



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Beaumont-sur-Oise (95)
à l'occasion de sa modification**

N°019644/A PP
du 17/09/2026

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis détaillé.....	5
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	5
2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.....	6
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	9
ANNEXE.....	10
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	11

Préambule

La démarche d'évaluation environnementale est motivée par la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Elle permet d'identifier et d'évaluer les incidences environnementales¹ de certains projets, programmes ou plans et de définir les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence « ERC ») les impacts négatifs. Elle est réalisée par la collectivité ou le maître d'ouvrage.

Dans ce cadre, un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage et les collectivités concernées sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme concerné.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par personne publique responsable pour rendre un avis sur le projet de projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Beaumont-sur-Oise (95) à l'occasion de sa modification.

Le plan local d'urbanisme de Beaumont-sur-Oise est soumis, à l'occasion de sa modification, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2025-081 du 8 octobre 2025.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 17 juin 2026. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France.

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 16 septembre 2026, à Philippe GRALL la compétence de statuer sur le projet plan local d'urbanisme de Beaumont-sur-Oise à l'occasion de sa modification.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste 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.

-
- 1 L'environnement comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
 - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

Beaumont-sur-Oise est une commune du Val-d'Oise. Elle fait partie de la communauté de communes du Haut Val-d'Oise et comptabilise 10 232 habitants en 2023 (données INSEE). D'une superficie de 560,2 ha, la commune est située à l'extrême nord du département, au sud de l'Oise, à 40 kilomètres environ de Paris et à 22 km de Cergy, préfecture du département.

La commune est traversée par plusieurs voies routières départementales (RD 78, RD 85, RD 922) et est divisée entre une zone urbaine construite autour du centre-ville, à l'ouest, et une autre moitié de son territoire, à l'est, constituée majoritairement d'espaces naturels, agricoles, et forestiers.



Illustration 1 : extrait du plan de zonage (source EI p.6)

La procédure consiste en une modification (n°1) du PLU de Beaumont-sur-Oise permettant la requalification du Secteur Saint-Roch, d'une superficie de 2,7 ha, occupé par un ancien site commercial (Intermarché, station-essence) et localisé à l'entrée ouest de la commune. La requalification inclut la création d'une zone UD à vocation mixte prévoyant près de 200 logements collectifs, des commerces et des services. La modification prévoit également une extension de l'espace végétalisé protégé au sud de la nouvelle zone UD au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin d'assurer la préservation des boisements présents. La surface de cet espace passe ainsi de 4 790 m² à 7 715 m².

2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement identifie les enjeux environnementaux du secteur concerné en les classant en sept thématiques distinctes (évaluation environnementale, p. 6-7), insistant sur les nuisances et pollutions, les risques naturels, technologiques et sanitaires et le milieu humain. L'analyse de l'articulation du projet de modification avec les autres documents de planification est effectuée au sein de la partie 4 (EE p. 70 et suiv). Les autres parties complètent l'état initial de l'environnement du secteur Saint-Roch et décrivent les incidences liées au projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées.



Figure 1: Illustration 2 : carte de l'état initial de l'environnement de la zone d'étude (source EI p.6)

Le rapport environnemental prend appui sur des études et diagnostics réalisés en 2025 mais qui ne sont pas joints au dossier. Il aurait été opportun de disposer de ces études en annexe et/ou à défaut des données chiffrées, des tableaux de résultats, d'éventuels schémas, ainsi que la démarche méthodologique utilisée pour réaliser l'ensemble des études afin de mieux appréhender les résultats énoncés.

■ Bruit

Le secteur Saint-Roch est localisé à proximité immédiate d'infrastructures routières d'importance la rue de l'Isle Adam et la rue Saint-Roch (RD 922), respectivement en catégorie 3 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres et d'un tissu résidentiel dense, et présente une sensibilité particulière vis-à-vis des nuisances sonores.

Un diagnostic acoustique a été réalisé du lundi 24 novembre 2025 au mardi 25 novembre 2025 sur le secteur Saint-Roch. Trois points de mesure ont été placés sur le secteur : le premier est situé au centre de la parcelle, les deux autres au sud de celle-ci. D'après les mesures, les niveaux sonores enregistrés (L_{Aeq}) aux différents points sont compris entre 57 et 63,5 dB(A), en période diurne et 50,1 et 53,9 dB(A) en période nocturne. Ces mesures n'ont pas été converties en niveaux sonores L_{den} permettant de les comparer aux seuils de références définis par l'Organisation mondiale de la santé, à partir desquels une incidence néfaste sur la santé est documentée.

L'ambiance sonore est globalement modérée mais significativement marquée par la proximité des infrastructures de transports routiers.



Le projet est susceptible d'exposer de nouvelles populations à des nuisances sonores importantes, et constitue ainsi un « point de vigilance » bien identifié (EI p.83). En vue de limiter les incidences sonores, l'étude d'impact prévoit la mise en œuvre de plusieurs mesures de réduction. Il est prévu que les bâtiments respectent des performances d'isolation acoustique renforcées, et que les choix d'aménagement et d'orientation des bâtiments intègrent les prescriptions de l'étude acoustique afin de limiter l'exposition des futurs logements. En outre, le boisement déjà existant sera préservé et étendu et servira d'écran acoustique. Il convient de souligner l'effort poursuivi en vue de réduire ces expositions sonores. Cependant le nouveau zonage UD est un secteur en renouvellement urbain mais n'est pas un secteur d'OAP, si bien que les seules dispositions opposables figurent au sein du règlement. Le dossier gagnerait donc à être étayé par des schémas conceptuels permettant d'étudier les orientations du bâti à privilégier ou les niveaux d'isolation acoustique attendus.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- caractériser les niveaux de bruit en indicateur L_{den} à l'état initial et de manière modélisée après les mesures de réduction mises en place ;
- justifier l'absence de recours à une OAP sur ce secteur ;
- à défaut d'OAP sectorielle, ajouter une OAP thématique dans le projet de PLU, intégrant des principes d'aménagement et des schémas conceptuels permettant d'étudier les orientations du bâti à privilégier ou les niveaux d'isolation acoustique attendus, opposables aux projets.

■ Mobilités

Le projet s'implante dans un secteur urbanisé principalement desservi par des infrastructures routières et à proximité de commerces et services existants. La commune est desservie par deux lignes ferroviaires (Transilien H et TER Hauts-de-France) la reliant notamment à Paris-Nord, Beauvais et Amiens et plusieurs lignes de bus du réseau de transports en commun. Le secteur de la zone UD faisant l'objet de la modification dispose de deux arrêts de bus à 800 mètres environ.

L'étude d'impact met en avant que la requalification du secteur Saint-Roch et la création de logements entraîneront une augmentation des déplacements liés au futur quartier. Une étude de circulation datée de novembre 2025 a permis de conclure à une incidence limitée sur le fonctionnement du réseau routier local. En effet, les carrefours disposeraient de capacités suffisantes pour absorber les flux générés par le projet et les augmentations de circulation attendues ne seraient pas de nature à congestionner les flux actuellement fluides. La méthodologie adoptée pour l'étude de circulation n'est pas vérifiable.

Le territoire comporte plusieurs liaisons douces (Plan vélo départemental, axe des berges de l'Oise) et le secteur de la zone UD est directement desservi par des sentiers et routes adaptées au vélo reliés à la commune voisine de Nointel.

Le règlement prévoit en outre, des dispositions relatives au stationnement des cycles et à l'électrification des places de stationnement, favorisant ainsi l'évolution vers des modes de déplacement plus durables. Si les incidences semblent modérées sans entraîner d'aggravations sur les nuisances sanitaires associées au trafic routier, le dossier gagnerait à promouvoir davantage l'usage de modes de circulations décarbonés en poursuivant l'aménagement du secteur de projet par des aménagements favorables aux modes actifs ainsi qu'en incitant à l'usage des transports collectifs en facilitant la desserte de la zone UD.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- joindre l'étude de circulation au dossier ;
- étudier la possibilité de desserte du site par les transports en commun ;
- poursuivre le développement d'aménagements favorables aux modes actifs..

■ Pollution des sols

Le projet prévoit la reconversion d'un ancien secteur commercial présentant des activités potentiellement polluantes. Le périmètre de la future zone UD intègre un site référencé dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) pour une activité de garage automobile. Le secteur référence plusieurs autres sites potentiellement polluants à proximité immédiate, créant un risque d'exposition par ingestion ou inhalation pour les futures populations notamment au droit des futurs espaces verts. Ainsi, une étude de pollution des sols a été réalisée en décembre 2025 concluant à la présence d'anomalies en éléments et traces métalliques sans que cela ne remette en cause la compatibilité des terrains avec les usages résidentiels et commerciaux (EI p.83).

Des mesures d'évitement sont prévues (EI p.95) telles que l'étanchéification des surfaces pour éviter l'infiltration et la migration de polluants ; l'interdiction d'infiltrer des eaux pluviales directement dans les remblais et, la mise en place d'alternatives (dispositifs de rétention et rejets contrôlé). Enfin, une étude de pollution ultérieure sera à réaliser afin de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés.

Ces mesures indiquent une prise en compte des enjeux sanitaires liés à la pollution des sols, toutefois il est regrettable de ne pas disposer de précisions concernant la méthodologie adoptée dans le cadre de la réalisation de l'étude de pollution (date, nombre et profondeur des sondages) ainsi que les résultats obtenus pour chaque type de polluants (métaux lourds, COHV, BTEX, HCT, HAP...). En outre, le dossier gagnerait à préciser davantage les modalités de vérification de la compatibilité sanitaire des terrains lors des phases opérationnelles et les éventuelles servitudes environnementales susceptibles d'être mises en place.

(3) L'Autorité environnementale recommande de détailler la méthodologie adoptée lors du diagnostic de pollution des sols ainsi que les résultats obtenus pour les polluants observés et de préciser les mesures mises en œuvre en phase projet afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site.

3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé à la personne publique responsable que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Paris le 17/09/2026

Le membre délégataire :

Philippe GRALL

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser les niveaux de bruit en indicateur Lden à l'état initial et de manière modélisée après les mesures de réduction mises en place ; - justifier l'absence de recours à une OAP sur ce secteur ; - à défaut d'OAP sectorielle, ajouter une OAP thématique dans le projet de PLU, intégrant des principes d'aménagement et des schémas conceptuels permettant d'étudier les orientations du bâti à privilégier ou les niveaux d'isolation acoustique attendus, opposables aux projets.....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - joindre l'étude de circulation au dossier ; - étudier la possibilité de desserte du site par les transports en commun ; - poursuivre le développement d'aménagements favorables aux modes actifs.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de détailler la méthodologie adoptée lors du diagnostic de pollution des sols ainsi que les résultats obtenus pour les polluants observés et de préciser les mesures mises en œuvre en phase projet afin d'assurer la compatibilité sanitaire du site.....8