



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité d'une évaluation  
environnementale partielle de la modification  
du plan local d'urbanisme de Beauchamp (95)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-037  
du 01/06/2025**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 21 mai 2025 à Ruth Marques, le membre délégué attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 et du 27 février 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Beauchamp (Val d'Oise) approuvé le 6 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 1er avril 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU de Beauchamp, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Ruth Marques lors de sa séance du 21 mai 2025, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite du 24 au 31 mai 2025 ;

**Considérant** la modification du plan local d'urbanisme de Beauchamp (95), qui consiste à :

1. faire évoluer les règles d'urbanisme applicables au lotissement des Bleuets pour en maîtriser le développement face à une forte pression immobilière ; sur ce secteur, lever le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (Papag, devenu caduc), afin de préserver la forme urbaine du quartier et ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores du chemin de fer voisin, classer une partie de la zone UA (cœur de ville) en secteur UBa (habitat individuel) et en zone UP (équipements), et inscrire plusieurs arbres et bâtiments remarquables ;
2. permettre l'agrandissement du dépôt de bus de l'entreprise des Cars Lacroix, en faisant évoluer le zonage d'une parcelle voisine du site de la zone UC (habitat collectif) en zone UI (activités industrielles), sans modification des espaces verts protégés ;
3. préciser les règles d'obligation de production de logements sociaux pour « éviter de bloquer des projets de modification de constructions existantes » (extensions, réhabilitation...) ;
4. modifier certaines règles concernant l'aspect paysager dans certains quartiers (implantation, clôtures, aspects extérieurs...) ;
5. reclasser les parcelles AI 1151 et AI 1152 en zone UP pour permettre l'implantation d'un équipement public et, plus généralement, faciliter la réalisation des projets d'équipements publics en assouplissant les règles d'implantation, de morphologie et d'aspect extérieur des constructions en zone UP ;

6. préserver le cœur d'îlot, classé en espace vert protégé, tout en prenant en compte la décision du 21 avril 2023 du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise relative à la parcelle AK 962, qui enjoint à la commune d'élaborer des dispositions réglementaires applicables à cette parcelle et au projet de construction en cours n'ayant pas pour effet d'y interdire toute construction ;
7. clarifier certaines définitions du lexique et rédaction de règles (annexes, extension, toiture-terrasse...), et prendre en compte les destinations et sous-destinations introduites par le décret n°2023-195 du 22/03/2023 ;
8. ajuster les règles de stationnement automobile en cohérence avec le décret n°2023-195 du 22/03/2023 et pour faciliter les projets d'activités de services avec accueil d'une clientèle ;
9. faciliter l'accès des poids lourds aux terrains en zone d'activités économiques (UI).

**Considérant** qu'au sein du nouveau sous secteur UBa, l'emprise au sol maximale des constructions sera limitée à 30 % du terrain d'assiette (35 % en cas d'extension de construction repérée au titre du patrimoine remarquable), contre 50 % en zone UB ;

**Considérant** en revanche, s'agissant de l'agrandissement du dépôt de bus :

- qu'il aura pour conséquence l'abattage des quelques arbres actuellement présents sur la parcelle AH 0032 et qu'il est dès lors de la responsabilité de la commune de s'assurer dès la modification du PLU, que ces déboisements n'entraîneront ni dégradation du patrimoine naturel sur ce secteur, ni risque accru de ruissellement des eaux pluviales du fait de l'éventuelle imperméabilisation des sols ;
- que pour la complète information du public, il convient au préalable et d'évaluer et de publier les niveaux de bruit auxquels les quartiers d'habitat voisins seront exposés du fait du trafic de bus, notamment le soir et la nuit, en fournissant une analyse des tonalités marquées<sup>1</sup>, caractéristiques des opérations de recul ;

**Considérant**, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification du PLU de Beauchamp n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, à l'exception du rapprochement du centre de bus du quartier d'habitat collectif à l'ouest, dont il conviendra notamment au préalable d'apprécier et de publier les niveaux de bruit auxquels les quartiers d'habitat voisins seront exposés du fait du trafic de bus, notamment le soir et la nuit, en fournissant une analyse des tonalités marquées ;

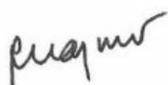
#### Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme de Beauchamp telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 1er avril 2025 nécessite une évaluation environnementale partielle permettant d'apprécier et de publier les niveaux de bruit auxquels les quartiers d'habitat voisins seront exposés du fait du trafic de bus, notamment le soir et la nuit, en fournissant une analyse des tonalités marquées pour vérifier qu'ils ne constituent pas un risque de dégradation de la santé des habitants concernés.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Paris le 01/06/2025

La membre déléguée : Ruth Marques



<sup>1</sup> Point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997) : « La tonalité marquée est détectée dans un spectre non pondéré de tiers d'octave quand la différence de niveau entre la bande de tiers d'octave et les quatre bandes de tiers d'octave les plus proches (les deux bandes immédiatement inférieures et les deux bandes immédiatement supérieures) atteint ou dépasse les niveaux indiqués dans le tableau ci-après pour la bande considérée : 50 Hz à 315 Hz : 10 dB ; 400 Hz à 1 250 Hz : 5 dB ; 1 600 Hz à 8 000 Hz : 5 dB. Cette analyse se fera à partir d'une acquisition minimale de 10 s Les bandes sont définies par fréquence centrale de tiers d'octave. »