



**COMMUNE DE BELLEFONTAINE**  
**(95270 – Val d'Oise)**

**REVISION GENERALE DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS VALANT  
ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE  
DE BELLEFONTAINE – 95270**

**Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du projet en date du 10 Avril 2017**







# **COMMUNE DE BELLEFONTAINE**

**(95270 - Val d'Oise)**

## **SOMMAIRE**

### **Livret n° 1**

- Délibérations
- Bilan de la Concertation

### **Livret n° 2**

- Rapport de Présentation

### **Livret n° 3**

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

### **Livret n° 4**

Règlement du PLU et Zonages

### **Livret n° 5**

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### **Livret n° 6**

- Servitudes d'Utilité Publique
- Annexes Sanitaires
- Annexes Bruit
- Contraintes du sol et du sous-sol







# **COMMUNE DE BELLEFONTAINE**

**LIVRET N° 1**

**DELIBERATIONS  
BILAN DE LA CONCERTATION**

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE  
BELLEFONTAINE – 95270**





**MAIRIE**

**de BELLEFONTAINE**

**(Val-d'Oise)**

N° 44/2014

EXTRAIT  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 19 JUIN 2014

Date de la convocation	13 juin 2014
et de son affichage	13 juin 2014
Date d'affichage de la délibération	27 juin 2014
et de son envoi en SP	18 août 2014

Présents : Mmes et MM. Jean-Noël DUCLOS,  
David VEDIE, Célia DELAHAYE, Alain RINCHEVAL,  
Sylvie REGUIS, Véronique JOUBEAUX-VERNIER, Luc VIGNAUD, Alain  
BUFFET, Lucille FORESTIER, Eric COLLIN, Danielle DANG.

Absente excusée : Mme Lucille FORESTIER

MISE EN REVISION DU POS (plan local d'urbanisme) VALANT ELABORATION DU PLU (plan local d'urbanisme) :

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain ;

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II) ;

**Vu** la loi n° 22014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

**Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'élaboration et dévolution des documents d'urbanisme ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13, L.300-2, R.123-15 et suivants ;

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;

**Vu** la Charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France ;

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en date du 26/02/2001, modifié le 03/07/2006 ;

**Considérant** qu'il convient de préciser les objectifs de développement de la commune compte tenu des nouvelles dynamiques territoriales ;

**Entendu l'exposé du rapporteur,**  
**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DECIDE** de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L123-6 du Code de l'urbanisme.

**APPROUVE** les objectifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation afin d'éviter une baisse de la population du fait du desserrement des ménages,
- Favoriser l'urbanisation des espaces non bâtis en cœur de village,
- Prendre en compte le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune dans les projets futurs et développer une politique durable en matière d'environnement,
- Définir les besoins en équipements publics de la commune et leur localisation,
- Mettre le P.L.U. en compatibilité avec les orientations de la charte du PNR Oise Pays de France.

**FIXE** les objectifs de la concertation du public, prévue aux articles L123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU selon les modalités suivantes :

- Organiser des réunions publiques,

- 29 SABLONNELLES**
- Réaliser une exposition en mairie,
  - Publier dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune, des informations permettant au public de prendre connaissance des éléments de la révision,
  - De mettre un registre à disposition du public, destiné à recueillir l'avis de tous pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

**DECIDE** d'engager un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme dont les principales conclusions seront rendues au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme ;

**DIT** que, conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- Monsieur le président du Conseil Régional d'Ile de France
- Monsieur le président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur le président du Parc Naturel Régional Oise Pays de France
- Monsieur le président de la Chambre des Commerce et d'Industrie du Val d'Oise
- Monsieur le président de la Chambre des Métiers du Val d'Oise
- Monsieur le président de la Chambre d'Agriculture du Val d'Oise
- Monsieur le président du Syndicat des Transports d'Ile de France (S.T.I.F.)
- Monsieur le président du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation pour le développement de l'Est du Val d'Oise (S.I.E.V.O.) voisin,
- Les Maires des communes voisines et présidents d'EPCI voisins,

**DEMANDE** que les services de la Direction Départementale des Territoire du Val d'Oise soient mis à la disposition de la commune, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'assister dans la conduite de la procédure de révision du P.L.U.,

**DEMANDE** que, conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le maire sollicite Monsieur le Préfet du Val d'Oise afin que ce dernier désigne les services de l'Etat qui seront associés à l'élaboration du P.L.U.,

**DIT** que les différentes personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-8 du Code de l'urbanisme, ainsi que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L121-5 du même code seront consultées à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU.

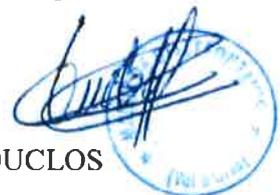
**DECIDE** de donner délégation à Monsieur le maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant la révision du P.L.U.

**PRECISE** que, conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie,
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour extrait conforme au Registre,  
Le Maire,

Jean-Noël DUCLOS



# **MAIRIE**

## **de BELLEFONTAINE**

**(Val-d'Oise)**

N° 17/2016

EXTRAIT  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 SEPTEMBRE 2016

Date de la convocation :	13 septembre 2016
et de son affichage :	13 septembre 2016
Date d'affichage de la délibération :	21 octobre 2016
et de son envoi en SP :	25 octobre 2016

Présents : M. Jean-Noël DUCLOS, Maire,  
Mmes et MM. Luc VEDIE, Célia DELAHAYE, Alain RICNHEVAL, Adjoints,  
Mmes et MM. Sylvie REGUIS, Véronique JOUBEAUX-VERNIER, Lucille FORESTIER,  
Alain BUFFET, Danièle DANG, Conseillers.

Absent ayant donné procuration : M. Eric COLLIN à M. Jean-Noël DUCLOS

Absent : M. Luc VIGNAUD.

**Délibération n°17/16 : Débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan d'Urbanisme de la commune de BELLEFONTAINE**

**Le Conseil municipal,**

**Vu** l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1, L. 123-3, L. 123-9, R. 123-1 et R. 123-3,

**Vu** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**Vu** le projet d'aménagement et de développement durables, tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune,
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

**Considérant** qu'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'examen du projet de plan local d'urbanisme,

**Considérant** que le PADD a, d'une part, été établi sur la base d'un diagnostic du territoire communal lui-même établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de

l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services, et d'autre part sur l'état initial de l'environnement,

**Considérant** que le PADD vise également à tenir compte des premiers échanges avec la population,

**Précisant** que le projet de Bellefontaine pour le PLU s'appuie sur les orientations principales suivantes :

I – Encadrer le développement démographique de Bellefontaine dans une logique de durabilité et de préservation de la ruralité,

II – Préserver et valoriser le patrimoine naturel et agricole bellifontain,

**Entendu** l'exposé de Monsieur David VEDIE,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bellefontaine.

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE BELLEFONTAINE' around the top edge and '(1901-2016)' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a sun and a tree.

Pour extrait conforme au Registre,  
Le Maire,

**MAIRIE**

**de BELLEFONTAINE**

**(Val-d'Oise)**

SP SARCILLIES  
02.05.17

N° 15/2017

EXTRAIT  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 10 AVRIL 2017

Date de la convocation : 05 avril 2017  
et de son affichage : 05 avril 2017  
Date d'affichage de la délibération : 02 mai 2017  
et de son envoi en SP : 02 mai 2017

Présents : M. Jean-Noël DUCLOS, Maire,  
Mmes et MM. David VEDIE, Célia DELAHAYE, Alain RINCHEVAL, Adjointes,  
Mmes et MM. Sylvie REGUIS, Lucille FORESTIER, Alain BUFFET, Luc VIGNAUD,  
Conseillers.

Absents excusés : Mmes Danielle DANG et Véronique JOUBEAUX-VERNIER et M. Eric COLLIN.

**Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme**

**Rapport :**

**Présentation**

La commune s'est engagée dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols en juin 2014. Cette procédure est devenue nécessaire pour deux raisons principales : la caducité, au 27 mars 2017, du POS et la nécessité de moderniser un document datant de 2001.

Les objectifs principaux de cette révision, rappelés dans la délibération du 19 juin 2014 étaient les suivants :

Ouvrir à l'urbanisation des secteurs nouveaux afin d'éviter une baisse de la population du fait du desserrement des ménages, favoriser l'urbanisation des espaces non bâtis en cœur de village, prendre en compte le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune dans les projets futurs et développer une politique durable en matière d'environnement, définir les besoins en équipements publics de la commune et leur localisation et enfin, mettre le P.L.U. en compatibilité avec les orientations de la charte du PNR Oise Pays de France.

Ces objectifs nous ont permis d'élaborer un projet de PLU équilibré et cohérent sur la base du développement durable.

Par ailleurs, cette élaboration s'est faite en lien avec la population par le biais de la concertation. L'organisation de celle-ci était prévue par la délibération de juin 2014 à savoir : Organiser des réunions publiques lors des phases principales de l'élaboration du projet, réaliser une exposition en mairie, publier dans le bulletin municipal des informations permettant au public de prendre connaissance des éléments de la révision et mettre un registre à disposition du public destiné à recueillir l'avis de tous pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Cette concertation qui s'est bien déroulée a permis à chacun de s'exprimer et de faire part de sa vision de la commune à 10 ans et par conséquent d'orienter nos réflexions sur l'élaboration du document.

Ce PLU arrêté va être soumis à l'avis des personnes publiques associées, qui ont 3 mois pour répondre.

La procédure prévoit ensuite une enquête publique d'une durée d'un mois, à l'occasion de laquelle chacun pourra s'exprimer et faire part de son avis personnel sur le projet de PLU. Les éventuelles modifications, issues de la prise en compte des avis et remarques, permettront de finaliser le dossier de PLU en vue de son

approbation. La durée de cette phase de procédure, permet d'envisager un passage en Conseil municipal avant la fin de l'année.

## **Délibération n°15/17 : Bilan de la concertation du projet du Plan Local d'Urbanisme**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants,

**Vu** l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme,

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Bellefontaine approuvé le 20 février 2001,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2016, prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),

**Vu** le document annexé à la présente délibération relatant le bon déroulement de la concertation du public,

**Considérant** que le projet de révision générale du P.L.U. a fait l'objet de la concertation avec la population conformément à l'article L.300-2 et aux dispositions de la délibération du Conseil municipal précédemment citée,

**Considérant** que cette concertation n'a pas soulevé de sujets particuliers et ne remet pas, par conséquent, en cause le projet tel que présenté,

**Entendu** l'exposé du Rapporteur, Monsieur David VEDIE,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**APPROUVE** le bilan de la concertation du public organisée dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, figurant au document annexé à la présente délibération.

Pour extrait conforme au Registre,  
Le Maire,



## CONSEIL MUNICIPAL DU 10 Avril 2017

**OBJET: Bilan de la concertation et arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme**

### Rapport :

#### **Présentation**

La commune s'est engagée dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols en juin 2014. Cette procédure est devenue nécessaire pour deux raisons principales : la caducité, au 27 mars 2017, du POS et la nécessité de moderniser un document datant de 2001.

Les objectifs principaux de cette révision, rappelés dans la délibération du 19 juin 2014 étaient les suivants :

Ouvrir à l'urbanisation des secteurs nouveaux afin d'éviter une baisse de la population du fait du desserrement des ménages, favoriser l'urbanisation des espaces non bâtis en cœur de village, prendre en compte le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune dans les projets futurs et développer une politique durable en matière d'environnement, définir les besoins en équipements publics de la commune et leur localisation et enfin, mettre le P.L.U. en compatibilité avec les orientations de la charte du PNR Oise Pays de France.

Ces objectifs nous ont permis d'élaborer un projet de PLU équilibré et cohérent sur la base du développement durable.

Par ailleurs, cette élaboration s'est faite en lien avec la population par le biais de la concertation. L'organisation de celle-ci était prévue par la délibération de juin 2014 à savoir : Organiser des réunions publiques lors des phases principales de l'élaboration du projet, réaliser une exposition en mairie, publier dans le bulletin municipal des informations permettant au public de prendre connaissance des éléments de la révision et mettre un registre à disposition du public destiné à recueillir l'avis de tous pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Cette concertation qui s'est bien déroulée a permis à chacun de s'exprimer et de faire part de sa vision de la commune à 10 ans et par conséquent d'orienter nos réflexions sur l'élaboration du document.

Ce PLU arrêté va être soumis à l'avis des personnes publiques associées, qui ont 3 mois pour répondre.

La procédure prévoit ensuite une enquête publique d'une durée d'un mois, à l'occasion de laquelle chacun pourra s'exprimer et faire part de son avis personnel sur le projet de PLU. Les éventuelles modifications, issues de la prise en compte des avis et remarques, permettront de finaliser le dossier de PLU en vue de son approbation. La durée de cette phase de procédure, permet d'envisager un passage en Conseil municipal avant la fin de l'année.



EXTRAIT  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 10 AVRIL 2017

Date de la convocation :	05 avril 2017
et de son affichage :	05 avril 2017
Date d'affichage de la délibération :	02 mai 2017
et de son envoi en SP :	02 mai 2017

Présents : M. Jean-Noël DUCLOS, Maire,  
Mmes et MM. David VEDIE, Célia DELAHAYE, Alain RINCHEVAL, Adjointes,  
Mmes et MM. Sylvie REGUIS, Lucille FORESTIER, Alain BUFFET, Luc VIGNAUD,  
Conseillers.

Absents excusés : Mmes Danielle DANG et Véronique JOUBEAUX-VERNIER et M. Eric COLLIN.

**Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme**

**Rapport :**

**Présentation**

La commune s'est engagée dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols en juin 2014. Cette procédure est devenue nécessaire pour deux raisons principales : la caducité, au 27 mars 2017, du POS et la nécessité de moderniser un document datant de 2001.

Les objectifs principaux de cette révision, rappelés dans la délibération du 19 juin 2014 étaient les suivants :

Ouvrir à l'urbanisation des secteurs nouveaux afin d'éviter une baisse de la population du fait du desserrement des ménages, favoriser l'urbanisation des espaces non bâtis en cœur de village, prendre en compte le patrimoine architectural, naturel et paysager de la commune dans les projets futurs et développer une politique durable en matière d'environnement, définir les besoins en équipements publics de la commune et leur localisation et enfin, mettre le P.L.U. en compatibilité avec les orientations de la charte du PNR Oise Pays de France.

Ces objectifs nous ont permis d'élaborer un projet de PLU équilibré et cohérent sur la base du développement durable.

Par ailleurs, cette élaboration s'est faite en lien avec la population par le biais de la concertation. L'organisation de celle-ci était prévue par la délibération de juin 2014 à savoir : Organiser des réunions publiques lors des phases principales de l'élaboration du projet, réaliser une exposition en mairie, publier dans le bulletin municipal des informations permettant au public de prendre connaissance des éléments de la révision et mettre un registre à disposition du public destiné à recueillir l'avis de tous pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Cette concertation qui s'est bien déroulée a permis à chacun de s'exprimer et de faire part de sa vision de la commune à 10 ans et par conséquent d'orienter nos réflexions sur l'élaboration du document.

Ce PLU arrêté va être soumis à l'avis des personnes publiques associées, qui ont 3 mois pour répondre.

La procédure prévoit ensuite une enquête publique d'une durée d'un mois, à l'occasion de laquelle chacun pourra s'exprimer et faire part de son avis personnel sur le projet de PLU. Les éventuelles modifications, issues de la prise en compte des avis et remarques, permettront de finaliser le dossier de PLU en vue de son

approbation. La durée de cette phase de procédure, permet d'envisager un passage en Conseil municipal avant la fin de l'année.

**Délibération n°16/17 : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et L 300-1,

**Vu** l'article R 104-28 du Code de l'urbanisme,

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Bellefontaine approuvé le 20 février 2001,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2016, prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),

**Vu** la décision n° 95 002 2017, en date du 6 janvier 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan d'occupation des sols de Bellefontaine en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2017 présentant le bilan de la concertation publique,

**Considérant** que le projet de révision générale du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être arrêté, conformément aux articles du Code de l'urbanisme précédemment cités,

**Entendu** l'exposé du Rapporteur, Monsieur David VEDIE,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARRETE** le projet du Plan Local d'Urbanisme,

**SOMET** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet.

Pour extrait conforme au Registre,  
Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE BELLEFONTAINE' and the year '1791'. The signature is written in a cursive style.





# **COMMUNE DE BELLEFONTAINE**

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

### **REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BELLEFONTAINE – 95270**





## BILAN DE LA CONCERTATION

La prescription de l'élaboration du PLU en révision du POS date du 19 juin 2014.

Les modalités de concertation prévues par la commune à cette date sont les suivantes :

- *Organiser des réunions publiques*
- *Réaliser une exposition en Mairie*
- *Publier dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune des informations permettant au public de prendre connaissance des éléments de révision*
- *Mettre un registre à disposition du public, destiné à recueillir l'avis de tous pendant toute la durée d'élaboration du projet.*

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

### 1. Les réunions publiques

- 24.11.2015 : réunion publique présentant la procédure, le contenu d'un PLU et les principaux éléments de l'état des lieux
- 09.02.2016 : tables rondes sur le projet de territoire
- 22.02.2017 : réunion publique sur le PADD, les OAP, le zonage et le règlement

### 2. Exposition en Mairie

- Un panneau présentant le Plan Local d'Urbanisme a été réalisé et affiché en mairie.



### 3. Les autres mesures d'informations

Plusieurs parutions dans le journal communal ont eu lieu.

- Extrait du Bellifontain n°4 d'octobre 2015

#### Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Dès le début du mandat que vous nous avez donné, une de nos premières décisions a été d'engager la révision du Plan d'Occupation des Soils (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune.

Afin de nous mettre en conformité avec la loi, le PLU doit être approuvé avant mars 2017. Cette date peut sembler lointaine, mais au regard des formalités administratives obligatoires, notamment de consultations des services extérieurs et d'enquête publique, ce délai est en réalité très court et nécessitera une forte mobilisation des élus, du bureau d'études qui nous accompagne (INGETER), mais aussi de l'ensemble des Bellifontaines et Bellifontains par le biais de la concertation.

##### Les objectifs du PLU

Le PLU permet à la commune de se doter d'un projet d'urbanisme pour 15 ans. Le PLU, qui remplace le POS, permet comme ce dernier, de règlementer les constructions nouvelles et les travaux sur les bâtiments existants en fonction de zones cohérentes au regard de la destination des sols (zone urbaine pavillonnaire et de bourg ancien, zone naturelle, agricole et forestière).

La nouveauté d'un PLU est d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui présentera les objectifs de développement de notre commune dans les domaines de l'environnement, des équipements publics, de l'urbanisation, des déplacements... Ce volet du PLU est le reflet des choix politiques des élus du développement du territoire pour les 15 prochaines années.

Le PLU est également composé d'un diagnostic, qui reprend les informations complètes sur l'histoire, l'environnement, les données socio-économiques... Il est complété par un volet justifiant les choix retenus pour élaborer le PLU et ses incidences sur l'environnement, constituant ainsi le rapport de présentation.

Il faut noter que la commune travaille dans un cadre strict qu'est l'application des orientations issues du Code de l'urbanisme, du SDRIF (document d'urbanisme de la Région Ile de France qui a été approuvé fin 2013), mais aussi de la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, (également en cours de révision). De plus un certain nombre de servitudes avec en premier lieu le classement de la vallée de l'Ysieux limitent fortement nos marges de manœuvre.

##### La concertation

Un registre est à votre disposition au secrétariat de la Mairie depuis l'ouverture de la procédure afin de vous permettre de vous exprimer sur le sujet. Par ailleurs noter ce rendez-vous.

La présentation du diagnostic et des enjeux du PLU de notre commune vous sera faite lors de la première réunion publique le

**Mardi 24 novembre 2015 à 19h00**  
**Salle des fêtes de la Mairie**

- Extrait du Bellifontain n°5 d'avril 2016

#### Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les 24 novembre et 9 février dernier ont eu lieu les premières réunions publiques sur le PLU de Bellefontaine. La première réunion fut l'occasion de présenter les éléments de diagnostic qui servent de base à la réflexion pour élaborer ce document d'urbanisme. En Février, la réunion organisée fut l'occasion pour la trentaine de participants de travailler un peu plus concrètement sur des thématiques qui serviront à construire le projet de la commune, appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« Quelle population et quel type d'habitat pour 2030 » ; « Le cadre de vie, les espaces publics » ; « Notre paysage, les espaces agricoles et naturels » ; « Le développement des énergies renouvelables », sont les thèmes abordés qui ont ouverts les débats. La municipalité analysera les conclusions de ces travaux ces prochaines semaines afin de vous présenter un document d'étape à l'occasion d'une prochaine réunion publique.

Le site internet de la commune comporte un onglet d'informations :

The screenshot shows the website for Bellefontaine 95. At the top, there is a navigation bar with links: 'Actualités', 'Découvrez le village', 'La Mairie', 'Bellefontaine pratique', 'Cadre de vie', 'Culture, sports et loisirs', and 'Associations'. Below this is a main menu with 'Vous êtes ici' and 'Actualités > Cadre de vie > Urbanisme'. The 'Urbanisme' section is highlighted in blue. The content area is divided into two columns. The left column contains a list of links: 'Urbanisme', 'Environnement', 'Réduisons nos déchets ! Appel à partenariat du SIG-DURS', 'Bellefontaine et son environnement', 'Collecte des déchets', 'Déchets en scène', 'Transports', 'Gare', 'Pour vous déplacer', 'Jeunesse', and 'Eco-citoyenneté'. The right column contains text about urban planning rules, the role of the Plan d'Occupation des Sols (POS), and the Plan Local d'Urbanisme (PLU). It mentions that the PLU defines zones of land use and sets rules for construction, including zoning, reserved areas, and architectural prescriptions. It also states that all construction work on the commune must be subject to a request for work for buildings over 20 m² and a building permit for those over 20 m². A note at the bottom of the text says: 'Toute infraction relevée peut faire l'objet d'un procès verbal assorti d'une amende et dans les cas les plus graves de la démolition de la construction.'

Crédit : BGA Web

Copyright © mairie de Bellefontaine 2008 - 2013

De plus, le temps de la phase technique, un site internet dédié a été mis en place : [bellefontaine-eplu.fr](http://bellefontaine-eplu.fr):

#### 4. Le registre

Plusieurs remarques y ont été portées. La commune y a répondu autant que faire ce peut.

#### Conclusion :

La concertation réalisée tout au long de la procédure a été significative. En effet, si la commune a bien réalisé la concertation prévue au sein de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, elle l'a également complété par :

- Un atelier habitant

La concertation s'est déroulée sans aucun problème majeur. Les remarques du registre considérées comme pertinentes et qui pouvaient avoir un impact sur le PLU ont été analysées pendant les réunions de travail. Le bilan de la concertation est donc positif.