

## « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- **une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

## 1. Intitulé du dossier

| Procédure concernée<br><i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i> | Territoire concerné  |
|---|----------------------|
| Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme   | Commune de Beauchamp |

## 2. Identification de la personne publique responsable

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Personne Publique responsable   | Commune de Beauchamp   |
| Courriel                        | <a href="mailto:urbanisme@ville-beauchamp.fr">urbanisme@ville-beauchamp.fr</a>                               |
| Personne à contacter + courriel | Victor ROLLAND 01 30 40 45 52 <a href="mailto:v.rolland@ville-beauchamp.fr">v.rolland@ville-beauchamp.fr</a> |

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

| 3.1. Caractéristiques générales du territoire  |   |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--|---|-------|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)   | Beauchamp   |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future) | 8683 habitants en 2017, en baisse de 0,8 % sur 5 ans<br><table border="1"><caption>évolution population</caption><thead><tr><th>Année</th><th>Population</th></tr></thead><tbody><tr><td>1968</td><td>6300</td></tr><tr><td>1975</td><td>7800</td></tr><tr><td>1982</td><td>8200</td></tr><tr><td>1990</td><td>8900</td></tr><tr><td>1999</td><td>9000</td></tr><tr><td>2007</td><td>8800</td></tr><tr><td>2012</td><td>8700</td></tr><tr><td>2017</td><td>8683</td></tr></tbody></table> | Année | Population | 1968 | 6300 | 1975 | 7800 | 1982 | 8200 | 1990 | 8900 | 1999 | 9000 | 2007 | 8800 | 2012 | 8700 | 2017 | 8683 |
| Année  | Population  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1968   | 6300  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1975   | 7800  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1982   | 8200  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1990   | 8900  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 1999   | 9000  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 2007   | 8800  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 2012   | 8700  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 2017   | 8683  |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Superficie du territoire   | 3.02km <sup>2</sup>   |       |            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

## 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations du PLU sont précisées dans le PADD défini lors de la dernière révision du PLU en 2020.

La présente procédure ne modifie pas les orientations du PADD.

Le PADD s'inscrit autour de trois grands axes :

- 1/ Améliorer la qualité de vie, préserver les patrimoines naturels et bâtis, affirmer l'identité des paysages
- 2/ Accompagner le développement urbain, en cohérence avec les capacités d'évolution des équipements et des infrastructures
- 3/ Affirmer et organiser la mixité des fonctions urbaines ainsi que le développement et la requalification du cœur de ville et des zones d'activités

### **3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

La 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.

Les évolutions réglementaires sont détaillées dans le rapport de présentation.

### **3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?**

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le PLU a été approuvé le 25 juin 2015. Une première modification simplifiée a été approuvée le 23 juin 2016. Une révision a été approuvée le 6 février 2020.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Non

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un **Scot** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ? Non  
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ? Non

- un **PNR** ? Si oui, le(s)quel(s) ? Non

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

La révision du PLU approuvée le 6 février 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle est inscrite dans le rapport de présentation du PLU en vigueur.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

| 4.1. Milieux naturels et biodiversité   |     |     |  |
|---|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :  | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ?<br><br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés |
| Zone Natura 2000  |     | x   |  |
| Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?  |     | x   |  |
| Zonennaturelled'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II  |     | x   |  |
| Arrêté préfectoral de protection de biotope ?   |     | x   |  |
| Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ? |     | x   |  |
| Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)   |     | x   |  |
| Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?   |     | x   |  |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ? | x |  | <p>La commune comprend des espaces boisés classés. La procédure de modification simplifiée prévoit notamment de faire évoluer le type de régime d'ICPE autorisé sur une zone à proximité d'espaces boisés classés.</p> <p>La commune comprend également des alignements d'arbres protégés ou des arbres protégés isolés identifiés sur le plan de zonage et qui ne sont pas impactés par la modification simplifiée du PLU.</p> |
|--|---|--|---|

#### 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :  | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? |
|---|-----|-----|--|
| Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ? |     | X   |  |
| Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?  |     | X   |  |
| Site inscrit et son intégration dans le milieu ?  |     | X   |  |
| Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?                                    |     | x   |  |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?  |     | x   |  |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?  |     | x   |  |

#### 4.3. Sols et sous-sol, déchets

| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ? |
|--|-----|-----|---|
|  |     |     |   |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?     | x |   | Liste des sites enregistrés sur la base de données BASOL<br>LABORATOIRE LUMINA 279 CHAUSSÉE JULES CÉSAR<br>SILAR 45/49 CHAUSSÉE JULES CESAR<br>La modification simplifiée du PLU apporte la possibilité de réaliser certaines aires de stationnement sur ces terrains.  |
| Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ? |   |   | La commune comprend 54 site enregistrés sur la base de données BASIAS.<br><br>Le projet de modification simplifiée du PLU apporte la possibilité de réaliser certaines aires de stationnement sur les sites compris dans les zones industrielles.<br>La procédure prévoit notamment de faire évoluer le type de régime d'ICPE autorisé sur le site de 3M FRANCE, S.A., n° IDF9500008, avenue Pierre Boulé, en intégrant les ICPE soumis à autorisation comme l'est l'activité de la société 3M. |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?                  |   | x |   |
| Projet d'établissement de traitement des déchets ?   |   | x |   |

| 4.4. Ressource en eau  |     |     |   |
|--|-----|-----|---|
| <b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>   | Oui | Non | Si oui, précisez lequel(le)s ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? |
| Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? |     | x   |   |
| Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?  |     | X   |   |
| Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?   |     | X   |   |

| <b>Usages :</b>  | Oui | Non | Si oui, précisez   |
|--|-----|-----|--|
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages? | x   |     | La gestion des eaux potables est assurés par Veolia Eau d'Ile-de-France<br>La présente procédure ne modifie pas la gestion de l'eau potable. |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?  |   | x |  |
| Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ? | x |   | Le PLU permet de gérer les écoulements et de favoriser la Gestion et l'utilisation utilisation des eaux pluviales en particulier à la parcelle.<br>La gestion de l'assainissement est assurée par la communauté d'agglomération du Val Parisis (CAVP) et par le Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la région d'Enghien-les-Bains dans le département du Val d'Oise (SIARE)<br>La présente procédure ne modifie pas la gestion de l'eau potable ou des eaux usées. |

#### 4.5. Risques et nuisances

| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :                  | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?   |
|---|-----|-----|---|
| Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ? | x   |     | Incidences sur l'aléa:<br>Dans le cadre du Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie des mesures de gestion des eaux existent dans le PLU, de même qu'une trame « zone sujette à risque inondation » est inscrite au zonage, accompagnée d'une réglementation spécifique.<br><br>La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet<br><br>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:<br><br>La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet |
| Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?                      |     | x   |   |
| Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?     |     | x   | Incidences du projet sur la nuisance :<br><br>Non concerné<br><br>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:<br><br>Non concerné   |



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? | x |  | <p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet</p>                        |
| Plan de protection du bruit dans l'environnement?   | x |  | <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p> <p>La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet</p> |

| 4.6. Air, énergie, climat   |     |     |  |
|---|-----|-----|--|
| Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :    | Oui | Non | Si oui, lequel(le)s ?<br>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ? |
| Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?                                     |     | x   |  |
| Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ? |     | x   |  |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?   |     | x   |  |

| 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain  |  |  |
|---|--|--|
|   | Incidence de la nouvelle<br>ouverture                          | Incidence de<br>l'ensemble du PLU                              |
| <b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>   |  |  |
| Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?<br>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?<br>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?                | La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet | La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet |
| Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?  | La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet | La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet |
| Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? | La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet | La présente procédure n'apporte pas de changement sur ce sujet |
| <b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : NON</b>   |  |  |

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?   | Non concerné | Non concerné |
| Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ?<br>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser? | Non concerné | Non concerné |
| Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).  | Non concerné | Non concerné |

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

**Rapport de présentation de la modification simplifiée du PLU**  
**Règlement du PLU en vigueur**  
**Projet de règlement du PLU après modification simplifiée**  
**Plan de zonage en vigueur**  
**Rapport de présentation du PLU en vigueur**  
**PADD en vigueur**

### 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

**Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

**Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.**