



## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

### Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 23 / 04 / 2024

Dossier complet le : 23 / 04 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-7936

## 1 Intitulé du projet

Viabilisation d'un lotissement de 11 lots destinés à accueillir des locaux de type bureaux - ZAE des Larris à Beauvais (60).

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

SCI CHAMP DES PARIS

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

50146138800016

SCI

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

GRATHA

LAURENT

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.) |
|-----------------------------------|--|
| 39. b) Opérations d'aménagement.  | 39. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha : aménagement des lots sur un terrain d'assiette de 7,5 ha.              |

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à viabiliser un lotissement de 11 lots destinés à accueillir des locaux de type bureaux. Un 12ème lot regroupe l'ensemble des voiries, espaces et équipements communs.

La viabilisation concerne les terrassements, la voirie, l'assainissement, l'alimentation en eau potable, la protection contre l'incendie, l'alimentation en basse tension, l'éclairage public, le génie civil pour le passage du téléphone, et les espaces verts.  
cf. annexe 5.

La surface de terrain à aménager est de 69 873 m<sup>2</sup> pour les lots 1 à 11, et de 74 584 m<sup>2</sup> en incluant le lot 12. La surface de plancher maximale réalisable (ne dépassant pas les 60% de la surface parcellaire) sera ainsi de 37 500 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet de viabilisation du secteur des Larrils s'inscrit dans le cadre d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU de Beauvais. Ce secteur est identifié pour l'extension urbaine à vocation d'activités économiques.  
cf. annexe 3.

Le secteur ainsi viabilisé pourra accueillir des bureaux. La réunion de lots contigus sera autorisée, permettant la constructibilité de grands locaux en périphérie du centre de Beauvais.

L'impact visuel de la future zone d'activité sera atténué grâce au recul de 20m de la route départementale 938, et la plantation d'une frange paysagère dans le prolongement de celle existante.

---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

L'opération sera réalisée en deux tranches de travaux : une première tranche comprenant les lots 1 à 4, et une seconde tranche desservant les lots 5 à 11.

Des travaux de remblaiement sont prévus afin d'égaliser les niveaux des terrains avec la parcelle voisine.

Conformément au PLU, les matériaux de construction autorisés sont :

- les matériaux d'aspect brique, béton blanc ou gris homogène en finition et teinte,
- les bardages métalliques,
- les façades d'éléments d'aspect verriers,
- les clins et bardages bois, couleur naturelle.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelables, est admis.

Dans le cadre du projet de viabilisation du lotissement, les seuls constructions et aménagements concernent la voirie et réseaux divers.

cf. annexe 5.

---

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les lots viabilisés seront proposés aux acquéreurs, qui pourront réunir des lots contigus.

Chaque acquéreur porteur d'un projet de construction devra respecter les éléments du règlement d'urbanisme (PLU et servitudes d'utilité publiques), le maintien en l'état de l'ensemble des espaces verts, et prévoir une zone pour stocker les poubelles de tri sélectif dans sa parcelle.

Chaque construction fera l'objet d'un permis de construire.

cf. annexe 5.

La création de nouveaux bureaux pourra ainsi permettre le développement d'activités économiques en périphérie de Beauvais.

---

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet devrait être soumis à un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R 214-1 du code de l'environnement), rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol pour une surface de projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha).

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques du projet                                | Valeurs               |
|---|-----------------------|
| Surface totale du terrain (terrain d'assiette) pour les lots 1 à 12 | 74 584 m <sup>2</sup> |
| Surface à aménager (lots 1 à 11)                                    | 69 873 m <sup>2</sup> |
| Surface de plancher maximum réalisable (lots 1 à 11)                | 37 500 m <sup>2</sup> |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : Chemin rural de la ruelle au four

Lieu-dit : Les Larris

Localité : BEAUVAIS

Code postal : 6 0 0 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonnées géographiques<sup>(1)</sup>

Long. : 0 2 ° 0 8 ' 0 2 " 7 Lat. : 4 9 ° 2 6 ' 3 1 " 8

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ "

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ "

##### Communes traversées :

Beauvais (60)

##### Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet est soumis au PLU de la commune de Beauvais en zone 1AUe (zones, peu ou pas équipées, destinées à recevoir une extension ou une densification sous forme d'une urbanisation cohérente).

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

#### 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

##### 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

<sup>(1)</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                      | Non                                 | Lequel/Laquelle ?  |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ZNIEFF de type I la plus proche se trouve à environ 5km, il s'agit du site "Bois et Landes des coutumes à Allonne" (220030016).<br>La ZNIEFF de type II la plus proche se trouve à environ 5,5km, il s'agit du site "Pays de Bray" (220013786). |
| En zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche se trouve à environ 20km, il s'agit du site "Bois des Talles" (FR3800748).  |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site le plus proche est un parc naturel régional (PNR), situé à 26km au sud du projet. Il s'agit du PNR "Vexin français" (FR8000030).   |

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Beauvais est couverte par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Beauvais-Tillé, adopté par arrêté le 26 juin 2012. La zone d'étude est classée en zone B (zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62).<br>La ville de Beauvais est également couverte par le PPBE de la commune, approuvé le 28 mai 2015. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Beauvais est soumise au Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Vallée du Thérain aval. La zone d'étude est située en zone blanche (zone sans risque prévisible). cf. annexe 4.   |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le PPRi applicable à Beauvais a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 octobre 2005.  |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'inventaire CASIAS ne recense pas le secteur des Larris et ses abords immédiats.<br>Un ancien site industriel ou d'activités de service est recensé à environ 1km du secteur : SSP4021214 (centre d'entretien de la gendarmerie de Beauvais).   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone de répartition des eaux la plus proche est la nappe de l'Albien à environ 75m de la zone d'étude.  |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun captage d'eau potable n'est présent dans ou à proximité immédiate du site.<br>Le captage en eaux souterraines le plus proche se trouve à 2,4km de la zone d'étude.   |
| Dans un site inscrit ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui                      | Non                                 | Lequel et à quelle distance ?  |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| D'un site Natura 2000 ?                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à 5km au sud-ouest pour le site "Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)" (FR2200369), et à 6,4km au sud-ouest pour le site "Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Noeud" (FR2200376). cf. annexe 6 (Sites Natura 2000). |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone d'étude ne se situe pas dans un site classé, le plus proche est le "Gisement fossilifère de Bracheux", à 1,3km de la zone d'étude.   |

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |  | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel  |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les terrassements et les affouillements généreront un excédent de matériaux (terre végétale, merlons), qui seront directement réutilisés sur site comme remblais. Il n'y aura donc pas d'excédent de matériaux. |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet engendre un besoin en matériaux de construction, notamment pour la réalisation de la voirie, et en matériaux de remblais.   |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet nécessitera des matériaux tels que du béton, du bitume, du géotextile, de l'enrobé, etc...  |

| Incidences potentielles |   | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel  |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources              | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'alimentation en eau potable sera réalisée à partir d'un nouveau branchement sur le réseau public en accord avec le gestionnaire du réseau.<br>Les eaux de ruissellement de la chaussée, des entrées de parcelles, des espaces verts communs et des trottoirs seront récupérées directement par des noues puis infiltrées par des puits. Le réseau des eaux usées sera raccordé sur le réseau public sous chaussée.  |
|                         | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le terrain est actuellement une parcelle agricole cultivée (orge et blé), à proximité immédiate de l'aéroport de Beauvais. Il n'accueille donc pas une biodiversité particulièrement riche.<br>Le projet prévoit la réalisation d'espaces verts (logique de pré-verdissement), avec une attention portée sur les espèces végétales autorisées et prescrites dans le cadre du péril aviaire à proximité d'un aéroport. |
| Milieu naturel          | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 5km au sud-ouest du projet.<br>Les espèces caractéristiques des sites Natura 2000 à proximité du projet sont à la recherche de zones humides ou d'endroits où giter et hiberner pour les chiroptères.<br>Le projet n'aura pas d'incidences sur la faune et la flore des sites Natura 2000 environnants (cf. annexe 6).  |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La viabilisation du lotissement s'effectue sur une zone à urbaniser, identifiée zone 1AUe par le PLU de la commune de Beauvais (zone, peu ou pas équipée, destinée à recevoir une extension géographique ou une densification de l'agglomération sous forme d'urbanisation cohérente). Le terrain est actuellement une parcelle agricole cultivée.  |
| Risques                 | Est-il concerné par des risques technologiques ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone d'étude se trouve à proximité d'ICPE et de sites et sols pollués (cf. annexe 6 : Installations ICPE). Les ICPE ne font pas l'objet d'un PPRT.<br>Certaines parties de la commune de Beauvais sont traversées par des canalisations transportant du gaz naturel, à proximité de l'aire d'étude.  |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le secteur des Larris est dans une zone d'aléa sismique faible, aléa retrait-gonflement des argiles modéré, aléa radon faible.<br>La commune de Beauvais est couverte par un PPRI. La zone d'étude est soumise au zonage blanc (zone sans risque prévisible).   |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

| Incidences potentielles             |  | Oui                                   | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Nuisances                           | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Le terrain viabilisé accueillera des nouveaux bureaux, ce qui engendrera un trafic plus important aux heures de pointe.  |
|                                     | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Le projet engendrera des nuisances sonores lors de la phase travaux (engins de chantier et futures constructions). En phase d'exploitation, les bureaux n'engendreront pas de nuisances supplémentaires. |
|                                     | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | La zone d'étude est située à proximité de l'aérodrome de Beauvais-Tillé, et est classée en zone B (zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62).       |
|                                     | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>              | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                     | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/>              | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                     | Engendre-t-il des vibrations ?                 | <input type="checkbox"/>              | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                     | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | La zone d'étude est située à proximité de l'aérodrome de Beauvais-Tillé, concerné par des vibrations.  |
|                                     | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | L'éclairage des voiries augmentera légèrement les émissions lumineuses actuelles.  |
|                                     | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Le projet se situe à proximité de l'aéroport de Beauvais-Tillé, concerné par des émissions lumineuses.   |
|                                     | Émissions                                      | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>  |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? |  | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Les eaux pluviales seront récupérées par des noues, puis infiltrées par des puits d'infiltration de 8m de profondeur.  |
| Si oui, dans quel milieu ?          |  | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Les eaux pluviales seront rejetées dans le milieu naturel. Les eaux usées seront rejetées vers le réseau public.   |

| Incidences potentielles            |   | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel  |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les travaux de viabilisation entraîneront des déchets non dangereux issus du chantier (plastiques, gaines, etc...).   |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'impact visuel de la future zone d'activité sera atténué grâce au recul de 20m de la RD 938 et la plantation d'une frange paysagère dans le prolongement de celle existante.<br>Le volet paysager du projet respectera ainsi les obligations urbanistiques imposées au foncier (OAP du PLU). |
|                                    | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La viabilisation du terrain permettra de construire des nouveaux bureaux et modifiera l'utilisation actuelle des parcelles agricoles.   |

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

En 2022, le projet de forage d'eau pour alimenter une centrale à béton sur la commune de Beauvais a fait l'objet d'une non-soumission à étude d'impact. Ce projet, situé au droit de la zone d'étude, prévoit le forage d'un puits utilisant les eaux de la nappe de craie pour réaliser du béton.

La viabilisation du lotissement ne prévoit pas de forage et de prélèvement d'eau ; il n'y aura donc pas d'effet cumulé avec le projet de forage voisin.

En 2020, le projet de révision de ZAC Novaparc à Beauvais et Tillé (bureaux, activités logistiques et industrielles, espaces verts) a fait l'objet d'une étude d'impact avec avis délibéré de la MRAe. Ce projet incluant notamment une plateforme logistique, une augmentation du trafic est à prévoir à proximité de la zone d'étude, ce qui est susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet de viabilisation.

---

### 6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Sans objet.

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet.

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le dossier loi sur l'eau va permettre de démontrer l'absence d'impacts résiduels notables sur l'eau et les milieux naturels. Une étude de perméabilité est également prévue.

Conformément au PLU, le projet autorise le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les aménagements paysagers respecteront les recommandations d'aménagements décrites dans le guide "Péril animalier et environnement des aérodromes - Risques et recommandations d'aménagement - Guide Technique" de la DGAC et du STAC.

Le projet prévoit également les prescriptions de gestion suivantes :

- une hauteur de fauche de 20cm pour les enherbements, de préférence réalisée de nuit,
- les haies et arbres feront l'objet de tailles régulières, voire d'élagage,
- les noues feront l'objet d'un suivi drastique consistant en la fauche régulière des fonds et des berges des ouvrages afin de faciliter l'écoulement de l'eau vers les dispositifs de stockage et d'infiltration souterrains.

cf. annexe 5.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de viabilisation de 11 lots destinés à accueillir des locaux de type bureaux s'inscrit dans le cadre d'extension et de densification urbaine de la commune de Beauvais. De plus, le secteur Larris fait l'objet d'une OAP au PLU de Beauvais. Celle-ci prévoit le développement d'une zone à vocation économique, à proximité de l'aéroport, et le maintien d'un espace paysager dans les 15m depuis la RD938. La viabilisation du lotissement respecte donc le programme de cette OAP.

Au vu du projet, de son contexte et de l'absence d'impacts négatifs majeurs, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |  |                                     |
|-------|--|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7     | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Annexe_2_Courrier Agglo du Beauvaisis_Demande compléments                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Annexe_3_PLU_Extrait OAP_Les Larris   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     | Annexe_4_Découpage PPRI_Beauvais  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Annexe_5_Programme travaux et réponse à la demande de complétude                          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     | Annexe_6_Notice_Annexes (comprend les annexes obligatoires mis à part les annexes 1 et 2) | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom GRATIA

Prénom LAURENT

Qualité du signataire \_\_\_\_\_

A BEAUVAIS

Fait le 29/03/2024



Signature du (des) demandeur(s)

# Compléments à la demande d'examen au cas par cas déposée pour le Projet d'aménagement de 11 bâtiments d'activités tertiaires situé dans la commune de Beauvais (60)

Suite à la demande émise par mail du 11 avril 2024

## Questions

La rubrique 4.3.1 ne précise pas le nombre de bâtiments construits.

*Nous vous confirmons que nous prévoyons la construction de 11 bâtiments (via des futurs permis de construire) sur les 12 lots, le 12<sup>ème</sup> lot étant constitué par les voiries.*

La rubrique 4.5 ne précise pas le nombre des places de stationnement par catégories de véhicules (voitures, poids lourds, vélos), ni la superficie des espaces verts.

*Les places de stationnement seront aménagées par chacun des preneurs, en lien avec ses besoins. Leur nombre n'est donc pas connu à date.*

*Il est toutefois limité par les règles en vigueur dans le PLU.*

*Il en est de même pour les surfaces d'espaces verts qui ne peuvent pas être connues avant d'avoir les plans d'aménagement des preneurs qui seront soumis à leurs propres procédures réglementaires.*

*Toutefois, les superficies d'espaces verts ne pourront pas être inférieures à 11% de la surface totale, comme indiqué au PLU.*

*De plus, les aménagements paysagers sont contraints par le règlement de la zone 1AUe du même PLU et par les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives à l'aéroport Paris-Beauvais (Beauvais-Tillé) ainsi qu'aux contraintes de l'OAP Secteur Larris qui couvre l'ensemble des parcelles concernées par la présente demande d'examen au cas par cas.*



Périmètre projet  
d'aménagement de 11  
bâtiments



Figure 1 : OAP Larris - Source PLU Beauvais.

Le plan de composition du projet d'aménagement est le suivant :

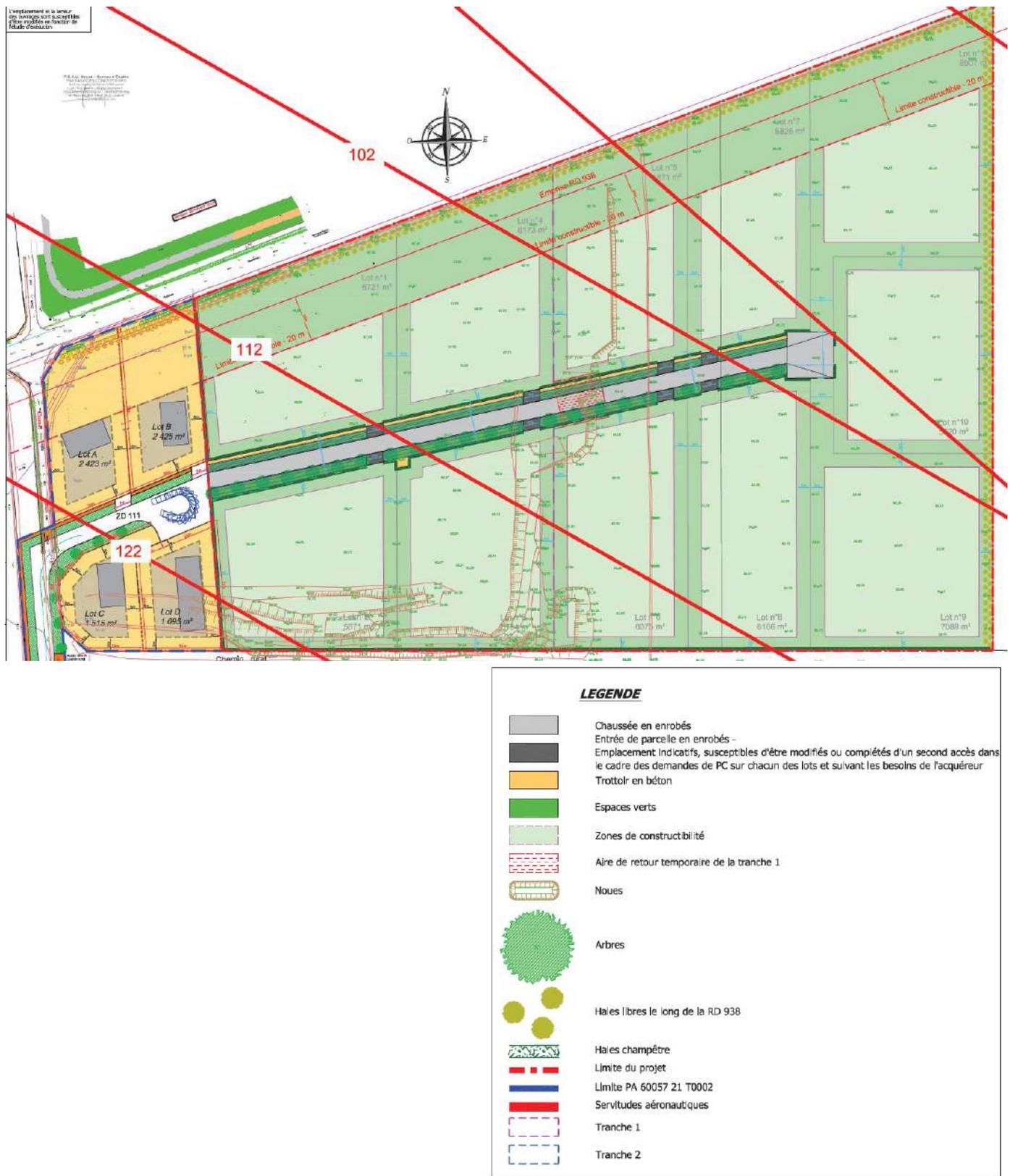


Figure 2 : Plan de composition - Source Permis d'Aménager.

Les espaces verts comprendront les éléments suivants :

a) Engazonnement des accotements et espaces libres

L'engazonnement des accotements et espaces libres sera constitué d'un mélange exclusivement constitué de graminées (les légumineuses sont formellement proscrites) et composé comme de 65% Fétuque élevée BARLECDUC – 25% Fétuque élevée BARBIZON et 10% Ray-grass anglais BARMONA à raison de 8 à 10 g/m<sup>2</sup>.

b) Plantations de haies libres

Les plantations de haies vives se feront à l'aide des essences autorisées (cf. point e) ci-après). Elles comprendront les conditions de limite d'entretien (paillage), ainsi que de maintien (tuteurs bambous) et de protection contre la faune sauvage (protections anti-gibier).

c) Plantations de haies champêtres

Les plantations de haies se feront à l'aide des essences autorisées (cf. point e) ci-après). Elles comprendront les conditions de limite d'entretien (paillage), ainsi que de maintien (tuteurs bambous) et de protection contre la faune sauvage (protections anti-gibier).

d) Plantation d'arbres de haute-tige

Les sujets seront choisis parmi les essences autorisées (cf. point e) ci-après) et mis en oeuvre dans le respect des règles de l'art (fosse de plantation justement dimensionné, tuteurage, etc.)

e) Essences autorisées :

Les essences autorisées (non-citées comme interdites dans l'ouvrage « Péril animalier et environnement des aérodromes – Risques et recommandations d'aménagement – Guide technique » de la DGAC et du STAC) sont, notamment : *Carpinus betulus* (Charme commun), *Acer campestre* (Erable champêtre), *Ligustrum vulgare* (Troène commun), *Malus domestica* (Pommier sauvage) *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe), ou encore *Corylus avellana* (Noisetier commun).

NB : les essences suivantes sont proscrites (cf. « Péril animalier et environnement des aérodromes – Risques et recommandations d'aménagement – Guide technique » de la DGAC et du STAC) : aubépine (*Crataegus monogyna / laevigata*), if (*Taxus baccata*), sureaux (*Sambucus nigra*), houx (*Ilex aquifolium*), sorbier (*Sorbus aucuparia*), aulne (*Alnus glutinosa*), peuplier (*Populus*), Eucalyptus, *Pyracantha*, prunellier (*Prunus spinosa*), Mahonia, saules (*salix*).

Le volet paysager respecte les obligations urbanistiques qui s'imposent au foncier objet du présent projet. Ainsi, l'OAP « SECTEUR LARRIS » du PLU de BEAUVAIS prescrit la plantation d'une haie libre en limite parcellaire avec la RD 938.

Les espaces verts seront réalisés dans leur ensemble par le lotisseur lors des travaux de viabilisation du lotissement, dans une logique de **pré-verdissement**. Leur maintien est rendu obligatoire dans le règlement du lotissement et leur entretien sera à la charge des acquéreurs.

## Précisions

En raison de l'artificialisation d'un espace agricole cultivé, des impacts notables seront générés par le projet, notamment au niveau des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Pour évaluer ses effets, plusieurs études complémentaires sont envisageables :

- Une étude de pollution Santé/Air afin d'estimer les émissions liées au flux routiers du projet ;
- Un bilan des gaz à effet de serre permettant d'estimer les flux globaux produits par la construction des bureaux, le type de matériaux ...
- L'étude des services écosystémiques avant/ après projet ;
- L'étude Zéro artificialisation nette du projet ;
- L'étude de fixation de carbone dans le sol avant-projet (fixation du carbone par les terres agricoles) / après-projet (fixation du carbone suite à la création du projet, notamment les espaces verts).

*Comme précisé au préalable et lors de notre échange téléphonique, on se situe ici dans des stades amonts de projet pour lesquels, celui-ci n'étant pas connu dans le détail, il ne peut y avoir d'estimation chiffrée pertinente à ce stade.*

*Cependant, les éléments ci-après permettent de mettre en perspective les effets potentiels du projet.*

### Trafic – Air - Santé

*S'agissant de bâtiments d'activités de type tertiaire / bureaux, les trafics générés par le projet seront relativement faibles. Aucune activité de logistique n'est envisagée.*

*Au regard des activités alentours et du contexte général (ZAE, ZAC, aéroport), les effets potentiels du projet sur la qualité de l'air et la santé sont faibles.*

### Carbone – Bilan GES

*En l'absence de projet, aucun bilan ne peut être envisagé à ce stade.*

*Toutefois, on peut noter qu'aujourd'hui, la moyenne d'émission CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> de bureaux est de 3,9Teg CO<sub>2</sub> sur l'ensemble de son cycle de vie (50 ans).*

*Les techniques, exigences bâtementaires (RE2020) et prises de conscience environnementale font que, malgré l'absence de contraintes spécifiques sur cet item dans le règlement du lotissement, le bilan GES sera meilleur que cette valeur moyenne.*

### Artificialisation

*L'impératif de sobriété foncière dans le développement territorial s'est imposé comme réponse à l'augmentation de l'artificialisation des sols et à ses conséquences. Cet impératif s'inscrit dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui impose d'aller vers la « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) à horizon 2050.*

*La Loi Climat et Résilience rend obligatoire la réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques en France. Ceci a été fait au niveau de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis qui a approuvé l'inventaire des zones d'activité économique d'intérêt communautaire en mai 2023.*

*Il ressort de cet inventaire que sur les 19 ZAE d'intérêt communautaire, la vacance totale en nombre était de 0,7% des unités foncières et de 0,4% en surface. Cette vacance a été identifiée sur 2 ZA : la ZAC de Ther à Beauvais / Allonne et la ZAE de la Vatine à Beauvais / Therdonne pour un total de 5 unités foncières et 2,6 ha (1<sup>er</sup> trimestre 2023).*

*L'inventaire a mis en évidence un très faible taux de vacance, ce qui justifie de l'aménagement de nouvelles surfaces à vocation économique, dans les enveloppes définies aux PLU comme c'est le cas pour le projet d'aménagement faisant l'objet de la présente demande puisqu'il est situé dans une zone à urbaniser au PLU de Beauvais, au sein d'un OAP dédié et repris au PADD comme dans un secteur de développement économique.*

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
**TRAVAUX DE VIABILISATION DE 11 LOTS DESTINÉS À ACCUEILLIR DES BUREAUX**  
**SUR LE SECTEUR LES LARRIS À BEAUVAIS (60)**

**NOTICE ANNEXE AU CAS PAR CAS**

| INDICE | DATE      | MODIFICATIONS / PARTIE    | ETABLI PAR | VERIFIE PAR        |
|--------|-----------|---------------------------|------------|--------------------|
| 0      | Mars 2024 | 1 <sup>ère</sup> émission | C. DEJODE  | C. NIVELLE-DUFOSSÉ |
|        |           |                           |            |                    |
|        |           |                           |            |                    |

## SOMMAIRE GENERAL

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Annexe 1 au document CERFA n°14734-04 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » ..... | 4  |
| 2   | Situation administrative .....  | 4  |
| 3   | Plan de situation au 1/25 000 <sup>e</sup> .....  | 4  |
| 4   | Photographies de la zone d'implantation du projet .....   | 7  |
| 5   | Plans et description du projet .....  | 9  |
| 5.1 | Organisation actuelle du site .....   | 9  |
| 5.2 | Surfaces de l'opération.....  | 9  |
| 5.3 | Plans de composition du projet et volumétrie .....  | 10 |
| 5.4 | Programme du projet .....   | 11 |
| 6   | Plans des abords du projet et évolution du site étudié.....   | 12 |
| 7   | Sites Natura 2000 .....   | 13 |
| 7.1 | Présentation des sites Natura 2000.....   | 13 |
| 7.2 | Description des sites Natura 2000.....  | 15 |
| 7.3 | Incidence du projet sur les sites Natura 2000.....  | 16 |
| 8   | Installations ICPE à proximité.....   | 16 |

## LISTE DES FIGURES

|           |   |    |
|-----------|---|----|
| Figure 1  | : Plan de situation au 1/25 000 <sup>e</sup> du projet.....           | 5  |
| Figure 2  | : Plans des abords du projet .....                                    | 6  |
| Figure 3  | : Plan de situation de la prise de vue éloignée .....                 | 7  |
| Figure 4  | : Photos de de la prise de vue éloignée .....                         | 7  |
| Figure 5  | : Plan de situation de la prise de vue rapprochée.....                | 8  |
| Figure 6  | : Prises de vues rapprochées.....                                     | 8  |
| Figure 7  | : Plan du site étudié, avant travaux .....                            | 9  |
| Figure 8  | : Plan de composition du projet.....                                  | 10 |
| Figure 9  | : Coupe type de chaussée .....  | 11 |
| Figure 10 | : Vue aérienne du site du projet de 2000-2005.....                    | 12 |
| Figure 11 | : Vue aérienne du site du projet de 2006-2010.....                    | 12 |
| Figure 12 | : Vue aérienne du site du projet en 2011-2015.....                    | 12 |
| Figure 13 | : Vue aérienne du site du projet en 2021 .....                        | 13 |
| Figure 14 | : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000 ..... | 14 |
| Figure 15 | : Localisation des ICPE par rapport à la zone d'étude.....            | 16 |

## LISTE DES TABLEAUX

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| Tableau 1 | : Surfaces de l'opération.....                                     | 9  |
| Tableau 2 | : Liste des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude ..... | 13 |

## 1 Annexe 1 au document CERFA n°14734-04 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »

---

L'annexe 1 au Cerfa n°14734-04 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » fait l'objet d'un document remis séparément.

## 2 Situation administrative

---

Le projet est soumis à examen au cas par cas pour la rubrique suivante de la nomenclature définie à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

- **N° 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement.**

Le projet devrait par ailleurs être soumis à un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R 214-1 du code de l'environnement), pour la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol pour une surface de projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha).

## 3 Plan de situation au 1/25 000<sup>e</sup>

---

Le plan de situation au 1/25 000<sup>e</sup> du projet est présenté sur la figure suivante.

Il permet de localiser :

- **La zone d'étude, qui correspond à une zone intégrant les parcelles concernées par la viabilisation,**
- **Les limites communales de Beauvais.**

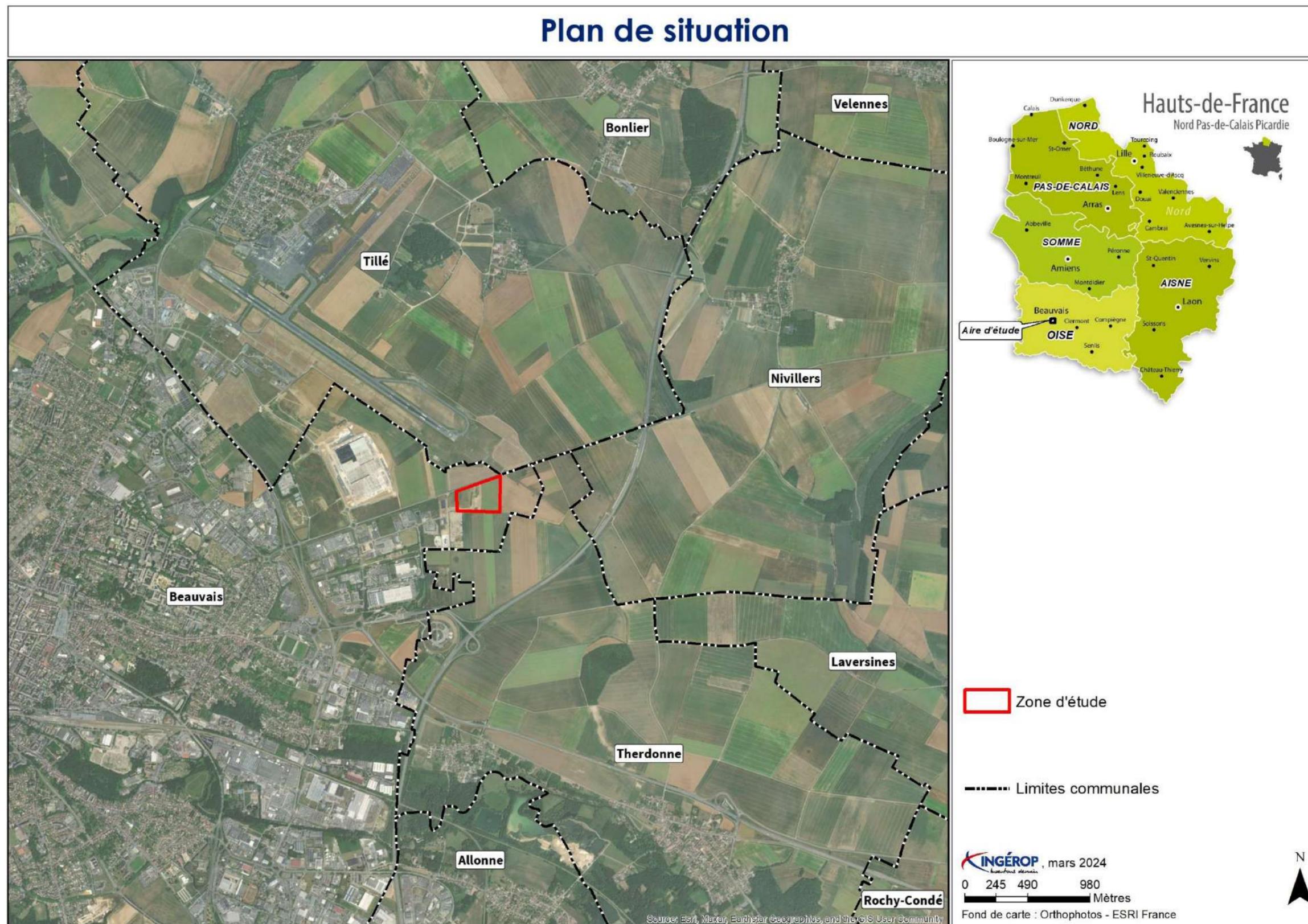


Figure 1 : Plan de situation au 1/25 000<sup>e</sup> du projet  
Source : Orthophotos -ESRI France

Les environs du site étudié sont principalement des zones à urbaniser pour les activités, commerces et bureaux, des zones d'activités à dominante industrielle et des zones agricoles.

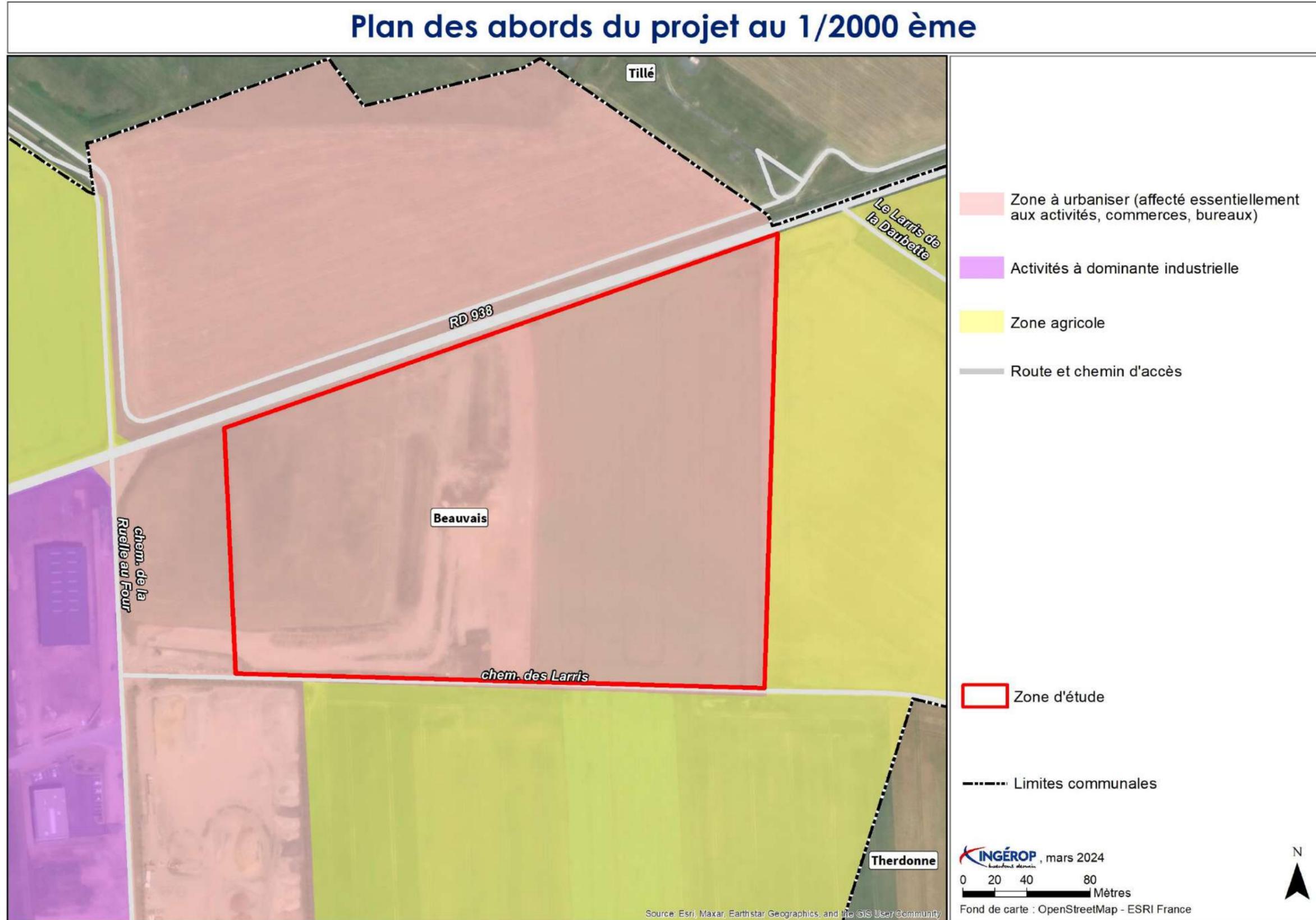


Figure 2 : Plans des abords du projet  
Source : Ingérop, 2024

## 4 Photographies de la zone d'implantation du projet

Les photographies du site sont issues d'une visite de site ayant eu lieu en mars 2024. Elles permettent de situer le projet dans son environnement proche et dans le paysage lointain.

Les photographies, en figure 4, présentent le site dans son ensemble pour le localiser dans son environnement lointain. La localisation de la prise de vue est représentée sur la figure 3.

Les photographies en figure 6, présentent le projet selon des vues rapprochées. La localisation de leur prise de vue est représentée sur la figure 5.

Les prises de vues sont présentées sur les pages suivantes. Chaque photographie est associée à un numéro référencé sur les prises de vue aériennes IGN, et accompagnée de la direction dans laquelle chaque prise de vue est effectuée.

### Prises de vues éloignées du site :

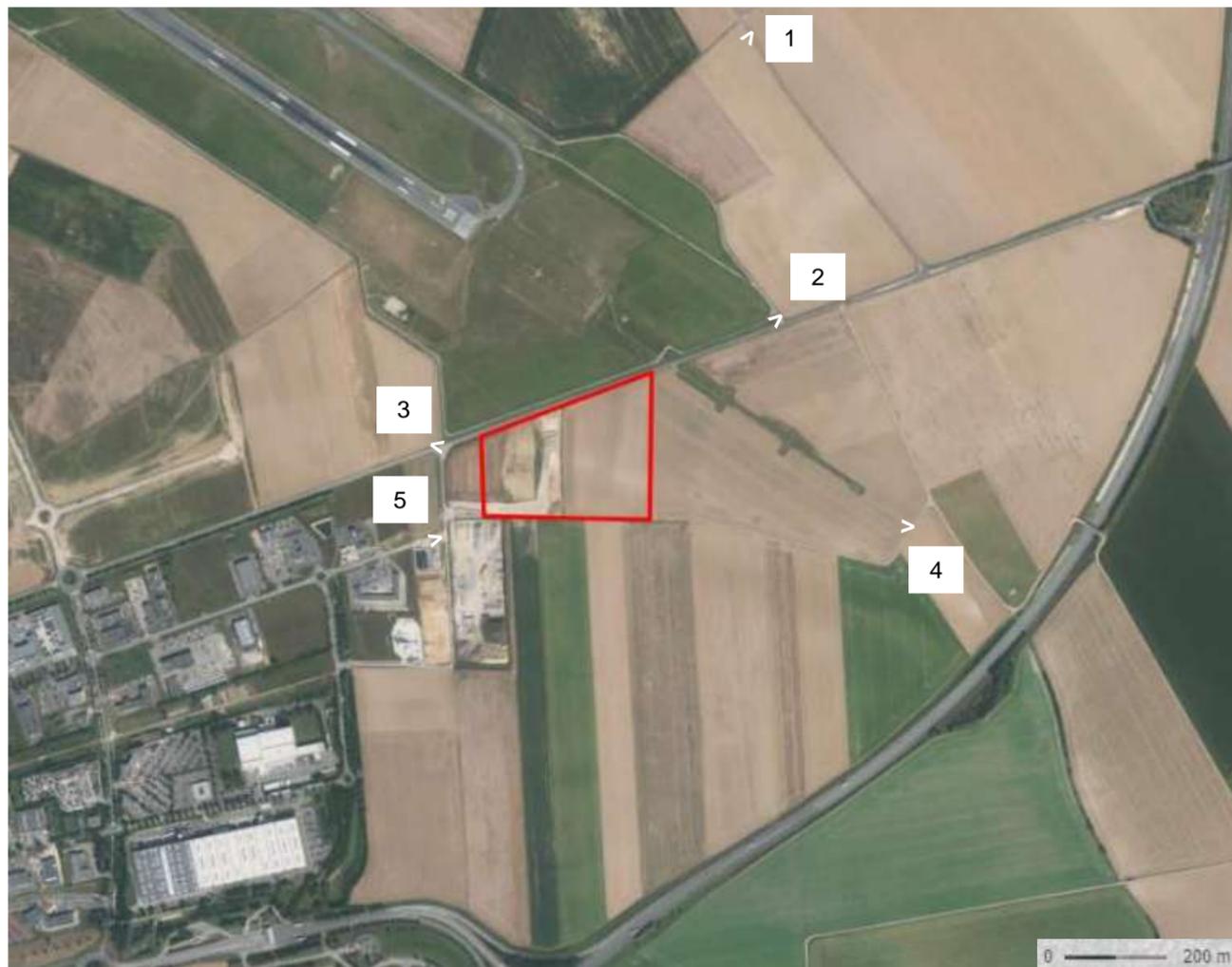


Figure 3 : Plan de situation de la prise de vue éloignée  
Source : Géoportail, 2024



Figure 4 : Photos de de la prise de vue éloignée  
Source : Actierra, 2024

**Prises de vue rapprochées du site :**



Figure 5 : Plan de situation de la prise de vue rapprochée  
Source : Géoportail, 2024



Figure 6 : Prises de vues rapprochées  
Source : Actierra, 2024

## 5 Plans et description du projet

### 5.1 Organisation actuelle du site

L'opération consiste à viabiliser un lotissement de 11 lots destinés à accueillir des locaux de type bureaux. Un 12<sup>ème</sup> lot regroupe l'ensemble des voiries, espaces et équipements communs.

Les terrains sont implantés sur des zones à urbaniser, inscrites au PLU de la commune de Beauvais.

Les terrains voisins, à l'ouest de la zone d'étude, ont également fait l'objet d'une viabilisation, et des premiers bâtiments sont en cours de construction.

La zone d'étude comprend actuellement des merlons qui seront supprimés dans le cadre des travaux.

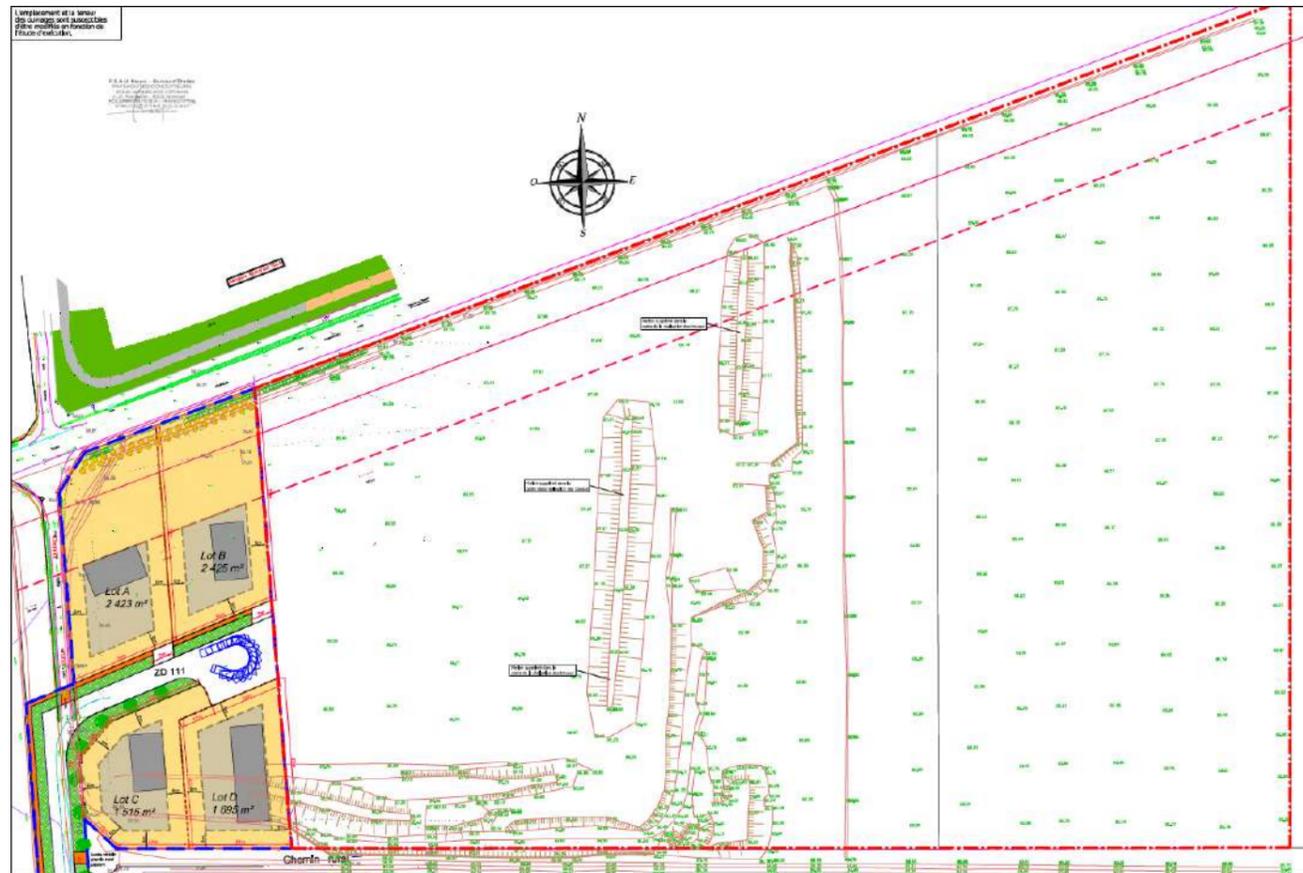


Figure 7 : Plan du site étudié, avant travaux  
Source : P.E.A.U. Neuve, 2023

### 5.2 Surfaces de l'opération

Les surfaces concernées par la viabilisation sont précisées pour chaque lot (de 1 à 11) dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Surfaces de l'opération  
Source : P.E.A.U. Neuve, 2023

| N° DE LOT | SURFACE TOTALE (M²) | SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE REALISABLE EN M² (ne dépassant pas les 60 % de la surface parcellaire) |
|-----------|---------------------|---|
| 1         | 6 721               | 3 500   |
| 2         | 5 871               | 3 200   |
| 3         | 6 154               | 3 250   |
| 4         | 6 173               | 3 300   |
| 5         | 5 871               | 3 200   |
| 6         | 6 075               | 3 250   |
| 7         | 5 826               | 3 000   |
| 8         | 6 166               | 3 300   |
| 9         | 7 089               | 4 000   |
| 10        | 5 920               | 3 250   |
| 11        | 8 007               | 4 250   |
| TOTAUX    | 69 873              | 37 500  |

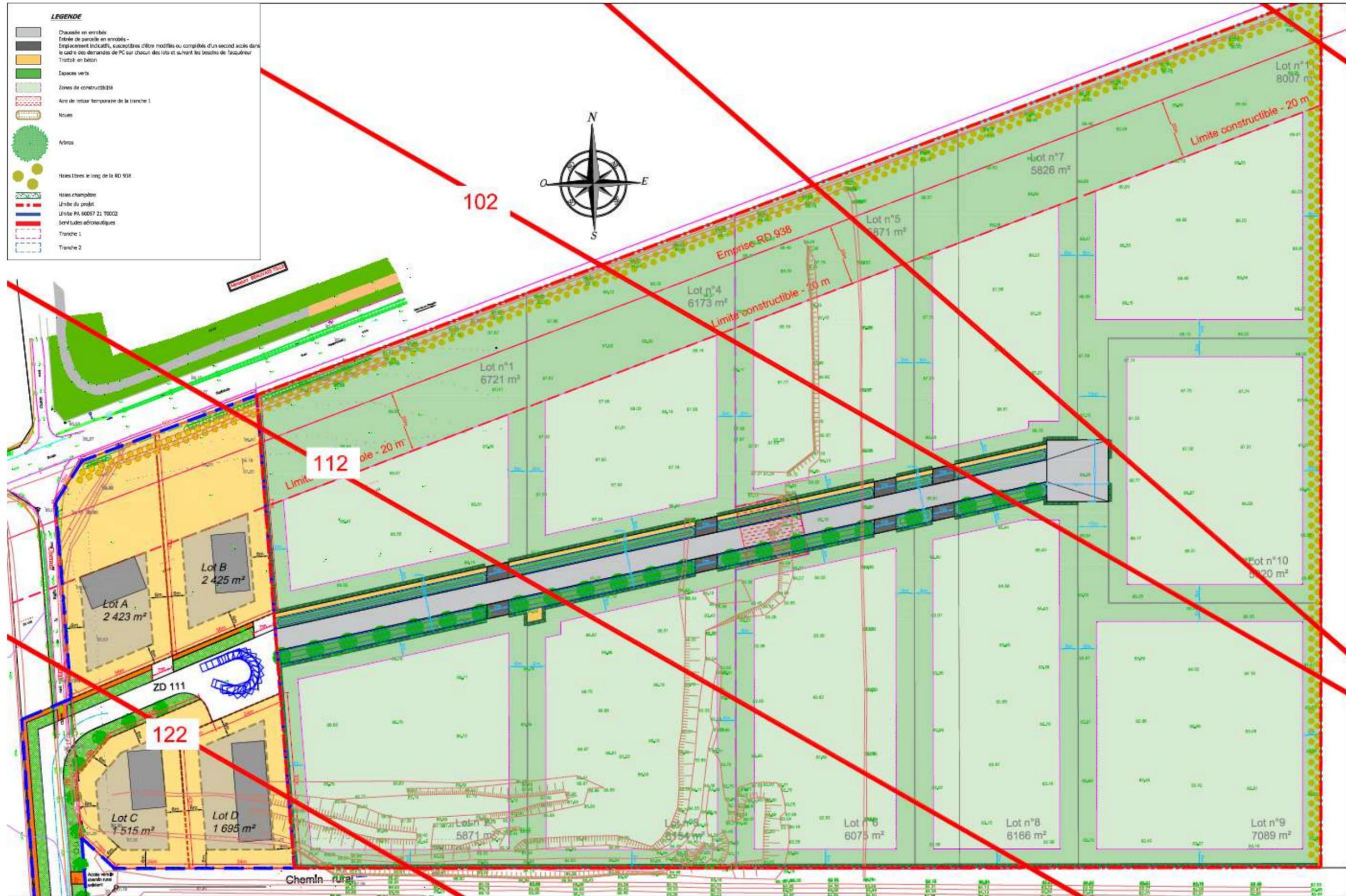
Le terrain d'assiette (surface totale du terrain incluant le lot 12) représente 74 584 m².

Le projet prévoit des travaux de remblaiement afin d'égaliser le niveau du terrain avec les parcelles voisines.

La viabilisation concerne les terrassements, la voirie, l'assainissement, l'alimentation en eau potable, la protection contre l'incendie, l'alimentation en basse tension, l'éclairage public, le génie civil pour le passage du téléphone, et les espaces verts.

### 5.3 Plans de composition du projet et volumétrie

Le plan de composition du projet est présenté ci-dessous.



Un schéma de voirie type pour circuler entre les lots est présenté ci-dessous :

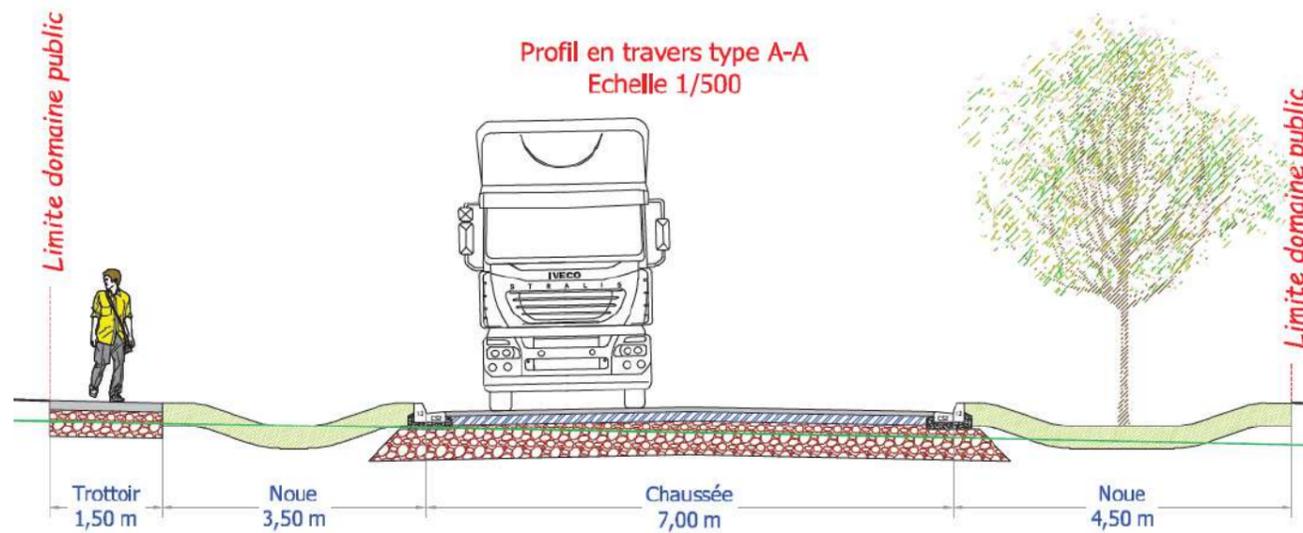


Figure 9 : Coupe type de chaussée  
Source : P.E.A.U. Neuve, 2023

## 5.4 Programme du projet

L'opération de viabilisation sera réalisée en deux tranches de travaux : une première tranche comprenant les lots 1 à 4, et une seconde tranche desservant les lots 5 à 11.

- Les terrassements nécessaires à l'installation des plates-formes chaussée, trottoirs et parkings seront réalisés de manière à raccorder la voirie de desserte du lotissement sur le projet en cours de réalisation à l'ouest.
- La voirie sera réalisée de façon à assurer une desserte en double sens. Elle intégrera un trottoir implanté le long des parcelles, des noues permettant de gérer les eaux pluviales et la chaussée. Le projet étant découpé en deux tranches, une raquette de retournement provisoire sur l'emprise de la voirie sera réalisée au bout des lots 3 et 4, permettant un retournement provisoire entre les deux tranches.
- L'assainissement sera de type séparatif. Les eaux de ruissellement seront récupérées directement par les noues. L'infiltration des eaux sera assurée par des puits d'infiltration. Les eaux usées provenant des lots seront desservies par un collecteur installé sous chaussée et raccordé sur le réseau existant en attente, au niveau de la raquette du lotissement en cours (à l'ouest du terrain).
- L'alimentation en eau potable sera assurée par un réseau raccordé sur le réseau posé dans le cadre du projet en cours à l'ouest du terrain. Tous les lots seront raccordés par des branchements avec bouche à clé et fosse à compteur.
- La défense incendie sera assurée par deux poteaux incendie : un premier poteau posé dans le cadre du projet en cours à l'ouest du terrain, et un second poteau dans le cadre du présent projet. L'emplacement de ce second poteau incendie sera défini en accord avec les services de défense incendie.
- L'alimentation en basse tension de l'opération se fera soit à partir du poste de transformation mis en place dans le cadre du projet en cours à l'ouest du terrain, soit directement dans la présente opération.
- Le réseau d'éclairage public sera réalisé en souterrain avec la pose de candélabres. Ce réseau sera réalisé conformément aux normes techniques municipales et sera raccordé au candélabre posé dans le cadre du projet en cours à l'ouest du terrain.
- Un réseau de gaines sera réalisé à l'intérieur de l'opération en vue de permettre le raccordement des lots au réseau téléphonique et fibre. Ce réseau sera raccordé au réseau posé dans le cadre du projet en cours à l'ouest du terrain.
- Les espaces verts seront réalisés par le lotisseur dans une logique de pré-verdissement. Leur maintien et leur entretien seront à la charge des acquéreurs. Les espaces verts comprennent : de l'engazonnement des accotements et espaces libres, des plantations de haies libres et champêtres, des plantations d'arbres de haute-tige. Une attention sera portée aux essences autorisées et proscrites dans le cadre du péril animalier à proximité d'un aérodrome.
- L'exécution des travaux V.R.D. fera l'objet d'une mise au point avec les services et administrations concernés.

## 6 Plans des abords du projet et évolution du site étudié

L'environnement immédiat du site est un milieu agricole et d'activités économiques, encore peu densément bâti. Le site étudié est à proximité immédiate de l'aéroport de Beauvais-Tillé.

Comme le montrent les prises de vues aériennes anciennes suivantes, l'emprise de l'aéroport a peu évolué au cours des deux dernières décennies. Les terrains à l'ouest sont concernés par l'extension urbaine de Beauvais. Son expansion est donc progressive.

Les prises de vues aériennes ci-dessous présentent l'environnement immédiat du projet à dominante agricole avec quelques évolutions des constructions avoisinantes.

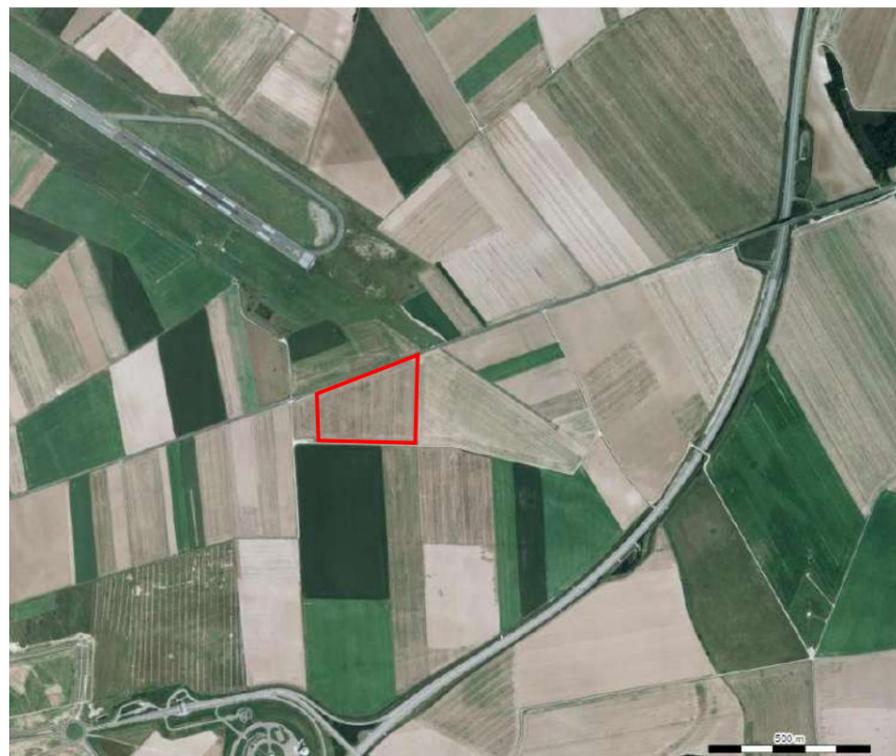


Figure 10 : Vue aérienne du site du projet de 2000-2005  
Source : Remonter le temps, Géoportail



Figure 11 : Vue aérienne du site du projet de 2006-2010  
Source : Remonter le temps, Géoportail



Figure 12 : Vue aérienne du site du projet en 2011-2015  
Source : Remonter le temps, Géoportail



Figure 13 : Vue aérienne du site du projet en 2021  
Source : Remonter le temps, Géoportail

## 7 Sites Natura 2000

### 7.1 Présentation des sites Natura 2000

**Aucun site Natura 2000 n'est situé au droit de la zone d'étude.**

Dans un rayon de 20 km autour du projet, les sites Natura 2000 sont les suivants :

Tableau 2 : Liste des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude

| Site Natura 2000  | Code      | Distance du projet |
|---|-----------|--------------------|
| Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) | FR2200369 | 5 km               |
| Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud                  | FR2200376 | 6,4 km             |
| Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César                 | FR2200377 | 9 km               |
| Massif forestier du Haut Bray de l'Oise                         | FR2200372 | 11,1 km            |
| Cuesta du Bray  | FR2200371 | 12 km              |
| Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise                  | FR2200373 | 18,9 km            |

Ces sites sont localisés sur la carte ci-dessous, et détaillés dans les pages suivantes.

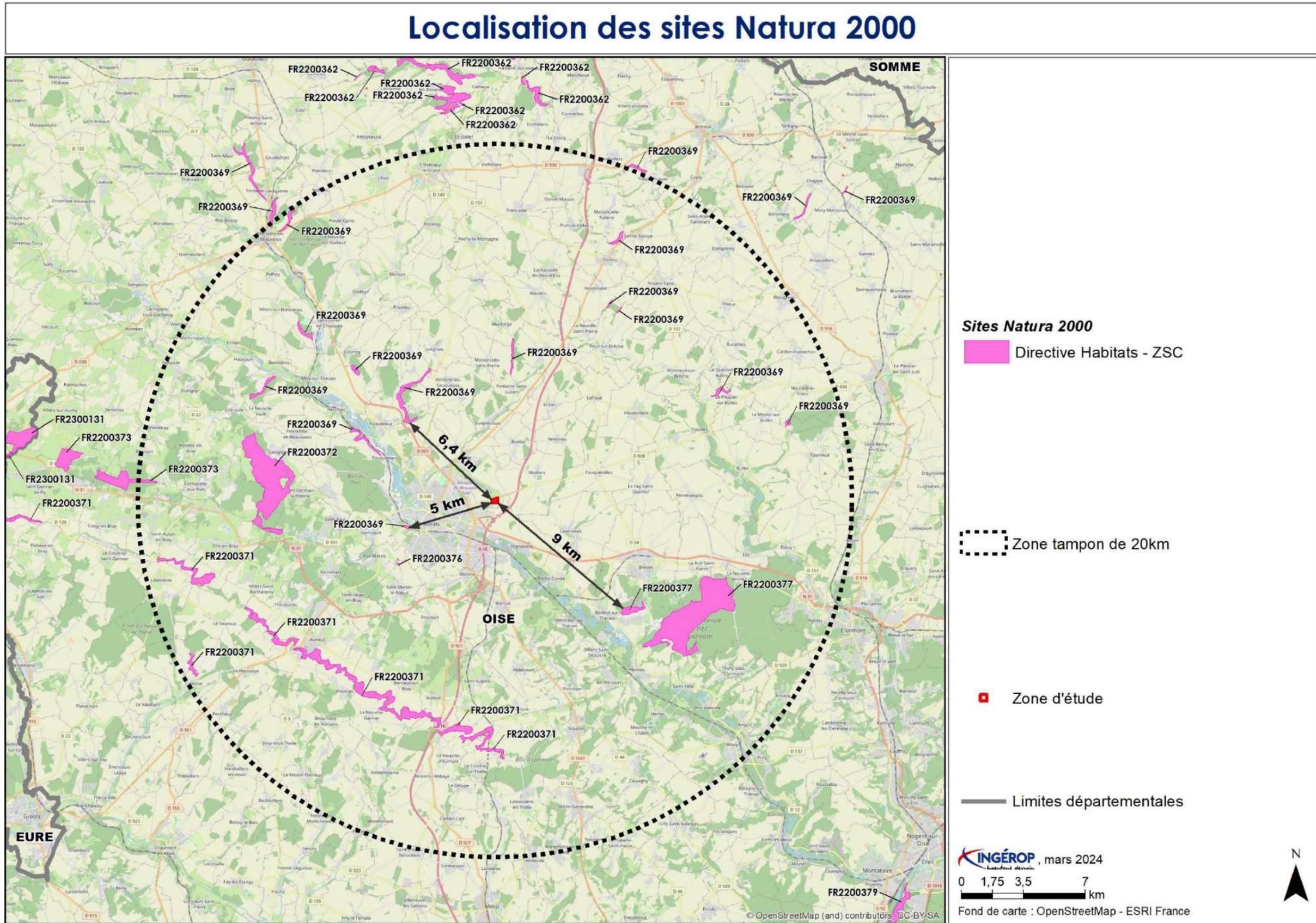


Figure 14 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000  
Sources : Ingérop, 2024

## 7.2 Description des sites Natura 2000

- **Site Natura 2000 « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) » (FR2200369)**

Ce site éclaté englobe les coteaux crayeux méso-xérophiles froids de la Vallée du Thérain, associés à une pelouse submontagnarde psychrophile sur craie, originale et endémique du plateau picardo-normand. Très localement, ces potentialités avoisinent celles du Seslerio-Mesobromenion, dont une dernière et unique relique persiste dans Beauvais même, au Mont aux Lièvres.

De caractère mésotherme, xérophile et subcontinental, les phytocoenoses pelousaires, associées aux habitats des stades dynamiques qui leur succèdent (banquettes cuniculigènes à Hélianthème, ourlets, fourrés et hêtraies calcicoles sèches), constituent souvent de remarquables séries diversifiées sur le plan floristique : cortège caractéristique des pelouses du Mesobromion avec de nombreuses thermophytes subméditerranéennes, diversité orchidologique importante, 7 espèces protégées dont une de l'annexe II (*Sisymbrium supinum*), et nombreuses espèces menacées.

Une diversité optimale est obtenue avec la continuité de forêts neutro-acidoclines de sommet et de plateau sur argile à silex et limons. Le site présente également un intérêt ornithologique (rapaces nicheurs), herpétologique (importante population de vipère péliade) et entomologique (4 espèces menacées au moins, dont une, le Damier de la Succise, est inscrite à l'annexe II de la directive).

- **Site Natura 2000 « Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud » (FR2200376)**

Le puits et l'entrée actuelle se situent au sein d'une friche à caractère calcaricole entourée de haies d'essences indigènes (essentiellement *Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra* et *Viburnum lantana*) d'une hauteur d'environ 3 à 4 m.

La superficie actuelle du site souterrain est d'environ 20 ha et s'étend le long de la cuesta nord du Pays de Bray, soit un axe sud-est / nord-ouest. La carrière de Saint-Martin-le-Nœud est taillée dans un banc induré situé à la base de la craie Coniacienne, qui surmonte la partie supérieure de la craie marneuse Turonienne dont elle se différencie assez mal. Cette craie blanche et compacte est épaisse d'environ 15 m. Les eaux d'infiltration s'accumulent dans les salles les plus basses topographiquement, et forment de petits lacs souterrains.

La consultation des registres de baguage du CRBPO au Muséum National d'Histoire Naturelle, a permis de dénombrer un total de 2 063 chauves-souris marquées à Saint-Martin-le-Nœud, entre les mois de novembre et mars des années 1945 et 1967. Un examen rapide montre qu'au moins 11 espèces fréquentaient ce site, même occasionnellement, en période d'hibernation pour un minimum d'environ 250 individus. Il s'agit d'un site d'hibernation important à l'échelle du Beauvaisis du fait des effectifs présents (notamment pour *Myotis emarginatus*). Le phénomène de *swarming* (regroupement automnal des chauves-souris pour l'accouplement) a été découvert en automne 2013 pour au moins 2 espèces, à savoir *Myotis emarginatus* et *Myotis bechsteini*. A l'occasion de cette découverte, la fréquentation du site par *Myotis alcathoe*, espèce très peu connue à l'échelle européenne, a été mise en évidence.

- **Site Natura 2000 « Massif forestier de Hez-Froidmont et Mont César » (FR2200377)**

Ce site est un ensemble complexe d'habitats à dominante forestière représentant une gamme exemplaire et typique d'habitats potentiels du tertiaire parisien sur sa limite nord, et centrée sur le massif forestier de Hez-Froidmont. L'érosion des eaux a isolé une butte témoin de géomorphologie parfaite, le Mont César, séparée du « massif-mère » par un vaste marais drainé au XIXe siècle.

Parmi les très nombreux habitats présents, les lisières sud de la forêt et le sommet du Mont César montrent une séquence thermophile du Cephalanthero-Fagion *sylvaticae* type « Clermontois/Soissonnais/Valois », souvent proche du Quercion *pubescenti-petraeae*, ici en limite d'aire absolue vers le nord avec des pelouses calcicoles sablo-calcaires de type thermo-continental en mosaïque avec des groupements bryolichéniques terricoles thermophiles, des ourlets thermophiles riches en orchidées et des pré-bois caractéristiques de Chênes pubescents et hybrides mêlés aux bouleaux.

On retrouve ce particularisme thermophile et continental mêlé de cortèges hydromorphes, et parfois psychrophiles, mais toujours à caractère subcontinental et méridional prédominant, principalement sur le plan floristique (très grande richesse orchidologique, 13 espèces menacées, un hêtre à écorce de chêne), ornithologique (avifaune forestière, notamment rapaces et passereaux), entomologique (un insecte menacé de l'annexe II, *Lucanus cervus*), herpétologique (populations de Coronelle lisse et Vipère péliade), et mammalogique (8 espèces de chiroptères de l'annexe IV).

- **Site Natura 2000 « Massif forestier du Haut Bray de l'Oise » (FR2200372)**

Vers le sud-est de la dépression du Bray, les crêtes du Haut-Bray s'abaissent en une suite d'échancrures profondes et tortueuses offrant des paysages grandioses pour la plaine nord-ouest européenne, aux allures de montagne et connus sous le nom de « Petite Suisse Beauvaisienne ». C'est le domaine des sables acides, des grès ferrugineux, des argiles réfractaires imperméables (induisant des nappes perchées oligotrophes et des niveaux de source) qui ont donné naissance à un complexe forestier acide à double affinité atlantique et submontagnarde, avec une grande diversité et originalités d'habitats. Citons tout particulièrement la Hêtraie-Chênaie acidophile atlantique à Houx, les mares intra forestières et prairiales aux eaux acides riches en amphibiens, les ruisseaux oligotrophes à cours rapide et riches en invertébrés, des eaux de bonne qualité, une lande sèche fragmentaire atlantique à Ajonc nain en isolat d'aire. Le complexe forestier du Haut-Bray, incluant donc de nombreux habitats herbacés périforestiers ou intraforestiers, constitue un échantillonnage exemplaire et probablement unique des potentialités du Haut-Bray montagnard.

Cet ensemble exceptionnel en plaine comprend de nombreux intérêts biocénétiques. C'est l'une des plus vastes zones humides acides à sphaignes de l'Oise et de Picardie, et une des mieux conservées. On compte 17 habitats de la directive (habitats boisés et aquatiques, mégaphorbiaies et végétation des lisières, prairies, pelouses sèches et landes relictuelles), et plus d'une quinzaine d'autres non-inscrits mais de très haute valeur patrimoniale au niveau européen, comme l'Aulnaie à Osmonde. La flore y est plus diversifiée (plus de 260 espèces), d'une grande représentativité pour la flore acidophile atlantique à submontagnarde. De nombreuses espèces sont protégées et menacées, comme l'Epervière petite-laitue ou l'Osmonde royale. Au moins 8 espèces d'amphibiens fréquentent la ZSC et une espèce est inscrite à l'annexe II de la directive (Triton crêté). La population de Triton alpestre semble être très importante notamment au regard d'autres secteurs proches, comme le Bray humide où il ne semble que ponctuellement observé.

On rencontre une grande diversité de mammifères, notamment des carnassiers avec la présence de la Martre. Les chiroptères sont bien représentés sur le site grâce à la conservation d'une mosaïque de paysages. On y retrouve une espèce inscrite à l'annexe II de la directive, le Grand Rhinolophe. De nombreux oiseaux comme les rapaces et passereaux nicheurs fréquentent les lieux. Dans l'Avelon, le Chabot commun et le Lamproie de planer (espèces inscrites à l'annexe II de la directive) fréquentent les eaux calmes.

- **Site Natura 2000 « Cuesta du Bray » (FR2200371)**

La cuesta est une falaise abrupte froide surplombant d'une centaine de mètres la fosse bocagère du Bray. L'originalité géomorphologique de cette falaise, l'affleurement de craie marneuse du Turonien, les expositions froides nord-est dominantes, accréditent la spécificité de la cuesta sud du Bray, et ce particularisme dans les paysages de craies atlantiques et subatlantiques est confirmé par les habitats et la flore à affinités submontagnardes et médioeuropéennes qui s'y développent (pelouse calcicoles fraîches à Parnassie).

La cuesta du Bray picarde constitue une limite nette entre le Pays de Bray au nord et le Plateau de Thelle au sud. Cette position entre deux régions naturelles très différentes et son originalité par rapport à ces zones confèrent à la cuesta du Bray un rôle de frontière, mais aussi et surtout de corridor biologique pour de nombreuses espèces de la faune et de la flore (échange est-ouest, support pour la migration de diverses espèces médio-européennes).

Du point de vue des milieux naturels, on y retrouve notamment des végétations sur craie marneuse allant des éboulis et de pelouse marnicole aux boisements sur calcaire en passant par différents stades d'ourlets et de manteaux pré-forestiers qui illustrent les différents stades dynamiques de la végétation.

La flore du site est très diversifiée. Ce sont les milieux ouverts qui concentrent le plus grand nombre d'espèces, certaines pelouses pouvant abriter plus de 25 espèces par mètre carré. Depuis le milieu des années 1990, au moins 75 espèces d'intérêt patrimonial ont pu être observées sur la cuesta. Près de 70% de ces espèces sont liés aux pelouses et ourlets calcicoles qui ponctuent le site. 7 espèces sont protégées en Picardie : *Herminium monorchis*, *Parnassia palustris*, *Anthericum ramosum*, *Dactylorhiza praetermissa*, *Polygala comosa*, *Ophioglossum vulgatum*, *Teucrium montanum*. 13 espèces sont vulnérables ou gravement menacées d'extinction. Cette richesse floristique largement inféodée aux pelouses et ourlets calcicoles est directement dépendante de l'entretien de ces espaces par des activités humaines telle que le pâturage ovin.

L'intérêt mammologique peut s'avérer fort du fait de la présence de 3 espèces de chiroptères de l'annexe II de la directive. L'entomofaune semble présenter le plus d'intérêt patrimonial. Les lépidoptères diurnes et les orthoptères sont les groupes les plus connus.

- **Site Natura 2000 « Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise » (FR2200373)**

Ce site rassemble des habitats relictuels acidiphiles, véritables mémoires des paysages ancestraux du Bray hydromorphe et podzolique sur sables et argiles du Crétacé inférieur. Il est composé de landes sèches à tourbeuses, de bas-marais, de pelouses acidiphiles hydromorphes à sèches, de forêts hygrophiles acides et qui, par leur flore et certains de leurs habitats, forment une « île atlantique » dans un contexte général subatlantique. Il s'agit en effet de l'ultime maillon de système eu-atlantique acidophile tourbeux vers le nord, isolé de son aire majeure au sud de la Seine, avec en particulier la lande tourbeuse eu-atlantique à Ajonc nain, la lande sèche acidiphile atlantique à Ajonc nain, le bas-marais acidiphile tourbeux à Molinie et Carvi verticillé, le pré-acidiphile paratourbeux atlantique à Jonc à tépales aigus et Carvi verticillé, la pelouse mésohygrophile tourbeuse eu-atlantique à Jonc squarreux et Carvi verticillé, la pelouse acidiphile oligo-mésotrophe sèche à fraîche à Gaillet des rochers.

L'exceptionnelle diversité des habitats acidiphiles du site s'accompagne d'intérêts spécifiques remarquables, sur le plan floristique (cortège acidiphile atlantique et subatlantique typique, nombreuses Bryophytes notamment turficoles, 5 espèces protégées, isolat d'aire spectaculaire et limites d'aires), sur le plan batrachologique (dont *Triturus cristatus*), sur le plan ornithologique (avifaune nicheuse surtout rapaces, passereaux, plusieurs espèces menacées), sur le plan entomologique (lépidoptères), etc...

### 7.3 Incidence du projet sur les sites Natura 2000

Au regard des descriptions des sites Natura 2000 et de leurs distances par rapport au site du projet de viabilisation, il en résulte que le projet n'est pas un site particulièrement convoité par les espèces issues des zones Natura 2000 citées.

**Le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000.**

## 8 Installations ICPE à proximité

La zone d'étude est située à proximité de plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les ICPE les plus proches sont situées dans un rayon de 500m autour de la zone d'étude, et sont classées non Seveso.

Le site Seveso le plus proche se situe à 1,5km de la zone d'étude, et est classé Seveso seuil bas.

Aucune des installations Seveso à proximité ne fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

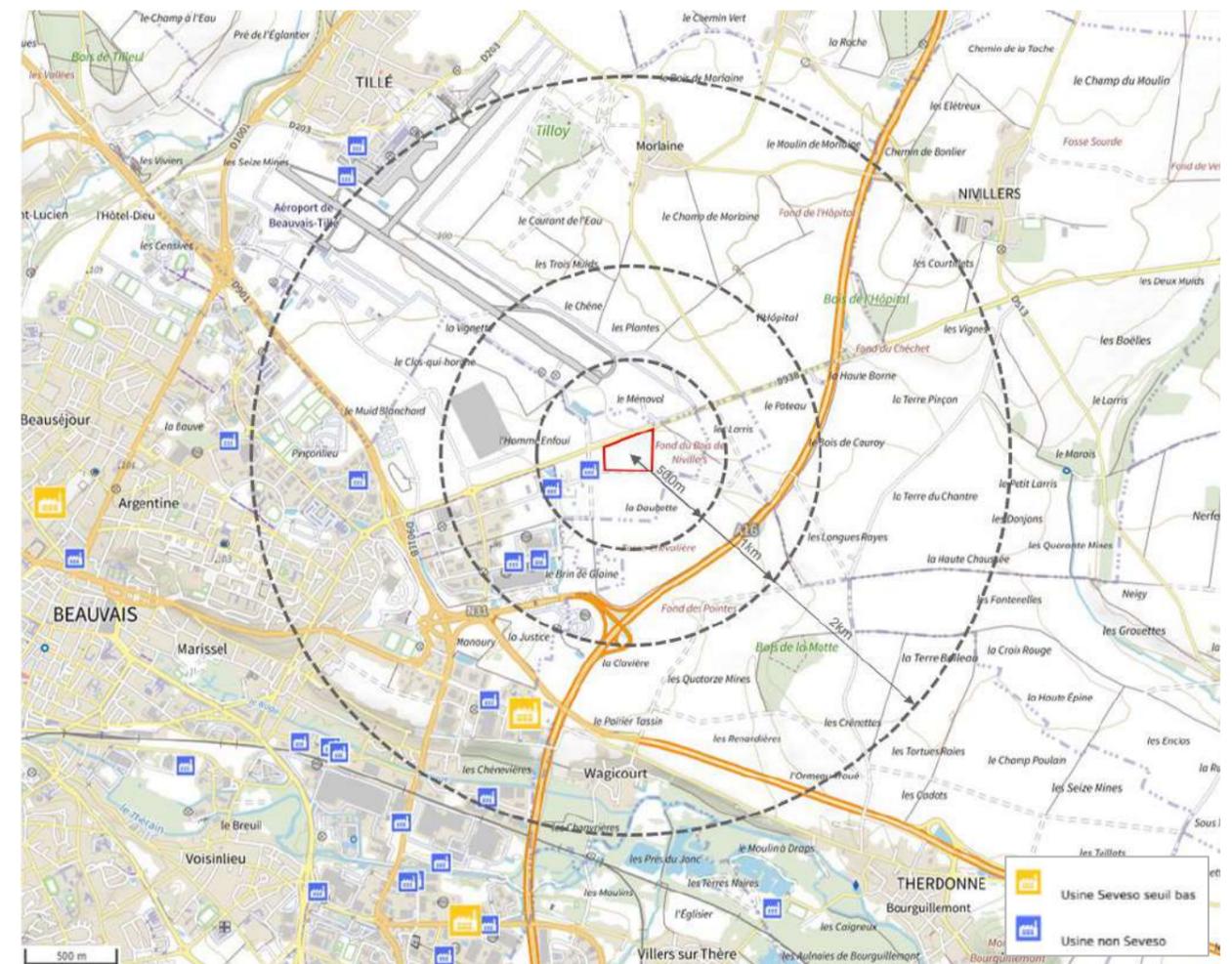


Figure 15 : Localisation des ICPE par rapport à la zone d'étude  
Source : Géorisques, 2024

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :**

**SCI CHAMPS DE PARIS**  
10, Rue Arthur MAGOT  
60000 Beauvais

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**



**P.E.A.U. Neuve – Bureau d'Études**  
**PAYSAGISTES CONCEPTEURS**  
SAS au capital social de 3 000 euros  
21, Rue Neuve – 80200 Soyécourt  
RCS Amiens 902107333 – FR89902107333  
Tel. 03 22 52 79 49 / 06 25 77 46 11  
merlier.paysage@gmail.com



**P.E.A.U. NEUVE SAS**  
Paysagiste Concepteur  
21, Rue Neuve  
80200 Soyécourt  
Tel. 06 25 77 46 11  
merlier.paysage@gmail.com

**EVIA SAS**  
BET VRD  
Rue du Moulin  
80850 Berteaucourt-les-Dames  
Tel. 03 22 52 79 49  
evia@evia.fr

**VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 11 LOTS – ZAE DES LARRIS  
RUE MARIUS DOFFOY / CH. RURAL DE LA RUELLE AU FOUR / RD 938**

COMMUNE DE BEAUVAIS (60000)

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER (P.A.)

**PA-8.5\_PROGRAMME TRAVAUX**

| INDICE : | DATE :     | AUTEUR :        | OPERATION :               |
|----------|------------|-----------------|---------------------------|
| A        | 22/09/2023 | Patrick MERLIER | Etablissement du document |
| B        | 11/12/2023 | Patrick MERLIER | Demande de complétude     |
|          |            |                 |                           |
|          |            |                 |                           |

## **ARTICLE 1 – PROGRAMMATION EN TRANCHES DE REALISATION**

L'opération se réalisera en deux tranches de travaux.

Une première tranche comprenant les lots 1 à 4 et une seconde tranche desservant les lots 5 à 11

## **ARTICLE 2 – TERRASSEMENTS**

Les terrassements nécessaires à l'installation des plates-formes chaussée, trottoirs et parkings seront réalisés de manière à raccorder la voirie de desserte du lotissement sur le projet de lotissement référencé ci-après sous le numéro PA 60057 21 T0002 en cours de réalisation

## **ARTICLE 3 – VOIRIE**

Trame de la voirie

Les profils en travers type sont les suivants :

Voie de desserte à double sens réalisée dans une emprise de 16.50m comprenant :

- Un trottoir de 1.50 m implanté le long des parcelles en béton désactivé sur un côté de la voirie
- Une noue permettant de gérer les eaux pluviales d'une largeur de 3.50m
- Une chaussée en toit de 7.00m m en enrobés ;
- Une bande de 4.50m de large intégrant une noue, les entrées de parcelles

Composition des éléments de la voirie :

### **a- Chaussée**

- Décapage de la terre végétale,
- Décaissement suivant profils et compactage,
- La contexture sera décomposée ainsi :
  - Géotextile cl.7
  - 0.45m de GNT B 0/31.5
  - Couche d'accrochage
  - 0.12m de Grave bitume 0/14
  - Couche d'accrochage
  - 0.06m d'enrobés noirs BBSG 0/10

### **b- Entrées de parcelles**

- Décapage de la terre végétale,
- Décaissement suivant profils et compactage,
- La contexture sera décomposée ainsi :
  - Géotextile cl.5
  - 0.40m de GNT1 0/31.5
  - Couche d'accrochage
  - 0.08m de Grave bitume 0/14
  - Couche d'accrochage
  - 0.06m d'enrobés noirs BBSG 0/10

#### d- Trottoirs

- Décapage de la terre végétale,
- Décaissement suivant profils et compactage,
- La contexture sera décomposée ainsi :
  - Géotextile cl.5
  - 0.35m de GNT1 0/31.5
  - Couche d'accrochage
  - Béton désactivé lavés sur 12cm

Ces structures peuvent être modifiées au profit d'une structure au minimum équivalente en référence au catalogue des structures types de chaussées neuves édition 1998, réalisé par les services d'études techniques des routes et autoroutes.

Le projet étant scindés en deux tranches, une raquette de retournement provisoire sur l'emprise de la voirie sera réalisée au bout des lots 3 et 4 permettant un retournement provisoire entre les deux tranches

### ARTICLE 4 – ASSAINISSEMENT

L'assainissement sera de type séparatif.

**Les eaux de ruissellement** de la chaussée, des entrées de parcelles, des espaces verts communs et des trottoirs seront récupérées directement par des noues (voir schéma d'assainissement). Le volume de stockage est réalisé par les noues situées de long des voiries. L'infiltration des eaux sera assurée par des puits d'infiltration de 8m de profondeur. Sur l'hypothèse d'un coefficient de perméabilité de 2.10-6m/s avec une hauteur utile d'infiltration des puits de 6m, le nombre de puits nécessaire pour permettre une gestion des eaux sur 48heures dans le cadre d'une pluie d'occurrence trentennale est de 20 puits. Le volume tampon sera assuré par les noues situées le long de la voirie qui représentent un volume utile cumulé de 246m<sup>3</sup> pour une hauteur d'eau de 20cm  
La note de prédimensionnement est jointe en annexe.

**Les eaux de toitures** des lots seront gérées dans les parcelles.

Le principe de gestion des eaux pluviales sera à confirmer après la réalisation de l'étude géotechnique a l'issus de l'étude géotechniques la note de dimensionnement sera remise à jour.

L'opération est classée dans la nomenclature eau, parue dans le décret n°93-743 du 29 mars 1993 et modifiée par le décret n°2006-881 du 17 juillet 2006, à la rubrique 2.1.5.0 :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du terrain naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 hectare, mais inférieure à 20 hectares : **déclaration.** »

Le projet est soumis à déclaration au titre de cette rubrique, et nécessitera la constitution d'un dossier de déclaration à la police de l'eau. **Le démarrage des travaux** ne pourra se faire qu'après obtention de l'accord de la police de l'eau sur le dossier de déclaration.

**Les eaux usées provenant des lots** seront desservies par un collecteur Ø 200 en fonte gravitaire installé sous chaussée et raccordé sur le réseau existant en attente au niveau de la raquette du lotissement en cours autorisé sous le numéro de dossier PA 60057 21 T0002  
Les eaux usées provenant des parcelles seront récupérées dans le regard de contrôle avec tampon 40\*40 en fonte placée sur le domaine public en limite des parcelles. Les branchements Eaux usées seront en diamètre 150 mm fonte et branchés dans le réseau sous chaussée.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

## **ARTICLE 5 – ADDUCTION EAU POTABLE**

L'étude et le projet seront réalisés en accord avec le gestionnaire du réseau.

L'opération sera alimentée par un réseau en eau potable en D200, raccordé sur le réseau posé dans le cadre du lotissement en cours autorisé sous le numéro PA 60057 21 T0002

Tous les lots seront raccordés par des branchements avec bouche à clé et fosse à compteur. La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

## **ARTICLE 6 – PROTECTION CONTRE L'INCENDIE**

La défense incendie sera assurée par deux poteaux incendie, un premier poteau posé dans le cadre du lotissement en cours autorisé sous le numéro PA 60057 21 T0002 et un second poteau dans le cadre du présent lotissement. L'emplacement du second poteau incendie sera à définir en accord avec les services de défense incendie.

## **ARTICLE 7 – BASSE TENSION –**

L'alimentation en basse tension de l'opération se fera soit à partir du poste de transformation mise en place dans le cadre du lotissement autorisé sous le numéro PA 60057 21 T0002 au sein de l'opération en cours de réalisation. L'étude et le projet seront réalisés en accord avec le service concerné (Enedis).

Les branchements seront réalisés jusqu'aux coffrets S22 posés en limite de propriété.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

## **ARTICLE 8 -ECLAIRAGE PUBLIC**

Un réseau d'éclairage sera réalisé en souterrain avec la pose de candélabres.

- Mât cylindro-conique hauteur 6 mètres, finitions peinture poudre thermo laquée, RAL à définir avec la commune ;
- Luminaire LED, classe 2, type et RAL à définir en accord avec la commune.

La localisation des branchements et des mâts d'éclairage est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

Ce réseau sera réalisé conformément aux normes techniques municipales et sera raccordé au candélabre posé dans le cadre du projet en cours autorisé sous le numéro PA 60057 21 T0002.

## ARTICLE 9- GENIE CIVIL POUR TELEPHONE

Un réseau de gaines de diamètre 42/45 sera réalisé à l'intérieur de l'opération en vue de permettre le raccordement des lots au réseau téléphonique et fibre ce réseau sera raccordé au réseau posé dans le cadre du projet en cours autorisé sous le numéro PA 60057 21 T0002

Deux gaines pour branchement sera réalisée jusqu'en limite de chaque lot avec en extrémité un regard de branchement 30\*30.

La localisation des branchements est indicative. Elle pourra varier en fonction des contraintes techniques définies par le dossier de réalisation.

## ARTICLE 10 - ESPACES VERTS

Les espaces verts seront réalisés comme définis sur le plan de composition.

**NB** : Ils seront réalisés dans leur ensemble par le lotisseur lors des travaux de viabilisation du lotissement, dans une logique de pré-verdissement. Leur maintien est rendu obligatoire dans le règlement (PA-10) du lotissement et leur entretien sera à la charge des acquéreurs.

Les espaces verts comprennent les éléments suivants :

### a) Engazonnement des accotements et espaces libres

Localisation : l'ensemble des accotements et espaces libres identifiés

L'engazonnement des accotements et espaces libres sera constitué d'un mélange exclusivement constitué de graminées (les légumineuses sont formellement proscrites) et composé comme de 65% Fétuque élevée BARLECDUC – 25% Fétuque élevée BARBIZON et 10% Ray-grass anglais BARMONA à raison de 8 à 10 g/m<sup>2</sup>.

### b) Plantations de haies libres

Localisation : cf. plan de composition (PA-4)

Les plantations de haies vives se feront à l'aide des essences autorisées (cf. point e) ci-après). Elles comprendront les conditions de limite d'entretien (paillage), ainsi que de maintien (tuteurs bambous) et de protection contre la faune sauvage (protections anti-gibier).

### c) Plantations de haies champêtres

Localisation : haies champêtres en limite de propriété identifiées plan de composition (PA-4)

Les plantations de haies se feront à l'aide des essences autorisées (cf. point e) ci-après). Elles comprendront les conditions de limite d'entretien (paillage), ainsi que de maintien (tuteurs bambous) et de protection contre la faune sauvage (protections anti-gibier).

### d) Plantation d'arbres de haute-tige

Localisation : sur l'accotement sud identifié au plan de composition (PA-4)

Les sujets seront choisis parmi les essences autorisées (cf. point e) ci-après) et mis en œuvre dans le respect des règles de l'art (fosse de plantation justement dimensionné, tuteurage, etc.).

**e) Essences autorisées :**

Les essences autorisées (non-citées comme interdites dans l'ouvrage « Péril animalier et environnement des aérodromes – Risques et recommandations d'aménagement – Guide technique » de la DGAC et du STAC) sont, notamment : *Carpinus betulus* (Charme commun), *Acer campestre* (Erable champêtre), *Ligustrum vulgare* (Troène commun), *Malus domestica* (Pommier sauvage) *Euonymus europæus* (Fusain d'Europe), ou encore *Corylus avellana* (Noisetier commun).

**NB :** les essences suivantes sont proscrites (cf. « Péril animalier et environnement des aérodromes – Risques et recommandations d'aménagement – Guide technique » de la DGAC et du STAC) : aubépine (*Crataegus monogyna / laevigata*) , if (*Taxus baccata*), sureaux (*Sambucus nigra*), houx (*Ilex aquifolium*), sorbier (*Sorbus aucuparia*), aulne (*Alnus glutinosa*), peuplier (*Populus*), *Eucalyptus* , *Pyracantha*, prunellier (*Prunus spinosa*), *Mahonia*, saules (*salix*).

**ARTICLE 11 – TRI SELECTIF**

Chaque acquéreur devra prévoir une zone pour stocker les poubelles de tri sélectif dans sa parcelle.

Chaque acquéreur veillera à présenter son / ses bac(s) au(x) jour(s) correspondant(s) sur l'aire de regroupement des O.M prévue à cet effet.

**ARTICLE 12 - EXECUTION DES TRAVAUX V.R.D.**

Mise au point des plans d'exécution des travaux.

Le lotisseur se réserve la faculté de modifier les plans d'études pour des raisons techniques ou pour les mettre en conformité avec les exigences des services administratifs et des concessionnaires, ceci préalablement à la diffusion des dossiers d'appel d'offres.

L'emplacement définitif et les caractéristiques de chaque réseau feront l'objet d'une mise au point avec les services et administrations concernés.

A Beauvais,

le ...../...../.....

L'aménageur

**MAÎTRISE D'OUVRAGE :**

**SCI CHAMPS DE PARIS**  
10, Rue Arthur MAGOT  
60000 Beauvais

**MAÎTRISE D'ŒUVRE :**



**P.E.A.U. Neuve – Bureau d'Études**  
PAYSAGISTES CONCEPTEURS  
SAS au capital social de 3 000 euros  
21, Rue Neuve – 80200 Soyécourt  
RCS Amiens 902107333 – FR89902107333  
Tel. 03 22 52 78 31 / Port. 06 25 77 46 11  
merlier.paysage@gmail.com



**P.E.A.U. NEUVE SAS**  
Paysagiste Concepteur  
21, Rue Neuve  
80200 Soyécourt  
Tel. 06 25 77 46 11  
merlier.paysage@gmail.com

**EVIA SAS**  
BET VRD  
Rue du Moulin  
80850 Berteaucourt-les-Dames  
Tel. 03 22 52 79 49  
evia@evia.fr

**VIABILISATION D'UN LOTISSEMENT DE 11 LOTS – ZAE DES LARRIS  
RUE MARIUS DOFFOY / CH. RURAL DE LA RUELLE AU FOUR / RD 938**

COMMUNE DE BEAUVAIS (60000)

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER (P.A.)

Réponse à la demande de complétude **Dossier n° PA 60057 23 T0005**

| INDICE : | DATE :     | AUTEUR :        | OPERATION :               |
|----------|------------|-----------------|---------------------------|
| A        | 11/12/2023 | Patrick MERLIER | Etablissement du document |
|          |            |                 |                           |
|          |            |                 |                           |
|          |            |                 |                           |

**ELEMENTS DE REPONSE AUX REMARQUES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS – SERVICE APPLICATION DU DROIT DU SOL – Courrier du 13 novembre 2023 – Dossier n° PA 60057 23 T0005, suivi par Mme GEORGEVAIL Céline**

Ci-dessous, nos éléments de réponse aux remarques et interrogations soulevées :

- **CERFA – « Vérifier et corriger si nécessaire les formulaires de demande de permis d'aménager aux rubriques :**
  - **4.1 Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol ;**
  - **8. Information pour l'application d'une législation connexe : Autorisation environnementale »**

Le CERFA a été complété à la rubrique 4.1 avec les éléments correspondants aux affouillements (suppression de talus).

Concernant l'application d'une législation connexe, l'autorisation environnementale n'est plus à cocher, suite à la réduction de la SDP passant de 41 400 m<sup>2</sup> à 37 500 m<sup>2</sup>, soit une SDP < à 40 000 m<sup>2</sup>. L'autorisation environnementale n'est donc plus nécessaire. En revanche, la SDP restant supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, le projet est concerné par une évaluation environnementale dite « au cas par cas ».

- **PA-04 – « Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les 3 dimensions et comportant toutes précisions sur :**
  - **zones de talutages ;**
  - **l'accès au lot 10 non précisé ;**
  - **les règles obligatoires comme le positionnement des accès ? »**

Les zones de talutages ont été mis en cohérence sur l'ensemble des plans, ainsi que dans le CERFA ;

L'accès au lot 10 a été ajouté. Il s'agissait effectivement d'un oubli ;

Le positionnement des accès figure au PA-4. Il est précisé en légende dudit plan que ces accès sont indicatifs et peuvent être modifiés ou complétés d'un second accès dans le cadre des demandes de Permis de Construire sur chacun des lots et suivants les besoins de l'acquéreur.

- **PA-05 – « Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel (coupe longitudinale au droit des constructions et coupes transversales) »**

Les coupes ont été complétées d'un profil en travers. Les hypothèses de constructions sont notamment visibles sur ce dernier. Sur l'ensemble des coupes apparaît également le TN.

- **PA-08 – « Le programme et les plans des travaux d'aménagement cohérent avec le plan de composition et précisant qui aura la charge des aménagements (haies, plantations...) »**

Les plans et leurs légendes ont été mis en cohérence.

Il a été précisé aux plans et programme travaux que les plantations seront à la charge du lotisseur (logique de pré-verdissement) et que leur maintien est obligatoire. Il est également précisé que leur entretien incombe au(x) propriétaire(s) de chaque lot.

- **PA-14 – « L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude »**

Concernant l'étude d'impact, celle-ci n'est plus à réaliser suite à la diminution de la SDP passant de 41 400 m<sup>2</sup> à 37 500 m<sup>2</sup>, soit une SDP < à 40 000 m<sup>2</sup>.

**ELEMENTS DE REPONSE AUX REMARQUES DE LA DGAC – Mail du 28 novembre 2023 – Dossier n° PA 60057 23 T0005 – ZAE DES LARRIS – BEAUVAIS - 60, suivi par M. CORBET Joackim**

**« Il conviendra que les projeteurs nous saisissent via notre plateforme internet [...] avec des projets plus avancés décrivant notamment, la position des bâtiments, leur hauteur / altitude, les matériaux envisagés (...) afin que l'on vérifie leur compatibilité avec les servitudes gérées par la DGAC et le bon fonctionnement de nos moyens de radionavigation situés à proximité. »**

Conformément au PLU, les matériaux de construction autorisés sont :

- Les matériaux d'aspect brique, béton blanc ou gris homogène en finition et teinte ;
- Les bardages métalliques,
- Les façades d'éléments d'aspect verriers ;
- Les clins et bardages bois, couleur naturelle.

En outre, conformément au PLU, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelable, est admis.

**NB** : Dans le cadre du présent Permis d'Aménager, les seuls constructions et aménagements résident dans la viabilisation (voirie et réseaux divers) des futurs lots. Chaque lot fera l'objet d'un Permis de Construire spécifique, précisant les matériaux utilisés pour chaque construction. Ceux-ci seront obligatoirement conformes aux prescriptions et matériaux énoncés ci-dessus.

Concernant les hauteurs maximales bâties, elles sont précisées au plan d'hypothèse d'implantation (PA-9). Elles seront toutefois précisées dans le cadre de l'instruction de chaque permis de construire suivant les projets portés par chaque acquéreur de lot(s) afin de s'assurer du strict respect des servitudes aériennes.

**« Par ailleurs, concernant le volet aménagements paysagers, les demandeurs devront tenir compte du risque de péril aviaire préjudiciable à l'activité aéronautique pour des projets proches des aérodromes. En effet, les plans d'eau (type noues) ainsi que certains types de végétaux peuvent attirer les oiseaux. Les plantations à haute tige (qui peuvent être amenées à percer les servitudes) et celles attirant les oiseaux par leur feuillage ou leurs fruits sont prohibées. Dans ce but, il conviendra que les demandeurs consultent le guide du STAC qui décrit les variétés à proscrire. »**

Le volet paysager respecte les obligations urbanistiques qui s'imposent au foncier objet du présent projet. Ainsi, l'OAP « SECTEUR LARRIS » du PLU de BEAUVAIS prescrit la plantation d'une haie libre en limite parcellaire avec la RD 938 (cf. extrait de plan en annexe).

Afin de satisfaire aux prescriptions relatives à la prise en compte du risque de péril aviaire, les aménagements paysagers respectent les recommandations d'aménagement décrites dans le guide « Péril animalier et environnement des aérodromes – Risques et recommandations d'aménagement – Guide technique » de la DGAC et du STAC.

Ainsi :

- Les engazonnements, pelouses et prairies prévus seront ensemencée à l'aide de mélange constitué **exclusivement** de graminées. Les légumineuses seront **proscrites**. Les essences et mélanges préconisés sont précisés en annexe du présent document. Dans l'idéal, leur mise en œuvre doit se faire par semis direct. A défaut, si labour nécessaire, il doit se faire idéalement de nuit et ensemencé dans la foulée. Dans le cadre du projet, le mélange retenu est le suivant : 65% Fétuque élevée BARLECDUC – 25% Fétuque élevée BARBIZON et 10% Ray-grass anglais BARMONA (cf. annexe jointe).
- Les essences plantées en arbres isolés ou en haies (notamment la haie libre le long de la RD 938) seront choisies parmi les essences autorisées (non-citées comme interdites dans l'ouvrage « Péril animalier et environnement des aérodromes – Risques et recommandations d'aménagement – Guide technique » de la DGAC et du STAC) que sont, notamment : *Carpinus betulus* (Charme commun), *Acer campestre* (Erable champêtre), *Ligustrum vulgare* (Troène commun), *Malus domestica* (Pommier sauvage) *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe), ou encore *Corylus avellana* (Noisetier commun).  
**NB** : les **essences suivantes sont proscrites** (cf. « Péril animalier et environnement des aérodromes – Risques et recommandations d'aménagement – Guide technique » de la DGAC et du STAC) : aubépine (*Crataegus monogyna / laevigata*) , if (*Taxus baccata*), sureaux (*Sambucus nigra*), houx (*Ilex aquifolium*), sorbier (*Sorbus aucuparia*), aulne (*Alnus glutinosa*), peuplier (*Populus*), *Eucalyptus* , *Pyracantha*, prunellier (*Prunus spinosa*), *Mahonia*, saules (*salix*).

Concernant les noues disposées en accotement de la voie de desserte, il s'agit de noues de collecte. Leur rôle n'est donc pas de contenir de l'eau stagnante, mais bien de recueillir les eaux pluviales et de les rejeter directement dans les ouvrages souterrains de stockage et d'infiltration.

A ces aménagements Paysagers, s'appliquent les prescriptions de gestion suivantes :

- Une hauteur de fauche de 20 cm pour les enherbements, de préférence réalisée de nuit ;
- Les haies et arbres doivent faire l'objet de tailles régulières, voire d'élagage ;
- Les noues doivent faire l'objet d'un suivi drastique consistant en la fauche régulière des fonds et des berges des ouvrages afin de faciliter l'écoulement de l'eau vers les dispositifs de stockage et d'infiltration souterrains.

**NB** : l'ensemble de ces prescriptions sont précisées dans les pièces « Programme travaux » (PA-8.5) et « Règlement » (PA-10) jointes à la présente demande.

Aussi, ces éléments de complétude ont fait évoluer les pièces suivantes :

- CERFA n° 88065-12
- PA-3 – Plan de l'existant
- PA-4 – Plan de composition
- PA-5 – Coupes du projet

- PA-8.1 – Schéma des voiries
- PA-8.2 – Schéma d’assainissement
- PA-8.3 – Schéma des réseaux
- PA-8.4 – Coupes types
- PA-8.5 – Programme des travaux
- PA-10 – Règlement du lotissement

L’ensemble de ces pièces révisées est joint au présent document.

Les pièces **PA-1** – Plan de situation - **PA-2** Notice - **PA-6** – Photographies environnement proche - **PA-7** – Photographies environnement lointain – **PA-9** – Hypothèse d’implantation et **PA-12** – Engagement de constitution d’une ASL demeurent inchangées.

## ANNEXE – Extrait OAP Secteur Larris – PLU de BEAUVAIS



# ANNEXE – Mélange de graminées pour enherbements proches des aéroports

## Annexe 7

### CARACTERISTIQUES DES MELANGES SPECIAUX A.D.P.

#### Mélange extérieur des pistes concernant les anciens terrains agricoles

Rappel du mélange mis en essais

##### *Mélange n° 1*

65 % fétuque élevée BARBIZON.

25 % fétuque élevée BARFELIX.

10 % ray-grass anglais BARTWINGO.

##### *Mélange réactualisé avec des variétés répondant encore mieux aux contraintes du site.*

65% fétuque élevée BARLECDUC

25% fétuque élevée BARBIZON

10% ray-grass anglais BARMONA

##### >Les points forts du mélange :

Sécheresse remarquablement bien tolérée par ce mélange composée principalement par les fétuques élevées de dernières générations

Résistance au sol lourd

Un fauchage au moment de l'épiaison permet d'espacer les tontes et favoriser le plateau de tallage

Résistant aux salissements naturels en fonction de la dose de semis et du type de semis

☞ Dose de semis : 8 à 10gr au m<sup>2</sup> pour ce type de culture.

#### Mélanges pour les abords d'aides à la navigation

65 % Fétuque élevée BARLEDUC.

30 % Koeleria BARKOEL.

5% Ray-grass anglais BARMONA

##### >Les points forts de ce mélange :

Associés ensemble fétuque élevée et *Koeleria* sont très complémentaires ; en effet *Barleduc* apporte la résistance naturelle aux conditions séchantes, *Barkoel*, grâce à ses faibles besoins en eau, à sa grande densité et à sa très faible repousse permet d'inscrire ce mélange dans les compositions à très faible entretien. Le phénomène de faible repousse assure la diminution des déchets hauteur d'épiaison environ 30 à 40 cm de hauteur.

Excellent aspect aussi bien esthétique que sanitaire

Une bonne résistance au salissement naturel

Faible besoin en engrais

☞ Dose de semis : 8gr/m<sup>2</sup> pour assurer une colonisation.

Figure 1 - Source : La lutte contre le péril animalier en France - Guide Technique - DGAC / STAC

## ANNEXE – Mélange de graminées pour enherbements proches des aéroports (suite)

### Annexe 7

## LES ESPECES ET LES VARIETES.

#### **La fétuque élevée BARBIZON**

De type naine et de la dernière génération. Sa rapidité d'installation permet une couverture rapide du sol évitant la colonisation de mauvaises herbes.

#### **La fétuque élevée BARLEDUC.**

Une nouvelle génération de fétuque élevée sélectionnée pour sa densité exceptionnelle. Son remarquable état sanitaire associé à un comportement hivernal très satisfaisant, lui permettra de rester verte toute l'année.

#### **Le ray-grass anglais BARMONA.**

Remarquable en densité ainsi qu'en enracinement.  
Ce ray-grass anglais présent dans le mélange joue le rôle de plante pionnière et trouve idéalement sa place dans un mélange pour conditions sèches.

#### **Le Koléria Macranta BARKOEL**

Graminée développant un tallage abondant.  
Il se rencontre généralement dans les terrains secs  
Sa résistance aux conditions difficiles associée à la faible repousse lui permet d'être utilisé pour des conditions nécessitant des tontes espacées.  
L'espèce KOLERIA MACRANTA est une semence certifiée depuis 1993. La variété disponible respectant les critères d'une espèce à gazon, est la variété BARKOEL.  
La montée d'épiaison se situe environ à 40 cm de hauteur très bonne complémentarité avec la fétuque ovine.

#### **La fétuque ovine durette BARREPO**

Cette graminée rustique, subsiste en sol séchant et pauvre. Capable de rester verte avec très peu d'eau. D'une repousse très lente (croissance faible) tonte rase possible. Installation relativement lente, mais d'une bonne pérennité.

#### **La fétuque rouge ½ traçante BARCROWN**

La présence de fétuque rouge ½ traçante BARCROWN dans un mélange permet d'obtenir une installation rapide tout en gardant une repousse modérée. Son agressivité face aux adventices permet de garder un gazon propre.

La fétuque élevée RTF LABARINTH, possède la particularité de produire des rhizomes. Ceux-ci formant des tiges souterraines permettent à la plante de combler les trous par l'apparition de nouvelles pousses, et ainsi coloniser les espaces vides à l'aide de ses rhizomes (particulièrement en automne.)

Figure 2 - Source : La lutte contre le péril animalier en France - Guide Technique - DGAC / STAC

# P.L.U BEAUVAIS - Orientation d'Aménagement et de Programmation

## Secteur Larris



### Légende

#### Aménagement et vocation

- Périmètre de l'OAP
- Zone à vocation économique

#### Transports et déplacements

- Principe de voirie structurante existante (RD 938)
- Principe d'accès principal par la RD 938

#### Limite de constructibilité

- Limite constructible à 20 mètres minimum de l'alignement
- Aire de stationnement à 15 mètres minimum

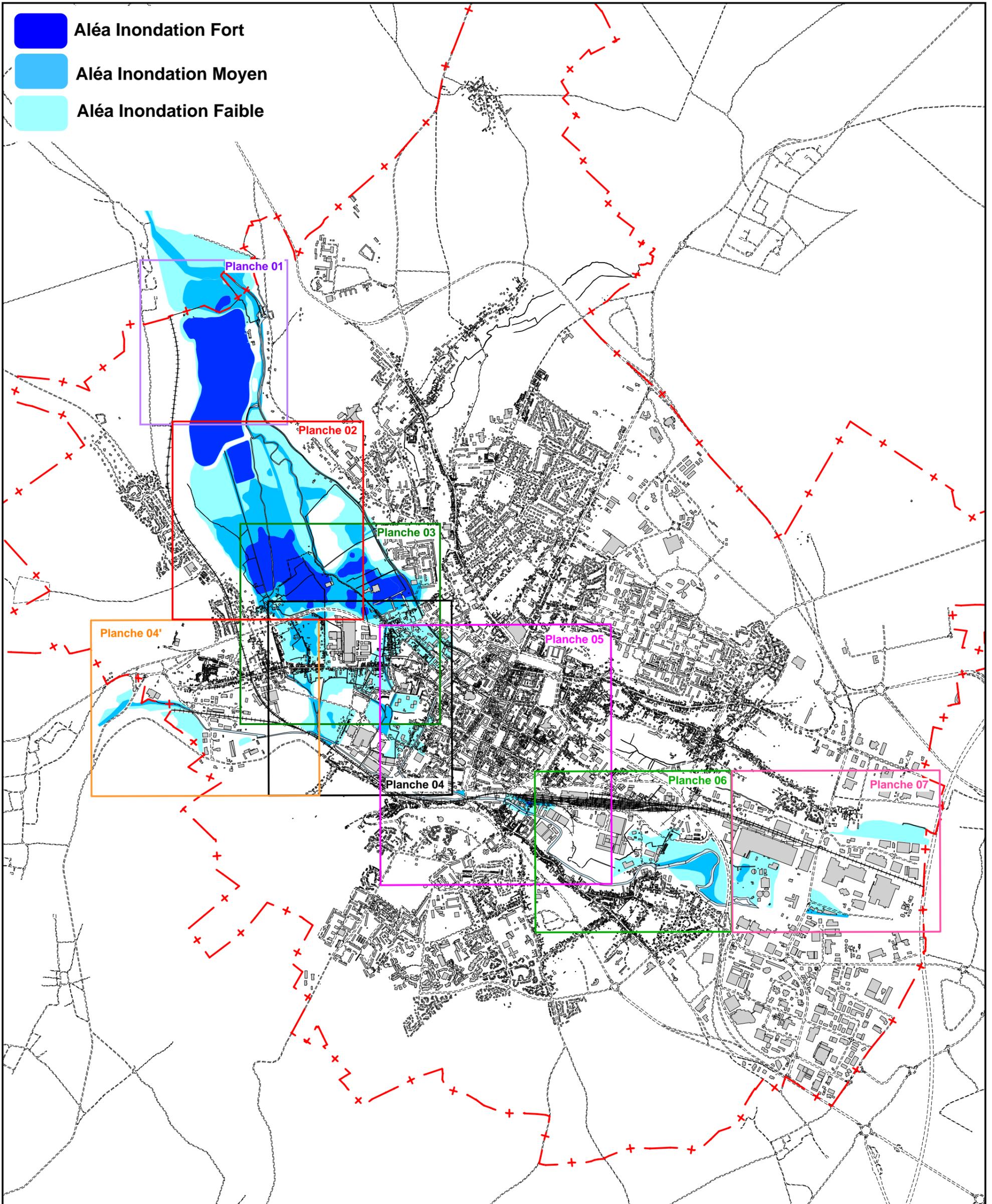
#### Espaces naturels/Éléments paysagers

- Espace paysager dans les 15 mètres depuis la RD 938

# P.P.R.I. PLAN PRÉVENTION RISQUE INONDATION

## Découpage des planches

-  Aléa Inondation Fort
-  Aléa Inondation Moyen
-  Aléa Inondation Faible



Date  
le 4 juillet 2006

Echelle  
0 250 500 750m



Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre - Droits réservés - Date de validité : 11/04/2006  
Plan cadastral numérisé mis à disposition par l'intermédiaire de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis  
P.P.R.I. - Préfecture de l'Oise - Droits réservés  
Conception cartographique : Florence Quesnoit