



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des collectivités locales et des élections

**Arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beauvais**

**Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) "Beauvais - Vallée du Thérain"
Maitre d'ouvrage : ADTO-SAO**

Commune de Beauvais

La Préfète de l'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.1, L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants et R.121-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants, les articles R.122-1 et suivants, les articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59, les articles R.153-13, R.153-14 et R.153-20 à R.153-22 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République en date du 11 janvier 2023 nommant Mme Catherine SÉGUIN Préfète de l'Oise ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 août 2022 portant délégation de signature à M. Sébastien LIME, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

VU le PLU de la commune de Beauvais ;

VU le projet de ZAC "Beauvais - Vallée du Thérain" présentée par l'ADTO-SAO ;

VU l'incompatibilité du projet avec le PLU de la commune de Beauvais ;

VU la demande de l'ADTO-SAO en date du 7 décembre 2020 sollicitant de Mme la Préfète de l'Oise l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Beauvais et le parcellaire du projet de ZAC "Beauvais - Vallée du Thérain" ;

VU l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur le projet de création de la ZAC en date du 21 mai 2019 ;

VU le mémoire en réponse de l'ADTO-SAO à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du 21 mai 2019 ;

VU la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Beauvais en date du 20 avril 2021 ;

VU le recours gracieux de la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis en date du 16 juin 2021 ;

VU la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Beauvais en date du 24 août 2021 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 15 juin 2021 nécessaire à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Beauvais ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2022 d'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais et la cessibilité des parcelles de la première tranche ;

VU les pièces du dossier d'enquête présentées par le maître d'ouvrage pour le projet précité et soumis à l'enquête publique susvisée du 5 décembre 2022 au 6 janvier 2023 inclus ;

VU les pièces constatant que l'avis au public d'ouverture d'enquête a été affiché en mairie de Beauvais et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ;

VU les pièces constatant que l'avis au public a été inséré dans les quotidiens locaux Le Courrier Picard et Oise Hebdo les 16 novembre et 7 décembre 2022 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 février 2023 ;

VU l'avis favorable assorti de deux réserves du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité publique ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais ;

VU le courrier en date du 6 mars 2023 de la Préfète de l'Oise soumettant pour avis au conseil de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;

VU l'avis tacite réputé favorable du conseil de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis ;

VU le courrier de l'ADTO-SAO en date du 2 mars 2023 levant les réserves du commissaire enquêteur

VU la délibération en date du 25 mai 2023 par laquelle la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis s'est prononcée, par une déclaration de projet ci-annexée, sur l'intérêt général du projet de la ZAC "Beauvais - Vallée du Thérain", conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet ci-annexé ;

VU le plan général des travaux ci-annexé ;
SUR proposition du secrétaire général,

ARRETE

Article 1er - Sont déclarés d'utilité publique, au profit de l'ADTO-SAO, les travaux et les acquisitions foncières nécessaires au projet de la ZAC "Beauvais - Vallée du Thérain" sur le territoire de la commune de Beauvais.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 1 au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 2 - Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 3 - Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Beauvais, conformément au dossier soumis à l'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité est consultable à la préfecture de l'Oise, à la direction départementale des territoires et à la communauté d'agglomération du Beauvaisis aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 4 - Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux éventuels dommages causés à la structure des exploitations agricoles dans les conditions définies à l'article L122-3 du code de l'expropriation.

Article 5 - Le maître d'ouvrage sera tenu de mettre en œuvre les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine synthétisées en annexe 2 du présent arrêté.

Article 6 - Le maire de la commune de Beauvais et la présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis procéderont à l'affichage de cet arrêté, à l'emplacement prévu à cet effet en mairie et au siège de la communauté, pendant un délai d'un mois.

Il sera justifié de l'accomplissement de cet affichage par la production d'un certificat.

Une mention de cet affichage sera insérée, par les soins de la Préfète de l'Oise, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Le présent arrêté sera, en outre, inséré au recueil des actes administratifs des services de l'État dans l'Oise et mis en ligne sur le site Internet dédié de la Préfecture à l'adresse suivante : www.oise.gouv.fr (rubrique publications ~ publications légales ~ enquêtes publiques). Le dossier est consultable à la Préfecture de l'Oise (DCLE).

Article 7 - La présente décision peut faire l'objet de recours soit :

1. gracieux ou hiérarchique : auprès de l'autorité ayant pris la décision ou de l'autorité supérieure, dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision. L'exercice de cette voie de recours dans le délai imparti ne prive pas l'intéressé de la possibilité de saisir le tribunal administratif, s'il le juge opportun.

2. contentieux : conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de la publication de ladite décision.

Article 8 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise, le Président de l'ADTO-SAO, le Maire de Beauvais et la Présidente de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Beauvais, le 04 JUIL. 2023

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Sébastien LIME



Annexe 1

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour
Beauvais, le

04 JUL. 2023

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON

Les motifs et les considérations justifiant l'utilité publique du projet :

- Une opération en renouvellement urbain en adéquation avec les documents de cadrage de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB) et de la Ville de Beauvais

L'emprise de 38.5 ha définissant la ZAC « Vallée du Thérain », objet de la présente déclaration d'utilité publique, se positionne en renouvellement urbain de l'ancienne zone industrielle n°1 qui au fur et à mesure a perdu de son attrait pour le développement économique avec notamment des fermetures d'usine.

Le projet de « emploi » de ce secteur dévalorisé a été mis en place dans la continuité de la stratégie de développement résidentielle de l'agglomération du Beauvaisis et de la commune de Beauvais, figurant dans le Programme Local de l'Habitat approuvé le 3 octobre 2016 et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 septembre 2016. Il s'inscrit aussi dans les attendus du Plan Climat Air Energie Territorial de la CAB approuvé le 11 décembre 2020.

Au travers de cette opération, la communauté d'agglomération du Beauvaisis souhaite ainsi poursuivre son action afin de répondre aux demandes constantes de logements tout en renforçant sa trame verte et bleue et son réseau d'espaces publics structurants, dans un contexte de limitation de l'artificialisation des sols et de transition écologique.

- Une localisation privilégiée

Les études préalables à la création de la ZAC ont démontré la capacité et l'enjeu stratégique à accueillir de l'habitat sur ce secteur précisément. Ce site a ainsi été retenu pour sa proximité avec le centre-ville, avec les gares routières et ferroviaire appelée à évoluer en Pôle d'Echanges Multimodal, le quartier Voisinlieu et avec l'avenue Kennedy qui relie aisément ce secteur aux autres quartiers ainsi qu'aux grandes infrastructures routières, notamment l'autoroute A16. Dans un contexte de raréfaction du foncier, la reconversion de cette ancienne zone industrielle en vocation résidentielle, à proximité de la gare et du centre-ville, est donc prioritaire et stratégique.

- Une réponse attractive à la demande en logements

Cet aménagement à vocation essentiellement d'habitat vise notamment à satisfaire une partie de la demande de terrains à bâtir de différentes natures sur la commune et l'agglomération dans un cadre de qualité. Il s'agit de proposer une typologie de logements variés dans un cadre de vie agréable au cœur de la ville centre.

Par sa localisation à proximité des aménités de la rivière du Thérain et de sa ripisylve et par la réalisation des équipements paysagers, l'opération permettra aux futurs habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable et aisément accessible, situé à proximité des équipements et services réparties sur la ville-centre.

➤ Une opération d'ensemble différente, inscrite dans la démarche de labellisation Ecoquartier

Le parti d'aménagement se veut être une illustration des grandes options retenues pour le site et une réponse aux orientations fixées par la CAB dans un contexte plus global. Il est le fruit d'une réflexion commune de l'équipe de projet et du maître d'ouvrage, l'objectif étant de travailler la meilleure intégration des futurs aménagements, de promouvoir des liens, des ambiances urbaines et paysagère et l'omniprésence de l'eau et du végétal.

Il s'est agi de réfléchir à de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement en prenant en compte les enjeux environnementaux à l'échelle d'une vaste opération de renouvellement urbain. Ainsi, l'inscription dans la démarche de labellisation « écoquartier » du Ministère de la transition écologique avec le respect des engagements signés par le porteur de projet ont sous-tendu la conception du projet.

La traduction de cette ambition à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- ✓ Prendre en compte les atouts et les contraintes du site ;
- ✓ Limiter les mouvements de terre et l'impact sur les zones humides et de sensibilité écologique ;
- ✓ Limiter les profils de voiries publiques et internes à la ZAC pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- ✓ Traiter l'intégration paysagère ;
- ✓ Veiller au maintien des équilibres résidentiels locaux.

➤ Un projet d'espaces publics de qualité

Outre la construction de logements, le projet permettra de développer des espaces publics structurants dans un cadre privilégié en fond de vallée et en respectant la mémoire des lieux.

Ainsi, le programme envisagé doit permettre la viabilisation de plusieurs parcelles ainsi que la création d'espaces et de réseaux publics. Il comprend :

- ✓ La viabilisation de parcelles avec création de leurs accès (entrées/sorties) sur les voiries existantes ou à créer,
- ✓ L'organisation de liaisons douces favorisant la connexion avec le reste du réseau (et notamment les autres espaces verts de la Ville) en lien avec le développement de la politique de développement des mobilités actives et les pistes déjà existantes ou à réaliser
- ✓ La création de voies mixtes avec une signalétique adaptée
- ✓ Une gestion des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives (noues, bassins d'infiltration paysagers, récupération des eaux pluviales de toitures pour l'entretien des espaces verts),
- ✓ L'importance de préserver et valoriser des éléments qui font la mémoire du lieu (ancienne usine La Brosse & Dupont et conservation d'une partie du bois « Janet »)
- ✓ Le renforcement et le développement de la trame verte et bleue en fond de vallée avec une valorisation des espaces naturels le long du Thérain.

L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en matière de qualité environnementale en intégrant :

- ✓ Une gestion alternative des eaux pluviales avec des noues, des bassins paysagers, une rétention à la parcelle favorisée, afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau ;
- ✓ Une qualité urbaine (logique d'implantation, architecturale et paysagère) ;
- ✓ Une qualité des espaces publics ;
- ✓ Une possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie renouvelable, traitement des déchets, ...).

➤ Un projet mixte

Le projet vise également en la préservation des activités en place qu'elles soient industrielles (ex La Brosserie française), commerciale (supermarché Match et commerces de proximité du quartier Voisinlieu) ou liée à l'économie sociale et solidaire (Emmaüs, ANRH, pôle solidarité avec l'épicerie sociale, le secours populaire). Il s'appuie sur les équipements et services publics (écoles, gymnases, ...) déjà présents à proximité et contribuera à leur renforcement par une demande nouvelle.

➤ En conclusion :

Cette opération s'inscrit dans le projet de développement équilibré et durable de la CAB et de la commune. Elle ambitionne de créer un nouveau secteur d'habitat qui bénéficiera d'une localisation privilégiée à proximité du cœur de la ville centre et de ses équipements, d'aménités paysagères et environnementales et d'infrastructures favorables aux mobilités.

Les principaux attendus de la communauté d'agglomération du Beauvaisis et de son aménageur public, l'ADTO-SAO, au travers de ce projet sont d'aboutir à :

- ✓ une offre nouvelle et diversifiée en matière d'habitat, de nature à conforter l'attractivité et l'évolution démographique du territoire
- ✓ une qualité urbaine dans un environnement naturel et paysager de qualité à préserver et à valoriser
- ✓ la création de nouvelles liaisons structurantes dans le maillage préexistant intégrant en particulier le développement des mobilités actives
- ✓ un quartier avec une dimension sociale et solidaire
- ✓ une dynamisation du commerce de proximité
- ✓ un soutien à l'emploi (notamment en phase réalisation des constructions).

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS**Délibération n° A-DEL-2023-0069****Zone d'aménagement concerté "Beauvais-vallée du Thérain" - Approbation de la déclaration de projet****M. Jacques DORIDAM, Vice-Président**

Il est rappelé qu'en application de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, "la déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Celui-ci expose que *"lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.*

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement :

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement".

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique.

Il incombe donc au conseil communautaire, maître d'ouvrage du projet, dès lors que le commissaire-enquêteur a rendu son rapport, le 5 février 2023, et communiqué par le représentant de l'Etat le 14 février 2023, de se prononcer sur l'ensemble des points ci-avant évoqués, et au premier chef, sur l'intérêt général de l'opération au vu des résultats de l'enquête publique.

Rappel de l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête :

Le fondement légal de l'opération « Beauvais-Vallée du Thérain » trouve son origine dans les compétences de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, compétente en matière de création et de réalisation de zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2017.

L'Agglomération du Beauvaisis souhaite poursuivre son action afin de répondre aux demandes constantes de logements tout en renforçant sa trame verte et bleue et d'espaces publics structurants, dans un contexte de limitation de l'artificialisation des sols et de transition écologique.

Vu pour être annexé
à notre arrêté en date
de ce jour

Beauvais, le 04 JUIL. 2023

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Directeur

Vincent RENON

Dans ce contexte, l'agglomération a approuvé en 2012 un périmètre d'études multi sites à vocation d'habitat visant à explorer les potentialités de renouvellement

La création, la réalisation et le programmes des équipements de la ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain ont ensuite été approuvés par délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2019, suite à cette phase d'études de faisabilité et également de concertation.

L'emprise de 38.5 ha définissant la ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain », objet de la présente déclaration de projet, se positionne en renouvellement urbain de l'ancienne zone industrielle n°1 qui a connu des fermetures d'usine et n'a pas conservé son attrait pour le développement économique.

Le développement de l'offre de logements sur le territoire de Beauvais est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 26 septembre 2016 et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) approuvé le 3 octobre 2016.

L'étude de faisabilité a démontré la capacité et l'enjeu stratégique à :

- accueillir de l'habitat sur ce secteur, au contact du centre-ville et de la gare de Beauvais appelée à être transformée en Pôle d'Echanges Multimodal
- à développer des espaces publics structurants en fond de vallée et ce, en lien avec le quartier Voisinlieu et en respectant la mémoire des lieux (ancienne usine La Brosse & Dupont).

Les principaux objectifs de l'Agglomération du Beauvaisis et son aménageur public, l'ADTO-SAO, sur ce secteur sont :

- ✓ Une offre nouvelle et diversifiée en matière d'habitat
- ✓ Une offre de logements visant à compenser les démolitions dans les quartiers NPRU de la ville
- ✓ Une dynamisation du commerce
- ✓ Un quartier avec une dimension sociale et solidaire
- ✓ Une qualité urbaine dans un environnement naturel et paysager de qualité à retrouver
- ✓ La création de nouvelles liaisons urbaines
- ✓ L'inscription dans la démarche de labellisation Ecoquartier, le projet ayant obtenu du Ministère de la transition écologique en janvier 2021 la labellisation Ecoquartier phase 2 en chantier.

Défini dans le cadre d'une opération d'ensemble, le projet d'aménagement sera concrétisé par plusieurs autorisations individuelles, à savoir des permis de construire correspondant aux caractéristiques des implantations de logements projetées, lesquelles mèneront les procédures relevant de leur compétence.

Le parti d'aménagement se veut être une illustration des grandes options retenues pour le site et une réponse aux orientations fixées par l'Agglomération du Beauvaisis dans un contexte plus global. Il est le fruit d'une réflexion commune de l'équipe de projet et du maître d'ouvrage.

A l'initiative de l'opération, l'Agglomération du Beauvaisis a décidé notamment des acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation des aménagements prévus, au travers d'une concession d'aménagement conclue avec l'ADTO-SAO approuvée le 26 juin 2015.

Par délibération du 13 décembre 2019, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis a donc décidé de procéder à l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de la ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain » suite à la demande de l'aménageur en date du 27 février 2019.

L'intégralité de l'emprise foncière du projet n'étant pas sous maîtrise foncière publique, il a été décidé d'engager une procédure visant à obtenir la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) avec en corollaire une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur les modifications du zonage, du règlement et d'une OAP, pour être mieux en adéquation avec le dossier de réalisation de la ZAC.

OBJECTIF ET PROGRAMME DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le programme envisagé permettra la viabilisation de plusieurs parcelles ainsi que la création d'espaces et de réseaux publics.

Il s'agit de proposer une typologie de logements variés dans un cadre de vie agréable.

Le projet de la ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain » s'étend sur 38.5 hectares et prévoit :

- ✓ la viabilisation de parcelles avec création de leurs accès (entrées/sorties) aux voiries existantes ou à créer,
- ✓ une gestion des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives (noues, bassins d'infiltration paysagers),
- ✓ Le renforcement et le développement de la trame verte et bleue en fond de vallée,
- ✓ L'importance de préserver et valoriser des éléments qui font la mémoire du lieu,
- ✓ L'objectif de travailler la meilleure intégration visuelle du futur aménagement, de promouvoir des liens, des ambiances urbaines et paysagère et l'omniprésence de l'eau et du végétal.

CONCEPTION DU PROJET ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

Le projet a été élaboré en visant une cohérence tant dans les éléments de conception du projet (système viaire ; projet paysager ; gestion hydraulique) que dans l'articulation du projet avec les équipements existants (déplacements doux ; desserte en réseaux) et la prise en compte des documents d'urbanisme réglementaires.

Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC

Conformément à l'article L.122-1-1 I du code de l'environnement, des mesures "éviter, réduire, compenser" à respecter par le maître d'ouvrage ont été définies. Il s'agit principalement de :

<i>CIRCULATIONS ET LES DEPLACEMENTS</i>	Organisation de liaisons douces et création de voies mixtes, signalétique adaptée
<i>TOPOGRAPHIE</i>	Matériaux de terrassement excédentaires non pollués réutilisés sur place ou pour les peu pollués, confinés le cas échéant
<i>EAUX SOUTERRAINES</i>	Réseau séparatif mis en place - traitement des eaux pluviales de voiries mis en œuvre
<i>EAUX DE SURFACE</i>	Récupération des eaux pluviales de toitures pour l'entretien des espaces verts
<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
<i>CLIMAT</i>	Arrosage en phase chantier pour éviter les poussières
<i>MILIEUX NATURELS</i>	Création de véritables trames verte et bleue Conservation de zones d'intérêt écologique
<i>PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL</i>	Maintien de la façade de l'ancienne usine industrielle
<i>DOCUMENTS D'URBANISME</i>	Equilibre espaces urbains et espaces naturels Intégration de liaisons douces Création de nouveaux logements
<i>SOCIO ECONOMIQUES</i>	Sans objet
<i>RESEAUX</i>	Réseaux EU/EP séparatif
<i>BRUIT</i>	Dimension acoustique intégrée dans la conception de la ZAC
<i>INTEGRATION PAYSAGERE</i>	Aménagement d'espaces naturels le long du Thérain – conservation d'une partie du bois

Conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement, la déclaration de

- les avis rendus par les collectivités territoriales consultées
- le résultat de la consultation du public,
- mais également des avis rendus par l'autorité environnementale à la lecture des études d'impact réalisées sur le projet.

L'étude d'impact et les avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Au titre de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :

L'Agglomération du Beauvaisis entend poursuivre le projet dans le respect des avis rendus par l'autorité environnementale en 2016 et 2019, tout particulièrement sur les volets qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.

Sur l'avis du 21 mai 2019 portant sur la « déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Beauvais », comme indiqué de manière plus complète dans le mémoire en réponse de juin 2019 :

OBSERVATION 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 : 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.

OBSERVATION 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 : 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.

OBSERVATION 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 : 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.

Au titre des résultats de la consultation du public et des consultations connexes

Le projet de création de la ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain » a fait l'objet d'une consultation du public par la tenue d'une concertation préalable à compter du 14 décembre 2012 et qui a fait l'objet d'un bilan tiré par délibération du 26 juin 2015.

Par délibération en date du 13 décembre 2019, le Comité Communautaire :

- ✓ s'est prononcé favorablement à la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais,
- ✓ a sollicité de Madame la Préfète de l'Oise l'instruction du dossier et la mise en œuvre d'une enquête publique unique.

Le dossier a été déposé en Préfecture de l'Oise et conformément au code de l'Urbanisme (pour la partie relative à la mise en compatibilité du PLU) un examen conjoint du dossier de DUP a été effectué le 15 juin 2021 à l'initiative de Madame la Préfète avec les Personnes Publiques Associées.

Cet examen a donné lieu à cette occasion des réponses de nature différente : observations (DDT) ; avis favorable (Chambre d'Agriculture) ; avis favorables avec réserves (UDAP, CCI) ; sans observations (RTE).

Il a été conclu à la poursuite de la procédure et à l'intégration du compte-rendu de réunion dans le dossier d'enquête publique.

Par courrier en date du 7 décembre 2020, l'aménageur public ADTO-SAO a décidé de déposer un dossier conjoint de demande de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Beauvais.

Dans ces conditions, une enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité du PLU de Beauvais et la cessibilité (tranche 1) des immeubles et droits réels immobiliers a été organisée par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2022.

Cette enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du 5 décembre 2022 au 6 janvier 2023 inclus.

Dans ce cadre, Monsieur GIAROLI, désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF d'Amiens s'est tenu à la disposition du public en mairie de Beauvais lors de permanences les 5, 15 et 28 décembre 2022, ainsi que le 6 janvier 2023.

Le Commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 5 février 2023.

Les pièces susceptibles d'être consultées seront conservées 12 mois en mairies de Beauvais, à la préfecture de l'Oise ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans l'Oise.

A l'examen des observations émises dans le registre mis à la disposition du public, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable avec réserves sur le volet mis à l'enquête relatif à la déclaration d'utilité publique.

Sensible aux réserves émises par le commissaire-enquêteur dans le cadre de son avis, le maître d'ouvrage exercera une vigilance accrue sur les différentes problématiques évoquées au travers des différents volets de l'enquête publique, au moment de la finalisation technique et de la mise en œuvre du projet.

Ces réserves ont d'ores et déjà trouvé des réponses.

Réserves	Au titre de la DUP
Superficie et localisation permettant de maintenir un parking pour les employés de la Brosserie Française	<i>Réserve satisfaite de longue date puisque le projet d'aménagement intègre la superficie et une localisation permettant de maintenir un parking pour les employés de la Brosserie Française.</i>
Présence d'un bassin de recueil des eaux d'incendie	<i>Cet ouvrage d'ampleur modeste sera relocalisé aux frais de l'opération, dans le cadre du partenariat avec la Brosserie Française.</i>

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération

La présente déclaration de projet prend acte de l'**intérêt général manifeste** du projet poursuivi par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour de multiples motifs longuement exposés au corps du dossier d'enquête, dans les conclusions du commissaire-enquêteur, et au sein de la présente délibération.

Ainsi, pour respecter un esprit de synthèse, le Comité Communautaire est appelé à formaliser son choix et sa décision de solliciter la poursuite de la procédure et de demander à la Préfète de l'Oise de se prononcer par arrêté notamment sur les demandes de déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU et d'arrêté de cessibilité des terrains nécessaires à l'opération d'aménagement " ZAC Vallée du Thérain ", dont elle établit l'intérêt général à l'appui des éléments suivants :

CONSIDERATIONS SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

La création de la ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain » est identifiée comme le projet d'aménagement mis en place dans le cadre de la stratégie de développement résidentielle de l'Agglomération du Beauvaisis et de la commune de Beauvais, confirmé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans un contexte de raréfaction du foncier, la reconversion de l'ancienne ZI n°1 à vocation résidentielle, à proximité de la gare et du centre-ville, est devenue prioritaire et stratégique.

Cet aménagement à vocation d'habitat accompagné d'équipements paysagers vise notamment à satisfaire une partie de la demande de terrains à bâtir de différentes natures sur la commune et l'agglomération dans un cadre de qualité telle qu'elle est détaillée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Il s'inscrit dans le projet de développement équilibré et durable de l'Agglomération du Beauvaisis et de la commune :

- L'attractivité et l'évolution démographique s'en trouveront confortés,
- L'inscription dans le maillage de liaisons structurantes préexistant s'intègre dans la trame de développement de l'agglomération et communal, notamment au niveau des liaisons « douces ».

Enfin, les constructions projetées soutiendront l'emploi.

MOTIFS PARTICULIERS JUSTIFIANT L'INTERET GENERAL ET LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

Ce site a été retenu pour sa proximité avec le centre-ville, le quartier Voisinlieu et la gare appelée à être transformée en PEM et avec l'avenue Kennedy qui relie aisément et rapidement à l'autoroute A16. Son accessibilité est rendue possible par les aménagements de l'avenue Kennedy.

Il permettra aux futurs habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable, aisément accessible.

Sa situation permet de créer un nouveau quartier qui bénéficie d'une localisation stratégique, de la géographie des lieux, de témoins du passé industriel et d'infrastructures de liaisons.

Le principe de développement durable, la prise en compte des enjeux environnementaux et l'inscription dans la démarche de labellisation « écoquartier » ont sous-tendu la conception du projet.

La traduction de cette conception à l'échelle du projet s'exprime de la façon suivante :

- prendre en compte les atouts et les contraintes du site ;
- limiter les mouvements de terre et l'impact sur les zones humides et de sensibilité écologique ;
- limiter les profils de voiries publiques et internes à la ZAC pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- traiter l'intégration paysagère ;
- veiller au maintien des équilibres résidentiels locaux.

- L'opération ambitionne de devenir une opération de référence, notamment en matière de qualité environnementale :
- gestion alternative des eaux pluviales avec noues, bassins paysagers, d'être en conformité avec la loi sur l'eau ;
 - qualité urbaine (logique d'implantation, architecturale et paysagère) ;
 - qualité des espaces publics ;
 - possibilité de l'utilisation de choix environnementaux (alimentation par énergie renouvelable, traitement des déchets, ...).

Enfin, le périmètre du projet représente le seul espace ayant une emprise foncière suffisante pour envisager le développement d'un écoquartier à proximité du centre-ville, de la gare et d'axes de circulation importants et existants. Il constitue une véritable ambition politique pour l'habitat, permettant l'accueil d'environ 475 logements et de soutenir l'emploi local.

In fine :

- ✓ Vu les dispositions des articles L. 121-4 et L.122-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- ✓ Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les dispositions L.104-3, R.104-8 à R.104-14, L.153-54 à L.153-59, R.153-14,
- ✓ Vu la délibération du Conseil Municipal de Beauvais du 26 septembre 2016 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme de Beauvais,
- ✓ Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2012, décidant les modalités de la concertation préalable du projet,
- ✓ Vu la délibération du Comité Communautaire en date du 26 juin 2015 approuvant le bilan de concertation préalable,
- ✓ Vu la délibération du Comité Communautaire en date du 13 décembre 2019 décidant le lancement d'une procédure conjointe de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU de Beauvais, d'enquête parcellaire, dans le cadre d'une enquête publique unique,
- ✓ Vu l'examen conjoint du dossier de DUP effectué à l'initiative de Madame la Préfète de l'Oise, le 15 juin 2021, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme,
- ✓ Vu le courrier du 7 décembre 2020 de l'ADTO-SAO de réaliser un dossier d'enquête publique unique portant sur la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Beauvais, et l'enquête parcellaire,
- ✓ Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2022 de mise à l'enquête publique unique du projet de ZAC « Vallée du Thérain » à Beauvais,
- ✓ Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 5 février 2023, émettant un avis favorable avec réserves sur le volet de déclaration d'utilité publique mis à l'enquête:
- ✓ Vu le présent rapport,

Et

- ✓ Considérant que le projet présenté répond aux besoins locaux en matière de disponibilité et de diversification de l'offre de terrains à vocation d'habitat,
- ✓ Considérant que le développement résidentiel par une collectivité locale est en soi un objectif d'intérêt général,
- ✓ Considérant que le projet présenté en reconversion urbaine permet de satisfaire les objectifs et besoins précités dans les meilleures conditions qualitatives d'intégration architecturale, environnementale et paysagère,
- ✓ Considérant les réserves émises à l'issue de l'enquête publique unique sur le volet du dossier de DUP peuvent trouver une réponse favorable,
- ✓ Considérant que le projet présente en conséquence un caractère d'intérêt général incontestable,



Il est proposé au conseil communautaire :

- d'approuver le présent exposé ;
- de constater et réaffirmer en tant que de besoin pour valoir DECLARATION DE PROJET, le caractère d'intérêt général du projet de ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain » suivant le dossier soumis à l'enquête publique ;
- de décider de poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC « Beauvais-Vallée du Thérain » sur la base des objectifs et des principes d'aménagement tels que présentés dans le dossier d'enquête publique unique,
- d'approuver les réponses apportées aux réserves émises par le commissaire-enquêteur et les suites qui lui sont accordées,
- de solliciter de Madame la Préfète de l'Oise, aux termes de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, la rédaction d'arrêtés déclarant d'Utilité Publique ledit projet urbain, avec mise en comptabilité du PLU, et déclarant conjointement cessibles les biens nécessaires à sa réalisation au bénéfice du l'ADTO-SAO, aménageur public de la ZAC,
- de mandater la Présidente ou le vice-président délégué à signer tous actes et documents relatifs à cette opération et de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

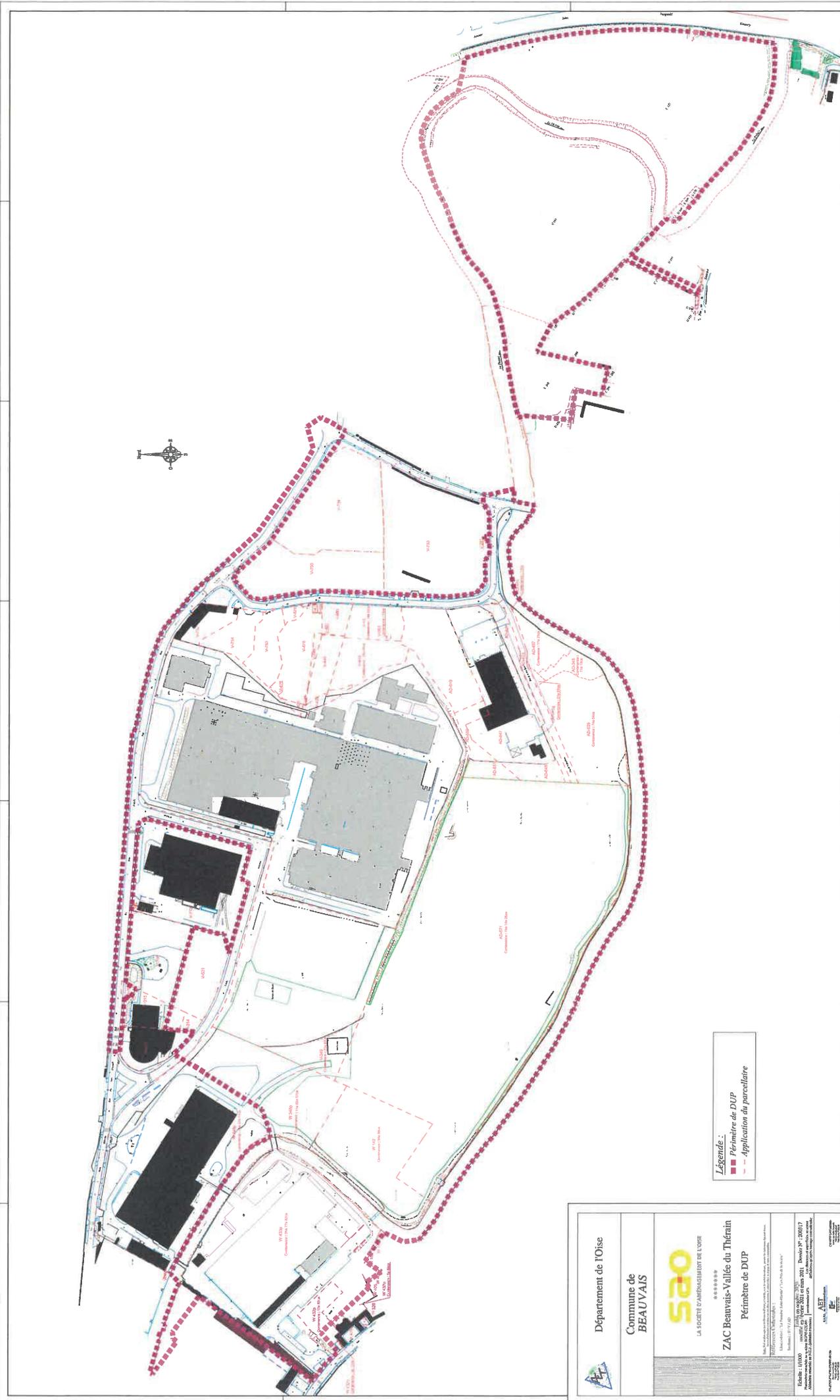
Après en avoir délibéré, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide d'adopter à l'unanimité des suffrages exprimés le rapport ci-dessus.

Votes pour : 77

Abstention : 5

Pour Extrait Conforme,
La présidente,

Caroline CAYEUX



Légende :
 - - - Périmètre de DUP
 - - - Application du parcellaire

 Département de l'Oise	
Commune de BEAUVAIS	
 LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE	
ZAC Beauvais-Vallée du Thérain Périmètre de DUP	
<small> Mairie de Beauvais, 17 rue de la République, 60001 Beauvais Cedex Téléphone : 03 44 44 44 44 Site Internet : www.beauvais.fr </small>	
<small> Date de l'étude : 15/05/2017 Révisé le : 15/05/2017 Dessiné par : [Nom] </small>	<small> N° de plan : [N°] Échelle : 1/500 Date de mise à jour : [Date] </small>
<small> Approuvé par le Maire le [Date] [Signature] </small>	