



Beauvais, le

16 JUIN 2021

Objet : Demande de DUP avec mise en compatibilité du P.L.U.
Dossier suivi par : Isabelle. Dumont
Tél : 03 44 79 42 79
Email : idumont@beauvais.fr

Madame la Présidente de la MRAe
Direction régionale de
l'environnement, de l'aménagement
et du logement DREAL - Hauts de
France
44 rue Tournai - CS 40259
59019 LILLE cedex

Madame La Présidente,

Je me permets de revenir vers vous au sujet de la zone d'aménagement concerté Beauvais - Vallée du Thérain.

Ce projet, de près de 40 hectares, a obtenu en début d'année **la labellisation Ecoquartier phase 2 – en chantier**, la première phase d'aménagement (mesure compensatoire du projet) ayant été réalisée puisqu'après une acquisition à l'amiable d'une ancienne peupleraie de 8 hectares, les travaux de renaturation du site en un espace à vocation humide se sont achevés fin 2019.

Pour pouvoir agir sur cette ancienne zone industrielle en déshérence, l'aménageur de la ZAC la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO), la Communauté d'agglomération du Beauvaisis et la Ville de Beauvais n'ont malheureusement pas pu aboutir à d'autres acquisitions amiables et la demande de déclaration d'utilité publique préalable à l'expropriation est devenue incontournable pour pouvoir maîtriser le devenir de ce secteur dévalorisé en cœur de ville, à proximité du futur pôle d'échanges multimodal.

En date du 20 avril 2021, la MRAE a rendu son avis sur la mise en compatibilité du PLU liée à la demande de DUP en soumettant cette procédure à évaluation environnementale.

Par ce courrier, la Ville de Beauvais, compétente en matière de PLU, et la Communauté d'agglomération, en tant que maître d'ouvrage de la ZAC, souhaitent que cette décision fasse l'objet d'un recours gracieux. En effet, les analyses supplémentaires demandées dans cet avis placent ces attendus à un niveau très élevé au regard de l'objet même de la mise en compatibilité du PLU qui vise à harmoniser et réactualiser le document d'urbanisme avec les dossiers de création et de réalisation de la ZAC approuvés en décembre 2019.

... / ...

*La Mairie de Beauvais
au cœur de votre quotidien*

La prise en compte de la pollution

La mise en compatibilité du PLU a pour objet essentiel de durcir les possibilités de reconversion de l'ancien site pollué Bosch.

Ce site est actuellement en phase de travaux avec un suivi par la DREAL dans le cadre de la cessation d'activité de cette ICPE.

Le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU actuellement en vigueur date d'octobre 2015 (avec une reprise dans le cadre de la révision générale du PLU de 2016 et avec quelques réajustements très à la marge depuis). Cette OAP n'interdit pas la réalisation d'un projet à usage d'habitat sur la partie de l'ancienne usine. Or, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, approuvés en 2019, n'attribuent pas encore d'usage à l'emprise de l'ancienne usine (seule la partie parking serait à usage d'habitat).

Dans l'attente de l'analyse des risques résiduels, il nous paraît donc pertinent de rendre cohérent le document d'urbanisme avec les dossiers de création et de réalisation de ZAC portés par la communauté d'agglomération du Beauvaisis d'autant que l'enquête parcellaire liée à la demande de DUP ne porte pas sur ces terrains, la procédure de dépollution réglementaire n'étant pas achevée.

Compte-tenu qu'il est trop tôt pour présager des résultats de cette dépollution, la Ville propose dans le projet de mise en compatibilité du PLU de geler les terrains en faisant recours à l'article L. 151-41-5° du code de l'urbanisme. Cette servitude d'attente d'une durée maximale de 5 ans s'appliquera sur l'emprise de l'ancienne usine conduisant à un ajustement sur le plan de zonage avec la création d'un périmètre d'attente.

Du reste, l'avis de la MRAe indique que « l'usage futur des terrains nécessite une dépollution des sols et la réalisation préliminaire de gestion des sites pollués » : il nous semble donc que le fait de contraindre les droits à bâtir sur ce site vont dans le même sens.

En outre, l'aménageur de la ZAC, la SAO, attend de cette procédure de DUP de pouvoir faire l'acquisition des terrains, notamment le bois Janet, pour procéder à l'élaboration d'un plan de gestion qui viendra compléter les études déjà menées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC (et notamment un premier plan de gestion en 2014) et engager en suivant et en tant que nouveau propriétaire toutes les études d'approfondissement préalables aux travaux de dépollution. Et, à l'occasion de permis d'aménager ou de construire, la SAO fournira une attestation garantissant que les mesures de gestion de la pollution, au regard du nouvel usage des terrains projeté, auront été prises en compte dans la conception du projet et notamment dans le cadre de l'aménagement en espace semi naturel du bois Janet.

... / ...

La protection des espèces

L'avis de la MRAe indique également que :

- « la présence de plusieurs espèces animales et végétales et de leurs habitats protégés et qu'il convient de proposer des mesures d'évitement et de réduction permettant de résorber les impacts résiduels »
- « la destruction d'individus d'espèces ou de leurs habitats figurant sur des listes d'espèces protégées est interdite et qu'il convient d'étudier l'évitement des secteurs à enjeux ».

Ces observations nous laissent dans le flou, les espèces n'étant pas listées précisément. Pour autant, des actions sont envisagées en particulier par rapport à l'Orme lisse dont la protection n'est pas remise en cause (le secteur étant évité) ; cette espèce devrait au contraire faire l'objet d'un projet de germination de graines et plantation sur le site renaturé de l'ancienne peupleraie, située en aval.

En fait, là encore, ce n'est pas tant la remarque formulée qui nous paraît surprenante, mais plutôt le fait de lier cette demande à la mise en compatibilité du PLU alors même que la SAO, une fois la DUP obtenue, se doit d'élaborer un dossier d'autorisation environnementale regroupant les autorisations Loi sur l'eau, défrichement et dérogation pour atteinte à espèces protégées.

L'avis précise également « qu'il convient d'avoir une pression d'inventaire suffisante concernant l'avifaune hivernante, les amphibiens et les mammifères dont les chiroptères et que ces inventaires à la date de la demande de dérogation devront dater de moins de 5 ans ». A la date du dépôt d'examen du dossier de DUP avec mise en compatibilité du PLU, les relevés tels que présentés dans l'étude d'impact de 2019 étaient encore à jour. Ils seront réactualisés autant que de besoin pour la demande de dérogation pour atteinte à espèces protégées que la SAO n'engagera que lorsqu'elle sera plus à même de connaître le résultat de la demande de DUP et donc de pouvoir caler au mieux le calendrier d'exécution des études complémentaires.

Enfin, si nous entendons la demande concernant un inventaire des décollements d'écorces et cavités pour mieux caractériser l'importance du bois Janet pour les chiroptères ainsi que pour l'avifaune, pourriez-vous préciser l'étendue de ce que vous entendez par « définir les continuités internes et externes au bois Janet » pour que nous puissions mesurer l'importance du travail d'étude complémentaire à mener ? Du reste, la SAO a d'ores et déjà engagé un bureau d'étude pour procéder à des relevés complémentaires. Cette mise à jour concerne l'avifaune hivernante, les amphibiens, les mammifères dont les chiroptères. Deux points particuliers sont traités : les cavités et écorces décollées et les continuités internes et externes.

Enfin, je tiens à préciser que la Ville envisage le reclassement des parties non urbanisées en continuité de la rivière en zone naturelle, une fois l'acquisition du bois Janet réalisée et le dossier PRO de la ZAC réalisé, la définition des limites d'emprises entre les espaces bâtis et non bâtis pouvant alors être précisément calées avec le géomètre.

Dans l'attente, la mise en compatibilité du PLU et le réajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation doit permettre d'**accroître la zone inconstructible** en bordure de rivière (secteur du bois Janet) pour intégrer le projet retenu en 2018 qui a fait l'objet du second avis de la MRAe en 2019 (l'OAP actuellement en vigueur, obsolète, se basant sur le projet ayant fait l'objet du 1^{er} avis de la MRAe en juin 2016).

Le projet et le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie

L'avis indique « qu'il convient d'analyser la compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques inondations 2016-2021 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 au travers notamment d'une analyse plus détaillée de la compatibilité avec la disposition 2C « protéger les zones d'expansion de crues ».

Il convient de préciser que :

- le site du bois Janet est en zone blanche du PPRI
- le site de l'ancienne peupleraie est une zone de compensation du projet, avec une compensation dont la surface est supérieure à celle normalement exigible dans le cadre du projet (8 ha contre 2,7 ha de zone humide détruite).

Les travaux de renaturation de la peupleraie en zone humide, menés en partenariat entre la SAO et le Syndicat intercommunal de la vallée du Thérain, poursuivaient cet objectif de protection des zones d'expansion de crues. Le SIVT souhaitait également que ce site, classé en zone naturelle au PLU, retrouve son rôle d'expansion de crues et que les merlons édifiés en bord de rives sur ce terrain privé soient détruits. En ce sens, le projet a pris en compte la Déclaration d'Intérêt Général obtenu par le SIVT.

Concernant le rapport au SDAGE et au PGRI, il a été analysé dans la deuxième étude d'impact (p 56-57). L'avis de la MRAE du 21 mai 2019 relatif à ce point a fait l'objet d'un mémoire en réponse fourni à l'autorité environnementale en juillet 2019 (cf. pj), il renvoie l'analyse à produire au dossier d'autorisation environnementale.

En fait, nous considérons que le contenu de la mise en compatibilité du PLU n'est pas contradictoire avec cette préoccupation puisqu'il ne s'agit pas de remettre en cause le projet tel que validé dans l'étude d'impact mais bien au contraire de rendre le document d'urbanisme plus compatible.

... / ...

Conclusion

Par ce recours gracieux, je vous fais donc part de mon incompréhension quant à la teneur des compléments d'études exigés à ce stade du projet, celui ayant déjà reçu deux avis de la MRAe (2016 et 2019) sur un projet que la mise en compatibilité ne remet pas en cause et alors même que le projet doit encore faire l'objet d'une demande d'autorisation au travers du dossier d'autorisation environnementale. A ce titre, la SAO reprendra à son compte toutes les recommandations évoquées dans ledit avis et apportera les réponses à ces attentes qui, pour nous, ont davantage leur place dans ce document plutôt que dans la présente évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

Cet avis en date du 20 avril me semble donc de nature à :

- contrarier la procédure de demande de déclaration d'utilité publique alors même que le Ministère a délivré en janvier la labellisation Ecoquartier – phase 2
- ralentir de manière plus générale le renouvellement de cette ancienne zone industrielle qui doit contribuer à la diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles en périphérie de la ville.

Au vu de l'ensemble des éléments ainsi exposés, je vous invite à revoir votre avis afin de permettre à la demande de déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLU de continuer à avancer sans souffrir d'une nouvelle évaluation environnementale qui, à ce stade, n'apportera rien de plus au dossier.

Dans l'attente de votre décision, je vous précise que mes services restent à votre disposition pour échanger sur ce recours gracieux. A cet effet, vous pouvez contacter :

- Jérôme Lasseron, directeur de l'aménagement à la Communauté d'agglomération du Beauvaisis- Ville de Beauvais au 03 44 15 68 65 ou j.lasseron@beauvaisis.fr
- Pascal Vantomme, responsable aménagement à la SAO au 06 85 31 19 31 ou pvantomme@adto-sao.fr

Je vous prie d'agréer, madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.



Chayex

Caroline CAYEUX
Maire de Beauvais
Présidente de la communauté
d'agglomération du Beauvaisis.

PJ : mémoire en réponse à l'avis de la MRAE en date de juillet 2019.

Copie :

- Madame le Préfet de l'Oise
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Oise.

ZAC « VALLEE DU THERAIN » BEAUVAIS (60)

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 21 MAI 2019



JUIN 2019

ZAC BEAUVAIS VALLEE DU THERAIN - MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE

- 1- Poursuivre les études sur les sols pollués et de proposer selon les résultats, un plan de gestion accompagné d'une évaluation quantitative des risques sanitaires résiduels prédictive ou post-travaux ;

Réponse 1 :

S'agissant de la reconversion de friches industrielles, le porteur de projet a prévu la poursuite de la réalisation de diagnostics pollution, l'actualisation d'un plan de gestion, une démarche d'EQRS, la réalisation d'études de maîtrise d'œuvre et de travaux en matière de dépollution, ainsi qu'une mission de contrôle et d'évaluation.

Les études seront conformes aux normes NFX en la matière.

- 2- Analyser la compatibilité du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, au travers notamment une analyse plus détaillée de la compatibilité avec la disposition 2C Protéger les zones d'expansion de crues ;

Réponse 2 :

Pour la protection des zones d'expansion de crues, ce point fera partie du Dossier Loi sur l'eau, qui sera réalisé au moment de la phase d'avant-projet détaillé. En effet, les éléments mis en œuvre pour la compensation de la zone d'expansion des crues : déblais /remblais, se fera à ce stade du projet.

Le dossier Loi sur l'eau comprendra ainsi la compatibilité du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, avec les éléments du projet.

- 3- Confirmer l'évitement de l'ensemble des zones humides identifiées sur la ZAC ou de justifier leur destruction, prendre en compte le SDAGE, et détailler les surfaces éventuellement impactées et leurs fonctionnalités pour la définition des mesures en compatibilité avec les dispositions du SDAGE : maintien pour ce qui concerne la partie étude des fonctionnalités qui est absente et ne permet pas de s'assurer d'une compensation à fonctionnalités équivalentes, l'évitement des zones humides n'étant pas retenu (78% des zones humides du secteur de projet seront détruites).

Réponse 3 :

L'étude de l'équivalence des fonctionnalités sera établie dans le cadre du Dossier Loi sur l'eau en s'appuyant sur la zone humide détruite (ZAC) et la zone humide restaurée (peupleraie), comme l'analyse détaillée de la compatibilité avec le SDAGE.

En effet, c'est à ce stade que sera établie la méthode selon le guide de l'ONEMA.

Remarque : La justification de l'évitement/réduction est reprise dans le paragraphe 20.4 de l'étude d'impact.