

Bilan de la mise à disposition

Annexe de la délibération du 30 septembre 2021 relative au bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20211012-2021-del-072-DE
Date de télétransmission : 13/10/2021
Date de réception préfecture : 13/10/2021

Sommaire

1- Le déroulement de la procédure de la modification	3
A - Le projet de modification simplifié du PLU	3
B - Les modalités de la mise à disposition.....	3
a) Les personnes publiques associés.	3
b- la mise à disposition du public.....	4
2 - Le bilan de la mise à disposition.....	4
A - avis des PPA.....	4
B - Observations du public.....	4
3 - Conclusion.....	12

1- Le déroulement de la procédure de la modification simplifiée n° 1

A – Le projet de modification simplifié du PLU

Par arrêté n°2020-AR-047 du 7 décembre 2020 la commune a prescrit la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

L'objet de la procédure de modification simplifiée concerne les éléments suivants :

- Il est inscrit en zone UI, à vocation économique du PLU, une disposition réglementaire restrictive en matière d'implantation d'aires de stationnement au sein d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à un alignement existant ou projeté d'une voie. Pour faciliter la desserte et l'accessibilité directe aux sites d'activités économiques et encourager la pratique de modes de déplacements alternatifs il convient d'adapter la rédaction du règlement.
- La zone UIs, dédiée à l'activité économique avec possibilité de commerces et activités de services aux entreprises, relative à la zone d'activités Nord de Beauchamp doit accueillir un projet de parc d'activités et de logistiques sur l'ancien site industriel de la société 3M, et doit, de fait permettre la construction et l'aménagement d'activités relevant de la législation des installations classées pour l'environnement (ICPE) et soumises à un régime d'autorisation. Il convient d'adapter les régimes d'ICPE déjà présents dans le PLU en modifiant la rédaction du règlement dans sa partie graphique et écrite.
- Dans les secteurs d'habitation, la réglementation relative aux clôtures sur rue ne permet pas de reprendre des éléments traditionnellement constitutifs des clôtures sur le territoire de la commune, à savoir les grilles en fer doublées d'un festonnage. Il convient d'adapter le règlement du PLU afin de permettre la réalisation de ce type de clôtures.
- Un arbre remarquable a été identifié au PLU comme arbre protégé. La référence parcellaire le localisant dans le règlement du PLU est toutefois erronée. Il convient de corriger cette erreur.

B – Les modalités de la mise à disposition

a - Les personnes publiques associés.

En application des articles L.132-7, L132-9 et suivants et L.153-40 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme a été notifié aux personnes publiques associés par courrier avec accusé de réception en date du 11 mars 2021.

Les personnes publiques associées étaient les suivants :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- La DDT 95
- La Région Ile-de-france
- Le Département val d'Oise
- La Communauté d'Agglomération Val Parisis

- Ile de France mobilité
- Les chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France, Chambre de métiers et de l'artisanat, Chambre d'agriculture
- La SNCF
- Les communes limitrophes (Bessancourt, Franconville, Montigny les Cormeilles, Pierrelaye et Taverny

La MRAe, autorité compétente en matière d'environnement, a été saisie par voie dématérialisée le 15 mars 2021.

b- La mise à disposition du public

Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ont été fixées par la délibération N°2021-033 du conseil municipal du 8 avril 2021.

Cette délibération a fait l'objet d'un affichage (format A3) en mairie à partir du 20 mai 2021, soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.

Les modalités de la mise à disposition ont été publiées dans la gazette du Val d'Oise le 12 mai 2021.

Un article a été publié sur une page complète dans le journal municipal d'informations n°13 de mars-avril 2021, informant les administrés sur l'objet de la modification et sur les modalités de la concertation.

Un article a été publié, en une, sur le site internet de la commune du 25 mai 2021 au 2 juillet 2021, informant de la procédure et donnant accès aux divers documents consultables dans le cadre de la consultation du public.

Le dossier de modification simplifié auquel étaient joints les avis reçus des personnes publiques associées a été mis à la disposition du public en Mairie pendant les heures d'ouverture au public du 1^{er} juin 2021 au 1^{er} juillet 2021. Il était également consultable sur le site internet de la commune.

Un registre a permis au public de formuler ses observations en mairie. Il était également possible de les formuler par mail à l'adresse modificationplu@ville-beauchamp.fr. Les observations dématérialisées ont ensuite été consignées dans le registre papier.

2 - Le bilan de la mise à disposition

A - Avis des PPA

Par courrier en date du 19 mars 2021 le département du Val d'Oise a émis un avis favorable sur le projet de modification simplifiée.

Par courrier en date du 31 mars 2021 la Communauté d'agglomération Val Paris a indiqué que le projet de modification simplifié n'appelait pas de remarque particulière

Par courrier en date du 26 avril 2021 la commune de Montigny les Cormeilles, a indiqué que les modifications proposées n'appelaient pas de remarques particulières.

Par mail du 15 juin 2021 les services de la DDT ont informé la commune que le dossier de modification simplifié n'avait fait l'objet d'aucune observation.

B - Observations du public

Une observation a été formulée directement sur le registre en mairie et quatre observations ont été formulées par mail.

Observation de Madame Pierrette CISINSKI sur le registre le 24 juin 2021 :

Tendredi 24 juin de 8h à 17h30

La décision de modification du PLU ayant été prise lors du conseil municipal du 5 avril 2021 il ne paraît normal que personne, à ce jour, n'ait éprouvé le souhait de s'exprimer à posteriori, ce que je peux comprendre en venant, la date, ce jeudi 24 juin 2021.

Ces modifications apportées au PLU simplifié sur la zone citée ne font que conforter et asseoir l'implantation du site VECTURA en limite de zone urbaine et implanté sur une partie de zone boisé classée, ce qui a nécessité l'abatage de nombreux arbres!

Je déplore qu'une consultation des habitants n'est pas été faite beaucoup plus en amont afin de recueillir leurs craintes, leurs réserves et leurs souhaits.

PIERRETTE CISINSKI
6 Avenue des Harrenniers
Beauchamp.

Réponse de la commune :

La décision d'engager la modification simplifiée du plan local d'urbanisme a été prise par arrêté municipal du 7 décembre 2020 et non par une délibération du 5 avril 2021. Il est précisé que la délibération du 8 avril 2021 déterminait seulement les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme et que l'approbation de cette modification n'est pas encore intervenue, elle ne peut intervenir qu'à l'issue du bilan de cette concertation.

Le projet de modification simplifiée concerne notamment une partie de la zone UIs, déjà artificialisée, où se développe le projet porté par la société Vectura, il ne concerne toutefois pas de zone naturelle comprenant un espace boisé classé.

Concernant la consultation des habitants, la présente mise à disposition est réalisée pour permettre au public de s'exprimer.

A cet égard, la présente mise à disposition a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires afin d'en informer le public au travers d'une publication dans un journal du département (la Gazette du Val d'Oise), et d'un affichage en Mairie. Le commune a également communiqué au-delà des simples obligations réglementaires avec un article sur son site internet et dans le magazine municipal.

S'agissant de l'objet même de la modification simplifiée, elle est strictement limitée à une extension des installations classées pour la protection de l'environnement pouvant être exploitées au sein de la zone UIs.

La vocation de cette zone à accueillir une activité économique procède de la révision générale du PLU et non pas de la présente procédure de modification simplifiée.

Observations formulées par mail de l'association BARDE en date du 30 juin 2021 :

« CONSULTATION PUBLIQUE : MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU

L'avis de l'association BARDE porte sur les modifications portant sur la zone UIs cartographiée sur le site anciennement 3M.

1/ Présentation :

Le projet Vectura se compose essentiellement d'entrepôts de stockage de marchandises et de messagerie. Il y a un an, une enquête publique a eu lieu sur l'implantation de SCI Lucia / Vectura. Le projet clairement identifié pourtant n'était pas associé à un classement d'une ICPE pour le volume de stockage conséquent (900.000 m3). Il était précisé qu'éventuellement un classement du lot B en ICPE serait possible selon les activités retenues. SCI Lucia / Vectura a demandé une autorisation dans le cadre du projet global.

SCI Lucia / Vectura savait dès le départ du projet que l'installation aboutirait à un classement ICPE en raison du volume de stockage que les bâtiments construits génèrent avec leurs 148 quais d'accueils poids lourds. Cette façon de découper la présentation du projet au public n'est pas honnête alors que cette société se présente comme un spécialiste de la logistique et messagerie. Il peut être dès lors soutenu que cette façon de procéder soit intentionnelle et biaise l'enquête publique de 2020 en n'ayant pas fourni tous les éléments d'appréciation au public.

Les modification du PLU présentées concernent principalement des évolutions liées au projet Vectura sur l'ICPE.

=> Madame le maire accompagne désormais cette façon de procéder avec la modification simplifiée du PLU de Beauchamp, principalement destinées à autoriser une ICPE dans la zone UIs. L'association BARDE déplore ce découpage au fil de l'eau vis-à-vis des habitants, visant à dissimuler ce projet.

2/ La publicité inexistante de la modification :

Nous constatons sur les médias de la ville :

- aucune mention en page d'accueil du site internet de la ville de Beauchamp,
- aucune publicité sur les panneaux d'affichage administratif,
- aucune publicité sur le magazine de la ville.

La seule publicité sur le domaine public réside en l'affichage de 2 feuilles A4 mentionnant l'enquête publique sur un panneau attaché à la grille : délibération du conseil municipal du 8 avril 2021 numérotée DEL n°2021-033.

Plus généralement, plusieurs cabinets d'urbanisme ont fait des études sur le PLU de Beauchamp et plusieurs ateliers de co-construction ont été menés en 2018 et 2019. Pourtant, il n'a jamais été mentionné un projet logistique d'une telle envergure.

Dans ce cadre il est légitime de poser la question de l'envie de diffuser cette information auprès des habitants de la part de la maire de Beauchamp. Là encore ce projet se réalise dans le dos des habitants, sans débat public.

3a/ Sur le volume de stockage et l'impact sur le trafic :

Une étude de trafic réalisée par CDVIA en juillet 2019 et intégrant les projections du projet de la SCI LUCIA, fait état d'environ 1200 véhicules légers/j et 550 poids lourds soit 100 véhicules/h en heure de pointe du matin (dont 10 P.L) et 450 véhicules/h en heure de pointe du soir (dont une vingtaine de P.L). Le site ouvre 24/24 au trafic routier. Ainsi ce site augmente substantiellement le trafic routier dans le département. C'est l'important volume de stockage de marchandise qui produit ce trafic routier notamment poids lourds. Rappelons que la MRAe avertissait : Si l'étude d'impact estime que le volume de trafic routier n'augmentera que relativement légèrement, « pour la MRAe, cette conclusion n'est pas suffisamment justifiée ».

=> La modification simplifiée du PLU n'apporte aucun complément sur ces points.

3b/ Sur le volume de stockage et l'impact sur la pollution :

Ce projet ne répond pas aux objectifs climatiques de réduction d'émission de gaz à effet de serre, pollution de l'air (réduction des particules fines dues au carburant diesel des camions et V.L., NO2 par exemples), réduction des nuisances sonores en regard du volume de marchandise stockée et du trafic routier induit.

La pollution sonore restera élevée suivant les chiffres avancés, impactera la santé des habitants de Beauchamp de par l'activité également nocturne et week-end. Le site émettra du bruit de façon continue tout au long de la journée.

En raison de l'activité diurne, la pollution se manifeste aussi par l'éclairage.

=> La modification simplifiée du PLU n'apporte aucun complément sur ces points.

4/ Classement en zone inondable :

Il est surprenant d'apprendre le classement du site en zone inondable. Comment se peut-il qu'aujourd'hui cette zone soit déclarée inondable ? Aucune justification n'est apportée dans le rapport de présentation. Cette information était inexistante lors des enquêtes publiques.

=> La modification simplifiée du PLU n'apporte aucune justification sur ce point.

5/ Absence d'intermodalité ferré/fluvial :

Cette modification ne prend pas en compte des interconnexions avec des modalités de transports tels que le rail et la voie d'eau. Ce projet se base uniquement sur le transport routier.

Ce projet de logistique étant éloigné de tout pôle ferré et fluvial, il est essentiellement fondé sur le trafic routier et ne pourra pas évoluer vers de l'intermodalité. Il ne va pas dans le sens des accords de Paris.

=> La modification simplifiée du PLU n'apporte aucun complément sur ces points.

Conclusion :

L'association BARDE regrette qu'une étude approfondie n'ait pas été faite afin de revivifier le tissu économique et industriel et que la solution « de facilité » de recourir à de la logistique ait été choisie. La récente pandémie a démontré la nécessité de repenser les productions et l'urbanisation.

Ainsi BARDE émet un avis défavorable sur les modifications portant la zone UIs notamment en raison des risques induits par ce volume de stockage, les risques pour la santé des habitants de Beauchamp et les conditions de la consultation du publique.

Le bureau BARDE au nom de l'association BARDE »

Réponse de la commune :

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont déjà autorisées en zone UI du Plan Local d'Urbanisme. Le projet de modification fait évoluer le régime des ICPE autorisées dans une partie de la zone UIs et non pas à créer ce type d'autorisation contrairement à ce qui est formulé.

Concernant les mesures de publicité de la procédure de consultation du public, cette procédure a fait l'objet des affichages et informations règlementaires afin d'en informer le public au travers d'une publication dans un journal du département (la Gazette du Val d'Oise), d'un affichage (au format A3) en Mairie. Le commune a également communiqué au-delà des simples obligations avec un article sur son site internet et dans le magazine municipal contrairement à ce qui est indiqué.

Les observations sur « le volume de stockage et l'impact sur le trafic », « sur le volume de stockage et l'impact sur la pollution » ainsi que sur « l'absence d'intermodalité ferré/fluvial » ne traitent pas du contenu de la modification simplifiée mais de question liées à un projet privé. Ces remarques trouveront davantage leur place, le cas échéant, dans les phases de consultation du public telle qu'elles ont lieu autour du projet de la SCI LUCIA.

La modification simplifiée du PLU a par ailleurs été soumise à l'avis de la MRAe qui a conclu que cette procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Concernant le « classement en zone inondable », il existe une « zone à risque d'inondation » sur la commune qui demeure inchangée avec la modification simplifiée. L'observation provient probablement d'une erreur de compréhension des documents.

Observations formulées par mail de Madame Joelle MUR en date du 30 juin 2021

Accusé de réception en préfecture 095-219500519-20211012-2021-del-072-DE8 Date de télétransmission : 13/10/2021 Date de réception préfecture : 13/10/2021
--

« Concernant les modifications apportées au PLU portant sur la zone Uls cartographiée de l'anciennement 3M - projet VECTURA

Nous déplorons une information du public quasiment inexistante au niveau de la modification du PLU , pas de mention sur le site de la ville, pas d'affichage administratif sauf la délibération du conseil municipal du 8 Avril qui en fait mention affichée sur un format A4 attaché à la grille d'entrée de la mairie

Toujours l'absence de débats publics reléguant les Beauchampois à un aspect négatif de sujets puisque leur refusant leur participation de citoyens aux décisions.

Nous ne pouvons que répéter notre avis ci-dessous émis lors de l'enquête publique VECTURA

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE

ENQUETE PUBLIQUE VECTURA – COMMUNE DE BEAUCHAMP (95250)

En raison de l'étude d'impact d'une future ICPE composée d'entrepôts sur la commune, des mesures de bruit réalisés en 2019 in situ ont déterminés que les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limite de propriété ne devront pas excéder 70dB pour la période de jour et 60 dB pour la période de nuit.

L'étude mentionne, que les nuisances sonores et les vibrations n'auront pour unique origine que les moteurs des véhicules poids lourds, véhicules lents, chariots élévateurs et avertisseurs de recul dont seront équipés certains véhicules.

Pour conclure à la question « le site est-il source de bruit, est-il concerné par des nuisances sonores ? » la réponse est « le site n'émettra pas de bruit supérieur aux limites tolérées dans le cadre de l'exploitation d'un site ICPE » Mais ceci ne concerne que le site d'exploitation même.

Le bruit généré par trafic routier n'est pas suffisamment pris en compte

Alors que le projet comporte 146 quais que viendra alimenter un trafic constant de 1312 véhicules/jour/sens (poids lourds et véhicules lents) qui accéderont au parc d'activités et iront augmenter le trafic existant de la D411 – A15 et 115

Alors que la lutte contre le bruit des transports terrestre - code de l'environnement art L571-9 et 10

et L571-32 stipule que chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonore et du trafic

Sont concernées par ce classement s'agissant des voies existantes, les voies routières qu'elles soient nationale, départementale ou communale.

Après consultation des communes les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sont à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Alors que la MRAe recommandait le 2 Mai 2020 dans l'étude d'impact de qualifier l'ambiance sonore initiale et **d'élargir l'état initial à la zone d'étude du trafic routier et d'étudier les impacts sonores du projet sur la zone d'étude (bruit généré par le trafic routier et les équipements bruyants)** avec un ou plusieurs indicateurs de bruit adaptés et recommandait également au vue de cette évaluation de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Si le dossier d'étude d'impact d'un projet présente une analyse de l'état initial du site et de ses effets sur l'environnement, elle doit aussi comporter une analyse des effets sur la santé en particulier celle des riverains proches directement concernés par les modifications apportées dans leur cadre de vie par l'exploitation du projet.

Le public n'a pas été informé

Alors que Le code de l'urbanisme recommande durant toute la durée de l'élaboration d'un projet d'associer les habitants lorsque ce projet modifie de façon substantielle le cadre de vie et l'activité économique de la commune

Alors qu'une charte établie par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement stipule que la concertation commence avec le public en amont du projet, exige la transparence, favorise la participation, s'organise autour de temps forts et établit des bilans, les porteurs du projet comme les contestataires associés à la concertation elle-même étendue non seulement à la population riveraine mais à l'ensemble de la population de la commune, les organisations socio professionnelles, les associations et fédérations.

Afin d'affiner les solutions d'intégration du projet il aurait été essentiel d'impliquer la population et les riverains en particulier en écoutant les propositions d'alternatives et de variantes proposées et dans quelles mesures en tenir compte par l'exploitant.

Nous ne relevons aucune concertation publique en amont et durant le processus d'étude, pas de débat public qui constitue un droit fondamental.

Alors que le dossier d'étude d'impact aurait dû comporter les raisons du choix du projet devant rendre compte de la participation du public aux décisions et aux choix du projet ainsi que des conditions dont ces décisions sont assorties, que le bilan de la concertation publique, s'il existe, aurait dû être joint au dossier de l'enquête publique.

Cette étude ne remplit pas pleinement les principes fondamentaux du code de l'environnement dont l'un est le principe de participation donnant à chaque citoyen le droit d'accès aux informations relatives à leur environnement et son évolution

Pour ces raisons nous demandons, durant le processus de mise en place du projet et au-delà durant son exploitation, la prise en compte et l'évaluation des possibles nuisances sonores, par des mesures acoustiques régulières tant pour le site en lui-même que pour le trafic routier, ainsi que **la participation du public aux suivis et bilans environnementaux prévus par la réglementation** qui devront être définis dans l'arrêté préfectoral pour débattre de propositions d'alternatives, de variantes et d'aménagement.

Nous ne pouvons à la lecture de la modification simplifiée du PLU que nous inquiéter du volume de stockage et de ses risques

Nous nous interrogeons par ailleurs sur l'installation possible d'AMAZON sur le site dont la mairie ne dirait pas clairement son nom.

Pour ces raisons nous émettons un avis défavorable au sujet des modifications portant sur la zone Uls.

M. et Mme MUR

23 bis avenue Pierre Sépard »

Réponse de la commune :

Concernant les mesures de publicité de la procédure de consultation du public, cette procédure a fait l'objet des affichages et informations réglementaires afin d'en informer le public au travers d'une publication dans un journal du département (la Gazette du Val d'Oise), et d'un affichage en Mairie au format A3. Le commune a également communiqué au-delà des simples obligations avec un article sur son site internet et dans le magazine municipal. Les mesures d'information du public n'étaient donc pas inexistantes, contrairement à ce qui est indiqué.

Les observations de Madame MUR reprennent celles exprimées à l'occasion d'une autre procédure et ayant fait l'objet d'une consultation du public distincte. Elles sont sans rapport avec la présente procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme ; elles n'appellent donc pas de réponse dans ce cadre.

Observations formulées par mail de Monsieur Christophe KWAN-HU en date du 30 juin 2021

« Bonjour,

Est-il prévu ou a-t-il été prévu d'avoir une information publique sur l'impact de la modification du PLU ?

D'après ma compréhension, cette modification va permettre l'implantation d'un site logistique; ce qui va naturellement générer beaucoup de trafic.

Pourtant, ayant participé aux ateliers sur le PLU, et aux retours des cabinets d'urbanisme, il n'a pas été mentionné l'implantation d'un tel entrepôt.

Je suis donc confus car le retour de ces cabinets auraient été intéressants dans l'étude d'urbanisme menée.

Personnellement, je trouve le fait de ne pas avoir été informé sur un projet de cette envergure ne rentre pas dans la démarche de coconstruction promue en début de mandat puisque la modification a déjà été votée.

Maintenant que l'équipe municipale a acté l'implantation d'un site logistique, quels sont les moyens pour vérifier que la circulation et la pollution de l'air et des eaux aux alentours n'est pas impactée à une échelle dangereuse pour les riverains ?

Christophe

Mail:

Tel: +33 (0)6 28 35 41 31 »

KWAN-HU

christophe.kwanhu@gmail.com

Réponse de la commune :

Les observations portent sur l'implantation d'un site logistique qui est déjà en cours de réalisation et un manque d'information supposé autour de ce projet.

Ce sujet et les questions de circulation ou de pollution qui y sont liées sont étrangers à la présente procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ; elles n'appellent donc pas de réponse dans ce cadre.

Observations formulées par mail de Madame Nathalie MERCIER en date du 30 juin 2021 :

« Madame, Monsieur,

Je note tout d'abord l'absence de diffusion auprès des habitants.

La modification de la zone UIs, permettra sur le site VECTURA, d'implanter une ICPE pour stocker 8000 m².

Ces entrepôts de logistique et de messagerie engendreront 1100 mouvements par jours, de poids lourds, sans compter les autres véhicules, 24h /24h, 7 jours/ 7, ainsi que les jours fériés.

C'est pourquoi, j'émet un avis défavorable sur la modification de la zone UIs, en raison notamment de l'impact sur la qualité de vie à BEAUCHAMP :Pollution visuelle, pollutions atmosphériques qui auront des conséquences sur la santé de nos enfants, de nos anciens, et des personnes fragiles, pollution sonore, augmentation du trafic routier dans beauchamp, etc.

Ce projet se fait dans le dos des Beauchampois et Beauchampoises.

Réponse de la commune :

Concernant les mesures de publicité de la procédure de consultation du public, cette procédure a fait l'objet des affichages et informations réglementaires afin d'en informer le public au travers d'une publication dans un journal du département (la Gazette du Val d'Oise), et d'un affichage en Mairie. Le commune a également communiqué au-delà des simples obligations avec un article sur son site internet et dans le magazine municipal.

Il n'y a donc pas eu d'absence de diffusion auprès des habitants contrairement à ce qui est indiqué.

La zone Uls permet déjà d'implanter des ICPE. La modification simplifiée n° 1 du PLU a pour objet de faire évoluer le régime des ICPE autorisées dans une partie de la zone Uls.

Les nuisances invoquées sont donc des considérations étrangères à l'objet de la présente modification simplifiée n° 1 du PLU.

3 - Conclusion

La mise à disposition du public dans le cadre de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme a soulevé des observations relatives à un manque présumé d'information du public. Ces remarques ne correspondent pas à la réalité. La commune a respecté ses obligations en matière de publicité et d'affichage réglementaire et est allée au-delà en communiquant également au travers de son site internet et du magazine municipal. Ces observations ne sont donc pas de nature à remettre en question la régularité de la procédure de la modification simplifiée.

L'essentiel des observations sur le contenu du dossier, concerne le principe de la réalisation d'un parc d'activité logistiques dans la zone d'activités Nord de Beauchamp (ZAE nord). Ce secteur correspond à l'ancien site industriel occupé par la société 3M à partir de 1952 et qui était déjà lui-même soumis à autorisation au titre de la réglementation relative aux ICPE.

Suite à la cessation de cette activité et au démantèlement du site, un nouveau projet porté par la société Vectura a été développé sur ce périmètre afin d'éviter la constitution d'une friche industrielle et pour relancer la dynamique économique de la ZAE nord et plus largement de l'ensemble de la zone d'activité Beauchamp, Pierrelaye, Taverny.

Le projet comporte des activités de logistique, de service et de bureaux avec notamment l'installation d'un siège social.

Ces observations ne concernent pas l'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU.

Concernant le régime des ICPE :

Il existe trois régimes de classement des ICPE : déclaration, enregistrement et autorisation. Ils correspondent à des niveaux croissants d'impacts potentiels pour l'environnement. Chaque

rubrique ICPE propose un descriptif de l'activité ainsi que les seuils éventuels pour lesquels sont définis un régime de classement

Historiquement, c'est-à-dire pendant la période d'activité de la société 3M, l'exploitation du relevait déjà du régime de l'autorisation. Le PLU approuvé en 2020 autorise déjà pour ce secteur les régimes de la déclaration et de l'enregistrement. La modification simplifiée propose d'intégrer également le régime de l'autorisation pour permettre le développement de l'activité sur le site tout en apportant le plus haut niveau de garantie pour les administrés quant aux développements futurs du secteur.

La modification simplifiée du PLU sur le site 3M permet donc d'assurer le développement de l'activité sur la ZAE nord dans le cadre de la procédure la plus exigeante au titre des ICPE.

Par conséquent, les observations du public sur la modification du PLU relative à la zone UIs relèvent davantage d'une opposition à l'implantation d'une activité logistique envisagée sur le site 3M en ce qu'elles font état de considérations étrangères à l'objet de la modification du règlement du PLU sur cette zone.

Quant aux autres points du projet de la modification simplifiée n° 1 touchant au stationnement, aux clôtures et à la modification de la référence cadastrale de l'arbre remarquable, ils n'ont pas suscité d'observations de la part du public.