



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD – PAS-DE-CALAIS  
PICARDIE

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ BEAUVAIS-VALLÉE DU THÉRAIN À BEAUVAIS(OISE)**  
**DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC**

**MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS**

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

**Synthèse de l'avis**

La communauté d'agglomération du Beauvaisis projette la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) «Beauvais – Vallée du Thérain », d'une superficie de 40 hectares, située dans la vallée du Thérain, sur le territoire de la commune de Beauvais dans le département de l'Oise.

Il s'inscrit au sein d'une opération de renouvellement urbain et de commerce, sur un ancien site industriel où sont présentes ou ont été présentes diverses entreprises industrielles (Brosserie française, Bosch, etc.). Il vise à reconverter cette zone industrielle en zone d'habitations et d'activités dans le cadre d'une démarche « Écoquartier ».

Les aménagements envisagés comprennent la création et le réaménagement de voiries, la construction de 291 maisons de ville, de 310 logements collectifs et intermédiaires et de 11 912 m<sup>2</sup> de surface de plancher tertiaire ou d'activités, ainsi que le réaménagement en espace naturel de la peupleraie en bordure du Thérain.

Le projet de ZAC est localisé sur un ancien site industriel, majoritairement imperméabilisé et potentiellement pollué, et sur des espaces boisés, en bordure d'un cours d'eau, en partie en zones bleue et rouge clair du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du « Thérain aval ».

Les enjeux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont la protection de la santé humaine, la prévention des risques naturels, la protection de la ressource en eau, la préservation du paysage, du patrimoine historique et archéologique, de la biodiversité et le cadre de vie des habitants.

L'examen du dossier appelle les remarques suivantes.

L'étude d'impact est proportionnée aux enjeux identifiés. Des études spécifiques ont été réalisées (diagnostic de pollutions des sols, expertise faune-flore, étude pédologique, étude de circulation), qui identifient des sols pollués, des zones humides et des espèces protégées.

Les préoccupations environnementales ont été intégrées à la démarche de projet. Ce projet de ZAC est notamment l'occasion de développer un urbanisme favorable à la santé humaine.

L'étude d'impact et les pièces du dossier en rendent compte, en particulier par les études réalisées pour définir l'état initial du site. Les enjeux sanitaires ont été pris en compte de façon satisfaisante à ce stade de création de la ZAC.

Cependant l'évitement des secteurs les plus sensibles (zones humides, zones inondables) et la compatibilité des sols pollués avec leur usage futur restent à confirmer au vu des cartographies d'aménagement présentées.

En effet, la description du projet d'aménagement est illustrée de cartographies et de schémas relativement précis, qui positionnent les futures voiries, ainsi que les habitations individuelles avec jardins, les bâtiments collectifs et les activités en partie en surfaces boisées, mais aussi en zones humides, zones inondables ou zones polluées.

L'autorité environnementale recommande :

- de rappeler l'ensemble des procédures administratives qui seront nécessaires à la réalisation des différentes composantes du projet ;
- de présenter des cartographies superposant le projet d'aménagement et les zones à enjeux identifiées dans l'état initial (zones humides, zones inondables, etc) ;
- de préciser les surfaces de zones humides, de zones inondables et de boisements qui seront impactées et de présenter un bilan des compensations proposées ;
- de poursuivre les études sur les sols pollués et de proposer selon les résultats, un plan de gestion accompagné d'une évaluation quantitative des risques sanitaires résiduels prédictive ou post-travaux ;
- d'analyser la compatibilité du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, désormais applicables ;
- de confirmer l'évitement de l'ensemble des zones humides identifiées sur la ZAC ou de justifier leur destruction ;
- de prendre en compte le patrimoine archéologique ;
- d'approfondir l'analyse du cadre de vie (circulation, performance énergétique) dans la suite des études ;
- de clarifier la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en termes de densité.

En conclusion, l'étude d'impact nécessitera d'être actualisée sur les points ci-dessus dans la suite des procédures.

Lille, le **10 JUIN 2016**

Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général pour les affaires régionales  
Nord – Pas-de-Calais-Picardie



Pierre CLAVREUIL







ZAC Beauvais Vallée du Thérain

ACTIVITES LOGEMENTS COLLECTIFS LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES LOGEMENTS INDIVIDUELS

Atelier LD

La ville de Beauvais s'est engagée dans une démarche qui correspond au processus de labellisation "EcoQuartier". Cette démarche soumet les quartiers à une expertise qui analysera les thèmes suivants :

- démarche et processus, portant notamment sur la gouvernance, la participation, la faisabilité, la viabilité du projet ;
- cadre de vie et usages, portant notamment sur le patrimoine, la qualité du site, la notion ville solidaire ;
- développement territorial, portant sur les mixités, fonctionnalités, déplacements, accessibilité, etc ;
- performances énergétiques portant sur la diminution des gaz à effet de serre, les énergies renouvelables, la gestion des ressources et des déchets, la biodiversité...

Par ailleurs, le rapport de présentation (page 10) évoque le projet complémentaire de « Pôle d'échange multimodal » en précisant qu'il s'agit d'un projet distinct, sur une échelle plus large.

### III. Cadre juridique

Le projet est soumis à étude d'impact conformément à la rubrique n°33 de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement : ZAC créant une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.

Conformément aux articles R122-1 et suivants du code de l'environnement, l'évaluation environnementale doit faire l'objet d'un avis d'une autorité administrative compétente en matière d'environnement. Pour ce type de projet, il s'agit du préfet de région.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite par le pétitionnaire, en particulier l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Cet avis est transmis au maître d'ouvrage et joint au dossier d'enquête publique. Il ne préjuge en rien de l'avis qui sera rendu par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

*L'autorité environnementale recommande de rappeler l'ensemble des procédures administratives qui seront nécessaires à la réalisation des différentes composantes du projet.*

#### **IV. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale et analyse du contexte environnemental lié au projet.**

Le projet de ZAC est localisé sur un ancien site industriel, majoritairement imperméabilisé et potentiellement pollué, et sur des espaces boisés en bordure d'un cours d'eau.

Les enjeux principaux identifiés par l'autorité environnementale, pour ce type de projet et le site concerné, sont la protection de la santé humaine, la prévention des risques naturels, la protection de la ressource en eau, la préservation du paysage, du patrimoine historique et archéologique et de la biodiversité et le cadre de vie des habitants (trafic, bruit, air).

S'agissant d'un site pollué, l'enjeu de protection de la santé humaine est majeur.

Concernant l'enjeu de prévention des risques naturels, le projet est concerné par le plan de gestion des risques inondations (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine – Normandie. Il est en amont du territoire à risque important d'inondations de Creil.

La commune de Beauvais est couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du « Thérain aval », approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005.

Le projet est situé en partie en zone inondable du PPRi :

- en zone bleue sur les parties ouest et est ;
- sur une partie en zone rouge clair au sud-est.

La partie située en zone rouge clair n'est pas bâtie.

Concernant la ressource en eau, le projet est concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine Normandie.

Le périmètre du projet de ZAC est traversé par le cours d'eau « Le Thérain » et le ru Postat, susceptible d'être en eau ponctuellement. La nappe d'eau souterraine est affleurante. Il est en dehors de périmètre de protection de captage.

Le SDAGE et le plan de gestion des risques d'inondations 2016-2021 du bassin Seine-Normandie fixent des orientations pour la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. C'est un enjeu fort.

L'insertion du projet dans le cadre de vie (trafic, nuisances sonores, pollution de l'air, paysage) et la protection du patrimoine archéologique est également un enjeu fort.

Concernant la faune et la flore, le secteur est connu pour la présence importante de chiroptères (chauves-souris) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents alentours dont les plus proches sont :

- la zone spéciale de conservation (ZSC – directive « habitats ») « réseau des coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) » à environ 1 km ;
- la ZSC « cavité de larris Millet à Saint-Martin le Noeud » à environ 2,5 km, site majeur pour la préservation des chauves-souris.

Par ailleurs, sur le territoire communal sont recensées plusieurs espèces protégées patrimoniales d'oiseaux, de chauves-souris, de batraciens et un reptile (le Lézard des murailles).

La faune et la flore sont un enjeu fort.

## **V. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact**

Conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement, la communauté d'agglomération a transmis les pièces suivantes pour avis de l'autorité environnementale en date du 12 avril 2016 :

- le rapport de présentation ;
- un sous-dossier « délibérations » ;
- un sous – dossier « plans » ;
- un document « non exigibilité de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la ZAC » ;
- une étude du potentiel de développement en énergies renouvelables réalisée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage Hexa Ingénierie ;
- une étude d'impact, version février 2016 » ;
- un document annexe version décembre 2015, comprenant 8 annexes (étude faune-flore du site, expertise zone humide critère végétation, étude pédologique, diagnostic initial de pollution des sols, étude de circulation et d'accessibilité, étude faune – flore de la peupleraie et mesures compensatoires, étude d'incidences au titre de Natura 2000, étude du potentiel de développement en énergies renouvelables, version 2 de novembre 2015).

Sur la forme, l'étude d'impact et ses annexes comprennent le contenu imposé par les articles R122-5 et R414-23 du code de l'environnement.

## **VI. Analyse de la qualité du contenu de l'étude d'impact**

L'étude d'impact est proportionnée aux enjeux identifiés. Des études spécifiques ont été réalisées (diagnostic de pollutions des sols, expertise faune-flore, étude pédologique, étude de circulation).

L'examen des informations fournies appellent les remarques suivantes.

### **VI-1 Description du projet**

La description du projet d'aménagement est illustrée de cartographies et de schémas relativement précis, qui positionnent les futures voiries ainsi que les habitations individuelles avec jardins, les bâtiments collectifs et les activités.

Or, ces aménagements recoupent a priori des zones à enjeux identifiées dans l'état initial (zones humides et zones inondables notamment).

*L'autorité environnementale recommande de réaliser une superposition cartographique du projet d'aménagement et des zones à enjeux identifiées dans l'état initial (zones humides, zones inondables, etc).*

### **VI-2 Santé humaine**

Un diagnostic initial de pollution des sols a été réalisé par le bureau d'études Studeis (annexe 4,

version septembre 2014). Il rappelle les diverses études de sols et d'eaux souterraines réalisées sur le site du projet de ZAC (annexe 4 pages 41 et 65 et étude d'impact page 107).

Ces dernières ont mis en évidence au droit du projet de ZAC la présence de pollutions, notamment en raison de l'usage industriel des sites, à savoir :

- dans le sol (hydrocarbures, métaux, composés organiques volatils, polychlorobiphényles) ;
- dans les eaux souterraines (composés organiques volatils et hydrocarbure aromatique polycyclique) ;
- dans des gaz du sol (composés organiques volatils).

Il est à noter que les analyses réalisées dans la partie boisée (ancienne usine La Brosse et Dupont) montrent également la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures (étude d'impact page 105).

L'étude d'impact (pages 112 à 116) synthétise les conclusions par secteurs (lots n°1 à 7). Elles montrent une hétérogénéité de l'avancement des procédures liées aux sols pollués :

- lot n°1 (ancienne usine La Brosse et Dupont) : un plan de gestion est à réaliser pour sélectionner la stratégie de gestion de la pollution ;
- lot n°2 (ancienne usine Bosch) : l'évaluation quantitative des risques sanitaires met en évidence un risque sanitaire cancérigène et non cancérigène supérieur aux limites acceptables. Le plan de gestion propose des travaux de dépollution partielle, le démantèlement des ouvrages enterrés, des dalles ou des enrobés encore présents, le maintien d'une surveillance piézométrique et des mesures d'air du sol (émanations de gaz) ainsi que la réalisation de nouvelles études en cas de changement d'usage. Une nouvelle évaluation quantitative des risques sanitaires est prévue après connaissance de la qualité des sols après dépollution ;
- lot n°3 (SCI Spiky), lot n°5 (ANRH, SCI Jean Mic, KDI Nozal) et lot n°6 (secteur « La Fontaine Saint-Martin ») : des investigations sur les sols et les eaux souterraines seront nécessaires ;
- lot n°4 (secteur « Match ») : une étude de sols démontrerait l'absence de pollutions, mais elle n'a pas été transmise ;
- lot n°7 (secteur « Emmaüs ») : aucune source de pollution potentielle n'a été mise en évidence.

Les cartes présentant l'aménagement du site prévoient a priori des habitations individuelles avec jardin et des logements collectifs sur une partie de ces secteurs (carte page 8 du rapport de présentation).





À ce stade des études, qui restent à affiner, l'étude d'impact (page 195) propose des principes de mesures de réduction qui restent à définir.

L'autorité environnementale note que l'usage futur de certaines parcelles polluées n'étant pas encore déterminé (usage d'habitation ou d'activités tertiaires), il faudra veiller à ce que les usages soient compatibles avec l'état du milieu, en réalisant des études d'interprétation de l'état des milieux. Selon les résultats, un plan de gestion devra être proposé, accompagné d'une évaluation quantitative des risques sanitaires suivant la méthodologie préconisée d'analyse des risques résiduels (ARR) prédictive ou post-travaux.

Il est rappelé que l'implantation des établissements sensibles doit être évitée sur des sites pollués (circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles). Toutefois, si un site alternatif ne peut être trouvé pour des raisons urbanistiques, les dispositions de la circulaire devront être appliquées afin de gérer une telle implantation.

L'autorité environnementale souligne que le projet de ZAC est l'occasion de développer un urbanisme favorable à la santé. Plusieurs dimensions du projet peuvent contribuer à promouvoir la santé des populations :

- Mobilité et accès aux services : le projet peut permettre aux personnes d'adopter des modes de vie sains en les incitant à pratiquer la marche à pied et le vélo et à emprunter les transports en commun ; la présence des services et équipements à l'intérieur ou à proximité du périmètre du projet permet de développer davantage ces pratiques ;
- Habitat et cadre de vie : le projet de construction de logements doit offrir des espaces clos et des aménagements extérieurs de qualité, tout en favorisant la mixité sociale et générationnelle.

### **VI-3 Prévention des risques naturels**

Le projet est situé dans une zone présentant un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique (étude d'impact page 42) et présentant un risque d'inondation par débordement du cours d'eau. L'étude précise (page 44) que le projet de ZAC est partiellement concerné par les zones bleue (zone urbanisée soumise à un risque faible à moyen) et rouge clair (zone naturelle inondable

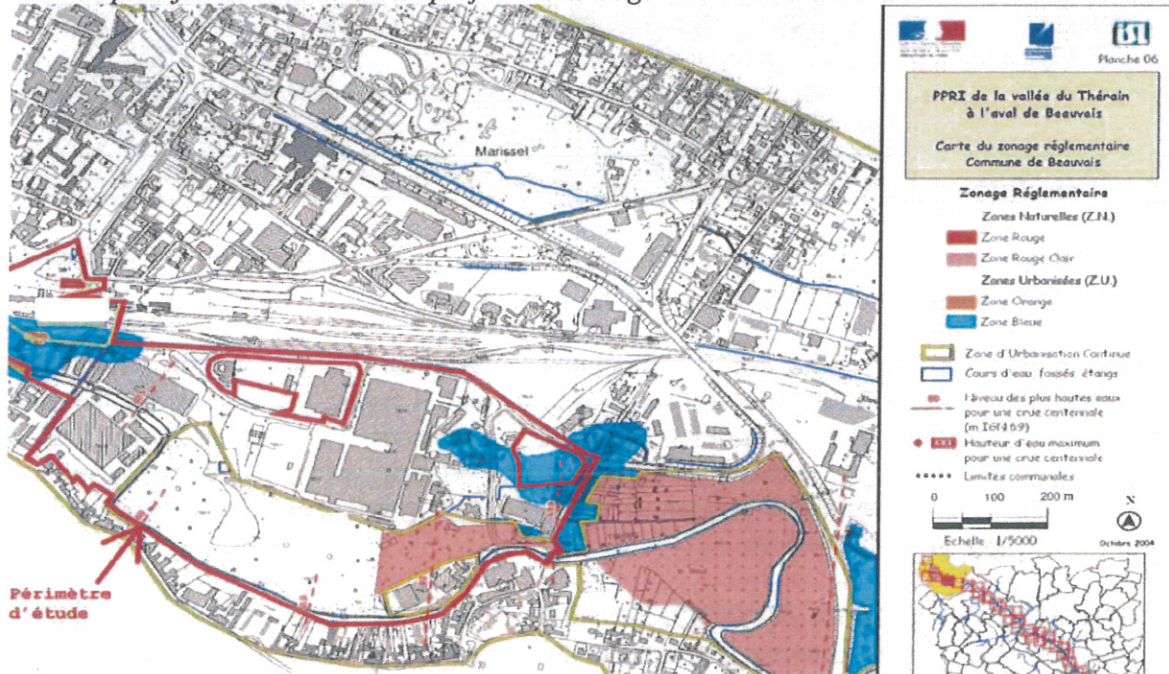
soumise à un risque faible) du PPRi du bassin Thérain aval.

Au vu des cartes d'aménagements prévus (étude d'impact pages 13, 159 et 166), ces zonages de risque n'ont pas été totalement évités. Le rapport de présentation (page 29) précise que le PPRi s'applique et qu'il s'oppose à toutes constructions nouvelles dans les espaces en zone rouge et impose des conditions en zone bleue.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser également la compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.*

*Ce dernier demande notamment :*

- *d'éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues ;*
- *de planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients.*



#### VI-4 Protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques

L'état initial rappelle (étude d'impact page 39) que les études de sols réalisées sur le site « la Brosse et Dupont », sur le site Bosch ainsi que sur le secteur « Laverdure » (rue du Pont Laverdure) identifient la présence de la nappe d'eau proche du sol (profondeur variant de 1,1 à 3,3 mètres).

L'analyse des impacts (page 177) identifie une sensibilité forte en phase travaux sur les eaux souterraines, du fait de la pollution des sols. L'étude prévoit d'imposer des prescriptions pour la mise en œuvre du chantier. Seul un exemple de prescription est évoqué à ce stade du projet.

En phase de fonctionnement, l'étude conclut à l'absence d'impact en mentionnant que si des parkings souterrains sont réalisés, ils seront étanches.

Le résumé non technique (page 10) et l'étude d'impact (pages 55, 113) évoquent la mise en place d'un suivi piézométrique sur le site.

Concernant les eaux de surface, l'étude d'impact indique (page 177) que le projet prévoit la création d'espaces verts importants qui favoriseront l'infiltration et qu'au final, la surface imperméabilisée passera de 33 hectares à 32 hectares. Il est cependant précisé qu'un réseau d'assainissement pluvial provisoire sera mis en place en phase chantier. Les eaux collectées seront décantées dans des

bassins temporaires avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

Concernant les eaux usées, l'étude précise que le projet représentera environ 1 650 EH (équivalents-habitants), soit 1,5 % de la capacité de la station d'épuration des eaux usées de Beauvais, d'une capacité de 110 000 EH.

Concernant les milieux aquatiques, une délimitation des zones humides a été réalisée sur le site de la ZAC grâce à une expertise de la végétation et des sondages pédologiques (annexes 2 et 3). Elle confirme la présence de zones humides au sein de la ZAC (étude d'impact, carte page 82). L'étude pédologique indique que la nappe d'eau souterraine a parfois été atteinte lors de la réalisation de ces sondages.

L'étude d'impact (page 178) précise que la zone humide en bordure du Thérain sera préservée en « majeure partie » en espace naturel. Cependant une partie sera a priori impactée au vu des cartes présentées dans le dossier, alors que l'étude faune-flore affirme que l'évitement des zones humides sera strict (annexe 1 page 64).

Les orientations du SDAGE 2009-2015 du bassin Seine-Normandie sont listées (étude page 55). Pour les zones humides, il est indiqué que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront mises en œuvre.

Il est ainsi prévu la restauration de zones humides au niveau de la peupleraie intégrée au projet. Des travaux de terrassement sont prévus sur cette peupleraie à différentes profondeurs allant de l'épaisseur de la litière (environ 30 cm), pour supprimer les dépôts de feuilles mortes des peupliers et rehausser l'épaisseur de sol, jusqu'à 1,5 mètres de profondeur, pour la création de mares.

Bien que le dossier ne le précise pas, une autorisation au titre de la loi sur l'eau sera fort probablement nécessaire au vu des travaux prévus. La peupleraie est en zone inondable, en zone rouge du PPR. Or, l'impact sur la zone humide n'est pas identifié en tant que tel mais au travers de l'impact sur le milieu naturel.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'actualiser l'analyse des impacts du projet au regard du SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, désormais applicable ;*
- *de clarifier l'évitement des zones humides identifiées sur la ZAC ou de justifier leur destruction ;*
- *de détailler les surfaces éventuellement impactées et leurs fonctionnalités pour la définition des mesures en compatibilité avec les dispositions du SDAGE. En effet, le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie demande d'éviter d'abord les zones humides, de réduire en cas d'impossibilité et de compenser les fonctionnalités de la zone détruite à minima sur une surface au moins égale à la surface impactée (disposition D6.83).*

#### **VI-5 préservation de la biodiversité**

L'étude faune flore sur l'aire d'étude de la ZAC a fait l'objet de 9 inventaires réalisés en mai, juin, août, septembre, décembre 2013 et janvier, mars et mai 2014. Elle a été complétée par 4 inventaires en mai, juillet, août et septembre 2015 sur la peupleraie (annexe 6). Les chauves-souris ont été inventoriées en août 2013.

Cette étude a été réalisée sur une période propice à l'observation de la majorité des espèces. Les listes des espèces détectées sont fournies avec indication de leur statut de protection. Des cartes illustrent les habitats naturels observés ainsi que la localisation des espèces patrimoniales et des espèces invasives observées (cf. annexes 1 et 6).

L'expertise de la faune et la flore a mis en évidence la présence de plusieurs espèces patrimoniales (insectes et plantes) ainsi que des espèces protégées (plantes, oiseaux, reptiles, petits mammifères et chauves-souris).

Elle montre notamment la présence sur la ZAC d'une espèce végétale protégée au niveau régional (l'Orme lisse), quasi-menacée, et de 12 espèces patrimoniales de végétaux (dont l'Orme lisse) ainsi que deux espèces patrimoniales sur la peupleraie. Plusieurs espèces d'espèces invasives ont également été observées sur la ZAC et sur la peupleraie.

Concernant la faune, plusieurs espèces protégées ont été contactées :

- 39 espèces protégées d'oiseaux sur la future ZAC et 20 sur la peupleraie, dont :
  - une espèce citée en annexe 1 de la directive « oiseaux » et sur la liste rouge régionale, quasi-menacée (le Martin pêcheur d'Europe) sur la ZAC et sur la peupleraie ;
  - deux espèces sur la liste rouge nationale, nicheuses et considérées vulnérables (le Gobemouche gris et la Linotte mélodieuse) sur la ZAC ;
- 3 espèces de chauves-souris protégées au niveau national et européen (directive « habitats ») : la Pipistrelle commune, la Noctule commune et le Murin de Daubenton sur la ZAC ;
- une espèce protégée de reptile sur la ZAC (le Lézard des murailles) ;
- une espèce protégée de petits mammifère (Ecureuil roux).

Le projet prévoit de détruire les deux tiers du boisement sur la ZAC, ainsi que les peupliers.

Le dossier précise que le projet évite l'espèce végétale protégée (Orme lisse) ainsi que les boisements en bordure du cours d'eau, qui seront conservés, ce qui permet de préserver également les espèces animales inféodées à ces milieux.

Une demande de dérogation au titre de la protection des espèces est prévue pour les 3 espèces de chauves-souris, l'Écureuil roux, le Lézard des murailles et les oiseaux. Plusieurs mesures de réduction (phasage des travaux en fonction du cycle biologique des espèces, précautions de chantier, balisage, etc) sont prévues.

Afin de compenser la destruction d'habitats naturels, il est proposé de restaurer la fonctionnalité écologique au niveau de la peupleraie en diversifiant les milieux. Les peupliers seront remplacés par d'autres essences.

#### **VI-6 incidences sur les sites Natura 2000**

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (annexe 7) identifie les sites Natura 2000 présents autour du projet (annexe 7, cartes pages 8 et 9). Après analyse, elle conclut à l'absence d'incidence significative du projet en raison des distances et de l'absence des espèces et habitats ayant justifié la désignation de ces sites.

#### **VI-7 Cadre de vie et patrimoine**

La préservation en espaces naturels d'environ 20 hectares et la restauration de la bordure boisée le long du Thérain contribueront à la qualité paysagère du site.

Concernant le patrimoine, certains éléments architecturaux (maison, etc) seront conservés. Cela préservera la mémoire du site, son histoire autour de l'usine Bosch, qui a marqué le territoire de la vallée du Thérain et de ses habitants.

En revanche, la préservation du patrimoine archéologique n'est pas abordée dans l'étude d'impact.

Une étude de circulation a été réalisée. L'estimation du trafic engendré par le projet est d'environ 1 123 véhicules par jour. La trame viaire est diversifiée au sein de la ZAC avec un maillage fin des modes doux et réseau routier. Les mobilités vers le centre-ville ont été analysées. Dans le cadre de la démarche « Eco-quartier », cette analyse nécessitera d'être approfondie.

L'étude précise que la dimension acoustique a été intégrée dans la conception de la ZAC. Des mesures de réduction sont proposées (étude, page 192), comme l'éloignement des habitations de la voie ferrée.

Une étude sur le potentiel de chaque énergie renouvelable a été effectuée. Celle-ci démontre que l'utilisation du photovoltaïque et de l'éolien n'est pas judicieux sur la ZAC. La géothermie est donc pressentie. Toutefois, cette étude nécessite d'être approfondie sur le thème de la performance énergétique (habitat passif ou à énergie positive, gestion de la ressource et gestion des déchets).

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse du cadre de vie (étude de circulation, performance énergétique, notamment) dans la suite des études.*

#### **VI-8 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme**

Le projet est en zones UR, 1 AURb et Ubb (zones constructibles limitées à 9 mètres en hauteur) du plan local d'urbanisme (PLU).

L'étude analyse (pages 137 à 139) la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, approuvé par délibération en date du 12 décembre 2014.

Il est précisé que le SCOT prévoit une densité de 60 à 80 logements par hectare pour la ville centre alors que la ZAC prévoit une densité de 17 logements par hectare.

*L'autorité environnementale recommande de clarifier la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.*

#### **VII. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le dossier**

Les préoccupations environnementales ont été intégrées à la démarche de projet. Ce projet de ZAC est notamment l'occasion de développer un urbanisme favorable à la santé humaine.

L'étude d'impact et les pièces du dossier en rendent compte en particulier par les études réalisées pour définir l'état initial du site. Les enjeux sanitaires ont été pris en compte de façon satisfaisante à ce stade de création de la ZAC.

Globalement, le projet présente une bonne prise en compte de l'environnement, mais les bilans restent à préciser. Ainsi, l'évitement des secteurs les plus sensibles (zones humides, zones inondables) et la compatibilité des sols pollués avec leur usage futur restent à confirmer.

L'autorité environnementale recommande :

- de rappeler l'ensemble des procédures administratives qui seront nécessaires à la réalisation des différentes composantes du projet ;
- de présenter des cartographies superposant le projet d'aménagement et les zones à enjeux identifiées dans l'état initial (zones humides, zones inondables, etc) ;
- de préciser les surfaces de zones humides, de zones inondables et de boisements qui seront impactées et de présenter un bilan des compensations proposées ;
- de poursuivre les études sur les sols pollués et de proposer selon les résultats, un plan de

gestion accompagné d'une évaluation quantitative des risques sanitaires résiduels prédictive ou post-travaux ;

- d'analyser la compatibilité du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, désormais applicables ;
- de confirmer l'évitement de l'ensemble des zones humides identifiées sur la ZAC ou de justifier leur destruction ;
- de prendre en compte le patrimoine archéologique ;
- d'approfondir l'analyse du cadre de vie (circulation, performance énergétique) dans la suite des études ;
- de clarifier la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en termes de densité.

En conclusion, l'étude d'impact nécessitera d'être actualisée sur les points ci-dessus dans la suite des procédures.