

COMMUNE DE BEAUVAIS - OISE



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

Partie B :
dispositions projetées

DEPARTEMENT DE L'OISE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1 :

Rapport de présentation

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du :

Le Maire
Caroline CAYEUX

INTRODUCTION.....	3
CHAPITRE I - OBJET ET ETENDUE DE LA MODIFICATION	5
1. Les secteurs concernés par la modification	5
2. Le recours à la procédure de modification	5
CHAPITRE II - MOTIFS, JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES ET INCIDENCES DANS LE P.L.U.	6
1. Mise en cohérence du PLU avec les évolutions du dossier de réalisation de la ZAC Beauvais-Tillé	6
1.1 Le contexte	6
1.2 Enjeux et objectifs.....	7
1.3 La déclinaison de ce projet dans le P.L.U.....	7
2. Ajustements de dispositions réglementaires.....	10
2.1 Précisions sur l'aménagement de terrains familiaux	10
2.2 Réglementation de l'activité commerciale.....	11
2.3 Réduction de l'orientation d'aménagement rue du pont Laverdure.....	12
2.4 Précisions sur les normes de stationnement	14
3. Réajustement de l'emprise de certains emplacements réservés.....	15
4. Mises à jour	16
5. Correction d'erreur matérielle	17
6. Evolution des superficies des zones.....	18
CHAPITRE III - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	20
PRÉAMBULE.....	20
1 La mise en cohérence du PLU avec le dossier de réalisation de la ZAC Beauvais- Tillé (Novaparc)	20
2 Ajustements de dispositions réglementaires.....	20
3 Mise à jour et réajustement de l'emprise de certains emplacements réservés.....	21
4 Mise à jour de l'annexe 7 relative aux obligations et informations diverses.....	21
5 Correction d'erreur matérielle	21
Conclusion	21

INTRODUCTION

Aspects généraux des P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document.

C'est un outil d'aménagement et de gestion de l'espace qui doit être compatible avec les prescriptions législatives et avec les documents supra communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale.

Reflet des objectifs de la politique urbaine de la commune, illustrés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il planifie, maîtrise et ordonne l'organisation et le développement de l'urbanisation sur le territoire. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

C'est un document juridique opposable aux tiers. Il fixe, dans le cadre du code de l'urbanisme, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols en définissant de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en deux grandes catégories :

- les zones bâties dites zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif.
- les zones pas ou peu bâties dites zones naturelles qui sont insuffisamment ou non-équipées ; elles sont réservées à l'urbanisation future (zone AU), ou protégées soit au titre de la valeur agricole des terres (zone A) soit au titre de la qualité des sites et du paysage (zone N).

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Le Plan Local d'Urbanisme de Beauvais

Depuis son adoption en juillet 2007, le Plan Local d'Urbanisme a régulièrement évolué faisant ainsi l'objet de :

- 1 révision générale approuvée le 26.09.2016 (pour intégrer les évolutions législatives et notamment les lois Grenelle).
- 2 modifications simplifiées approuvées le 28 septembre 2012 et le 29 novembre 2012 (suppression d'emplacements réservés)
- 3 révisions simplifiées approuvées le 25 septembre 2009 (pour le site de l'Institut Lasalle et projet en centre ville sur l'ancienne maternité), le 26 mai 2011 (projet d'extension du kiosque de la gare), le 21 décembre 2012 (pour la construction de maisons avenue de Flandres Dunkerque 40)
- 7 modifications approuvées le 17 décembre 2010, le 13 avril 2012, le 06 juillet 2012, le 03 juillet 2013, le 13 avril 2015, le 15 octobre 2015, le 06 octobre 2017
- 6 mises en compatibilité le 08 juin 2009 (dans le cadre de la D.U.P. relative à la mise en conformité de l'aéroport), le 04 mai 2010 (dans le cadre de la D.U.P. relative à l'aménagement d'un giratoire sur la RD 938), le 15 octobre 2010 (dans le cadre de la D.U.P. relative à l'amélioration de la régularité du trafic commercial de l'aéroport), le 16 août 2011 (dans le cadre de la D.U.P. relative à la déviation de Troissereux), le 09 janvier 2012 (dans le cadre de la D.U.P.

relative au projet de centre pénitentiaire), le 06 juin 2013 (dans le cadre de la D.U.P. relative au projet de nouveau théâtre)

- 9 mises à jour le 07 mars 2008 (annexe 7 - DUP), le 30 janvier 2009 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique), le 23 avril 2010 (annexe 7 - création de la ZAC Beauvais-Tillé), le 15 juin 2011 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique), le 18 juillet 2012 (suite à l'adoption du plan d'exposition au bruit de l'aéroport), le 16 février 2015 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique et annexe 8 - annexes sanitaires), le 11.10.2016 (annexe 7 - ICPE), le 02.06.2017 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique- règlement local de publicité), le 07.07.2017 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique - inscription aux Monuments Historiques du lycée F. Faure).

Le présent dossier de modification du P.L.U.

Il comprend :

- **un rapport de présentation**

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

- 1 - Les grandes orientations inhérentes à la modification proposée
- 2 - L'incidence de ces orientations dans le PLU et les justifications des dispositions proposées notamment les prescriptions réglementaires se rapportant à l'utilisation et à l'occupation du sol dans la zone concernée.
- 3 - L'analyse des incidences sur l'environnement.

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du P.L.U. révisé le 30.09.2016 demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la partie de la commune concernée. Le présent rapport de présentation est un additif au rapport approuvé en septembre 2016.

- **un plan de zonage (planche au 1/10 000 et planches au 1/2 500)**
- **un extrait du règlement**
- **les orientations d'aménagement et de programmation modifiées**
- **l'annexe 6 modifié partiellement.**

CHAPITRE I – OBJET ET ETENDUE DE LA MODIFICATION

1. Les secteurs concernés par la modification

Afin de disposer d'une offre foncière pour les entreprises, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a initié dès 2007 la mise en œuvre d'une zone d'aménagement concertée de près de 120 hectares d'un seul tenant sur les communes de Beauvais et Tillé. Cette ZAC a été créée en 2010 et le dossier de réalisation a été approuvé en 2013.

Toutefois, compte tenu de l'ancienneté de certaines études ayant conduit à ces principes d'aménagement, une réactualisation du projet s'est avérée nécessaire conduisant à des changements : adaptation des tracés de voiries, adaptation de la répartition géographique des activités par zone. Plan masse, programme des équipements publics et des constructions ont donc conduit le conseil communautaire a validé un dossier de réalisation modifié le 29 septembre dernier.

De fait, le plan local d'urbanisme de Beauvais se doit également d'être réactualisé. Ainsi, la présente modification vise à ajuster le zonage, l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement correspondant.

En outre, la présente modification sera également l'occasion de procéder à quelques ajustements réglementaires portant notamment sur :

- l'aménagement des terrains familiaux
- la réglementation de l'activité commerciale
- les normes de stationnement lors des changements de destination ou division de logement en plusieurs logements
- la réduction de l'emprise de l'orientation d'aménagement de la rue du pont laverdure
- procéder à des mises à jour (emplacements réservés en particulier).

2. Le recours à la procédure de modification

Recourir à la procédure de modification du P.L.U. manifeste la volonté de la collectivité de disposer d'un cadrage réglementaire adéquat.

La nature des évolutions du P.L.U. ainsi proposées nécessitent de recourir à la procédure de modification.

Ainsi, il doit être fait recours à la procédure de modification :

- conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, lorsque les évolutions projetées portent sur le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation
- conformément aux articles L.153-31 et 34 lorsque les évolutions :
 - ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
 - ou n'entraînent pas une réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, ou d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
 - ou ne comportent pas de graves risques de nuisances.

CHAPITRE II – MOTIFS, JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES ET INCIDENCES DANS LE P.L.U.

1. Mise en cohérence du PLU avec les évolutions du dossier de réalisation de la ZAC Beauvais-Tillé

1.1 Le contexte

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a initié dès 2007 la mise en œuvre d'une zone d'aménagement concertée de près de 120 hectares d'un seul tenant sur les communes de Beauvais et Tillé. Destinée à fournir au territoire une nouvelle offre foncière à destination des entreprises, cette zone est idéalement située à l'entrée ouest de Beauvais, à proximité de l'autoroute A16, entre le contournement Nord de la Ville et l'aéroport, en continuité du parc d'activité économique communautaire du Haut-Villé.

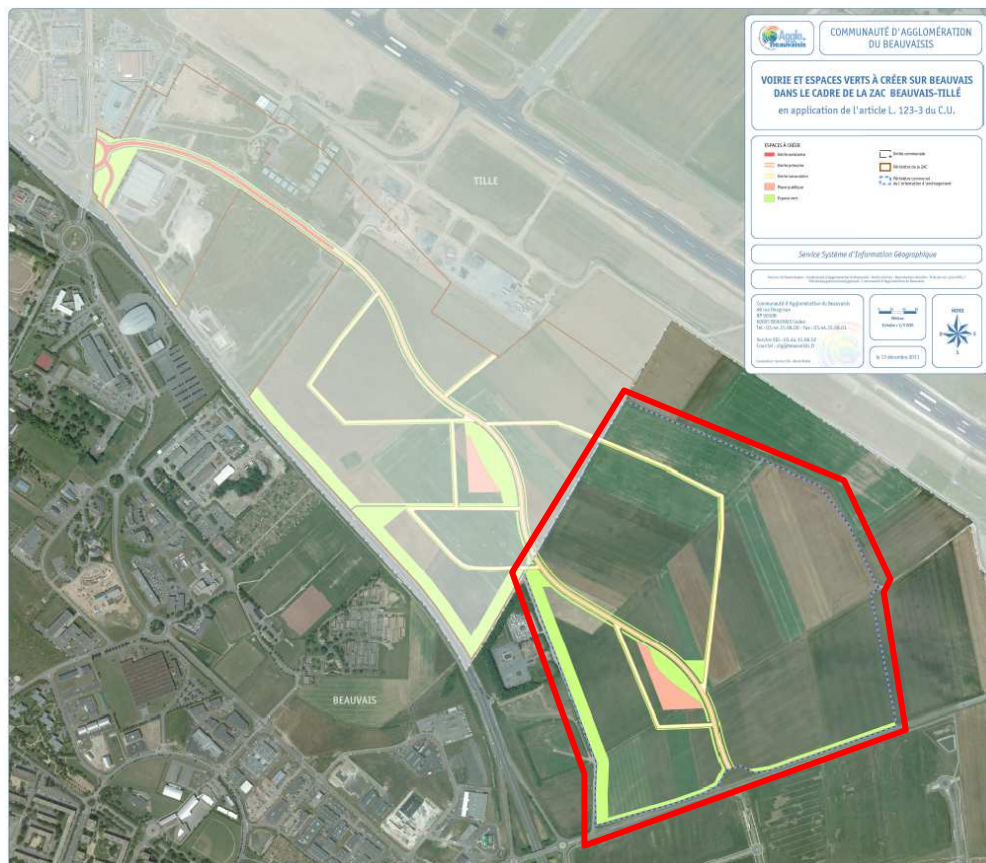


D'un point de vue administratif, cette zone d'aménagement concertée, a été créée le 30 mars 2010 et le dossier de réalisation a été approuvé le 18 octobre 2013.

La répartition des activités et des équipements se fait entre 3 sous secteurs :

- le sous secteur « a » affecté aux activités industrielles, aux entrepôts, d'une superficie de 40 ha
- le sous secteur « b » affecté aux bureaux, aux activités industrielle et à l'artisanat, d'une superficie de 16 ha
- le sous secteur « c » affecté aux commerces, aux bureaux, d'une superficie de 2,6 ha.

A l'occasion de la modification du PLU de 2012, une orientation d'aménagement a été insérée dans le document d'urbanisme (cf plan ci-après). Elle vient préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics à créer ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Elle prend la forme d'un schéma de principe repris des dossiers de création/réalisation de la ZAC de l'Ecoparc de Beauvais-Tillé.



1.2 Enjeux et objectifs

Toutefois, compte tenu de l'ancienneté de certaines études ayant conduit à ces principes d'aménagement, une réactualisation du projet s'est avérée nécessaire conduisant à des changements : adaptation du tracé de voiries, adaptation dans la répartition géographique des activités par zone. Ces ajustements ont donc conduit le conseil communautaire à validé un dossier de réalisation modifié le 29 septembre dernier.

1.3 La déclinaison de ce projet dans le P.L.U.

De fait, le plan local d'urbanisme de Beauvais se doit également d'être réactualisé pour le rendre compatible avec le projet retenu. Ainsi, la présente modification vise à ajuster le zonage, l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement correspondant.

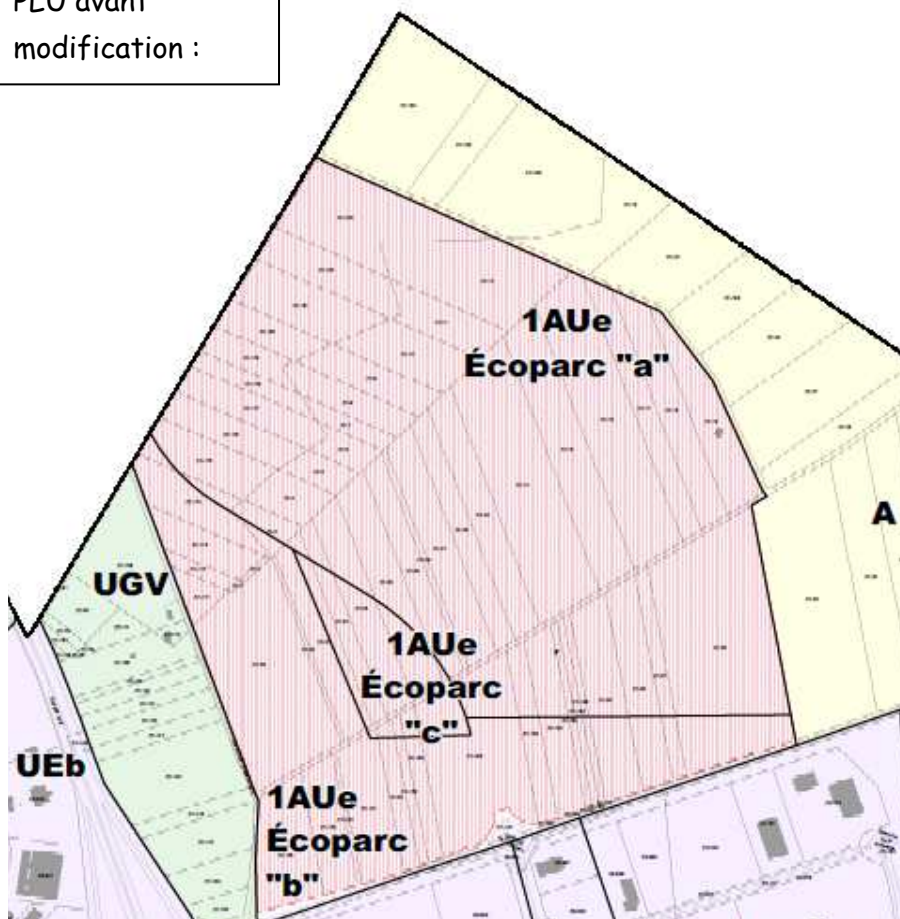
1.3.1 sur le plan de zonage et sur l'orientation d'aménagement

Il est proposé de revoir la complémentarité entre le plan de zonage (et donc le règlement associé) et l'orientation d'aménagement. La présente modification vise ainsi à simplifier le zonage : les 3 sous-secteurs sont supprimés pour ne proposer qu'un secteur unique intitulé 1AU Novaparc (nouvel intitulé pour tenir compte du nouveau nom donné à ce parc d'activité).

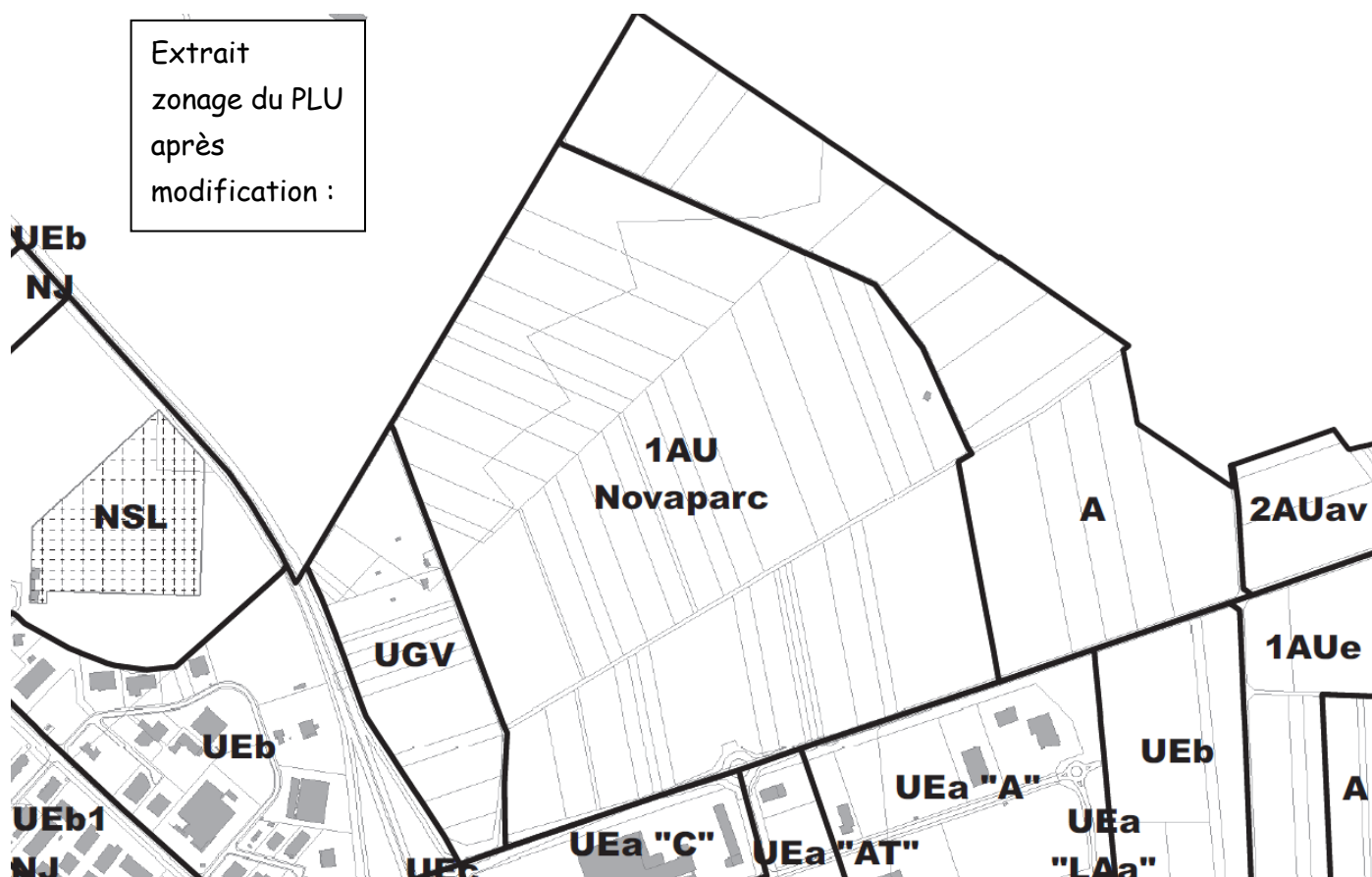
Les droits à bâtir en fonction de l'espace se précisent au travers de l'orientation d'aménagement modifiée. Elle reprend les dispositions du plan masse du dossier de réalisation, en délimitant en particulier les vocations des secteurs : un consacré à la logistique et à l'industrie, un autre aux activités de bureaux, activités artisanales et commerces de gros.

La planche au 1/10 000 et la planche F au 1/2 500 et l'orientation d'aménagement sont donc réajustées.

Extrait zonage du
PLU avant
modification :



Extrait
zonage du PLU
après
modification :



P.L.U BEAUVAIS - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur ZAC BEAUVAIS - TILLE / ECOPARC



Légende

Aménagement et vocation

- Périimètre de l'OAP
- Zone à vocation principale d'industrie ou d'entrepôt
- Zone à vocation principale de bureaux, d'activités artisanales, de commerces de gros
- Pôle de "services"

Transports et déplacements

- Principe de voirie structurante
- Principe d'accès par la RD 935

Espaces naturels/Éléments paysagers

- Principe de franges paysagères

1.3.2 sur le règlement

Les sous secteurs 1AUE écoparc « a », 1AUE écoparc « b », 1AUE écoparc « c » sont supprimés et remplacés par un secteur unique « 1AU Novaparc » complété d'une orientation d'aménagement et de programmation.

De fait, les articles 1 et 2 en particulier sont réajustés pour tenir compte de cette évolution de forme.

En outre, est introduit :

- la distinction entre le commerce de gros et le commerce de détail, ce dernier n'étant autorisé qu'au niveau des pôles de services tels que localisés sur l'orientation d'aménagement (ces pôles de services étant situés autour des giratoires identifiés sur le plan masse de la ZAC). Cette restriction dans l'espace permet d'éviter que sur le moyen/long terme, la zone ne perde sa vocation prédominante d'activité industrielle, artisanale, de logistique et de bureau au profit d'une vocation commerciale.
- l'autorisation d'implantation d'hébergement hôtelier, notamment pour répondre aux besoins liés aux entreprises présentes sur la zone (voire par la proximité avec l'aéroport)
- la possibilité (comme sur la ZAC du Haut Villé, au sein d'une construction dont la destination principale n'est pas le commerce, la possibilité d'avoir des espaces commerciaux dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale dans la limite de 10 % de la surface plancher réalisée (= autoriser les showrooms).

Il est proposé de compléter l'article 6 et 7 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au niveau des dispositions particulières avec l'alinéa suivant :

- *les ouvrages techniques (tels que transformateurs, compresseurs, armoires électriques...)*

Par souci de cohérence, ce nouvel alinéa est également introduit à l'article UE 6 (il existait déjà à l'article UE 7).

Enfin, au niveau du règlement de la zone du Haut Villé et plus précisément à l'article UEa 6 la rédaction d'un alinéa est améliorée pour correspondre à l'esprit initial dans lequel il avait été créée sur le plan d'aménagement de zone de la Zac :

« Les constructions doivent être implantées :..

- en secteur UEa :

- avec un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement
- et en « AT » et en « C », avec un retrait maximal de 20 mètres par rapport à l'alignement pour les façades donnant sur l'avenue du Beauvaisis = ajout des mots « pour les façades donnant »
- en « LAb », avec un recul d'au moins 20 m par rapport à l'alignement de l'avenue du Beauvaisis ».

2. Ajustements de dispositions réglementaires

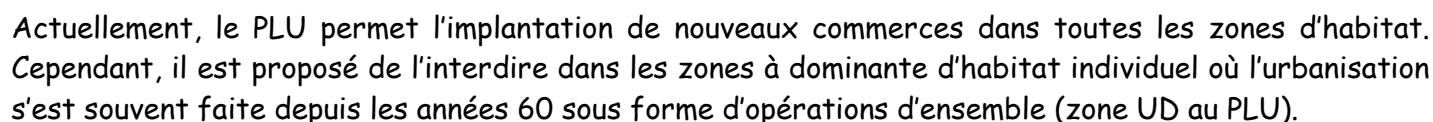
2.1 Précisions sur l'aménagement de terrains familiaux

En zone urbaine (UA, UB, UC, UD etc) sont listées à l'article 1 les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Cependant, pour tenir compte de quelques mauvaises interprétations du règlement lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il apparaît utile de faire apparaître explicitement à l'article 1AUR 1 l'interdiction d'aménager les terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme).

2.2 Réglementation de l'activité commerciale

Un des objectifs énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme vise à renforcer les pôles de proximité dans les quartiers et à conforter les commerces existants dans la trame urbaine et en particulier dans les zones de faubourgs le long de leurs axes structurants (rues de Clermont, rues d'Amiens, rue de Saint Just des Marais, rue du faubourg Saint Jacques etc) comme le figure en bleu la carte ci-après extraite du PADD (axe C p14).



En effet, dans ces zones d'aspect relativement homogène dominée par le pavillonnaire, l'implantation des commerces peut apparaître problématique en terme d'insertion paysagère, de qualité architecturale, de circulation et de sécurité routière.

Historiquement, l'implantation des commerces s'est faite dans les faubourgs plus anciens (zonage de type UB) qui se caractérisent par cette diversité fonctionnelle. Aussi, les nouveaux commerces ont vocation à s'y implanter contribuant à renforcer ces secteurs dans leur rôle de polarité de quartier.

In fine, la présente modification du document d'urbanisme va donc conduire à interdire, en zone à dominante pavillonnaire (UD), l'implantation de nouveaux commerces ainsi que les changements de destination conduisant à la création de commerces.

o Autour de la place Jeanne Hachette

La Ville souhaite renforcer la vocation commerçante de son cœur de ville.

Dans le cadre de son opération cœur de Ville, la Ville a fait le choix de piétonniser la place Jeanne Hachette pour faire de ce lieu de centralité un espace public rendu convivial par la présence des commerces (notamment des cafés et de leurs terrasses) et par les animations ponctuelles qui peuvent s'y produire dans des conditions optimales depuis l'achèvement des travaux en fin d'année 2015.

La Ville souhaite préserver cette dynamique en réglementant les changements de destination des rez-de-chaussée entourant la place. Il s'agit de favoriser le maintien de la fonction commerciale des rez-de-chaussée qui bordent la place. A cet effet, il est proposé d'ajouter un alinéa supplémentaire aux articles 1 et 2 de la zone UA :

A l'article 1 : *« sont interdits :*

- *les changements de destination des rez-de-chaussée ouvrant sur la place Jeanne Hachette :*
 - o autres que ceux autorisés à l'article 2*
 - o conduisant à la création d'activités de services »*

A l'article 2 :

« sont admis sous condition :

- *les changements de destination des rez-de-chaussée ouvrant sur la place Jeanne Hachette sous réserve que la nouvelle destination relève du commerce (y compris la restauration) ou de l'hébergement hôtelier.*

Les bureaux sont donc exclus de ces nouvelles destinations.

2.3 Réduction de l'orientation d'aménagement rue du pont Laverdure

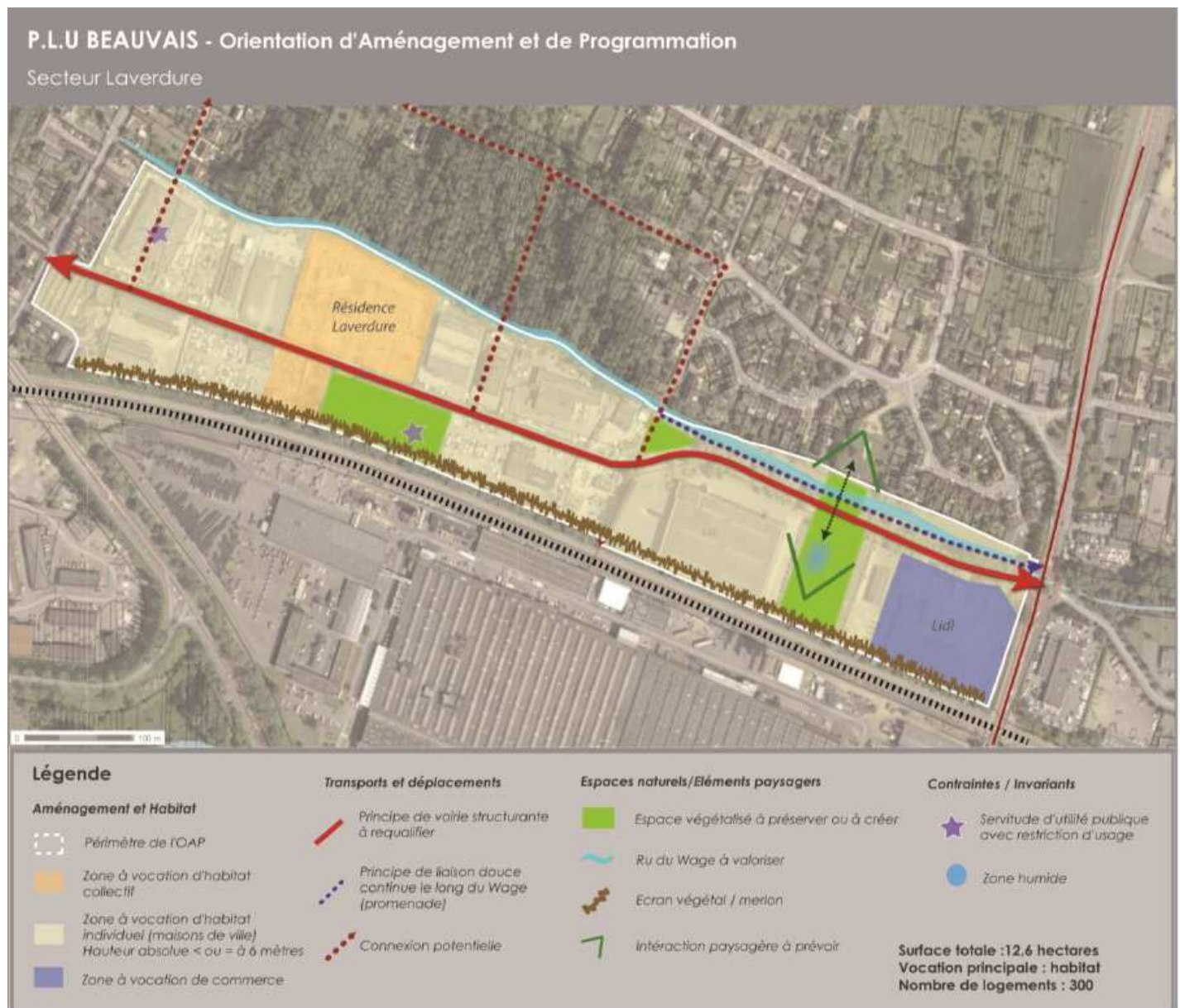
Suite à la fermeture du site, anciennement occupé par les établissements Decamp Dubos situé 1-5 rue du pont Laverdure, la Communauté d'agglomération du Beauvaisis a sollicité en 2013 l'Etablissement Public Foncier de l'Oise (EPFLO) pour assurer le portage foncier de ce site, (portage qui court jusqu'en 2019). La SA HLM du Beauvaisis souhaite y développer un programme immobilier et à cet effet, la CAB a autorisé la SA (par délibération en date du 08 12 2016) à lancer un concours de conception-réalisation.

Dans le cadre de la présente modification, il est proposé de réduire l'emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation en sortant ce site de l'OAP. En effet, plusieurs dispositions se cumulent pour réglementer la reconversion de ce site et suffisent à cadrer les propositions qui seront faites par les architectes dans le cadre de ce concours :

- sur la destination des constructions, le terrain appartient à la collectivité qui souhaite une reconversion à usage d'habitat et la SA HLM s'inscrit dans cet optique
- sur les mesures sanitaires à respecter, les architectes devront respecter la servitude d'utilité publique portant sur des restrictions d'usage qui conditionnent les modalités de construction
- sur le gabarit et la forme du projet immobilier, le règlement du PLU en dehors de l'OAP dresse un certain nombre de règles à respecter (et qui sont maintenues). A cela, s'ajoutera la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme à obtenir.

La déclinaison de cet ajustement dans le PLU consiste en une réduction du périmètre de l'OAP sur le plan de zonage ainsi que sur l'OAP comme le figure le plan ci-après.

Orientation d'aménagement avant modification





2.4 Précisions sur les normes de stationnement

Les opérations conduisant à un changement de destination ou à division d'un logement en plusieurs logements se multiplient de plus en plus. Pour éviter de mauvaises interprétations du règlement et pour garantir que les opérations projetées ainsi que les extensions de logements existants répondent bien à leurs besoins propres, il convient de préciser de façon explicite que les normes de stationnement exigées à l'article 12 s'appliquent également à ces cas de figures.

Aussi, en zones déjà urbanisées à vocation dominante d'habitat, c'est-à-dire en UA, UB, UC, UD, UR, URU, il est proposé de reformuler le début de l'article 12 de la manière suivante :

« 12.2. Normes de stationnement

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions, aux changements de destination et à la création de logements supplémentaires dans une construction existante.

Il est exigé : »

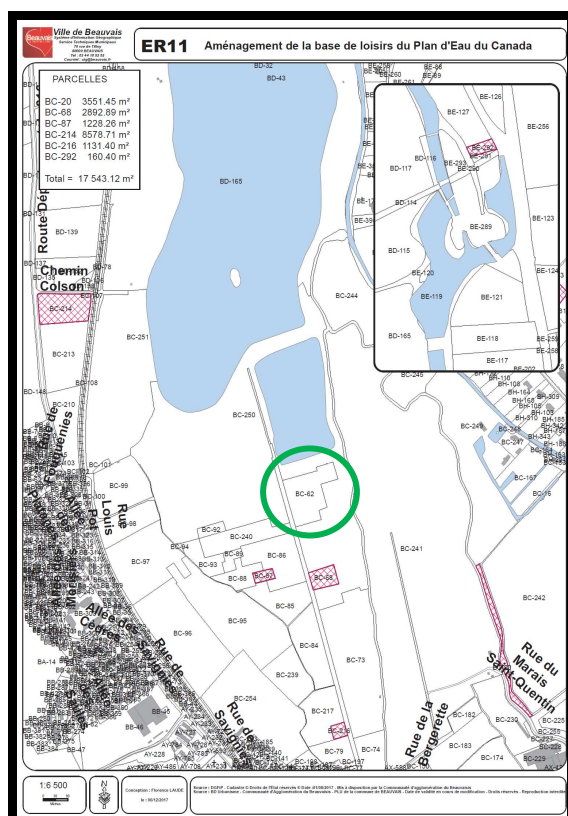
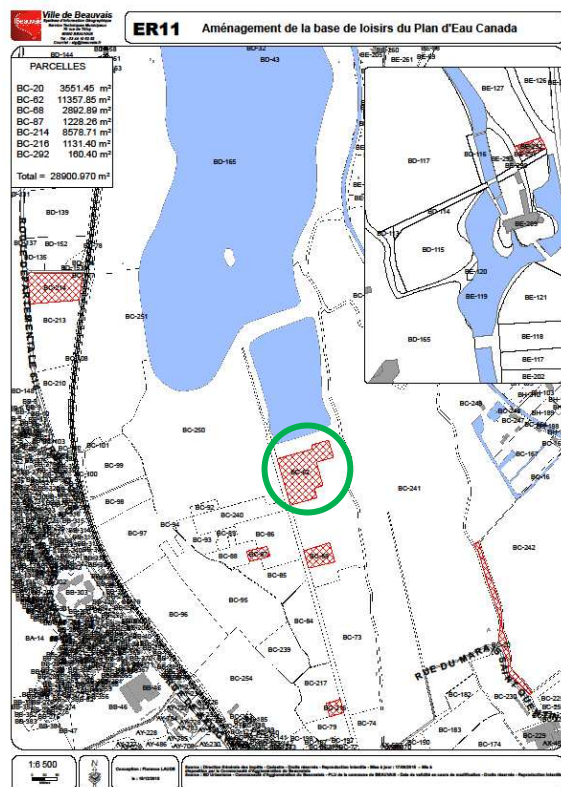
3. Réajustement de l'emprise de certains emplacements réservés

La présente modification est aussi l'occasion de modifier certains emplacements réservés :

- l'emplacement réservé n°4 (planches H, I). Cet emplacement a pour objet l'aménagement d'une aire de retournement au niveau de l'impasse Sainte Reine. La Ville a fait l'acquisition des parcelles concernées d'où la possibilité de supprimer cet emplacement réservé.



- l'emplacement réservé n°11 (planches D). Cet emplacement a pour objet d'accroître les réserves foncières de la base de loisirs du plan d'eau du Canada et de disposer d'une unité foncière globale pour en faciliter l'aménagement et la gestion. La Ville a fait l'acquisition partielle de la parcelle BC 62.



4. Mises à jour

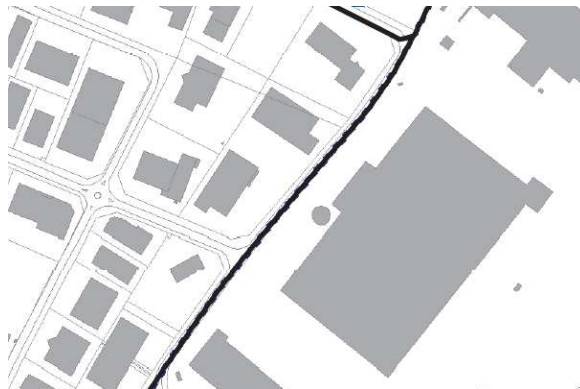
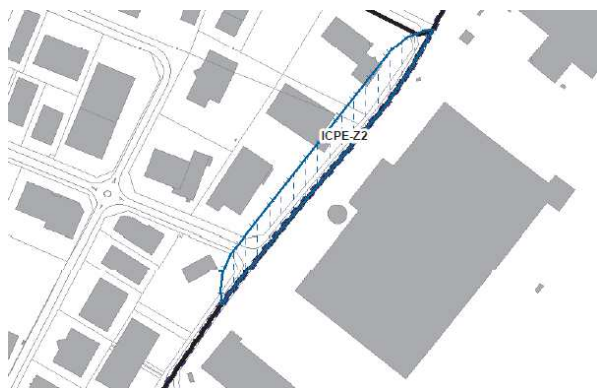
➤ Annexe 7 relative aux obligations et informations diverses - Risques industriels

L'annexe 7 liste les obligations et informations diverses parmi lesquelles celles relatives aux risques industriels (annexe 7.1.I.2). Plus précisément, figurent dans le dossier les arrêtés relatifs aux installations classées pour lesquelles existent des périmètres de protection autour de ces établissements.

Figuraient sur jusqu'à présent deux arrêtés pour la société Michelin à Allonne. Compte tenu de la fermeture du site (et de l'installation d'une nouvelle entreprise), il y a lieu de réactualiser le PLU :

- en supprimant ces 2 arrêtés de l'annexe 7 du PLU
- et de ne plus faire figurer les périmètres de protection sur le plan de zonage (planche au 1.10000 et planche K) et sur le plan des obligations et informations diverses (annexe 7.2).

Extrait plan de zonage avant modification :



Extrait plan de zonage après modification :

➤ Annexe 7 relative aux obligations et informations diverses - Communes à risques dans l'Oise

Est annexé pour information (annexe 7.1.I.1.1) l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes. L'arrêté du 19 juin 2013 n'est plus d'actualité puisque remplacé par celui du 01 décembre 2016. La présente modification remplace l'ancien arrêté par le nouveau.

5. Correction d'erreur matérielle

✓ Espace boisé protégé

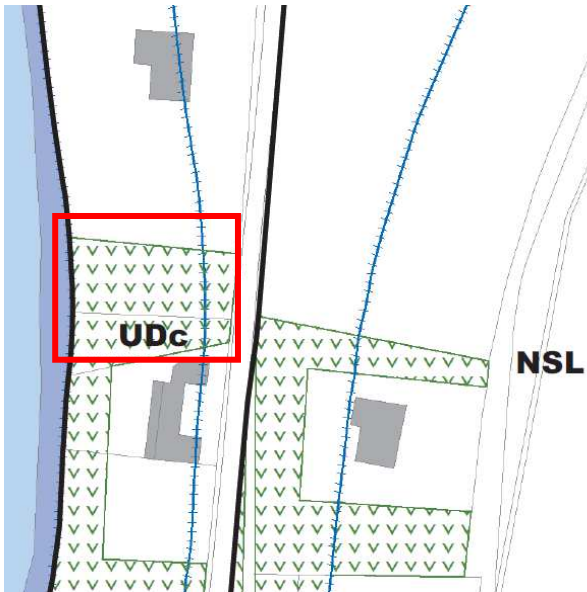


Rue de la Mie au Roy, une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme a été affectée sur le plan de zonage du PLU à un bout de jardin.

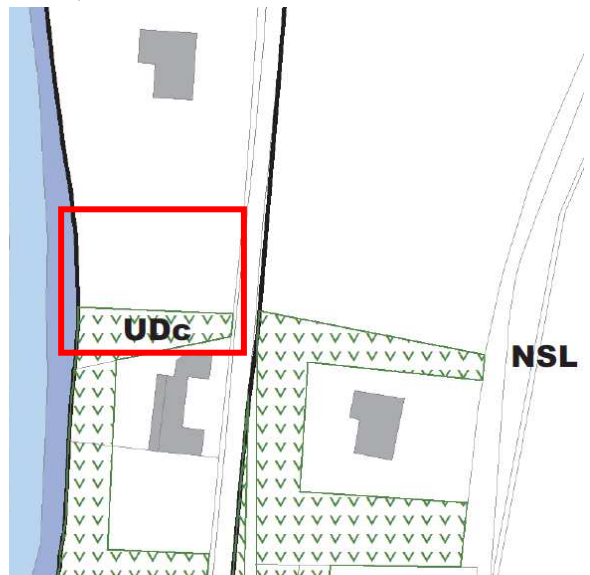


Pour tenir de la réalité du terrain, il est proposé de corriger cette erreur matérielle en ne maintenant l'espace à protéger que sur le bois limitrophe. De fait, il convient d'ajuster la limitation de cette protection et de la supprimer sur ce bout de parcelle (parcelle BC 206 partielle).

Extrait plan de zonage avant modification :



Extrait plan de zonage après modification :



6. Evolution des superficies des zones

Les superficies des zones demeurent identiques.

Les sous secteurs 1 AUE écoparc « a », 1 AUE écoparc « b », 1 AUE écoparc « c » sont supprimés.
Mais la superficie de la zone d'activité reste identique, seule la dénomination change (1AU Novaparc).

Le tableau ci-après récapitule les surfaces de chaque zone, secteurs ou sous secteurs (en ha) :

Zones	Surface (en ha)	Détail zones	Surface (en ha)	Détails secteurs	Surface (en ha)	Détails sous secteurs	Surface (en ha)
Zone Urbaine (U)	1745,76	UA	7,92				
		UB	409.48	dont UBa	71.97		
				dont UBb	6,46	dont UBb1	1.10
				dont UBc	18.42		
				dont UBd	84.91		
				dont UBe	227.62	dont UBe1	4.50
		UC	112.90	dont UCa	51.12		
				dont UCb	61.78		
		UD	461.02	dont UDa	6,58		
				dont UDb	395.19	dont UDb1	14.91
				dont UDc	16.93		
				dont UDb	10.56		
				dont UDe	31.75		
		UE	547.62	dont UEa	62,45	dont UEa A	22.04
						dont UEa C	7,15
						dont UEa LAa	8.24
						dont UEa LAb	15.40
						dont UEa AT	9.62
				dont UEb	320.60	UEb hors UEb1, UEb2	299,46
						dont UEb1	21.01
						dont UEb2	0.13
				dont UEc	133.06	UEc hors UEc1, UEc2	127.36
						dont UEc1	0.97
						dont UEc2	4.72
				dont UEag	31.51		
		UGV	9.31				
		UMH	9.09				
		UR	43.91	dont URa	10.14		
				dont URb	22.30		
				dont URc	11.47		
		URU	74.84	dont URUa	9.76		
				dont URUb	50.26		
				dont URUc	14.83		
		USL	45.00				
		Uvf	6.08				
		Ucp	18,58				
Zone à urbaniser (AU)	196.43	1 AU	129.38	dont 1AUHa	7.63		
				dont 1AUHb	5.52		
				dont 1AUe	18.46		
				dont 1AU Novaparc	59,55		
				dont 1AUEag	14.42		
				dont 1 AU _p	0,38		
				dont 1AURb	23.43		
		2 AU	67.06	2AU hors 2AUav	57.30		
				dont 2 AUav	9.76		
Zone Agricole (A)	556.54						
Zone Naturelle (N)	798.27			N hors Nsl, Nj, Npr	402.83		
				dont Nsl	342.18		
				dont Nj	45.23		
				dont Npr	8.02		

CHAPITRE III – INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

PRÉAMBULE

La mise en œuvre des dispositions du document d'urbanisme doit se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables. La réussite de la politique d'aménagement peut appeler à des actions complémentaires aux dispositions arrêtées dans le P.L.U. afin de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

1 La mise en cohérence du PLU avec le dossier de réalisation de la ZAC Beauvais-Tillé (Novaparc)

Pour mémoire, ce projet de zone d'activité économique est inscrit au PLU depuis 2007, d'abord en zone 2AU puis en zone 1AU depuis le 06 07 2012. Le dossier de zone d'aménagement concerté liée à cette zone a spécifiquement fait l'objet d'une étude d'impact soumise à l'évaluation de l'autorité environnementale ainsi que d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

A l'occasion de la présente modification du PLU, la vocation de la zone demeure identique au PLU en vigueur. Par ailleurs, les grandes orientations d'aménagement du dossier de réalisation modifié en 09 2017 visent à limiter l'étalement urbain en augmentant la capacité foncière de la zone telles qu'envisagées dans le 1^{er} dossier de réalisation.

Enfin, aucun aménagement ni aucune construction n'ont été réalisés sur le secteur de Beauvais couvert par cette ZAC, la présente modification n'a donc pas de conséquences préjudiciables pour d'éventuelles entreprises.

2 Ajustements de dispositions réglementaires

- Précisions sur l'aménagement de terrains familiaux :
Supprimer la possibilité en zone 2AU d'implanter des caravanes de façon aléatoire dans le temps et dans l'espace sur un secteur devant à terme être sujet à une opération d'aménagement d'ensemble permet une plus grande cohérence de l'accueil de ces habitants qui peuvent trouver une solution plus durable dans les terrains mis à leur disposition sur la zone Ugv ou encore dans les vastes secteurs NSL normalement moins appelés à évoluer dans le temps que les zones 2AU.
- Réglementation de l'activité commerciale :
En zone UD, l'interdiction d'implanter de nouveaux commerces dans des zones à dominante d'habitat pavillonnaire (habitat plus récent que celui majoritairement présent dans les faubourgs et organisé souvent sous forme d'opérations d'ensemble) doit permettre de préserver la morphologie urbaine de ces zones et de mieux y maîtriser la qualité paysagère.
Autour de la place Hachette, la réglementation des rez-de-chaussée demeure très limitée dans l'espace et dans son objet, son impact est donc restreint.

- **Réduction de l'orientation d'aménagement rue du pont Laverdure**
La réduction du périmètre de l'OAP demeure minime et le cumul des règles s'imposant au terrain sorti de l'OAP ne remet pas en cause la nature de la reconversion attendue dans cette zone ni les modalités de constructions les plus essentielles.
- **Précisions sur les normes de stationnement**
Cette précision dans le règlement doit permettre de clarifier les pratiques : elle met en exergue la volonté de la Ville de voir tous les projets répondre à leurs propres besoins en stationnements contribuant ainsi à limiter les apports de véhicules sur le domaine public pour ne pas saturer celui-ci.

3 Mise à jour et réajustement de l'emprise de certains emplacements réservés

La réactualisation du listing des emplacements réservés permet de maintenir l'opérationnalité du document et permet de prioriser les investissements sur les emplacements considérés comme nécessaires à court/moyen terme.

4 Mise à jour de l'annexe 7 relative aux obligations et informations diverses.

Pas d'impacts de cet ajustement de forme.

5 Correction d'erreur matérielle.

Pas d'impact de cette rectification mineure.

Conclusion

Par rapport au PLU tel qu'approuvé en 2007 et révisé en 2016, les points abordés dans la présente modification du document d'urbanisme :

- ne prévoient pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation donc pas d'artificialisation supplémentaire des sols
- ne concernent pas les zones agricoles ou naturelles
- concernent des secteurs du territoire qui ne sont pas localisés dans le périmètre de la zone Natura 2000 « ZSC FR220369 Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval, ni dans le périmètre des Zones Naturelles et d'Intérêt écologique et Faunistique (ZNIEFF de type 1) et Espaces naturels sensibles (ENS) que représentent la forêt domaniale du parc Saint Quentin et la pelouse du Mont aux Lièvres.
- se contentent de régir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante (zones U et 1AU) et de mieux y encadrer les droits à bâtir
- ne prévoient pas de changements qui soient susceptibles d'avoir des incidences dommageables significatifs sur l'environnement et donc ne remettent pas en cause l'analyse des incidences sur l'environnement du PLU tel que révisé en date du 26.09.2016 ni les mesures mises en œuvre pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.