

Le 13/12/2019 à 19h00

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS Madame CAYEUX, Monsieur DEVILLERS, Monsieur JULLIEN, Monsieur HEDIN, Monsieur PLA, Monsieur CHRISTIAENS, Monsieur DUFOUR, Monsieur LOCQUET, Monsieur MARCHETTI, Monsieur TABOUREUX, Monsieur BOITEL, Madame ABLA, Monsieur DE SAINTE MARIE, Madame DELAPLACE, Monsieur CORDIER, Monsieur BRACQUART, Monsieur DELMAS, Monsieur VANDEBURIE, Monsieur DURIEZ, Monsieur BOURGEOIS, Monsieur DEGOUY, Monsieur DUTHOIT, Monsieur MULLOT, Madame ROLLAND, Monsieur CHATELET, Monsieur MICHELINO, Madame THIEBLIN, Monsieur SENECHAL, Monsieur CORDIER, Madame GEOFFROY, Monsieur NOGRETTE, Madame CORILLION, Monsieur VANYSACKER, Monsieur LANGLET, Monsieur DE L'HAMAIDE, Madame GEFFROY, Monsieur DUBOIS, Madame FONTAINE, Madame DJENADI, Madame CAPGRAS, Monsieur BALACHE, Monsieur FRENOY, Monsieur SAUVE, Monsieur GRUEL, Monsieur LIEVAIN, Monsieur VIBERT, Monsieur GASPART, Monsieur NEKKAR, Madame COLIGNON DUROYON, Monsieur TABARY, Monsieur NARZIS, Monsieur BOURLEAU, Monsieur LAGHRARI, Monsieur SALITOT, Monsieur BONAL.

SUPPLEANTS Monsieur Christian SADOWSKI à Madame Christine LEFEVRE, Monsieur Hubert PROOT à Monsieur Henry ANDERSEN, Monsieur Laurent DELAERE à Madame Myriam DEBRAINE.

ABSENTS Monsieur DORIDAM, Madame LEJEUNE, Monsieur DEGROOTE, Madame LESURE, Monsieur SAULNIER, Monsieur DESIREST, Madame BRAMARD, Madame ITALIANI, Monsieur LEBESGUE, Monsieur ROUTIER, Monsieur SAJOT, Monsieur PAILLART, Monsieur ROUSSELLE, Madame BERTOIS, Madame PERNIER, Madame PARAGE, Monsieur ILLIGOT, Madame NAKIB, Monsieur RAHOUI, Monsieur NEDONCHEL.

POUVOIRS Monsieur André COËT à Monsieur Jean-Jacques DUBOIS, Monsieur Frédéric GAMBLIN à Monsieur Jean-François DUFOUR, Monsieur Laurent LEFEVRE à Madame Caroline CAYEUX, Monsieur Alain DRUJON à Madame Myriam DEBRAINE, Monsieur Claude POLLE à Monsieur Pierre MICHELINO, Monsieur Noël VERSCHAEVE à Monsieur Dominique DEVILLERS, Monsieur Jacques BILLORE à Monsieur Gérard HEDIN, Madame Nicole WISSOTZKY à Monsieur Franck PLA, Madame Nelly DEBRY à Monsieur André DUTHOIT, Monsieur Serge COURTOIS à Madame Martine DELAPLACE, Madame Marie Claude DEVILLERS à Monsieur Sylvain FRENOY, Monsieur Joël LIONNET à Monsieur Régis LANGLET, Madame Anne FUMERY à Monsieur Jean-Paul CORDIER, Monsieur Philippe VAN WALLEGHEM à Monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, Monsieur Patrick SIGNOIRT à Monsieur Jean-Jacques DEGOUY, Monsieur Thibaud VIGUIER à Monsieur Grégory NARZIS, Madame Aysel SENOL à Madame Fatima ABLA, Monsieur Mamadou LY à Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Monsieur Grégory PALANDRE à Monsieur Manuel BALACHE, Madame Nathalie KABILE à Monsieur Robert CHRISTIAENS, Madame Aissé TRAORE à Monsieur Mohrad LAGHRARI, Monsieur Benoît MIRON à Monsieur Charles LOCQUET, Madame Elodie BAPTISTE à Madame Catherine THIEBLIN.

Date d'affichage	20 décembre 2019
Date de la convocation	6 décembre 2019
Nombre de présents	58
Nombre de votants	81

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est Antoine SALITOT

Délibération n°2019-252
(rapport réf 2019-252)

aménagement du territoire - création de zone d'aménagement concerté "Beauvais - vallée du Thérain" - approbation

Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Conseiller Communautaire

Vu les délibérations (ci-annexées) du conseil communautaire en date du :

- 14 décembre 2012 arrêtant les objectifs et les modalités de la concertation préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur la commune de Beauvais ;
- 17 avril 2015 validant les enjeux et objectifs du projet de zone d'aménagement « Beauvais-vallée du Thérain » sur le secteur de l'ancienne zone industrielle n°1 ;
- 26 juin 2015 concluant au respect de l'ensemble des modalités de concertation et approuvant le bilan de la concertation.

Vu la saisine de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 11 décembre 2018 pour avis sur le projet de création de la ZAC (et en particulier sur l'étude d'impact du projet) et vu l'avis rendu par la MRAe le 21 mai 2019 et le mémoire en réponse de la collectivité (annexés à la présente délibération) ;

Considérant la poursuite des études techniques préalables à la création de la ZAC et la volonté de poursuivre l'échange avec le public avec l'organisation d'ateliers thématiques en 2016 et de conférences de consensus en 2017 aboutissant à faire évoluer le scénario d'aménagement (préservation plus importante des espaces non bâtis situés en bordure de rivière) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 13 décembre 2019 tirant le bilan de la participation du public par voie électronique (du 24 octobre au 25 novembre 2019) ;

La création de la ZAC peut donc être envisagée.

La ZAC couvre près de 38 hectares dont presque la moitié sera aménagée sous forme de deux grands espaces semi naturels en bordure de la rivière « Le Thérain » : le bois Janet sur près de 10 hectares et le site du moulin de la Fos sur près de 8 hectares.

Le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC, à vocation majoritairement résidentielle, prévoit d'accueillir près de 500 logements, pour une surface commercialisable de près de 8 ha.

Le dossier de création annexé à la présente délibération comprend :

- un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- l'étude d'impact du projet.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

ID : 060-200067999-20191213-2019_252-DE

Le coût de la viabilisation et d'aménagement des espaces destinés à un usage public (voies, réseaux, espaces verts, aires de stationnement) sera pris en charge par la société d'aménagement de l'oise en qualité d'aménageur désigné de la ZAC. De fait, il est également proposé que, dans la ZAC, toutes les constructions nouvelles soient exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (ainsi que les éventuels aménagements).

Au final, il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver la délimitation du périmètre de la ZAC tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de se prononcer favorablement sur le dossier de création de la ZAC tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de créer la ZAC « Beauvais-vallée du Thérain » ;
- d'exclure la ZAC du champ d'application de la taxe d'aménagement ;
- d'autoriser madame la présidente ou le vice-président délégué à signer toute pièce relative au dossier.

La commission "Aménagement du territoire, patrimoine immobilier et développement numérique", réunie le 26 novembre 2019, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 4 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Caroline CAYEUX

Le coût de la viabilisation et d'aménagement des espaces destinés à un usage public (voies, réseaux, espaces verts, aires de stationnement) sera pris en charge par la société d'aménagement de l'Oise en qualité d'aménageur désigné de la ZAC. De fait, il est également proposé que, dans la ZAC, toutes les constructions nouvelles soient exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (ainsi que les éventuels aménagements).

Au final, il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver la délimitation du périmètre de la ZAC tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de se prononcer favorablement sur le dossier de création de la ZAC tel qu'annexé à la présente délibération ;
- de créer la ZAC « Beauvais-vallée du Thérain » ;
- d'exclure la ZAC du champ d'application de la taxe d'aménagement ;
- d'autoriser madame la présidente ou le vice-président délégué à signer toute pièce relative au dossier.

La commission "Aménagement du territoire, patrimoine immobilier et développement numérique" , réunie le 26 novembre 2019, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des suffrages exprimés avec 4 abstention(s) , décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Caroline CAYEUX



Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 060-200067999-20191213-2019_252-DE



DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC BEAUVAIS-VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



PIECES ADMINISTRATIVES

Approuvé par délibération du conseil communautaire de
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

Délibération no 2012-521

(rapport réf. 2012-521)

Définition des modalités de la concertation publique en vue de la création d'une ZAC multisites à vocation principale d'habitat à Beauvais**M. GÉRARD HEDIN, VICE-PRÉSIDENT****Exposé des motifs :**

L'axe 1 du pilier 1 du projet de territoire « Beauvaisis 2030 » prévoit de transformer le Beauvaisis en un territoire carrefour et une porte d'entrée européenne, l'une des actions retenues à ce titre étant de créer un quartier gare comme pôle urbain attractif.

Par délibération du 22 juin 2012, la communauté d'agglomération du Beauvaisis a approuvé son schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui prévoit la construction de 8 500 logements neufs sur l'ensemble du territoire dont 5 100 à 6 800 sur la ville centre de Beauvais, soit un objectif médian autour de 6 000 logements neufs à l'horizon 2020. Dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain, le SCOT vise à réaliser près des deux-tiers de l'effort de construction de l'habitat dans des zones de reconversion urbaine.

Ainsi, c'est un total de 4 000 logements qui devront être réalisés à Beauvais dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

La ville compte sur son territoire un ensemble de terrains identifiés comme potentiellement mutables et définis à travers une sectorisation (secteurs A, B, C, E, F) dans le plan ci-joint. Ces emprises représentent une superficie totale d'environ 70 hectares. Elles sont situées au cœur de la ville et s'égrènent le long de la voie ferrée, pouvant donner lieu à l'affirmation du quartier gare souhaité dans le projet de territoire « Beauvaisis 2030 ».

Au regard d'un tel effort de construction prévu et de surcroît dans des zones de renouvellement urbain, la communauté d'agglomération a souhaitée initier et mettre en œuvre cette opération d'aménagement dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dont elle a compétence.

Ainsi, par délibération du 22 octobre 2012, le conseil communautaire a approuvé d'une part, le périmètre d'études préalables à la création d'une ZAC multisites à vocation d'habitat à Beauvais et d'autre part, le principe du recours à la société d'aménagement de l'Oise (SAO) s'agissant d'une maîtrise d'ouvrage déléguée auprès de la communauté d'agglomération du Beauvaisis pour la réalisation des études préalables mentionnées ci-dessus.

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet.

Dans ce cadre, la concertation a pour objectif de permettre au public de prendre connaissance au fur et à mesure de leur avancement des études menées en préalable à la création de la ZAC et de faire connaître ses observations.

Afin de mener une concertation la plus ouverte possible, la communauté d'agglomération souhaite s'appuyer sur les moyens modernes de communication offerts par le développement des technologies numériques (site internet de l'agglomération, SIG, portail cartographique de l'agglomération). Dans le même temps, elle souhaite maintenir l'accès à un dossier papier pour la partie du public moins familiarisée à l'usage de ces nouveaux outils. Enfin, une présentation du projet en réunion publique avant création de la ZAC complèterait le dispositif de concertation mis en place.

Les modalités définies sont cohérentes avec l'action visant à renforcer la dématérialisation des services publics et développer l'accès de la population aux services publics numériques que le pilier 4 du projet de territoire « Beauvaisis 2030 » retient au titre de la gouvernance.

Propositions :

- Fixer les modalités suivantes de concertation jusqu'à la création de la ZAC :

- parution d'un article informant de l'ouverture de la concertation dans le mensuel Agglo-Mag et Beauvais-notre ville au lancement de la procédure ;
- mise en ligne sur le site internet de l'agglomération des études et pièces du dossier validées en fonction de leur état d'avancement ;
- mise en place d'une boîte de messagerie dédiée à la concertation pour l'envoi des observations du public ;
- mise à disposition du public dans les locaux de la communauté d'agglomération des études et pièces du dossier validées en fonction de leur état d'avancement ;
- mise en place d'un registre de concertation dans les locaux de la communauté d'agglomération ;
- tenue d'une réunion publique permettant de présenter le projet.

La Commission « aménagement du territoire, S.C.O.T., P.L.H., S.I.G. », réunie le 27/11/12, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'UNANIMITE, décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,

La Présidente,


Caroline CAYEUX



Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 060-200067999-20191213-2019_252-DE

EMPRISE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONCERNÉS PAR UNE ZAC MULTISITES



Sites susceptibles d'être concernés :

A	Rue du Pont Laverdure (125 697 m ²)
B	ZI N°1 (376 695 m ²)
C	Terrain SNCF (65 987 m ²)
D	Gare multimodale double face (46 344 m ²)
E	Ancienne usine à gaz (57 599 m ²)
F	Saint Quentin Ouest (83 081 m ²)

© Système d'Information Géographique
48 rue Desgroux
60000 BEAUVAIS
Tel : 03 44 15 66 92 - Courriel : sig@agglo.beauvaisis.fr
Conception : A.BODET - N°99/2012



VENDREDI 14 DECEMBRE 2012

L'an Deux Mil Douze le Vendredi Quatorze Décembre à 19 heures 30.

Le conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Madame Caroline CAYEUX ouvre la séance, madame Cécile PARAGE est désignée à l'unanimité secrétaire permanent de séance et procède à l'appel nominal

Madame Caroline CAYEUX

Présents :

Monsieur Jean-Marie JULLIEN, Monsieur Robert CHRISTIAENS, Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Monsieur Gérard HEDIN, Monsieur Eric MARDYLA (arrivé au dossier n°1), Monsieur Philippe TOPIN, Monsieur Christian SADOWSKI, Madame Elisabeth LESURE, Monsieur Jean-Marie FAUQUEUX, Monsieur Jean-Luc BRACQUART, Monsieur Gilles MARY (suppléant de Monsieur Jean-Charles PAILLART), Monsieur Jean-Michel FOUCHER, Monsieur Gilles BOITEL, Monsieur Jacques BILLORE, Monsieur Guy BECQUET, Madame Odette BLEIN, Monsieur Serge COURTOIS, Monsieur Jean-Paul CORDIER Monsieur Alain FRITOT, Monsieur Alain BARTHELEMY, Monsieur Roger LEBLOND, Monsieur Raymond GUEULLE, Madame Nicole WISSOTZKY, , Monsieur Guy PROUCELLE, Monsieur Christian DAMPEIROU, Madame Lucienne BERTIN, Monsieur Jean-Eric MENARD, Monsieur Jacques THOUVENOT, Monsieur Michel NAJDA, Monsieur Jean-Louis CHATELET, Monsieur Pierre MICHELINO, Monsieur Bruno OGUEZ, Madame Marie-Anne FIZET-GORIN, Monsieur Jacques DORIDAM (arrivé au dossier n°2), Madame Martine DELAPLACE, Monsieur Philippe GLODT, Monsieur Hervé SINNAEVE, Monsieur Laurent LEFEVRE, Monsieur Jean-Marie DURIEZ, Monsieur Franck PIA, Monsieur Jean-Jacques SAULNIER, Monsieur Gilles DEGROOTE, Monsieur Laurent DELAERE, Madame Cécile PARAGE, Monsieur Mamadou LY, Monsieur Philippe VIBERT, Madame Catherine SAVALLE (suppléante de Monsieur Laurent ISORE).

Excusés :

ABSENTS / EXCUSES :

Monsieur Gérard TRUPTIL
Monsieur Philippe DESIREST
Monsieur Edmond BAILLY,
Madame Corinne CORILLION
Madame Béatrice PERNIER

Pouvoirs :

Monsieur Dominique DEVILLERS représenté par monsieur Robert CHRISTIAENS
Monsieur Bruno MARCHETTI représenté par monsieur Alain BARTHELEMY
Monsieur Sébastien CHENU représenté par madame Cécile PARAGE
Monsieur Charles LOCQUET représenté par madame Elisabeth LESURE
Monsieur Richard HAUDOIRE représenté par monsieur Franck PIA
Monsieur Olivier TABOUREUX représenté par madame Caroline CAYEUX
Madame Anne-Marie DUMOULIN représentée par monsieur Gérard HEDIN
Madame Claire LEROY représentée par madame Odette BLEIN
Monsieur François GAIRIN représenté par monsieur Jean-Marie JULLIEN
Madame Francine PICARD représentée par madame Lucienne BERTIN
Madame Catherine THIEBLIN représentée par madame Nicole WISSOTZKY
Monsieur Jacques DORIDAM représenté par madame Marie-Anne FIZET-GORIN (jusqu'au dossier n°1)
Monsieur Maurice BILY représenté par monsieur Roger LEBLOND
Madame Priscille DIKONGUE NYABEN représentée par monsieur Pierre MICHELINO
Madame Hélène de NATTES représentée par monsieur Jean-Luc BOURGEOIS

Date d'affichage : le 21 décembre 2012
Date de la convocation : le 7 décembre 2012

Nombre de présents : 46 présents pour la délibération représentation de la communauté d'agglomération du Beauvaisis à l'assemblée générale de l'établissement public foncier local de l'Oise

: 47 présents au dossier n°1
: 48 présents à partir du dossier n°2

Nombre de votants : 61 votants pour la délibération représentation de la communauté d'agglomération du Beauvaisis à l'assemblée générale de l'établissement public foncier local de l'Oise

: 62 votants à partir du dossier n°1

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : 14-Définition des modalités de la concertation publique en vue de la création d'une ZAC - multisites à vocation principale d'habitat à Beauvais

Date de transmission de l'acte : 20/12/2012

Date de réception de l'accusé de réception : 20/12/2012

Numéro de l'acte : 2012-521 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 060-246000830-20121214-2012-521-DE

Date de décision : 14/12/2012

Acte transmis par : Fatya DEGGA

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.4. Aménagement du territoire

VENDREDI 17 AVRIL 2015

L'an Deux Mil Quinze le Vendredi Quinze Avril à 18 heures 30.

Le conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

Madame Caroline CAYEUX ouvre la séance, madame Elodie BAPTISTE est désignée à l'unanimité secrétaire permanent de séance et procède à l'appel nominal

Madame Caroline – Présidente de séance du dossier 1 à 21 et à partir du dossier 24

Monsieur Jean Marie JULLIEN président du dossier 12 à 23

Présents

Monsieur Dominique DEVILLERS, monsieur Jean-Marie JULLIEN, monsieur Gérard HEDIN, monsieur Franck PIA, monsieur Robert CHRISTIAENS, Monsieur Charles LOCQUET, monsieur Jacques DORIDAM (départ au dossier n°31), monsieur Philippe TOPIN, Monsieur Olivier TABOUREUX, monsieur Gilles BOITEL, madame Fatima ABLA, monsieur Gilles DEGROOTE, monsieur Jean-Paul CORDIER, monsieur Jean-Luc BRACQUART, monsieur Bruno MARCHETTI, monsieur Laurent LEFEVRE, monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, monsieur Arnaud DE SAINTE MARIE, monsieur Serge COURTOIS, monsieur Alain DRUJON, monsieur Claude POLLE, monsieur Jacques BILLORE, madame Christine LEFEVRE, Monsieur Roger NICOLAS (suppléant de monsieur Jean-Louis CHATELET), madame Monique THIERRY-DELEPLACE, monsieur Pierre MICHELINO, madame Catherine THIEBLIN, monsieur Bruno OGUEZ, monsieur Noël VERSCHAEVE, madame Catherine SAVALLE (suppléante de monsieur Joël LIONNET), madame Françoise BRAMARD, Madame Françoise GILLOT, madame Florence ITALIANI, monsieur Michel ROUTIER, Madame Claudine GEOFFROY, Madame Corinne CORILLION, monsieur Yves SAJOT, madame Catherine GAUCHERAND, madame Anne ROUIBI-GEFFROY, madame Jacqueline FONTAINE, monsieur Jean-Charles PAILLART, madame Guylaine CAPGRAS, madame Florence VASSAL, monsieur Laurent DELMAS, monsieur Thibaud VIGUIER, madame Cécile PARAGE, madame Myriam DEBRAINE (suppléante de monsieur Laurent DELAERE), monsieur Philippe VIBERT, monsieur David ILLIGOT, monsieur Christophe GASPART, monsieur David NEKKAR, madame Charlotte COLIGNON-DUROYON (arrivée au dossier n°29), madame Salima NAKIB, monsieur Christophe TABARY, monsieur Grégory NARZIS, monsieur Medhi RAHOU, monsieur Mohrad LAGHRARI, monsieur Antoine SALITOT (départ au dossier n°31), madame Elodie BAPTISTE, Madame Karine GERARDIN,

Excusés

ABSENTS / EXCUSES :

Monsieur Philippe DESIREST

Madame Catherine GUYOT

Monsieur Jean-Luc SAUVE

Pouvoir

Madame Martine DELAPLACE représentée par monsieur Dominique DEVILLERS

Monsieur Christian SADOWSKI représenté par madame Christine LEFEVRE

Monsieur Jean-Marie DURIEZ représentée par madame Karine GERARDIN

Madame Elisabeth LESURE représentée par monsieur Arnaud DE SAINTE MARIE

Madame Françoise DAVESNE représentée par monsieur Gérard HEDIN

Monsieur Edmond BAILLY représenté par Jean-Louis VANDEBURIE

Madame Catherine MARTIN représenté par monsieur Bruno MARCHETTI

Madame Aysel SENOL représentée par monsieur Pierre MICHELINO

Monsieur Jérôme LIEVAIN représenté par monsieur Franck PIA

Madame Nathalie KABILE représenté par monsieur Robert CHRISTIAENS

Madame Alison GILLON représentée par madame Salima NAKIB

Madame Ingrid MANIER représentée par monsieur Yves SAJOT

Monsieur Jacques DORIDAM représenté par monsieur Charles Locquet

Monsieur Antoine SALITOT représenté par monsieur Mohrad LAGHRARI

Date d'affichage : le 23 avril 2015

Date de la convocation : le 9 avril 2015

Nombre de présents

Nombre de votants

61 du dossier n°1 au dossier n°12

73 du dossier n°1 au dossier n°12

60 du dossier n°13 au dossier n°23 (*la présidente n'a pas pris part aux votes des comptes administratifs 2014*)

72 du dossier n°13 au dossier n°23 (*la présidente n'a pas pris part aux votes des comptes administratifs 2014*)

61 du dossier n°24 au dossier n°28

73 du dossier n°24 au dossier n°28

62 du dossier n°29 au dossier n°30

74 du dossier n°29 au dossier n°40

60 à partir du dossier n°31

73 au dossier 41

74 à partir du dossier n°42

Projet de ZAC Beauvais vallée du Thérain : enjeux et objectifs de l'opération, périmètre
d'intervention, programme et bilan financier prévisionnel
retour de préfecture le 23/04/2015

M. GÉRARD HEDIN, VICE-PRÉSIDENT

Exposé des motifs :

Afin de favoriser la réalisation d'opérations de renouvellement urbain telles que recommandées dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération du Beauvaisis, la communauté d'agglomération a, dans le cadre de sa compétence aménagement, approuvé par délibération du 14 décembre 2012, le lancement d'études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-site à vocation d'habitat sur la commune de Beauvais.

Six secteurs à usage industriel situés le long de la voie ferrée avaient été identifiés comme potentiellement mutables (cf. carte ci-jointe A, B, C, D, E, F). Au terme de 14 mois d'études techniques préalables (urbanisme, environnement, pédologie, pollution etc), les diverses études réalisées sur les secteurs A (rue du Pont-Laverdure), C (site SNCF), E (site de l'ancienne usine à gaz de GDF), F (site sud Spontex) ont montré qu'il n'était pas judicieux (techniquement et financièrement) d'envisager le recours à l'outil ZAC sur ces sites.

Au final, il est proposé de limiter l'intervention de la communauté d'agglomération sur deux secteurs : le site de l'ancienne zone industrielle n°1 (site B) et le secteur des gares interurbaine et SNCF (site D).

Le projet de ZAC « Beauvais-vallée du Thérain » a pour enjeux et objectifs de :

- résorber des friches en cœur d'agglomération et d'utiliser le potentiel de ces terrains déjà partiellement viabilisés en s'appuyant sur les équipements et services déjà présents à proximité
- maîtriser la reconversion en l'organisant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- renforcer l'attractivité résidentielle du cœur d'agglomération
- faire émerger un nouveau secteur d'habitat avec une densité raisonnable conduisant à la production d'environ 700 à 800 nouveaux logements et répondre ainsi aux objectifs du SCOT et du PLH
- améliorer les mobilités en permettant la création d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare SNCF en lien avec le plan de déplacements urbains et ainsi favoriser l'émergence d'un quartier gare en lien avec le projet de territoire et de développement durable Beauvaisis 2030
- valoriser les patrimoines industriels, écologiques et naturels en lien avec le Thérain
- inscrire la vallée du Thérain au cœur du cadre de vie des Beauvaisiens en aménageant les abords de la rivière permettant d'offrir de nouveaux espaces de promenade aux habitants de l'agglomération
- répondre aux exigences d'un urbanisme durable (la démarche s'inscrit dans la demande de labellisation écoquartier).

Le périmètre d'intervention proposé couvre un peu plus de quarante hectares, il figure en annexe de la présente délibération.

Accusé de réception consiste :

Réception par le préfet : 23/04/2015

à faire émerger une offre en logements diversifiée constituée d'environ 430 logements collectifs et logements intermédiaires et 330 maisons de ville permettant de répondre aux différents besoins.

retour de préfecture le 23/04/2015

Il s'agit d'offrir une forme d'habitat dense à dominante individuelle permettant aux accédants de bénéficier d'un jardin tout en profitant des services et équipements du centre-ville et de Voisinlieu

- à réaliser entre 11 000 et 12 000 m² de surface de plancher à destination des activités tertiaires
- à valoriser les berges du Thérain en aménageant un espace public de promenade le long de la rivière en préservant la biodiversité et les boisements développés par régénération
- à accompagner la réalisation d'un futur pôle d'échange multimodal (P.E.M.)

Le bilan financier prévisionnel se monte à 25 millions d'€ (hors PEM) avec une subvention d'équilibre de l'ordre de 4,5 millions d'€. Les acquisitions foncières représentent environ 13 millions d'€ et les travaux d'aménagement 7 millions d'€.

Il est précisé que la communauté d'agglomération ne prévoit pas d'être l'aménageur de la future ZAC. Celle-ci, au vu de l'accord de principe donné par le président de la société d'aménagement de l'Oise, pourrait être confiée à cette société publique locale d'aménagement qui porterait sur son budget les dépenses de l'opération. La communauté d'agglomération n'interviendrait que pour assurer l'équilibre de l'opération, tel que mentionné ci-dessus, dans le cadre de paiements annualisés s'échelonnant sur toute la durée opérationnelle de la ZAC (10 à 12 ans).

Du point de vue procédural, la loi Alur de mars 2014 permet dorénavant de désigner l'aménageur avant la création de la zone d'aménagement concerté de manière à pouvoir poursuivre les études nécessaires à la constitution du dossier de création de la Z.A.C.. Pour se faire, la loi impose de valider préalablement les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan financier prévisionnel.

Proposition :

Valider :

- les enjeux et objectifs de l'opération tels que précédemment décrits
- le périmètre d'intervention tel que joint en annexe
- le programme
- le bilan financier prévisionnel

La Commission « Aménagement du territoire », réunie le 24/03/15, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la MAJORITE avec 2 voix contre et 5 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Les études de faisabilité ont abouti à un projet de programmation et de schéma d'aménagement. Le programme proposé consiste :

- à faire émerger une offre en logements diversifiée constituée d'environ 430 logements collectifs et logements intermédiaires et 330 maisons de ville permettant de répondre aux différents besoins. Il s'agit d'offrir une forme d'habitat dense à dominante individuelle permettant aux accédants de bénéficier d'un jardin tout en profitant des services et équipements du centre-ville et de Voisinlieu
- à réaliser entre 11 000 et 12 000 m² de surface de plancher à destination des activités tertiaires
- à valoriser les berges du Thérain en aménageant un espace public de promenade le long de la rivière en préservant la biodiversité et les boisements développés par régénération
- à accompagner la réalisation d'un futur pôle d'échange multimodal (P.E.M.)

Le bilan financier prévisionnel se monte à 25 millions d'€ (hors PEM) avec une subvention d'équilibre de l'ordre de 4,5 millions d'€. Les acquisitions foncières représentent environ 13 millions d'€ et les travaux d'aménagement 7 millions d'€.

Il est précisé que la communauté d'agglomération ne prévoit pas d'être l'aménageur de la future ZAC. Celle-ci, au vu de l'accord de principe donné par le président de la société d'aménagement de l'Oise, pourrait être confiée à cette société publique locale d'aménagement qui porterait sur son budget les dépenses de l'opération. La communauté d'agglomération n'interviendrait que pour assurer l'équilibre de l'opération, tel que mentionné ci-dessus, dans le cadre de paiements annualisés s'échelonnant sur toute la durée opérationnelle de la ZAC (10 à 12 ans).

Du point de vue procédural, la loi Alur de mars 2014 permet dorénavant de désigner l'aménageur avant la création de la zone d'aménagement concerté de manière à pouvoir poursuivre les études nécessaires à la constitution du dossier de création de la Z.A.C.. Pour se faire, la loi impose de valider préalablement les enjeux, objectifs, périmètre, programme et bilan financier prévisionnel.

Proposition :

Valider :

- les enjeux et objectifs de l'opération tels que précédemment décrits
- le périmètre d'intervention tel que joint en annexe
- le programme
- le bilan financier prévisionnel

La Commission « Aménagement du territoire », réunie le 24/03/15, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à la MAJORITE avec 2 voix contre et 5 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
Pour la Présidente et par délégation,

A blue ink signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Communauté d'agglomération de l'Oise' and the number '1665'. The signature is a stylized, cursive 'DD'.

Dominique DEVILLERS

VENDREDI 26 JUIN 2015

Le vendredi 26 juin 2015 à 18h30,

Le conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération du Beauvaisis.

PRESIDENT : Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS : Madame Caroline CAYEUX, M. Dominique DEVILLERS, Monsieur Jean-Marie JULLIEN, M. Gérard HEDIN, Monsieur Franck PIA, Monsieur Charles LOCQUET, Monsieur Jacques DORIDAM, M. Philippe TOPIN, Monsieur Olivier TABOUREUX, Gilles BOITEL, Madame Fatima ABLA, Mme Martine DELAPLACE, M. Gilles DEGROOTE, M. Jean-Paul CORDIER, M. Jean-Luc BRACQUART, M. Bruno MARCHETTI, M. Christian SADOWSKI, Philippe DESIREST, Monsieur Jean-Louis VANDEBURIE, M. Jean-Marie DURIEZ, Monsieur Jean-Luc BOURGEOIS, Madame Elisabeth LESURE, Monsieur Arnaud DE SAINTE MARIE, Monsieur Alain DRUJON, Monsieur Claude POLLE, Madame Christine LEFEVRE, Catherine GUYOT, M. Jean-Louis CHATELET, Françoise DAVESNE, Madame Monique THIERRY, Monsieur Pierre MICHELINO, Madame Catherine THIEBLIN, M. Bruno OGUEZ, Monsieur Noël VERSCHAEVE, Madame Françoise BRAMARD, Madame Florence ITALIANI, Monsieur Michel ROUTIER, Madame Claudine GEOFFROY, Madame Catherine GAUCHERAND, Madame Jacqueline FONTAINE, Madame Guylaine CAPGRAS, Madame Catherine MARTIN, Monsieur Jean-Luc SAUVE, Monsieur Thibaud VIGUIER, Madame Cécile PARAGE, M. Laurent DELAERE, Madame Aysel SENOL, Monsieur David NEKKAR, Madame Charlotte COLIGNON, Madame Salima NAKIB, Monsieur Christophe TABARY, Monsieur Grégory NARZIS, Monsieur Mehdi RAHOU, Monsieur Mohrad LAGHRARI, Monsieur Antoine SALITOT, Madame Karine GERARDIN

ABSENTS : Monsieur Joël LIONNET, Monsieur Yves SAJOT, Madame Nathalie KABILE, Madame Alison GILLON, Madame Elodie BAPTISTE, Madame Ingrid MANIER

POUVOIRS : M. Robert CHRISTIAENS à M. Gérard HEDIN, M. Laurent LEFEVRE à Madame Caroline CAYEUX, Monsieur Serge COURTOIS à M. Dominique DEVILLERS, Jacques BILLORE à Madame Catherine GAUCHERAND, Madame Françoise GILLOT à M. Jean-Paul CORDIER, M. Edmond BAILLY à M. Jean-Marie DURIEZ, Madame Corinne CORILLION à Madame Fatima ABLA, Madame Anne ROUIBI-GEFFROY à Monsieur Thibaud VIGUIER, M. Jean-Charles PAILLART à Monsieur Jean-Marie JULLIEN, Madame Florence VASSAL à M. Philippe TOPIN, Monsieur Laurent DELMAS à Monsieur Christophe TABARY, Monsieur Jérôme LIEVAIN à Monsieur Franck PIA, Monsieur Philippe VIBERT à Madame Catherine THIEBLIN, Monsieur David ILLIGOT à Madame Monique THIERRY, Monsieur Christophe GASPART à Madame Françoise BRAMARD

Date d'affichage	:	06/07/2015
Date de la convocation	:	18/06/2015
Nombre de présents	:	56
Nombre de votants	:	71

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est : Antoine SALITOT

Délibération no 2015-315
(rapport réf. 2015-315)

Projet de zone d'aménagement concerté Beauvais-vallée du Thérain - bilan de concertation

M. GÉRARD HEDIN, VICE-PRÉSIDENT

Exposé des motifs

En octobre 2012, le conseil communautaire a approuvé le lancement d'un projet de zone d'aménagement concerté dans la vallée du Thérain.

Pour mémoire, le 14 décembre 2012, le conseil communautaire a délibéré, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées par le projet. Concrètement, la collectivité souhaitait mener une concertation la plus ouverte possible en permettant au public de prendre connaissance (au fur et à mesure de leur avancement) des études menées en préalable à la création de la ZAC et de faire connaître ses observations.

En application des modalités définies en 2012, cette concertation s'est ainsi appuyée sur :

- les technologies numériques avec la mise en ligne sur le site internet de l'agglomération des études et pièces du dossier validées en fonction de leur état d'avancement et la mise en place d'une boîte de messagerie dédiée à la concertation pour l'envoi des observations du public (pas de remarque)
- l'accès à un dossier papier pour la partie du public moins familiarisée à l'usage de ces nouveaux outils avec la mise à disposition du public dans les locaux de la communauté d'agglomération des études et pièces du dossier validées en fonction de leur état d'avancement
- la mise en place d'un registre de concertation dans les locaux de la communauté d'agglomération et sur lequel aucune remarque n'a été inscrite
- la parution d'un article informant de l'ouverture de la concertation dans le journal de l'agglomération du Beauvaisis (juin 2013) ainsi que dans Beauvais notre ville (juin 2013) et la parution d'un article dans Beauvaisis notre territoire en janvier 2015
- une présentation du projet en réunion publique à l'occasion d'un comité consultatif de quartier le 04 juin 2015 qui a permis d'informer le public sur le projet envisagé sans que celui-ci ne soit remis en cause.

Propositions :

- valider le fait que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération du 14 décembre 2012 ont bien été mises en œuvre
- tirer un bilan positif de cette concertation puisque les remarques émises ne remettent pas en cause le projet.

Il convient enfin de noter que la concertation sur le projet se poursuivra dorénavant dans le cadre de la démarche de labellisation écoquartier avec en particulier la réalisation de diagnostics en marchant et l'organisation d'ateliers thématiques.

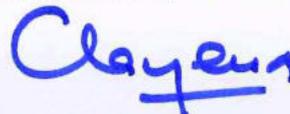
La commission « développement économique commerce et artisanat », réunie le 16/06/2015, a émis un avis favorable.

La Commission « Aménagement du territoire », réunie le 16/06/15, a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'UNANIMITE des Suffrages Exprimés avec 5 abstention(s), décide d'adopter le rapport ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,

La Présidente,



Caroline CAYEUX



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUTS-DE-FRANCE
DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

à

Communauté d'Agglomération
du Beauvaisis – Pôle
aménagement
48 rue Desgroux
BP 90508
60005 BEAUVAIS cedex

idumont@beauvais.fr

Lille, le 21 mai 2019

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC de la Vallée du Thérain situé sur la commune de Beauvais (60)
N° d'enregistrement Garance : 2018_3464

Monsieur le Président,

Vous avez saisi le 11 décembre 2018 l'autorité environnementale pour avis sur le projet cité en objet, le dossier ayant été complété le 26 mars dernier.

Le projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 10 juin 2016¹. Depuis cette date, le projet a évolué pour retenir le scénario 5 d'aménagement et l'étude d'impact a été actualisée en février 2019.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 21 mai 2019 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet cité en objet.

1 l'avis du 10 juin 2016 est accessible sur internet : <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Avis-de-l-AE-relatif-a-au-projet-de-creation-de-la-zone-d-amenagement-concertee-ZAC-Beauvais-Vallee-du-Therain-sur-le-territoire-de-la-commune-de-Beauvais-60>

Après examen de ce nouveau dossier, je vous informe que, après en avoir délibéré collégalement, les membres présents de la MRAe² maintiennent les recommandations suivantes de l'avis initial de l'autorité environnementale sur le projet, daté du 10 juin 2016 :

- 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 ;
- 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 ;
 - 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 équivalentes³, l'évitement des zones humides n'étant pas retenu (78% des zones humides du secteur de projet seront détruites).

Les autres recommandations ne sont plus maintenues.

Cette information sera publiée sur le site internet de la MRAE Hauts-de-France et devra être jointe au dossier d'enquête publique avec l'avis initial.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente
de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,



Patricia Corrèze-Lénée

Copies : Préfecture du département de l'Oise
DREAL Hauts-de-France

- 2 Mmes Patricia CORREZE-LENEE et Valérie MOREL, MM. Philippe DUCROCQ et Philippe GRATADOUR
- 3 l'étude des fonctionnalités des zones humides détruites puis compensées peut être réalisée avec l'outil national d'évaluation des fonctions des zones humides : <http://www.zones-humides.org/guide-de-la-m%C3%A9thode-nationale-d%C3%A9valuation-des-fonctions-des-zones-humides>

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 060-200067999-20191213-2019_252-DE



ZAC « VALLEE DU THERAIN » BEAUVAIS (60)

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



JUIN 2019

- 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.

PROJET DE ZAC BEAUVAIS-VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

RAPPELS

La participation du public s'est déroulée du jeudi 24 octobre 2019 inclus.

Le dossier soumis à la participation du public comprenait :

- la notice explicative sur la procédure de participation du public
- l'étude d'impact et son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact et le mémoire en réponse de la CAB
- le projet de dossier de création de la ZAC (rapport de présentation, plan de situation, périmètre de la ZAC, non exigibilité de la taxe d'aménagement)
- la délibération du 26 juin 2015 tirant le bilan de la concertation

Les personnes intéressées pouvaient prendre connaissance du dossier selon les modalités suivantes :

- sur le site internet de la CAB : <http://www.beauvaisis.fr/>
- sur support papier dans les locaux de la CAB au 48 Rue Desgroux 60005 BEAUVAIS, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00

Des renseignements complémentaires pouvaient être obtenus auprès de la personne responsable du projet : Madame Caroline Cayeux, Présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, à l'adresse postale suivante : communauté d'agglomération du Beauvaisis 48 rue Desgroux 60005 Beauvais Cedex ou à l'adresse électronique suivante : zac.valleedutherain@beauvaisis.fr

Le public pouvait consigner ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse suivante : zac.valleedutherain@beauvaisis.fr jusqu'au 25 novembre.

PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS REÇUES

Aucune remarque ni proposition n'ont été émises durant la phase de mise à disposition du dossier.

Cette synthèse sera consultable sur le site internet de la communauté d'agglomération du Beauvaisis pendant trois mois à partir de la décision relative à la création de la ZAC.

PROJET DE ZAC BEAUVAIS-VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



**PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ELECTRONIQUE
DECISION MOTIVEE DE LA
COLLECTIVITE SUITE AUX
OBSERVATIONS**

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le



ID : 060-200067999-20191213-2019_252-DE

DECISION MOTIVEE DE LA COLLECTIVITE SUITE AUX OBSERVATION

A l'issue de la participation du public par voie électronique et en l'absence d'observations, le projet de création de la ZAC, tel que mis à disposition du 24 octobre au 25 novembre 2019 n'appelle pas d'ajustement particulier.

Il va donc être proposé à la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2019.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 060-200067999-20191213-2019_252-DE



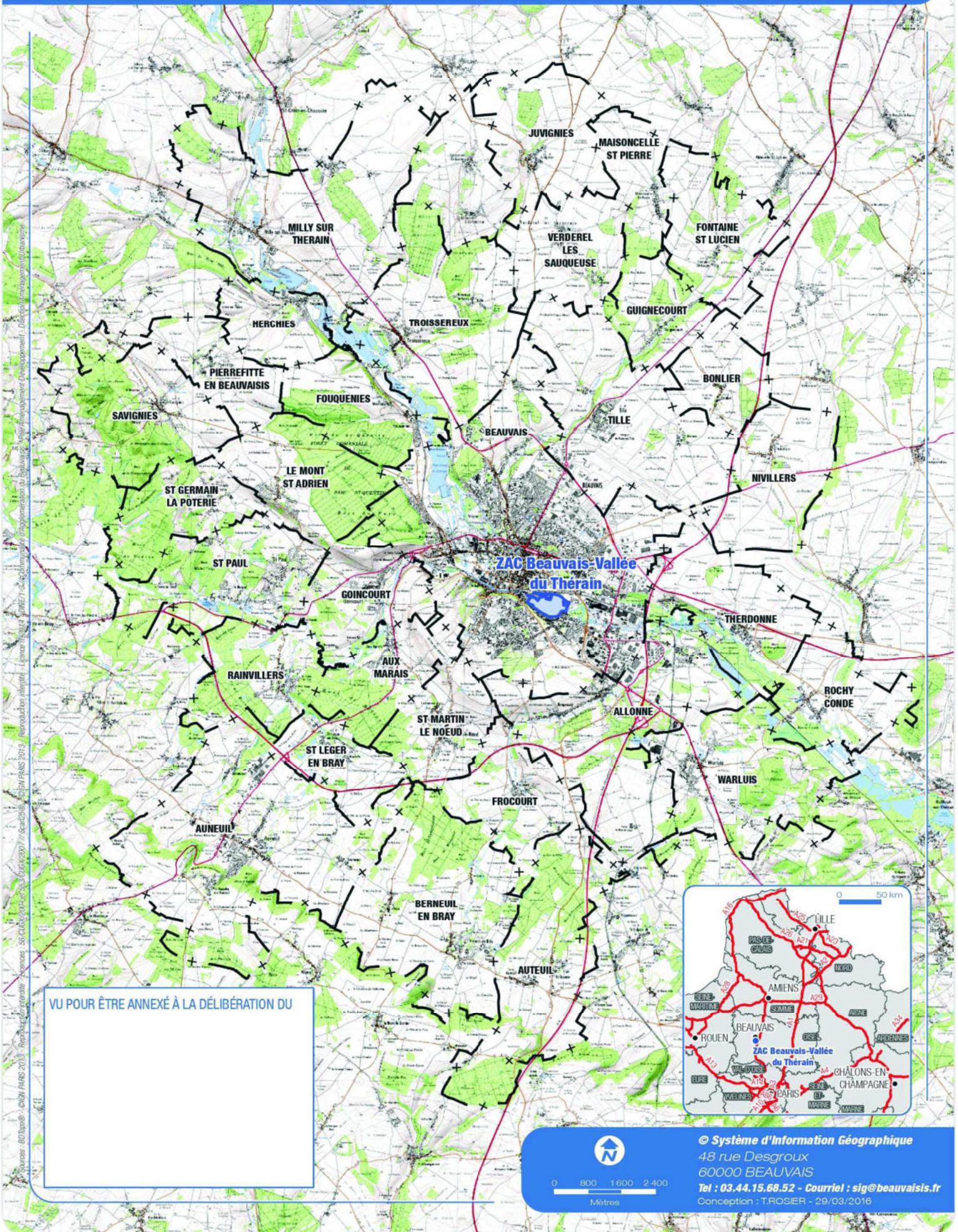
ZAC BEAUVAIS-VALLEE DU THERAIN



DOSSIER DE CREATION

Approuvé par délibération du conseil communautaire de
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

PLAN DE SITUATION DE LA ZAC BEAUVAIS - VALLÉE DU THÉRAIN



DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC BEAUVAIS-VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



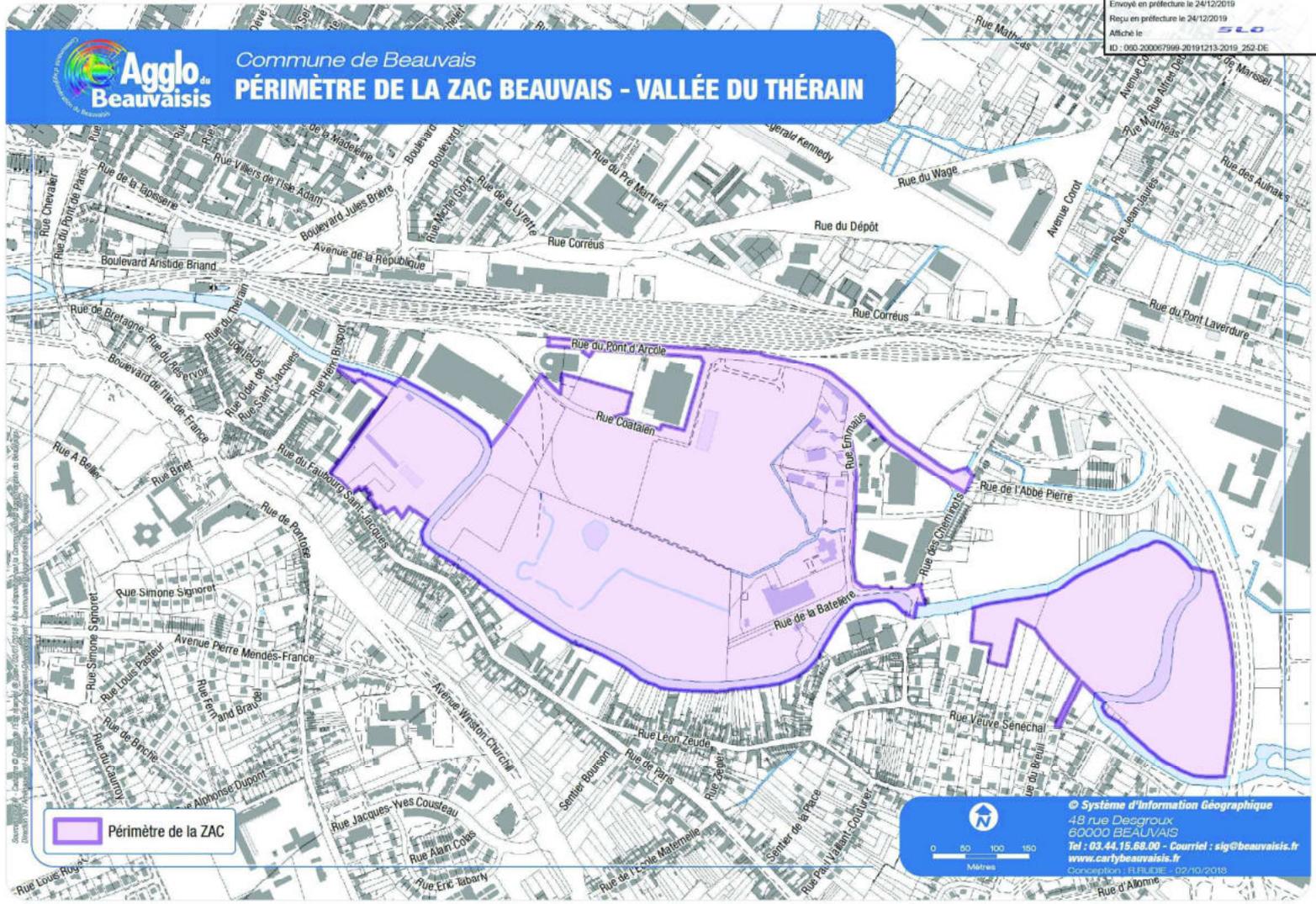
PERIMETRE DE LA ZAC

Approuvé par délibération du conseil communautaire de
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le 24/12/2019
ID : 000_000007999_20191213_2019_252-DE



Commune de Beauvais
PÉRIMÈTRE DE LA ZAC BEAUVAIS - VALLÉE DU THÉRAIN



 Périmètre de la ZAC


0 50 100 150
Mètres
© Système d'Information Géographique
48 rue Desgroux
60000 BEAUVAIS
Tel : 03.44.15.68.00 - Courriel : sig@beauvais.fr
www.cartybeauvais.fr
Consultation : 02/10/2018
Rue d'Alonne



DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC BEAUVAIS-VALLEE DU THERAIN



RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du conseil communautaire de
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

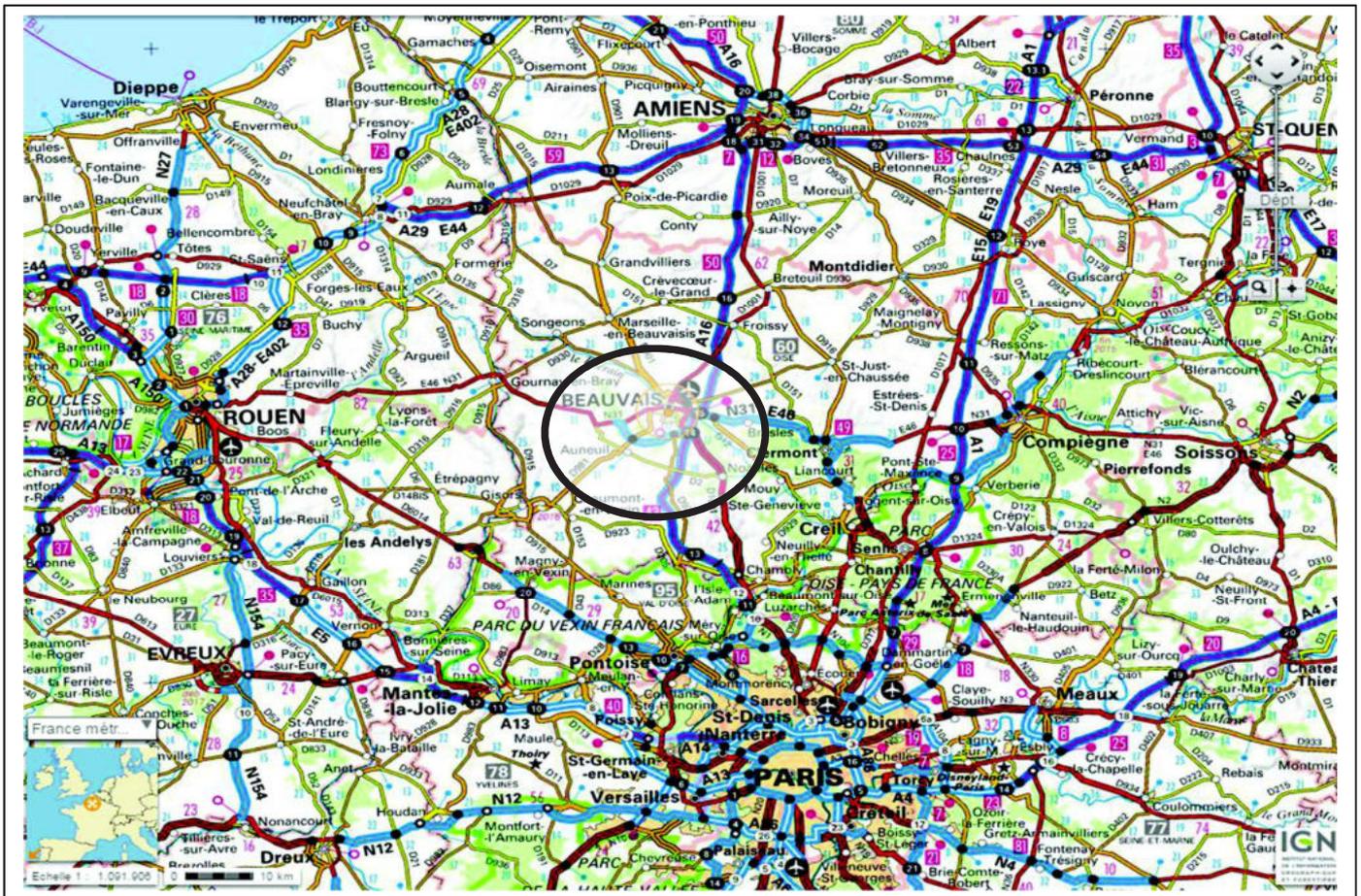
SOMMAIRE

1.	OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION	5
1.1.	La revalorisation des friches industrielles en cœur d'agglomération	5
1.2.	D'une zone industrielle dévalorisée à un projet d'écoquartier	6
1.3.	D'un projet d'écoquartier à un projet global d'écoquartier gare	9
2.	DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	12
2.1.	Un positionnement privilégié dans le tronçon urbain des trames vertes et bleues de la vallée du Thérain	12
2.2.	Le site en lui-même	18
3.	PARTI PRIS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS	23
3.1.	Le parti d'aménagement	23
3.2.	Programme global prévisionnel des constructions.	26
4.	RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU	28
4.1.	Choix du projet au regard des dispositions d'urbanisme	28
4.2.	Choix du projet au regard de son insertion dans l'environnement naturel et urbain	30
5.	REGIME DE LA ZAC AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	31

Zone d'aménagement concerté Beauvais-Vallée du Thérain Dossier de création - Rapport de présentation

PREAMBULE

Le présent dossier porte sur l'aménagement de la ZAC Beauvais-Vallée du Thérain sur la commune de Beauvais dans l'Oise, dont elle est le chef-lieu de département, à l'intersection de deux grands axes historiques Rouen - Reims (par Compiègne) et Amiens - Paris.



La ville de Beauvais, qui s'étend sur un territoire de 33 km², comptait, en 2015, 54 881 habitants et 27 962 logements (source Insee).

Elle est membre de la communauté d'agglomération du Beauvaisis qui regroupe à ce jour 53 communes sur 307 km² et compte 103 843 habitants. C'est l'agglomération du Beauvaisis qui dispose de la compétence aménagement.

Le présent projet de ZAC recouvre une surface d'environ 38,5 hectares (dont 8 ha concernées par les mesures compensatoires), dans un secteur correspondant pour partie à la plus grande friche industrielle de la ville, le long de la rivière le Thérain, à l'interface avec un projet distinct de pôle d'échanges multimodal en cours d'étude, véritable porte d'entrée sur le centre-ville.

QUELQUES DATES CLES

Dans le cadre de sa compétence aménagement, la communauté d'agglomération a :

- approuvé en 2012 un périmètre d'études préalables à la création d'une ZAC multi sites à vocation d'habitat à Beauvais
- fait appel à la société d'aménagement de l'Oise (SAO) pour réaliser ces études
- ciblé l'aménagement des friches de l'ancienne zone industrielle n°1
- tiré le bilan de la concertation le 17 avril 2015
- a conclu une concession d'aménagement avec la SAO en octobre 2015 pour l'aménagement de cette ZAC.

La création de la ZAC achève la mise en place du dispositif opérationnel ainsi prévu entre la communauté d'agglomération, la société d'aménagement de l'Oise.

LE CONTENU DU DOSSIER DE ZAC :

Conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, le présent dossier de création comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC
- une étude d'impact

Le dossier de création de ZAC comprend en outre :

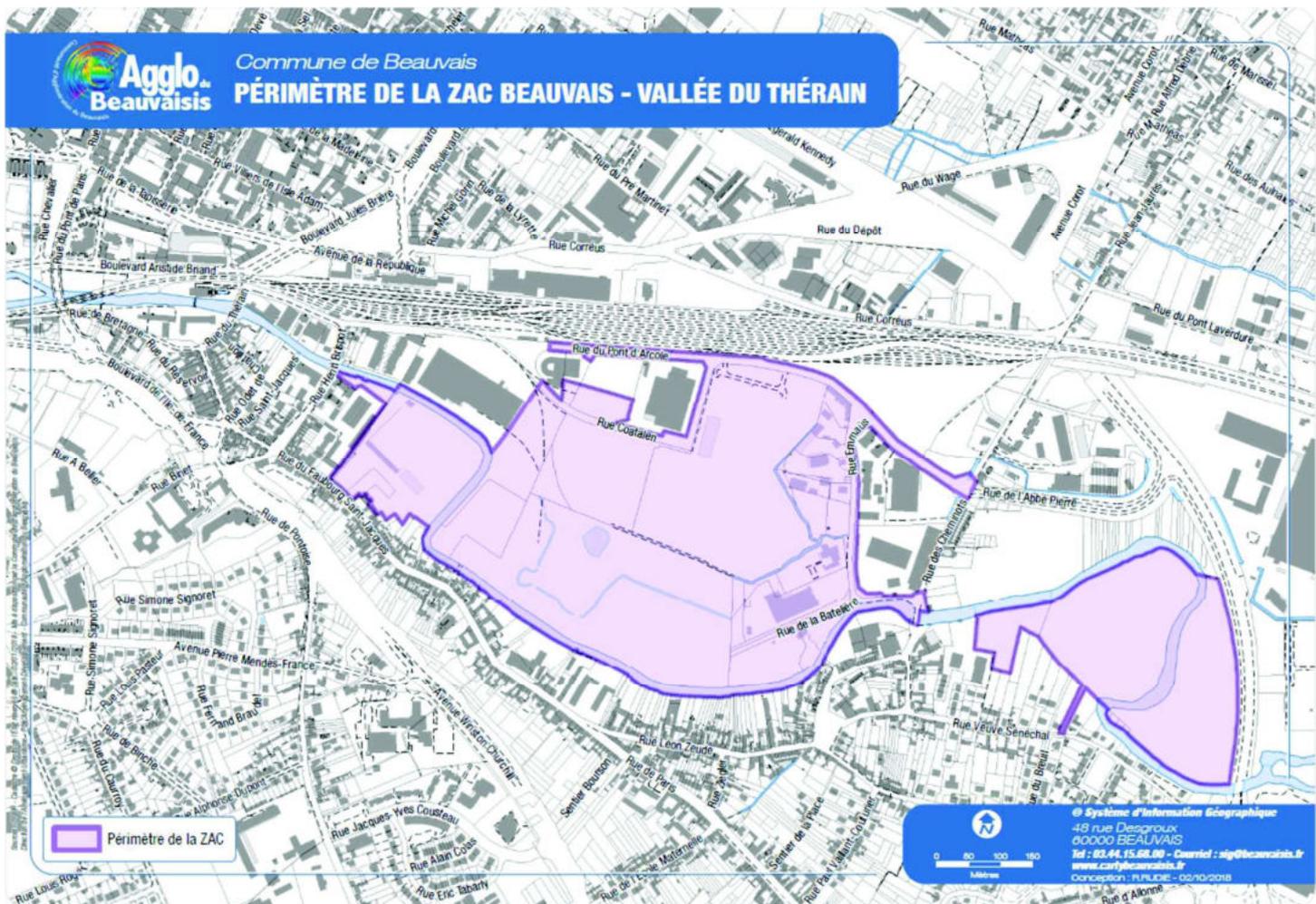
- une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la ZAC
- le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement

1. OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION

1.1. LA REVALORISATION DES FRICHES INDUSTRIELLES EN CŒUR D'AGGLOMERATION

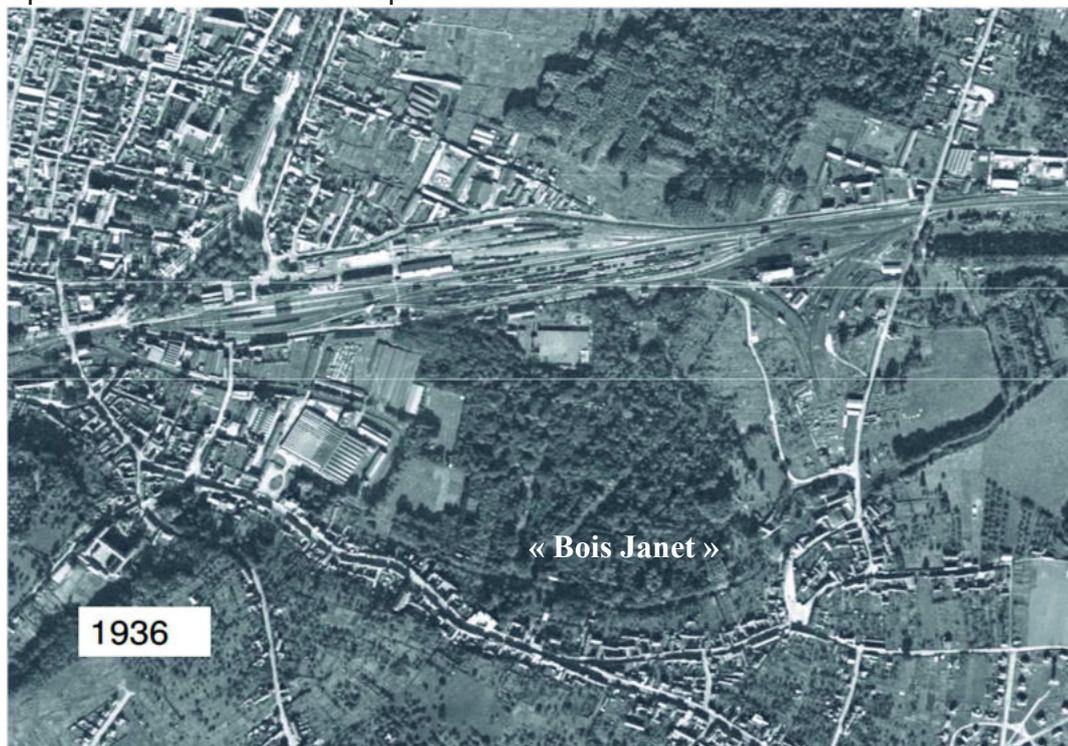
La ville de Beauvais présente plusieurs friches industrielles dispersées le long de la vallée du Thérain. Parmi ces secteurs en friche, la zone industrielle n°1 située au sud de la voie ferrée représente un potentiel mutable idéalement situé en cœur de ville.

La carte ci-après figure le périmètre de la ZAC soit près de 38,5 ha (385 485 m²).



1.2. D'UNE ZONE INDUSTRIELLE DEVALORISEE A UN PROJET D'ECOQUARTIER

Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, le secteur de Voisinlieu dans lequel s'inscrit le site était encore un espace semi naturel préservé, couvert presque intégralement par le « bois Janet », visible sur la photographie aérienne de 1936 ci-après.



Le développement industriel dans les espaces libres de la vallée du Thérain, amplifié avec la reconstruction de Beauvais, a toutefois entraîné la disparition du « bois Janet » comme le figure la photo ci-après qui illustre les remblaiements effectués dans le courant des années 70.

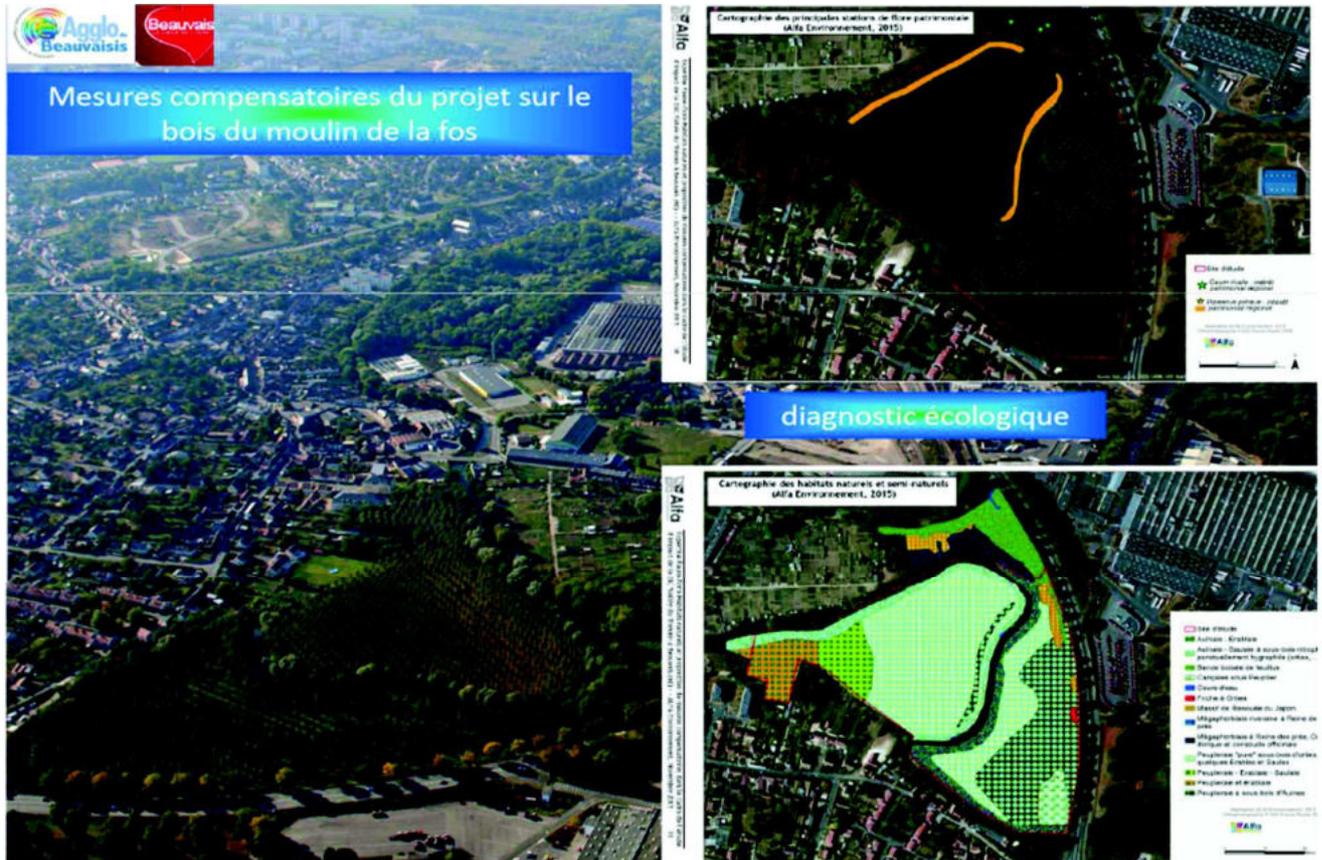


Ainsi, le projet retenu vient s'inscrire dans l'espace occupé par l'activité industrielle, qu'il revalorise, tout en préservant pour partie le bois de régénération sur remblais (bois Janet).

Dans son projet, la communauté d'agglomération s'attache ainsi à renouer le lien avec la rivière et les milieux naturels en ménageant dans le futur quartier, de vastes coulées vertes connectées entre elles et avec les berges de la rivière.



A cela s'ajoute, la renaturation d'une peupleraie (acquise par la SAO) de près de 8 hectares à proximité immédiate du futur quartier qui s'étend entre les jardins de Voisinlieu et l'avenue John-Fitzgerald Kennedy (site du moulin de la Fos). L'aménagement en espace naturel est une mesure compensatoire du projet développé sur le reste de la ZAC.



1.3. D'UN PROJET D'ECOQUARTIER A UN PROJET GLOBAL D'ECOQUARTIER GARE

Il est à souligner que le projet s'inscrit dans une démarche globale de revalorisation du quartier gare qui inclut, outre le projet de ZAC, un second projet portant sur l'aménagement d'un pôle d'échanges multimodal (PEM), immédiatement limitrophe au périmètre de la ZAC.

Sur la base d'un premier protocole établi en 2014, le projet de création d'un PEM réunit plusieurs partenaires : la ville de Beauvais, la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB), le syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (SMTCO), la région des Hauts de France, SNCF Réseau, SNCF gares et connexions et les services de l'Etat.

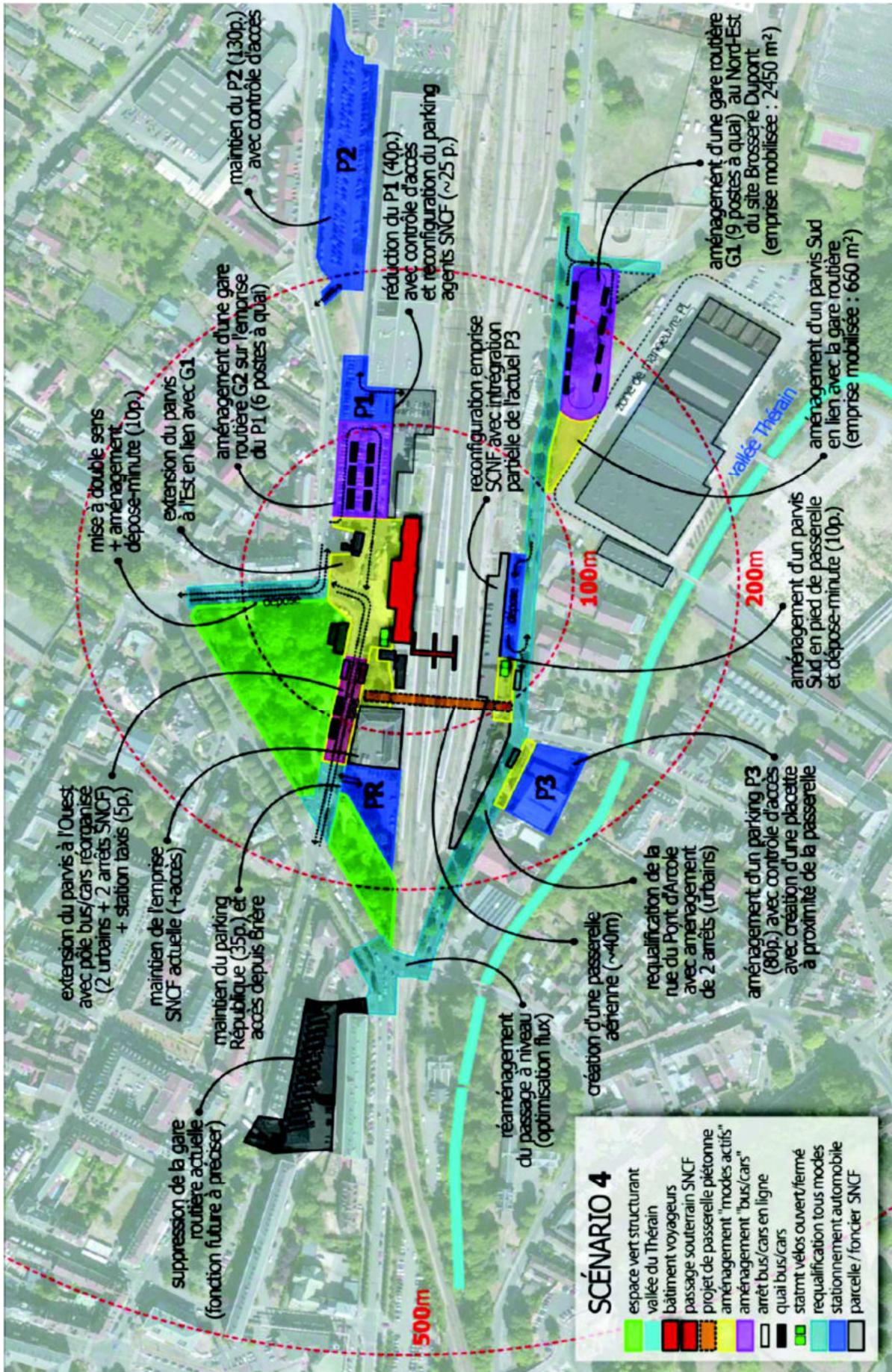
Une étude pré-opérationnelle des fonctionnalités et d'aménagement du PEM a été engagée à partir de novembre 2014 sous maîtrise d'ouvrage du SMTCO. Confiée au bureau d'étude INDDIGO, cette étude a permis de valider en décembre 2017 un scénario d'aménagement, son programme détaillé par opérations et son coût prévisionnel.

Les grands principes suivants ont été validés :

- délocalisation de l'actuelle gare routière interurbaine au plus près de la gare ferroviaire et plus précisément de part et d'autre de la voie ferrée
- ouverture de la gare ferroviaire vers le sud avec la création d'une passerelle au-dessus des voies ferrées à destination des circulations douces
- réorganisation du réseau urbain à la jonction avec le PEM
- réorganisation du stationnement en fonction des différents usages (usagers de la gare ferroviaire, du cinéma, cyclistes, taxis, salariés SNCF etc)

En suivant, un nouveau protocole a été établi en vue de formaliser la coopération entre les différents partenaires impliqués dans ce projet pour la période allant de l'approfondissement du scénario retenu jusqu'à la livraison du PEM.

Dans l'attente de la désignation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, et d'une mission de maîtrise d'œuvre, des études d'approfondissement sont ou vont être engagées ainsi qu'une démarche opérationnelle de préparation du terrain en fonction des opportunités foncières et nécessité de démolition de certains bâtis.



Cet équipement public majeur relève d'une maîtrise d'ouvrage différente, et par son échelle et ses usagers, d'une dimension plus vaste que celle de la ZAC.

ZAC et PEM sont deux projets juridiquement distincts mais se complètent pour constituer les deux piliers du projet de quartier gare, que la communauté d'agglomération et la ville de Beauvais retiennent comme candidat au label national Écoquartier, créé par l'État en décembre 2012, démarche à laquelle la ville de Beauvais et la communauté d'agglomération ont souscrit dès 2013 en adhérant à la charte nationale des écoquartiers.

En résumé :

Ce projet d'écoquartier « Beauvais-vallée du Thérain » dans lequel la ZAC s'inscrit a pour enjeux et objectifs de :

- résorber des friches en cœur d'agglomération et d'utiliser le potentiel de ces terrains déjà partiellement viabilisés en s'appuyant sur les équipements et services déjà présents à proximité
- maîtriser la reconversion en l'organisant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- renforcer l'attractivité résidentielle du cœur d'agglomération
- faire émerger un nouveau secteur d'habitat avec une densité raisonnable conduisant à la production d'environ 650 nouveaux logements et répondre ainsi aux objectifs du PLH
- améliorer les mobilités en permettant la création d'un pôle d'échanges multimodal autour de la gare SNCF en lien avec le plan de déplacements urbains et ainsi favoriser l'émergence d'un quartier gare en lien avec le projet de territoire et de développement durable Beauvaisis 2030
- valoriser les patrimoines industriels, écologiques et naturels en lien avec le Thérain
- inscrire la vallée du Thérain au cœur du cadre de vie des Beauvaisiens en aménageant les abords de la rivière permettant d'offrir de nouveaux espaces de promenade aux habitants de l'agglomération.

In fine, ZAC et PEM constituent les deux piliers d'un projet global d'écoquartier gare.

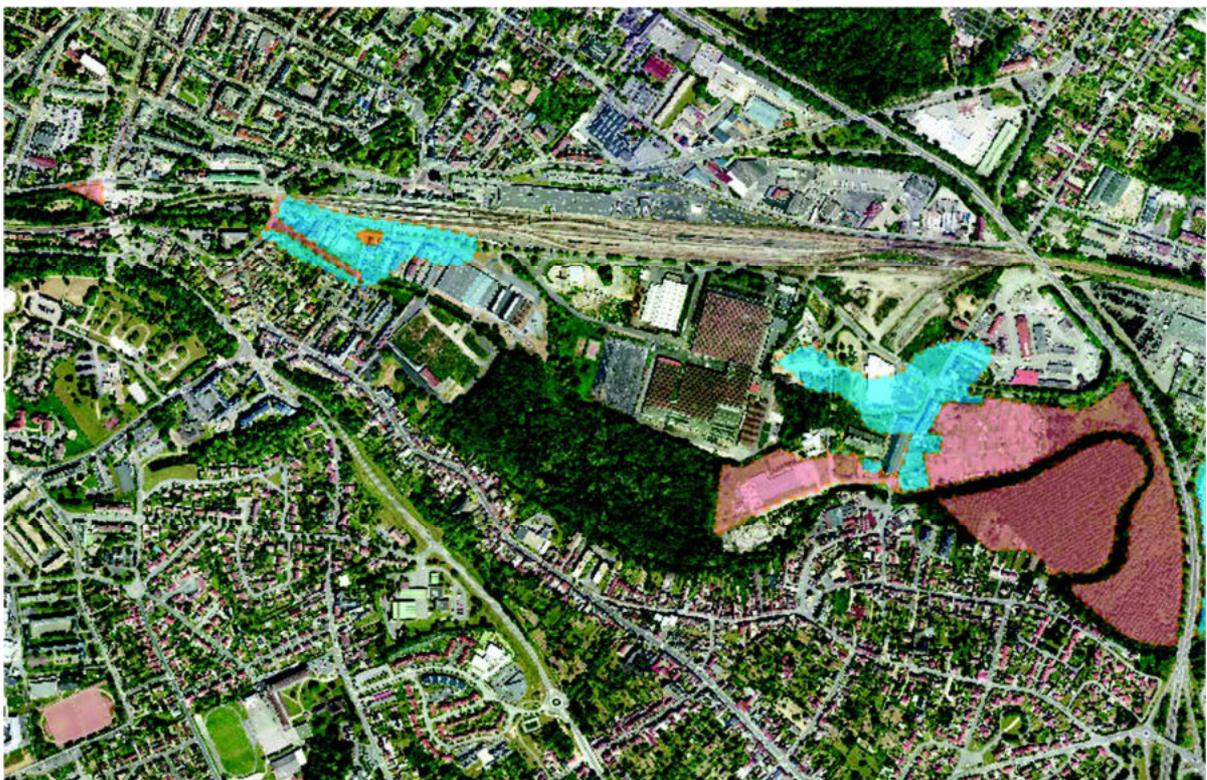
ECOQUARTIER + QUARTIER GARE = ECOQUARTIER GARE

2. DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le périmètre du projet est situé dans le quartier de Voisinlieu, au sud de la ville, les abords du site étant caractérisé par la présence de la voie ferrée au Nord, et la rivière le Thérain au Sud.



La plus grande partie du périmètre de la ZAC n'est que très faiblement impactée par la servitude liée au plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) en vigueur (voir extrait ci-dessous).



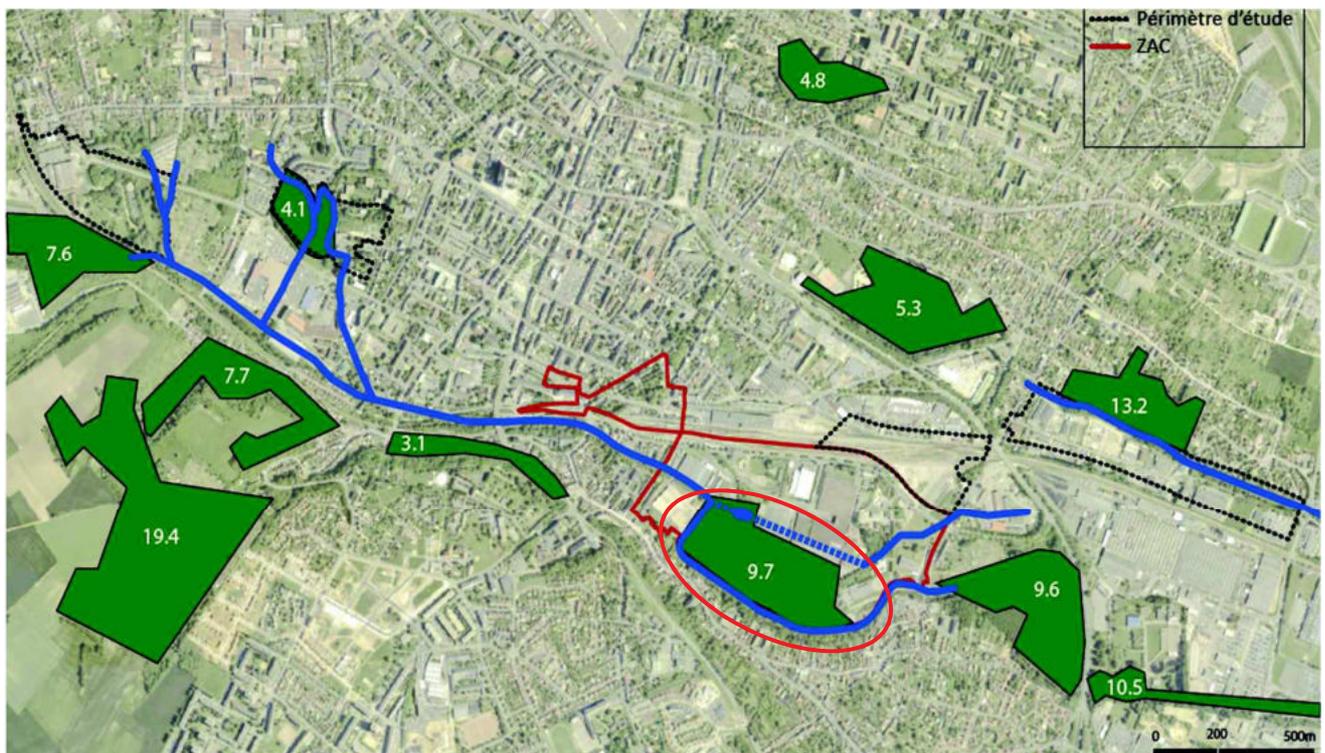
Le PPRi s'oppose à toutes constructions nouvelles pour les quelques parties classées en zone rouge, la principale zone rouge couvre le site du Moulin de la Fos, acquis par l'aménageur pour être revalorisé comme espace naturel, en totale compatibilité avec les dispositions du PPRi.

Les espaces classés en zone bleue sont constructibles aux conditions du règlement du PPRi.

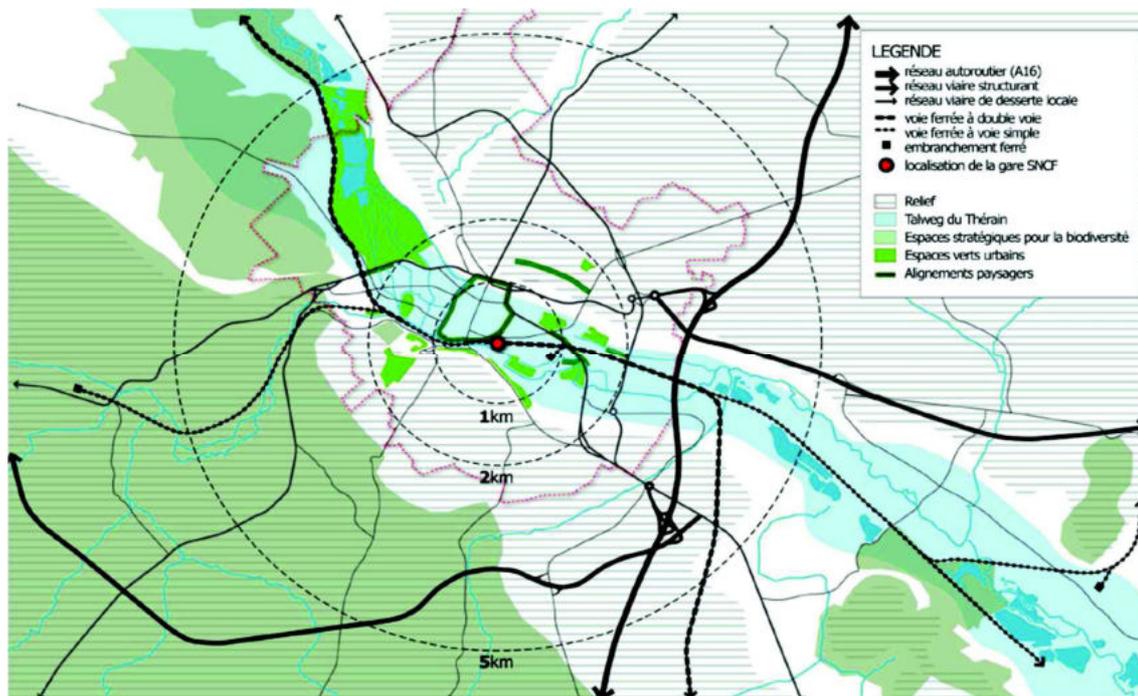
Les sites Bosch et la Brosse et Dupont qui accueillent le programme résidentiel sont situés en zone blanche, c'est-à-dire hors zone de risque identifié par le plan de prévention.

2.1 UN POSITIONNEMENT PRIVILEGIE DANS LE TRONÇON URBAIN DES TRAMES VERTE ET BLEUE DE LA VALLEE DU THERAIN

Le projet de ZAC Beauvais-Vallée du Thérain occupe un site à fort enjeux environnementaux, car entièrement situé dans le talweg de la vallée du Thérain.



Le projet s'inscrit dans la trame verte et bleue du corridor biologique de la vallée du Thérain.



Le projet permettra la préservation du corridor biologique de la Vallée du Thérain.

Concrètement, 2 espaces relais de la biodiversité seront réalisés et valorisés :

- le bois Janet se trouvera conservé dans sa partie au contact de la rivière. Il s'agit d'un boisement initial qui n'a pas été bouleversé par le remblaiement du site avec des matériaux pollués. Il concentre des enjeux écologiques de 1er plan,
- la peupleraie voisine, pauvre en flore et faune, sera restaurée en espace naturel.

Les berges sont un lieu de déplacement des espèces qu'il faudra préserver et ne pas déranger. Pour cette raison, l'accessibilité à ces espaces sera modérée.

A une autre échelle, la remise en valeur du fossé « Postat » au travers de l'aménagement renforcera la trame bleue, en complément de la rivière.

Considérant l'intérêt du site au regard de son inscription dans l'environnement global de la trame verte et bleue, de nombreuses mesures sont envisagées en faveur de la biodiversité, détaillées dans l'étude d'impact jointe au dossier.

Ainsi, le schéma ci-après est repris de l'étude d'impact.

Zone d'aménagement concerté Beauvais-Vallée de l'Orme Dossier de création - Rapport de présentation

Propositions de mesure favorables à la biodiversité

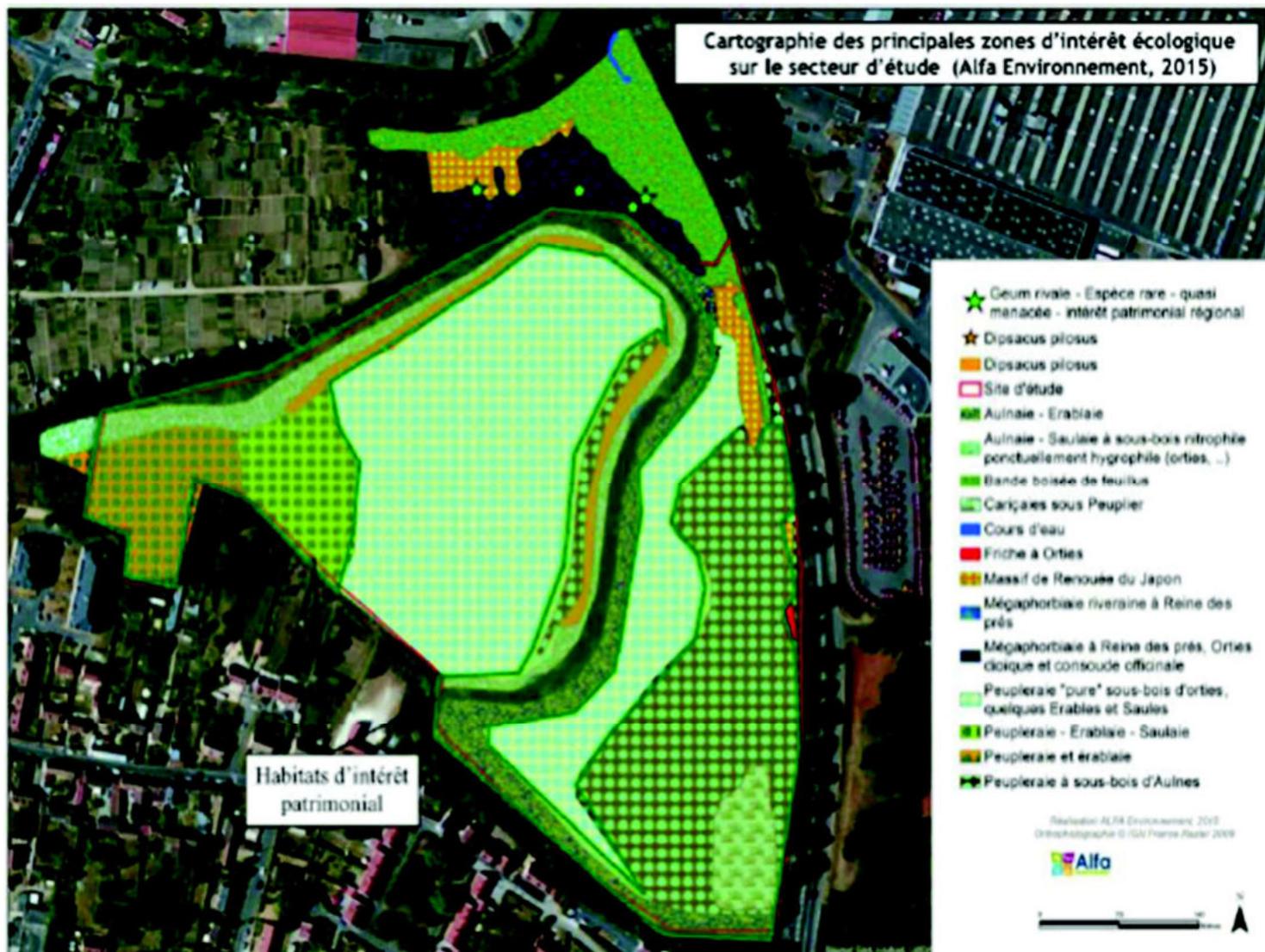


Autres remarques concrètes
35m largeur des bassins de rétention
sur la berge du Thier au

L'Esquisse - ATELIER LD FEVRIER 2019

Le projet intègre la peupleraie au titre des mesures compensatoires.

Une analyse précise du milieu, figurant dans l'étude d'impact jointe au présent dossier y a été réalisée.



Cette étude confirme l'intérêt du site pour lequel les mesures suivantes sont envisagées, afin d'y renforcer la biodiversité dans la perspective de l'inscription du projet dans son environnement naturel totalement dominé par la trame verte et bleue :

1- CONVERSION DE PEUPLERAIE EN BOISEMENT FEUILLU DIVERSIFIÉ

- abattage des peupliers (réalisé fin 2017 - début 2018)
- plantation de feuillus d'essences locales (chêne pédonculé, charme, aulne glutineux, Ormes champêtre, lisse - en utilisant des semences issues de la ZI n°1 - et glabre, noisetier)
- transplantation du Laurier des Bois - Daphne laureola
- cerclage de quelques peupliers en coeur de boisement pour accélérer leur sénescence et favoriser les espèces animales cavernicoles

2- CREATION DE FOURRES ARBUSTIFS

- lutte contre la Renouée du Japon
- plantations d'arbustes d'essences locales et diversifiées sur terrain naturel ou sur remblais (terres issues de décapage sur site)

3- CONSERVATION ET RESTAURATION DE BOISEMENT ALLUVIAL

- abattage des peupliers les plus proches des rives (réalisé 2018)
- lutte contre la Balsamine de l'Himalaya
- recépage ponctuel (prévention) pour éviter les chutes d'arbres et les interventions tardives

4- RESTAURATION DE ZONES HUMIDES ET MARES

- abattage (2018) et dessouchage des peupliers
- terrassement à différentes profondeurs allant de l'épaisseur de la litière (environ 30 cm), pour supprimer les dépôts de feuilles mortes des peupliers ayant eutrophisé le milieu et rehausser l'épaisseur de sol, jusqu'à 1,5 mètres de profondeur, pour la création de mares
- viser une variété de profils en privilégiant les pentes douces aux abords des milieux les plus humides (mares)
- Abattage des peupliers dans la cariçaie et fauche exportatrice initiale
- Exportation partielle des terres de creusement et conception de talus notamment en périphérie de site pour y favoriser le développement des espèces herbacées plus thermophiles (Torilis des champs, Molène floconneuse... à transplanter) ou arbustifs (habitat de la Linotte mélodieuse par exemple)

5- LUTTE CONTRE LES ESPECES VEGETALES INVASIVES

- lutte contre la Balsamine de l'Himalaya
- lutte contre la Renouée du Japon
- lutte contre l'Ailante glanduleux

2.2 Le site en lui-même

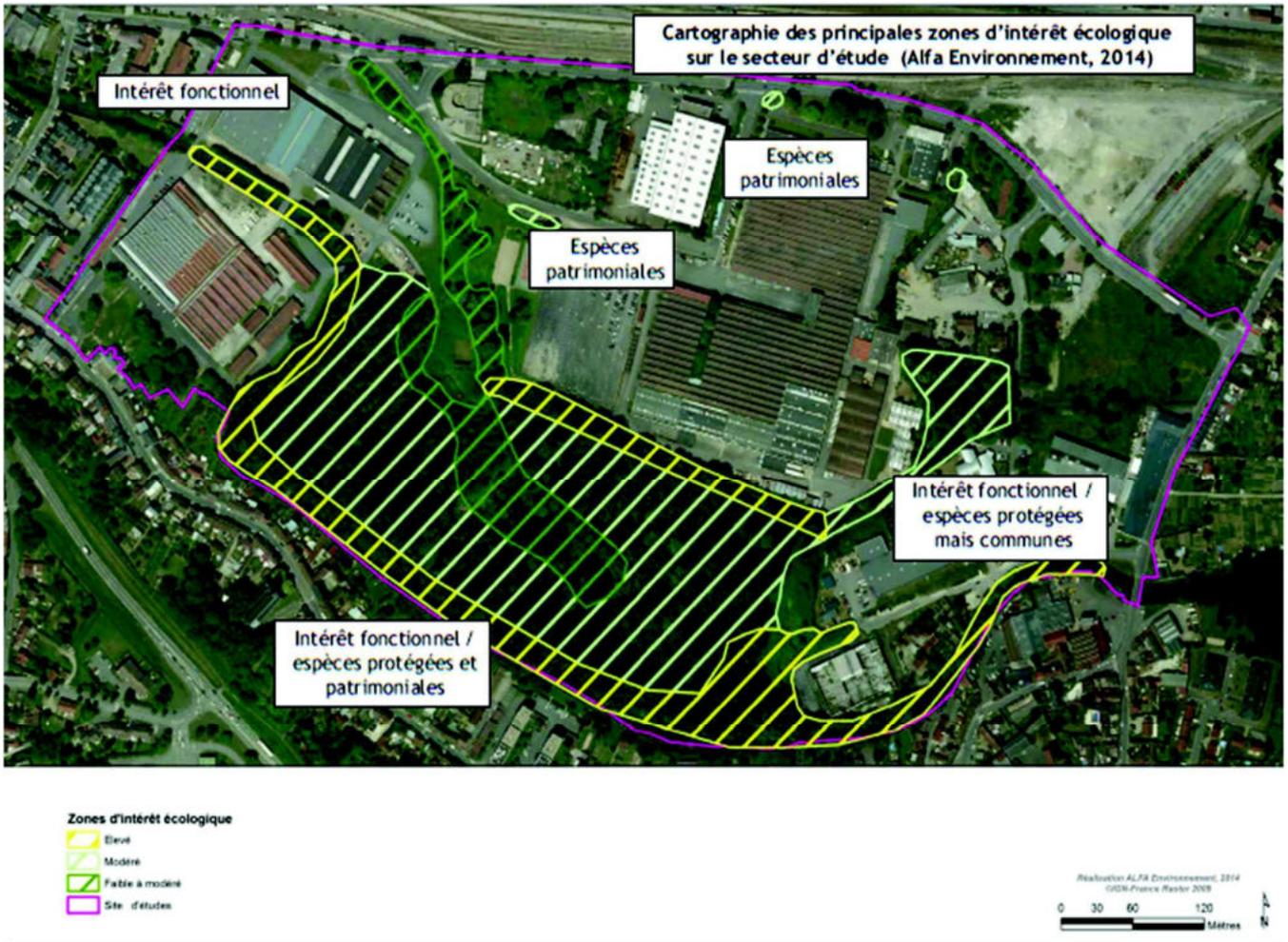
Photo du site en 2005 avant démolitions :



Couvrant près de 40 hectares, le site est composé de plusieurs îlots fonciers dont deux majeurs, à savoir l'ancienne usine dite Bosch et l'ancienne manufacture La Brosse et Dupont, toutes deux aujourd'hui démolies et à l'état de friche.

La frange Est du site, plus morcelée, demeure majoritairement occupée, le projet de ZAC intégrant les occupations du sol existantes dont aucune n'a vocation à déménager (Emmaüs, Match, logements SA du Beauvaisis et OPAC, habitat privé, activités, centre éducatif fermé, etc...).

Bien qu'inscrit à l'interface du centre-ville et du quartier Voisinlieu, dans un secteur urbanisé de la commune, l'intérêt écologique du site doit être souligné. Ainsi, l'étude d'impact a permis de recenser de nombreuses espèces patrimoniales, qu'il s'agisse de la faune et de la flore, principalement là où l'on retrouve les traces préservées de ce que fut le bois Janet, et plus particulièrement le long des berges du Thérain et le long du rû du Postat.



Outre l'intérêt du site au plan des milieux semi naturels / naturels, il faut aussi souligner, s'agissant de la partie du site correspondant à l'ancienne usine la Brosse et Dupont son réel intérêt au plan architectural et patrimonial.

Créée en 1846, l'activité a quasi totalement cessé sur le site à l'exception notable de la Brosserie Française, mais qui n'occupe plus que 5 000 m² de bâtiment pour une trentaine de salariés.

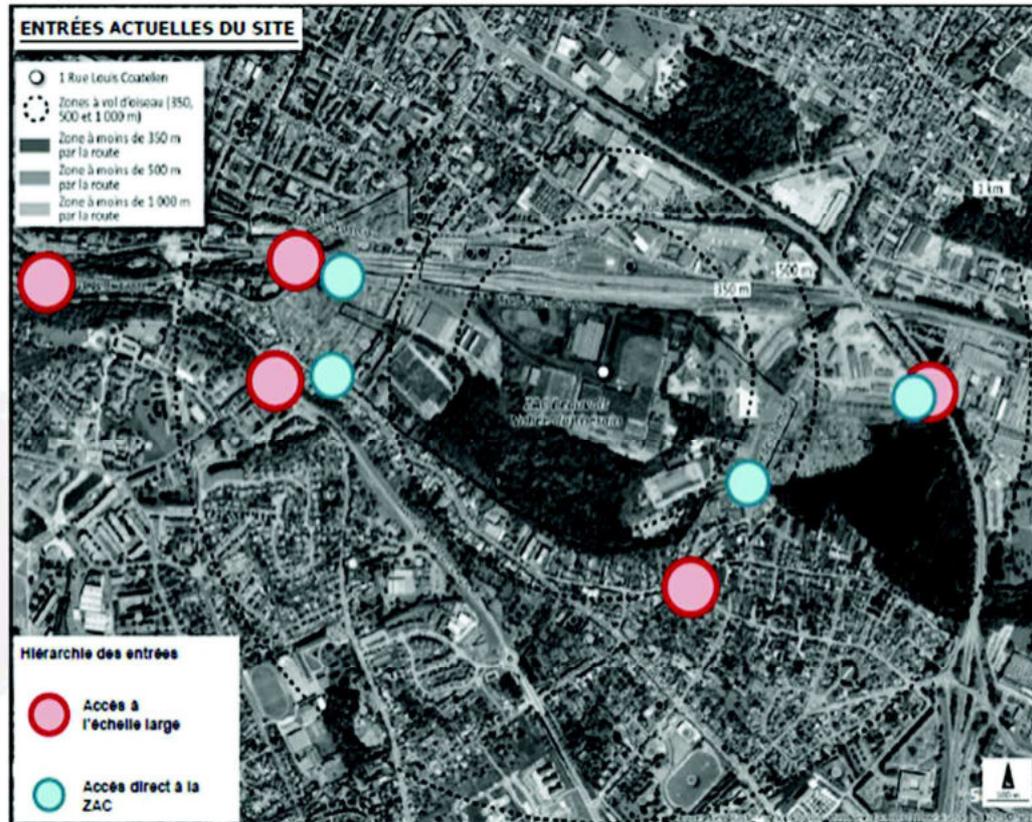


Grâce à l'action de l'architecte des bâtiments de France et de la ville, différents bâtiments ou façades de l'usine ont été préservés et seront intégrés dans le projet.



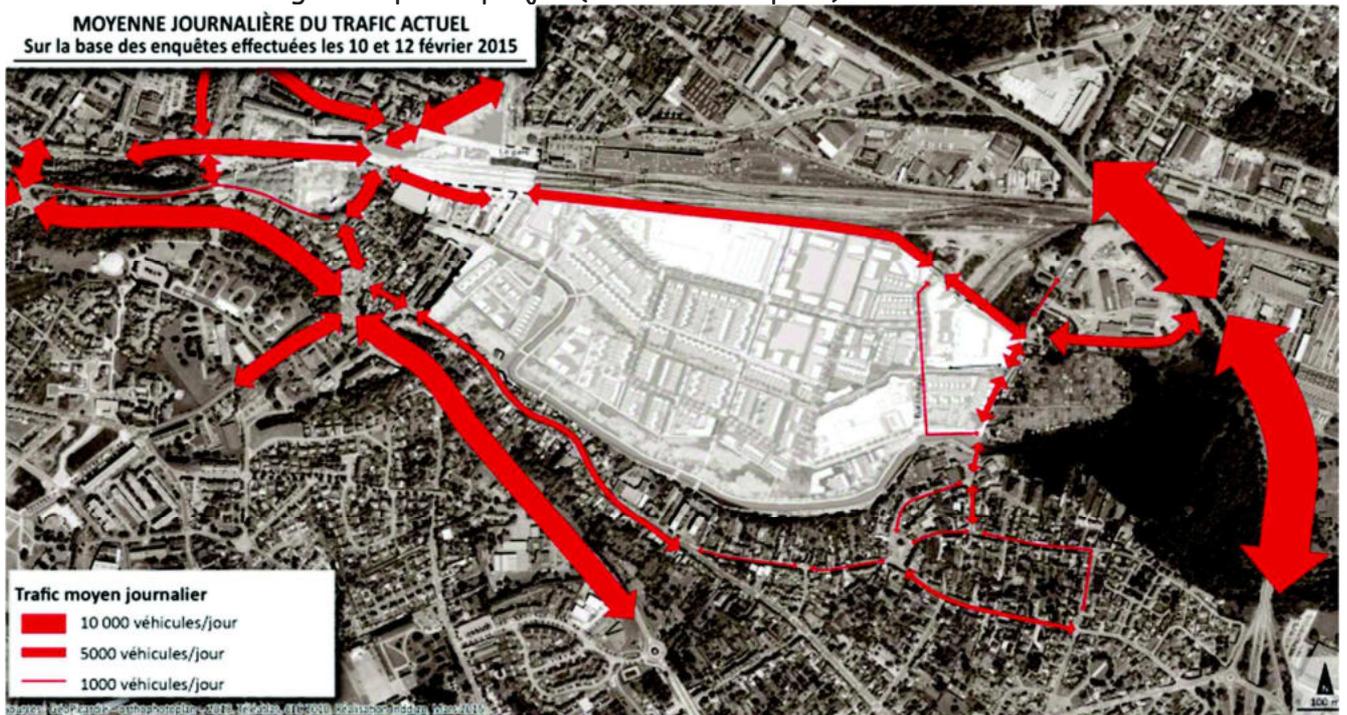
Autre intérêt du site, son accessibilité, qui est assurée par plusieurs portes d'entrée...

- 4 portes d'entrées du site
 - Rue du Pont d'Arcole
 - Rue Abbé Pierre
 - Rue des Cheminots
 - Rue Henri Brispot
- 5 carrefours clés à proximité impactés par le projet urbain



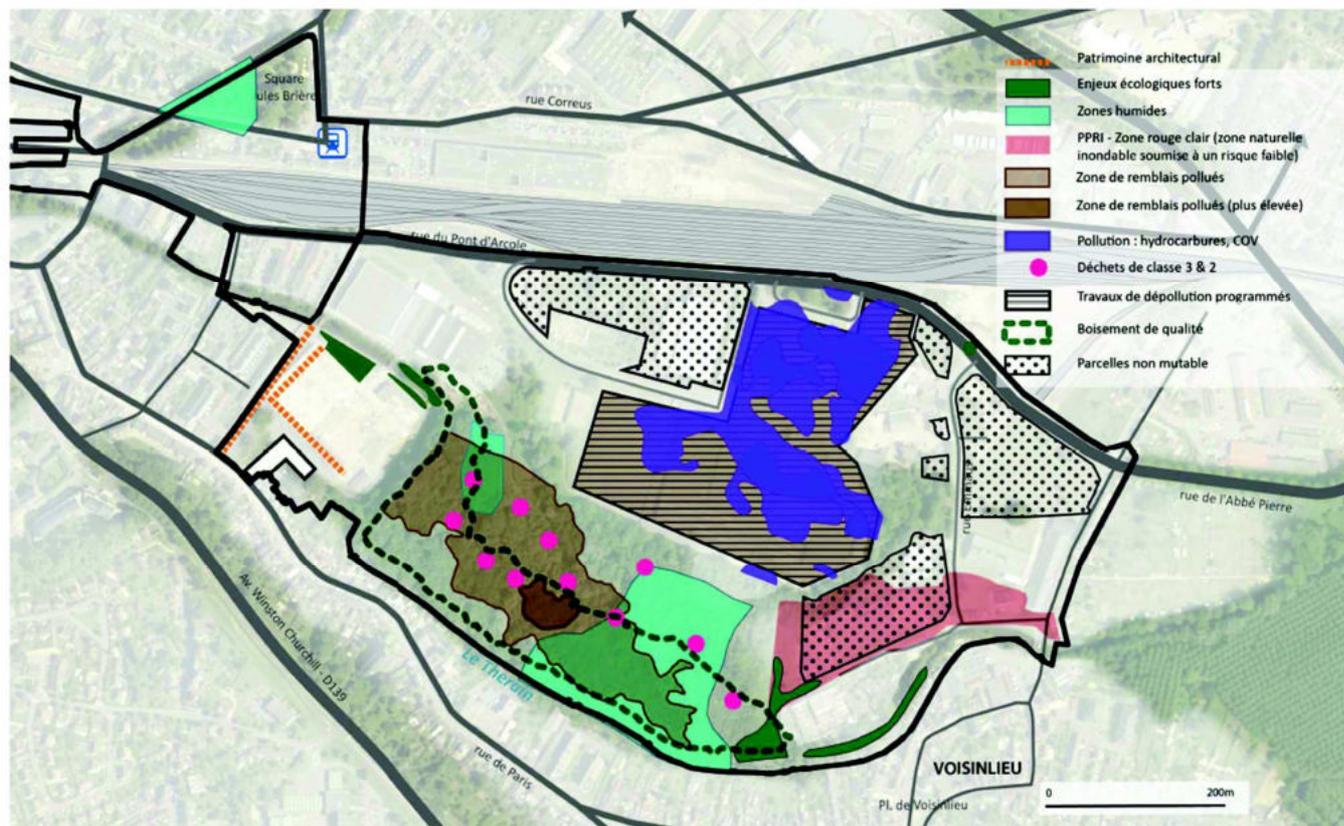
SAO (60) / Étude de circulation et d'accessibilité dans le cadre de la ZAC « Beauvais - Vallée du Thérain »
 Inddigo / comité de pilotage du 1^{er} juin 2015
www.inddigo.com

...dans un secteur de la ville où les voiries déjà existantes, et qui sont structurantes permettent d'absorber le trafic généré par le projet (cf carte ci-après).



SAO (60) / Étude de circulation et d'accessibilité dans le cadre de la ZAC « Beauvais - Vallée du Thérain »
 Inddigo / comité de pilotage du 1^{er} juin 2015
www.inddigo.com

Au final, le site présente une contrainte, liée à la pollution des sols, que le projet devra prendre en compte dans le cadre des conclusions de l'étude d'impact (plan de gestion pour le site la Brosse et Dupont, partie bois, et le site Bosch) et en définissant des usages qui, après dépollution réalisée au titre des travaux d'aménagement de la ZAC, n'exposent pas à des risques pour la santé humaine.



En résumé :

De par sa localisation en cœur de ville, le site a connu des usages (industriel, artisanal parc etc) que les diverses études conduisant à l'élaboration du projet ont pris en compte.

Si le secteur demeurait jusqu'à récemment un peu à l'écart du fonctionnement de la ville (comme le figure par exemple l'étude des flux de circulation), sa reconversion progressive, déjà amorcée, doit le réintégrer dans le fonctionnement de la ville et dans son rapport aux quartiers environnants.

Enfin, les approches patrimoniales du site (patrimoine naturels et bâti) ont montré des potentiels à rendre accessibles et à valoriser, tant sur le plan écologique qu'historique (patrimoine industriel).

3. PARTI PRIS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

3.1. LE PARTI D'AMENAGEMENT : REINVESTIR LA VALLEE DU THERAIN ET REVELER LES TRAMES VERTES ET BLEUE

Une première trame structure le projet, et révèle le réseau d'espaces verts du futur quartier.
Une seconde trame, à travers un réseau de noues, crée la trame bleue du quartier, dont le Thérain
et le fossé du Postat, ainsi que les zones humides identifiées, constitue les éléments majeurs.



Le parti d'aménagement retenu dans le schéma ci-dessous consiste à conserver une bande de terrain réservée à l'activité sous la rue du pont d'Arcole afin d'assurer la transition entre l'espace des emprises ferroviaires et les habitations.



Par ailleurs, le parti d'aménagement préserve le long de la rivière un continuum naturel, ouvert au public sous la forme de sentiers de promenade, et qui préserve les milieux naturels des berges du Thérain de l'urbanisation. Entre ces deux espaces, celui dédié aux activités, celui restauré à l'état naturel, la ZAC accueille un programme résidentiel mixant des formes diversifiées d'habitat : logements individuels, intermédiaires et collectifs, en conservant les constructions existantes.

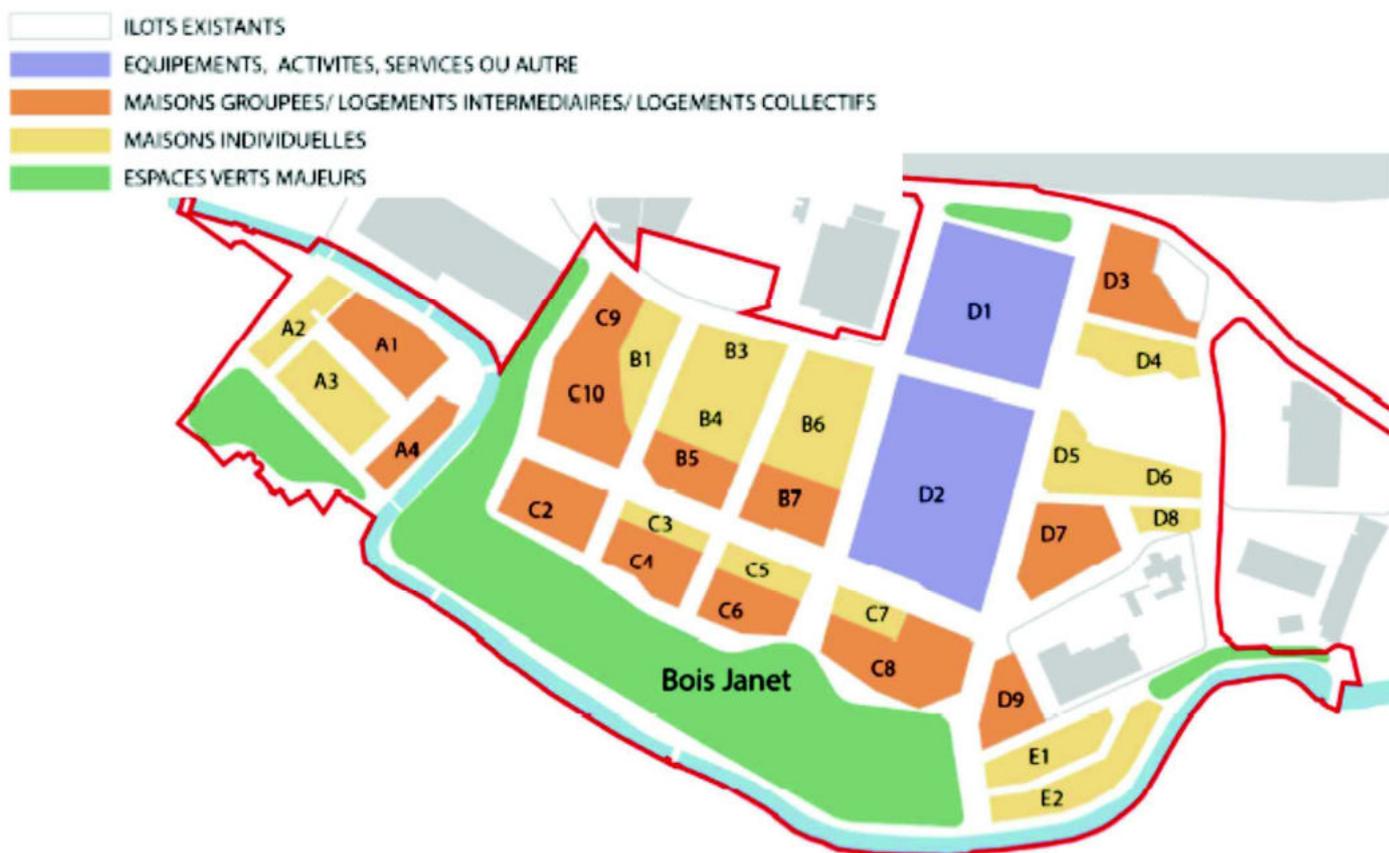
3.2 Programme global prévisionnel des constructions

Pour mémoire, le projet de ZAC respecte et préserve les constructions existantes dans la zone, qui sont maintenues. Il en va ainsi du supermarché Match et de toutes les activités présentes (KDI Nozal, ANRH, Emmaüs, centre éducatif fermé, etc). De même, les habitations présentes dans le périmètre sont intégrées au projet, qu'il s'agisse de logements sociaux (OPAC, SA du Beauvaisis) ou de pavillons isolés. De plus, même si le pôle d'échanges multimodal ne fait pas partie des équipements de la ZAC, celle-ci intègre dans sa réflexion les études en cours sur sa préfiguration.

De manière générale, le programme global de construction ne planifie pas d'équipements publics de superstructure (école, gymnase, etc) car il prévoit de bénéficier des services et équipements du centre-ville, voire du quartier de Voisinlieu, dans le cadre d'un phasage sur 10 ans de la ZAC, réalisée par tranche annuelle de 60 à 70 logements permettant un lissage dans le temps des besoins liés à l'arrivée d'une population nouvelle.

La programmation est la suivante :

- près de 653 logements aux formes urbaines répondant à la demande et répartis comme suit :
 - o 505 logements collectifs et logements individuels groupés (logements intermédiaires)
 - o 148 maisons individuelles



En résumé :

L'objectif de l'opération est de faire émerger un éco-quartier :

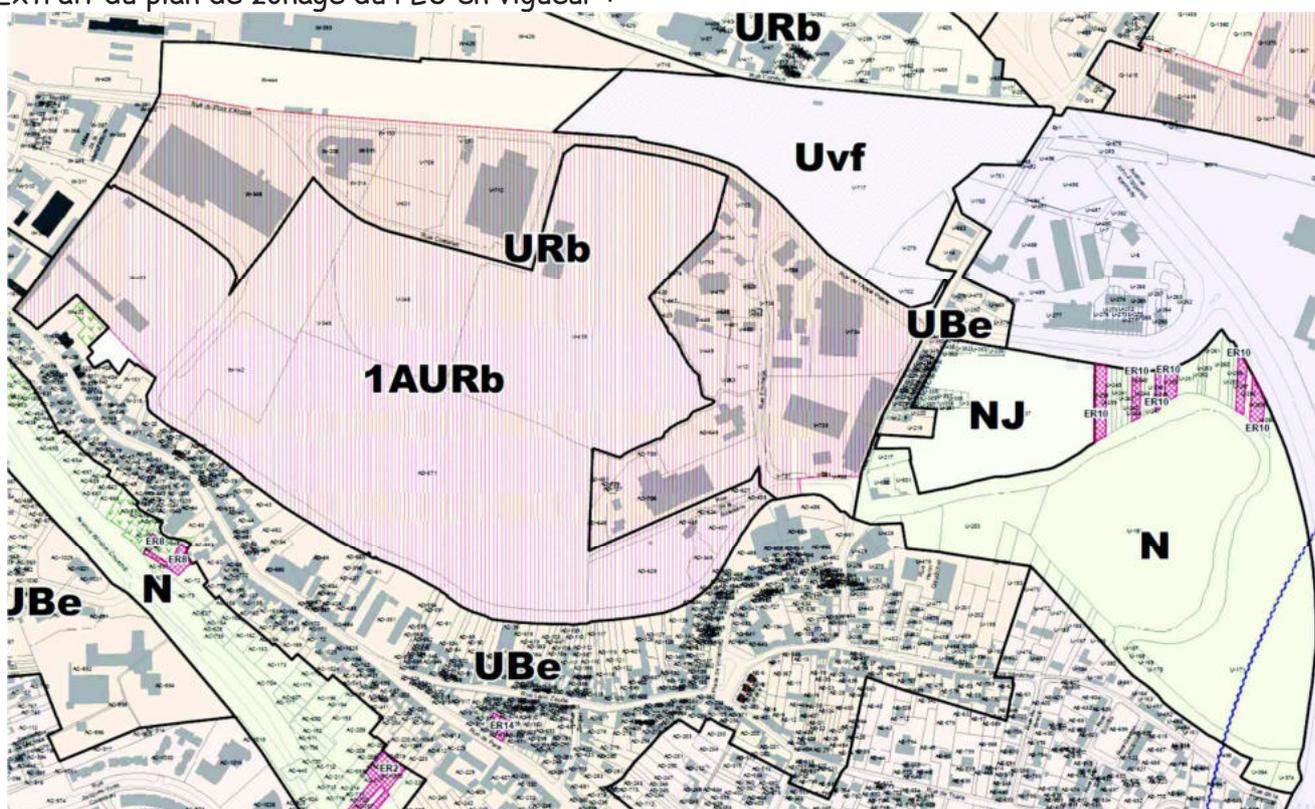
- qui renouvelle un espace délaissé et détérioré,
- à vocation mixte et diversifié d'habitat, d'activités de services
- fondé sur des qualités paysagères, résidentielles, d'espaces publics,
- doté d'une bonne accessibilité et ouvert sur l'espace environnant,
- vecteur de la biodiversité, en accentuant et en valorisant son potentiel en la matière
- qui s'articule avec un pôle d'échanges multimodal permettant l'affirmation d'un véritable quartier gare.

4. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

4.1. Choix du projet au regard des dispositions d'urbanisme

Il ne s'agit pas ici de reprendre les développements exposés dans l'étude d'impact jointe au dossier faisant la démonstration détaillée de la compatibilité du projet avec les documents cadres de la communauté d'agglomération. D'ores et déjà, le plan local d'urbanisme de Beauvais intègre ce projet, qui fait l'objet d'un zonage lié au projet de reconversion (URb et 1AURb) et d'une orientation d'aménagement correspondant à l'état d'avancement du projet.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :



1AUR : Zone de reconversion urbaine à vocation mixte habitat-activité
Zone UR : Zone mixte de reconversion urbaine



Ces dispositions réglementaires pourront être appelés à évoluer avec l'avancement du dossier. Dans l'attente, les dispositions en vigueur consacrent en droit les orientations fondatrices du projet :

- préservation des activités et occupations du sols recensées dans la zone
- affirmation d'un continuum à usage d'activité le long de la rue du pont d'Arcole
- préservation et restauration des espaces naturels le long de la rivière, dans une logique de trame verte urbaine
- définition d'un programme mixte résidentiel en cœur de ZAC

4.2. Choix du projet au regard de son insertion dans l'environnement naturel et urbain

D'un point de vue socio-économique et environnemental, et comparativement aux autres scénarios étudiés préservant le bois dans son intégralité, le projet retenu présente un bilan avantages/inconvénients le plus favorable...



... dans le sens où :

- il préserve l'activité et les emplois existants,
- il offre une masse de logements suffisante pour faire face aux besoins exprimés dans le PLH de l'agglomération,
- il restaure plus complètement un site dégradé (pollution) et devenu sans attractivité,
- il offre stratégiquement au travers de la restauration de 2 espaces naturels situés le long de 2 km de rivière, une richesse écologique à terme supérieure
- il rend possible la connexion de ce futur quartier, grâce à un ouvrage de franchissement du faisceau ferroviaire étudié dans le cadre du projet de PEM mené parallèlement, dans une logique globale d'un écoquartier gare.

En résumé :

Le projet retenu propose un équilibre entre plusieurs exigences de développement durable :

- d'une part, la priorité donnée au renouvellement urbain dans la satisfaction des besoins en habitat, comme seule alternative à l'étalement urbain, tout en assurant la protection des milieux et espaces naturels, tout particulièrement les continuités écologiques, qui s'impose avec d'autant plus de force quand ces milieux sont situés dans l'enveloppe urbaine de la commune,
- d'autre part, la volonté de composer un programme mixte équilibré entre différentes formes d'habitat, entre les fonctions résidentielles et celles d'activités, entre les besoins en déplacements motorisés et ceux pouvant être réalisés par des moyens alternatifs à l'usage de la voiture individuelle
- enfin, privilégier dans l'aménagement et la réalisation du programme de construction des actions permettant, à un coût économiquement supportable, le traitement des sols pollués ainsi que la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

5. REGIME DE LA ZAC AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Il est précisé que la taxe d'aménagement n'est pas exigible dans le périmètre de la ZAC.

L'aménageur récupérera le coût des équipements dans le cadre des cessions de terrains auxquelles il procédera, selon un principe de proportionnalité. Pour les terrains dont l'aménageur n'aurait pas la maîtrise, il est rappelé que leurs propriétaires devront conclure avec l'aménageur une convention de participation financière, définissant le montant dû par ces derniers à l'aménageur, en compensation des travaux réalisés par celui-ci et dont les terrains bénéficient, toujours selon un principe de proportionnalité.

DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC BEAUVAIS-VALLEE DU THERAIN A BEAUVAIS



NON EXIBILITE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Approuvé par délibération du conseil communautaire de
l'agglomération du Beauvaisis en date du :

NON EXIGIBILITE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC BEAUVAIS VALLEE DU THERAIN

Concernant le contenu du dossier de création de ZAC, l'article R 311-2 du code de l'urbanisme dispose que :

« (...) Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone. »

La ZAC Beauvais vallée du Thérain est exclue du champ d'application de la taxe d'aménagement. Par conséquent toutes les constructions et aménagements dans la zone seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.



**ZAC « VALLEE DU THERAIN » BEAUVAIS (60)
ETUDE d'IMPACT**



FEVRIER 2019

PREAMBULE.....	5
RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE	7
RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT.....	10
PRESENTATION DU PROJET	20
1 CONTEXTE ET SITUATION DE L'OPERATION	21
1.1 POURQUOI AMENAGER.....	21
1.2 LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT	21
2 RAPPEL HISTORIQUE ET PROGRAMME	21
2.1 RAPPEL HISTORIQUE	21
2.2 PROGRAMME PREVISIONNEL	22
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT	23
3 PRESENTATION DU SITE	24
3.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	24
3.2 DEFINITION DU SITE	27
3.3 CADASTRE ET PARCELLAIRE	28
4 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE	31
4.1 LE RELIEF ET TOPOGRAPHIE.....	31
4.2 GEOLOGIE.....	32
4.3 LES EAUX SOUTERRAINES	40
4.4 LES EAUX DE SURFACE	50
4.5 DOCUMENT DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	56
5 ENVIRONNEMENT NATUREL	58
5.1 DONNEES RELATIVES AUX ESPACES PROTEGES	58
5.2 RESULTATS A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE	66
5.3 HIERARCHISATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES	72
5.4 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET).....	74
5.5 ZONES A DOMINANTE HUMIDE	77
5.6 PAYSAGES	79
6 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	82
6.1 DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE	82
6.2 SITES INSCRITS ET MONUMENTS HISTORIQUES	82
7 PATRIMOINE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS	86
8 AIR	88
9 LE CLIMAT (ENSEMBLE DES DONNEES ISSUES DE METEO FRANCE)	95
10 RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	97
10.1 RISQUES LIES AUX TRANSPORTS	97
10.2 RISQUES INDUSTRIELS	98
10.3 POLLUTION DES SOLS	99
11 DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	113
11.1 DEMOGRAPHIE	113
11.2 LOGEMENT	117
11.3 DECALAGE ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE	118
1.1 ACTIVITES ET EMPLOIS.....	119
12 EQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE	120
12.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	120

12.2	LES STRUCTURES DE LA PETITE ENFANCE	
12.3	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS	124
12.4	LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS.....	124
13	LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	125
13.1	DESSERTE ROUTIERE ET TRAFIC ROUTIER	125
13.2	LES MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORT	127
13.3	LES MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORT	128
13.4	UN PROJET DE POLE D'ECHANGES MULTIMODAL (PEM)	132
14	URBANISME	134
14.1	SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	134
14.2	PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	135
14.3	PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN	138
14.4	PLAN LOCAL D'URBANISME	139
14.5	OCCUPATION HUMAINE DU SOL	141
14.6	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	142
15	DECHETS.....	143
16	BRUIT	143
16.1	PRESENTATION.....	143
16.2	ENVIRONNEMENT SONORE SUR BEAUVAIS	144
16.3	BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES	145
16.4	PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT	147
	ANALYSE ET CHOIX DU SCENARIO D'AMENAGEMENT	149
17	PRESENTATION DES SCENARI D'AMENAGEMENT	150
17.1	CARACTERISTIQUES COMMUNES AUX SCENARI	150
1.1	SPECIFICITES DE CHAQUE SCENARIO.....	153
18	COMPARAISON DES SCENARI ET CHOIX DU SCENARIO D'AMENAGEMENT.....	159
18.1	REPNSES AUX OBJECTIFS DES DIFFERENTS SCENARI	159
18.2	CHOIX DU SCENARIO D'AMENAGEMENT	159
	PRESENTATION DU PROJET, DE SES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES DE REDUCTION, DE SUPPRESSION OU DE COMPENSATION ENVISAGEES	160
19	PRESENTATION DU PROJET	161
19.1	RAPPEL DE L'OBJET DE L'OPERATION	161
19.2	SCHEMA D'AMENAGEMENT.....	161
19.3	LES CHOIX URBAINS ET ARCHITECTURAUX.....	164
19.4	CONCERTATION	166
20	ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET MESURES VISANT A LES EVITER, LES REDUIRE OU LES COMPENSER	167
20.1	IMPACT SUR LA TOPOGRAPHIE	167
20.2	IMPACT SUR LES EAUX SOUTERRAINES.....	167
20.3	IMPACT SUR LES EAUX DE SURFACE	168
20.4	IMPACT SUR LES MILIEUX NATURELS	169
20.5	IMPACT SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	183
20.6	IMPACT SUR LE CLIMAT.....	183
20.7	IMPACT RISQUE INDUSTRIEL ET POLLUTION DES SOLS.....	184
20.8	IMPACT SUR LES ASPECTS SOCIO ECONOMIQUES	184
20.9	IMPACT SUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS	185
20.10	COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	185
20.11	IMPACT SUR LE BRUIT	185
20.12	IMPACT SUR LES RESEAUX	186
20.13	IMPACT SUR LES CIRCULATIONS ET LES DEPLACEMENTS.....	187
20.14	EFFETS SUR LA SANTE	189
20.15	INTEGRATION PAYSAGERE DU PROJET	191
20.16	PERFORMANCE ENERGETIQUE	192

20.17	INCIDENCE NATURA 2000	
21	COUT DES MESURES DE REDUCTION, DE SUPPRESSION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS.....	194
	ANALYSE DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	197
	METHODOLOGIE ET PRESENTATION DES AUTEURS	200
22	METHODOLOGIE	201
22.1	PRESENTATION DU SITE	201
22.2	CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE.....	201
22.3	ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	201
22.4	L'AIR	201
22.5	LE CLIMAT	202
22.6	RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES.....	202
22.7	DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....	202
22.8	URBANISME.....	202
22.9	DECHETS	202
22.10	BRUIT	202
22.11	ELEMENTS PROGRAMMATIQUES	202
23	PRESENTATION DES AUTEURS.....	203
24	ANNEXES	204

PREAMBULE

La CAB et la ville de Beauvais souhaitent créer une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur ZI n°1 dans une démarche de renouvellement urbain, de développement durable et dans le cadre d'un aménagement progressif et identitaire de Beauvais.

La ZI n°1 est une zone importante près du centre-ville et de la Gare qui est moins attractive sur le plan économique, notamment avec la fermeture successive d'entreprises.

De plus, la ville se situe dans un contexte démographique décroissant.

Les élus y ont ainsi défini des objectifs :

- la création d'un nouveau quartier d'habitat,
- la mise en lien des quartiers et notamment le centre-ville avec le quartier Voisinlieu,
- le partage du bénéfice des équipements et services de la ville avec l'ensemble des beauvaisiens,
- la création d'un quartier de densité raisonnable,
- le développement des liaisons douces et notamment piétonnes.

Le programme répond ainsi à des besoins identifiés :

- retrouver une attractivité résidentielle,
- faciliter l'itinéraire résidentiel et l'ancrage des beauvaisiens, en développant l'accession à la propriété.
- offrir un avenir à des espaces déqualifiés,
- perpétuer une offre de logements à dominante individuelle de type « maison de ville » ou « faubourg contemporain »,
- réinscrire la vallée du Thérain au cœur du cadre de vie des beauvaisiens,
- offrir une proximité domicile-travail pour les résidents, qui plus est à proximité d'un futur Pôle d'Echanges Multimodal,
- contribuer à un regain démographique et à une dynamisation de l'image de Beauvais,
- conforter le corridor « vert » et écologique du Thérain dans sa traversée de la ville,
- préserver la mémoire du site en mettant en valeur les éléments du passé.

Les enjeux majeurs du projet d'aménagement sont ainsi :

- la création d'un éco-quartier sur un site en reconversion et marqué par des activités anciennes,
- la maximisation du logement individuel,
- une répartition et un équilibre spatial entre logement et espace naturel,
- la création de nouvelles infrastructures (voiries, liaisons douces,...),
- la création d'un espace naturel associé à une promenade le long du Thérain,
- la protection d'éléments écologiques significatifs et de valorisation de la biodiversité au travers de l'aménagement,

Des études de faisabilité et de préfiguration d'un pôle d'échange multimodal à proximité de la gare ferroviaire ont été menées par le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise en collaboration avec la CAB. En décembre 2017, le scénario choisi a fait l'objet d'une mise en perspective opérationnelle.

Le projet de PEM (Pôle d'échange Multimodal) s'appuiera ainsi sur les axes suivants :

- amélioration et sécurisation des franchissements entre la partie nord et la partie sud de la gare ferroviaire (création d'un franchissement),
- amélioration des conditions d'accès à la gare via l'aménagement de

passages plus adaptés notamment entre la rue du pont d'Arco ferroviaire pour limiter les effets de césure de la ville,

- amélioration des liaisons en transports collectifs entre l'aéroport de Beauvais-Tillé et la gare de Beauvais,
- amélioration et/ou modernisation des liaisons ferroviaires, notamment en direction de Paris et Creil,
- analyse des profils de passagers des gares routières et ferroviaires.

A l'issue de ce travail, la réflexion a été lancée sur la phase de réalisation des travaux et la gestion et le bon fonctionnement du PEM.

A ce stade, préalable à la création de la ZAC, la présente étude d'impact s'appuie sur un niveau de définition suffisamment avancé du projet résidentiel.

Rappel des procédures administratives

- 1) **Délibération 14 décembre 2012** : sur les modalités de concertation permettant au public de prendre connaissance au fur et à mesure de leurs avancements des études menées en préalable à la création de la ZAC et de faire connaître ses observations
- 2) **Réunion publique : 4 juin 2015 et diagnostic en marchant : 22 juin 2015**
- 3) **Délibérations 26 juin 2015** : approbation de la bonne mise en œuvre des modalités de concertation mise en œuvre selon la délibération de décembre 2012 et bilan positif de cette concertation et attribution de la concession d'aménagement à la société d'aménagement de l'Oise (SAO)
- 4) **Dépôt de la 1ère étude d'impact dans le cadre du dossier de création de la ZAC sur la base du scénario 4** : 12 avril 2016 et réception de l'avis de l'autorité environnementale : 10 juin 2016
- 5) **Conférences de consensus organisées en 2017** ayant conduit à élaboration d'un nouveau scénario d'aménagement : **le scénario 5**
- 6) **Abandon du scénario 4 conduisant** à la mise en œuvre d'un nouveau dossier de création de ZAC et donc **d'une nouvelle étude d'impact sur la base du scénario 5** pour ce nouveau dossier de création de la ZAC. **L'étude d'impact, objet du présent document, annule ainsi et remplace l'étude d'impact déposée en 2016.**
- 7) **Dépôt du dossier de création de la ZAC** : prévu au début de l'automne 2019
- 8) **Dépôt du dossier de réalisation de la ZAC avec mise à jour de l'étude d'impact** : prévu à la fin de l'automne 2019
- 9) **Dépôt Autorisation unique (Dossier Loi sur l'eau, défrichement, espèces protégées)** : fin de l'automne 2019

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

Code de l'urbanisme

Article L311-1 :

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

La décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci.

Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. »

Article R311-2

« La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

Le dossier de création comprend :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone. »

Code de l'environnement

Compte tenu de sa nature et de son importance, cette opération est soumise à évaluation environnementale et justifie la réalisation de la présente étude d'impact : article **R.122-2.-I** 39° du livre 1 er du Code de l'Environnement.

Catégorie de Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains 39 : « Travaux, constructions et opérations d'aménagement - b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m2. ».

L'article R122-5 du code de l'environnement reprend l'objet de l'étude d'impact et son contenu soit :

« **I.** Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

II. En application du 2° du II [de l'article L. 122-3](#), l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

1° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;

2° Une description du projet, y compris en particulier :

- une description de la localisation du projet ;
- une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;
- une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;
- une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement «, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un » aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;

4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement ainsi que du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de
- ont fait l'objet « d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 » et
d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un
avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement
qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en
rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures
envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur
l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations
d'urgence ;

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître
d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication
des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur
l'environnement et la santé humaine ;

8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :
- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire
les effets n'ayant pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement
ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de
compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses
correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet
sur les éléments mentionnés au 5° ;

9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de
compensation proposées ;

10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier
et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;

11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les
études ayant contribué à sa réalisation

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT

Rappel du cadre réglementaire

Selon l'article L 311-1 du Code de l'urbanisme, les ZAC : zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Selon l'article R 311-2 du Code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, par son organe délibérant. Celui-ci comprend :

- a) Un rapport de présentation (description de l'état du site et de son environnement, programme prévisionnel des constructions, raisons pour lesquelles le projet a été retenu) ;
- b) Un plan de situation ;
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- d) Une étude d'impact lorsque celle-ci est requise en application du Code de l'Environnement.

Selon l'article R122-3 du code de l'environnement, le contenu de l'étude d'impact présente:

- 1° Un résumé non technique
- 2° Une description du projet
- 3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet et des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet;
- 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement ainsi que du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés,
- 6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement
- 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées;
- 8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
Ainsi que compenser, lorsque cela est possible.
- 9° Une description des méthodes et Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation

Le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement, elle a pour objectif notamment :

- la protection de l'environnement
- l'information du public

Il s'agit également d'un outil d'aide à la décision du Maître d'Ouvrage.

Compte tenu de sa nature et de son importance, la présente opération justifie la réalisation de la présente étude d'impact : l'article **R.122-2.-I** 39° du livre I^{er} du Code de l'Environnement rend systématiquement nécessaire une telle étude, en particulier dans le cas Travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.

1- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La future ZAC de la Vallée du Thérain occupe une position stratégique à l'échelle de la commune de Beauvais. L'emprise étudiée est située dans la vallée du Thérain, pour majeure partie au sud de la voie ferrée.

Le périmètre de la ZAC couvre environ 38 ha et se situe plus au Sud Est du centre-ville. Il se trouve à proximité de la Gare.

Thème	Contraintes	
Géographie	Nulle	Les différentes parcelles cadastrales appartiennent à des propriétaires différents.
Relief/ Topographie	Nulle	Le site est relativement plat.
Sous-sol	Faible	Le sol support est à 4.9 m de profondeur. Des fondations spécifiques sont à mettre en œuvre. La zone présente un Aléas faible pour le retrait et gonflement des argiles.
Hydrogéologie	Très forte	Les niveaux d'eau ont été identifiés à des profondeurs variant de 1.3 à 3.3 m suivant les localisations sur la ZAC. L'écoulement de la nappe se fait en direction de l'Ouest –Sud Ouest. le risque de remontée de nappe : aléas moyen pour majeure partie et aléas faible au sud du périmètre. Un PPRn Inondation est mis en œuvre sur le bassin Thérain Aval. La ZAC n'est que très partiellement concernée. Un suivi piézométrique va être mis en place sur le site.
Captages AEP	Faible	Les captages d'alimentation en eau potable de Beauvais sont situés en amont et les périmètres de protection éloignés.
Eaux superficielles	Faible	Le Thérain, qui constitue les limites ouest, sud et est du site, présente un état écologique et physico-chimique moyen.
Milieu naturel	Très forte	La frange sud du secteur peut être considérée comme d'intérêt écologique. Les espèces à fort enjeu patrimonial devront être conservées. Le Thérain est un corridor fonctionnel. Des espèces d'oiseaux nicheurs ont été recensées. Suite à des investigations, certains secteurs de la ZAC se sont révélés être des zones humides.
Paysage	Moyenne	Le projet de reconversion doit ainsi faire l'objet d'une réflexion en termes d'intégration paysagère afin de valoriser l'existant et notamment les berges du Thérain.
Patrimoine culturel et historique	Très forte	Le porteur de projet s'engage à réaliser les diagnostics archéologiques prescrits. Ces diagnostics interviendront en amont des aménagements. La ZAC se trouve pour partie dans les périmètres de protection de 2 monuments historiques, nécessitant l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. Des éléments du patrimoine industriel préservés lors des démolitions seront intégrés au projet de réaménagement du site.
Air	Faible	Les indices du Beauvaisis sont bons en grande majorité.
Risque industriel et technologiques	Nulle	Beauvais n'est pas concerné par le risque de transport de matière dangereuses, ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Pollution des sols	Très forte	Suite à la réalisation de diagnostic de pollution des sols, des zones polluées ont été recensées. Un plan de gestion a été réalisé pour pallier aux pollutions ainsi mises en évidence sur le site Bosch et sur le Bois La Brosse et Dupont.

Thème	Contraintes	
Economique et démographique	Faible	La création de la ZAC répond à un besoin de logements et notamment à une certaine typologie d'habitat en ville (notamment l'habitat individuel). Des équipements scolaires, de la petite enfance, sportif se trouvent dans un rayon de 1 km autour du site.
Trafic routier/Circulation et déplacement	Forte	Les grands axes permettant de rejoindre le centre-ville (peu nombreux) sont fortement fréquentés. Le développement des modes doux est en cours notamment sur la commune. Un pôle d'échange multimodal a été récemment défini, comprenant la gare ferroviaire, la gare urbaine et la gare interurbaine.
Documents d'urbanisme	Moyenne	Le projet envisagé est compatible avec le programme local de l'habitat, le plan de déplacement urbain et le Plan Local d'Urbanisme.
Bruit	Faible	La ZAC n'est pas comprise dans le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Beauvais-Tillé et n'est pas exposée au bruit engendré par les routes départementales et nationales et les autoroutes. La ZAC n'est pas incluse dans le plan de prévention du bruit dans l'environnement.

2- ANALYSE ET CHOIX DU SCENARIO D'AMENAGEMENT

La Vallée du Thérain apparaît aujourd'hui comme un immense potentiel de reconversion.

L'objectif est ainsi de faire émerger :

- un quartier à vocation d'habitat, d'activités de services mixtes et diversifiés
- un quartier fondé sur des qualités paysagères, résidentielles, d'espaces publics,
- un quartier doté d'une bonne accessibilité et ouvert sur l'espace environnant.

Les différentes composantes du projet sont les suivantes :

- Le développement d'une trame viaire hiérarchisée s'appuyant sur l'existant
- Le développement de voies mixtes dans un quartier à l'échelle du piéton
- La création d'un espace naturel intégré à la trame verte de la Vallée du Thérain (par la préservation de l'état naturel des berges du Thérain)
- La dynamisation de la trame bleue
- Le développement d'une typologie principale d'habitat sous forme d'îlots de maison de ville
- La possible mise en relation avec les autres quartiers de la ville

Dans ce but, 5 scénarios ont été envisagés :

	Maisons de ville	Logements collectifs et intermédiaire	Surface de plancher tertiaire ou activité
SCENARIO 1	250	400	23 500 m ²
SCENARIO 2	290	210	
SCENARIO 3	335	430	11 500 m ²
SCENARIO 4	291	310	11 912 m ²
SCENARIO 5	148	505	

Le scénario 5 a été retenu permettant au mieux de répondre aux obligations de la loi relative à la transition énergétique de 2015 et de limiter les impacts générés et notamment :

- La conservation des lieux d'enjeux écologiques forts
- Le fait de privilégier les maisons individuelles
- Une insertion urbaine optimale du quartier vis-à-vis du centre-ville, du Quartier Voisinlieu et du futur PEM
- Un projet de reconversion d'anciennes parcelles d'activités (soutenable financièrement par la collectivité)
- La préservation d'un bâtiment d'activités occupé par une activité emblématique de Beauvais et pourvoyeuse d'emplois.
- Ce scénario prend en compte plus complètement la pollution résiduelle qui perdurera après les travaux de dépollution du site Bosch

Le projet s'inscrit dans une démarche de labellisation « Eco-quartier ».

3- PRESENTATION DU PROJET, DE SES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES DE REDUCTION, DE SUPPRESSION OU DE COMPENSATION ENVISAGEES

3.1 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT



Le site occupe une place privilégiée, permettant la réalisation de nouvelles constructions en cœur de ville et en lien avec le quartier Voisinlieu.

L'intérêt géographique de ce secteur justifie sa programmation : il s'agit d'offrir aux habitants une maison de ville avec jardin, tout en bénéficiant des services et des équipements du centre-ville et plus globalement de la ville. Des structures existantes telles que des écoles, un supermarché, différents commerces se trouvent à proximité de la ZAC et la jouxtent pour certaines.

Le projet est également lié à l'émergence d'un pôle d'échange multimodal (enjeu de quartier de Gare).

Le projet répond à l'appropriation des boisements existants et du fil de l'eau inaccessibles, ceci par l'aménagement d'espaces naturels le long du Thérain :

- au niveau du quartier lui-même, associé à un réseau de modes doux
- en aval, par l'évolution d'une peupleraie comme lieu de restauration de la biodiversité et de zone humide.

Le périmètre de la ZAC représente 38 hectares environ dont environ 8Ha de mesures compensatoires (reconversion d'une peupleraie en espace naturel).

3.2 LES CHOIX URBAINS, ARCHITECTURAUX ENVIR PAYSAGERS

L'implantation urbaine proposée prend en compte les caractéristiques du site et notamment la présence du Thérain et la qualité des espaces boisés.

Ce projet prévoit la mise en œuvre de :

- îlots de maisons de ville,
- logements collectifs et intermédiaires mis en œuvre de manière privilégiée au contact des espaces boisés le long de la rivière,
- voies principales avec noues,
- voiries mixtes avec noues dans un quartier à l'échelle du piéton,

Une étude paysagère sera réalisée dans le cadre de la définition plus précise du projet en s'appuyant sur des compétences spécialisées.

Le futur dossier de réalisation de ZAC intégrera un complément à l'étude d'impact du niveau de l'avant projet.

3.3 IMPACTS ET MESURES

Thème	Nature de l'impact du projet	Principales Mesures
Relief/ Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Topographie existante prise en compte - Pas de mouvements de terres importants - Mouvements de terre liés au confinement des terres polluées 	<ul style="list-style-type: none"> - Volumes de bâtiments s'intégrant aux volumes des rues adjacentes - Matériaux non pollués réutilisés sur place - Matériaux excédentaires en décharge contrôlée
Eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> - Parkings souterrains potentiels - Consommation en eau 210m³/jour - Produits polluants lors de la phase travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Parking étanche ou pas de parking en sous sol - Réseau séparatif et réutilisation des eaux pluviales de toiture pour les espaces verts - Prescription pour des aires de fabrication de béton étanche et un système de récupération des effluents
Eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les eaux de ruissellement : Surface imperméabilisée actuelle : environ 33 Ha occupés anciennement par des bâtiments industriels et parkings- Surface projet : inférieure 32 Ha - Travaux pouvant augmenter la turbidité des eaux - Risque de pollution accidentelle en phase chantier 	<ul style="list-style-type: none"> - Réutilisation des eaux pluviales de toiture pour les espaces verts - Réseau provisoire d'assainissement - Bassins temporaires pour piéger les matières en suspension - Décantation avant rejet
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation d'un cinquième de l'espace naturel considéré comme zone humide - Conservation de l'essentiel des espèces d'intérêt patrimonial et de l'espèce végétale protégée - Valorisation d'un espace naturel significatif le long du Thérain correspondant au 2/3 de la surface d'espace boisé initial - Diminution modérée de la fonctionnalité écologique en termes d'espaces relais du secteur de remblais pollués ayant permis le développement d'un couvert végétal - Risque de pollution lumineuse 	<ul style="list-style-type: none"> - Balisage du secteur boisé conservé et restauration de lisières - Démarrage des travaux hors période de reproduction - Information du personnel de chantier et pas de travaux nocturnes - Balisage pour préserver les espèces patrimoniales - Transplantation de certaines espèces d'intérêt patrimonial - Procédure spécifique mise en œuvre pour les espèces végétales invasives - Création de bassin à double vocation hydraulique et écologique intégré à un aménagement éco-paysager - Maîtrise de l'éclairage du site - Intégration de refuge dans le bâti - Plantation d'espèces végétales présentes en région Picardie - Conversion puis gestion d'une peupleraie jouxtant la ZAC en espace naturel mixte (zone humide « ouverte » ; préservation de boisement feuillu) créant dans une même continuité géographique un nouvel espace naturel - Création de fourrés arbustifs - Conservation et restauration de boisement alluvial

Thème	Nature de l'impact du projet	Principales Mesures
Paysagère	Conservation d'une partie du bois Création d'espaces verts	- Etude paysagère programmée en phase réalisation - Règles et recommandations transmises à chacun
Patrimoine historique et culturel	ZAC se situant dans des périmètres de protection de monuments historiques	- Préservation autant que faire se peut du patrimoine industriel par le maintien des façades de l'ancienne usine - Prise en compte des prescriptions des architectes des Bâtiments de France.
Climat	-Par sa conception : projet à effet microclimatique positif -Emissions de poussières en phase chantier	- Prescription en phase chantier : arrosage des pistes en période sèche pour éviter l'envol de poussières.
Risque industriel et pollution des sols	Risque de pollution liée au passé industriel du site	Plans de gestion mis en œuvre avec confinement ou évacuation des terres polluées vers une installation de stockage de déchets non inertes
Aspects sociaux économiques	-Construction de 653 logements diversifiés sur 13 ans -Construction générateur d'emplois	Sans objet
Equipements publics	-Equipements existant pouvant absorber les besoins de la ZAC	Sans objet
Documents d'urbanisme	Respect et compatibilité des documents (repris dans l'état initial)	Sans objet
Bruit	-Pas de nouvelles activités industrielles bruyantes : uniquement des activités tertiaires et commerciales -Bruits générés en phase chantier par les démolitions, les poids lourds, les constructions	- Dimension acoustique intégrée - Activités bruyantes loin des habitations - Sources de bruit orientées vers les lieux non habités ou sources bruyantes - Sources de bruit avec protection - Construction près de la voie ferrée isolée phoniquement - Respect des conditions d'intervention sur chantier (utilisation du matériel et comportement)
Réseaux	-Utilisation des réseaux existants et création de réseaux neufs	- Prise en compte des contraintes des concessionnaires
Circulation et déplacements	-Trafic engendré : 1 123 véhicules/jour, soit 5% en plus vis-à-vis du trafic moyen de la rue Kennedy -Proximité du futur pôle d'échange multimodal -Réalisation de parkings -Mise en œuvre de liaisons douces -Restriction de circulation pendant la phase travaux	- Trame viaire s'appuyant sur des voiries existantes - Réaménagement de l'intersection entre la rue de l'Abbé Pierre et l'avenue Kennedy - Projet de passerelle d'accès à la gare - Signalétique adapté pour la sécurité des usagers
Santé	-Présence de sols pollués par des installations industrielles	- Plan de gestion - Evacuation des terres, confinement avec servitude - Consignes de chantier pour éviter les risques sanitaires

Thème	Nature de l'impact du projet	
Incidence Natura 2000	<p>-Thérain et espace boisé présentant un intérêt écologique</p> <p>-Intégration de mesures visant à maintenir la fonctionnalité du corridor écologique du Thérain</p>	<p>- La nature du projet, sa situation géographique vis-à-vis de la plupart des sites Natura 2000 (les sites d'intérêt communautaire sont à plusieurs kilomètres) et les habitats naturels actuellement présents sur le secteur d'étude permettent de conclure à l'absence d'effets notables sur ces sites Natura 2000. Il en est de même pour les habitats et espèces ayant justifié leur désignation.</p> <p>- Pérennité des chiroptères dont une partie des effectifs observés sur le secteur d'étude pourraient exploiter les gîtes d'hibernation existant sur les sites d'intérêt communautaire proches.</p>

4- COUT DES MESURES DE REDUCTION, DE SUPPRESSION ET DE COMPENSATION DES IMPACTS

THEME	Principales mesures	Coût HT
<i>CIRCULATIONS ET LES DEPLACEMENTS</i>	Organisation de liaisons douces et création de voies mixtes, signalétique adaptée	Inclus dans le coût du projet
<i>TOPOGRAPHIE</i>	Matériaux de terrassement excédentaires non pollués réutilisés sur place ou pour les peu pollués, confinés le cas échéant	Inclus dans le coût du projet
<i>EAUX SOUTERRAINES</i>	Réseau séparatif mis en place - traitement des eaux pluviales de voiries mis en œuvre	Inclus dans le coût du projet
<i>EAUX DE SURFACE</i>	Récupération des eaux pluviales de toitures pour l'entretien des espaces verts	Inclus dans le coût du projet
<i>POLLUTION DES SOLS</i>	Réalisation de plans de gestion et d'évaluation quantitative des risques sanitaires Evacuation totale ou partielle des terres dans les filières d'élimination adaptées selon les recommandations et conclusions des études complémentaires réalisées	En cours de consultation
<i>CLIMAT</i>	Arrosage en phase chantier pour éviter les poussières	Inclus dans le coût du projet
<i>MILIEUX NATURELS</i>	Conservation des trames verte et bleue Conservation des principales zones d'intérêt écologique Conversion d'une peupleraie en mosaïque de milieux humides diversifiée.	Inclus dans le coût du projet
<i>PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL</i>	Maintien de la façade de l'ancienne usine industrielle	Inclus dans le coût du projet
<i>DOCUMENTS D'URBANISME</i>	Equilibre espaces urbains et espaces naturels Intégration de liaisons douces Création de nouveaux logements	Inclus dans le coût du projet
<i>RESEAUX</i>	Réseaux EU/EP séparatif	Inclus dans le coût du projet

<i>BRUIT</i>	Dimension acoustique intégrée dans la conception ZAC	projet
<i>INTEGRATION PAYSAGERE</i>	Aménagement d'espaces naturels le long du Thérain – conservation d'une partie du bois	Inclus dans le coût du projet

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures compensatoires sur les aspects milieux naturels, une première évaluation des coûts a été réalisée, soit environ 746 700 € (146 700 avec abattage et exploitation par un forestier), cela comprend les postes suivants :

Postes
Abattage et évacuation des peupliers (peupleraie mono-spécifique et peupleraie à diversifier)
Terrassement à 0,3m de moyenne (surcreusement jusqu'à 1 mètre, surcreusement de 30 cm sur l'essentiel de la zone puis remontée au TN)
Suivi de la Renouée du Japon et coupe si développement
Plantation chênes + protection et dalles (environ 40 chênes)
Coupe rase de la Renouée du Japon avec évacuation
Plantations arbustives + protection + dalles
Expérimentation de semis d'Orme lisse

5- ANALYSE DES EFFETS CUMULES

- Projet de la ZAC Saint Mathurin :

Aucun effet cumulé entre les ZAC n'a été identifié.

- Projet de construction d'un centre commercial :

Aucun effet cumulé entre le centre commercial et la ZAC n'a été identifié.

- Projet de construction d'un centre pénitentiaire :

Aucun effet cumulé entre le centre pénitentiaire et la ZAC n'a été identifié.

PRESENTATION DU PROJET

1 CONTEXTE ET SITUATION DE L'OPERATION

1.1 POURQUOI AMENAGER

La construction de la ville de Beauvais s'est réalisée en plusieurs étapes, au gré d'évènements forts qui ont marqué son histoire et qui sont le fondement de son identité, de sa forme urbaine et de ses problématiques actuelles. La ville s'est développée selon deux axes d'urbanisation : un axe Est-Ouest dans la vallée, à proximité d'une ressource première : l'eau puis un axe Nord-Sud sur les plateaux.

La vallée du Thérain apparaît aujourd'hui comme un immense potentiel de reconversion. En effet, elle constitue un site de près de 200 hectares qui accueille de nombreuses activités aujourd'hui en mutation. Cet espace n'a plus vocation à être un site économique en raison :

- du développement d'une offre foncière à destination des entreprises le long de l'A16 et du contournement de Beauvais,
- des difficultés d'accès en tissu urbain comparativement aux zones d'activités périphériques,
- de l'absence d'une nécessité d'être embranché fer et de recourir à la force motrice de l'eau,
- des coûts prohibitifs de réinvestissement de ces emprises (inadaptation du bâti, dépollution).

1.2 LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT

L'objectif est de faire émerger :

- un quartier à vocation d'habitat, d'activités de services mixtes et diversifiés
- un quartier fondé sur des qualités paysagères, résidentielles, d'espaces publics,
- un quartier doté d'une bonne accessibilité et ouvert sur l'espace environnant (centre-ville, quartier Voisinlieu,...).

Le contexte de la ville de Beauvais est propice à la prise en compte de certains aspects qui doivent faire partie intégrante du projet :

- l'eau, élément organisateur du quartier,
- les espaces boisés en bordure de rive

2 RAPPEL HISTORIQUE ET PROGRAMME

2.1 RAPPEL HISTORIQUE

La ville compte sur son territoire un ensemble de terrains potentiellement mutables qui sont recensés. Ces emprises sont situées au cœur de la ville et s'égrènent le long de la voie ferrée et du Thérain. La présence de la gare à proximité renforce en particulier leur intérêt, notamment au vu des actions retenues par le plan de déplacements urbains de l'agglomération du Beauvaisis arrêté le 22 juin 2012, dont la création d'une gare multimodale. Ces emprises urbanisables semblent partager les mêmes contraintes et caractéristiques (proximité de la voie ferrée, présence pour partie de zones inondables, sites potentiellement pollués, processus de dévalorisation notamment qui ont été confirmées par les études).

Une étude de faisabilité a ainsi été menée sur les différents secteurs représentés sur la carte ci-après :



Suite à cette étude de faisabilité, qui a pris en compte les différentes contraintes et caractéristiques des sites, le renouvellement urbain se concentre donc sur le secteur ZI n°1 et gare.

Un effort de construction de l'importance de celui prévu pour Beauvais, dans des zones de renouvellement urbain de surcroît, suppose d'agir dans le cadre d'une opération d'aménagement programmé et concerté, qui pourrait prendre la forme d'une zone d'aménagement concertée. Il a ainsi été retenu la ZAC comme un instrument adapté pour accompagner l'effort de construction projeté sur la ZI n°1.

2.2 PROGRAMME PREVISIONNEL

La programmation projetée sur la ZI n°1 est essentiellement tournée vers les logements en accession avec une part significative de maisons individuelles répondant aux aspirations des futurs propriétaires. Il s'agit d'offrir une forme d'habitat dense à dominante individuelle, en accord avec la localisation du secteur permettant aux accédants de bénéficier d'un jardin, tout en bénéficiant des services et équipements du centre-ville et de Voisinlieu.

L'objectif est aussi :

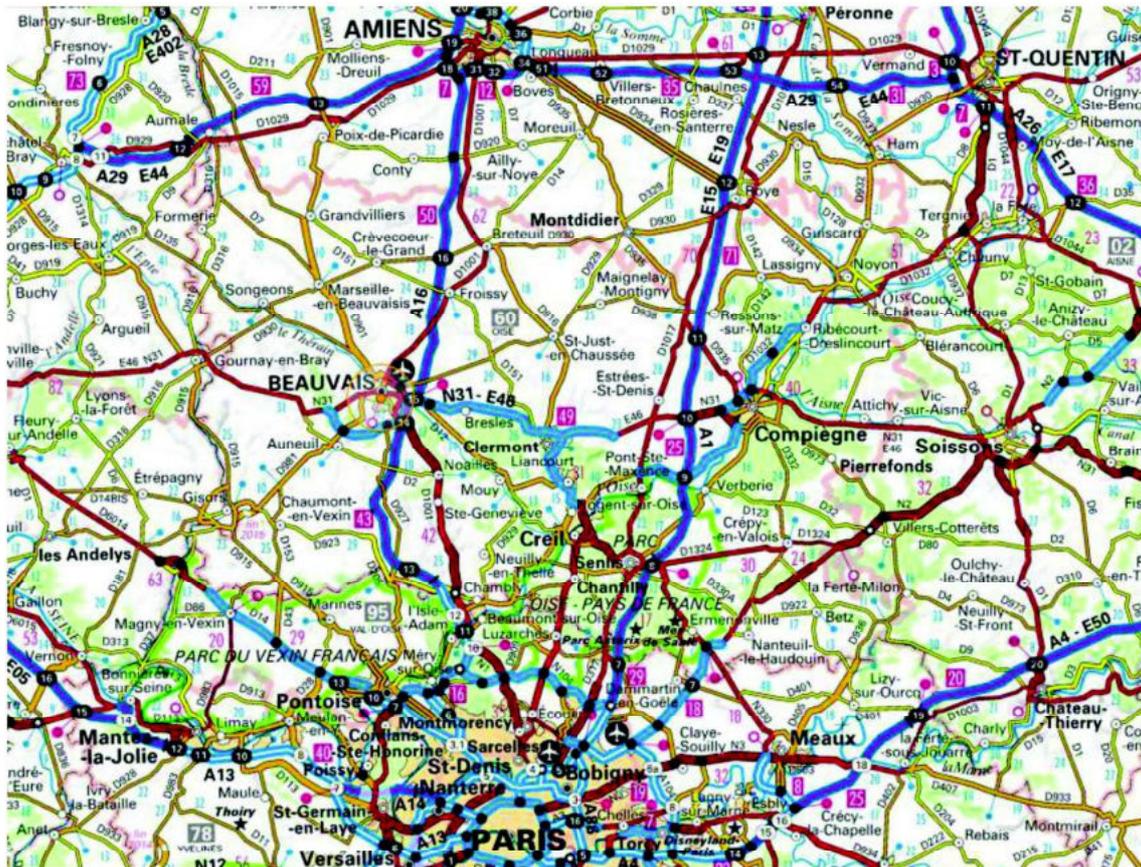
- d'orienter la programmation vers l'accession et d'envisager une part équilibrée de logement locatif,
- de proposer une offre en petit logement en s'adaptant ainsi aux nouvelles évolutions démographiques.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

3 PRESENTATION DU SITE

3.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de BEAUVAIS se situe dans l'Oise, au centre du Département, dans la partie sud de la région Picardie. Elle se trouve au Nord du bassin parisien, sur les rives du Thérain, affluent de l'Oise. BEAUVAIS est la préfecture de l'Oise

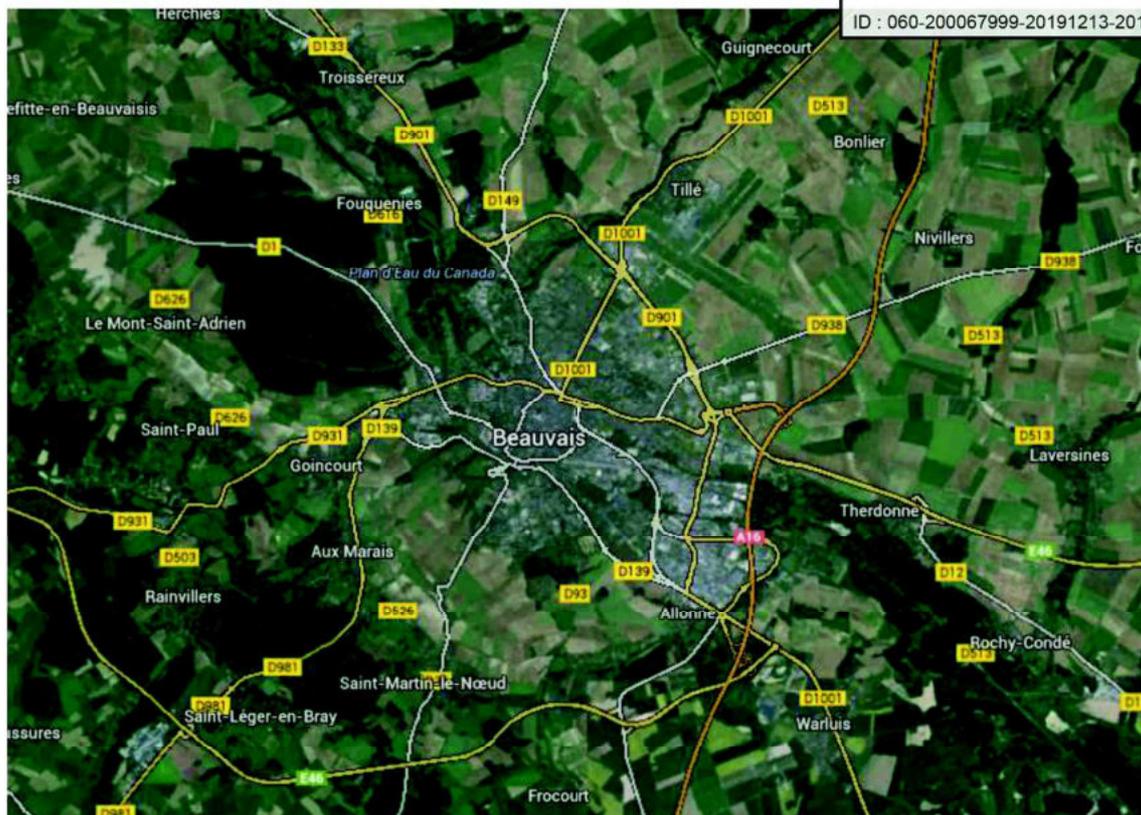


Extrait carte IGN

- Au Nord, à une soixantaine de kilomètres : Amiens
- A l'Est, à une soixantaine de kilomètres : Compiègne
- Plus au Sud, à environ 78 km : Paris

BEAUVAIS s'étend sur environ 33.31 km².

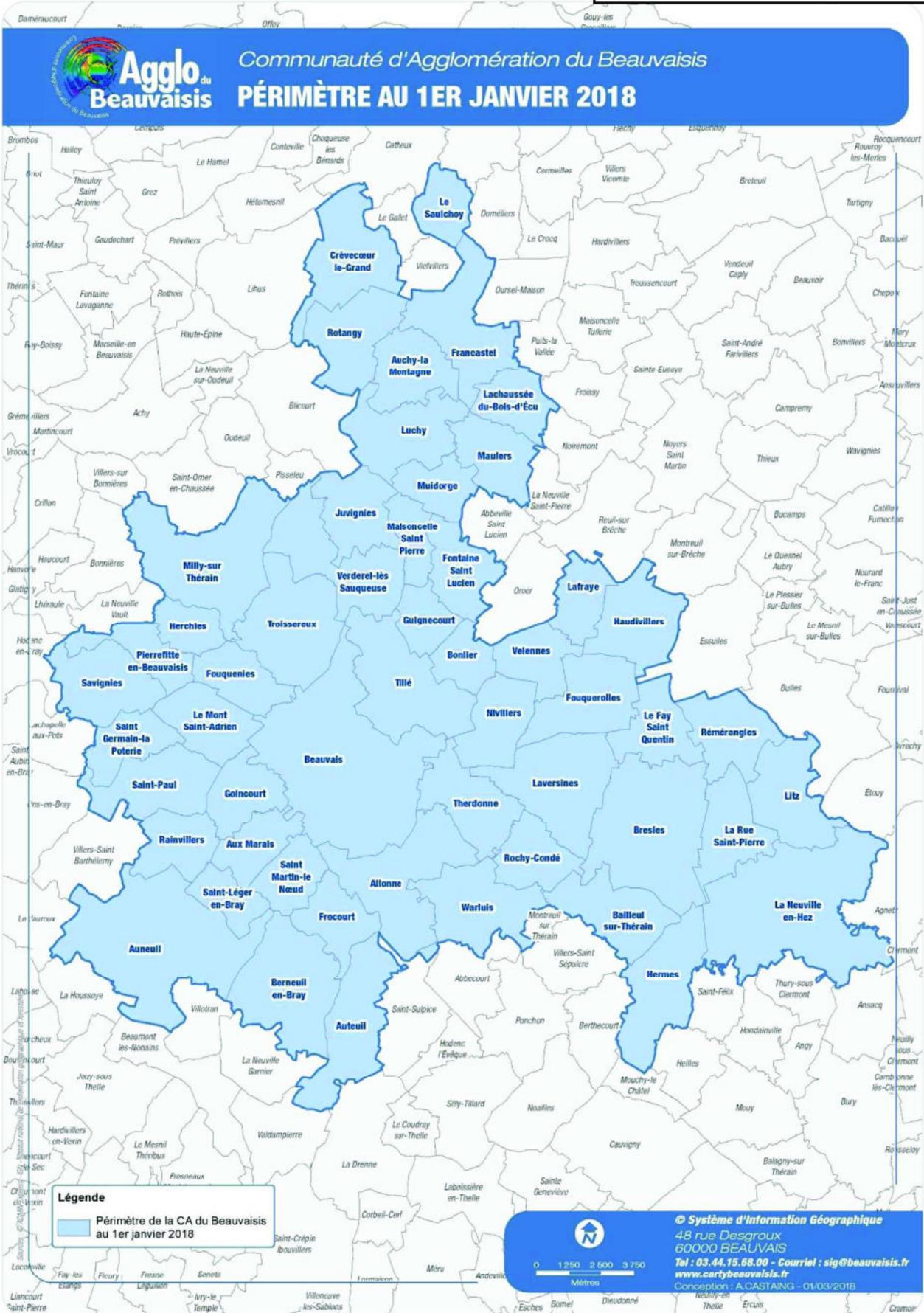
En 2015, la commune comptait 54 881 habitants. La densité moyenne de population y est de 1 647.6 hab/km² ; la moyenne départementale de l'Oise étant de 140.2 hab/km² : soit une occupation 12 fois supérieure à la moyenne départementale.



Extrait carte Google maps

La commune est au centre d'une unité urbaine : **la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis**, composée de 53 communes depuis le 1^{er} janvier 2018 :

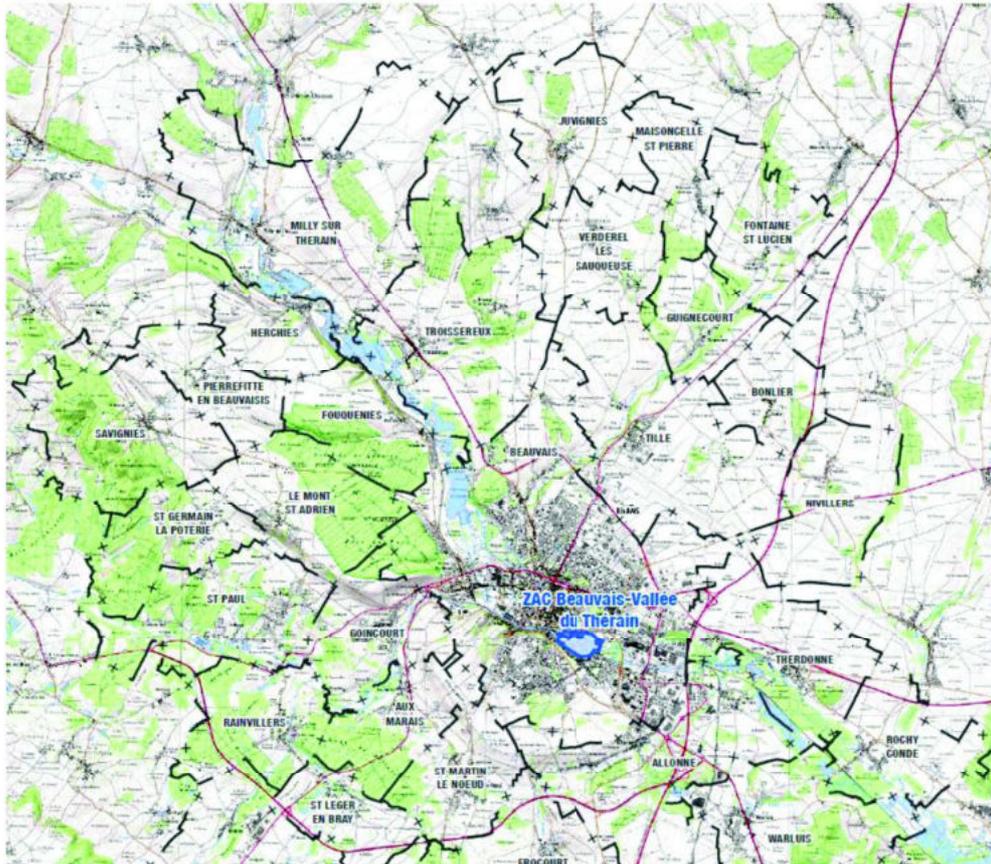
Allonne	Fontaine-Saint-Lucien	Lachaussée-du-Bois-d'Écu	Maulers	Saint-Martin-le-Nœud
Auchy-la-Montagne	Fouquénies	La Neuville-en-Hez	Milly-sur-Thérain	Saint-Paul
Auneuil	Fouquerolles	La Rue-Saint-Pierre	Muidorge	Savignies
Auteuil	Francastel	Lafraye	Nivillers	Therdonne
Aux-Marais	Frocourt	Laversines	Pierrefitte-en-bBeauvaisis	Tillé
Bailleuil-sur-Thérain	Goincourt	Le Fay-Saint-Quentin	Rainvillers	Troissereux
Beauvais	Guignecourt	Le Mont-Saint-Adrien	Rémérangles	Velennes
Berneuil-en-Bray	Haudivillers	Le Saulchoy	Rochy-Condé	Verderel-lès-Sauqueuse
Bonlier	Herchies	Litz	Rotangy	Warluis
Bresles	Hermes	Luchy	Saint-Germain-la-Poterie	
Crèvecœur-le-Grand	Juvignies	Maisoncelle-Saint-Pierre	Saint-Léger-en-Bray	



3.2 DEFINITION DU SITE

Géographiquement l'emprise de la ZAC étudiée est située dans la vallée du Thérain, pour majeure partie au sud de la voie ferrée.

Le site couvre environ 38 ha et se situe plus au Sud est du centre-ville. Il se trouve à proximité de la Gare.

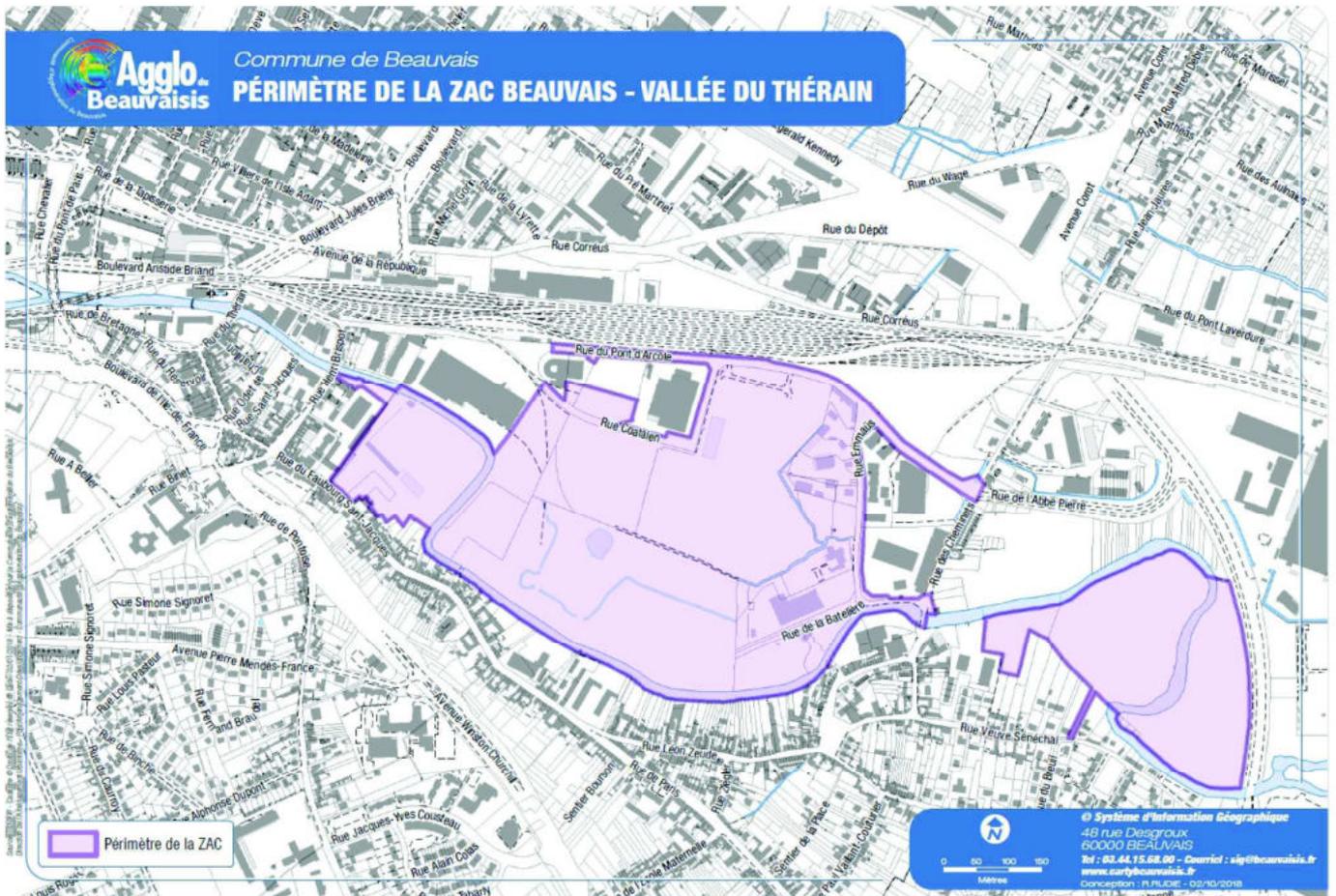


Plan de situation

Périmètre ZAC

3.3 CADASTRE ET PARCELLAIRE

Les cartographies reprises ci-après représentent l'ensemble des parcelles cadastrales qui composent la ZAC :



Le périmètre de la ZAC est composé de plusieurs îlots fonciers dont 2 majeurs : BOSCH (démoli) et La Brosse et Dupont (partiellement démoli et composé d'un secteur de remblais gagné par la végétation)

Les différentes parcelles cadastrales ont des propriétaires différents, repris sur la cartographie de la situation foncière ci-après :



Vue aérienne site BOSCH avant démolition :



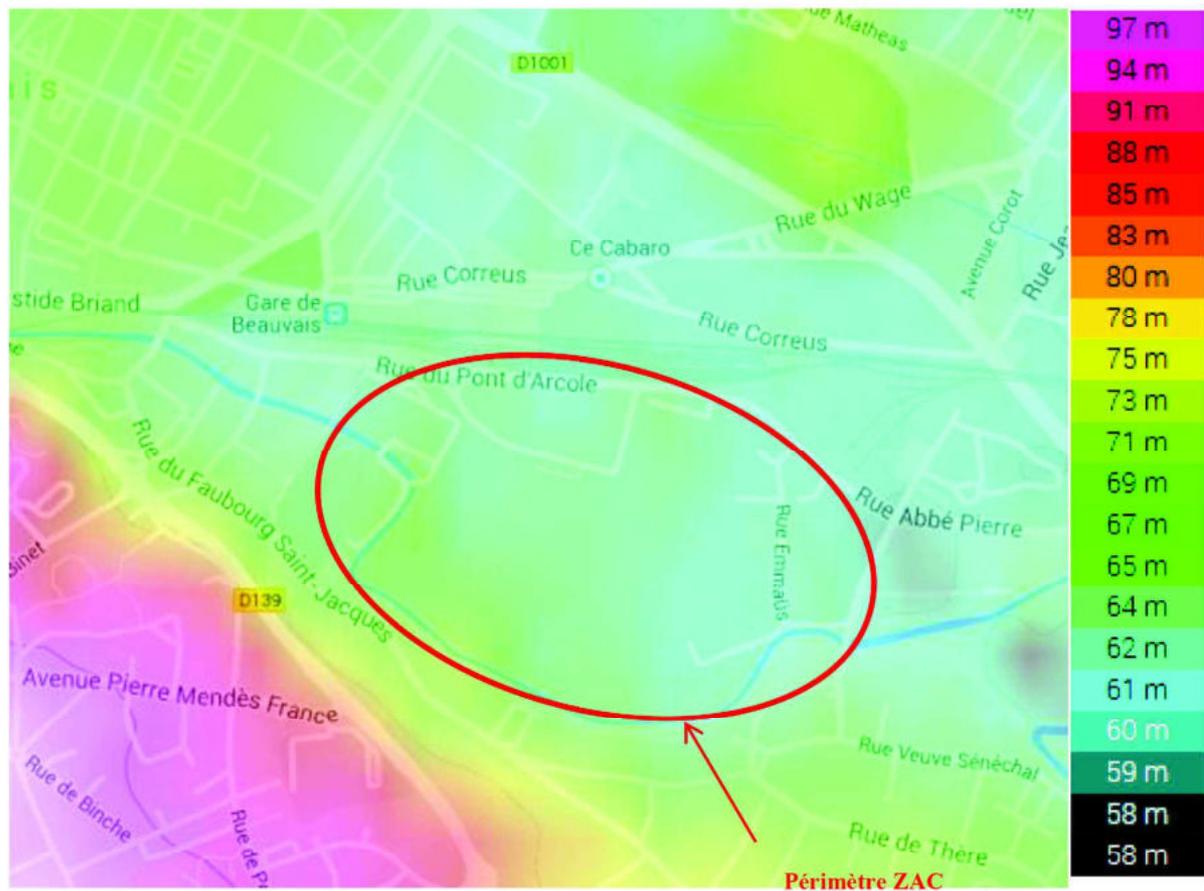
Vue aérienne site La Brosse et Dupont avant démolition :



4 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE

4.1 LE RELIEF ET TOPOGRAPHIE

Beauvais se trouve au Nord du bassin parisien, sur les rives du Thérain, affluent de l'Oise.
 Le point le plus haut de la commune se situe à 170 m d'altitude et le plus bas à environ 57 m.



Cartes topographique (extrait google - <http://www.cartes-topographiques.fr>)

Le site se situe à des altitudes variant de 62 à 64 m, soit un site relativement plat.

4.2 GEOLOGIE

CONTEXTE GEOLOGIQUE

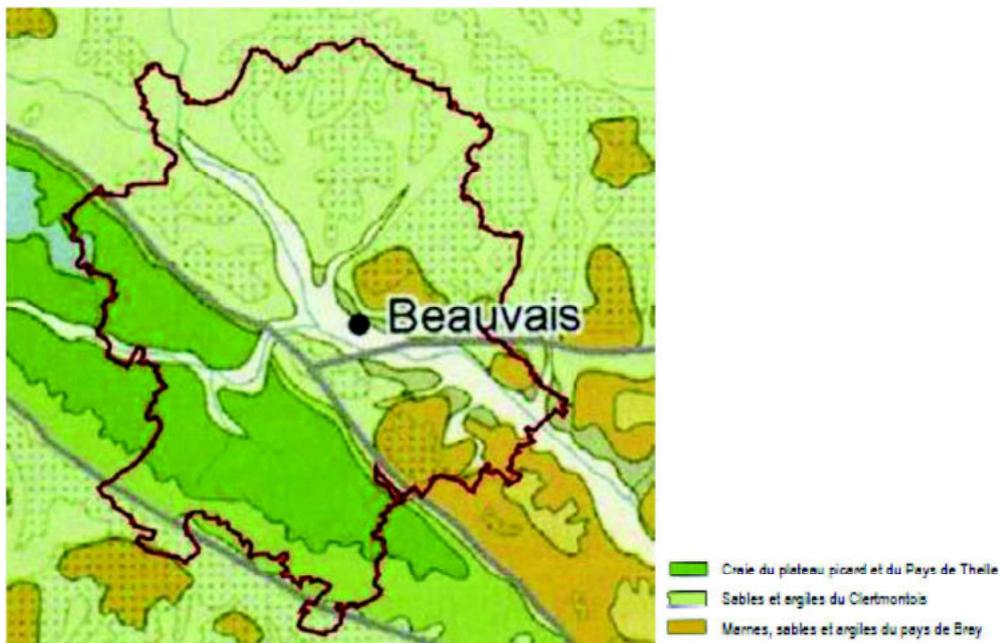
➔ Contexte général

Dans la vallée du Thérain, les Alluvions modernes et tourbeuses sont épaisses de 1 m. Sous Beauvais, les vases comprennent 0.6 m de tourbe noire.
Aux alluvions sont souvent mêlés des limons de pente et des limons à silex.

L'expérience locale laisse penser à la constitution par les formations suivantes :

- Remblais d'aménagement
- Alluvions modernes
- Alluvions anciennes
- Substratum crayeux

Le Beauvaisis est au centre d'une région à géologie complexe, marquant la limite entre trois faciès distincts :



- *le pays de Bray* Le Pays de Bray se caractérise par une remontée exceptionnelle du substratum argilo-marneux du Jurassique, témoignant de l'agencement des couches les plus profondes des territoires adjacents. Ce substratum apparaît, à la faveur d'une boutonnière d'érosion drainée par l'Avelon et s'étendant sur la partie occidentale de la CAB, de Savignies à Berneuil en Bray.

Coupe du Vexin français à la Picardie

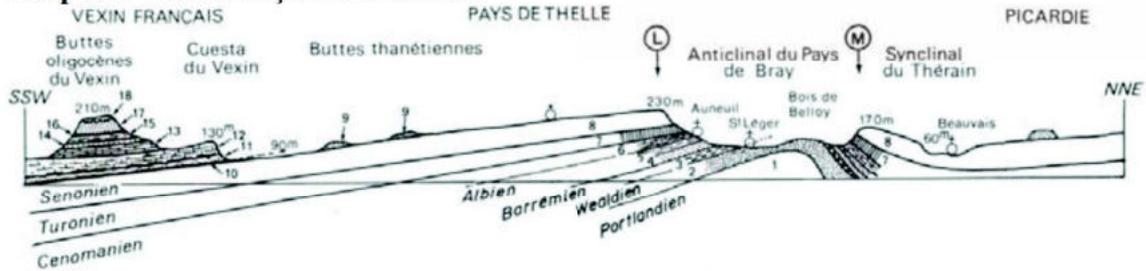


Fig. 100. - Coupe du Vexin français à la Picardie.

Remarquer la dissymétrie de l'anticlinal du pays de Bray et des deux combes qui résultent de l'affouillement de la zone axiale. - 18. Meulière de Montmorency (Stampien supérieur). - 17. Sables de Fontainebleau (Stampien moyen). - 16. Argile verte (Stampien inférieur à faciès sannoisien). - 15. Marnes supragypseuses (Bartonien supérieur - Ludien). - 14. Gypses et marnes associées (Bartonien supérieur - Ludien). - 13. Sables d'Auvers et de Marines (Bartonien inférieur - Auversien et Bartonien moyen - Marinésien). - 12. Calcaire grossier (Lutétien). - 11. Sables de Cuise (Yprésien supérieur - Cuisien). - 10. Argile plastique (Yprésien inférieur - Spornacien). - 9. Sables de Bracheux (Thanétien). - 8. Craie blanche (Sénonien). - 7. Craie grise (Turonien). - 6. Craie glauconieuse (Cénomanién). - 5. Gaize et argile du Gault (Albien supérieur). - 4. Sables verts (Albien inférieur). - 3. Argiles bariolées (Barrémien). - 2. Sables et grès ferrugineux (Wealdien). - 1. Calcaires, sables et grès (Portlandien). L. Panorama de Lalandelle. - M. Butte des Marais.

L'Agglomération du Beauvaisis constitue la limite méridionale d'expansion de la Boutonnière du Jurassique. Sur ce pourtour, le système Jurassique est recouvert par les sables Wealdien du Crétacé inférieur. Les limites de cette boutonnière sont soulignées morphologiquement par un relief de Cuesta (coteaux) de craie turonienne et Sénonienne qui sépare le Pays de Bray des plateaux crayeux du Pays de Thelle au Sud-ouest et du plateau Picard au Nord-est.

- les plateaux crayeux

La grande majorité des communes de la CAB, de Therdonne à Juvignies, se situe sur le plateau crayeux picard, caractérisé par le substratum de craie du Crétacé supérieur. Celle-ci affleure sur les versants des cours d'eau et des vallées sèches. Sur le reste du plateau, elle est recouverte d'une couche de limon éolien de l'époque quaternaire.

Alors que les vallées sèches sont souvent représentées par des colluvions, le fond des vallées humides sont composées d'alluvions tourbeuses et de sables à graviers et galets.

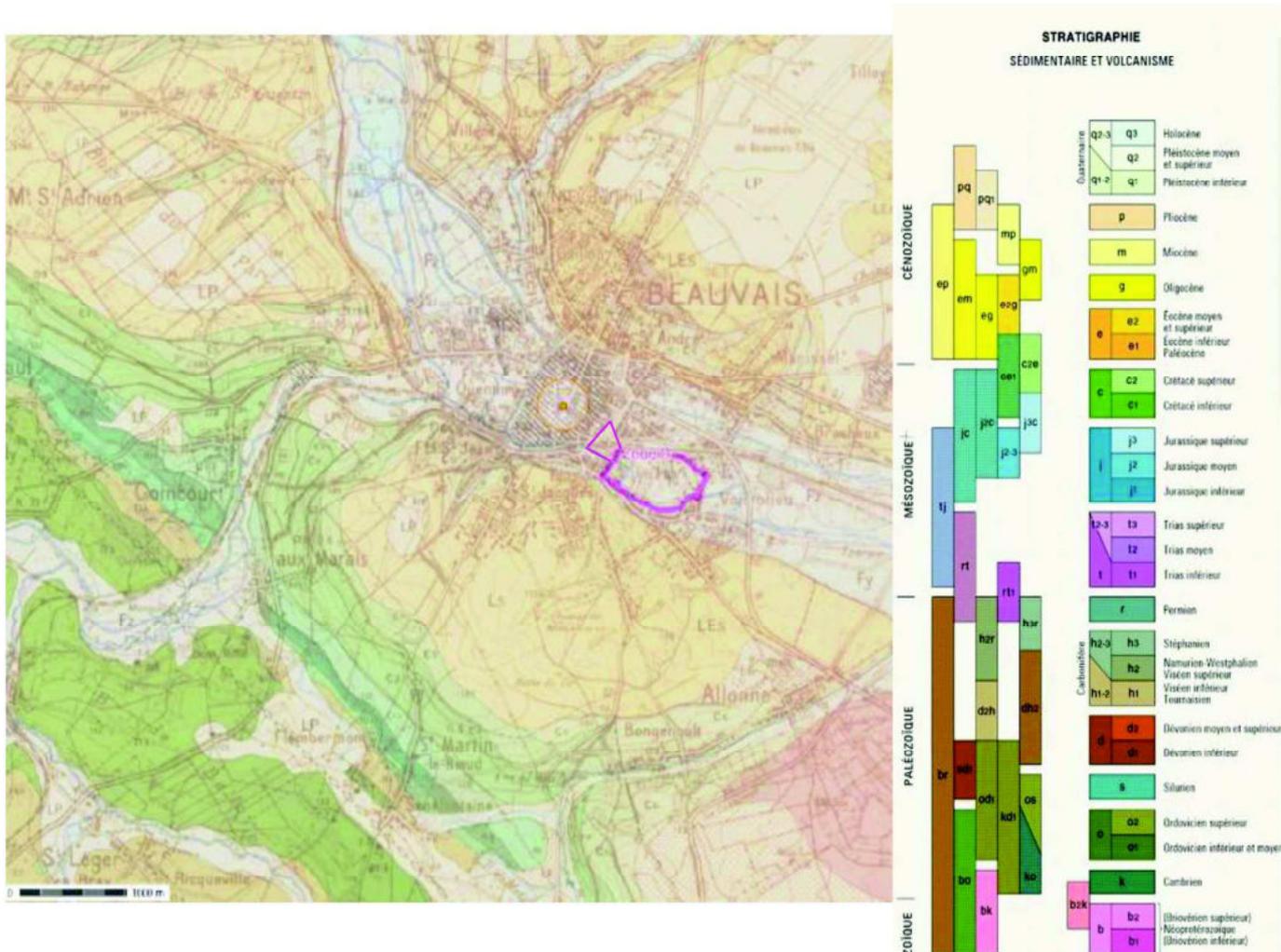
- Le recouvrement de l'assise crayeuse par les formations tertiaires du Clermontois

L'assise crayeuse du Crétacé est recouverte dans le Clermontois par les formations, tertiaires des sables de Cuise, d'argile plastique et de calcaire lutétien. Cette géologie spécifique, présentant des caractéristiques qui lui sont propres et indépendantes du domaine crayeux, n'apparaît vraiment dans la CAB qu'au Sud des communes de Warluis et Rochy-Condé.

La superposition de terrains de nature et perméabilité variées est à l'origine de l'émergence de source au contact des terrains les plus perméables (sables de Cuise à la base des calcaires lutétiens) avec l'horizon d'argile plastique.

➤ Contexte proche du site

Les données ci-dessous sont extraites de la carte géologique du BRGM au 1/50 000^{ème} de BEAUVAIS.



➤ Contexte du site

Une étude de sol a été réalisée par GINGER le 3 mars 2003 sur le site la Brosse et Dupont (D 322.3.535).

Profondeur	Nature de la Formation
0 à 0.3/3.30 m environ	Remblais limoneux localement crayeux comportant des débris de construction
0.3.30 m à 3.0/4.9 m	Limon tourbeux à tourbe pouvant être localement très argileux
3.0/4.9 m à 9.0/11.0 m	Grave alluvionnaire
9.0/11.0 m à 18.5 m	Craie molle en tête à compacte

Remarque : Il est préférable de s'orienter vers des fondations profondes par pieux ou vers une solution de confortement des sols.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

BEAUVAIS ne fait pas partie des communes de l'Oise concernées par des Plans de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMt)

L'application **Gaspar** (Gestion Assistée des Procédures Administratives relatives aux Risques naturels et technologiques) de la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) réunit les informations sur les documents d'information préventive ou à portée réglementaire sur le sujet. Les fiches communales Géorisques sont issues de cette base de données.

Ainsi pour BEAUVAIS, les données suivantes ont été recensées :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990079	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19940009	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
60PREF19950084	17/01/1995	31/01/1995	20/04/1995	06/05/1995
60PREF19950097	01/07/1995	01/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
60PREF20010013	25/03/2001	27/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
60PREF20010088	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
60PREF20160032	11/05/2016	11/05/2016	26/07/2016	12/08/2016
60PREF20160010	06/06/2016	08/06/2016	15/06/2016	16/06/2016

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF20010151	06/01/2001	14/05/2001	29/08/2001	26/09/2001

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF20130053	12/05/2011	30/06/2011	21/05/2013	25/05/2013

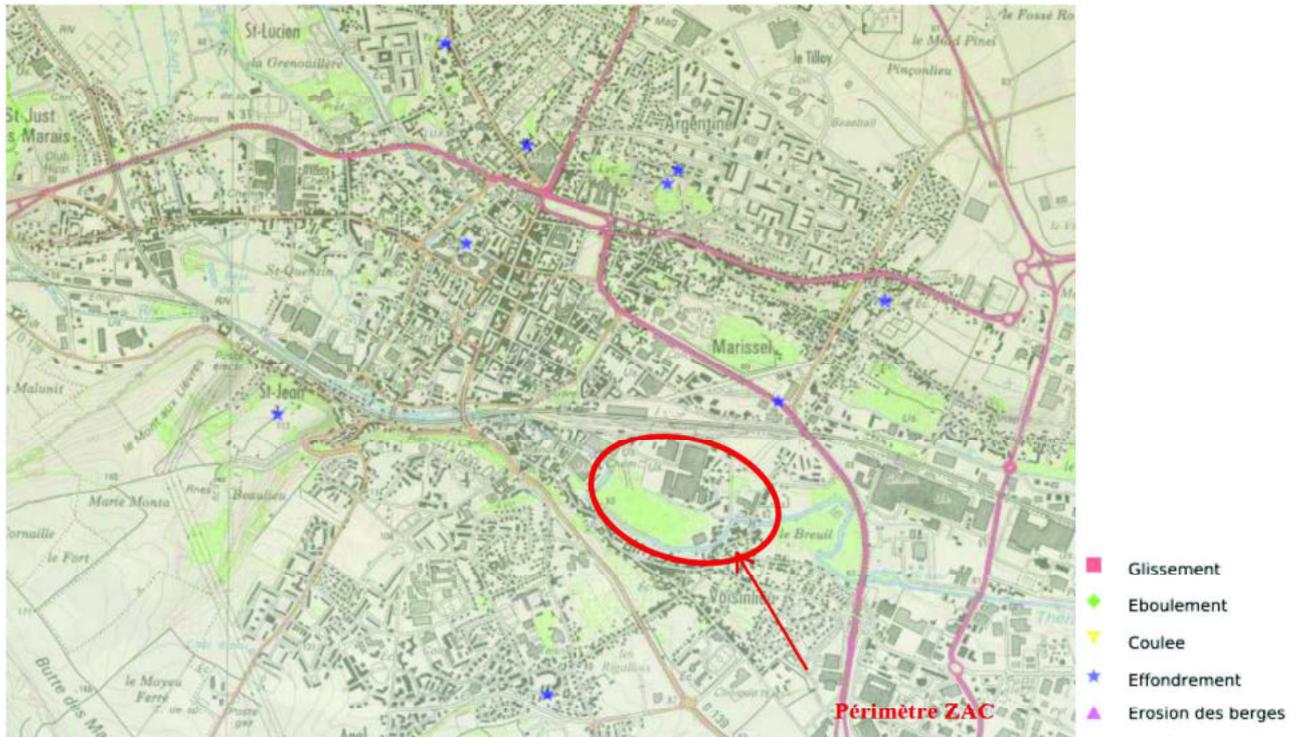
Extrait GEORISQUES.GOUV

Sur la ville de BEAUVAIS, les risques de mouvement de terrain sont dus à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain.

➤ Localisation de Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain identifiés sur la commune de Beauvais sont au nombre de 9 :



Carte Aléas mouvements de terrain (source <http://www.georisques.gouv.fr>)

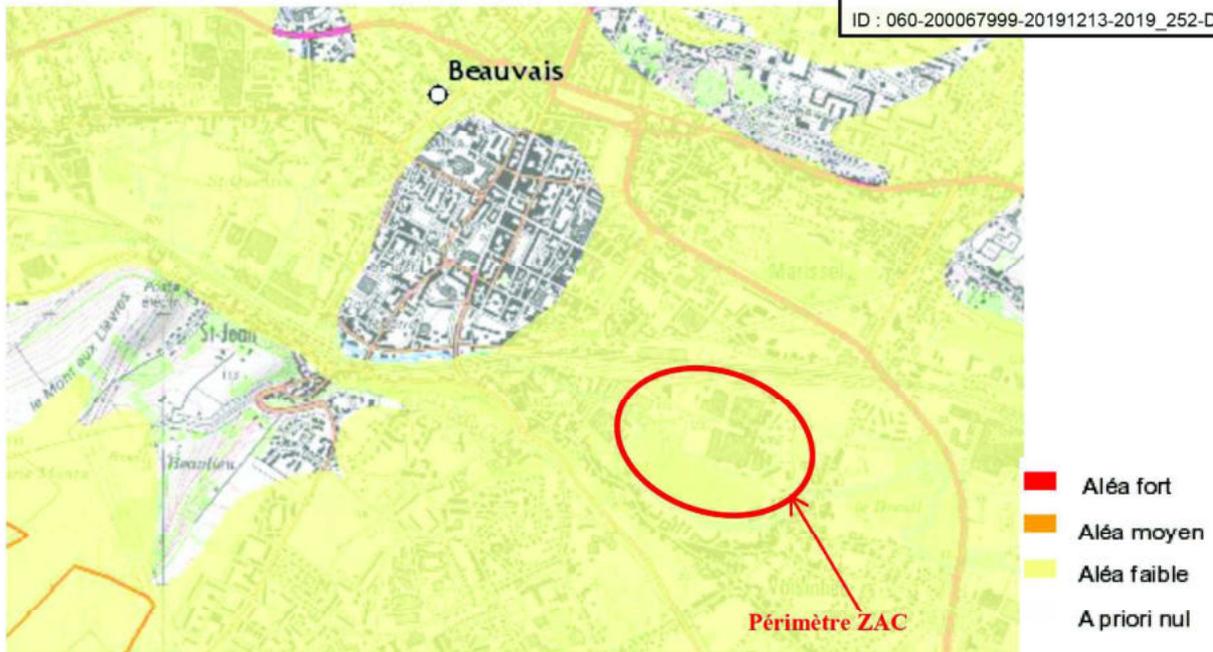
Il n'y a pas eu de mouvements de terrain sur le périmètre de la ZAC.

➤ Retrait-gonflement des Argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante. L'alternance sécheresse-réhydratation entraîne localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines constructions lorsque leurs fondations sont peu profondes. D'autres désordres aux constructions sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. C'est ce que l'on appelle le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il se manifeste en général dans les premiers mois qui suivent l'épisode de sécheresse.

Une cartographie a été réalisée sur l'aléa retrait-gonflement des argiles.

« Ces cartes ont pour but de **délimiter toutes les zones** qui sont a priori **subjectes au phénomène de retrait-gonflement** et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la **probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée** et où l'**intensité des phénomènes attendus est la plus forte**. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. »



Carte Aléas retrait et gonflement des argiles (source <http://www.georisques.gouv.fr>)

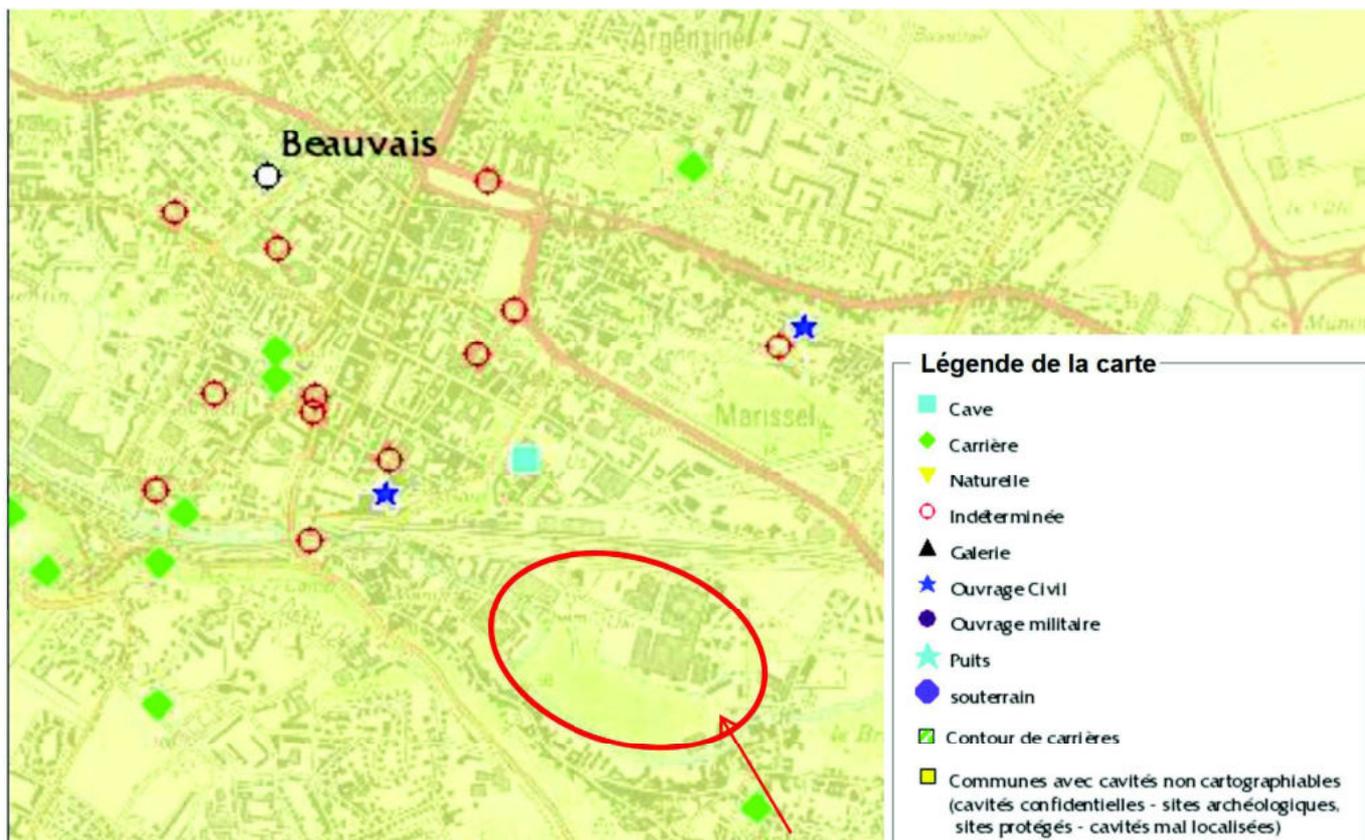
ZI n°1 : Aléas faible

Remarque : BEAUVAIS ne fait pas partie des communes de l'Oise concernées par la future mise en œuvre d'un PPR retrait-gonflement des argiles (2 ont déjà été prescrits en décembre 2012).

➤ Présence de cavité souterraine

Le BRGM, d'après la base de données des cavités qui recense les cavités souterraines abandonnées et les effondrements associés répertoriés en France métropolitaine, a recensé 41 cavités sur la commune de Beauvais. Il s'agit de cavités de type « caves ».

Rappel selon le BRGM : « Caves : ce terme regroupe les cavités généralement anthropiques dont l'usage principal était soit le remisage ou le stockage, soit une activité industrielle (hors extraction de matériaux) ou agricole (champignonnière). »



Périmètre ZAC

Carte Aléas cavités souterraines (source <http://www.georisques.gouv.fr>)

ZI n°1 : Carrière : 300 m au Sud. Le nom de la cavité est place Voisinlieu.

➤ Séismes

Un zonage physique de la France a été élaboré, sur la base de 7600 séismes, pour l'application de règles parasismiques de construction (décret du 14 mai 1991) avec 5 zones. (La connaissance de ces 7600 séismes est relatée par l'histoire ou mesurée par les instruments).