secteur de la piscine).</p> <p>La satisfaction des besoins en logements est envisagée en partie par une optimisation des disponibilités foncières résiduelles existantes dans le tissu et par une extension limitée en zone AU.</p> <p>Par ailleurs, le renforcement des espaces urbanisés est envisagé en assurant le respect des espaces naturels, agricoles et forestiers : en dehors de l'optimisation du village par une densité accrue, seule une extension limitée du bâti existant agissant en renforcement est autorisée par le PLU. Aucun espace agricole n'est par ailleurs consommé.</p> <p>Le PLU vise à maintenir et renforcer les trames vertes urbaines assurant des fonctions paysagères et écologiques : les espaces boisés de la commune sont identifiés (forêts, boisements, parcs, arbres, ...), les quartiers paysagers (part du végétal plus importante, tels jardins potagers) et l'obligation de traitement paysager végétal en toute zone du PLU.</p>
<b>Favoriser une mixité fonctionnelle</b>	<p>Renforcement de la diversité fonctionnelle des espaces bâtis, notamment dans les quartiers d'habitat, en faveur de l'activité économique (commerces, artisanat, bureaux) et des équipements.</p> <p>Préservation des commerces de proximité : interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux (L123-1-5-II-5°) des commerces identifiés.</p> <p>Classement des équipements publics existants ou à créer au sein des zones urbaines.</p>
<b>Répondre au besoin fondamental du logement pour tous</b>	<p>Volonté de renforcer la capacité du parc de logements à satisfaire les besoins de toutes les populations, notamment par un retour des familles dans le centre-ville.</p> <p>Les règles définies aux articles 6 à 13 permettent la réalisation d'une diversité de formes urbaines et de logements (individuel, collectif,</p>



PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REponses APPORTEES PAR LE PLU
	<p>individuel dense, intermédiaire, ...).</p> <p>Les OAP proposent la réalisation de plusieurs formes d'habitats, allant de la maison individuelle au petit immeuble, en passant par la maison de ville en bande.</p>
<b>Assurer et maîtriser le développement économique</b>	<p>Le projet permet la création d'emplois locaux (activités et services de proximité) dans le tissu urbain à travers un dispositif réglementaire facilitateur et de protection des commerces existants.</p> <p>Le projet incite au réinvestissement des zones d'activités en assurant l'accueil d'activités diversifiées dont celles incompatibles avec les zones résidentielles. Ces zones d'activités sont donc excentrées des zones d'habitation et leur destination est vouée exclusivement à l'activité (UX et UXa).</p> <p>Le secteur UM vient quant à lui renforcer le rôle médical et paramédical du centre des Oliviers.</p>
<b>Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs</b>	<p>Apaiser la traversée de Beaumont-sur-Oise par la réalisation de parcs de stationnement mieux situés prévus par des emplacements réservés.</p> <p>Afin de favoriser le développement des déplacements non motorisés le PLU fixe des exigences en matière de stationnement et élargit également des cheminements piétons (mise en valeur) par l'utilisation d'emplacements réservés.</p> <p>L'accessibilité aux équipements et aux différents quartiers de la commune par les modes de déplacement doux (piétons et deux-roues) est favorisé par le PLU qui prévoit la création d'emplacements réservés à cet effet.</p> <p>Les OAP ajoutent des prescriptions en matière de réalisation de cheminements doux.</p>
<b>Préserver la qualité de l'air, économiser et rationaliser l'énergie, lutter contre l'accroissement de l'effet de serre</b>	<p>Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les installations de production d'énergie solaire intégrées aux caractéristiques architecturales et patrimoniales locales (articles 11).</p> <p>Le projet permet la réalisation de toitures végétalisées qui permettent une diminution des taux de CO<sub>2</sub>, pour plus de dioxygène produit.</p> <p>Les OAP préconisent des implantations relatives à l'ensoleillement (implantation des façades au Sud, bâtiments en quinconce pour limiter les ombres portées, ...).</p> <p>Le règlement du PLU permet une évolution des règles architecturales en faveur d'une architecture contemporaine et/ou bioclimatique.</p>





PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REPONSES APPORTEES PAR LE PLU
<b>Préserver la qualité de l'eau</b>	<p>La prise en compte de la ressource en eau s'exprime dans le PLU à travers la préservation des fonctionnements des systèmes hydrographiques.</p> <p>Préservation de la ressource : maîtrise des rejets issus du traitement des eaux usées (le PLU prévoit le raccordement au réseau collectif de l'ensemble des eaux usées),</p> <p>Limitation des rejets d'eaux pluviales et de ruissellements : le PLU favorise l'infiltration des eaux à la parcelle, et prévoit des coefficients d'espace vert de pleine terre et l'obligation de plantation.</p> <p>Le projet permet la réalisation de toitures végétalisées par leur capacité de rétention, d'évaporation et de relargage différé des eaux de pluies contribuant ainsi à lutter contre les effets néfastes de l'imperméabilisation des sols.</p>
<b>Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les écosystèmes</b>	<p>La nature dans la ville et les espaces urbanisés est favorisée par l'inscription de coefficients d'espaces libres de pleine terre dans les dispositions réglementaires des zones.</p> <p>Préservation d'espaces de jardins paysagers ou potagers accompagnés d'une urbanisation maîtrisée</p> <p>Réalisation de plantations, de traitement paysager végétal dans toutes les zones du PLU participant à la création de corridors biologiques.</p>
<b>Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les paysages et patrimoines naturels, urbains, culturel</b>	<p>Protection des éléments identitaires du patrimoine bâti ou végétal (L123-1-5-III-2°).</p> <p>Insertion paysagère des constructions obligatoire dans toutes les zones du PLU.</p>
<b>Prévenir les risques et les nuisances</b>	<p>La prise en compte de mesures de prévention contre les risques naturels (inondation, mouvements de terrains) est assurée par les prescriptions détaillées aux servitudes et aux articles du règlement.</p>



## 4. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX

Si la commune de Beaumont-sur-Oise est assujettie au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supracommunale qui s'imposent au PLU en matières de compatibilités ou de prise en compte.

Ce chapitre permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents de planification suivant :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France de 2013;
- Le PPRi de l'Oise
- Le SDAGE Seine Normandie ;
- Le Plan de Déplacement Urbains de la Région Ile de France, le PDUIF ;

Mais aussi s'il prend en compte :

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie de l'Île de France ;

Par ailleurs, **l'évaluation environnementale** réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Beaumont-sur-Oise est également venue s'intéresser à la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux.

Définition :

La notion de *compatibilité* :

« La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure. » (Source : Conseil d'Etat – juin 1998).

La notion de *prise en compte* :

Si un PLU ne fait pas l'objet d'une mise en compatibilité avec certains documents supracommunaux, il doit cependant prendre compte ses orientations (obligation de ne pas les ignorer)



## 4.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Le SDRIF définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Ile-de- France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

A ce titre, il s'impose à certains documents :

- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- les déclarations d'utilité publique ou déclarations de projet,
- les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT),
- les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Pour être compatible, le PLU de Beaumont-sur-Oise doit permettre la réalisation des objectifs et des orientations que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU.

Le SDRIF a la volonté d'organiser au mieux la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la Région.

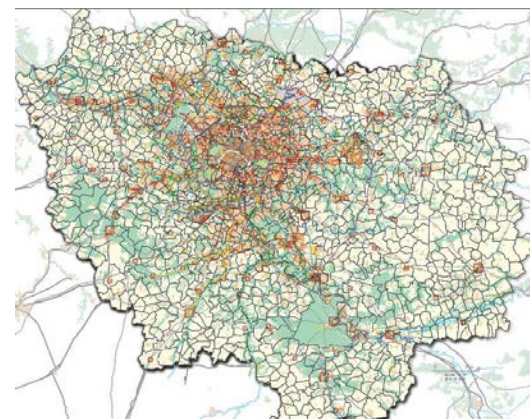
La commune n'étant pas couverte par un SCoT, document qui se voudrait être à l'intermédiaire entre l'échelle régionale du SDRIF et l'échelle communale du PLU, le projet de Beaumont-sur-Oise doit tenir tout particulièrement compte de l'ensemble des orientations et des objectifs qui ont été inscrits au SDRIF.

### *Les principes à l'échelle de l'Île-de-France*

Le schéma « Île-de-France 2030 » a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF présente les grands défis que doit relever l'Île-de-France pour les prochaines décennies : promouvoir davantage de solidarité, faire face aux mutations de l'environnement, préparer la transition économique, sociale et solidaire et faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement. L'ambition du SDRIF est ainsi d'engager le territoire francilien vers un nouveau modèle de développement conçu à l'aune du développement durable replaçant le francilien au cœur du projet.

Ce document se décline en plusieurs parties. La carte des destinations et les orientations règlementaires viennent nous informer des orientations et objectifs qui touchent le territoire de Beaumont-sur-Oise.



Carte des destinations générales – SDRIF 2013





## Le SDRIF à Beaumont-sur-Oise





### CE QUE DIT LE SDRIF







*Extrait de la carte des destinations générales à l'échelle de Beaumont-sur-Oise*

SDRIF 2013

#### • POLARISER ET EQUILIBRER

Les espaces urbanisés	 Espace Urbanisé à optimiser.
	 Quartier à densifier à proximité d'une gare
Les nouveaux espaces d'urbanisation	 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.
	 pôle de centralité à conforter

#### • PRESERVER ET VALORISER ...

	... les espaces agricoles
	... les espaces boisés et les espaces naturels
	... Le fleuve et les espaces en eau
	... les continuités (Continuité écologique « E » et liaison agricole et forestière « A »).



## LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF

LE SDRIF (objectif horizon 2030)	Le PLU (objectif horizon 2025)
<b>POLARISER ET EQUILIBRER</b>	
<p><b>Les espaces urbanisés → espace urbanisé à optimiser :</b></p> <p>« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la densité humaine</li> <li>• de la densité moyenne des espaces d'habitat »</li> </ul>	<p>En raison de la présence des deux types de pastilles sur son territoire « quartiers à densifier à proximité d'une gare » et « espaces urbanisés à optimiser », la commune doit tendre vers 15% d'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030.</p>
<p><b>Les espaces urbanisés → quartiers à densifier à proximité d'une gare</b></p> <p>« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% à l'horizon 2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la densité humaine</li> <li>• de la densité moyenne des espaces d'habitat »</li> </ul>	<p><u><b>LA DENSITE HUMAINE</b></u></p> <p>La <b>densité humaine</b> représente la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.</p> <p>En 2012, la population de la commune est de 9418 habitants. En 2025, celle-ci devrait être de 10905 habitants.</p> <p>En 2007 elle comptait 3346 emplois contre 3496 en 2012. En 2025, on peut estimer que la tendance à la création d'emploi à Beaumont-sur-Oise sera au moins identique, soit 3639 emplois.</p> <p>Par ailleurs, le projet de la commune inscrit environ 80 rez-de-chaussée commerciaux qui ne pourront pas muter. La redynamisation du centre-ville pourrait donc entraîner le développement de ces commerces mais également d'autres commerces non créé à ce jour, soit environ 200 emplois répartis dans le centre-ville et dans le reste des</p>



autres quartiers puisque le PLU favorise la mixité des fonctions au sein des quartiers résidentiels.

De plus, le maintien de zone d'activités Saint-Roch, la création d'un secteur d'activité au niveau de la zone UXa, mais également les moyens donnés au secteur des Oliviers pour se maintenir, devraient impliquer la création d'environ 150 emplois supplémentaires, soit un totale de 3990 emplois à l'horizon 2025.

La superficie des espaces urbanisés et à urbaniser (c'est-à-dire des zones U et NA du POS) en 2012 est de 210,6ha.

En 2025 elle sera de 214,1ha, c'est-à-dire la somme de toutes les zones U et AU du présent PLU.

Entre 2012 et **2025**, la densité humaine augmentera donc de **15%**

#### LA DENSITE MOYENNE DES ESPACES D'HABITAT

*La **densité moyenne des espaces d'habitat** et le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats. Par espaces d'habitat, on entend la surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espace communs.*

En 2012, les espaces d'habitat représentaient 130,8 ha pour **4250 logements**, soit une densité moyenne des espaces d'habitat de **32,5 logements/ha**.

En 2025, les espaces d'habitat augmenteront via l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU1a, AU1b et AU2C :

- Le secteur AU1a représente 8635m<sup>2</sup>, dont 90% pourront être mobilisés en espace d'habitat, soit 7770m<sup>2</sup>. (rapport entre l'emprise au sol et la pourcentage de pleine terre obligatoire).
- Le secteur AU1b représente ha, dont 2,1ha dont 1/3 est préservé via des prescriptions de type L.123-1-5-III-2°, et où 50% des espaces restant pourront être mobilisés en espace d'habitat, soit environ 7000m<sup>2</sup> mobilisables en espaces d'habitat.





- Le secteur AU2c représente 1,25ha, dont 3750m<sup>2</sup> seront mobilisés en espaces d'habitat.  
→ En conclusion, l'augmentation des espaces d'habitat représentera à l'horizon 2025 1,85 ha, soit une superficie des espaces d'habitat de **132,65 ha**.

En 2025, la densité des espaces d'habitats **36 logements/ha**.

Ainsi, l'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat augmentera de **11% l'horizon 2025**.

Dans la mesure où les objectifs du SDRIF sont à l'horizon 2030, on peut estimer que le seuil des **15%** d'augmentation de la densité moyenne des espaces d'habitat sera atteint par une densification du tissu urbain continue sans augmentation de la superficie des espaces d'habitat. Rappelons que la moitié de la commune est couverte des pastilles « espace urbanisé à optimiser » nécessitant quant à eux une densification des espaces d'habitat à hauteur de **10%** (objectif 2030 dépassé en 2025).

Rappelons qu'un **effort de production de logements denses (110 log/ha)** est fait dans le secteur de développement **AU1a** (site de la piscine), situé à **700 mètres, soit 10 minutes** de marche de la gare de Persan-Beaumont.

Cette production de logements relativement denses se confirme également sur le **site de la zone NA** du POS (**42 log/ha**) situé à **15 minutes** de marche de la gare de Persan-Beaumont.

Par ailleurs, le règlement **des zones urbaines situées à moins de 15 minutes de marche** de la gare permettent une **densification relative** du tissu urbain, allant dans le sens des objectifs du SDRIF (cf. chapitre « *justification du règlement* »).

#### Conclusion :

**Au regard du respect de l'augmentation de la densité humaine à hauteur de 15% à l'horizon 2025 (objectif 2030 atteint) et au respect de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat à hauteur de 11% à l'horizon 2025 et qui devrait atteindre le seuil de 15% à l'horizon 2030, le PLU de Beaumont-sur-Oise est compatible avec les objectifs du SDRIF en matière de densification de ses quartiers à proximité de la gare de Persan-Beaumont.**



<p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation → pôle de centralité à conforter.</b></p> <p><b>Les nouveaux espaces d'urbanisation →</b> Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares :</p> <p>« 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 les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »</p>	<p>Les zones U du POS représentent 208,5 ha. Les zones AU du PLU représentent 5,6 ha.</p> <p>Ainsi, en 2025 (horizon du PLU), la superficie des espaces urbanisés sera de 214 ha, soit une augmentation de <b>1,6%</b>.</p> <p>Par ailleurs, les espaces d'extension urbaine sont tous situés à moins de 2 km de la gare de Persan-Beaumont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 700 m de la gare de Persan-Beaumont dans le cas du secteur AU1a (piscine)</li> <li>• 1,3 km de la gare de Persan-Beaumont dans le cas du secteur AU1b (zone NA du POS)</li> <li>• 1,7 km de la gare de Persan-Beaumont dans le cas des secteurs AU2c et AU1e (parcelles déclassées de l'ENS du Clos Dubus)</li> </ul> <p>Les trois extensions proposées restent donc limitées et en continuité directe avec le tissu bâti de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La première extension de la zone urbaine AU1a sur la zone ND du POS au niveau de la piscine se fait en raison du caractère déjà artificialisé du secteur. La proximité du pont qui dessert la gare de Persan mais également la proximité du centre-ville actuel justifient la localisation de cette extension.</li> <li>✓ Le second secteur d'extension AU1b reprend le périmètre de la zone d'extension du POS (NA). Ce secteur est actuellement encerclé par la zone UE du POS : il s'agit d'une poche d'espaces libres résiduels dans le tissu urbain de la commune. Le zonage NA du POS nous oblige à parler d'extension urbaine, bien qu'il ne s'agisse pas d'une réelle extension de l'enveloppe urbaine du territoire.</li> <li>✓ Le troisième secteur d'extension correspond à l'ouverture à l'urbanisation des parcelles issues du déclassement d'une partie de l'ENS du Clos Dubus (AU1e et AU2c au PLU). Il s'agit d'une consommation d'espace naturel (ND au POS) entourée sur trois de ces quatre limites par des parcelles déjà urbanisées. Il s'agit d'un secteur en continuité de l'espace urbanisé actuel.</li> </ul> <p><b>Conclusion :</b></p> <p><b>Au regard de la distance des secteurs d'extension urbaine mais également de leur superficie, le PLU de Beaumont-sur-Oise répond aux orientations du SDRIF en matière de limite de son urbanisation par rapport à la gare de</b></p>
---	--



	<b>Persan-Beaumont.</b>
<b>PRESERVER ET VALORISER ...</b>	
... les espaces agricoles.	<p>Le règlement et le zonage du PLU garantissent la préservation de l'activité agricole : l'ensemble des terres cultivées intègrent la zone A du PLU qui n'autorise l'implantation de nouvelles constructions que si ces dernières sont nécessaires à l'activité agricole. Par rapport à la zone NC du POS, la zone agricole augmente de près de 28 ha. Le PLU tient en effet compte de l'usage actuel qui est fait des terres : celles cultivées en ND intègrent la zone A au PLU.</p> <p><b>Conclusion :</b></p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces agricoles.</b></p>
... les espaces boisés et les espaces naturels.	<p>Les espaces boisés et les espaces naturels repérés au SDRIF sont classés dans la zone naturelle stricte du PLU afin de préserver leurs qualités écologiques et paysagères. Les boisements sont par ailleurs classés en espaces boisés classés, renforçant ainsi leur préservation. Une lisière d'inconstructibilité de 50 m figure au plan de zonage.</p> <p>Le projet de la commune va au-delà de cette orientation du SDRIF puisque les éléments boisés et naturels des tissus urbains et des berges de l'Oise sont également prise en compte dans l'élaboration des prescriptions réglementaires et l'utilisation de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme : arbres remarquables, boisements, parcs, alignements d'arbres, berges, etc.</p> <p><b>Conclusion :</b></p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces boisés et des espaces naturels.</b></p>
<p>... les continuités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• espace de respiration « R »</li> <li>• liaison agricole et forestière « A »).</li> </ul>	<p>La localisation de la continuité écologique inscrite au SDRIF correspond à la prise en compte de la continuité écologique des berges de l'Oise.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU inscrit les berges de l'Oise en zones agricole ou en zone naturelle stricte. 20% des berges de l'Oise demeurent en zone urbaine du fait de leur classement au POS dans ces secteurs urbains. Néanmoins, le PLU choisit d'inscrire l'intégralité des berges de l'Oise au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme</li> </ul>





en tant que ripisylve et berge à préserver.

Le PLU va donc au-delà de la préservation prescrite par le SDRIF qui ne localise que la partie est des berges de l'Oise alors que le projet commune choisi de prendre en compte la préservation de cette continuité sur l'intégralité de son territoire communale.

La localisation de la continuité qui inscrit la préservation de la liaison agricole et forestière traverse l'Oise entre Persan et Beaumont-sur-Oise. Elle traverse également les tissus urbanisés du nord du centre-ville et le secteur du centre équestre et des terres agricoles à l'est du territoire.

- Le PLU inscrit l'intégralité des terres agricoles en zone agricole. La zone NC du POS est retranscrite intégralement au PLU en zone A. La zone A s'agrandit de près de 28 ha avec l'intégration de terre en zone ND au POS qui sont actuellement cultivées.
- Le PLU inscrit en zone naturelle de loisir les espaces occupés par le centre équestre ainsi que les espaces de la plaine de jeux.
- Plusieurs boisements présents en zone N, NI et A sont inscrits au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme afin de garantir la continuité paysagère et naturelle au sein de ces espaces ouverts.
- Les espaces urbanisés en bordures de cette continuité écologique sont impliqués dans la préservation des continuités boisées du fait de l'inscription de plusieurs boisements et alignement d'arbres au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

**Conclusion :**

**Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des continuités écologiques et des liaisons agricoles et forestière.**

**Le PLU de Beaumont-sur-Oise est donc compatible avec le SDRIF**



## 4.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

### Le document

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine. Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine.

Le 5 novembre 2015, le Comité de bassin Seine-Normandie a adopté le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et a donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE et le programme de mesures ont ensuite été

arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015 et publiés au Journal Officiel du 20 décembre 2015.

Le SDAGE est le document de planification de la politique de l'eau sur le Bassin Seine-Normandie. Il couvre la période 2016-2021. En plus de la gestion quantitative, qualitative et des milieux, il s'ouvre à de nouveaux enjeux. En effet, un volet est spécifiquement consacré à la protection de la mer et du littoral et les effets prévisibles du changement climatique sont d'ores et déjà pris en compte. Les inondations sont désormais traitées dans le plan de gestion du risque d'inondation, qui contient une partie commune avec le SDAGE.

Les orientations du SDAGE traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux mais réalistes :

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62 % des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28 % des masses d'eau souterraines ;
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses
- des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.



## La compatibilité du projet communal

### ASSAINISSEMENT

Le territoire communal est couvert par un schéma directeur d'assainissement des eaux. Ce schéma est d'ailleurs en révision. La commune et les autres communes du syndicat cherchent donc à adapter autant que possible les réseaux à l'état actuel de la consommation et des rejets. Ainsi, le respect des objectifs de qualité chimique des eaux peut être assuré.

Ce zonage d'assainissement est intégré au annexes du PLU et il y est fait référence dans le règlement de chaque zone.

### EAU POTABLE

Un périmètre de captage d'eau potable est présent sur le territoire communal. La prise en compte de ce périmètre est particulièrement intégrée au PLU puisqu'un secteur spécifique de la zone agricole accompagne la gestion du périmètre immédiat de captage d'eau potable. Ainsi, aucune occupation ne peut être admise dans ce secteur à l'exception des installations et constructions destinées aux forages d'eau potable.

Par ailleurs, ce secteur est entouré par la zone agricole, laquelle est particulièrement contraignante pour la mise en œuvre d'installations ou de constructions à vocation de logements ou d'activités autres que celle nécessaires à l'activité agricole.

### MILIEUX AQUATIQUES

La préservation des milieux aquatiques est assurée par l'inscription des berges de l'Oise au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Le Lac de Beaumont-sur-Oise est inscrit en zone naturelle stricte et un secteur naturel dédié aux activités de plongée intègre également le projet. Par rapport au POS et à l'absence d'usage clair durant ces dernières années qui ont vu la qualité des eaux du lac être mises en danger par l'absence de gestion, le choix de la municipalité de permettre les activités de plongée sous-marine permettra un entretien du lac et donc une gestion de la qualité des eaux. Pour permettre à cette activité de s'implanter de

manière durable sur ce secteur, le secteur Np a été créé, permettant la mutation d'un bâtiment existant en surface commerciale (80m²). Cette surface commerciale aura pour vocation unique de participer à la pratique de la plongée.

Rappelons que les boisements autour du Lac sont inscrits au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, ce qui permettra également le maintien de la qualité des eaux du Lac.

### LE RISQUE INONDATION

La commune est couverte par le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise. Le règlement de ce PPRI a été intégré dans le dossier des annexes du PLU et le règlement d'urbanisme fait référence au PPRI dans ces dispositions générale.

Il est également fait référence au PPRI dans l'OAP du secteur de la piscine, prévu entre le secteur bleu et le secteur turquoise du PPRI.

### CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

## 4.3. LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN LIÉS AU OUVRAGES SOUTERRAINS

Le centre-ville de Beaumont-sur-Oise est concerné par plusieurs zones moyennement et faiblement exposées aux mouvements de terrains.

Ces secteurs sont déjà urbanisés puisque tous sont inclus dans le centre-ville historique de la commune.

Le règlement du PLU fait état de ce risque. Le projet de PLU ne propose pas de secteur de développement important dans ce secteur et propose un règlement permettant





une densification limitée du centre-ville, notamment en raison de la présence de ce risque.

Par ailleurs, le PPRMT est intégré aux annexes du PLU.

### CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du PPRMT.

## 4.4. LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

### Le document

Le PPRI de la vallée de la vallée de l'Oise a été initialement approuvé le 7 juillet 1998, et partiellement révisé le 15 mai 2033. La révision complète a été prescrite le 29 juin 2005 et le PPR actuel a été approuvé le 5 juillet 2007.

Les plans de prévention des risques sont élaborés par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols. Les plans de prévention des risques traduisent pour les communes, dans leur état actuel, l'exposition aux risques tels qu'ils sont connus à ce jour.

### La compatibilité du projet communal

Le PPRI est intégré au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publiques. Une annexe particulière lui est dédiée afin d'informer au mieux les habitants de ce risque. Il est également mentionné en rappel du règlement du PLU. Ainsi les mesures du PPRI s'imposent à celles du règlement de PLU.

### CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du PPRI.



## 4.5. LE P.D.U.I.F : PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE

### Le document

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020.

Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs
- un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Il s'agit de répondre à neuf défis qui concernent l'aménagement urbain, les différents modes de transports et le partage multimodal de la voirie. Il s'agit aussi de prévoir une gouvernance pour sa mise en œuvre, partagée par l'ensemble des acteurs au premier rang desquels les franciliens, acteurs responsables de leur mobilité.

Le plan de déplacement urbain contient 30 recommandations de bonnes pratiques. Ces recommandations sont à l'attention des collectivités territoriales, des entreprises, des professionnels de transports et des particuliers.

Il contient, en outre, quatre prescriptions :

- **Priorité aux transports collectifs.** Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- **Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.** Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Implanter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.
- **Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.** Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.
- **Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières** dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.



## La compatibilité du projet communal

Le projet de la commune inscrit dans son PADD l'objectif d'encourager une mobilité durable sur l'ensemble du territoire.

L'offre en stationnement public est donc renforcée par la mise en place d'emplacements réservés dédiés à compléter l'offre en stationnement, ainsi que par des espaces privilégiés clairement identifiés dans les OAP.

Le stationnement privé est également revu par rapport au POS dans l'article 12 des différentes zones du PLU. Ainsi, le nombre de places de stationnement par logement est inscrit par tranche de m<sup>2</sup> de surface de plancher, afin de répondre aux mieux à l'état de la motorisation des ménages.

Les opérations de création de bureaux, d'activités ou de logement collectifs sont désormais obligatoirement accompagnées de places de stationnement sécurisées pour les vélos.

Les cycles et les autres modes de déplacements doux sont par ailleurs favorisés dans le projet communal, par leur prise en compte dans toutes les OAP ainsi qu'au sein de plusieurs emplacements réservés dédiés à l'élargissement de sentes piétonnes déjà existantes. Nous sommes donc face à un projet qui s'appuie sur l'identité et le caractère communal pour favoriser une mobilité durable.

Enfin, l'OAP du secteur de la piscine vient s'implanter à 700m de la gare de Persan-Beaumont pour encourager le déplacement multimodale « cycles/piéton + train ». C'est également le cas pour l'OAP de la zone NA du POS, situé à 15 minutes à pied de la gare.

## CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du P.D.U.I.F

## 4.6. LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Ce document a été mis en place par l'article 68 des lois Grenelle I et Grenelle II. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le schéma fixe des orientations permettant « d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ». A ce titre, il définit les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

Ce schéma doit également « prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ». A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

Lancé en 2004 et actualisé en 2006, le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) est le plan d'actions du gouvernement français pour atteindre les objectifs du protocole de Kyoto. Il encourage, à diverses échelles territoriales, la réalisation de Plans Climat Énergie Territoriaux. Ceux-ci doivent permettre la mobilisation des acteurs locaux dans la définition et la mise en œuvre d'un cadre structurant des actions de lutte contre le changement climatique. Il constitue la mise en place d'un programme d'actions à court et long terme. Le PCET est un programme territorial de développement durable qui vise un double objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et adapter le territoire au changement climatique en cours.

Le PLU de Beaumont-sur-Oise intègre au PADD sa volonté de « participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique ».

Ainsi, les articles 15 et 16 ont été réglementés, et les articles 6,7 et 11 présentent des adaptations des règlements générales dans le cas de rénovations et de mise aux normes énergétiques des constructions.

## CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du PCET idf.



## CHAPITRE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT



# 1. LA ZONE URBAINE ET SES SECTEURS

## Les zones urbaines au PLU

La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères. Peuvent être classés en zone urbaine :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune (un secteur déjà urbanisé est un secteur disposant *a priori* des équipements suffisants).
- Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

Le PLU de Beaumont-sur-Oise délimite 5 secteurs dans la zones urbaines : UA, UB, UC (dont UCa et UCb), UM et UX (dont UXa).

Les zones urbaines recouvrent toute partie agglomérée de la commune, qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants, en cours de réalisation ou programmés, ont ou auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone s'étire de la limite ouest de la commune en limite avec Nointel, sur les franges sud-ouest du territoire face à Mours, puis le long de l'Oise jusqu'à butter sur la D929. Le secteur des Oliviers représente une enclave urbaine au sein des espaces ouverts agricoles de l'est de la commune.

Le nouveau découpage des zones U du PLU répond à plusieurs objectifs :

- Assurer une mixité des fonctions et des occupations des sols dans chacune des zones qui permet notamment une diversité des formes urbaines.
- Homogénéiser certaines dispositions réglementaires en regroupant plusieurs secteurs dès lors qu'il n'est plus possible de distinguer la typologie d'habitat (collectif et individuel) et ainsi favoriser la mixité des typologies de logements.



## ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS ET JUSTIFICATION

Le POS distinguait 14 sous-secteurs au sein de 5 secteurs de la zone urbaine :

- Le secteur UA et ses sous-secteurs UAa, UAb et UAc ;
- Le secteur UE de périphérie et ses sous-secteurs UEa, UEb, UEc, UEd, UEg, UEh, UEf ;
- Le secteur UF dont le sous-secteur UFb ;
- Le secteur Ui dont le sous-secteur Uib, liés à tissu d'activités ;
- Le secteur Uy, lié à la voie ferrée.

Ainsi, le POS avait pour principaux motifs de délimitation la typologie de l'habitat mais également la fonction unique le plus souvent rencontrée dans chaque secteur.

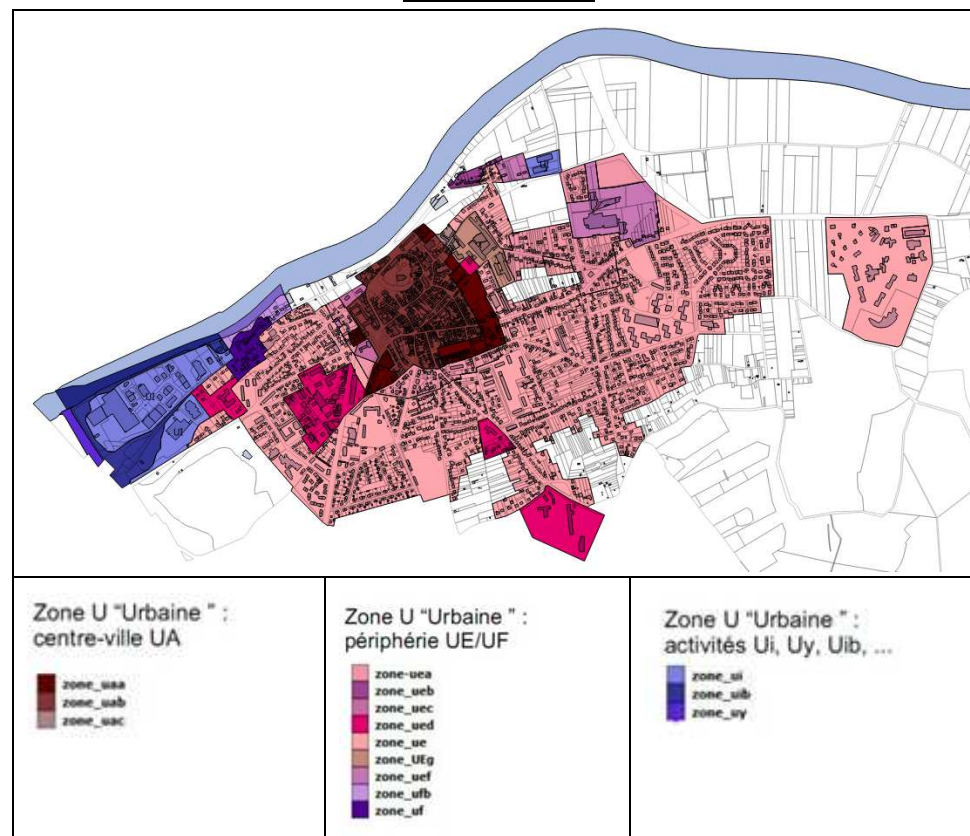
Bien que la vocation résidentielle reste majoritaire dans la plupart des zones U du PLU, il est désormais souhaité une plus grande mixité des fonctions qui a incité à la fusion des nombreux sous-secteurs de la zone UE du POS et de UF du POS au sein de deux secteurs urbains du PLU : UB et UC.

## POINTS COMMUNS A TOUTES LES ZONES

Entre le POS et le PLU, plusieurs ajustements communs à toutes les zones ont eu lieu :

- La suppression de la superficie minimale des terrains (art.5)
- La suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (Art.14)

### La zone U au POS



## 1.1. LE SECTEUR UA

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).

### ÉVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

Les contours entre le secteur UA du POS et le secteur UA au PLU sont sensiblement les mêmes. Quelques ajustements ont été faits pour coller au plus près des typologies urbaines et aux caractères historiques du secteur. L'objectif est de maintenir les caractéristiques architecturales et paysagères du centre-ville et la production de formes urbaines en adéquation avec le site. La préservation du patrimoine est également l'un des enjeux de ce maintien du secteur UA dans des contours quasi identiques à ceux du POS.

C'est également le secteur qui favorise au mieux la mixité des fonctions urbaines au sein du tissu existant, en autorisant les activités de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services, compatibles avec la vocation résidentielle, facteur de développement local et de lien social. C'est également le moyen de répondre aux mieux à la volonté de dynamisation de centre-ville, et de rendre ainsi ce secteur le plus

dynamique et attractif possible, garantissant ainsi le retour des familles dans ce centre ancien, qui a été peu à peu délaissé.

Par ailleurs, ce secteur connaît également une préservation des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée par l'inscription de plusieurs commerces au titre de l'article L.123-1-5-II-5° du Code de l'urbanisme.

### ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AU POS

Le secteur UA fait l'objet de peu de changements dans le contenu de son règlement et sans sa délimitation qui est quasi-similaire à celle du POS.

Néanmoins, la règle a du être adaptée au passage entre le POS et le PLU est à la suppression de l'article 5 sur la caractéristique des parcelles ainsi qu'à la suppression du COS.

Il a du être également question de donner des droits à construire qui permettent de respecter les attentes du SDRIF pour ce secteur, à savoir la densification du tissu urbain à proximité de la gare de Persan-Beaumont. Rappelons que cette densification doit être, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, permise par le PLU à hauteur de 15% minimal d'augmentation de la densité humaine et de 15% minimal de la densité moyenne des espace d'habitat.

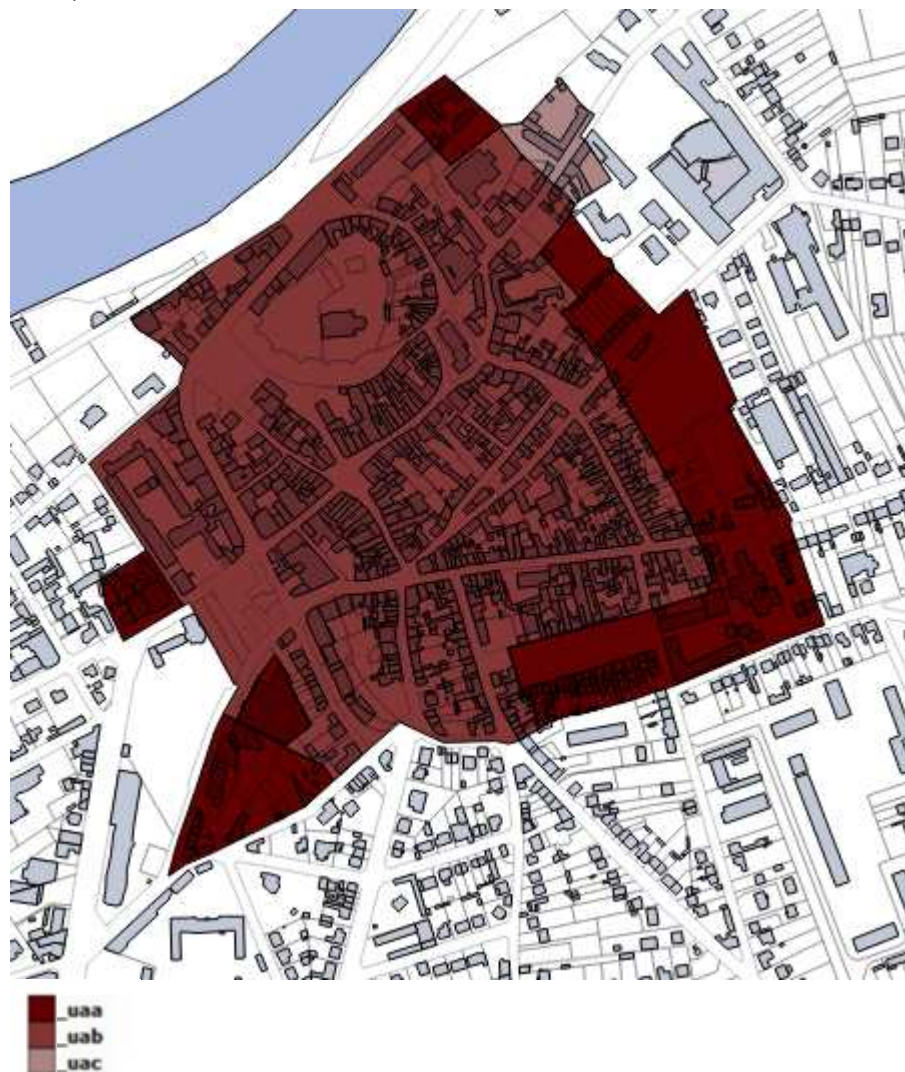
Le règlement doit donc permettre cette augmentation en donnant des droits à construire suffisant et en permettant l'augmentation du nombre d'emplois dans le secteur (pris en compte dans le calcul de la densité humaine).

Le tableau suivant permet de voir les évolutions du règlement du secteur UA, tout en observant la prise en compte des attentes du SDRIF.





Avant, au POS



Aujourd'hui au PLU





UA		
Article	Évolution de la règle entre le POS et le PLU et justification	Participation aux orientations du SDRIF
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>&amp;</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.</p>	<p>Au POS, ce secteur est une zone mixte, sans limitation de surface pour les destinations autres que l'habitat : commerces, bureaux, services etc...</p> <p>Au PLU, ce secteur devient un secteur urbain où les activités potentiellement génératrices de nuisances sonores olfactives mais également visuelles sont clairement interdites. L'objectif de cette précision est de garantir la préservation du cadre de vie.</p> <p>Des limites de surfaces de plancher sont indiquées pour les destinations autres que l'habitat qui sont autorisés, afin de ne pas faire du centre-ville exclusivement destinés à de grandes activités. La commune exprime son souhait de maintenir et développer les petits et moyens commerces de centre-ville ainsi que la petite activité.</p> <p>A ce titre le règlement fait un rappel à l'utilisation de l'article L.123-1-5-II-5° dans ce secteur : la municipalité précise son souhait de préserver également la présence actuelle du commerce dans le centre-ville.</p> <p>Le règlement interdit désormais tout type de dépôt. Il est ainsi question d'être en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre de vie de ce quartier.</p>	<p>La vocation résidentielle de la zone est maintenue. L'augmentation du nombre de logements et du nombre d'habitants est prévue sur ce secteur, alors que la surface du secteur UA demeure identique : la densité de logements est donc maintenue, voire augmentée.</p> <p>Le respect de l'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat est donc attendu dans ce secteur.</p> <p>Les commerces étant protégés, le nombre d'emplois du secteur UA sera revu à la hausse. Cette augmentation participe à l'augmentation de la densité humaine.</p>
<p>Article 3</p> <p>Accès et voirie</p>	<p>Comme au POS, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Au PLU, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>
<p>Article 4</p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p>Comme au POS, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficientes du POS sont reprises.</p> <p>Le PLU ajoute des règles en matière de gestion des eaux de pluies, puisqu'il est demandé que l'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie soit fait à la parcelle.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>



Article 5 Caractéristiques des terrains	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.	Permet une urbanisation de tous les terrains et garantie ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Comme au POS, les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Soit à l'alignement des voies publiques</li> <li>➤ Soit à la limite d'emprise des voies privées.</li> </ul> <p>La règle n'est pas revue même avec la suppression de l'article 5 du PLU. La densification de ce secteur est souhaitée dans le respect de l'identité du quartier et dans la préservation du cadre de vie.</p>	La réglementation des articles 6 et 7, seuls article pouvant limiter l'impact de la suppression de l'article 5 sur une densification importante du secteur concerné, garantie l'atteinte des minima en matière d'augmentation de la densité des espaces d'habitat et de densité humaine.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives	<p>La règle du POS est reprise à l'identique.</p> <p>Dans une bande de 25m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de recul indiquée au plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les constructions doivent être édifiées sur les limites latérales, afin que la continuité du bâti soit assurée.</li> <li>➤ La continuité du bâti peut être interrompue par une ruelle, un passage ou une cour, existant ou à créer.</li> <li>➤ Les constructions peuvent s'implanter en fond de terrain, à défaut les marges d'isolement s'imposent.</li> </ul> <p>Au-delà de la bande de 25m, les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales, à défaut les marges d'isolement s'imposent. En fond de terrain, les marges d'isolement doivent être respectées. Ces marges d'isolement sont les mêmes qu'au POS (L au moins égale H, minimum de 4 mètres).</p> <p>La règle du POS est adaptée concernant les exceptions liées aux ouvertures.</p>	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>La règle du POS est reprise : <math>L = H</math> avec minimum de 4mètres.</p> <p>L'objectif est de maintenir le même niveau de composition urbaine sur chaque parcelle, sans contraindre la densification du tissu.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>



	<p>La règle du POS est adaptée concernant les exceptions liées aux ouvertures.</p> <p>Les équipements publics peuvent déroger à la règle.</p>	
<p>Article 9 Emprise au Sol</p>	<p>Comme au POS, cet article n'est pas règlementé.</p> <p>L'objectif est de laisser une marge de manœuvre maximale pour la densification du tissu de ce secteur.</p>	<p>Aucune contrainte en matière d'occupation du sol ne vient entraver la densification du tissu dans le respect des objectifs minimaux fixés par le SDRIF.</p>
<p>Article 10 Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Au POS, la hauteur des constructions ne pouvait excéder 9 mètres à l'égout du toit et 11 mètres à l'égout des lucarnes.</p> <p>Au PLU, la hauteur maximale des constructions est de 12m à l'égout et de 15m au faitage. Cette augmentation se justifie notamment pour permettre au centre-ville de Beaumont-sur-Oise de participer aux efforts de densification à l'échelle de toute la commune. Cependant, en raison du caractère historique du secteur, mais également en raison du risque d'effondrement de cavités souterraines, cette hauteur n'est pas augmentée outre mesure.</p> <p>Par ailleurs, le mode de calcul de la hauteur maximale de la construction est revu pour éviter toute ambiguïté, notamment dans le cas de terrain en pente : « La hauteur maximale se calcule entre le point le plus haut de la construction et le terrain naturel situé au droit de celui-ci. »</p> <p>Cette limitation de hauteur ne s'applique désormais pas aux équipements publics.</p>	<p>L'augmentation de la hauteur maximale des constructions permet d'augmenter sensiblement la densité du tissu urbain du centre-ville.</p>
<p>Article 11 Aspect extérieur des constructions</p>	<p>L'article 11 du PLU ajoute plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD sur la préservation du cadre de vie de la commune mais également sur la prise en compte du patrimoine archéologique et historique de ce quartier.</p> <p>Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>Les normes de stationnement sont revues pour coller au plus prêt des besoins des ménages présents à Beaumont-sur-Oise. L'objectif de la réécriture de cette règle est d'anticiper les besoins des habitants et d'éviter le stationnement sauvage sur le domaine public, facteur de saturation du trafic dans les quartiers mais également d'insécurité routière.</p> <p>Par ailleurs, les normes de stationnement sont écrites en fonction de la surface de plancher, et non plus</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>



	<p>en fonction de la SHON.</p> <p>Il est par ailleurs recommandé que les places de stationnement ne soient pas artificialisées.</p>	
<p>Article 13</p> <p>Espaces libres et plantations</p>	<p>Au POS, les espaces libres et les plantations étaient règlementées à hauteur d'un arbre tout les 200m<sup>2</sup> d'espace non construit.</p> <p>Au PLU, cette obligation disparaît pour laisser une marge plus souples en matière de compositions paysagères tout en rappelant l'objectif de respect du cadre paysager de la commune et de l'identité de Beaumont-sur-Oise.</p> <p>Par ailleurs, afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies, il est imposé un minimum de 10% de surface de pleine terre.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>
<p>Article 14</p> <p>Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.</p>	<p>La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain, garant du respect des objectifs fixés par le SDRIF.</p>
<p>Article 15 du POS</p> <p>Dépassement du COS</p>	<p>Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.</p>	<p>/</p>
<p>Article 15 du PLU</p> <p>Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<p>L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique.</p> <p>Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures tout en préservant l'architecture de ce secteur patrimonial et tenant compte des règles imposées par l'Architecture des Bâtiments de France dans les différents périmètres de Monuments Historiques.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>
<p>Article 16</p> <p>Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</p>	<p>La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux.</p> <p>Il est ainsi prévu le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.</p>	<p>Cette règle favorise l'implantation de commerces et d'activités génératrices d'emplois et permet ainsi l'augmentation de la densité des espaces habitats prévue au SDRIF.</p>





## 1.2. LE SECTEUR UB

Il s'agit de trois poches de quartiers d'habitat collectifs relativement haut 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 élevés et retraits.

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.

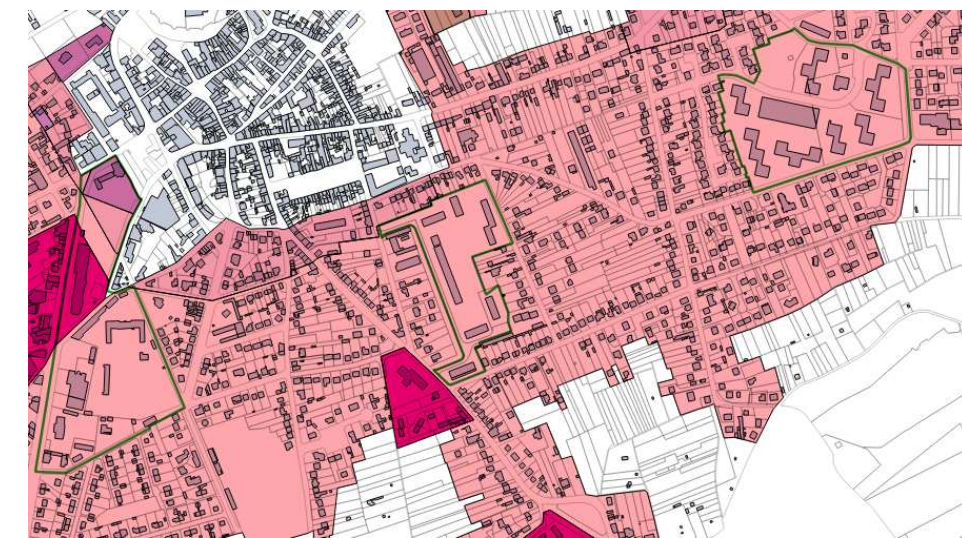
Ces opérations tranchent avec le paysage urbain voisin, notamment avec les plus vieilles bâtisses correspondant aux plus vieilles extensions du centre ville sous forme d'habitat pavillonnaire.



## ÉVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

Ce secteur est une création du PLU qui reprend certaines parcelles des secteurs Ued, Uec et Ue du POS.

Avant, au POS



Contours de la zone UB du PLU



Légende de la zone UE du POS

Aujourd'hui, au PLU



UB

## LA RÉGLEMENTATION DE CE NOUVEAU SECTEUR AU PLU

Le règlement de ce secteur UB s'appuie sur le règlement du secteur UE du POS, notamment en ce qui concerne les hauteurs maximale autorisées. Le reste de la rédaction du règlement est prévue pour permettre la mutation encadrée de ces secteurs, qui doivent demeurer des secteurs majoritairement résidentiels sans pour autant interdire certaines activités futures complémentaires de s'y implanter.

UB		
Article	Évolution de la règle entre le POS et le PLU et justification	Participation aux orientations du SDRIF
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>&amp;</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.</p>	<p>Ce secteur est un secteur urbain où les activités potentiellement génératrices de nuisances sonores olfactives mais également visuelles sont clairement interdites. L'objectif de cette précision est de garantir la préservation du cadre de vie.</p> <p>La vocation résidentielle de ces quartiers est maintenue.</p> <p>Les activités autres que l'habitat sont autorisées dans la mesure où ces dernières peuvent présenter une amélioration du cadre de vie, par la proximité d'offres en biens et services, mais également d'emplois.</p>	<p>La vocation résidentielle initiale de ces secteurs est maintenue, ne faisait ainsi potentiellement pas diminuer, ni la densité des espaces d'habitat ni la densité humaine.</p> <p>Le secteur pouvant accueillir des activités économiques génératrices d'emplois, il pourrait participer à l'augmentation de la densité humaine prévue à l'échelle de la commune.</p>
<p>Article 3 Accès et voirie</p>	<p>Comme au POS, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Au PLU, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces</i></p>



		<i>d'habitat.</i>
Article 4 Desserte par les réseaux	Comme au POS, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficientes du POS sont reprises. Le PLU ajoute des règles en matière de gestion des eaux de pluies, puisqu'il est demandé que l'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie soit fait à la parcelle.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 5 Caractéristiques des terrains	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.	Permet une urbanisation de tous les terrains et garantie ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Afin de garder la même ambiance au sein des quartiers qui intègrent la zone UB, un retrait minimum de 4m par rapport aux voies publiques est imposé.  Cette distance peut être réduite en cas de travaux d'isolation par l'extérieur des constructions. Cette règle traduit les objectifs du PCET de l'Île-de-France et la volonté du projet communal de s'attacher à la lutte contre le réchauffement climatique et contre les émissions de Gaz à effet de Serre.	La réglementation des articles 6 et 7, seuls article pouvant limiter l'impact de la suppression de l'article 5 sur une densification importante du secteur concerné, ne vient pas réduire la capacité des parcelles situées en secteur UB par rapport au POS. La densification de ces secteurs est donc possible pour atteindre les objectifs fixés par le SDRIF.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives	Afin de garder la même ambiance au sein des quartiers qui intègrent la zone UB, un recul minimum de 4m par rapport aux limites séparatives est imposé et au moins égale à la hauteur totale de la construction à planter.  Cette règle est réduite à la moitié de la hauteur de la construction en l'absence de covisibilité.	
Article 8 Implantation des constructions les	Afin de garder la même ambiance au sein des quartiers qui intègrent la zone UB, une distance minimum de 4m entre deux constructions sur une même parcelle est imposée et au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus haute.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et</i>





unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'objectif est de maintenir le même niveau de composition urbaine sur chaque parcelle, sans contraindre la densification du tissu.	<i>de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 9 Emprise au Sol	<p>Au POS, cet article n'est pas règlementé pour le secteur UE, d'où sont issus les parcelles qui intègrent la zone UB.</p> <p>Au PLU, l'emprise au sol est de 40%. Ainsi, il est possible pour ces secteurs de voir de nouvelles constructions s'implanter, comme cela a été le cas à Beaumont ces dernières années, sans pour autant venir saturer l'emprise en sol du secteur.</p>	<p>L'application d'une emprise au sol règlementée vient encadrer la densification du tissu des parcelles situées en zone UB. L'objectif est de participer à l'effort de densification en vu du respect des objectifs du SDRIF sans pour autant venir compromettre ni l'atmosphère des quartiers, ni le cadre de vie.</p>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<p>Au POS, la hauteur maximale des constructions autorisées est de 15m au faîtage.</p> <p>Au PLU, il est choisi de reporter cette hauteur comme hauteur maximale des constructions, avec un maximum pour les toitures terrasses afin d'encadrer l'évolution des modes de construction et les potentiels conflits d'usages à venir.</p> <p>La hauteur maximum des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 15 m au faitage.</li> <li>➤ 12 mètres à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.</li> </ul>	<p>Le maintien de la hauteur maximale du POS ne vient pas réduire le potentiel de densification du tissu et la réponse aux objectifs du SDRIF.</p>
Article 11 Aspect extérieur des constructions	L'article 11 du PLU ajoute plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD sur la préservation du cadre de vie de la commune mais également sur la prise en compte du patrimoine archéologique et historique de ce quartier.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et</i>



	Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.	<i>de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 12 Stationnement	<p>Les normes de stationnement sont revues pour coller au plus prêt des besoins des ménages présents à Beaumont-sur-Oise. L'objectif de la réécriture de cette règle est d'anticiper les besoins des habitants et d'éviter le stationnement sauvage sur le domaine public, facteur de saturation du trafic dans les quartiers mais également d'insécurité routière.</p> <p>Par ailleurs, les normes de stationnement sont écrites en fonction de la surface de plancher, et non plus en fonction de la SHON.</p> <p>Il est par ailleurs recommandé que les places de stationnement ne soient pas artificialisées.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>Au POS, en zone UE, les espaces libres et les plantations étaient règlementées à hauteur d'un arbre tout les 200m<sup>2</sup> d'espace non construit.</p> <p>Au PLU, cette obligation disparaît pour laisser une marge plus souple en matière de compositions paysagères tout en rappelant l'objectif de respect du cadre paysager de la commune et de l'identité de Beaumont-sur-Oise.</p> <p>Par ailleurs, afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies, il est imposé un minimum de 20% de surface de pleine terre.</p> <p>Par ailleurs, Les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus. Les constructions doivent être implantées dans le respect de ces arbres. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de la même espèce ou aillant un développement équivalent dans la cadre d'une gestion du patrimoine naturel. L'objectif de cette règle rejoint les orientations du PADD de préservation de la trame verte urbaine et du maintien des continuités écologiques.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.	La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain, garant du respect des objectifs fixés par le SDRIF.
Article 15 du POS Dépassement du COS	Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.	/



Article 15 du PLU Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	<p>L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique.</p> <p>Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>
Article 16 Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	<p>La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux.</p> <p>Il est ainsi prévu r le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.</p>	<p>Cette règle favorise l'implantation de commerces et d'activités génératrices d'emplois et permet ainsi l'augmentation de la densité des espaces habitats prévue au SDRIF.</p>



## 1.3. LE SECTEUR UC

### COMPOSITION

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. On rencontre des sentes qui traversent les îlots, confirmant le passé maraîcher du foncier accueillant aujourd'hui ces extensions. En effet, 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.

### DIFFÉRENCIATION

Néanmoins, ces quartiers d'habitat ne peuvent pas demeurer au sein d'une seule et unique zone au PLU.

Le secteur UC vient en effet intégrer 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 marqué 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 le secteur UC, le secteur **UCb**. Il s'agit d'un secteur très limité dédié à encadrer les mutations éventuelles d'un équipement d'intérêt général.









Extrait de la carte des destinations générales à l'échelle de Beaumont-sur-Oise

SDRIF 2013



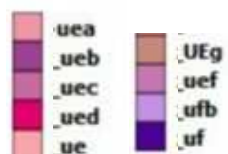
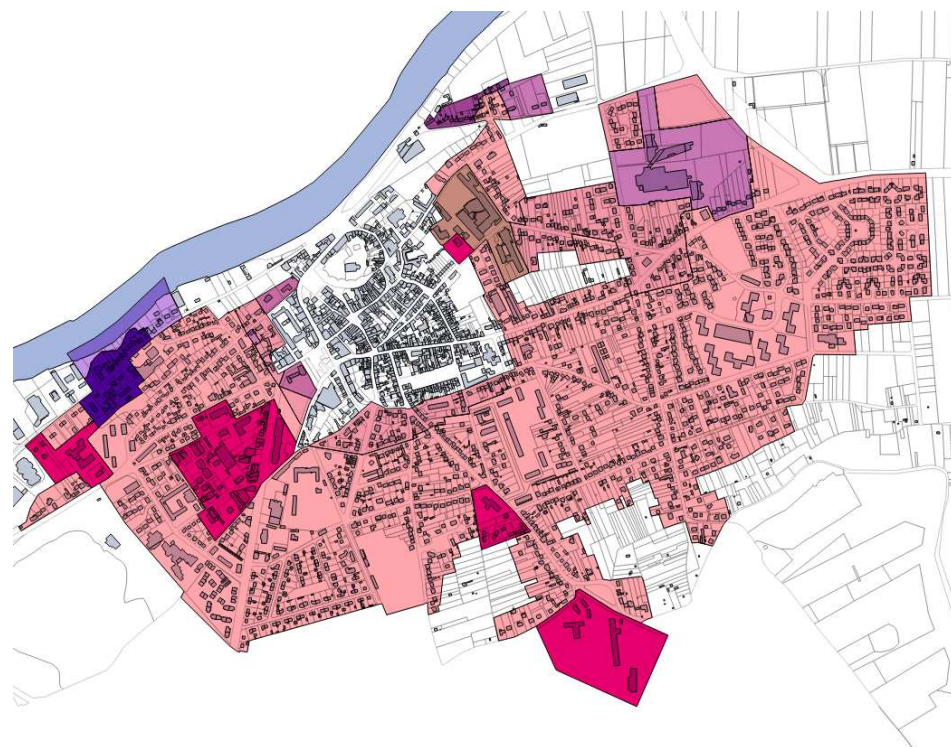
Les espaces urbanisés	 Espace Urbanisé à optimiser.
	 Quartier à densifier à proximité d'une gare
Les nouveaux espaces d'urbanisation	 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.
	 pôle de centralité à conforter



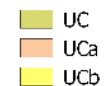
## ÉVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

Ce secteur est une création du PLU qui reprend certaines parcelles des secteurs Ued et Ue du POS.

Avant, au POS



Aujourd'hui, au PLU



## LA RÉGLEMENTATION DE CE NOUVEAU SECTEUR AU PLU

Le règlement du secteur UC est prévu pour permettre la mutation encadrée du tissu, qui doit demeurer majoritairement résidentiel, sans pour autant interdire certaines activités futures complémentaires de s'y implanter. L'objectif reste à la fois la préservation du cadre de vie de la commune, mais également la réponse aux objectifs du SDRIF.

Le règlement s'est construit sur les articles du POS qui ont permis l'établissement des quartiers d'habitat individuel, afin de conforter une production urbaine cohérente avec l'existant, tout en accompagnant la réalisation de futurs projets en accord avec les objectifs de densification mesurée et de prise en compte des normes énergétiques et environnementales.

UC		
Article	Évolution de la règle entre le POS et le PLU et justification	Participation aux orientations du SDRIF
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites  & Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.	<p>Ce secteur est un secteur urbain où les activités potentiellement génératrices de nuisances sonores olfactives mais également visuelles sont clairement interdites. L'objectif de cette précision est de garantir la préservation du cadre de vie.</p> <p>La vocation résidentielle de ces quartiers est maintenue.</p> <p>Les activités autres que l'habitat sont autorisées dans la mesure où ces dernières peuvent présenter une amélioration du cadre de vie, par la proximité d'offres en biens et services, mais également d'emplois.</p> <p>Une limitation en matière de taille maximale des entrepôts est intégrée afin de préserver le cadre de vie. Les activités nécessitant des locaux de tailles importantes peuvent être établies dans la zone Ux (zone d'activité de la rue Saint-Roch).</p>	<p>La vocation résidentielle initiale de ces secteurs est maintenue, ne faisait ainsi potentiellement pas diminuer, ni la densité des espaces d'habitat ni la densité humaine.</p> <p>Le secteur pouvant accueillir des activités économiques génératrices d'emplois, il pourrait participer à l'augmentation de la densité humaine prévue à l'échelle de la commune.</p>
Article 3 Accès et voirie	<p>Comme au POS, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Au PLU, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>



	faire demi-tour.	
Article 4 Desserte par les réseaux	Comme au POS, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficaces du POS sont reprises. Le PLU ajoute des règles en matière de gestion des eaux de pluies, puisqu'il est demandé que l'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie soit fait à la parcelle.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 5 Caractéristiques des terrains	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé.	Permet une urbanisation de tous les terrains du secteur et garantie ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Afin de garder la même ambiance au sein des quartiers qui intègrent le secteur UC, un retrait minimum de 4m par rapport aux voies publiques est imposé.</p> <p>Le cas particulier des terrains à l'angle de deux voies est traité pour encadrer la production de forme bâtie au sein de ces quartiers d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait de 4m minimum par rapport aux voies publiques sur le côté le moins large de la parcelle, et un retrait de 2m minimum par rapport aux voies publiques sur le côté le plus large de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas au secteur UCb »</li> </ul> <p>Cette distance peut être réduite en cas de travaux d'isolation par l'extérieur des constructions. Cette règle traduit les objectifs du PCET de l'Île-de-France et la volonté du projet communal de s'attacher à la lutte contre le réchauffement climatique et contre les émissions de Gaz à effet de Serre.</p> <p>Une bande constructible de 60m est créée pour encadrer la densification en fond de parcelle dans le secteur <b>UC</b>. Il est donc possible de construire en premier et second rang. L'urbanisation en troisième rang n'était pas souhaitée pour préserver le caractère de ces quartiers et ainsi que le cadre de vie aéré, la bande constructible ne dépasse pas les 60m.</p> <p>Dans le sous-secteur <b>UCa</b>, cette bande constructible n'est pas appliquée afin de laisser le tissu évoluer de manière moins contrainte, et garantir une mobilisation complète du foncier pour répondre aux enjeux de densification du SDRIF.</p>	<p>Le choix est fait dans le secteur UC de créer une bande constructible de 60m pour encadrer la densification du tissu et notamment la mobilisation du foncier en troisième rang. La division parcellaire reste néanmoins possible pour une urbanisation de second rang, garante de la participation aux objectifs de densification du SDRIF à l'échelle de la commune.</p> <p>Le secteur <b>UCa</b> correspond géographiquement aux secteurs « quartiers à densifier à proximité d'une gare » du SDRIF. La bande constructible n'est donc pas appliquée à ce secteur qui se voit potentiellement intégralement</p>





<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives</p>	<p>La rédaction de cet article suit l'existence de la bande constructible, et la composition en premier et second rang envisagé en secteur UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Dans une bande de 30m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales,</li> </ul> </li> <li>Au-delà de la bande de 30m, les constructions doivent être édifiées avec les marges d'isolement suivantes : <p><i>La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 6m.</i></p> <p><i>Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur totale (H/2) de la construction avec un minimum de 2,5m pour les parties de mur ne comportant pas d'ouverture principale. »</i></p> </li> </ul> <p>En secteur UCa et UCb , les marges de manœuvre sont plus vastes pour permettre une composition urbaines potentiellement plus dense :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Dans une bande de 30m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales.</li> </ul> </li> <li>Au-delà de la bande de 30m, les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales, à défaut les marges d'isolement s'imposent ».</li> </ul> <p>Le secteur UCb se démarque ici par la dérogation faite à cet article pour les bâtiments d'intérêt général, qui sont les seuls et uniques bâtiments qui le composent aujourd'hui.</p>	<p>mobilisé pour répondre aux objectifs du SDRIF.</p> <p>Dans la continuité de l'article 6, l'article 7 propose un encadrement plus important de l'urbanisation en second rang dans le secteur UC que dans le sous-secteur UCa (et UCb).</p>
<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Afin de garder la même ambiance au sein des quartiers d'habitat qui intègrent le secteur UC, une distance minimum de 8m entre deux constructions sur une même parcelle est imposée et au moins égale à la hauteur totale de la construction la plus haute. L'objectif est d'encadrer les potentiels divisions parcellaires qui peuvent avoir lieu après la construction de plusieurs bâtiments sur une même parcelle. La densification du tissu n'est pas contrainte, mais demeure encadrée pour préserver le cadre de vie des quartiers concernés</p> <p>En secteur UCa, cette distance est ramenée à 4m afin de permettre une mobilisation plus importante du foncier en vu de sa potentielle densification.</p>	<p>La distance entre deux constructions sur une même parcelle, plus permissive en UCa qu'en UC, rejoint les objectifs du SDRIF énoncés pour les articles 6 et 7.</p>



<p>Article 9 Emprise au Sol</p>	<p>Au POS, cet article n'est pas règlementé pour le secteur UE, d'où sont issus les parcelles qui intègrent le secteur UC.</p> <p>Au PLU, l'emprise au sol est de 30% afin d'être en cohérence avec la composition urbaine globale des quartiers d'habitat de la commune.</p>	<p>L'application d'une emprise au sol règlementée vient encadrer la densification du tissu des parcelles situées dans le secteur UC et les sous-secteurs UCa et UCb. L'objectif est de participer à l'effort de densification en vu du respect des objectifs du SDRIF sans pour autant venir compromettre ni l'atmosphère des quartiers, ni le cadre de vie.</p>
<p>Article 10 Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Les hauteurs maximales des constructions qui sont autorisées sont différentes entre le secteur UC et les sous-secteurs UCa et UCb :</p> <p>« La hauteur maximum des constructions, ne peut excéder :</p> <p><b>En Uca et UCb :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 9m à l'égout et 12 m au faitage</li> <li>○ 9 m à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses.</li> </ul> <p><b>En UC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 6m à l'égout et 9m au faitage.</li> <li>○ 6m à l'acrotère dans le cas des toitures-terrasses. »</li> </ul> <p>Cette distinction est faite afin de coller aux hauteurs existantes aujourd'hui dans ces quartiers, en vue de ne pas dénaturer le tissu et les perspectives offertes par endroit.</p> <p>Le sous-secteur UCb rejoint la hauteur autorisée en UCa afin de ne pas contraindre l'équipement d'intérêt général présent.</p>	<p>Pour répondre à la distinction spatiale faite au SDRIF entre les « quartiers à densifier à proximité d'une gare » et les « secteurs urbains à optimiser », les hauteurs maximales choisies entre le secteur UC et le secteur UCa sont différentes. L'écart correspond à la possibilité de créer un étage supplémentaire en UCa par rapport à UC.</p>
<p>Article 11 Aspect extérieur des</p>	<p>L'article 11 du PLU ajoute plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD sur la préservation du cadre de vie de la commune mais également sur la prise en</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et</i></p>



constructions	<p>compte du patrimoine archéologique et historique de ce quartier.</p> <p>Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.</p>	<i>de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 12 Stationnement	<p>Les normes de stationnement sont revues pour coller au plus prêt des besoins des ménages présents à Beaumont-sur-Oise. L'objectif de la réécriture de cette règle est d'anticiper les besoins des habitants et d'éviter le stationnement sauvage sur le domaine public, facteur de saturation du trafic dans les quartiers mais également d'insécurité routière.</p> <p>Par ailleurs, les normes de stationnement sont écrites en fonction de la surface de plancher, et non plus en fonction de la SHON.</p> <p>Il est par ailleurs recommandé que les places de stationnement ne soient pas artificialisées.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>Au POS, en zone UE, les espaces libres et les plantations étaient règlementées à hauteur d'un arbre tout les 200m<sup>2</sup> d'espace non construit.</p> <p>Au PLU, cette obligation disparaît pour laisser une marge plus souple en matière de compositions paysagères tout en rappelant l'objectif de respect du cadre paysager de la commune et de l'identité de Beaumont-sur-Oise.</p> <p>Par ailleurs, afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies, il est imposé un minimum de 30% de surface de pleine terre.</p> <p>Par ailleurs, Les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus. Les constructions doivent être implantées dans le respect de ces arbres. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de la même espèce ou aillant un développement équivalent dans la cadre d'une gestion du patrimoine naturel. L'objectif de cette règle rejoint les orientations du PADD de préservation de la trame verte urbaine et du maintien des continuités écologiques.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.	La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain, garant du respect des objectifs fixés par le SDRIF.
Article 15 du POS Dépassement du COS	Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.	/



Article 15 du PLU Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique. Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 16 Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux. Il est ainsi prévu r le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.	Cette règle favorise l'implantation de commerces et d'activités génératrices d'emplois et permet ainsi l'augmentation de la densité des espaces habitats prévue au SDRIF.





## 1.4. LE SECTEUR UX

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 de carrière. 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.

### *Évolution du zonage par rapport au POS*

Ce secteur reprend plusieurs secteurs du POS : Ui, Uia, Uib et Uy.

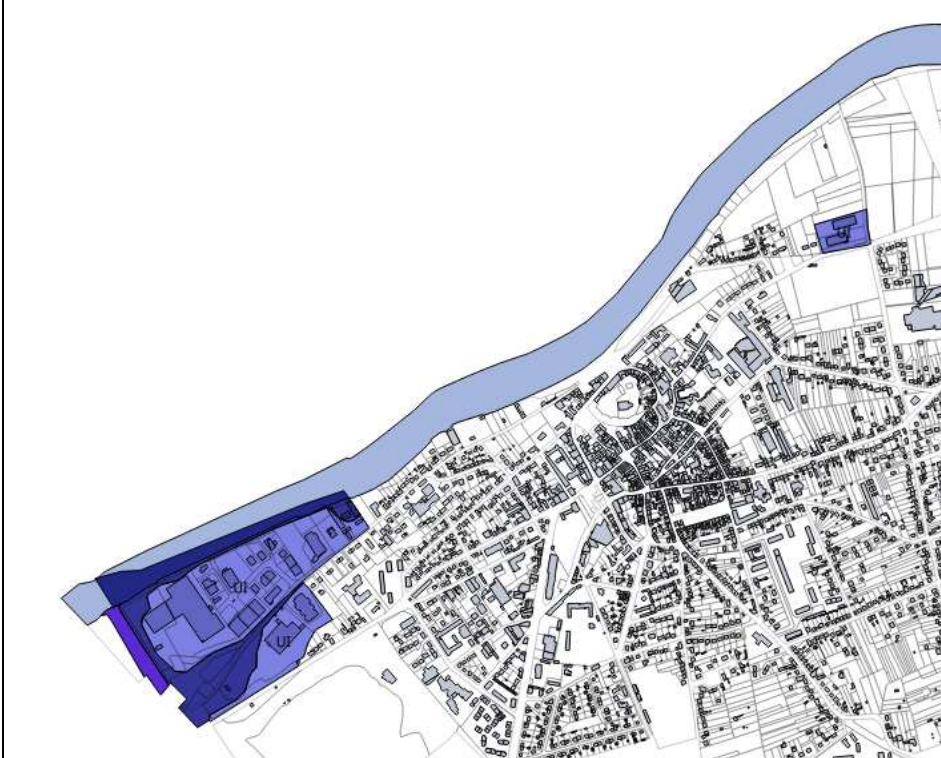
En effet, si Ui, Uia et Uib étaient destinées au POS à « une zone d'activités réservée aux établissements industriels, scientifiques et techniques et aux activités artisanales et commerciales », la zone UX du PLU intègre également la zone Uy, correspondant à l'emprise de la voie ferrée voisine.

En effet, depuis la loi SRU, l'espace doit être multifonctionnel et ne doit pas être destiné à une seule et unique vocation. La zone Uy du POS intègre donc du secteur UX au PLU et les éléments relatifs à la prise en compte de la voie ferrée, notamment en matière de sécurité pour les biens et les personnes, sont intégrés au règlement de cette zone.

Un sous-secteur UXa est créé au PLU pour conforter la mise en valeur d'une des entrées de ville du territoire, au croisement du boulevard Léon Blum et du Chemin des Prés de Thury. La vocation de ce sous-secteur sera également économique, mais les activités autorisées seront plus restreinte que dans la zone d'activités de la Rue St-Roch (Ux).

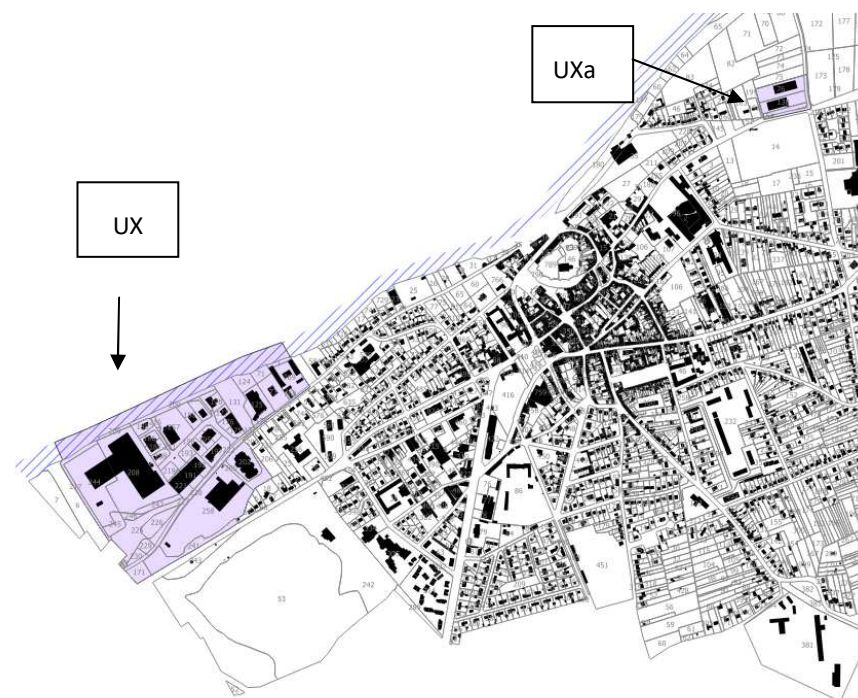


Avant, au POS



ui  
uib  
uy

Aujourd'hui, au PLU



UX  
UXa



## LA RÉGLEMENTATION DE CE NOUVEAU SECTEUR AU PLU

Le règlement du secteur UX est prévu pour permettre la mutation encadrée du tissu, qui doit demeurer majoritairement résidentiel, sans pour autant interdire certaines activités futures complémentaires de s'y implanter. L'objectif reste à la fois la préservation du cadre de vie de la commune, mais également la réponse aux objectifs du SDRIF.

Le règlement s'est construit sur les articles du POS qui ont permis l'établissement des quartiers d'habitat individuel, afin de conforter une production urbaine cohérente avec l'existant, tout en accompagnant la réalisation de futurs projets en accord avec les objectifs de densification mesurée et de prise en compte des normes énergétiques et environnementales.

UX		
Article	Évolution de la règle entre le POS et le PLU et justification	Participation aux orientations du SDRIF
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>&amp;</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.</p>	<p>Comme au POS, ce secteur est destiné à favoriser l'implantation de divers types d'activités économiques, allant de l'artisanat à l'industrie, à condition de ne pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Porter atteinte à la sécurité et salubrité ;</li> <li>➤ Apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;</li> <li>➤ Être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier ou de la zone.</li> </ul> <p>Par ailleurs, le sous-secteur UXa vient quant à lui encadrer une typologie d'activités autorisées réduites, puisque seules les activités économiques de bureaux sont autorisées.</p> <p>Communément aux secteurs Ux et Uxa, l'habitat est autorisé à condition qu'il soit nécessaire à l'activité économique autorisée et qu'il soit destiné au gardiennage.</p>	<p>Le secteur UX et le sous-secteur UXa sont essentiellement destinés à l'implantation d'activités économiques et au maintien des activités présentes.</p> <p>Ainsi, le nombre d'emplois de ces secteurs devraient se maintenir, voire croître, participant ainsi à l'augmentation de la densité humaine prévue à l'échelle de la commune.</p> <p>Dans une mesure bien moindre, la vocation résidentielle initiale de gardiennage de ces secteurs est maintenue, ne faisait ainsi potentiellement pas diminuer, ni la densité des espaces d'habitat ni la densité humaine à l'échelle de la commune.</p>



Article 3 Accès et voirie	<p>Comme au POS, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Au PLU, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 4 Desserte par les réseaux	Comme au POS, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficaces du POS sont reprises.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 5 Caractéristiques des terrains	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé.	Permet une urbanisation de tous les terrains du secteur et garantit ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Comme au POS, toute construction doit être édifiée par rapport à l'alignement à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6m.</p> <p>Le PLU vient donner les moyens aux constructions déjà existantes implantées à 6m de réduire cette distance dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur des constructions, notamment pour ces bâtiments d'activités particulièrement concernés par les déperditions de chaleur.</p>	
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives	<p>La règle efficace du POS est reprise :</p> <p><i>« Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les limites latérales, à défaut les marges d'isolement s'imposent. En fond de terrain, les marges d'isolement doivent être respectées.</i></p> <p><b><u>Règle générale applicable aux marges d'isolement.</u></b></p> <p><i>La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur totale (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4m.</i></p> <p><i>Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur totale (H/2) de la construction avec un minimum de 4m si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas d'ouverture principale. (Cette disposition n'est pas applicable en limite des secteurs de la zone urbaine</i></p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>





	voisine). »	
	Le PLU vient donner les moyens aux constructions déjà existantes implantées à 6m de réduire cette distance dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur des constructions, notamment pour ces bâtiments d'activités particulièrement concernés par les déperditions de chaleur.	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La règle efficiente du POS est reprise :  « La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :  La distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4m. »	La distance entre deux constructions sur une même parcelle, plus permissive en UCa qu'en UC, rejoint les objectifs du SDRIF énoncés pour les articles 6 et 7.
Article 9 Emprise au Sol	Au POS, l'emprise au sol des constructions sur ce secteur variait entre 40% et 60%.  Au PLU, l'emprise au sol la plus importante est maintenue : 60%  L'objectif est de conforter le développement de ce secteur générateur d'activités économiques et donc d'emplois.	L'application d'une emprise au sol plus importante permet la densification du tissu d'activités.  L'objectif est de participer à l'effort de densification en vu du respect des objectifs du SDRIF, notamment en augmentant le nombre d'emplois de la commune tout en ayant une extension très limitée de l'enveloppe urbaine.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La règle efficiente du POS est reprise : la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 12m.  L'objectif est de conserver le même type de gabarie pour les constructions futures, afin de maintenir une cohérence urbaine dans ce secteur.	Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	L'article 11 de ce secteur propose des règles spécifiques pour l'aspect extérieur des constructions. Ces règles ne doivent pas contraindre le tissu d'activités économiques de s'implanter ou d'évoluer sans pour autant dénaturer le cadre de vie des quartiers d'habitations voisins, ou venir dégrader les	Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.



	<p>vues lointaines ou l'entrée de ville ouest de la commune.</p> <p>Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.</p>	
Article 12 Stationnement	Les normes de stationnement sont revues pour coller au plus prêt des besoins des activités présentes sur ce site d'activité.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>Au POS, une composition paysagère était imposée à toute la zone. Cette obligation est maintenue au PLU afin de conserver le principe de perméabilité écologique de la zone urbaine et de maintien des continuités écologique vers l'Oise.</p> <p>Au PLU, afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies, il est imposé un minimum de 20% de surface de pleine terre.</p> <p>Par ailleurs, les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus. Les constructions doivent être implantées dans le respect de ces arbres. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de la même espèce ou aillant un développement équivalent dans la cadre d'une gestion du patrimoine naturel. L'objectif de cette règle rejoint les orientations du PADD de préservation de la trame verte urbaine et du maintien des continuités écologiques.</p> <p>Les règles conservant les marges de recul et les parcs de stationnement et leur accès sont maintenues.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.	La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain, garant du respect des objectifs fixés par le SDRIF, notamment en matière de création/maintien d'activités et donc d'emploi.
Article 15 du POS Dépassement du COS	Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.	/



Article 15 du PLU Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique. Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 16 Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux. Il est ainsi prévu r le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.	Cette règle favorise l'implantation d'activités génératrices d'emplois et permet ainsi l'augmentation de la densité des espaces habitats prévue au SDRIF.



## 1.5. LE SECTEUR UM

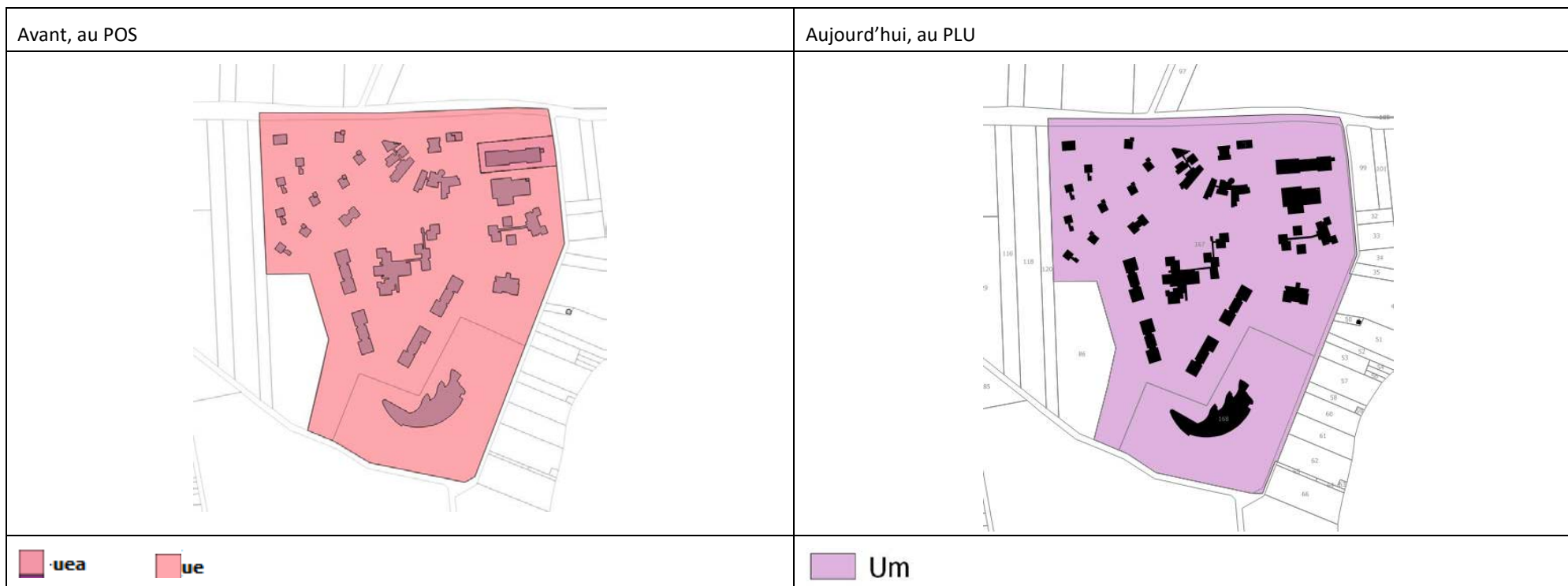
Le secteur UM correspond à la prise en compte du devenir du centre psychiatrique « Les Oliviers » où le règlement du POS (zone UE) ne se saisi pas des spécificités de ce secteur.

Le projet de la commune est de donner les moyens à ce centre médicale de se développer : il donc choisi de crée un secteur spécifique, qui vient répondre aux orientations du PADD relatif au maintien des activités médicales.

### ÉVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

Au POS, le secteur des Oliviers est inclus dans la zone UE et plusieurs de ses sous-secteurs. Au PLU, un zone dédiée lui est créée : la zone UM.

L'objectif est d'affirmer la frontière de l'enveloppe urbaine de la commune (Ua, UB, Uc, Au) et de laisser se développer, sans extension, la zone UM où seules les activités liées à la santé sont autorisées.





## LA RÉGLEMENTATION DE CETTE NOUVELLE ZONE AU PLU

Le règlement de la zone UM vient renforcer la vocation médicale du site en autorisant uniquement ce type de destination.

UM		
Article	Évolution de la règle entre le POS et le PLU et justification	Participation aux orientations du SDRIF
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>&amp;</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.</p>	<p>Toutes les destinations qui ne sont pas autorisées à l'article 2 sont interdites. L'objectif de cette rédaction est de clarifier au mieux la vocation de cette zone.</p> <p>Ainsi, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Les constructions et le réaménagement de bâtiments à usage sanitaire ou hospitalier, clinique, maisons de santé et de repos relevant d'une activité paramédicale.</li> <li>Les constructions à usage hôtelier, liées à l'activité sanitaire ainsi que les installations sportives et de loisirs s'y rapportant.</li> <li>Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de services publics à caractère sanitaire et social, dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. »</li> </ul> <p>Les modifications sur l'habitat existant sont par ailleurs autorisées.</p> <p>Un rappel est fait quant à la présence du périmètre rapproché de captage d'eau potable et de la nécessaire compatibilité des installations autorisées avec les prescriptions de l'ARS.</p>	<p>Le secteur prévoit les modifications à la marge des logements déjà existants, ce qui permet de maintenir le nombre de logements, certes faibles, du secteur. Aucun impact négatif n'est donc à prévoir sur les objectifs du SDRIF.</p> <p>Par ailleurs, la vocation médicale étant confortée, ce sont tous les emplois du site qui se voient renforcés.</p> <p>Ainsi, le nombre d'emplois de cette zone devrait se maintenir, voire croître, participant ainsi à l'augmentation de la densité humaine prévue à l'échelle de la commune.</p>
<p>Article 3</p> <p>Accès et voirie</p>	<p>Comme au POS, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Au PLU, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>
Article 4	Comme au POS, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue</i>



Desserte par les réseaux	Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficientes du POS sont reprises.	<i>de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 5 Caractéristiques des terrains	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.	Permet une urbanisation de tous les terrains du secteur et garantie ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat. Dans le cas de la zone UM, la mobilisation potentielle du foncier peut permettre une sensible augmentation des emplois du secteur.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Afin de garder une composition urbaine aérée, un recul de 4m minimum est imposé. Cette distance peut être réduite dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur des constructions afin de répondre aux orientations du PCET de l'Île-de-France déclinées dans le PADD.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives	Afin de garder une composition urbaine aérée, un retrait où L = H avec au moins 4m est imposé. Cette distance peut être réduite dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur des constructions afin de répondre aux orientations du PCET de l'Île-de-France déclinées dans le PADD.	
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Afin de garder une composition urbaine aérée, une distance où L = H avec au moins 4m est imposé.	
Article 9 Emprise au Sol	Cet article n'est pas règlementé afin de ne pas contraindre l'activité médicale et paramédicale de se développer sur le secteur.	Favoriser l'activité médicale et paramédicale par la non-règlementation de cet article favorise l'activité présente et donc le nombre d'emplois actuels et futurs. Ce choix vient donc participer au respect des orientations du SDRIF.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Afin de garder une composition urbaine cohérente avec l'existant, une hauteur de 9m maximum est imposée.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>



Article 11 Aspect extérieur des constructions	<p>L'article 11 de ce secteur propose des règles spécifiques pour l'aspect extérieur des constructions. Ces règles ne doivent pas contraindre l'activité présente sans pour autant dénaturer le cadre de vie, où venir dégrader les vues lointaines ou l'entrée de ville est de la commune.</p> <p>Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 12 Stationnement	Les normes de stationnement sont revues pour coller au plus prêt des besoins des activités présentes sur ce site d'activité.	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>Afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies, il est imposé un minimum de 30% de surface de pleine terre.</p> <p>Par ailleurs, les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus. Les constructions doivent être implantées dans le respect de ces arbres. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de la même espèce ou aillant un développement équivalent dans la cadre d'une gestion du patrimoine naturel. L'objectif de cette règle rejoint les orientations du PADD de préservation de la trame verte urbaine et du maintien des continuités écologiques.</p> <p>Des règles concernant la composition paysagère sont imposées en vue de respecter les orientations du PADD relative à la réservation des paysages et de la trame verte urbaine.</p>	<i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i>
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.	La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain, garant du respect des objectifs fixés par le SDRIF, notamment en matière de création/maintien d'activités et donc d'emploi.
Article 15 du POS Dépassement du COS	Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.	/



<p>Article 15 du PLU</p> <p>Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<p>L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique.</p> <p>Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures.</p>	<p><i>Ne contraint pas l'augmentation attendue de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.</i></p>
<p>Article 16</p> <p>Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</p>	<p>La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux.</p> <p>Il est ainsi prévu r le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.</p>	<p>Cette règle favorise l'implantation d'activités génératrices d'emplois et permet ainsi l'augmentation de la densité des espaces habitats prévue au SDRIF.</p>





## 2. LA ZONE A URBANISER – AU

### 2.1. RAPPEL DES BESOINS EN LOGEMENTS

Hypothèses (à partir du recensement de 2011)	Hypothèse 1
Variation annuelle de la population	1,20%
Population 2025	10905
Nombre d'habitants supplémentaires	1677
Taille moyenne des ménages (2,4 en 2011)	2,4
<b>Besoins en logements</b>	
/croissance	699
/desserrement	95
/renouvellement	-168
/variation RSLV	-115
Logements construits entre 2011 et 2014	249
<b>Total</b>	<b>262</b>
Soit X log/an	20

Logements potentiels au sein du tissu urbain (mobilisation des dents creuses et divisions parcellaires)	140
<b>Reste à construire</b>	<b>122</b>

Les besoins en logements à l'horizon 2025 sont d'environ **122** logements.

### 2.2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Afin de répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de réduction de l'étalement urbain prônées par les lois SRU, Urbanisme&Habitat, Grenelles et ALUR, les PADD doivent afficher clairement un objectif de consommation **d'espace maximal** à ne pas dépasser lors de la traduction réglementaire (p.5/20 du PADD).

**Ainsi, 12,2 ha sont prévus pour l'accueil d'environ 260 nouveaux logements, dont :**

- environ 140 logements sur 7,6 ha au sein de l'enveloppe existante,
- environ 120 logements sur moins de 4,6 ha en extension.

**La réponse au besoin lié à la création d'un nouveau groupe scolaire se traduit par la consommation d'environ 1,4 ha en extension urbaine.**

**Ainsi, la consommation totale d'espace à Beaumont-sur-Oise à l'horizon du PLU est d'environ 13,6 ha dont 6 ha en extension.**



## 2.3. LA MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### AU ZONAGE : LA CRÉATION DES SECTEURS AU

L'extension urbaine de Beaumont-sur-Oise se caractérise par la réponse à deux besoins :

- La réponse au besoin en logements : 122 unités réparties sur 4.6ha maximum
- La réponse au besoin en équipement : un groupe scolaire sur 1,4ha

La réponse aux besoins en logements se fait sur trois secteurs à urbaniser AU, donc les densités attendues seront différentes en raison des quartiers dans lesquels ils s'intègrent, schématiser la trois lettres, « A », « B » et « C », pour représenter trois densités « 110log/ha », « 42 log/ha » et « 24log/ha ».

Le choix d'un échancier est également fait concernant l'ouverture à l'urbanisation. Les secteurs AU marqués du chiffre 1 montrent une mobilisation immédiate, dès l'application du PLU. Le secteur AU frappé du chiffre 2 implique une mobilisation dans un second temps, une fois que les autres secteurs AU à vocation de logements seront totalement urbanisés.

On retrouve ainsi, pour répondre aux besoins en logements :

- Le secteur AU1a,
- Le secteur AU1b,
- Le secteur AU2c.

La réponse au besoin en équipement scolaire se matérialise dans le zonage et le règlement par la création d'un secteur AUe, frappé de la temporalité 1, c'est-à-dire mobilisation dès que nécessaire.

On retrouve ainsi le secteur AU1e pour répondre exclusivement à ce besoin.

### DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de la zone AU, trois OAP sont créées.

Une 4<sup>ème</sup> OAP a été créée, sans objectif d'accueil de logement (en dehors de ceux qui pourraient accompagner l'équipement d'intérêt général), et en vue de préserver un secteur identitaire de la commune.





On retrouve ainsi :

- L'OAP du « secteur de la Piscine »,
- L'OAP de « la zone NA du POS »
- L'OAP issu du déclassement des parcelles nord de l'ENS du Clos-Dubus
- L'OAP dite du « CNEFAS ».

Par ailleurs, les contours de certaines OAP vont au-delà des contours des secteurs AU auxquels ils s'attachent. C'est le cas notamment de l'OAP du « secteur de la piscine » qui tient à orienter le développement de ce secteur en garantissant la préservation des berges de l'Oise et en orientant la typologie de la future desserte du quartier.

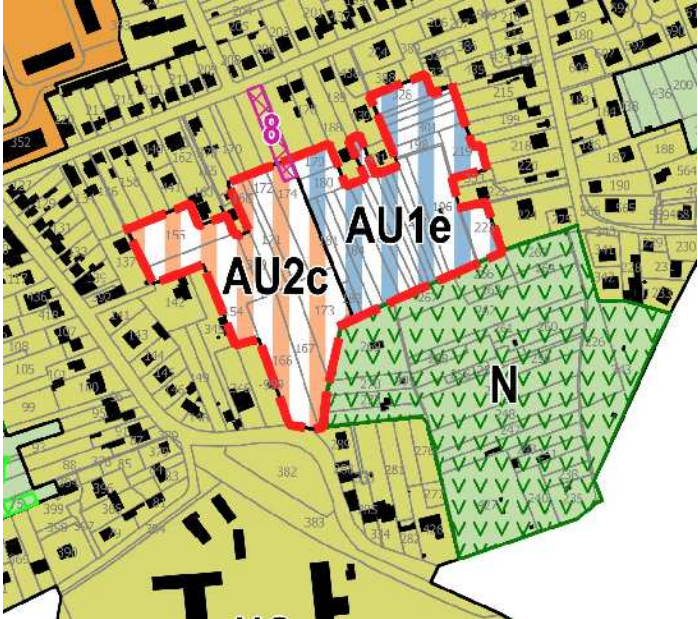
Le tableau suivant vient retracer la correspondance entre les secteurs AU et les OAP correspondantes.



L'OAP	Le zonage	Densité	Nombre de logements
<p>Le secteur de la Piscine</p> 		<p>110log/h a</p>	<p>53 logements</p>
<p>La zone NA du POS</p> 		<p>42log/ha</p>	<p>45 logements</p>





<p>Le Clos Dubus</p> 		<p>24log/ha répartie sur 1,35ha de l'OAP  (au total 2,6ha où 1,25 dédiés au groupe scolaire).</p>	<p>24 logements</p>
<p>TOTAL</p>			<p>122 logements</p>

→ Ainsi, l'intégralité des besoins en logements à l'horizon 2025 affichés au PADD sont satisfaits





## LA CONSOMMATION D'ESPACE DES SECTEURS AU

La réponse aux différents besoins à l'horizon 2025 implique une consommation d'espace.

Aucun espace agricole n'est consommé au PLU. Des secteurs en zone ND sont consommés pour répondre aux besoins communaux.

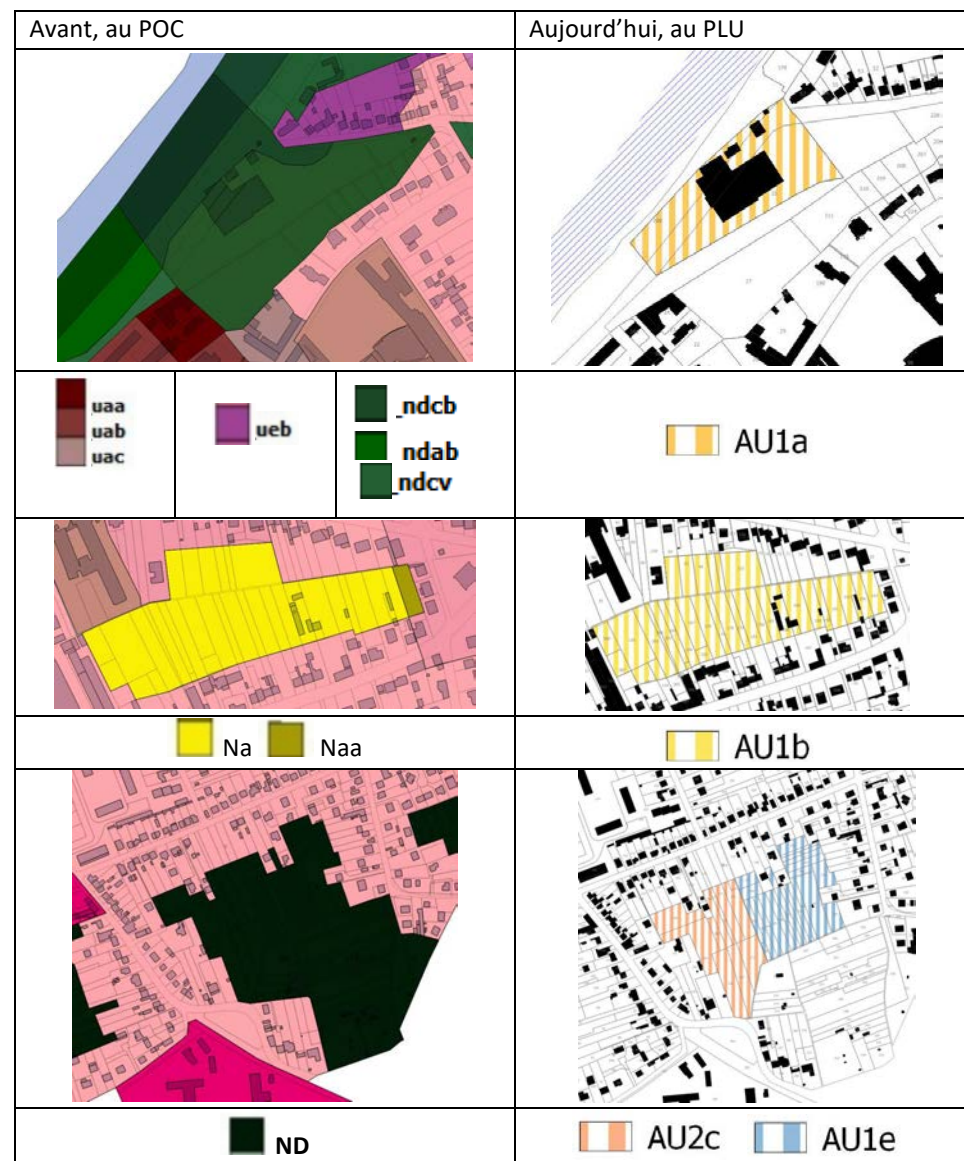
Comme affiché au PADD, moins de **6ha** sont donc en extension sur des secteurs ND au POS, avec:

- **0,86ha** (AU1a) sont aujourd'hui déjà artificialisés mais en zone ND au POS.
- **2.1ha** (AU1b) correspondent à une zone déjà ouverte à l'urbanisation au POS (zone NA) et totalement entourée par la zone UE du POS : on ne peut donc pas parler d'une extension de l'enveloppe urbaine de la commune.
- 1,35ha et 1,25ha pour les secteurs AU2c et AU1e, soit **2,6ha** issus de parcelles en zone ND au POS et provenant du secteur déclassé de l'ENS du Clos Dubus. Ce secteur est en partie encerclé par l'enveloppe urbaine de la commune, mais constitue un secteur non artificialisé consommé au PLU. Le retrait de ces parcelles de l'ENS du Clos Dubus vient néanmoins conforter la faible valeur écologique de ce site.

Par ailleurs, comme affiché au PADD moins de **4,6ha** sur les **6ha** consommés sont dédiés à l'accueil de logements :

- **0,86ha** (AU1a)
- **2.1ha** (AU1b)
- **1,35ha** (AU2c)

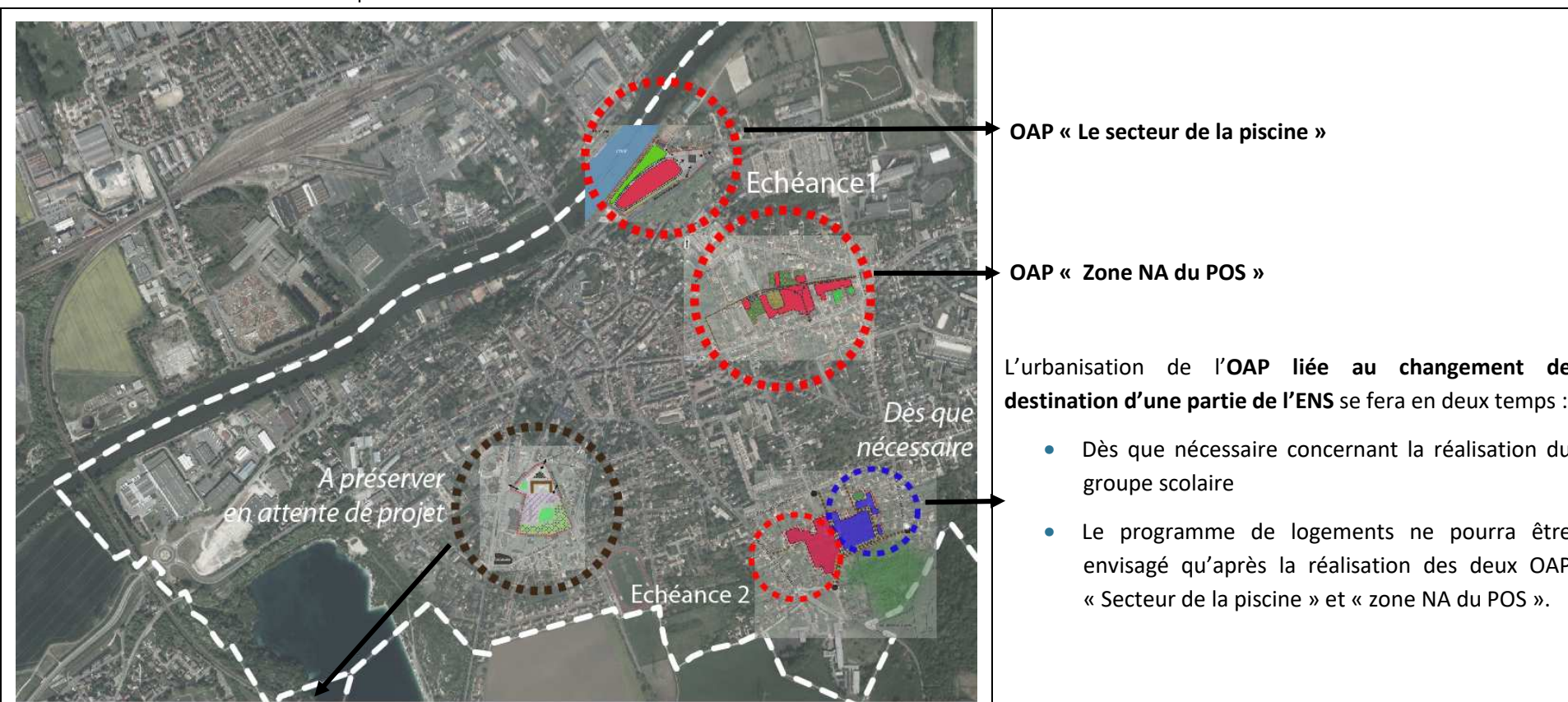
→ Ainsi, la traduction réglementaire du PADD respecte les objectifs de limitation de la consommation d'espace affichés.



## ÉCHÉANCIER

La municipalité a pour projet un développement urbain maîtrisé et contrôlé. Cette maîtrise passe notamment par une vision à long terme des phases d'ouverture à l'urbanisation de différents secteurs de projets destinés à l'accueil de logements.

Ainsi, en cohérence avec les enjeux de réalisation de logements en priorité à proximité du noyau urbain de la commune, les OAP du « du devenir de la piscine » et de « l'ancienne zone NA du POS » devront être réalisées en priorité.



**Nota : l'OAP du CNEFASES sera développée dans la partie « le patrimoine à Beaumont-sur-Oise ».**



## LE RÈGLEMENT

AU				
Article	Justification pour établir le règlement et justification par rapport aux objectifs du SDRIF			
	AU1a	AU1b	AU2c	AU1e
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>&amp;</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.</p>	<p>En raison de la vocation essentiellement résidentielle du secteur, mais également en raison de la proximité immédiate de secteur d'habitats denses voisin, l'industrie et l'artisanat sont interdites.</p> <p>Le commerce et les bureaux peuvent être autorisés sous condition, afin de garantir la mixité des fonctions potentielles du secteur, mais également participer aux objectifs du SDRIF de densification des espaces d'habitats et de la densité humaine par la création potentielle d'emploi, en plus de celle de logements.</p>	<p>En raison de la vocation essentiellement résidentielle du secteur, mais également en raison de la proximité immédiate de secteur d'habitats denses voisin, l'industrie et l'artisanat sont interdites.</p> <p>Ce secteur, n'a pas vocation à accueillir des activités économique de bureaux, mais pourra accueillir des commerces dans la mesure de 100m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher. L'objectif est de pouvoir répondre aux besoins en commerces de proximité au sein du quartier d'habitat futur mais également au sein du quartier d'habitat dans lequel il s'intègre.</p> <p>La vocation essentiellement résidentielle du site est confortée.</p> <p>Ce secteur peut donc participer aux objectifs du SDRIF de densification des espaces d'habitats et de la densité humaine par la création potentielle d'emploi, en plus de celle de logements.</p>	<p>Seules les constructions d'habitations sont autorisées sur ce secteur afin de terminer la réponse aux besoins en logements (échéance 2).</p>	<p>Seules les constructions destinées à la réalisation d'équipements publics sont autorisées afin de répondre aux besoins en école affichés par le projet de la commune et ses hypothèses de développement.</p>



Article 3 Accès et voirie	Comme pour la zone urbaine, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.			
Article 4 Desserte par les réseaux	Comme pour la zone urbaine, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficientes du POS sont reprises. Le PLU ajoute des règles en matière de gestion des eaux de pluies, puisqu'il est demandé que l'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie soit fait à la parcelle.			
Article 5 Caractéristiques des terrains	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.			
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Afin d'être en cohérence avec l'OAP du site et avec la densité proposée, les constructions devront être soit à l'alignement soit en retrait minimum de 4m. Ce retrait en envisagé en prévision de voiries internes qui pourraient être créées.	Les constructions devront être édifiées avec un retrait minimum de 4m. Ce retrait est prévu pour respecter une composition urbaine aérée, cohérente avec celle des tissus voisins.	Les constructions devront être édifiées avec un retrait minimum de 4m. Ce retrait est prévu pour respecter une composition urbaine aérée, cohérente avec celle des tissus voisins.	Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies publiques et privées. Cette souplesse permet la réalisation d'un équipement public adapté aux besoins de la commune.  Par ailleurs, les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux boisements et ce dans un souci de préservation de l'ENS au Sud de la zone.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives	Les constructions peuvent être ou non édifiées en limite latérale afin de laisser une marge de manœuvre plus importante à la réalisation du nombre de logements souhaités.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, afin que la continuité du bâti soit assurée.  En fond de terrain, des marges d'isolement doivent être respectées.  L'objectif est de pouvoir répondre au aux objectifs de création de	Les constructions peuvent être édifiées sur une seules des limites latérales.  Un retrait où L au moins égale à H avec 4m minimum est imposé.  L'objectif est de pouvoir répondre au aux objectifs de création de	Les constructions peuvent être ou non édifiées en limite latérale. Cette souplesse permet la réalisation d'un équipement public adapté aux besoins de la commune.  Par ailleurs, les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux boisements et ce dans un souci de





		logements attendus sur ce site tout en préservant le cadre de vie des constructions voisines.	logements attendus sur ce site tout en préservant le cadre de vie des constructions voisines.	préservation de l'ENS au Sud de la zone.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4m, afin de respecter l'ensoleillement des constructions et une composition urbaine cohérente avec celle des quartiers voisins.	La distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4m, afin de respecter l'ensoleillement des constructions et une composition urbaine cohérente avec celle des quartiers voisins.	La distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4m, afin de respecter l'ensoleillement des constructions et une composition urbaine cohérente avec celle des quartiers voisins.	Non réglementé. Cette souplesse permet la réalisation d'un équipement public adapté aux besoins de la commune.
Article 9 Emprise au Sol	100% : l'objectif est de permettre la réalisation du nombre de logements attendus.	50% : l'objectif est de permettre la réalisation du nombre de logements attendus.	30% : l'objectif est de permettre la réalisation du nombre de logements attendus tout en ayant un tissu majoritairement aéré en raison de la limite directe de l'enveloppe urbaine de la commune avec l'ENS du Clos Dubus.	Non réglementé. Cette souplesse permet la réalisation d'un équipement public adapté aux besoins de la commune.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 mètres afin de permettre la réalisation du nombre de logements attendus tout en s'inspirant des hauteurs les plus hautes au sein des quartiers limitrophes à ce secteur.	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres afin de permettre la réalisation du nombre de logements attendus tout en s'inspirant des hauteurs les plus hautes au sein des quartiers limitrophes à ce secteur.	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6m à l'égout et 9m au faitage.  L'objectif est de permettre la réalisation du nombre de logements attendus tout en ayant un tissu majoritairement aéré en raison de la limite directe de l'enveloppe urbaine de la commune avec l'ENS du Clos Dubus.	Non réglementé. Cette souplesse permet la réalisation d'un équipement public adapté aux besoins de la commune.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	L'article 11 du PLU ajoute plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD sur la préservation du cadre de vie de la commune mais également sur la prise en compte du patrimoine archéologique et historique de ce quartier.  Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.			



Article 12 Stationnement	Il est imposé que les places de stationnement ne soient pas artificialisées pour s'assurer de l'infiltration et de l'écoulement des eaux de pluie.	Il est recommandé que les places de stationnement ne soient pas artificialisées.	Il est imposé que les places de stationnement ne soient pas artificialisées pour s'assurer de l'infiltration et de l'écoulement des eaux de pluie.	Il est recommandé que les places de stationnement ne soient pas artificialisées.
	Les normes de stationnement sont prévues pour coller au plus prêt des besoins des ménages présents à Beaumont-sur-Oise. L'objectif de cette règle est d'anticiper les besoins des habitants et d'éviter le stationnement sauvage sur le domaine public, facteur de saturation du trafic dans les quartiers mais également d'insécurité routière.			
Article 13 Espaces libres et plantations	Minimum de 10% de surface de pleine terre afin de permettre un écoulement des eaux de pluie mais également leur infiltration.	Minimum de 30% de surface de pleine terre afin de permettre un écoulement des eaux de pluie et leur infiltration, mais également conforter la perméabilité écologique des tissus bâtis.	Minimum de 40% de surface de pleine terre afin de permettre un écoulement des eaux de pluie et leur infiltration, mais également conforter la perméabilité écologique des tissus bâtis, notamment en raison de la proximité immédiate de l'ENS du Clos Dubus.	Minimum de 30% de surface de pleine terre afin de permettre un écoulement des eaux de pluie mais également leur infiltration, mais également conforter la perméabilité écologique des tissus bâtis, notamment en raison de la proximité immédiate de l'ENS du Clos Dubus.
	<p>Comme pour les autres zones du PLU, les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations de haies, d'arbustes et d'arbres, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.</p> <p>Les arbres existants sur l'unité foncière doivent être maintenus. Les constructions doivent être implantées dans le respect de ces arbres. Toutefois, dans le cas où ces arbres empêcheraient la réalisation d'une construction, par ailleurs conforme aux autres dispositions d'urbanisme applicables, leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres de la même espèce ou aillant un développement équivalent dans la cadre d'une gestion du patrimoine naturel.</p> <p>L'objectif est de permettre la perméabilité écologique des tissus bâtis futurs et de ne pas rompre la trame verte et bleue de ces secteurs actuellement en zone ND au POS.</p>			
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.			



Article 15 du POS Dépassement du COS	Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.
Article 15 du PLU Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	<p>L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique.</p> <p>Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures tout en préservant l'architecture de ce secteur patrimonial et tenant compte des règles imposées par l'Architecture des Bâtiments de France dans les différents périmètres de Monuments Historiques.</p>
Article 16 Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	<p>La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux.</p> <p>Il est ainsi prévu r le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.</p>



### 3. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 naturel.

Les objectifs de la zone N est de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité paysagère du site.

#### ÉVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

Au POS, la zone ND est composée de plusieurs secteurs : NDe, NDv, NDav, NDa, NDc, NDa, NDcb, NDo, NDab, NDcv, NDb, NDao, NDd...

Au PLU, il choisi de simplifier cette zone et d'adapter aux usages, la vocation de plusieurs secteurs au sein de la zone N, naturelle stricte.

Ainsi, la zone Naturelle N vient intégrer la totalité des espaces naturels répertoriés lors de l'État Initial de l'Environnement, dont :

- Les boisements répertoriés dans les massifs de plus de 100ha inventoriés par la région Île-de-France,
- Les espaces en ZNIEFF,
- Les berges de l'Oise qui n'était pas en zone U au POS,
- Le Lac de Beaumont-sur-Oise (à l'exception du secteur Np)

Cette zone N est en recul par rapport à la zone ND du POS : -19%





Avant, au POS



Aujourd'hui, au PLU







nd  
nde  
ndv  
ndav  
nda  
ndc  
ndcb  
ndo  
ndab  
ndcv  
ndb  
ndao  
ndd

N  
Nv  
NL  
Np



Ce recul s'explique tout d'abord par la consommation d'espaces naturels au bénéfice de la zone AU (AU1a, AU2c, et AU1e – le secteur AU1b étant issu de la zone NA du POS).

Cette consommation est détaillée si après :

Avant, au POC		Aujourd'hui, au PLU	
			
<div> <div>uaa</div> <div>uab</div> <div>uac</div> </div> <div>ueb</div> <div> <div>ndcb</div> <div>ndab</div> <div>ndcv</div> </div>		<div>AU1a</div>	
			
ND		AU2c AU1e	



Par ailleurs, la zone naturelle connaît également une diminution en raison du recul des espaces boisés et naturels par rapport aux espaces agricoles cultivés. Plusieurs parcelles en ND au POS sont en effet aujourd'hui cultivées. Afin d'être en cohérence avec les usages actuels des terres, mais également afin de répondre aux orientations du PADD de préservation des terres agricoles et des activités économiques associées, il est choisi d'inscrire ces espaces à la zone A du PLU. Ce transfert correspond à environ 28ha.

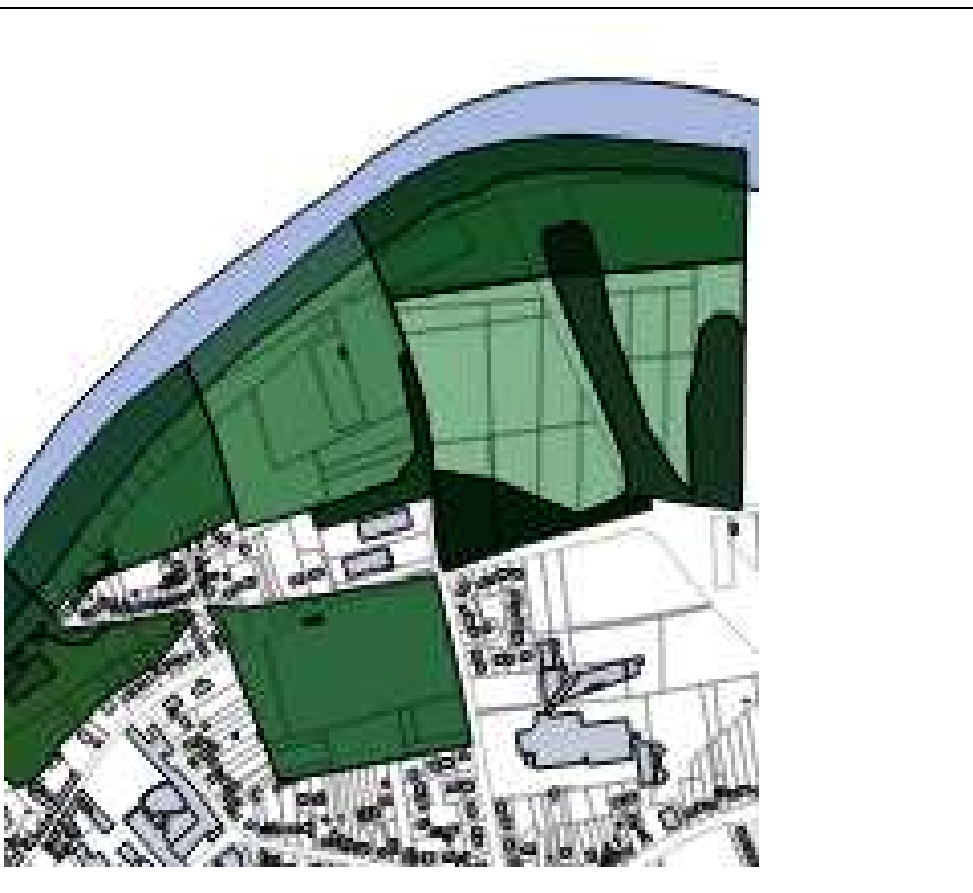

Avant, au POS



Aujourd'hui, au PLU




Enfin, la zone naturelle du POS (ND) diminue au profit de la création du secteur Ae du PLU dédié au centre équestre : - 13,1ha

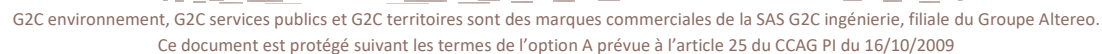
<p>Avant, au POS</p>	<p>Aujourd'hui, au PLU</p>
	





➤ Le secteur Nv correspond à l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage. Il est crée sur des terres en zone agricole Nc du POS.

 `_ncb`  
 `_ncbv`



- Le secteur NL correspond aux besoins spécifiques liés aux équipements de loisir de la commune. Ces espaces sont issus de la zone ND du POS et de plusieurs de ses secteurs.

Avant, au POS	Aujourd'hui, au PLU : le secteur NL
	



- Le secteur Np correspond à un nouveau 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. Cette organisme possède désormais 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 se 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 inscrits au titre de l'article L-123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Cependant, pour répondre aux besoins de l'activité de plongée, il est nécessaire pour la FFESSM de pouvoir 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 au plus des constructions existantes (non visible au cadastre). L'objectif est de pouvoir transformer une surface bâtie existante en surface commerciale, ou de créer cette dernière en extension limitée. La surface de ce secteur est de 2000m<sup>2</sup> et correspond à l'emprise des bâtiments et des aires extérieures en cours de construction.

Un Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitée est donc proposé : le secteur Np. La vocation de ce site sera soumise à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

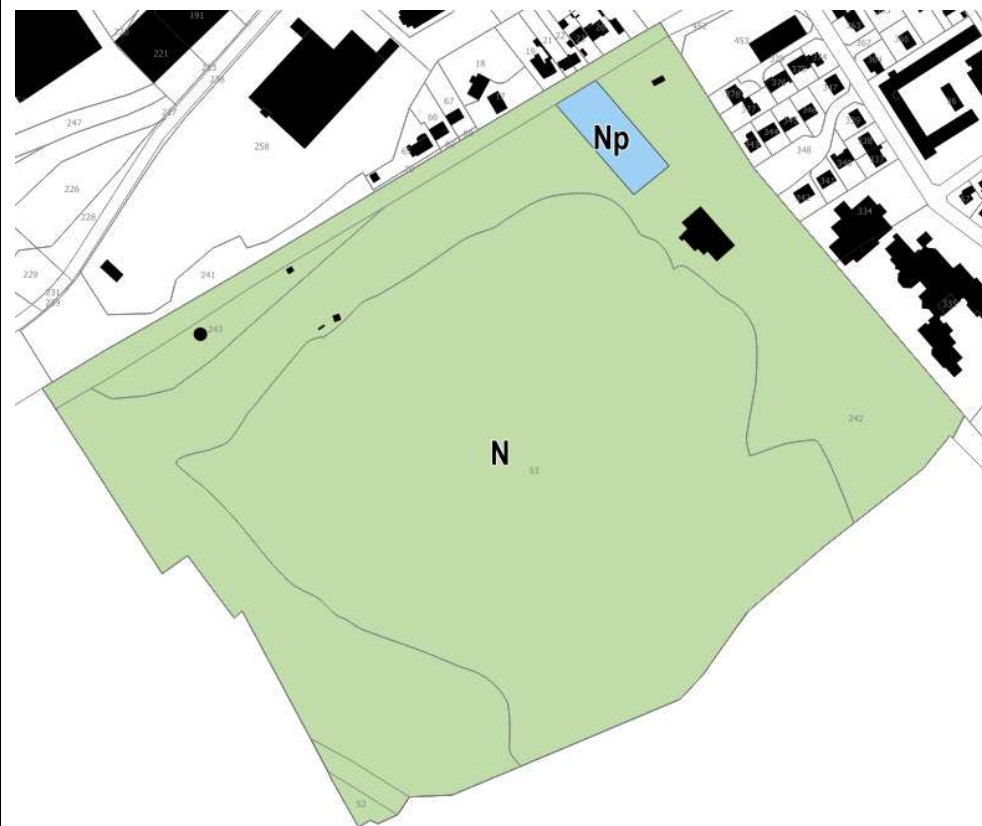
Au POS, l'intégralité du Lac de Beaumont-sur-Oise était en secteur Nde, où étaient autorisés les équipements de sports et de loisirs de plein air, ainsi que les constructions et installations qui y étaient liées.



Avant, au POS



Aujourd'hui, au PLU





## LA RÉGLEMENTATION DE CETTE ZONE AU PLU

Le règlement de la zone N vient renforcer la vocation médicale du site en autorisant uniquement ce type de destination.

La zone Naturelle				
Article	Évolution de la règle entre le POS et le PLU et justification			
	N	NP	NL	NV
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>&amp;</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.</p>	<p>Les clôtures pleines sont interdites afin de répondre aux obligations du PPRI pour les parcelles concernées, mais également pour répondre aux enjeux de perméabilité écologique et de respect de continuités écologiques à l'échelle de toute la zone naturelle.</p> <p>Toutes destinations ou occupations du sol qui ne seraient pas compatibles avec la présence des périmètres de captage d'eau potable immédiat et rapproché sont interdites.</p> <p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois, afin de répondre aux enjeux de gestion des milieux forestiers largement présents dans cette zone.</li> <li>➤ Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour ceux situés dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable, les excavations, temporaires ou permanentes, sont limitées à 5mètres de profondeur sauf avis favorable de la délégation territoriale de l'Agence régionale de santé, préalablement consultée. Le contenu du dossier à fournir doit faire le point sur les risques de pollution de l'aquifère capté engendrés par le projet et présenter les mesures prises pour les prévenir. Ces excavations ne peuvent, en tout état de cause, être utilisées comme installation de stockage de déchets inertes, de déchets ménagers ou de déchets industriels. En cas d'urgence nécessitant une intervention sans délai, la consultation précitée n'est pas obligatoire, mais une information doit être faite auprès de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de santé dans les meilleurs délais.</li> </ul> </li> <li>➤ Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.</li> <li>➤ Les constructions à vocation d'équipements publics.</li> <li>➤ Les abris de jardins ne dépassant pas 6m<sup>2</sup> de surface de plancher liés à l'entretien des jardins familiaux, afin de permettre la mise en valeur de certains sites naturels.</li> </ul>			



	<p>➤ Les équipements et aménagements liés à la gestion des eaux et au captage d'eau potable, afin de préserver la ressource en eaux et la qualité de cette dernière.</p> <p>➤ Les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.</p>			
	/	<p style="text-align: center;">+</p> <p>En réponse aux objectifs très limités de ce STECAL et afin de répondre aux besoins de mise en valeur du site par l'activité de plongée présente, il est proposé que soit admis sous condition :</p> <p>➤ Le réaménagement des bâtiments existants à des fins d'activités commerciales, à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De par son existence et son fonctionnement, l'établissement n'est pas susceptible de compromettre la vocation naturelle de la zone.</li> <li>• L'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.</li> <li>• Les transformations apportées aux constructions ne soient pas de nature à porter atteinte</li> </ul>	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Afin de permettre le maintien des activités de loisir qui répondent aux besoins des habitants actuels et futurs de la commune ;</p> <p>Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements publics, de sports et de loisirs, les aires de jeux et de sport, ouverts au public.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">+</p> <p>Afin de répondre aux enjeux liés à la présence de l'aire d'accueil des gens du voyage et notamment à la mise en place d'équipements adaptés à la préservation du cadre de vie des futurs usagers de ce site,</p> <p>Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement de caravanes</li> <li>• Les constructions liées aux stationnements de caravanes et bien-être des usagers.</li> <li>• À condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De par son existence et son fonctionnement, le site n'est pas susceptible de compromettre la vocation naturelle de la zone.</li> <li>○ L'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du</li> </ul> </li> </ul>



		<p>au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• n'excède pas 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>• D'être lié aux sports et aux loisirs, ouverts au public, et en lien exclusif avec la présence du Lac de Beaumont-sur-Oise.</li> <li>• 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.</li> </ul>		<p>voisinage.</p> <p>○ Les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p>
Article 3 Accès et voirie	<p>Comme pour les autres zones du PLU, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Au PLU, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>			
Article 4 Desserte par les réseaux	<p>Comme pour les autres zones du PLU, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficientes du POS sont reprises.</p>			
Article 5 Caractéristiques des terrains	<p>Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.</p>			
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Un recul de 4m est appliquée afin d'éviter une alignement sur voirie peut cohérent avec la vocation de la zone.</p> <p>Plusieurs exceptions sont présentes notamment pour les équipements publics.</p>			



Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives	<p>Les constructions doivent respecter des marges d'isolement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 6m.</li> <li>En secteur Nv, NL et Np, cette largeur (L) est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4m. L'objectif de permettre la réalisation des aménagements envisagés sur ces secteurs.</li> </ul>			
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Une distance de 4m est appliqué afin d'être cohérent avec la vocation de la zone. Plusieurs exceptions sont présentes notamment pour les équipements publics.</p>			
Article 9 Emprise au Sol	<p>Non règlementé afin de ne pas contraindre les quelques activités autorisés sur ces sites.</p>			
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<p>La hauteur maximum des constructions, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7mètres afin de limiter l'impact visuel des perspectives offertes par les paysages naturels depuis de nombreux points du territoire de la commune.</li> </ul>			
Article 11 Aspect extérieur des constructions	<p>L'article 11 de ce secteur propose des règles spécifiques pour l'aspect extérieur des constructions. Ces règles ne doivent pas contraindre l'activité présente sans pour autant dénaturer le cadre de vie, où venir dégrader les vues lointaines ou l'entrée de ville est de la commune. Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.</p>			
Article 12 Stationnement	<p>Les normes de stationnement sont revues pour coller au plus prêt des besoins des activités présentes sur ce site d'activité.</p>			
Article 13 Espaces libres et plantations	<p>Aucun minimum de surface de pleine terre n'est imposé dans ce secteur à vocation naturel de fait. Des règles concernant la composition paysagère sont imposées en vue de respecter les orientations du PADD relative à la réservation des paysages et de la trame verte urbaine.</p>			
	/	/	/	La plantation de haies doit être effectuée le long des limites séparatives tout en respectant la réglementation relative à la sécurité





				(nécessité d'accès des secours).
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.			
Article 15 du POS Dépassement du COS	Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.			
Article 15 du PLU Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	<p>L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique.</p> <p>Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures.</p>			
Article 16 Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	<p>La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux.</p> <p>Il est ainsi prévu r le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.</p>			



## 4. LA ZONE AGRICOLE

Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. La zone est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. L'objectif affirmé de cette zone est de préserver les terres agricoles.

Un secteur Ap, agricole paysager a été créé. Ce secteur doit être inconstructible en raison du périmètre immédiat du captable d'eau potable présent.

Un secteur Ae, dédié aux activités du centre équestre a été créé. Il doit permettre, en plus des activités autorisées en zone A stricte, l'implantation des constructions à destination d'hébergement et de services liées aux établissements hippiques (locaux de réception et de formation équine).

### ÉVOLUTION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

Au POS, les secteurs cultivés étaient au sein de la zone NC. Au PLU, la zone NC intègre la zone A à laquelle s'ajoutent toutes les terres actuellement cultivées et qui sont présentes au sein de la zone ND du POS.

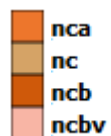
A noter qu'aucune consommation foncière de la zone NC n'est présente au PLU pour répondre à un besoin en logement.

Seule la création du secteur Nv destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage est retirée de la zone Nc du POS pour intégrer la zone naturelle au sein du secteur Nv.

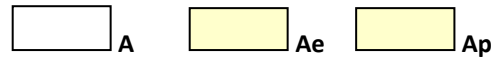
Par ailleurs, les secteurs du POS destinés à l'exploitation de carrières en zone agricole sont supprimés, n'étant plus d'actualité.



Avant, au POS



Aujourd'hui, au PLU



## LA RÉGLEMENTATION DE CETTE ZONE AU PLU

Le règlement de la zone A vient renforcer la vocation médicale du site en autorisant uniquement ce type de destination.

La zone Agricole			
Article	Évolution de la règle entre le POS et le PLU et justification		
	A	AE	Ap
<p>Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>&amp;</p> <p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.</p>	<p>Les constructions, installations et ouvrages aménagements ainsi que leur extension à condition d'être nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'une exploitation agricole.</p> <p>Les clôtures pleines sont interdites pour faciliter l'écoulement des eaux et la perméabilité écologique de la zone.</p> <p>Toutes destinations ou occupations du sol qui ne seraient pas compatibles avec la présence les périmètres de captage d'eau potable immédiat et rapproché sont interdites.</p>	<p>En complément des dispositions du secteur A, sont admises sous conditions :</p> <p>Les constructions à destination d'hébergement et de services liées aux établissements hippiques (locaux de réception et de formation équipe).</p> <p>Ce choix permet de justifier l'installation du centre hippique et des aménagements et installations en lien avec l'activité équestre.</p>	<p>Seules les constructions et installations nécessaires à la gestion des eaux et captage d'eau potable</p> <p>Les clôtures pleines sont interdites pour faciliter l'écoulement des eaux et la perméabilité écologique de la zone.</p>
<p>Article 3</p> <p>Accès et voirie</p>	<p>Comme pour les autres zones du PLU, les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Au PLU, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>		
<p>Article 4</p> <p>Desserte par les réseaux</p>	<p>Comme pour les autres zones du PLU, toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune. L'ensemble des règles efficientes du POS sont reprises.</p>		
<p>Article 5</p> <p>Caractéristiques</p>	<p>Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé.</p>		





des terrains	
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Les constructions à vocation d'habitation liée à l'activité agricole doivent s'implanter dans une bande de 15 m par rapport aux voies publiques, afin d'éviter le morcellement des terres agricoles, même si la construction d'habitation est celle d'un agriculteur exploitant.</p> <p>Toutes les autres constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres, afin de limiter l'impact visuel et la gêne éventuelle créée.</p>
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux mites séparatives	<p>L'implantation des constructions doit respecter un retrait de 5 mètres minimum afin d'être en cohérence avec l'implantation des autres constructions sur le reste du territoire.</p> <p>Les établissements classés doivent être édifiées à une distance minimum de 20 m des limites séparatives et à 200 m au moins des zones réservées à l'habitation. Cette règle se justifie pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.</p> <p>En limite d'une zone d'habitation, l'implantation en limite séparative est interdite, et des marges d'isolement s'imposent, et ce afin de limiter les conflits d'usage entre habitant et l'impact de l'activité agricole sur le cadre de vie des quartiers d'habitat.</p>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Non règlementé afin de ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.</p>
Article 9 Emprise au Sol	<p>Non règlementé afin de ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.</p>
Article 10 Hauteur maximale des constructions	<p>La hauteur maximum des constructions, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 11 mètres pour les bâtiments agricoles, afin de limiter l'impact visuel des perspectives offertes par les terres agricoles depuis de nombreux points du territoire de la commune.</li> <li>➤ 6m à l'égout et 9m au faîtage pour les bâtiments d'habitation, afin de rester en cohérence avec les autres secteurs d'accueil de construction d'habitation.</li> </ul>
Article 11 Aspect extérieur des constructions	<p>L'article 11 de ce secteur propose des règles spécifiques pour l'aspect extérieur des constructions. Ces règles ne doivent pas contraindre l'activité présente sans pour autant dénaturer le cadre de vie, où venir dégrader les vues lointaines ou l'entrée de ville est de la commune.</p> <p>Il est motionné en complément à l'article, le cahier de recommandations architecturales annexé au PLU.</p>



Article 12 Stationnement	Les normes de stationnement sont revues pour coller au plus prêt des besoins des activités présentes sur ce site d'activité.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de répondre aux objectifs de perméabilité écologique des tissus urbains, mais également afin de permettre l'infiltration des eaux de pluies, il est imposé un minimum de 30% de surface de pleine terre.  Des règles concernant la composition paysagère sont imposées en vue de respecter les orientations du PADD relative à la réservation des paysages et de la trame verte urbaine.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé.
Article 15 du POS Dépassement du COS	Conformément à la loi SRU, cet article n'est plus présent dans les PLU.
Article 15 du PLU Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	L'objectif de cet article est de réglementer les constructions pour une efficacité énergétique.  Il est donc permis l'installation de capteurs solaires en toitures.
Article 16 Obligations imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	La création de cet article permet d'adapter les constructions aux nouveaux besoins en matière de réseaux.  Il est ainsi prévu r le raccordement au réseau numérique performant de type fibre optique, en lien avec les orientations du PADD pour le territoire de la commune.



## 5. LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

### 5.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le classement en EBC permet à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants. C'est le cas des espaces boisés de Beaumont-sur-Oise, qui participent pleinement à la qualité paysagère et environnementale du site mais aussi concentrent les enjeux de biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

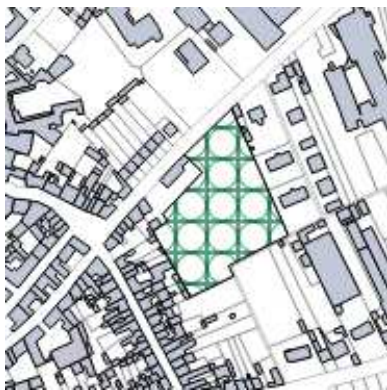

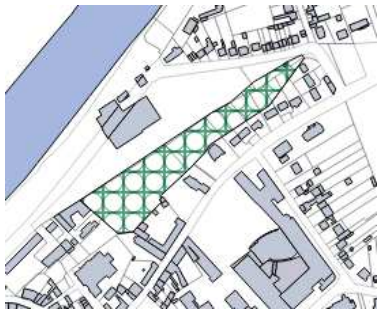

#### ÉVOLUTION PAR RAPPORT AU POS

Entre le POS et le PLU, les EBC passent de 155,2ha à 145,5 ha, soit une baisse d'environ - 6%.


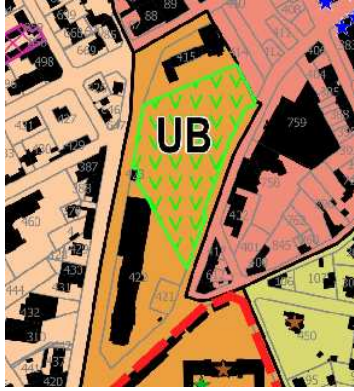
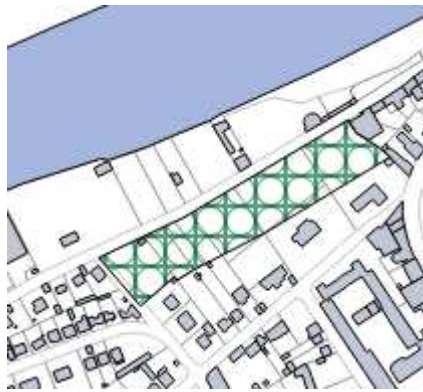
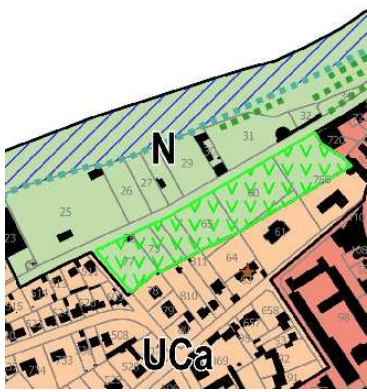
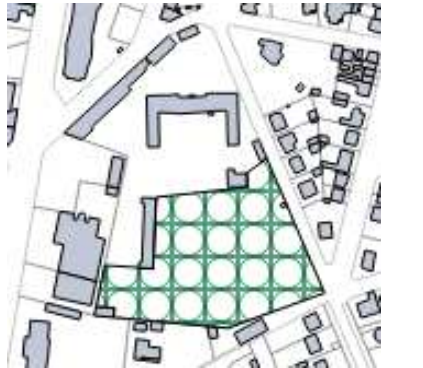
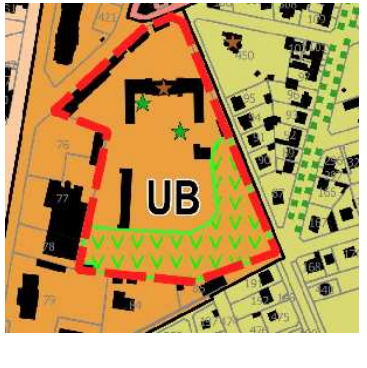
Cette diminution ne s'est pas faite au bénéfice de l'urbanisation.

Le maintien des EBC déclassés en espaces boisés à préserver dans l'enveloppe urbaine de la commune :

Plusieurs boisements inscrits en EBC au POS sont préservés au PLU au titre d'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, afin d'adapter leur gestion aux **pratiques urbaines des secteurs dans lesquels ils s'intègrent.**

Au POS	Au PLU	Surface
		6082m <sup>2</sup>
		9185m <sup>2</sup>


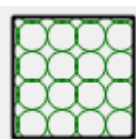


		6763m <sup>2</sup>
		7800m <sup>2</sup>
		9471m <sup>2</sup>





Le recul de la forêt face à l'agriculture : - 8,7ha

	Les EBC du POS		Les EBC du PLU
---	----------------	---	----------------

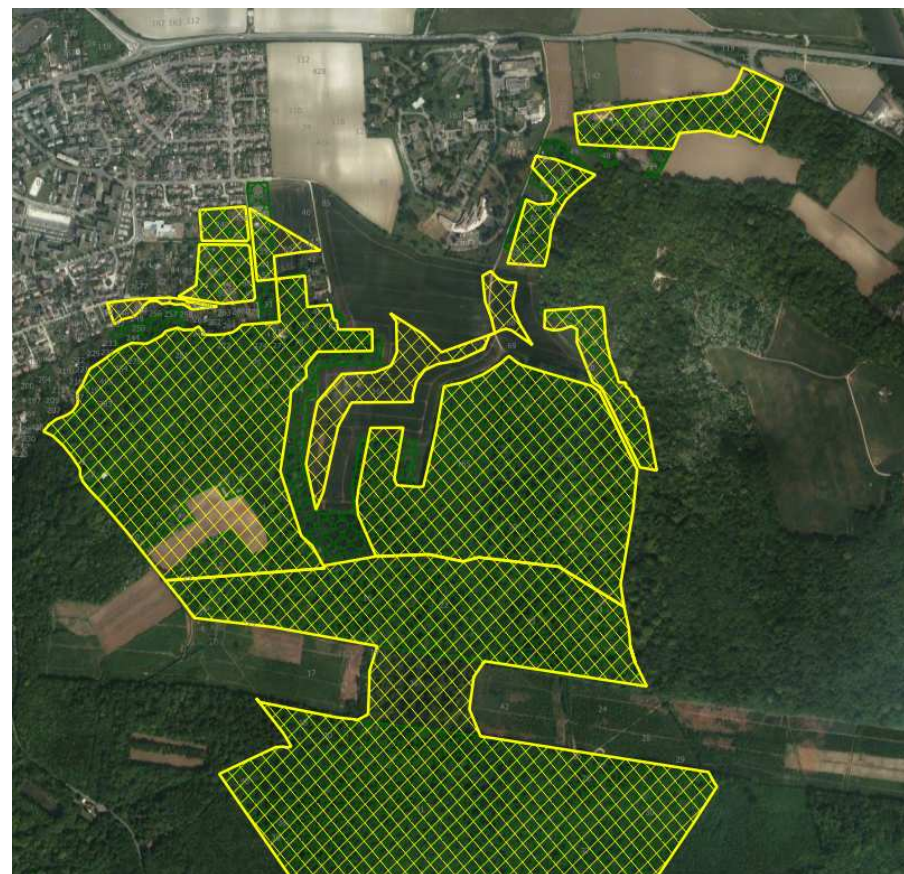
Comparaison du recul des EBC du POS par rapport au PLU



Entre le POS et le PLU, les EBC ont reculé majoritairement en raison du recul de la forêt et de l'avancé de l'agriculture sur les espaces naturels.

La vue aérienne suivante nous permet de confirmer l'état actuel de l'occupation du sol dans ces secteurs, qui justifie le déclassement des EBC au profit de l'exploitation des terres agricoles.

Comparaison du recul des EBC du POS par rapport au PLU, et occupation du sol



## 5.2. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.

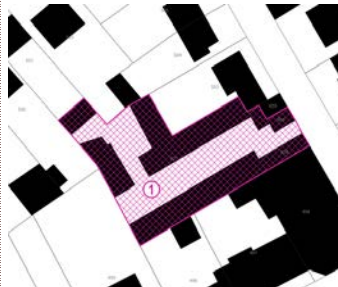
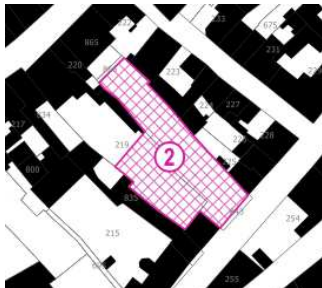
### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU POS

Numéro de repère	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire (service ou collectivité chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
A	Passage piéton place du Château	Commune	280 m <sup>2</sup>
B	Extension équipements sportifs du lycée polyvalents	Commune	1 200 m <sup>2</sup>
D	Extension place M. Gosselin	Commune	740 m <sup>2</sup>
F	Équipements sportifs et de loisirs	Commune	73 900 m <sup>2</sup>
G	Elargissement de la rue Saint-Roch	Commune	5 730 m <sup>2</sup>
H	Voie nouvelle sur la sente Saint-Laurent	Commune	360 m <sup>2</sup>
I	Équipement sportifs et de loisirs	Commune	400 m <sup>2</sup>
J	Équipements sportifs de plein air	Commune	15 200 m <sup>2</sup>
K	Extension du cimetière + création d'un parc de stationnement	Commune	15 200 m <sup>2</sup>
N	Contournement de la R.D. 922 au nord de Mours	Département	14 420 m <sup>2</sup>

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU PLU

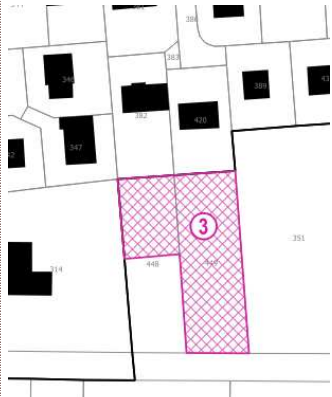

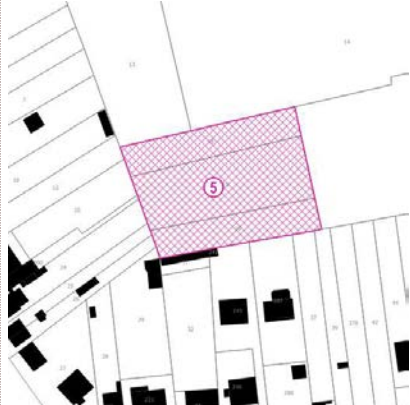
Au PLU, seule la vocation de l'emplacement réservé K du POS est maintenue. Celui-ci est cependant réduit car il est en parti réalisé, mais également en raison de la reformulation des besoins de la commune.

De nouveaux emplacements réservés sont créés pour répondre aux besoins de la population (agrandissement d'une école ou d'équipement sportifs), ou répondent à des orientations du PADD en matière de mobilité durable : stationnement, élargissement de sentes, etc...

N° au PLU	Désignation	Localisation (en quadrillage noir)	Bénéficiaire	Largeur / Emprise
1	Création d'une aire de stationnement		Commune	Emprise : 1072m <sup>2</sup>
2	Création d'une aire de stationnement		Commune	Emprise : 736 m <sup>2</sup>





3	Extension de l'équipement public		Commune	Emprise : 1326 m <sup>2</sup>
4	Création d'une aire de stationnement		Commune	Emprise : 471 m <sup>2</sup>
5	Extension du cimetière et création d'un parc de stationnement		Commune	Emprise : 2816 m <sup>2</sup>

6	Création d'une desserte		Commune	Emprise : 645m <sup>2</sup>
7	Extension de la plaine des sports.		Commune	Emprise : 734m <sup>2</sup>
8	Création d'un accès à la sente saint-Laurent		Commune	Emprise 1325m <sup>2</sup>



## 5.3. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le document graphique par le biais de symboles et de numéros et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

L'utilisation de cet article permet au projet de la commune d'être en cohérence avec les orientations inscrites au PADD de préservation de l'identité architecturale, historique et arborée de la commune, mais également d'être en cohérence avec les orientations liées à au respect de la biodiversité et de la préservation de la trame verte et bleue.

### LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Les éléments et secteurs de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile marron et sont identifiés par un numéro.

### LE PATRIMOINE VÉGÉTAL REMARQUABLE

Les éléments végétaux constitutifs du cadre naturel se répartissent en deux catégories :

- Les espaces boisés classés, soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs de parcs, et les boisements à conserver ou à réaliser, soumis à l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers sont :

- Parc / espaces verts :

Ces secteurs, publics ou privés, devront préserver les espaces libres, les espaces verts, et garantir la mise en valeur et la protection de la faune et de la flore. L'objectif de cette inscription est de conserver l'identité arborée (notamment les plus grands arbres).

Ces secteurs sont repérés par une trame vert clair sur les documents graphiques.

- Les alignements d'arbres, qui caractérise un effet visuel remarquable à conserver, et qui sont repérés par un des pointillés verts aux documents graphiques.
- Les arbres isolés remarquables, qui sont repérés par des étoiles vertes sur les documents graphiques.

### LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE

Le PLU fait apparaître le corridor écologique de l'Oise à respecter sur le document graphique par le biais d'un liseré vert.

Les prescriptions suivantes s'y appliquent :

- Maintien des plantations existantes ;





- Constructions interdites ; Seuls les travaux d'aménagement des berges sont autorisés.

## LES CÔNES DE VUES

Trois cônes de vues sont identifiés au plan de zonage. Il y est fait référence dans l'article de la zone UA. Les cônes de vues viennent en effet modérer la hauteur maximale des constructions autorisée. Cette règle est reprise du POS.



## 5.4. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-5° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-III-5° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

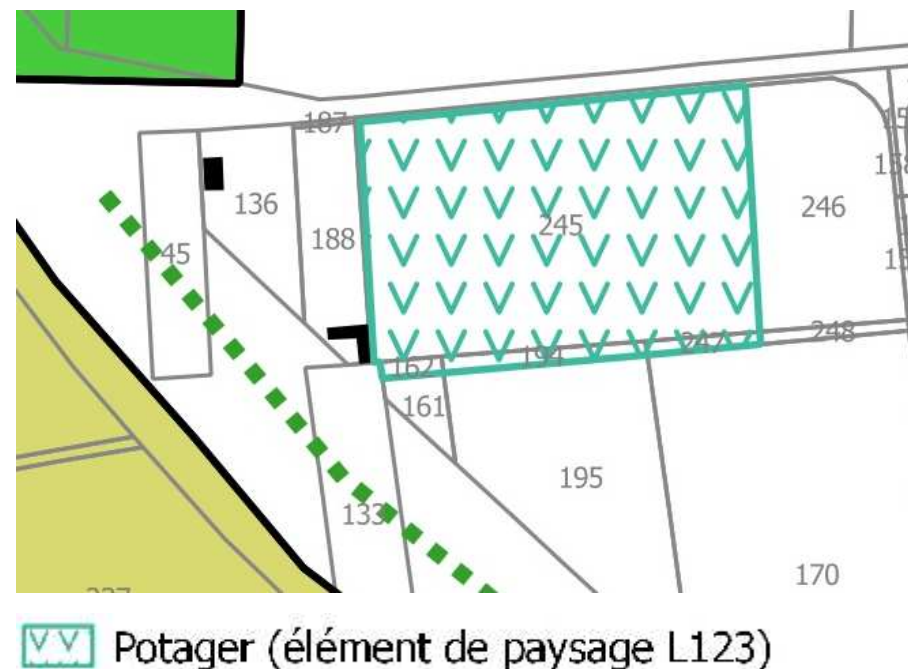
Le PLU fait apparaître les terrains cultivés concernés sur le document graphique par le biais de symboles verts et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

Les prescriptions relatives aux terrains cultivés :

- Préservation autant que possible de la pratique potagère du site
- Maintien des terrains en cultures ;

L'utilisation de cet article permet au projet de la commune d'être en cohérence avec les orientations inscrites au PADD de préservation du cadre de vie de la commune.

Exemple de secteur concerné par la réservation des jardins potagers



## ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-5° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, «d'Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif».

### DIVERSIFICATION COMMERCIALE

En application de l'article L123-1-5-II-5° du code de l'urbanisme, la commune a choisi de protéger ses commerces et de sauvegarder sa dynamique de centre-ville.

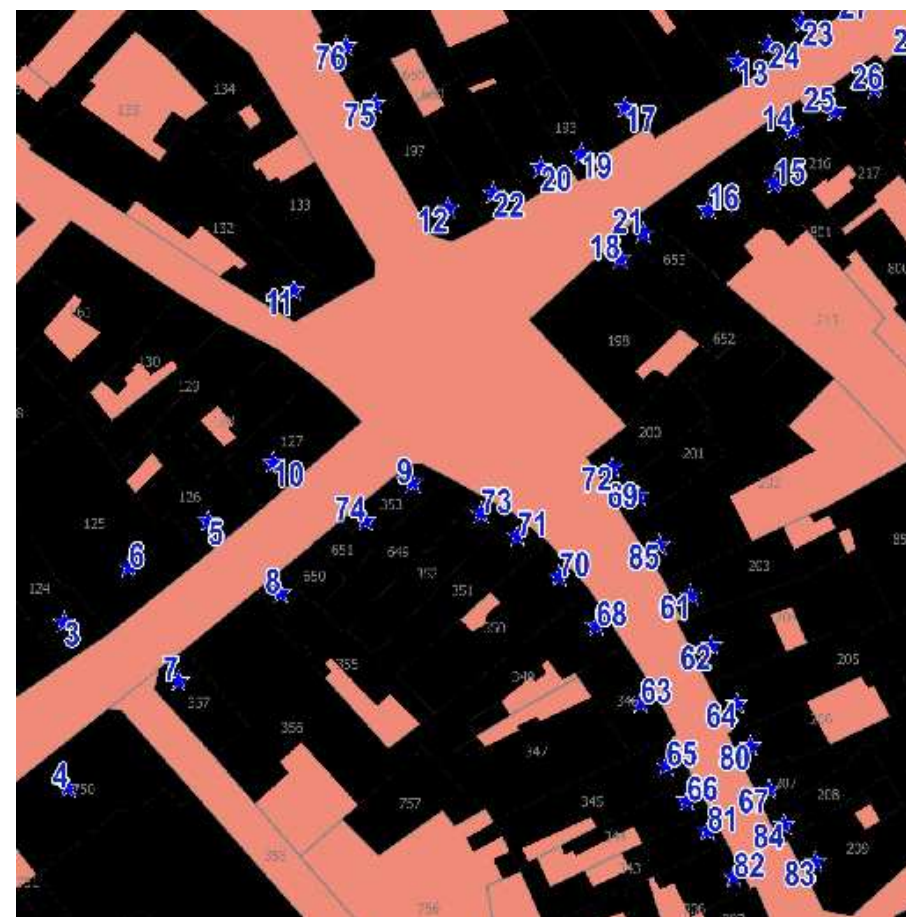
Les prescriptions relatives aux secteurs de diversité commerciale :

- Interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée ;
- En cas de démolition, les rez-de-chaussée reconstruits devront être affectés à la même destination et en surface équivalente à celle existante avant la démolition.

Le PLU fait apparaître les secteurs de diversité commerciale sur le document graphique par le biais d'une étoile bleu et sont identifiés par un chiffre.

Par activité commerciale il faut entendre les activités de commerce de détail et d'artisanat à caractère commercial qui s'adressent au consommateur final.

Extrait du zonage traduisant le mode de représentation de la préservation des rez-de-chaussée commerciaux

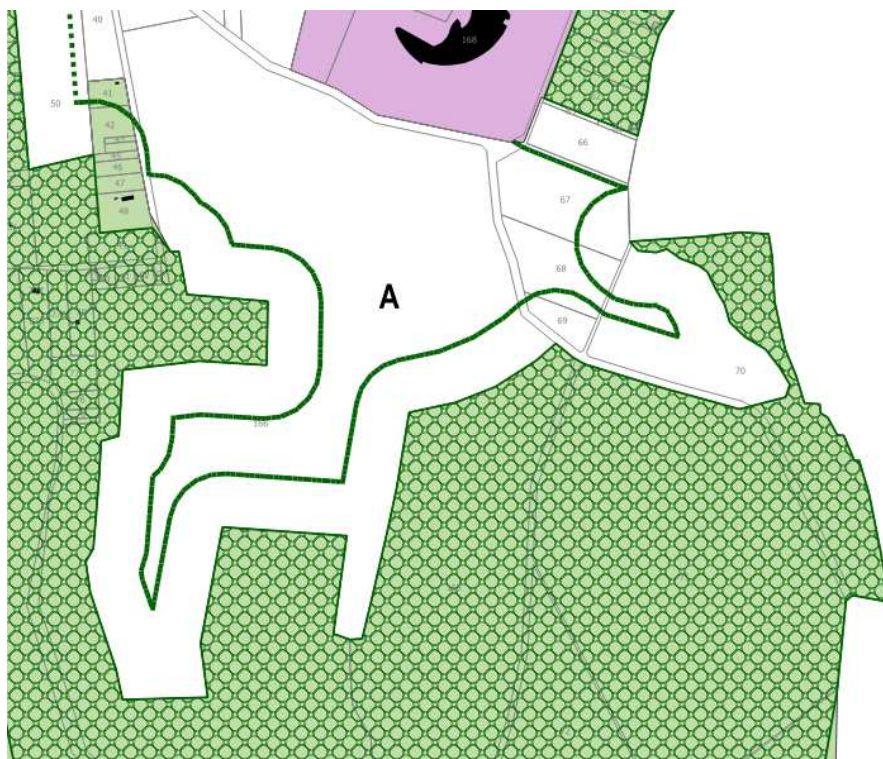




## LES ZONES DE RETRAIT EN LISIÈRE DES MASSIFS FORESTIERS

Le SDRIF impose que, le long des lisières des massifs forestiers dont la superficie est supérieure à 100ha, un retrait minimum de 50m soit respecté au sein des documents de planification urbaine.

*Exemple de secteurs concernés par la lisière des 50m.*



.... Lisières (périmètre d inconstructibilité)

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux sites urbains constitués et aux bâtiments existants.

*Exemple de secteurs urbains constitués non-concernés par la lisière des 50m.*



.... Lisières (périmètre d inconstructibilité)





## 6. LE PATRIMOINE À BEAUMONT-SUR-OISE

### 6.1. ARTICLE 11 DES ZONES

Le PLU reprend les grandes lignes des prescriptions édictées par le POS afin d'assurer une continuité de traitement sur la commune.

Néanmoins, le règlement du PLU a ajouté des prescriptions visant à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et à maintenir les caractères architecturaux régulièrement observés sur la commune (ouvertures, toitures). Le règlement est mis à jour avec les dispositions de la loi SRU ne permettant plus d'imposer des matériaux.

Par ailleurs, des dispositions visant à permettre la réalisation de dispositif écologique (toitures végétalisées) et la production d'énergies renouvelables sont intégrées à cet article afin d'encadrer l'implantation de ces éléments au sein des quartiers et des espaces ouverts de Beaumont-sur-Oise.

Le PLU préconise également une meilleure insertion des éléments annexes et veille à interdire l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

En matière de clôture, le PLU tient à orienter la typologie des clôtures édifier tout en tenant compte des règles du PPRI en matière de clôtures ouvertes dans les secteurs soumis à inondation.

Les dispositions de l'article 11 sont sensiblement les mêmes sur l'ensemble des zones urbaines du PLU, dans le but de maintenir une harmonie et un même traitement sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, le centre-ville de la commune est soumis à plusieurs périmètres des monuments historiques, ce qui implique

nécessairement un avis de l'architecture des bâtiments de France concernant l'aspect extérieur des constructions. Il n'était donc pas utile de rendre plus complexe l'article 11 du PLU.

Le PLU intègre l'aspect extérieur des accessoires techniques, afin de limiter leur impact visuel qui peut dégrader la composition générale du façade ou d'une toiture.

Pour les constructions particulières et protégées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, l'article 11 renvoie aux dispositions spécifiques associées à chaque construction.

L'article 11 de la zone UX est différent par rapport à celui des autres zones urbaines. Le PLU doit encadrer la production des formes dans ce tissu d'activité sans pour autant contraindre outre mesure la réalisation des locaux, garant de l'attractivité économique de la zone.

Le secteur Um possède également un article 11 différent des autres zones urbaines, puisque ce secteur doit à la fois garantir le maintien de l'activité médicale présente, sans pour autant produire des formes qui viendrait dénaturer le paysage et les vues. Rappelons que le secteur UM est à l'écart des autres secteurs de la zone urbaine. Il ne doit donc pas créer de nouvelles ruptures avec les paysages agricoles et naturels voisins.

L'article 11 de la zone agricole et de la zone naturelle sont également différents, puisque les destinations du sols de ces secteurs en font des secteurs où les compositions ne doivent pas dégrader les vues et les paysages tout en permettant aux équipements, constructions et installations autorisés de pouvoir s'y implanter dans trop de contraintes.

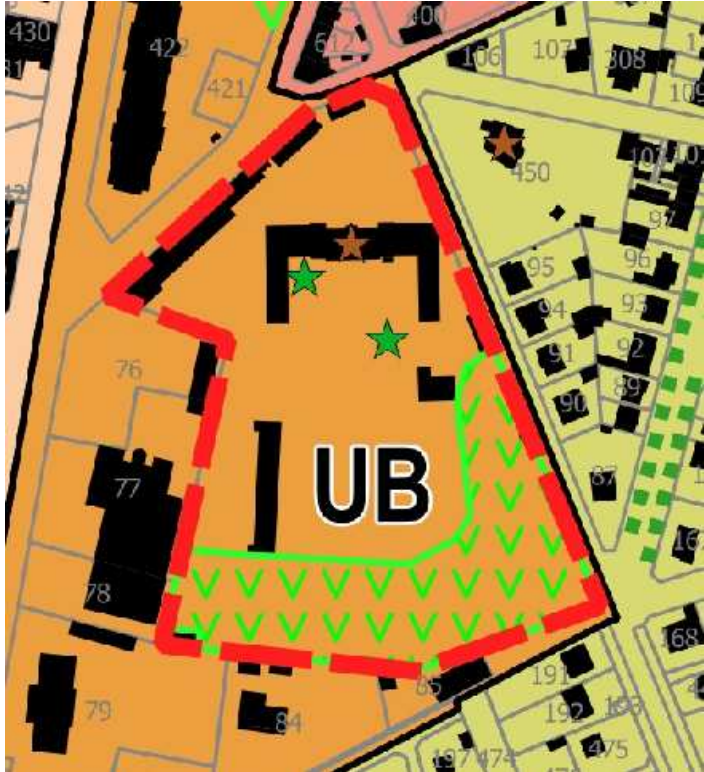


## 6.2. UNE OAP POUR PRÉSERVER LE CNEFASES

Le secteur du CNEFASES présente un intérêt patrimonial pour la commune. Ce site est en zone UE au POS, ce qui le rend potentiellement constructible.

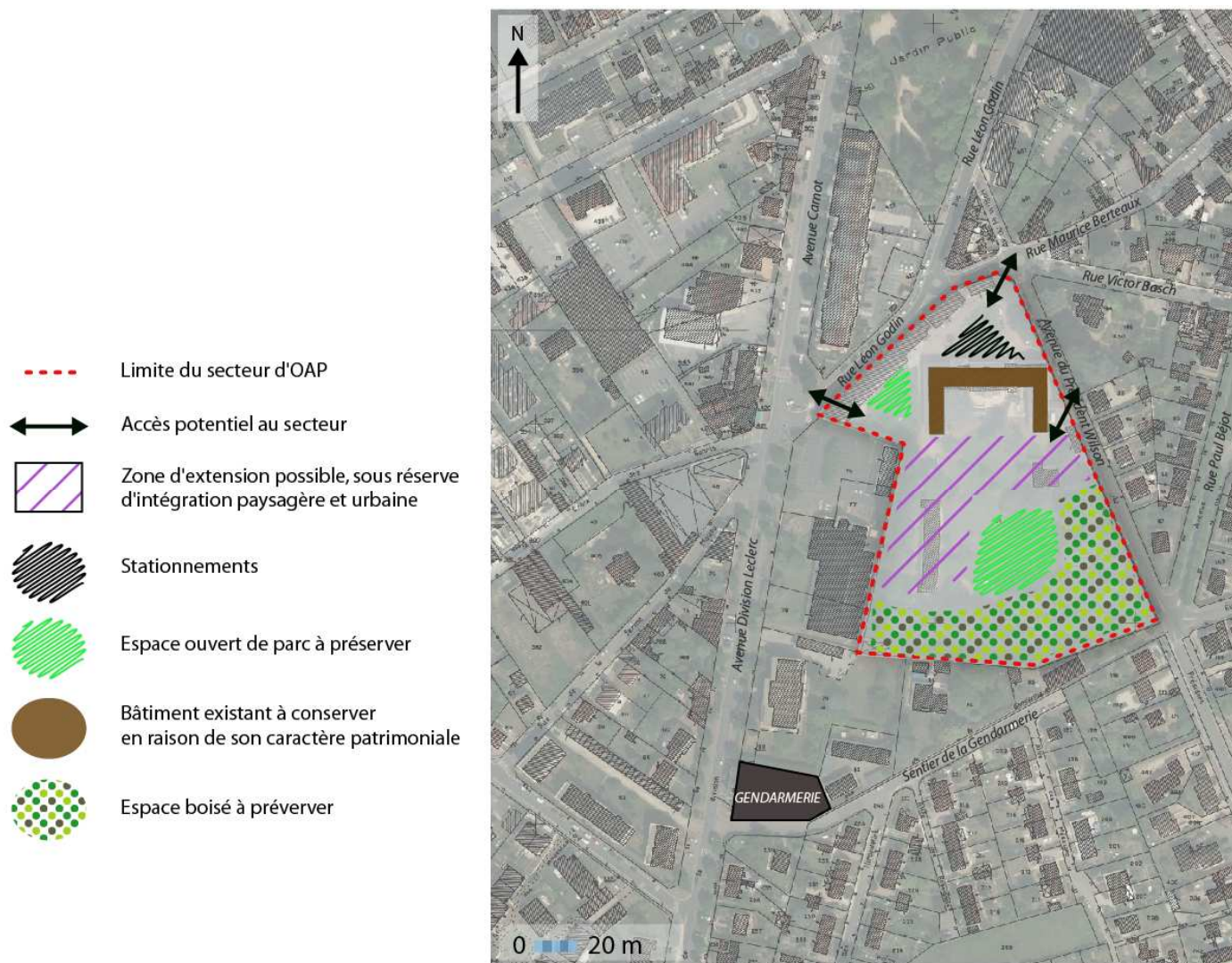
Par souhait de préservation de ce site, composé d'un bâtiment et d'un parc remarquable, le bâtiment principal est inscrit au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

C'est également le cas du parc et de deux arbres remarquables. La commune assure donc le maintien du caractère du site, en accord avec les orientations de son PADD.

<u>Légende</u>	<u>Extrait du zonage</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>★ Arbre remarquable (élément de paysage L123)</li> <li>★ Bâti remarquable (élément de paysage L123)</li> <li>▤ Parc (élément de paysage L123)</li> </ul>	



Par ailleurs, afin d'encadrer les mutations éventuelles de ce site, le PLU propose une orientation d'aménagement et de programmation sur ce site.



## Rappel de l'utilisation de l'article L-123-1-5-III-2°

L'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le document graphique par le biais de symboles et de numéros et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

L'utilisation de cet article permet au projet de la commune d'être en cohérence avec les orientations inscrites au PADD de préservation de l'identité architecturale, historique et arborée de la commune, mais également d'être en cohérence avec les orientations liées à au respect de la biodiversité et de la préservation de la trame verte et bleue.

A Beaumont-sur-Oise, l'utilisation de cet article s'applique pour :

- Le patrimoine bâti
- Le patrimoine végétal
- Le patrimoine écologique





## 7. LE BILAN DES ZONES

ZONE	POS (ha)	PLU (ha)	évolution POS/PLU (%)	% du territoire par zone
UA (PLU)	0,0	19,6		3,5%
UA (POS)	21,5	0,0		3,8%
UB (PLU)	0,0	13,3		2,4%
UC (PLU)	0,0	103		19,4%
UCa (PLU)	0,0	30,1		5,4%
UCb (PLU)	0,0	0,5		0,1%
UM (PLU)	0,0	14,8		2,6%
UE (POS)	157,0	0,0		28,0%
UF (POS)	3,8	0,0		0,7%
UX (PLU)	0,0	20,1		0,0%
UXa (PLU)	0,0	1,0		0,2%
Ui (POS)	12,9	0,0		2,3%
Uib (POS)	6,3	0,0		1,1%
Uy (POS)	0,9	0,0		0,2%
<b>TOTAL ZONE URBAINE</b>	<b>202,4</b>	<b>202,4</b>	<b>0%</b>	<b>36.1 %</b>
AU1a (PLU)	0,0	0,9		0,2%
AU1b (PLU)	0,0	2,1		0,4%
AU2c (PLU)	0,0	1,3		0,2%
AU1e (PLU)	0,0	1,3		0,2%
Na(POS)	2,1	0,0		0,4%
<b>TOTAL ZONE A URBANISER</b>	<b>2,1</b>	<b>5,6</b>	<b>+ 165 %</b>	<b>1%</b>
N (PLU)	0,0	219,6		39,2%
Nv (PLU)	0,0	0,6		0,1%
NL(PLU)	0,0	1,4		0,2%
Np (PLU)	0,0	0,2		0,0%
ND (POS)	274,0	0,0		48,9%
<b>TOTAL ZONE NATURELLE</b>	<b>274,0</b>	<b>221,8</b>	<b>- 19 %</b>	<b>39,6%</b>
A (PLU)	0,0	102,7		18,3%
Ap (PLU)	0,0	15,1		2,7%
Ae (PLU)	0,0	13,1		2,3%
NC (POS)	82,1	0,0		14,7%
<b>TOTAL ZONE AGRICOLE</b>	<b>82,1</b>	<b>130,9</b>	<b>+ 59,4 %</b>	<b>21,2%</b>
<b>Total des 4 zones</b>	<b>560,7</b>	<b>560,7</b>		<b>1,0</b>
EBC	155,2	144,9	-6,7%	
<b>TOTAL DES EBC</b>	<b>155,2</b>	<b>142,6</b>		<b>25,4%</b>
Espace à boiser (POS)	0,5	0,0		
Boisements (élément de paysage L123)	0,0	13,7		2,4%
Parc (élément de paysage L123)	0,0	4,0		0,7%
Potager (élément de paysage L123)	0,0	2,4		0,4%
<b>TOTAL DES PRESERVATIONS VEGETALES</b>	<b>0,5</b>	<b>20,1</b>	<b>+ 41 %</b>	<b>3,6%</b>



## CHAPITRE 5 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

# 1. ARTICULATION DU DOCUMENT D'URBANISME

## 1.1. COHÉRENCE EXTERNE

La cohérence externe du PLU avec les documents cadre est intégralement analysée via le tableau ci-dessous. Les orientations des documents cadres sont listées et mises en parallèles avec celle du PADD. Si des éléments de prise en compte notables sont également présents dans le Zonage, le Règlement ou les OAP du PLU, ils seront renseignés dans la troisième colonne (à noter que les correspondances entre les différents documents du PLU sont étudiés dans la partie sur la cohérence interne).

Orientations des documents cadres		Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
<b>SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)</b>			
<b>1 Relier et structurer</b>	Les infrastructures de transport	Encourager une mobilité durable (A1) : « Encourager au report modal vers les gares de Persan et de Nointel »	
	Les aéroports et les aérodromes	Commune non concernée	
	L'armature logistique	Commune non concernée	
	Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Maintenir les activités liées à la richesse du sol (A2) : « Identifier et optimiser les chemins agricoles pour faciliter la circulation des engins agricoles »	
<b>2 Polariser et équilibrer</b>	Orientations communes	Les objectifs des trois orientations de l'Axe 1 « Préserver l'attractivité du territoire et garantir son accessibilité à tous »	
	Les espaces urbanisés	Encourager une mobilité durable (A1) : « Encourager au report modal vers les gares de Persan et de Nointel »  Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire (A1) :	L'OAP et le secteur AU1a sont localisées à moins de 700m de la gare de Persan-Beaumont. La densité de se secteur sera la plus importante rencontrée sur la commune : 110log/ha.



Orientations des documents cadres		Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
		« Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »	
	Les nouveaux espaces d'urbanisation	Les zones U du POS représentent 208,5 ha. Les zones AU du PLU représentent 5,6 ha.  Ainsi, en 2025 (horizon du PLU), la superficie des espaces urbanisés sera de 214 ha, soit une augmentation de <b>1,6%</b> .	
3 Préserver et valoriser	Les fronts urbains	Commune non concernée	
	Les espaces agricoles	Maintenir les activités liées à la richesse du sol (A2) :  Les trois objectifs	
	Les espaces boisés et les espaces naturels	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) :  « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide) »  Préserver le Paysage naturel (A3) :  « Protéger les espaces verts »	
	Les espaces verts et les espaces de loisirs	Préserver le Paysage naturel (A3) :  Les cinq objectifs	
	Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) :  « Maintenir les continuités écologiques »  « Préserver et renforcer la trame verte urbaine »	
	Le fleuve et les espaces en eau	Commune non concernée	
<b>SDAGE Seine-Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)</b>			
non défi s à	Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		Le règlement préconise un raccordement au réseau public d'eau potable pour toute nouvelle construction.





Orientations des documents cadres	Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Indirectement via la protection d'espaces naturels végétalisés:  Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide) »  Préserver le Paysage naturel (A3) : « Protéger les espaces verts »	
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances	Commune non concernée par des émissions significatives de substances	
Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	Commune non concernée par des émissions significatives de ce type	
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		Un périmètre de protection de captage d'eau potable est matérialisé dans le zonage via l'association à la zone spécifique Ap.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide) »	
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique (A3) : « Favoriser la récupération des eaux pluviales »	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	Prendre en compte les risques naturels et technologiques (A3) : « Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques »  Prendre en compte les continuités écologiques (A3) (Limitation du risque indirecte via la protection d'espaces naturels végétalisés) : « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de	



Orientations des documents cadres		Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
		protection (ZNIEFF, zone humide) » Préserver le Paysage naturel (A3) : « Protéger les espaces verts »	
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis		Commune non concernée	
Levier 2 : Développement per la gouvernance	Renforcer l'implication des acteurs	Commune non concernée	
	Développer l'analyse économique au service de l'équité des contributions	Commune non concernée	
<b>PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France)</b>			
Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant		Encourager une mobilité durable (A1) : « Encourager au report modal vers les gares de Persan et de Nointel »	
Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé		Encourager une mobilité durable (A1) : « Favoriser l'utilisation des transports en commun internes au territoire communal »	
Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité		Encourager une mobilité durable (A1) : « Encourager au report modal vers les gares de Persan et de Nointel »	
Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage		Encourager une mobilité durable (A1) : « Restructurer et Développer l'offre en stationnement »	
Pacifier la voirie		Indirectement via les quatre objectifs de l'orientation « Encourager une mobilité durable » (A1)	
Rendre la voirie cyclable		Encourager une mobilité durable (A1) : « Développer le réseau de liaisons douces déjà existant et poursuivre le maillage avec les chemins de randonnées départementaux »	
Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics		Aucune orientation ne contrevient à celle-ci	



Orientations des documents cadres		Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière		<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	
Encourager et développer la pratique du covoiturage		Encourager une mobilité durable (A1) : « Restructurer et Développer l'offre en stationnement »	
Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration		<i>Commune non concernée</i>	
Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires		<i>Commune non concernée</i>	
SRCE Île-de-France (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)			
Milieux agricoles	Ralentir le recul des terres agricoles	Maintenir les activités liées à la richesse du sol (A2) : <i>Les trois objectifs</i>	
	Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles	<i>Commune ne présentant pas significativement ce type d'espaces</i>	
	Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide) »	
	Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements	Préserver le Paysage naturel (A3) : « Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »	Définition d'une lisière de 50m autour des EBC préconisant une inconstructibilité
	Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité	<i>Aucune orientation ne contrevenant à celle-ci</i>	L'article A13 relatifs aux espaces libres de la zone agricole émet plusieurs préconisations en faveur de la biodiversité telle que l'exigence d'utiliser des essences locales pour les plantations.
Milieux forestiers	Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers	Préserver le Paysage naturel (A3) : « Protéger les espaces verts »  Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide) »	



Orientations des documents cadres		Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
	Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts et aquatiques	Préserver le Paysage naturel (A3) : « Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »	
	Limitier le fractionnement des espaces forestiers	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Maintenir les continuités écologiques »	
	Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Préserver et renforcer la trame verte urbaine »	
	Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés	(Indirectement) Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide) »	
Milieux aquatiques et humides	Réhabiliter les annexes hydrauliques	Commune ne présentant pas significativement ce type d'espaces	
	Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole et sédimentaire	Commune ne présentant pas significativement ce type d'espaces	
	Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Maintenir les continuités écologiques »	Les berges de l'Oise identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° permettent de préserver et valoriser la continuité de la Trame Bleue formée par l'Oise.
	Stopper la disparition des zones humides	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Contribuer à la protection des espaces naturels repérés par des mesures d'inventaires ou de protection (ZNIEFF, zone humide) »	
Infrastructures de transport	Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles		Les OAP préconisent un coefficient de 20% pour les VRD et localisent les futurs axes de communication pour qu'ils s'intègrent en cohérence avec l'existant.
	Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles	Commune non concernée	
	Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées de passages à faune	Commune non concernée	
	Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement	Commune non concernée	





Orientations des documents cadres		Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
	des espèces des mares et zones humides		
Milieux urbains	Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte	Prendre en compte les continuités écologiques (A3) : « Préserver et renforcer la trame verte urbaine »	
	Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain	Préserver le Paysage naturel (A3) : « Renforcer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et naturels ou agricoles »	
	Limiter la minéralisation des sols		Les zones de constructibilité sont systématiquement liées à des pourcentages de pleine terre permettant le maintien d'une mosaïque d'espaces végétalisés limitant la minéralisation des sols.
	Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité	Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces problématiques dans le PLU	
<b>SRCAE Île-de-France (Schéma Régional Climat-Air-Energie)</b>			
<b>Bâtiments :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation),</li> <li>Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel,</li> <li>Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel,</li> <li>Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui),</li> <li>Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage,</li> <li>Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.</li> </ul>		Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique (A3) : « Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions »	
<b>Energies renouvelables et de récupération :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération,</li> </ul>		Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique (A3) : « Promouvoir les énergies renouvelables »	



Orientations des documents cadres	Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %,</li> <li>Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville,</li> <li>Installer 100 à 180 éoliennes,</li> <li>Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique,</li> <li>Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque,</li> <li>Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants,</li> <li>Stabiliser la production d'agrocarburants.</li> </ul>	<p>« Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions »</p>	
<p><b>Transports :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés,</li> <li>Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun,</li> <li>Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...),</li> <li>Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</li> </ul>	<p>Encourager une mobilité durable (A1) :</p> <p>« Développer le réseau de liaisons douces déjà existant et poursuivre le maillage avec les chemins de randonnées départementaux »</p> <p>« Favoriser l'utilisation des transports en commun internes au territoire communal »</p> <p>Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique (A3) :</p> <p>« Favoriser les modes de déplacements faiblement consommateurs d'énergie et limiter les déplacements »</p>	
<b>PDEDMA (Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés) du Val d'Oise</b>		
Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets	Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces problématiques dans le PLU	
Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume	Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations permettant d'encadrer et faciliter la récolte des déchets ménagers des futurs habitants.	
Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie	Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces	



Orientations des documents cadres	Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
	<i>problématiques dans le PLU</i>	
Ne stocker que des déchets ultimes	<i>Commune non concernée</i>	
Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets	<i>Aucune orientation ne contrevenant au plan mais aucune mention explicite de pris en compte de ces problématiques dans le PLU</i>	
<b>Schéma Départemental des Carrières du Val d'Oise</b>		
Le Schéma départemental des carrières du val d'Oise n'autorise pas de surfaces à l'exploitation sur le territoire communal.	<i>Aucune orientation ne contrevenant à cette prescription</i>	
<b>PCET Val d'Oise (Plan Climat-Energie Territorial)</b>		
<b>Bâti</b> : réduire de 15% les consommations d'électricité et 5% de chaleur dans les bâtiments d'ici à 2020 et couvrir 11% des consommations d'énergie des bâtiments par des énergies renouvelables	Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique (A3) :  « Promouvoir les énergies renouvelables »  « Encourager la diminution de la consommation énergétique des constructions »  « Inciter aux démarches de performance énergétique des constructions »	
<b>Déplacement et fret</b> : réduire le nombre de déplacements et d'augmenter de 25% en volume l'usage des transports publics et des modes doux pour les déplacements domicile-travail et professionnels des agents.	Encourager une mobilité durable (A1) :  « Développer le réseau de liaisons douces déjà existant et poursuivre le maillage avec les chemins de randonnées départementaux »  « Favoriser l'utilisation des transports en commun internes au territoire communal »  Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique (A3) :  « Favoriser les modes de déplacements faiblement consommateurs d'énergie et limiter les déplacements »	
<b>Patrimoine routier départemental</b> : l'aménagement de la voirie en faveur des transports collectifs et des déplacements cyclables notamment en augmentant le linéaire d'itinéraires cyclables et le linéaire de voie réservée au bus.	Encourager une mobilité durable (A1) :  « Développer le réseau de liaisons douces déjà existant et poursuivre le maillage avec les chemins de	



Orientations des documents cadres	Orientations du PADD	Autre transcription (Zonage/Règlement/OAP)
	<i>randonnées départementaux »</i> <i>« Favoriser l'utilisation des transports en commun internes au territoire communal »</i>	
<b>Les déchets :</b> mobiliser les moyens nécessaires pour obtenir une vision d'ensemble des gisements produits et de leur mode de gestion afin d'anticiper les obligations futures.	<i>Commune non concernée</i>	





## 1.2. COHÉRENCE INTERNE

La cohérence interne du PLU est intégralement analysée via le tableau ci-dessous. Les orientations du PADD sont listées et mises en parallèles avec les éléments :

- Du Règlement
- Du Zonage
- Des OAP

Orientations du PADD	Règlement	Zonage	OAP
<b>AXE 1 : Préserver l'attractivité du territoire et garantir son accessibilité à tous</b>			
<b>Permettre un développement urbain mesuré, garant de l'attractivité du territoire</b>	La consommation d'espace est limitée aux seuls besoins induits suite à l'optimisation du foncier des différentes zones urbaines du POS (dents-creuses et divisions parcellaires).	<p>Le choix des trois secteurs d'urbanisation a été fait dans une logique de continuité du tissu bâti ou de reprise des zones d'extension du POS. Ainsi, la zone NA du POS est inscrite en zone AU1a. Le secteur de la piscine, déjà artificialisé mais en ND au POS intègre également la zone AU1b au PLU.</p> <p>L'accroissement de la population implique nécessairement un accroissement des élèves. Pour répondre à ces besoins, la municipalité envisage l'ouverture à l'urbanisation des parcelles en zone ND issues du déclassement de la partie nord de l'ENS du Clos Dubus : zone AU1e</p> <p>Les parcelles en zone ND les plus à l'ouest du secteur déclassé de l'ENS du clos Dubus sont inscrites en zone AU2c, afin de répondre, aux derniers besoins en logements.</p>	<p>Les OAP prévoyant des logements sont localisés majoritairement (63%) dans des secteurs de densification.</p> <p>L'OAP « <i>Le changement de destination de l'ENS</i> » est la transcription directe de l'objectif « <i>Envisager la mutation de certains espaces pour répondre aux besoins d'extension limitée de l'enveloppe urbaine de la commune, tout en mettant en valeur les transitions paysagères et/ou écologiques (comme l'Espace Naturel Sensible du sud du territoire)</i> » du PADD.</p>
<b>Répondre aux besoins en logements</b>	<p>Le règlement donne les moyens de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ De mobiliser les dents creuses identifiées par une constructibilité sensiblement augmentée par rapport au POS</li> </ul>	Le zonage conserve les zones urbaines du POS et ouvre à l'urbanisation la zone AU tout en respectant les objectifs de consommation d'espace inscrit au PADD.	Les OAP prévoyant des logements préconisent des densités permettant de répondre aux problématiques de la commune (comme assurer le parcours résidentiel et être en capacité de contenir la croissance démographique prévue par exemple).



Orientations du PADD	Règlement	Zonage	OAP
	<ul style="list-style-type: none"> <li>De transcrire les objectifs des OAP de constructions de 122 logements selon des densités différents par secteurs (AU1a, AU1b, AU2c).</li> </ul>		
<b>Encourager une mobilité durable</b>	Les articles 7 des zones UA, UB et UCa autorisent l'interruption de la continuité du bâti par une ruelle, un passage ou une cour, existant ou à créer.	Un emplacement réservé est prévu pour garantir l'élargissement de la sente de la Princesse.	Des logiques de valorisation des mobilités douces sont présentes dans toutes les OAP prévoyant des aménagements dans une échéance proche.
<b>AXE 2 : Renforcer les atouts économiques du territoire</b>			
<b>Restaurer la polarité économique du centre-ville historique</b>	L'article UA 1 protège les en interdisant le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en application de l'article L.123-1-5-II-5°bis du code de l'urbanisme	Le zonage identifie les constructions concernées par la préservation des rez-de-chaussée commerciaux.	L'OAP « <i>Le site du CNEFASES</i> » en attente d'un projet est une opportunité pour répondre à cette orientation.
<b>Permettre le maintien des activités économiques</b>	<p>Les commerces identifiés au rapport de présentation font l'objet de protections en application de l'article L 123-1-5-II-5° bis du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.</p> <p>Les zones constructibles sont règlementées de manière à autoriser celles à vocation commerciale dans des proportions correspondant aux caractéristiques urbaines de ces zones.</p>	<p>Les commerces faisant l'objet de protections en application de l'article L 123-1-5-II-5° bis du code de l'urbanisme sont localisés sur les plans de zonage.</p> <p>La zone Ux1 assure le développement d'un nouveau pôle économique dédié aux bureaux et proportionné aux besoins de la commune.</p>	L'OAP « <i>Le site du CNEFASES</i> » en attente d'un projet est une opportunité pour répondre à cette orientation.
<b>Maintenir les activités liées à la richesse du sol</b>	La zone A donne les moyens à l'activité agricole de se maintenir et de se développer tout en autorisant la construction des logements des agriculteurs exploitants.	La zone agricole s'agrandie par rapport à la zone NC du POS : +environ 28ha.	<i>Les OAP ne sont pas directement concernées par cette orientation</i>
<b>AXE 3 : Préserver le cadre de vie et l'identité de la commune</b>			
<b>Préserver le caractère historique de la commune</b>	Les éléments du patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° (potagers, arbres, boisements, alignements d'arbres et parcs) permettent de préserver la perméabilité écologique du milieu urbain.	La zone Ua correspond au centre urbain historique et possède des articles réglementaires assurant la préservation de son caractère historique.	<p>L'OAP « <i>Le site du CNEFASES</i> » préconise de conserver le bâtiment à caractère patrimonial dans ce secteur.</p> <p>Toutes les OAP prévoyant l'aménagement d'emprises bâti préconisent une intégration des</p>



Orientations du PADD	Règlement	Zonage	OAP
	<p>Les hauteurs de bâtiments prescrites dans la zone Ua sont en cohérence avec les cônes de vue définis dans les éléments de bâti remarquables</p> <p>Le règlement recense et liste précisément les éléments du patrimoine bâti remarquable.</p> <p>L'article UA 11 précise des règles en faveur d'une protection de l'aspect historique du centre urbain de la commune.</p> <p>Interdiction de placer des capteurs solaires à proximité des monuments historiques.</p>		<p>constructions dans leur environnement architectural (évitant ainsi une dégradation des vues sur les constructions patrimoniales).</p>
Prendre en compte les continuités écologiques	<p>L'inconstructibilité préconisée sur les zones N (sauf pour les équipements) permet de protéger les espaces naturels d'intérêt.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés, soumis à la réglementation en vigueur (art. L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme), sont définis et correspondent à la forêt de Carnelle. De plus le règlement appuie la prise en compte de ces espaces dans l'Article 5 des dispositions générales ainsi que dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p> <p>Les éléments du patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° (potagers, arbres, boisements, alignements d'arbres et parcs) permettent de préserver la perméabilité écologique du milieu urbain.</p> <p>Les berges de l'Oise identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° permettent de préserver et valoriser la continuité de la Trame Bleue formée par l'Oise.</p> <p>Le règlement recense et liste précisément les éléments du patrimoine végétal remarquable.</p>	<p>Les principaux espaces de transition sont inscrits en temps que zone N.</p> <p>Les zones naturelles avec possibilité de construction/extension sont correctement localisées sur les secteurs dédiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone Np pour maîtriser le devenir de l'aménagement du lac (en limitant à du réaménagement),</li> <li>• La zone NI à l'emplacement des équipements sportifs et n'autorisant que des aménagements de ce type.</li> </ul> <p>Les espaces naturels urbains d'importance sont doublement protégés via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une zonation en N</li> <li>• une identification en temps que boisement au titre de l'article L123-1-5-III-2°</li> </ul> <p>La forêt de Carnelle est triplement protégée via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une zonation en N</li> <li>• l'identification en temps qu'EBC</li> </ul>	<p>Les OAP préconisent toutes des plantations sur les espaces libres permettant un relatif maintien de la perméabilité écologique des espaces végétalisés destinés à être artificialisés.</p> <p>Le pourcentage de surfaces de pleine terre est plus élevé dans les zones à urbaniser de l'OAP « <i>Le changement de destination de l'ENS</i> » afin de limiter au plus les perturbations de l'ENS adjacent.</p>



Orientations du PADD	Règlement	Zonage	OAP
	<p>Le règlement interdit systématiquement les clôtures pleines ce qui limite la baisse de perméabilité écologique du territoire.</p> <p>L'article N11 vient réduire les potentialités d'incidences par les constructions autorisées dans les zones naturelles : « <i>Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement. L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales</i> ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la présence d'une lisière préconisation l'inconstructibilité sur 50 m</li> </ul>	
<b>Préserver le Paysage naturel</b>	<p>Les zones de constructibilité sont systématiquement liées à des pourcentages de pleine terre permettant le maintien d'une mosaïque d'espaces végétalisés assurant la respiration du milieu urbain. Des pourcentages de végétalisation sont d'ailleurs préconisés pour certaines zones (l'article UB 13 préconise même la plantation d'éléments de la strate arborée sur la base d'essences locales).</p> <p>L'article UA 16 préconise l'enterrement des réseaux des nouvelles constructions.</p> <p>L'article A11 préconise une intégration paysagère des aménagements agricoles (clôtures végétalisées, plantations de haies).</p>	<p>La protection des lisières boisées (article 5 du titre 1 du règlement) : sur le front urbain attenant à la forêt de Carnelle.</p>	<p>Toutes les OAP présentent de valorisations paysagères des espaces ou a minima des compensations pour l'identification de transitions paysagères pour intégrer les futurs aménagements.</p> <p>Toutes les OAP prévoyant l'aménagement d'emprises bâti préconisent une intégration des constructions dans leur environnement paysager.</p>
<b>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</b>	<p>Dans l'article 5 des dispositions générales, préconisations pour la prise en compte des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>liés à la présence de carrières souterraines</li> </ul>	<p>Aucune zone comprenant des autorisations de constructions n'est localisée dans la zone bleue du PPRI Vallée de l'Oise.</p> <p>L'information des risques est retranscrite dans</p>	<p>L'OAP « <i>Le secteur de la piscine</i> » concernée par le PPRI Vallée de l'Oise prévoit les logements sur la partie la moins à risque du secteur et préconise une prise en compte du dénivelé dans la construction des bâtiments</p>





Orientations du PADD	Règlement	Zonage	OAP
	<p>abandonnées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>liés à la dissolution naturelle du gypse</li> <li>liés au retrait-gonflement des sols argileux</li> <li>liés aux terrains alluvionnaires compressibles</li> <li>liés aux inondations pluviales</li> </ul> <p>De plus, les risques naturels sont pris en compte dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p> <p>La prise en compte des nuisances sonores sont appuyées dans l'Article 5 des dispositions générales du règlement. En particulier la réglementation liée à la catégorie « type II » de la RD922 et de la RD929.</p>	<p>les servitudes et dans les annexes. ainsi qu'en rappel du règlement.</p> <p>Concernant les nuisances sonores, les zones AU et ne sont pas localisés à proximités des plus grands axes routiers de la commune (mis à part l'OAP « Le devenir du secteur piscine » mais dont la portion de la D922 à proximité est relativement peu empruntée).</p>	<p>pour limiter le risque d'inondation</p>
<p><b>Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique</b></p>	<p>Le règlement encadre la possibilité d'installer des capteurs solaires avec des règles variant selon les zones afin d'être en cohérence avec les autres thématiques (éviter les capteurs côté rue, interdiction à proximité des bâtiments patrimoniaux par exemple).</p> <p>Le règlement préconise des règles de performance énergétiques pour les nouvelles constructions : « <i>La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables</i> ».</p>	<p>Néant</p>	<p>Les OAP intégrant des prévisions de logements préconisent que « <i>Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancées de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées</i> ».</p> <p>Les OAP préconisent toutes vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée.</li> <li>Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.</li> </ul>



## 2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT






## 2.1. TABLEAU DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant renseigne et met en parallèle tous les éléments de réflexion nécessaires à la **hiérarchisation des enjeux territoriaux** et aux **incidences du projet communal** sur l'environnement :




- La prise en compte des politiques des documents cadre en temps que « scénario au fil de l'eau »
- L'identification des impacts positifs de la politique d'aménagement conduite par la commune
- L'identification des impacts des politiques sectorielles et des orientations d'aménagement
- L'identification des impacts positifs et négatifs des mesures du projet de PLU
- L'identification et l'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
Incidences sur la santé							
Eaux potables, usées et pluviales	<p><b>Alimentation en eau potable :</b></p> <p>La gestion de cette ressource est assurée par le Syndicat Intercommunal de l'Eau et du Gaz.</p> <p>Un forage et une station de pompage sont présents sur le territoire communal.</p> <p>Une autre source d'alimentation est présente avec l'interconnexion avec le réseau SIECCAO (Syndicat Intercommunal d'Exploitation des Champs Captant d'Asnières sur Oise). Cette fourniture en eau est régie par une convention.</p> <p>L'eau distribuée aux habitants est en quantité suffisante et de bonne qualité (conforme aux normes réglementaires).</p> <p><b>Assainissement :</b></p> <p>L'assainissement collectif est assuré par le SIAPBE. Beaumont-sur-Oise adhère à toutes les compétences de ce syndicat excepté « l'aménagement et l'entretien de la station d'épuration intercommunale située à Persan ».</p> <p>Le SIAPBE n'effectue cependant pas le traitement des boues. Par conséquent, une station à boues activées est présente sur la commune.</p> <p>Le Schéma Directeur d'Assainissement de 2012 indique un raccordement hydraulique sur la commune de 94%.</p> <p>L'assainissement non collectif (19</p>	<p><b>Alimentation en eau potable :</b></p> <p>Assurer une ressource en eau suffisante permettant d'envisager l'accueil de population supplémentaire.</p> <p>Garantir la qualité de l'eau potable et la sécurité du réseau.</p> <p>Optimiser la distribution d'eau potable entre la fourniture du forage et celle de l'interconnexion avec le réseau du SIECCAO.</p> <p><b>Assainissement :</b></p> <p>Veiller à une gestion intégrant les trois facettes de l'assainissement de Beaumont-sur-Oise : réseau géré par le SIAPBE, entretien de la station des boues activées par la commune et la vérification des installations du non-collectif.</p> <p>Prendre en compte des spécificités du réseau dans les opérations d'urbanisation.</p> <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Limiter impérativement les mauvais branchements qui impacteraient directement la qualité écologique de l'Oise.</p>	Moyen 	Moyen 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation de la population en cohérence avec la double source d'alimentation en eau potable et les capacités du réseau d'assainissement.</li> <li>• L'urbanisation est maîtrisée pour plus facilement raccorder les nouvelles constructions aux réseaux existants.</li> <li>• La favorisation de la récupération des eaux pluviales permet de limiter la mise en charge des réseaux d'eaux pluviales.</li> <li>• Objectifs du PADD : « Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années » « Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante » « Favoriser la récupération des eaux pluviales »</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausse de la pression sur la</li> </ul>	Incidence négative faible 	<p>Un périmètre de protection de captage d'eau potable est matérialisé dans le zonage via l'association à la zone spécifique Ap.</p> <p>De plus la protection des captages d'eau est appuyée dans l'Article 5 des dispositions générales du règlement.</p> <p>Le règlement préconise un raccordement au réseau public d'eau potable pour toute nouvelle construction.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'assainissement et les eaux pluviales pour mettre en cohérence les nouveaux réseaux avec le fonctionnement communal et éviter les mauvais branchements ainsi que les rejets dans les milieux naturels. Il est par ailleurs demandé de se conformer au schéma directeur d'assainissement en vigueur.</p>








Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
	installations) géré par le Service Public d'Assainissement non-collectif.  <b>Eaux pluviales :</b>  Les eaux ruissellent naturellement des coteaux vers l'Oise qui forme une franche de récupération des eaux au nord de la commune.  Les réseaux d'eau pluviale peuvent ainsi facilement acheminer les eaux des zones imperméabilisées vers l'Oise via de multiples exutoires.  Le lac des Ciments forme également une zone naturelle de récolte des eaux pluviales.				ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau potable par une progression de la population.  • Augmentation des rejets d'eaux usées.  • Augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement de l'urbanisation et la diminution des surfaces d'infiltration.  • Objectifs du PADD :  « Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années »  « Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »		
<b>Air, Climat, Energie</b>	Le CD85 assure la desserte interne de la commune suivant une orientation Est-Ouest.  La forte proportion de logements de « type maison individuelle » favorise les dépenses énergétiques. De plus, 70% du parc est antérieur à 1975 (la première réglementation thermique datant de 1974).  La commune ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production	Limiter l'allongement des déplacements par la limitation de l'étalement urbain.  Consolider le tissu bâti existant, en particulier dans le centre-ville.  Limiter la diffusion de l'urbanisation aux abords des axes routiers, source de	Moyen 	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u>  • Le PLU induit une dynamique de rénovation de l'ancien parc de logements limitant la pollution et la consommation d'énergie. Les nouvelles constructions/rénovations sont de plus réalisées en considérant les démarches de performance énergétique.	Incidence négative modérée 	Le règlement transcrit les orientations du PADD (article 11, 15 et 16), impliquant des incidences positives sur cette thématique environnementale.  Les incidences négatives ne sont finalement liées qu'à la croissance démographique et de l'urbanisation, partagée par toutes les communes contre lesquelles il est complexe



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
	d'énergie renouvelable.	<p>pollution atmosphérique.</p> <p>Proposer des formes urbaines plus denses pour limiter la dépense énergétique.</p> <p>Effectuer des rénovations de bâtiments optimisant les déperditions d'énergie.</p> <p>Permettre le développement de la production d'énergies renouvelables.</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement des transports alternatifs à la voiture tend à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies fossiles.</li> <li>Le PLU induit une dynamique de développement des énergies renouvelables et donc moins polluantes que les énergies fossiles.</li> <li>Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Lutter contre la vacance et les logements insalubres »</li> <li>« Encourager une production de logements proches des normes environnementales vertueuses »</li> </ul> </li> </ul> <p>Les quatre objectifs de la partie « Encourager une mobilité durable »</p> <p>Les six objectifs de la partie « Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique »</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hausse du nombre de constructions à usage d'habitation, engendrant une augmentation du trafic sur la commune ce qui entraîne une augmentation du rejet de CO2.</li> <li>Augmentation de la consommation énergétique proportionnelle à la hausse de population.</li> </ul>		<p>d'intervenir.</p> <p>Le PLU propose néanmoins une ouverture à l'urbanisation maîtrisée et une densification du tissu urbain existant, limitant ainsi l'allongement des trajets automobiles à l'intérieur de la commune. Il implique également, notamment par l'article 6 du règlement, la possibilité de réalisation des constructions mitoyennes, ce qui réduit la déperdition énergétique potentielle des logements et donc son impact sur l'environnement et le climat.</p>






Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de la population amplifie également les déplacements pendulaires.</li> <li>• Objectifs du PADD : « Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années » « Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante ».</li> </ul>		
<b>Déchets</b>	<p>La commune adhère au Tri-Or, syndicat intercommunal en charge de la collecte et du traitement des ordures ménagères de la région de l'Isle Adam.</p> <p>Elle a par ailleurs doté ses habitants de bacs à ordures ménagères.</p>	Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.	Faible 	Faible 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement par densification du tissu bâti existant facilitant la récolte des déchets ménagers.</li> <li>• Objectifs du PADD : « Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population et des activités (déchets ménagers)</li> </ul>	Incidence neutre 	<p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations permettant d'encadrer et faciliter la récolte des déchets ménagers des futurs habitants.</p> <p>Par ailleurs, la densification du tissu et l'extension limitée de l'enveloppe urbaine en continuité directe de Beaumont-sur-Oise n'aura qu'un impact limitée sur l'allongement des trajets de collecte des déchets.</p>








Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<p>et déchets industriels).</p> <p>• Objectifs du PADD :</p> <p>« Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années »</p>		





Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
<b>Bruit</b>	<p>Des proximités sont présentes avec la RD929 (catégorie 1) et la RD922 (catégories 1 et 2) vers Noisy-sur-Oise mais sans contact direct avec l'urbanisation.</p> <p>Des zones de protection du bruit de la voie ferrée sont présentes en bordure du territoire communal.</p>	Maîtriser et organiser les développements urbains le long des axes les plus bruyants (RD929 et RD922).	Faible 	Moyen 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des nuisances dans le projet communal afin de protéger le cadre de vie des personnes.</li> <li>• La tendance à la densification de l'urbanisation</li> <li>• Objectifs du PADD : « Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et technologiques » « Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</li> <li>• Les zones AU ne sont pas localisés à proximités des plus grands axes routiers de la commune (mis à part l'OAP « Le devenir du secteur piscine » mais dont la portion de la D922 à proximité est relativement peu empruntée)</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le trafic devrait subir une augmentation probable en raison de l'augmentation de l'urbanisation, entraînant une augmentation de la nuisance sonore.</li> </ul>	Incidence positive modérée 	<p>La prise en compte des nuisances sonores sont appuyées dans l'<b>Article 5 des dispositions générales du règlement</b>. En particulier la réglementation liée à la catégorie « type II » de la RD922 et de la RD929.</p> <p>Un rappel de la présence de ces axes de bruit est également fait dans plusieurs article 7 du règlement, afin d'éloigner les constructions, notamment d'habitation, de ces axes.</p>



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<ul style="list-style-type: none"> <li>Selon le type de dispositif, le développement d'énergies renouvelables pourrait entraîner l'apparition d'une nouvelle source de nuisance sonore.</li> <li>Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années »</li> <li>« Promouvoir les énergies renouvelables »</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Risques naturels et technologiques</b>							
	<p><b>Risques naturels :</b></p> <p>Le <b>risque inondation</b> est particulièrement présent sur la commune. Depuis 1983, 10 arrêtés d'état de catastrophe naturelle ont été émis (relatifs à des inondations et des coulées de boue). Le document de référence de ce risque est le PPRi Vallée de l'Oise approuvé le 5 juillet 2007.</p> <p>De plus, une ancienne décharge en bordure de l'Oise forme un obstacle local aux zones d'expansion des crues.</p> <p>Le <b>risque mouvement de terrain par effondrement</b> qui peut être lié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aux carrières souterraines abandonnées. Le PPRMT Beaumont-sur-Oise renseigne des zones moyennement</li> </ul>	<p><b>Risques naturels :</b></p> <p>Respecter les préconisations du TRI (Territoire à Risque d'Inondation important) recoupant le territoire de Beaumont-sur-Oise dans le PPRi Vallée de l'Oise.</p> <p>Réfléchir au devenir de l'ancienne décharge pour permettre l'étalement des eaux en cas de crue.</p> <p>Prendre en compte les contraintes de constructibilité du PPRi Vallée de l'Oise et du PPRMT Beaumont-sur-Oise dans les choix d'aménagement et de développement urbains.</p>	<p>Fort</p>  <p>Faible</p> 	<p>Moyen</p>  <p>Moyen</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des risques dans le projet communal afin de protéger les personnes.</li> <li>La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), d'améliorer la résilience du territoire face aux phénomènes de crues (écrêtage des crues) et limite l'érosion des sols (et donc la vulnérabilité du territoire).</li> <li>Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Protéger les personnes et les biens vis-à-vis des nuisances et risques naturels et</li> </ul> </li> </ul>	<p>Incidence positive modérée</p> 	<p>L'OAP « Le devenir du secteur de la piscine » situe les espaces dédiés aux logements dans la Zone turquoise du PPRi concernée seulement par les remontées de nappes phréatiques. De plus, un espace dédié aux respirations (espaces publics et espaces verts) sépare l'Oise des futurs logements formant ainsi une zone de rétention des eaux. Cette zone tampon est inscrite en zone naturelle inconstructible au PLU.</p> <p>Les préconisations du PPRi Vallée de l'Oise et du PPRMT Beaumont-sur-Oise sont appuyées dans l'Article 5 des dispositions générales du règlement.</p>



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
	<p>et faiblement exposées sur la commune,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à la dissolution du gypse (sur la forêt de Carnelle),</li> <li>au retrait-gonflement des argiles avec une importante part des zones urbanisées situées dans une zone d'aléa fort.</li> </ul> <p>A noter que de par sa profondeur, le lac des Ciments formait une zone de danger significative pour les usagers du site. Désormais géré par la FFESSM, le site bénéficie d'une protection encadrée.</p> <p><b>Risques technologiques :</b></p> <p>Aucun site SEVESO ni d'ICPE ne sont recensés sur la commune.</p> <p>Aucun site n'est autorisé à exploiter des matériaux carriérables.</p> <p>50 sites industriels BASIAS sont recensés sur le territoire.</p>	<p>Accompagner la surveillance du lac des Ciments en partenariat avec la FFESSM.</p> <p><b>Risques technologiques :</b></p> <p>Assurer un suivi ponctuel des sites industriels afin de détecter au plus tôt d'éventuelles défaillances.</p>			<p><i>technologiques »</i></p> <p><i>« Protéger les espaces verts »</i></p> <p>Les trois objectifs de la partie « Prendre en compte les continuités écologiques »</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La densification de l'urbanisation va augmenter le facteur vulnérabilité (en particulier vis-à-vis du risque lié au retrait-gonflement des argiles)</li> <li>Objectifs du PADD :</li> <li>« Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</li> <li>La zone AU1a se situe sur l'emprise du PPRi Vallée de l'Oise.</li> </ul>		<p>Dans le règlement, les risques naturels sont pris en compte dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p>
<b>Paysage et développement urbain</b>							
<b>Paysages naturels et agricoles</b>	<p>Les importantes différences de relief donnent des points de vue (principalement du sud vers nord). Mais les paysages de coteau manquent de lisibilité.</p> <p>Le secteur urbanisé, à l'Ouest de la D929, se distingue par ses espaces plantés mais également par une structure paysagère de qualité, entre arbres remarquables, alignements boisés et parcs arborés.</p>	<p>Préserver l'identité paysagère de la commune.</p> <p>Pérenniser l'activité agricole et les paysages associés.</p> <p>Valoriser les entrées de villes pour que tous les accès soient représentatifs des qualités de la commune.</p> <p>Améliorer les liaisons entre les cheminements doux afin</p>	Fort	Fort	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement urbain est globalement géré de manière à ne pas aller à l'encontre du paysage.</li> <li>Le paysage communal est donné à voir aux habitants avec le développement des liaisons douces.</li> <li>La dynamique du PLU tend à</li> </ul>	Incidence positive forte	<p>L'OAP « Le site du CNEFASES » prévoit une protection des éléments de Nature en Ville contenus dans son secteur permettant le maintien de la mise en valeur du bâtiment patrimonial du CNEFASES.</p> <p>L'OAP « devenir de l'ENS » inscrit les secteurs de l'ENS en zone de préservation et de mise en valeur des boisements. Cette</p>



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
	<p>Les espaces agricoles de transition entre vallée et plateau ne favorisent pas une perception nette de l'organisation paysagère du territoire.</p> <p>Les entrées de ville sont neutres et ne donnent pas à voir les éléments marquants de la commune (exceptées celles depuis Persan et Nointel).</p> <p>Des cheminements doux sont présents présent mais disparates rendant peu agréables les longues promenades.</p>	<p>de créer des itinéraires de découverte de la ville.</p> <p>Améliorer les vues depuis et sur les coteaux.</p>			<p>valoriser le paysage urbain historique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le paysage agricole est amené à être préservé via la volonté communale de maintenir les activités liées à la richesse du sol.</li> <li>Le PLU encadre l'architecture des nouvelles constructions pour maintenir une cohérence paysagère du territoire.</li> <li>Le paysage naturel est valorisé par la dynamique du PLU directement mais également indirectement via la protection de la biodiversité et des continuités écologiques.</li> </ul> <p>• Objectifs du PADD :</p> <p>« Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</p> <p>« Développer le réseau de liaisons déjà existant et poursuivre le maillage avec les chemins de randonnées départementaux »</p> <p>« Requalifier les abords du centre-ville »</p> <p>Les trois objectifs de la partie « Maintenir les activités liées à la richesse du sol »</p> <p>« Veiller à une production de</p>		<p>OAP tient compte du paysage et de sa préservation.</p> <p>Via les <b>éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2°</b>, le zonage réglementaire émet des préconisations de protection sur les haies, les alignements d'arbres ; les arbres isolés et les espaces verts formant une importante partie de paysages naturels et agricoles de la commune. De plus ce règlement appuie ces préconisations dans l'<b>Article 5 des dispositions générales</b> du règlement et les prend en compte dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p> <p>Des <b>Espaces Boisés Classés</b>, soumis à la réglementation en vigueur (art. L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme), sont définis sur le plan de zonage au niveau de la forêt de Carnelle ainsi que des éléments naturels les plus significatifs de la commune. De plus ce règlement appuie la prise en compte de ces espaces dans l'<b>Article 5 des dispositions générales</b> ainsi que dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'aspect extérieur des nouvelles</p>








Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<p><i>formes urbaines en cohérence avec l'identité de la commune »</i></p> <p><i>Les trois objectifs de la partie « Prendre en compte les continuités écologiques »</i></p> <p><i>Les quatre objectifs de la partie « Préserver le Paysage naturel »</i></p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La production/rénovation de logements va introduire de nouvelles architectures qui peuvent être en rupture avec l'existant.</li> <li>Selon le type de dispositif et leur emplacement, le développement d'énergies renouvelables pourrait venir dégrader la qualité paysagère du territoire communal.</li> <li>Objectifs du PADD : <p><i>Les quatre objectifs de la partie « Répondre aux besoins en logements »</i></p> <p><i>« Permettre l'accueil d'activités valorisantes pour les entrées de ville »</i></p> <p><i>« Promouvoir les énergies renouvelables »</i></p> </li> <li>L'OAP « Le site du CNEFASES » localise une zone d'extension possible à proximité du bâtiment du CNEFASES qui possède un caractère patrimonial.</li> </ul>		<p>constructions évitant notamment qu'elles ne dégradent la qualité des paysages agricoles et naturels de la commune. Par ailleurs toutes les zones urbaines règlementent l'article 13 du règlement avec l'obligation de maintenir des espaces en pleine terre, support de la trame paysagère urbaine.</p> <p>Le règlement préconise également que « les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager ».</p>






Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
<b>Urbanisation /consommation foncière</b>	<p>Le développement originel de la commune autour du château impliquant une densification concentrique des habitations.</p> <p>Une zone d'activité bien proportionnée par rapport à l'emprise urbaine et située sur un site stratégique.</p> <p>Un tissu individuel de comblement d'interstices urbains vient uniformiser l'emprise urbaine composée du centre-ville et d'ensembles périphériques pavillonnaires et collectifs.</p> <p>Une enclave urbaine à l'est de la commune (centre médical Les Oliviers)</p> <p>Entre 1982 et 2012, 13,85 hectares d'artificialisation (environ 22% d'évolution de la tâche urbaine) correspondant à une moyenne de 0,5 hectares d'artificialisation par an</p>	<p>Des disponibilités foncières à mobiliser dans le tissu urbain afin de permettre une densification des secteurs bâtis existants (cohérence avec l'optimisation de l'espace préconisée par le SDRIF).</p> <p>Des limites de l'enveloppe bâtie et un étalement urbain à maîtriser.</p> <p>Un développement urbain à concevoir de façon cohérente et à articuler avec les multiples enjeux du territoire.</p> <p>Imposer une cohérence architecturale dans les interstices urbains.</p> <p>Conserver les espaces de respiration issus de la Nature en Ville.</p>	Fort	Fort	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification et l'optimisation de l'espace.</li> <li>Objectifs du PADD : « Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</li> </ul> <p>Les OAP sont situés dans une logique claire de densification et d'optimisation de l'espace.</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le potentiel développement d'énergie renouvelable pourrait venir consommer le potentiel foncier de la commune. Cette incidence est négative pour cette thématique mais reste peu impactant sur le court terme.</li> <li>Objectifs du PADD : « Promouvoir les énergies renouvelables »</li> </ul>	Incidence positive forte	<p>Le règlement transcrit les orientations du PADD impliquant des incidences positives sur cette thématique environnementale.</p> <p>La consommation d'espace est limitée aux seuls besoins induits suite à l'optimisation du foncier des différentes zones urbaines du POS (dents-creuses et divisions parcellaires). Le choix des trois secteurs d'urbanisation a été fait dans une logique de continuité du tissu bâti ou de reprise des zones d'extension du POS. Ainsi, la zone NA du POS est inscrite en zone AU1a. Le secteur de la piscine, déjà artificialisé mais en ND au POS intègre également la zone AU1b au PLU. Enfin, l'accroissement de la population implique nécessairement un accroissement des élèves. Pour répondre à ces besoins, la municipalité envisage l'ouverture à l'urbanisation des parcelles en zone ND issues du déclassement de la partie nord de l'ENS du Clos Dubus : zone AU1e</p> <p>Pour finir, les parcelles en zone ND les plus à l'ouest du secteur déclassé de l'ENS du clos Dubus sont inscrites en zone AU2c, afin de répondre, aux derniers besoins en logements : l'estimation des besoins en logements ayant été fait sur des projections à long terme, la municipalité choisie de prioriser l'urbanisation du secteur</p>



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
							de la piscine et de la zone NA du POS, avant que ne soit urbanisée dans un second temps, les parcelles en limite des espaces boisés de l'ENS du Clos Dubus.
<b>Incidences sur le climat et les ressources énergétiques</b>							
<b>Transports/déplacements</b>	<p>Les déplacements sont fortement structurés par les migrations pendulaires.</p> <p>Une bonne desserte routière et autoroutière (A16) et une proximité avec la Francilienne N104. Plusieurs franchissements de l'Oise.</p> <p>Une desserte par des transports en commune (Transilien H) et un réseau de bus connecté à plusieurs gares.</p> <p>Une importante proportion de besoins en stationnements.</p> <p>Un réseau dense de liaisons douces.</p>	<p>Favoriser un développement urbain à proximité des dessertes de bus</p> <p>Encourager le renforcement du réseau de liaisons douces</p> <p>Encourager l'intermodalité vers les gares.</p> <p>Recouper les besoins en stationnement avec le potentiel de densification.</p>	Moyen 	Faible 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encadre un développement urbain tendant vers la densification permettant de plus facilement gérer la problématique des déplacements.</li> <li>Le PLU implique une dynamique favorable aux transports alternatifs à la voiture permettant une meilleure gestion de la problématique des déplacements.</li> <li>La tendance à la consommation d'énergie permet de limiter les déplacements et favoriser les transports en commun évitant ainsi la surcharge des réseaux routiers.</li> <li>Objectifs du PADD : « Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</li> </ul> <p>Les quatre objectifs de la partie « Encourager une mobilité durable »</p>	Incidence positive modérée 	<p>Les OAP traitent des circulations et des accès afin de limiter la saturation du trafic aux abords des futurs secteurs d'extension et d'accueil de population.</p> <p>Le règlement énonce des règles sur les voiries spécifiques selon les zones constructibles, en cohérence avec les enjeux de déplacement de la commune.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations permettant d'encadrer la construction de nouveaux stationnements en cohérence avec l'arrivée de nouveaux habitants.</p>









Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<p>« Favoriser les modes de déplacements faiblement consommateurs d'énergie et limiter les déplacements »</p> <p>Les OAP prévoient systématiquement de conserver les cheminements doux et ancrent les futures voies de communication dans le réseau routier existant via des ronds-points (empêchant l'émergence de carrefours dangereux).</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de la population devrait accroître les déplacements motorisés (travail, consommation, loisirs) et par conséquent amplifier les déplacements pendulaires déjà très présents.</li> <li>• Objectifs du PADD : « Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années »</li> </ul>		
<b>Énergies locales et renouvelables</b>	<p>Le résidentiel et les migrations pendulaires sont les principaux consommateurs d'énergie sur le territoire.</p> <p>Un potentiel géothermique globalement fort par la présence d'aquifères continus à la fois profonds et peu profonds permettant une installation facilitée de pompes à chaleur</p>	<p>Limiter la voiture individuelle dans les déplacements pendulaires.</p> <p>Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables.</p>	Moyen 	Faible 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU induit une dynamique de rénovation de l'ancien parc de logements limitant la consommation d'énergie et offrant des opportunités de développement des énergies renouvelables.</li> </ul>	Incidence positive forte 	Le règlement encadre la possibilité d'installer des capteurs solaires avec des règles variant selon les zones afin d'être en cohérence avec les autres thématiques (éviter les capteurs côté rue, interdiction à proximité des bâtiments patrimoniaux par exemple).







Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
	Un potentiel solaire à exploiter car significatif (territoire inclut dans le fort potentiel global de l'île de France).				<ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement des transports alternatifs à la voiture tend à réduire la consommation d'énergies fossiles.</li> <li>La prise en compte de la performance énergétique dans les constructions/rénovations et la favorisation des modes de déplacement sobres en énergie permette une économie de l'énergie.</li> <li>La favorisation de la récupération des eaux pluviales permet une économie de la ressource en eau.</li> <li>Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Lutter contre la vacance et les logements insalubres »</li> <li>« Encourager une production de logements proches des normes environnementales vertueuses »</li> </ul> </li> </ul> <p>Les quatre objectifs de la partie « Encourager une mobilité durable »</p> <p>Les six objectifs de la partie « Participer aux économies d'énergies et à la lutte contre le changement climatique »</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population et des activités.</li> </ul>		



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<p>• Objectifs du PADD :</p> <p>« Maintenir un taux de croissance démographique mesuré d'un maximum de 1,2% par an en moyenne au cours des 10 prochaines années »</p>		
<b>Biodiversité et ressources naturelles</b>							
<b>Sol et sous-sol</b>	<p>Les coteaux sont essentiellement calcaires permettant une bonne infiltration impliquant une limitation des ruissellements et de l'érosion</p> <p>Des matériaux carriérables sont présents sur la forêt de Carnelle mais le Schéma Départemental des carrières du val d'Oise n'autorise pas de surfaces à l'exploitation sur le territoire communal.</p> <p>Présence d'une zone de type 109 au titre du Code minier concernant des ressources sur les berges de l'Oise qui ne sont donc pas exploitable du fait de ce zonage.</p>	Limiter l'urbanisation sur les coteaux.	<p>Faible</p> 	<p>Faible</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <p>Néant</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <p>Néant</p>	<p>Incidence neutre</p> 	Néant
<b>Eau superficielle</b>	<p><u>Eaux superficielles :</u></p> <p>La qualité de l'eau de l'Oise est altérée d'après le SDAGE Seine-Normandie.</p> <p>Le lac des Ciments, étendue d'eau la plus notable sur la commune, est une ancienne carrière, récemment acquise par la FFESSM.</p> <p>L'ancienne décharge en bordure de l'Oise risque de diffuser des polluants dans le cours d'eau via les eaux de ruissellement.</p> <p><u>Eaux souterraines :</u></p>	<p>Répondre aux 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie.</p> <p>S'appuyer sur la valorisation de la ripisylve pour améliorer la qualité des cours d'eau (transversalité avec la Trame Verte et Bleue).</p>	<p>Moyen</p>  <p>Faible</p>	<p>Moyen</p>  <p>Faible</p>	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La valorisation de la biodiversité et des éléments naturels paysagers permet de limiter la pollution (filtration par la végétation), des eaux superficielles et souterraines.</li> <li>La favorisation de la récupération des eaux pluviales limite l'arrivée de polluants issus du lessivage des zones imperméabilisées dans les eaux superficielles et souterraines.</li> </ul>	<p>Incidence positive modérée</p> 	<p>Via les éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2°, le zonage réglementaire émet des préconisations de protection sur les haies, les alignements d'arbres et les espaces verts formant une importante partie de la Nature en Ville favorable à la biodiversité ordinaire et à la protection des eaux superficielle. De plus ce règlement appuie ces préconisations dans l'Article 5 des dispositions générales du règlement et les prend en compte</p>



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
	Les nappes souterraines sont en bon état qualitatif d'après le SDAGE Seine-Normandie.				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Protéger les espaces verts »</li> </ul> </li> </ul> <p>Les trois objectifs de la partie « Prendre en compte les continuités écologiques »</p> <p>« Promouvoir les énergies renouvelables »</p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement. Pollutions potentielles issues du lessivage des surfaces imperméabilisées dans le milieu récepteur.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</li> </ul> </li> </ul>		<p>dans les règles de constructibilité des zones concernées. Ainsi, la ripisylve qui joue un rôle important de filtration des polluants atteignant l'Oise est préservée, ainsi que les réseaux de haies et d'alignements d'arbres qui atténuent le ruissellement des eaux et donc réduisent les phénomènes d'érosion des sols. Par ailleurs les articles 13 de toutes les zones obligent la préservation d'une pourcentage de pleine terre, garantissant l'infiltration des eaux de pluie, mais permettant également de créer un support de filtration naturelle par la présence de végétaux.</p> <p>Dans le règlement, les règles liées aux différentes zones constructibles intègrent des préconisations concernant l'assainissement et les eaux pluviales pour éviter les mauvais branchements et les rejets dans les milieux naturels.</p> <p>Un périmètre de protection de captage d'eau potable est matérialisé dans le zonage via l'association à la zone spécifique <b>Ap</b>. Ce périmètre permet ainsi de préserver les eaux souterraines de risques de pollutions diffuses voire directes par l'interdiction de toutes nouvelles constructions.</p>



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
<b>Espaces naturels</b>	<p>Plusieurs zonages d'inventaire recoupent le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de type 2 « <i>Forêt de Carnelle</i> »</li> <li>• ZNIEFF de type 1 « <i>Carrière de Nointel</i> »</li> <li>• Espace Naturel Sensible « <i>Le Clos Dubus</i> » (à noter que le secteur de cet ENS a été réduit de moitié par décision du conseil départemental au mois de mai 2016).</li> <li>• Des Zones Humides identifiées dans l'inventaire cartographique des zones humides d'Île-de-France : le lac de Ciments en classe 5 (étendue d'eau) et les berges étendues de l'Oise en classe 3 (zones humides potentielles)</li> </ul> <p>58% de la surface communale correspond à des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p><b><u>Trame Verte et Bleue :</u></b></p> <p>L'Oise constitue l'axe majeur de la Trame Bleue communale.</p> <p>La Trame Verte communale s'articule autour de la forêt de Carnelle et des berges de l'Oise avec la Nature en Ville et la forêt du lac des Ciments comme espaces relais.</p> <p>La Trame Herbacée est très développée dans la partie est de la commune (espaces de prairies préservés pour la gestion des crues).</p> <p>Le front de lisières en bas de coteaux forme un corridor des milieux calcaires.</p>	<p>Préserver les espaces naturels à haute valeur écologique en se basant sur les zonages d'inventaire recoupant le territoire.</p> <p>Améliorer la continuité écologique des berges de l'Oise, au travers de la restauration d'une ripisylve.</p> <p>Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière.</p> <p>Mettre en place des mesures adaptées permettant le confortement du rôle de relai des espaces non bâtis dans le milieu urbanisé. Se saisir des opportunités de réaménagement pour favoriser la qualité et la continuité écologique des espaces urbains.</p>	Fort	Fort	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'espace de transition forêt de Carnelle/plaine est pris en compte et valoriser dans la réflexion du projet communal.</li> <li>• Des actions du PLU en faveur du cadre de vie permette la préservation et le développement d'éléments de Nature en Ville pérennisant la perméabilité écologique du secteur urbain.</li> <li>• La commune prend en compte la biodiversité dans son projet communal via la protection des espaces à haute valeur écologique et la valorisation des trames écologiques.</li> <li>• La valorisation du paysage naturel induite par le PLU permet de maintenir voire de développer la perméabilité des espaces de moindre valeur écologique.</li> <li>• Objectifs du PADD : « <i>Envisager la mutation de certains espaces pour répondre aux besoins d'extension limitée de l'enveloppe urbaine de la commune, tout en mettant en valeur les transitions paysagères et/ou écologiques</i> » « <i>Requalifier les abords du centre-ville</i> »</li> </ul> <p>Les trois objectifs de la partie « <i>Prendre en compte les</i></p>	Incidence positive forte	<p>L'OAP « <i>Le devenir du secteur de la piscine</i> » prévoit une transition paysagère entre boisements et les logements permettant de réduire les nuisances sonores et lumineuses ainsi que les pollutions diffuses vers cet espace de Nature en Ville.</p> <p>L'OAP « <i>Le site du CNEFAS</i> » prévoit explicitement une protection des éléments de Nature en Ville contenus dans son secteur.</p> <p>L'OAP « <i>Le devenir de la zone Na du POS</i> » prévoit explicitement une protection des éléments de Nature en Ville contenus dans son secteur et également la constitution d'espaces dédiés aux respirations (espaces publics et espaces verts, potagers, etc...).</p> <p>L'OAP « <i>Le changement de destination de l'ENS</i> » intègre deux secteurs à urbaniser : le secteur AU1e qui n'autorise que des infrastructures scolaires (et donc avec un impact plus facilement maîtrisé sur l'environnement), et le secteur AU2c, qui concerne certes de logements mais pour une urbanisation moins dense que dans les autres secteurs de développement, et qui n'aura lieu qu'une fois que les autres secteurs d'urbanisation auront été</p>





Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<p><i>continuités écologiques »</i></p> <p>Les quatre objectifs de la partie « Préserver le Paysage naturel »</p> <p><i>« Envisager la mutation de certains espaces pour répondre aux besoins d'extension limitée de l'enveloppe urbaine de la commune, tout en mettant en valeur les transitions paysagères et/ou écologiques »</i></p> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'urbanisation orientée vers une densification risque de réduire les espaces de Nature en Ville.</li> <li>• La favorisation de la récupération des eaux pluviales au lieu d'une tendance à l'infiltration de ces eaux peut potentiellement faire disparaître des zones humides temporaires à proximité des berges de l'Oise.</li> <li>• Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> <li>« Modérer la consommation foncière en concentrant en priorité le développement résidentiel local en optimisant les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante »</li> <li>« Favoriser la récupération des eaux pluviales »</li> </ul> </li> <li>• L'OAP « Le devenir du secteur de la piscine » localise des futurs logements d'un boisement de dimension conséquente pour un</li> </ul>		<p>réalisés.</p> <p>Les pressions sur l'ENS par les constructions sont donc relativement limitées. De plus, les sentes sont conservées et permette de faire des transitions douces entre milieux bâtis et milieux naturels. Enfin, l'espace boisé de l'ENS est mentionné comme étant à valoriser : la vocation de mise en valeur de l'ENS est conforté dans le projet communal par l'OAP.</p> <p>Via les <b>éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2°</b>, le zonage règlementaire émet des préconisations de protection sur les haies, les alignements d'arbres et les espaces verts formant une importante partie de la Nature en Ville favorable à la biodiversité ordinaire. De plus ce règlement appuie ces préconisations dans l'<b>Article 5 des dispositions générales</b> du règlement et les prend en compte dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p> <p>Des <b>Espaces Boisés Classés</b>, soumis à la réglementation en vigueur (<b>art. L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme</b>), sont définis sur le plan de zonage au niveau de la forêt de Carnelle ainsi que des éléments naturels les plus significatifs de la commune. De plus ce règlement appuie la prise</p>



Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau enjeu commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence cumulé	Mesures d'évitement ou de réduction
					<p>contexte urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP « <i>Le site du CNEFASES</i> » localise une zone d'extension possible à proximité de plusieurs espaces de Nature en Ville.</li> <li>• L'OAP « <i>Le devenir de la zone Na du POS</i> » localise de nombreux logements à proximité de plusieurs espaces de Nature en Ville.</li> <li>• L'OAP « <i>Clos Dubus</i> » prévoit des logements et un groupe scolaire à proximité directe du boisement. Des nuisances et sonores et lumineuses ainsi que des pollutions diffuses peuvent ainsi potentiellement venir d'additionner à l'impact de la réduction récente de l'emprise de cet ENS.</li> </ul>		<p>en compte de ces espaces dans l'<b>Article 5 des dispositions générales</b> ainsi que dans les règles de constructibilité des zones concernées.</p>



## 2.2. ANALYSE FINE DES INCIDENCES DANS LES SECTEURS D'OAP DES ZONES AU

Cette partie focalise l'évaluation environnementale sur les secteurs inscrits comme zones AU dans le zonage et qui sont concernées par des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Le but étant de justifier le plus précisément possible les impacts de ces secteurs qui seront les plus rapidement et les plus amplement remaniés sur le territoire communal.

Il est important de bien considérer l'échelle d'étude de ces incidences. En effet, à l'échelle d'un site, un aménagement sera toujours significativement impactant. L'incidence d'une OAP sur une thématique devra donc toujours être mise en parallèle avec celles à l'échelle de la commune.

Les incidences localisées seront qualifiées selon le tableau suivant :

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales					
Nuisances / Risques naturels et technologiques					
Paysage et développement urbain					
Climat, Air, Énergie					
Biodiversité et ressources naturelles					

Des illustrations et tableaux complémentaires viendront également affiner cette analyse tels que :

- Une analyse locale de la consommation des espaces,
- Des prises de vue illustrant les éléments d'importance.



## Le secteur de la piscine

**Superficie totale de l'OAP : 1.37 ha**




### Prévisions d'aménagement selon l'occupation du sol :

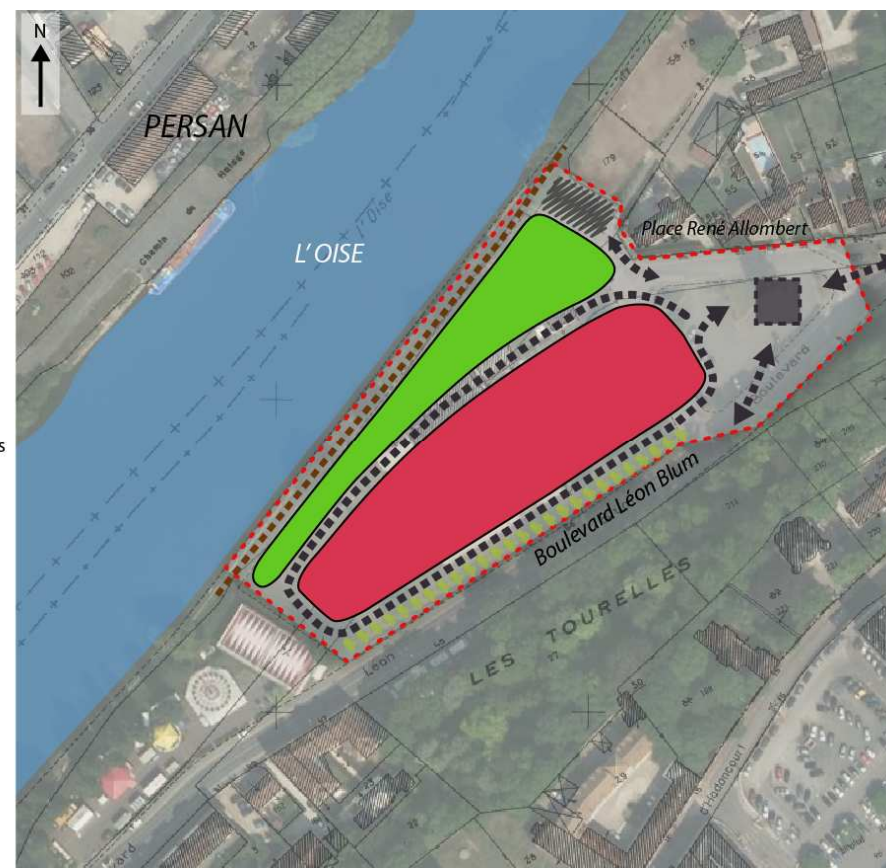
- Logements : 0.6 ha (43.8% de la surface totale de l'OAP)
- Voieries : 0.27 ha (20% de la surface totale de l'OAP)
- Espaces verts : minimum 10%

### L'occupation du sol actuelle étant de :

- Surface bâtie : 0.386 ha (28.17% de la surface totale de l'OAP)
- Voieries : 0.54 ha (39% de la surface totale de l'OAP)
- Espaces verts : 0.469 (34.2% de la surface totale de l'OAP)





Ainsi les aménagements prévus et encadrés sur ce secteur d'OAP augmenteront l'artificialisation de **55% de la surface artificialisée actuelle**.

- Limite du secteur d'OAP
- Espace dédié à l'accueil de logements
- Espace ouvert (espace public / espace planté)
-  Stationnement public
- Transition paysagère
-  Desserte potentielle
-  Infrastructure routière garantissant un accès sécurisé au site
- Sente existante à maintenir











## Tableau des incidences

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
<b>Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales</b>	Le site est présent à proximité de réseaux existants.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté de dédier une zone aux espaces verts permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements impliqueront nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.</li> <li>Risques de pollutions directes dans le cours d'eau de l'Oise.</li> </ul>	Incidence négative faible 	<p>Les réseaux de la piscine pourront être mis à profit pour plus facilement raccorder les nouveaux logements.</p> <p>La proximité du site avec l'Oise facilite la mise en place de réseaux d'eaux pluviaux.</p> <p>Les nouveaux réseaux pourront s'appuyer sur l'existant voire se résumer à des branchements.</p> <p>Le carrefour stratégique au nord-est de l'OAP est en zone N garantissant une protection des points de captages présents sur ce secteur.</p>
<b>Nuisances / Risques naturels et technologiques</b>	Le site est concerné par le périmètre du PPRI Vallée de l'Oise.  Les situés sont adjacents au Boulevard Léon Blum.	Fort 	<u>Incidences prévisibles positives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté de dédier une zone aux espaces verts permet d'améliorer la résilience du site face aux phénomènes de crues et d'inondations.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements seront soumis aux aléas inondations.</li> <li>Les nouveaux logements seront exposés aux nuisances sonores du boulevard.</li> </ul>	Incidence négative faible 	<p>La localisation des nouveaux logements est comprise uniquement dans la zone turquoise du PPRI Vallée de l'Oise</p> <p>Il est préconisé de prendre en compte la déclivité des terrains pour l'implantation des constructions, notamment afin de tenir compte du risque inondation et de remontée de nappe inscrit au PPRI.</p> <p>Les réseaux viaires devront respecter le principe de dissociation entre les espaces en zone bleue du PPRI et les espaces en zone turquoise du PPRI.</p> <p>Une frange paysagère sera prévue entre le boulevard et les constructions afin de créer un écran sonore.</p>
<b>Paysage et développement urbain</b>	Le site donne à voir les berges de l'Oise et est visible depuis la berge opposée.	Fort	<u>Incidences prévisibles positives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté de dédier une zone aux</li> </ul>	Incidence positive modérée	Une transition paysagère est repérée sur la limite des futurs logements du côté de l'EBC permettant de ne pas créer de vues



	La piscine est une opportunité de changement de destination du site.		<p>espaces verts en bordure de l'Oise permet de rendre accessible les points de vue proches sur le cours. De plus les logements seront en retrait permettant des vues de qualité sur le site depuis la berge opposée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La logique de densification urbaine est pleinement respectée par la structuration de cette OAP.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées.</li> <li>Les nouveaux logements risquent de créer une rupture paysagère avec l'emprise urbaine voisine (immeubles collectifs).</li> </ul>		<p>tranchées entre le bâti et les boisements ainsi que d'assurer une cohérence avec l'urbain environnant.</p> <p>Les voiries sont prévues pour s'insérer dans l'existant.</p>
<b>Climat, Air, Énergie</b>	<i>Le site ne dispose pas d'enjeu particulier sur ces problématiques.</i>	<p>Faible</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions.</li> </ul>	<p>Incidence négative faible</p> 	<p>Les nouveaux logements devront respecter la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>L'OAP préconise que les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancées de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.</p>
<b>Biodiversité et ressources naturelles</b>	<p>Site possédant un espace de Nature en Ville de qualité réduite (pelouse et quelques arbres).</p> <p>Le site se situe entre les berges de l'Oise et un EBC. Il est donc potentiellement un lieu de passage d'espèces (plus particulièrement des oiseaux étant donné les multiples clôtures entre les berges et l'EBC). De plus, le site est un lieu de passage des espèces transitant le long de l'Oise.</p>	<p>Faible</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles habitations ne viennent pas impacter les déplacements d'espèces le long de l'Oise.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles habitations sont susceptibles de faire écran aux espèces transitant potentiellement entre l'Oise et l'EBC (immeubles collectifs) et de globalement augmenter les perturbations</li> </ul>	<p>Incidence négative faible</p> 	<p>Une transition paysagère est repérée sur la limite des futurs logements du côté de l'EBC permettant de limiter l'effarouchement des espèces en lisière des boisements.</p> <p>L'espace dédié aux respirations est une opportunité de valoriser la composante de Nature en Ville du site. De plus cet espace est inclus dans une zone N du plan de zonage.</p>



anthropiques sur la zone.

- Les aménagements prévus vont globalement réduire les surfaces végétalisées.



## La zone NA du POS

### Consommation de l'espace

Superficie totale de l'OAP : 2.2 ha

#### Prévisions d'aménagement selon l'occupation du sol :

- Logements : 1.325 ha (60% de la surface totale de l'OAP)
- Voieries : 0.44 ha (20% de la surface totale de l'OAP)
- Espaces verts : 0,4 ha 20% ha

Ainsi les aménagements prévus et encadrés sur ce secteur d'OAP vont couvrir à **60% de surfaces artificialisées** la zone, soit une consommation de **X% des surfaces perméables et des espaces verts**.

- Limite de l'OAP
- Espace dédié aux logements
- Boisements identifiés à préserver
- Espace dédié aux respirations (espaces publics et espaces verts)
- Secteur de jardin cultivé dont l'usage doit être maintenu
- Parc de stationnement public
- Accès véhicule potentiel
- Principe de voie de retournement
- Sente existant à préserver et à étendre







#### Qui consommeront :

- Surface imperméabilisée : 0.128 ha (9.7% de la surface dédiée aux futurs logements)
- Espaces verts : 1.192 ha (90.3% de la surface dédiée aux futurs logements)





### Tableau des incidences

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
<b>Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales</b>	Le site est présent à proximité de réseaux existants.	Faible 	<u>Incidences prévisibles positives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>La volonté de préserver des zones de végétation permet de limiter le taux de récolte du réseau d'eaux pluviales.</li> <li>Les plantations prévues seront un atout pour la gestion des eaux de pluies, de part leur qualité de biorétention.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements impliqueront nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.</li> </ul>	Incidence positive modérée 	<p>Les nouveaux réseaux pourront s'appuyer sur l'existant voire se résumer à des branchements.</p> <p>L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.</p>
<b>Nuisances / Risques naturels et technologiques</b>	L'extrême ouest de l'OAP est en zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles.	Moyen 	<u>Incidences prévisibles positives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'extrême ouest de l'OAP est majoritairement composé de boisements maintenus.</li> <li>Les plantations prévues limiteront l'érosion des sols et donc limiteront la vulnérabilité du site face à l'aléa retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <u>Incidences prévisibles négatives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements à l'ouest de l'OAP seront soumis aux aléas retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>	Incidence négative faible 	Les nouveaux logements concernés pourront adopter des techniques de construction réduisant l'aléa retrait-gonflement des argiles.
<b>Paysage et développement urbain</b>	Le site est localisé sur un espace de respiration au cœur de l'emprise urbaine.	Moyen	<u>Incidences prévisibles positives</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ouverture d'une voie d'une voie accessible aux véhicules motorisés</li> </ul>	Incidence négative faible	Un secteur de jardins cultivés est maintenu permettant de favoriser l'appropriation du site par les nouveaux habitants.



			<p>permettra une fluidification du trafic local.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien de la sente Saint-Laurent couplé à la préservation de boisements permet de conserver le rôle d'espace de respiration du site.</li> <li>La logique de densification urbaine est pleinement respectée par la structuration de cette OAP.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées.</li> <li>Les nouveaux logements risquent de créer une rupture paysagère avec l'emprise urbaine voisine.</li> </ul>		<p>L'OAP préconise que les nouvelles constructions devront respecter des marges de recul suffisantes pour ne pas nuire à l'ambiance générale du quartier.</p> <p>Les voiries sont prévues pour s'insérer dans l'existant.</p>
<b>Climat, Air, Énergie</b>	Le site ne dispose pas d'enjeu particulier sur ces problématiques.	<p>Faible</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions.</li> </ul>	<p>Incidence négative faible</p> 	<p>Les nouveaux logements devront respecter la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>L'OAP préconise que les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancées de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.</p>
<b>Biodiversité et ressources naturelles</b>	<p>Site possédant des espaces de Nature en Ville de qualité moyenne (pelouse et quelques boisements).</p> <p>Le site se situe dans une continuité d'espaces végétalisés de milieu urbain reliant l'Oise à la forêt de Carnelle. Les espèces transitant dans le milieu urbain sont ainsi fortement susceptibles de passer par le site de cette OAP.</p>	<p>Moyen</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les secteurs des nouveaux logements sont espacés permettant le maintien de couloirs de passage pour la faune se déplaçant au sol.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles habitations sont susceptibles de perturber les espèces transitant par le site et d'effrayer celles qui pourraient s'y installer.</li> </ul>	<p>Incidence négative faible</p> 	<p>Les différents espaces végétalisés à conserver sont de différentes natures (boisements, espaces verts et jardins) permettant de maintenir une diversité de milieux favorable à une bonne biodiversité urbaine.</p> <p>Les espaces végétalisés à conserver sont identifiés dans le règlement au titre de l'article L123-1-5-III-2° (et retranscrits dans les préconisations du plan de zonage). De plus ce règlement appuie ces préconisations</p>



- Les aménagements prévus vont globalement réduire les surfaces végétalisées du site.

dans l'Article 5 des dispositions générales du règlement et les prend en compte dans les règles de constructibilité des zones concernées.



## Le Clos-Dubus

**Superficie totale de l'OAP** : 2.66 ha

### Prévisions d'aménagement selon l'occupation du sol :

- Logements : 1.23 ha (46.2% de la surface totale de l'OAP)
- Équipements : 1.37 ha (51.5% de la surface totale de l'OAP)
- Espaces verts préservés (vignes) : 0.06 ha (0.3% de la surface totale de l'OAP)

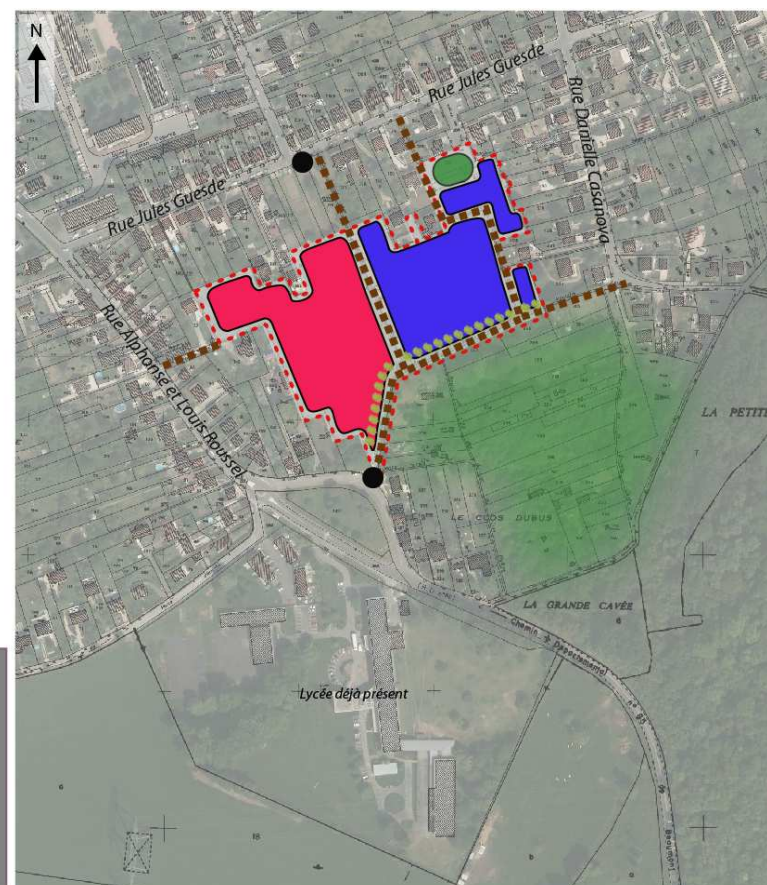
### Qui consommeront :

- Surface imperméabilisée : 0.128 ha (9.7% de la surface dédiée aux futurs logements)
- Espaces verts : 1.192 ha (100% de la surface dédiée aux futurs logements)

Ainsi les aménagements prévus et encadrés sur ce secteur d'OAP vont couvrir à **97.7% de surfaces artificialisées** la zone, soit une consommation équivalente **des surfaces perméables et des espaces verts**.







- Périmètre de l'OAP
- Espace dédié aux logements
- Espace dédié à l'accueil d'un établissement scolaire (10 classes)
- Vignes à préserver
- Transition paysagère/zone tampon
- ENS du Clos Dubus
- Accès véhicule potentiel
- Sentes à conserver

Surface du secteur de projet = environ 2,6 ha, dont :  
 . environ 1,35 ha dédiés à un équipement scolaire,  
 . environ 1,25 ha dédiés à l'accueil de logements,  
 Nombre de logements prévus = 24 logements  
 Densité moyenne de logements = 24 log/ha  
 Surface VRD = 20 %









### Tableau des incidences

Thèmes	Enjeux sur le site	Niveau enjeu	Incidences prévisibles	Niveau d'incidences cumulées	Mesures d'évitement ou de réduction
<b>Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales</b>	<p>Le site est présent à proximité de réseaux existants.</p> <p>Le site est en aval de la forêt de Carnelle et reçoit potentiellement une quantité importante d'eau de ruissellement.</p>	<p>Moyen</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouveaux logements impliquent nécessairement la mise en place de nouveaux réseaux.</li> <li>• La consommation d'espaces impliquant une quasi-totale imperméabilisation des sols</li> </ul>	<p>Incidence négative faible</p> 	<p>Les nouveaux réseaux pourront en partie s'appuyer sur l'existant.</p> <p>Les logements seront de type maisons individuelles. Bien que la densité prévue est élevée, des jardins privés seront présents et garantiront une infiltration des eaux de ruissellement.</p> <p>Le stationnement sera dans la mesure du possible, enherbé ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.</p> <p>L'infiltration et la récupération des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.</p>
<b>Nuisances / Risques naturels et technologiques</b>	<p>L'intégralité de l'OAP est en zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles.</p>	<p>Fort</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la densité prévue minimise l'augmentation du risque</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouveaux logements à l'ouest de l'OAP seront soumis aux aléas retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>	<p>Incidence négative forte</p> 	<p>Les nouveaux logements concernés pourront adopter des techniques de construction réduisant l'aléa retrait-gonflement des argiles.</p>
<b>Paysage et développement urbain</b>	<p>Le site est localisé au voisinage de la forêt de Carnelle, à côté d'un ENS.</p> <p>Une forte tendance à la cabanisation est présente dans les friches du site</p> <p>Les accès au site sont limités.</p>	<p>Fort</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les sentes sont conservées créant des coupures dans les futures constructions.</li> <li>• La logique de densification urbaine est pleinement respectée par la structuration de cette OAP.</li> </ul>	<p>Incidence positive modérée</p> 	<p>La conservation des vignes permet de donner un cachet au futur établissement scolaire et d'en faire un site privilégié, bien que réduit, de sensibilisation à l'écologie.</p> <p>L'établissement scolaire possèdera nécessairement un espace de respiration qui pourra profiter de la proximité avec l'ENS pour bénéficier d'une intégration</p>



			<p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet prévoit une augmentation des surfaces artificialisées.</li> <li>Les nouveaux logements risquent de créer une rupture paysagère avec l'emprise urbaine voisine.</li> </ul>		<p>paysagère de qualité.</p> <p>Des liaisons douces sont conservées permettant d'accompagner les habitants vers les espaces agricoles et naturels de la commune. La voie principale bénéficiera d'un traitement paysager particulièrement soigné pour créer une transition avec les constructions.</p> <p>En amont de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, la municipalité se réserve le droit de mettre en place les études nécessaires afin d'accompagner la réflexion sur le niveau de desserte du site.</p>
<b>Climat, Air, Énergie</b>	<p><i>Le site ne dispose pas d'enjeu particulier sur ces problématiques.</i></p>	<p>Faible</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU encourage les démarches de performance énergétique des nouvelles constructions.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux logements induisent nécessairement une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de polluants via les constructions.</li> </ul>	<p>Incidence négative faible</p> 	<p>Les nouveaux logements devront respecter la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>L'OAP préconise que les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancées de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.</p>
<b>Biodiversité et ressources naturelles</b>	<p>Site possédant des espaces de Nature en Ville de qualité moyenne (friches fortement perturbées par le phénomène de cabanisation).</p> <p>Le site se situe à proximité immédiate d'un ENS. La succession végétale de la friche et l'installation d'espèces dans celle-ci est donc favorisée par cet espace naturel voisin.</p> <p>Le site est relié aux continuités de Nature en Ville du milieu urbain,</p> <p>Il est également à proximité d'un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite identifié dans la cartographie de la Trame</p>	<p>Fort</p> 	<p><u>Incidences prévisibles positives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le maintien des sentes permet de maintenir le caractère de lieu de transition de ce site pour les espèces se déplaçant au sol.</li> </ul> <p><u>Incidences prévisibles négatives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le seul espace végétalisé non consommé est une parcelle de vignes.</li> <li>Les aménagements prévus vont globalement réduire les surfaces végétalisées du site.</li> </ul>	<p>Incidence négative forte</p> 	<p>Les futurs logements et le futur établissement scolaire posséderont un pourcentage d'espaces végétalisés. Ces derniers pourront être valorisés pour être en cohérence avec le contexte écologique du site (dépassant potentiellement la qualité de friches cabanisées en particulier si l'équipement scolaire s'engage dans un projet valorisant la biodiversité et l' paysage).</p> <p>L'aménagement du site ne compromet le déplacement des espèces empruntant le corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite identifié dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue du</p>



	Verte et Bleue du SRCE Île-de-France.		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouvelles habitations sont susceptibles de perturber les espèces transitant par le site et d'effaroucher celles qui pourraient s'y installer.</li> </ul>		<p>SRCE Île-de-France.</p> <p>L'aménagement du secteur ouest, le plus impactant de cette OAP, est en deuxième position sur l'échéancier. De plus ces futurs logements seront situés le plus loin possible de l'ENS via la définition d'une zone tampon.</p> <p>Les futures constructions devront intégrer des plantations en cohérence avec l'ENS voisin (utilisation d'essences locales) et donner à ce secteur une perméabilité écologique suffisante pour garantir la prise en compte de la continuité de la trame verte et bleue urbaine.</p> <p>Le règlement impose un minimum de 30% (article AU1E 13) et 40% (article AU2C 13) d'espaces verts de pleine terre au sol ou sur toiture ce qui est plus important que pour les autres zones AU traduisant ainsi la volonté de moins impacter les zones de végétation autour de l'ENS.</p>
--	---------------------------------------	--	---	--	---



## Prises de vue



*Les friches composant la majeure partie du secteur de cette OAP sont homogènes et n'étant pas gérées tendent à évoluer vers de broussailles. Malgré cette faible qualité écologique, des espèces inféodées à ce type de milieu seront impactés par les aménagements. Il est ainsi recommandé de conserver quelques petites parcelles de ces friches durant les futurs travaux pour laisser le temps aux espèces de migrer vers d'autres sites (et au mieux de conserver ces surfaces d'atténuation).*



*Les lisères sont peu dessinées et ne remplissent pas leur rôle d'écotone (transition écologique entre deux types de milieux). Les aménagements futurs pourront restituer cette fonction écologique (si les constructions sont le plus éloignées possibles).*







*Les abords de l'ENS présentent des formations de sous-bois. Il est important de venir aménager des lisières douces avec les transitions paysagères du sud de l'OAP pour éviter que ces boisements n'aient aucune structure de transition écologique avec les futurs milieux urbanisés.*

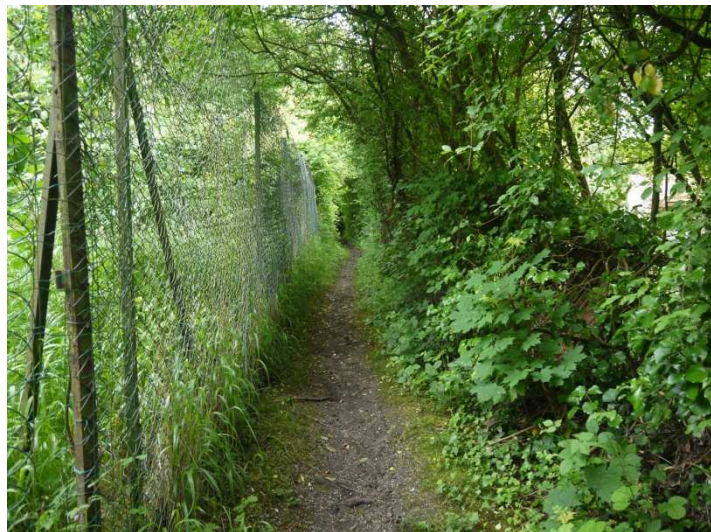


*Plusieurs zones de décharges sauvages occasionnent de lourds impacts environnementaux à l'échelle du site. L'aménagement de ce secteur permettra d'éliminer ces sources de pollutions diffuses.*

Le réseau de sentes présent sur le site permet de transiter du milieu urbain vers le milieu naturel en passant par des ambiances nettement différentes. Ces itinéraires sont à conserver ou a minima à retranscrire dans les aménagements futurs. Leur rôle de mobilité douce est également complété par une fonction de corridors écologiques faisant le lien entre la Nature en Ville et l'ENS pour les espèces se déplaçant au sol. En effet, les nombreuses clôtures du site font que les flux de déplacement des espèces se focalisent sur ces sentes.



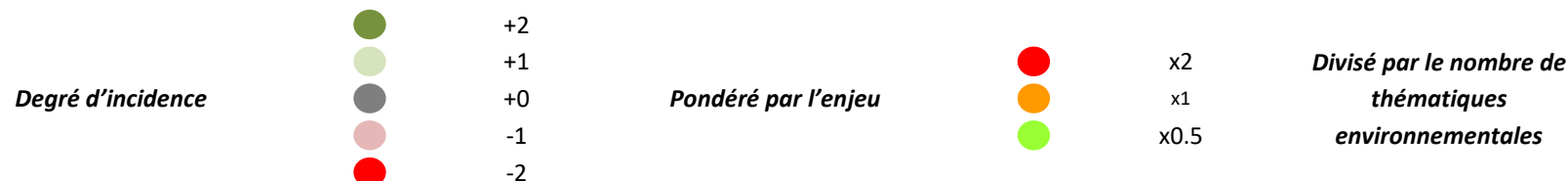




## 2.3. CONCLUSION DE L'ÉTUDE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ORIENTATIONS DU PROJET

### ❖ Impact global du projet communal

Afin de résumer l'impact du projet communal sur les différentes thématiques environnementales, une note est calculée de la manière suivante :



Ainsi les incidences à l'échelle de la commune sont globalement **positives** :



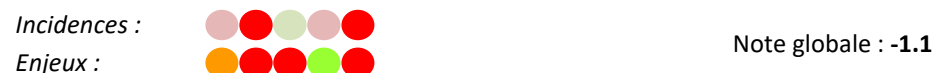
Pour l'OAP « Le devenir du secteur de la piscine », les incidences sont globalement **neutres** :



Pour l'OAP « Le devenir de la zone NA du POS », les incidences sont globalement **neutres** :



Pour l'OAP « Le changement de destination de l'ENS », les incidences sont globalement **négligables** :



Pour rappel, les incidences focalisées sur les OAP sont nécessairement plus impactantes pour l'environnement de par l'échelle d'analyse. Leur notation doit donc être mise en lien avec les incidences globalement positives du projet communal. De plus les nombreuses **mesures d'atténuation et de compensation** du PADD, du Règlement et des **préconisations des OAP** tendent à conclure que **les incidences n'impactent pas significativement l'environnement**.



## ❖ Points de vigilance

Malgré l'impact globalement positif du projet communal d'après la notation présentée ci-avant, plusieurs incidences sont à réduire et composer sur le long terme car elles impactent significativement une thématique environnementale et pourraient prendre des proportions majeures si elles ne sont pas surveillées :

### Les risques naturels

Enjeu : ●

Incidence : ●

Le PPRI Vallées de l'Oise couvre une emprise bâtie significative. Aucune construction n'est prévue dans la zone bleue. La quasi-totalité de la zone d'activité est en zone turquoise : à surveiller. L'aléa fort de retrait-gonflement des argiles couvre la zone la moins densifiée du milieu urbain. Les extensions et constructions devront tout particulièrement prendre en compte la présence de ce risque naturel.

### Les espaces naturels

Enjeu : ●

Incidence : ●

La commune est couverte par une importante part de milieux naturels qualitatifs. Le milieu urbain n'est pas en reste avec de nombreux espaces végétalisés tant dans les secteurs publics que privés. Cependant le contexte territorial très artificialisé et la pression foncière font que le projet communal devra veiller à maintenir sur le long terme ses incidences analysées comme positives sur la globalité du territoire.

### OAP « Le devenir du secteur piscine »

#### (Risques naturels)

Enjeu : ●

Incidence : ●

Ce secteur est intégralement concerné par le PPRI Vallées de l'Oise. Malgré la localisation du secteur à vocation d'habitat dans la zone la moins vulnérable (zone turquoise), la proximité avec la zone bleue doit impérativement être considérée dans les aménagements à venir. Ces derniers devront intégrer toutes les composantes environnementales pouvant influencer ce risque pour le limiter de manière optimale.

### OAP « Le changement de destination de l'ENS »

#### (Biodiversité et ressources naturelles)

Enjeu : ●

Incidence : ●

Même si la qualité écologique des milieux naturels qui seront amenés à être urbanisés est relativement faible, la superficie consommée est importante pour un secteur de Nature en Ville. De plus la proximité avec l'ENS implique des incidences importantes sur le cycle de vie des espèces appréciant les milieux de transition. Cette proximité avec un boisement marqueur du territoire doit être prise comme une opportunité de compenser l'impact écologique de l'aménagement de la zone en préservant la transition entre le milieu urbain et le milieu naturel.





## ❖ Démarches du projet à conforter sur le long terme

Plusieurs aspects du projet communal sont soit positives et doivent être pérennisées, soit demandent encore d'être confortées mais permettront à termes d'infléchir l'incidence globale sur la thématique environnementale concernée :

### Eaux potables, usées et pluviales

Enjeu : ●

Incidence : ●

La perspective d'accroissement démographique ainsi que les nouvelles constructions impactent nécessairement l'environnement par l'accroissement des risques de mauvais branchements et de rejets dans le milieu naturel. Une phase de mise en cohérence des divers systèmes de récolte doit s'instaurer. Celle-ci est confortée par le projet communal qui doit sur toute son application considérer cette thématique pour minimiser aux mieux les potentiels impacts des réseaux de collecte des eaux.

### Les paysages et espaces naturels

Enjeu : ●

Incidence : ●

La prise en compte des paysages agricoles, naturels, patrimoniaux ainsi que de la biodiversité et des continuités écologiques est clairement transcrites dans les différentes pièces du PLU. Les secteurs les plus à risque de dégradation de ces composantes environnementales sont rigoureusement encadrés par des prescriptions de réduction et de compensation (au niveau des OAP par exemple).

La commune devra ainsi concrétiser cet aspect du projet communal pour préserver et valoriser ses paysages et espaces naturels.

### Urbanisation et Consommation foncière

Enjeu : ●

Incidence : ●

Les lignes directrices de densification des milieux urbains sont respectées par le projet communal. De plus le compromis entre densification et Nature en ville est correctement pris en compte même s'il pourrait tendre à une co-construction de ces deux composantes.

La commune devra donc faire en sorte de poursuivre cette urbanisation en cohérence avec les orientations supra-territoriales telles que celles du SDRIF.

### Transports et Déplacements

Enjeu : ●

Incidence : ●

Similairement à la thématique des eaux potables, usées et pluviales, la perspective d'accroissement démographique ainsi que les nouvelles constructions impactent nécessairement l'environnement par l'accroissement du trafic routier. Ce dernier implique une augmentation des nuisances sonores, de la pollution de l'air et de l'effarouchement de la biodiversité. La commune peut minimiser ces incidences en confortant ses orientations de développement des circulations douces.



### 3. SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### **RAPPEL**

Art. R122-2 6° du code de l'urbanisme :

*"...Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation".*



## 3.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité des nappes souterraines	X		X	Tous les 5 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Biodiversité	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité)		X		Tous les 5 ans	Commune
Nuisances	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
Energie / Air / Climat	Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part d'emplois occupés par les habitants de la commune		X		Tous les 5 ans	INSEE



Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
		Etat	Résultat	Efficacité		
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)		X		Tous les 5 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)
Sols	Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)			X	Tous les 5 ans	Commune
Déchets	Production de déchets (kg/hab)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation





## 3.2. INDICATEURS DE L'ÉVOLUTION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE

Ces indicateurs sont dérivés du diagnostic socio-économique. S'il ne sont pas directement liés aux thématiques environnementales, ils sont néanmoins à prendre en compte dans le suivi de l'impact du projet territorial sur l'environnement car les conséquences des variations socio-dynamiques peuvent significativement influencer les incidences.

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité de suivi	Source
Croissance démographique	Nombre de nouveaux logements réalisés en constructions neuve et en renouvellement Rythme moyen de 50 log/an	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2025	Suivi des permis de construire
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Évolution annuelle des surfaces urbanisées				Échéance 3 ans après approbation et 2025	Localisation des permis de construire et de la taille des terrains. Évolution de la tâche urbaine (orthophoto)
	Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la commune					
	Surface urbanisée par habitant					
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	Part de logements construits en renouvellement et en extension				Échéance 3 ans après approbation et 2025	Projets d'aménagement
	Densité de l'urbanisation résidentielle (densité des logements construits)					
	Part des logements individuels dans la construction neuve					
Mixité sociale	Évolution du nombre de logements sociaux. Nombre de logements dévolus au logement social par opérations.	X	X	X	Échéance 3 ans après approbation et 2025	Dépôt de la demande d'autorisation pour les secteurs concernés. Statistiques INSEE



## 4. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### 4.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### ✓ Rappel

Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, processus itératif qui vise à analyser les incidences positives et négatives du projet sur l'environnement, de manière proportionnée aux enjeux de la commune.

Au regard de ses « atouts » et ses « faiblesses », la commune a ainsi cherché à composer un projet qui permette un développement :

- Qui protège et mette en valeur ses richesses, notamment ses richesses naturelles
- Qui évite et réduise, voire si nécessaire compense ses incidences négatives sur l'environnement. Il s'agit là des incidences de son développement : accueil d'habitats et d'éventuelles activités nouvelles.

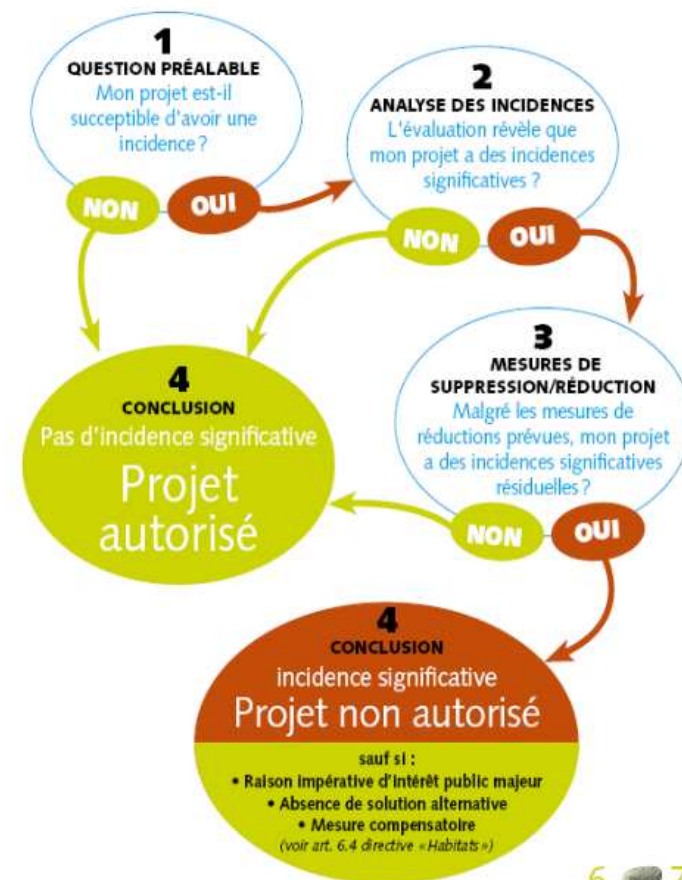


Schéma simplifié du rôle de l'évaluation des incidences sur l'environnement



## ✓ Résumé des enjeux environnementaux du territoire communal

### Socle physique et géographique

Le territoire communal est caractérisé par son implantation à l'interface entre la vallée de l'Oise et le plateau forestier de la forêt de Carnelle. Cette configuration topographique et géologique marque fortement le paysage communal.

Il présente un secteur de forte qualité écologique (forêt de Carnelle), constituant un réservoir écologique supra-communal, et des secteurs relais de biodiversité plus ordinaire, tout autant à conserver mais aussi à améliorer pour favoriser la perméabilité écologique du territoire (franges de la forêt de Carnelle, ripisylve et berges de l'Oise, prairies inondables,...).

Dans l'espace urbanisé, les enjeux de cadre de vie, de qualité paysagère, de préservation du patrimoine et de perméabilité écologique se rejoignent au niveau des cœurs d'îlots, des boisements d'entrée de ville, des jardins et des alignements d'arbres qui sont autant d'éléments végétaux qui nécessitent une réflexion en termes de préservation, d'aménagement, de mise en valeur et de continuités.

### La gestion des ressources

La ressource en eau reste aujourd'hui une ressource essentielle et suffisante pour les habitants de la commune. Toutefois, la croissance urbaine peut être un élément perturbateur du cycle de l'eau, à la fois dans ses cheminements (imperméabilisation des sols, augmentation de la consommation) mais aussi en matière de qualité de l'eau (rejets, lessivage d'eau).

Aujourd'hui, les différents syndicats auxquels adhère la commune sont en charge d'assurer la gestion de la ressource en eau. Des mesures sont mises en œuvre pour que les moyens restent adaptés pour supporter l'augmentation de la consommation et des rejets pour les prochaines années.

Les migrations pendulaires dues aux déplacements domicile-travail dont une majeure partie est effectuée en véhicules personnels, impliquent une prise en compte des transports comme un des principaux consommateurs d'énergies fossiles à Beaumont-sur-Oise. Mais le secteur le plus consommateur reste le résidentiel, qui nécessite de prendre en compte les besoins futurs en énergie et d'anticiper les risques de précarité énergétique des ménages Beaumontois.

Notons enfin que l'une des ressources du territoire reste ses espaces libres, à la fois agricoles et forestiers. Ces derniers n'ont cessé de diminuer au regard de l'évolution de l'occupation des sols.

### L'environnement bâti

Beaumont-sur-Oise est une ville d'histoire. Son paysage, à la fois urbain, architectural, mais aussi végétal (jardins et parc de des vieilles bâtisses) est le socle de l'identité de la commune.

Cette identité se traduit à la fois dans le caractère réglementaire que prennent certaines protections patrimoniales (monuments historiques), mais peut aussi se traduire par la présence d'éléments du paysage bâti et végétal plus « vernaculaires », et dont les composantes sont à la fois à identifier, mais également à préserver.

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. Si la cohérence architecturale du centre-ville semble quasi évidente, les extensions urbaines de Beaumont sont caractérisées par leur hétérogénéité.

Des séquences urbaines ont été identifiées, à la fois en centre-ville, mais aussi au sein des typologies d'extensions urbaines rencontrées. La particularité du secteur d'activités à l'est du territoire a pris un part notable dans ce séquençage de la commune.



## L'accessibilité et les déplacements

Beaumont-sur-Oise bénéficie d'une bonne desserte routière à l'échelle départementale.

La desserte ferrée est particulièrement efficace, puisque des trains aux fréquences régulières permettent de relier le territoire à Paris-nord en 30 minutes. Le report modal entre le train et les modes de déplacement doux reste toutefois à améliorer. Le réseau de bus est efficace, mais la fréquence peut elle aussi être améliorée, notamment afin d'optimiser l'accès à la gare et l'utilisation du train aux dépens du véhicule individuel.

Le fonctionnement de la voirie interne à Beaumont-sur-Oise est relativement efficace, à l'exception de la desserte et de la circulation dans le centre-ville. Ce secteur pâtit également d'une offre de stationnement peu adaptée.

Les entrées de ville du territoire sont de qualité inégale, entre des impressions neutres et des vitrines du territoire à renforcer.

Enfin, la densité d'équipement est remarquable sur le territoire, mais celle-ci reste peu équilibrée. Les quartiers d'habitat sont sous équipés, alors que le centre-ville, accessible, mais souvent saturé, est le mieux doté en équipements.

## Les risques, nuisances et pollutions

La commune de Beaumont-sur-Oise est concernée par des risques naturels forts, notamment :

- Le risque d'inondation, qui concerne la vallée de l'Oise et les parties les plus basses de la ville (zones d'activité principalement).
- Le risque de mouvement de terrain par effondrement lié à la présence de cavités dans le centre historique, et de retrait-gonflement lié au sol argileux dans la partie la plus haute de la ville.

Ces risques sont encadrés par un PPRI et un PPRMT, qui s'imposent au document d'urbanisme. Le risque lié aux argiles quant à lui nécessite des modes de construction adaptés prenant en compte les caractéristiques de ce sol.

Les risques et nuisances liés aux activités sont faibles sur le territoire communal. Par ailleurs, la RD929 et RD922 vers Noisy-sur-Oise sont les infrastructures les plus bruyantes. Toutefois, elles ne sont pas situées au contact direct de l'urbanisation.

La commune ne dispose pas de sites Seveso ni ICPE en activité, elle ne présente pas de sites autorisés à l'exploitation des matériaux carriérables.












































## 4.2. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES

La mise en œuvre du projet communal impliquera des **incidences globalement positives**.

Les **conséquences des orientations du PADD**, des **règles issues du règlement**, de la spatialisation **des éléments du PLU dans le zonage confrontées aux divers secteurs à enjeux environnementaux** et les **préconisations des OAP** ont été analysées par **thématiques environnementales** pour pouvoir analyser les incidences sur l'environnement :

Thématiques environnementales	Niveau d'enjeu communal	Marge d'action du PLU	Niveau d'incidence cumulé
Réseaux d'eaux potable, usées et pluviales	Moyen 	Moyen 	Incidence négative faible 
Air, Climat, Energie	Moyen 	Fort 	Incidence négative faible 
Déchets	Faible 	Faible 	Incidence neutre 
Bruit	Faible 	Moyen 	Incidence positive modérée 
Risques naturels et technologiques	Fort 	Moyen 	Incidence positive modérée 
Paysage naturels et agricoles	Fort 	Fort 	Incidence positive forte 
Urbanisation / Consommation	Fort 	Fort 	Incidence positive forte 



foncière			
Transports et Déplacements	Moyen 	Faible 	Incidence positive modérée 
Énergies locales et renouvelables	Moyen 	Faible 	Incidence positive forte 
Sol et sous-sol	Faible 	Faible 	Incidence neutre 
Eau	Moyen 	Moyen 	Incidence positive modérée 
Espaces naturels	Fort 	Fort 	Incidence positive forte 

Cette analyse a également été menée sur les secteurs d'OAP liés à des prévisions d'aménagement :

- « Le devenir du secteur de la piscine » : **incidence globalement neutre**
- « Le devenir de la zone NA du POS » : **incidence globalement neutre**
- « Le changement de destination de l'ENS » : **incidence globalement négative**

Enfin des points de vigilance sur certaines thématiques ont été relevés : **Les risques naturels** (en particulier sur l'OAP « Le devenir du secteur de la piscine ») / **Les espaces naturels** (en particulier sur l'OAP « Le changement de destination de l'ENS »)

Les orientations du projet d'aménagement sur les thématiques suivantes sont quand à elles à conforter et à renforcer : **Eaux potables, usées et pluviales** / **Les paysages et espaces naturels** / **Urbanisation et consommation foncière** / **Transports et Déplacements**.



## 4.3. SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le processus dynamique d'évaluation environnementale permet aux documents d'urbanisme d'affiner leur projet territorial afin de réduire au maximum les incidences sur l'environnement et d'optimiser les actions de réduction/compensation. Mais l'atténuation de l'impact environnemental ne doit pas se limiter à une simple prospective. Il est primordial de définir des indicateurs permettant de quantifier des états initiaux pour chaque thématique environnementale. La commune pourra ainsi savoir précisément si les prédictions d'incidences sont belles et bien réduites par le projet communal et saura sur quel paramètre influencer pour rectifier l'évolution du territoire.

<b>Ressource en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surfaces de zones humides</li> <li>• Qualité des cours d'eau</li> <li>• Qualité des nappes souterraines</li> <li>• Consommation d'eau par habitant</li> <li>• Consommation d'eau totale</li> <li>• Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)</li> <li>• Qualité des rejets des stations d'épuration</li> </ul>	<b>Risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)</li> <li>• Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques (liée à l'étude d'inondabilité)</li> </ul>
	<b>Biodiversité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuités écologiques repérées et cartographiées</li> <li>• Part des espaces urbanisés par rapport au territoire</li> <li>• Part des logements produits dans le tissu existant</li> <li>• Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)</li> <li>• Surfaces boisées présentes sur le territoire communal</li> </ul>	<b>Nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores</li> </ul>
		<b>Energie / Air / Climat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)</li> <li>• Linéaire de liaisons douces dédiées</li> <li>• Part des modes non émetteurs dans les déplacements</li> <li>• Part d'emplois occupés par les habitants de la commune</li> <li>• Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)</li> <li>• Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne</li> <li>• Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »</li> <li>• Part des émissions de GES du secteur « transport »</li> <li>• Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)</li> </ul>
<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)</li> </ul>	<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production de déchets (kg/hab)</li> <li>• Part des déchets valorisés dans le traitement total</li> </ul>



# ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION





## LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

