

<b>DÉPARTEMENT</b>
VAL D'OISE
<b>ARRONDISSEMENT</b>
ARGENTEUIL
<b>CANTON</b>
TAVERNY
<b>COMMUNE</b>
BESSANCOURT

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°224/2023 DU 20 DÉCEMBRE 2023 AINSI QUE DES DEUX ARRÊTÉS N°109/2024 DU 03 MAI 2024 ET N°70/2025 DU 13 MARS 2025 RELATIFS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BESSANCOURT**

Le Maire, Jean-Christophe POULET,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 à R.153-22,

**Vu** le Code de l'environnement,

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF - E), adopté par délibération du Conseil Régional en date du 11 septembre 2024, puis approuvé par décret n° 2025-517 du 10 juin 2025,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt, approuvé le 23 février 2006, modifié le 06 octobre 2011, le 29 novembre 2011, le 27 septembre 2012, le 24 juin 2014, le 09 avril 2015, le 15 juin 2017, le 08 juillet 2020, et le 28 septembre 2021, mis en compatibilité le 24 février 2020, et mis à jour en dernier lieu le 12 décembre 2022,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 29 juin 2006 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Meuniers,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2013 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC des Meuniers,

**Vu** l'arrêté municipal n°224/2023 en date du 20 décembre 2023, « portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt »,

**Vu** l'arrêté municipal n°109/2024 en date du 03 mai 2024, « portant modification de l'arrêté n° 224/2023 du 20 décembre 2023 engageant la procédure de modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt »,

**Vu** l'arrêté municipal n°70/2025 en date du 13 mars 2025, « portant modification de l'arrêté n° 224/2023 du 20 décembre 2023 ainsi que de l'arrêté n° 109/2024 du 03 mai 2024 relatifs à la procédure de modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt »,

**Considérant** que la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a notamment pour objectif de procéder à des modifications du règlement graphique (zonage) ; qu'à ce jour, la modification projetée consiste dans le classement en zone Naturelle du P.L.U de l'intégralité de la parcelle cadastrée BA 107, située rue Madame ;

**Considérant** qu'il convient d'ajouter une autre modification du règlement graphique, consistant dans le classement en zone AUR du P.L.U. d'un terrain propriété de la Commune, à ce jour situé en zone AUK du P.L.U. ; que ce terrain constitué de huit parcelles communales contiguës cadastrées BM1423 – BM1426 – BM1429 – BM1432 - BM1433p – BM1436 – BM1439 – BM1442, d'une superficie totale d'environ 10 377 m<sup>2</sup>, est desservi par la rue Stéphane Hessel et localisé dans le périmètre de la ZAC des Meuniers ;

**Considérant** que cet objectif de modifier le zonage de ce terrain communal non bâti est étroitement lié à la réouverture de la Base Aérienne 921 de Bessancourt-Taverny située 25 rue des Courgents à Bessancourt ; qu'en effet, la reprise d'activité de la Base Aérienne 921 se traduit par l'arrivée de nombreux militaires et de leur famille respective, en quête de logements dans un secteur proche ;

**Considérant** que ce terrain communal, par sa superficie et sa localisation, répond aux besoins de logements des militaires de la Base Aérienne 921 ; que, dans ces conditions, en plus de la construction de l'équipement polyvalent déjà prévue dans ce secteur de la ZAC des Meuniers, la Commune de Bessancourt souhaite faire construire sur ce terrain communal des logements destinés aux militaires de la Base Aérienne 921 ainsi qu'à leur famille ;

**Considérant**, en outre, que les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone AUK du P.L.U. ; que cette situation nécessite de faire passer le terrain communal de la zone AUK à la zone AUR du P.L.U., les constructions à usage d'habitation étant en effet autorisées en zone AUR du P.L.U. ;

**Considérant** que cette modification de zonage prévue par le présent arrêté, modifiant l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, ainsi que les arrêtés municipaux n°109/2024 du 03 mai 2024 et n°70/2025 du 13 mars 2025, n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**Considérant**, en conséquence, que cette modification apportée à l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, ainsi qu'aux arrêtés municipaux n°109/2024 du 03 mai 2024 et n°70/2025 du 13 mars 2025, n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

**Considérant**, en outre, que cette modification apportée à l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, ainsi qu'aux arrêtés municipaux n°109/2024 du 03 mai 2024 et n°70/2025 du 13 mars 2025, s'inscrit en conformité avec l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où cette modification aura des impacts sur les possibilités de construction sur certaines parties du territoire de la commune ; qu'en conséquence, en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la modification prévue par le présent arrêté rentre également dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

## **ARRÊTE :**

**Article 1 :** La procédure de modification de droit commun numéro 6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bessancourt, engagée par l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, puis modifiée par les arrêtés municipaux n°109/2024 du 03 mai 2024 et n°70/2025 du 13 mars 2025, est modifiée afin de :

- Passer un terrain communal de la zone AUK à la zone AUR du P.L.U. ; cette modification concerne huit parcelles communales contiguës cadastrées BM1423 – BM1426 – BM1429 – BM1432 - BM1433p – BM1436 – BM1439 – BM1442, d'une superficie totale d'environ 10 377 m<sup>2</sup>, donnant rue Stéphane Hessel, dans le périmètre de la ZAC des Meuniers ;

**Article 2 :** Les autres objectifs visés à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, ainsi qu'aux articles 1<sup>er</sup> de l'arrêté municipal n°109/2024 du 03 mai 2024 et de l'arrêté municipal n°70/2025 du 13 mars 2025, sont maintenus et non modifiés ;

**Article 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification numéro 6 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, en vue de recueillir leurs avis ;

**Article 4 :** Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification numéro 6 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié, auquel seront notamment joints, le cas échéant, l'avis du Préfet, les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale, au fur et à mesure de leur réception en mairie ;

**Article 5 :** À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal ;

**Article 6 :** Le présent arrêté sera publié et inscrit au registre des arrêtés du Maire. Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, et sera, en conséquence, affiché pendant un mois en Mairie, avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié sur le Géoportail de l'urbanisme ;

**Article 7 :** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.  
Le présent arrêté sera notifié à Grand Paris Aménagement et transmis à Monsieur le Sous-Préfet d'Argenteuil.

**Article 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Bessancourt, dans un délai de deux mois à compter de sa publication de manière dématérialisée sur le site internet de la Ville, disponible à l'adresse suivante : <https://ville-bessancourt.fr/>

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr> ).

Fait à Bessancourt, le 09 septembre 2025

**Jean-Christophe POULET**

**Maire de BESSANCOURT**

