

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
D'ARGENTEUIL

CANTON
DE
TAVERNY

OBJET :

**Approbation de la
modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme**

Nota - Le Maire certifie
que cette délibération a
été mise en ligne sur le
site de la ville le

15/12/2025

Que la convocation du
Conseil a été faite le 28
novembre 2025

et que le nombre des
Membres en exercice est
de : **29**

DEL n° 2025-111

VILLE DE BEAUCHAMP

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du 4 décembre 2025

=====

L'an deux mille vingt-cinq le quatre décembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la Commune de Beauchamp étant assemblé en session ordinaire, à salle du conseil municipal, Hôtel de Ville, à Beauchamp, après convocation légale, sous la présidence de Madame Françoise NORDMANN, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mme NORDMANN, M. PLANCHE, Mme KERGUIDUFF, M. SEIGNÉ, M. MANAC'H, Mme PIRES, M. HUMBERT, Mme SERVAIS, M. BRASSEUR, M. REMOND, Mme MAILLARD, M. AFONSO, M. DUHEM, M. PERRIN, Mme LE BRAS, Mme DIAS, Mme BARROCA, Mme GUZIK, M. WALTER, M. CHANDELIER, Mme KEPEKLIAN, M. CARREL, M. FRAISSE

Étaient excusés les conseillers municipaux suivants :

Mme CERIANI donne pouvoir à M. PLANCHE, M. JENNY donne pouvoir à Mme NORDMANN, Mme LOISEAU donne pouvoir à Mme PIRES, Mme DUMITRU donne pouvoir à M. MANAC'H, M. BACARI donne pouvoir à Mme KERGUIDUFF

Étaient absents les conseillers municipaux suivants :

M. BEDON

La séance est ouverte le quorum étant atteint. Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance. Il est proposé de désigner Monsieur Nicolas MANAC'H pour assurer ces fonctions. Sans observation, Monsieur Nicolas MANAC'H est désigné secrétaire pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-43, ainsi que l'article L.103-2 et R.153-23 ;

Vu la délibération n° 2020-009 du Conseil Municipal en date du 6 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n° 2021-072 du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté P 2025 - AR - 070R prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 02/06/2025,

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France n° MRAe AKIF-2025-037 du 01/06/2025,

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20251204-2025-111-DE
Date de réception préfecture : 15/12/2025

Vu le courrier n°2025-06-11267 de la commune de Beauchamp du 03/06/2025, adressé à la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France,

Vu l'arrêté P 2025 – AR – 148R prescrivant une enquête publique unique portant sur les projets de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et d'abrogation partielle de servitudes d'alignement EL7, en date du 30/06/2025,

Vu la transmission du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beauchamp aux Personnes Publiques Associées (PPA),

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification du PLU :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise en date du 15 juillet 2025,
- La Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile-de-France Ouest en date du 15 juillet 2025,
- Le SAGE en date du 15 juillet 2025,
- La RTE Délégation IDF Normandie en date du 28 juillet 2025,
- Les services de la Direction Départementale des Territoires en date du 4 août 2025,
- Le SEDIF en date du 9 septembre 2025,
- Le CNPF en date du 7 octobre 2025,

Vu Les mesures de publicités réalisées en date du 6 août 2025, par affichages de l'avis d'enquête publique unique relatives aux modalités de mise à disposition des dossiers au public, sur les panneaux administratifs et numériques de la commune, sur le site internet et publiées dans les journaux le Parisien et la Gazette en dates du 6 août 2025 et du 3 septembre 2025,

Vu le dossier d'enquête publique unique mis à la disposition du public du 1^{er} septembre 2025 au 15 septembre 2025 ;

Vu les observations et contributions du public transmises sur les registres papier et numérique,

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Rémy PIEDVACHE, commissaire enquêteur, en date du 23 septembre 2025 ;

Vu les éléments de réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, émis par la commune en date du 7 octobre 2025 ;

Vu le rapport d'enquête publique en date du 17 octobre 2025 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émettant un avis favorable assorti de quatre recommandations, dont trois concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), annexées à la présente délibération ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er septembre 2025 au 15 septembre 2025 inclus ;

Considérant les pièces soumises à enquête publique ;

Considérant les observations inscrites sur les registres papier et dématérialisés d'enquête publique ;

Considérant que le rapport, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur, les avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA), les observations du public, justifient des compléments au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que l'avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du commissaire enquêteur est assorti de quatre recommandations, dont trois concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que les compléments apportés au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), exposés dans la note de synthèse, annexée à la présente délibération, répondent aux recommandations émises dans les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant les pièces du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) annexées à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beauchamp tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu la commission plénière du 24 novembre 2025 ;

ANNEXES :

- Courrier n° 2025-06-11267 en date du 03/6/2025, adressé à la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe)
- Procès-verbal du commissaire enquêteur du 23 septembre 2025
- Mémoire en réponse de la commune en date du 6 octobre 2025
- Rapport du Commissaire Enquêteur en date du 17 octobre 2025
- Dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture 095-219500519-20251204-2025-111-DE Date de réception préfecture : 15/12/2025
--

Par l'arrêté 2025-AR-070R du 2 juin 2025, la commune a initié la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette démarche a pour objectifs principaux :

- D'adapter les règles d'urbanisme applicables au lotissement des Bleuets.
- De clarifier certaines définitions et la rédaction des règles.
- D'ajuster les règles pour mieux répondre à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visant à « respecter l'identité paysagère de chaque quartier ».
- D'intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations introduites par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023.
- De mieux encadrer la production de logements sociaux.
- De prendre en compte la décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 21 avril 2023, concernant la parcelle AK962.
- De faciliter la mise en œuvre de projets d'équipements publics.
- D'adapter les règles de stationnement conformément au décret n°2023-195, tout en facilitant les projets de services accueillant du public.
- De simplifier l'accès aux terrains situés en zone d'activités économiques (UI).
- De mettre à jour les annexes du règlement et du PLU.

Le projet a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) le 1er avril 2025 pour un examen au cas par cas. La MRAe a conclu, le 1er juin 2025, qu'une évaluation environnementale partielle était nécessaire pour cette modification simplifiée, du fait de l'évolution de zonage envisagée sur la parcelle AH32, voisine d'un dépôt de bus, situé Chaussée Jules César.

Suite à cette conclusion, la commune a informé la MRAe de sa décision de ne pas procéder à la modification concernant le changement de zonage de la parcelle AH32. Les autres modifications du PLU ont été exemptées d'évaluation environnementale, rendant inutile une nouvelle saisine de la MRAe.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées le 4 juillet 2025 dont certaines ont émis un avis :

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise (15 juillet 2025),
- La Chambre d'Agriculture Interdépartementale d'Ile-de-France Ouest (15 juillet 2025),
- Le SAGE (15 juillet 2025),
- La RTE Délégation IDF Normandie (28 juillet 2025),
- Les services de la Direction Départementale des Territoires (4 août 2025),
- Le SEDIF (9 septembre 2025),
- Le CNPF (7 octobre 2025).

La mise à disposition du public concernant la modification n°2 du PLU, l'exposé des motifs et les avis des personnes publiques associées a eu lieu du 1er au 15 septembre 2025, selon les modalités définies par l'arrêté n°2025-AR-148R du 30 juin 2025. Les publicités ont été diffusées le 6 août 2025 via des affichages sur les panneaux administratifs et numériques, le site internet de la commune, ainsi que dans les journaux Le Parisien et La Gazette. Des informations complémentaires ont également été publiées dans le journal municipal n°40 et sur le Facebook de la commune.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur, Monsieur Rémy PIEDVACHE, a remis son procès-verbal de synthèse le 23 septembre 2025. La commune a répondu à ses observations le 7 octobre 2025. Le rapport d'enquête publique, transmis le 17 octobre 2025, présente les conclusions motivées du commissaire, qui émet un avis favorable avec quatre recommandations, dont trois concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

En réponse à ces recommandations, la commune propose les ajustements suivants par rapport au dossier soumis à enquête publique :

- Classement d'un arbre remarquable : en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, un marronnier est désormais identifié et classé comme arbre remarquable.
- Précisions relatives aux dispositions acoustiques : un rappel des articles R154-4 et R154-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, portant sur les caractéristiques acoustiques des bâtiments existants, a été intégré aux dispositions générales.
- Adaptation des règles applicables aux Espaces Verts Protégés (EVP) : il est précisé que, conformément à l'article R421-23-2 du Code de l'Urbanisme, certaines coupes ou abattages d'éléments boisés repérés par le PLU peuvent être dispensés de déclaration.
- Corrections matérielles : des ajustements ont été effectués afin d'assurer la cohérence entre le règlement et le plan de zonage concernant l'inventaire du patrimoine bâti et des arbres remarquables

Il est donc proposé d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Cet exposé entendu

Après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20251204-2025-111-DE
Date de réception préfecture : 15/12/2025

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beauchamp, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les compléments du projet soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-44 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que les pièces du dossier de cette modification se substituent à toutes pièces correspondantes antérieurement applicables au même territoire ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme :
 - d'un affichage en mairie durant un (1) mois,
 - d'une publication sur le portail national de l'urbanisme,
 - d'une mention dans au moins un (1) journal départemental,
- **DIT** que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé sera tenu à la disposition du public est tenu à la disposition du public en mairie de Beauchamp, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la ville ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter d'un mois après sa transmission en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que ampliations de la présente délibération seront adressées :
 - au Préfet du Val-d'Oise,
 - au Directeur Départemental des Territoires du Val-d'Oise,
 - aux Personnes Publiques Associées et consultées
- **PRECISE** qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération ;
- **CHARGE** Madame le Maire, ou toute personne habilitée par elle, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

Beauchamp, le 11 DEC. 2025

Le secrétaire


Nicolas MANAC'H



Le Maire,


Françoise NORDMANN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans le délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L2131-1 du Code général des collectivités territoriales et R421-1 du Code de justice administrative.

Accusé de réception en préfecture
095-219500519-20251204-2025-111-DE
Date de réception préfecture : 15/12/2025