

DEPARTEMENT DE L'OISE



**VILLE DE
BEAUVAIS**



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUÊTE PUBLIQUE

du LUNDI 30 MAI 2016 AU VENDREDI 1^{ER} JUILLET 2016 inclus



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(Les conclusions et avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé)

SOMMAIRE

1. GENERALITES.....	2
1.1 Objet de l'enquête	2
1.2 Cadre juridique.....	2
1.3 Composition du dossier.....	2
1.4 Etude du projet de révision du PLU de la ville de Beauvais	4
1.5 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	16
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	17
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	17
2.2 Mesures préparatoires.....	17
2.3 Information du public.....	17
2.4 Modalités de réception du public	17
2.5 Incidents relevés au cours de l'enquête	18
2.6 Climat de l'enquête	18
2.7 Clôture de l'enquête	18
3. RESULTATS DE L'ENQUETE - ANALYSE DES OBSERVATIONS	19
3.1 Observations du public.....	19
3.2 Analyse du mémoire en réponse.....	21
4. ANALYSE et COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	27
ANNEXES.....	30

1 . GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

En octobre 2013 la ville de Beauvais a lancé une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Après un débat sur le projet d'aménagement et de développement durables en Novembre 2015, le conseil municipal a arrêté son projet de révision du PLU et il s'en est suivi une consultation des personnes publiques associées préalablement à la présente enquête publique.

Madame le maire de Beauvais a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du PLU de la ville de Beauvais par arrêté n° 2016-T509 du 29 avril 2016 (*Annexe 1*).

L'enquête publique a pour objet la révision du PLU de la ville de Beauvais qui souhaite par cette révision :

- Affiner certaines grandes orientations comme la lutte contre l'étalement urbain en affirmant le souci de modérer la consommation des espaces (sur la base d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers) en cohérence avec les documents supra communaux (SCOT et PLU notamment ;
- Permettre le développement et en particulier le renouvellement urbain en prenant en compte l'environnement, le cadre de vie, les patrimoines bâtis et naturels, en particulier la préservation de la biodiversité et les continuités écologiques ;
- S'inscrire dans une démarche d'évaluation environnementale stratégique due à la présence d'une zone Natura 2000.

1.2 Cadre juridique

La ville de Beauvais qui dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 12 juillet 2007 et révisé partiellement les 25 septembre 2009, 26 mai 2011 et 21 décembre 2012 puis ensuite modifié et mis en compatibilité par différentes procédures successives.

La procédure de révision est définie par l'article L 123-13 et R123-1 du code de l'urbanisme et les articles L123-1 et suivants et R123-19 du code de l'environnement.

1.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête du Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- Une note mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure relative au projet

- Les délibérations du conseil municipal relatives à la prescription de la révision, au débat sur le projet d'aménagement et de développement durables, au bilan de concertation et à l'arrêt du projet
- Le projet de révision du PLU constitué des pièces suivantes :
 - **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
 - **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
 - **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
 - **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
 - **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
 - **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des informations et obligations diverses
- **Les avis des Personnes Publiques associées (PPA) et l'avis de l'autorité environnementale**

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers (ainsi que les Orientations d'Aménagements et de Programmation, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

Par un courrier en date du 30 mai 2016, considéré comme pièce constitutive du dossier d'enquête auquel il était joint, la ville de Beauvais a souhaité porter à ma connaissance et celle du public les évolutions qu'elle souhaiterait apporter au projet de PLU après enquête publique (le dossier ne pouvant être modifié entre l'arrêt du projet et l'enquête publique) à l'occasion du passage du dossier en conseil municipal en vue de son approbation.

Ce courrier développé s'accompagne d'un tableau synthétique des vingt requêtes de fond ou de forme sollicitées. (*Annexe 2*)

Ces différentes requêtes portent sur :

- les zones à urbaniser et la consommation des espaces agricoles notamment sur la zone AU qui pour prendre en compte la demande formulée par l'Etat, la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels et Agricoles réduit ou reclasse les zones 2AU, 1AUHb, 1AUHa, 1AUa pour un total d'environ 44ha au profit d'une zone agricole.
- Diverses évolutions :
 - L'ajustement du règlement des zones d'activités économiques (UE et 1AUE),
 - La création d'un nouvel emplacement réservé (ER) pour la création d'un parking,
 - La prise en compte des problèmes de gestion des eaux pluviales, rue de Villers saint Lucien
 - L'ajustement de l'article relatif à l'assainissement en zones UD, A et N et à l'eau potable en zone agricole,
 - L'ajustement de l'article relatif aux hauteurs des bâtiments agricoles en zones d'habitat secteurs UB et UD,
 - L'ajustement de l'article relatif aux constructions autorisées en zone naturelle,
 - L'ajustement de l'espace boisé protégé par la ferme du gros chêne,
 - La correction d'erreurs matérielle.

Commentaire :

Ces différentes requêtes ne sauraient remettre en cause l'économie générale du plan et n'appellent de la part du commissaire enquêteur aucun commentaire particulier.

1.4 Etude du projet de révision du PLU de la ville de Beauvais

■ Identité et situation

La ville fait partie de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, créée le 1^{er} janvier 2004 est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre composé de 31 communes.

Beauvais est située dans la partie ouest du département de l'Oise, dont elle est la préfecture.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, intercommunalité créée le 1^{er} janvier 2004, et comptant 78 753 habitants, dont 54 289 à Beauvais (chiffres INSEE, 2012).

La commune dispose de huit quartiers :

- Le centre-ville
- Saint-Jean
- Saint-Lucien

- Marissel
- Voisinlieu
- Argentine
- Notre-Dame-du-Thil
- Saint-Just-des-Marais

Le territoire communal, d'une superficie de 33,3 km², présente de nombreux atouts.

La commune bénéficie d'un cadre de vie verdoyant et d'une situation géographique privilégiée, à proximité des agglomérations de Paris, Compiègne ou Amiens.

De plus, son poids démographique, ses équipements et la présence d'axes importants de circulation lui permettent de se distinguer à l'échelle régionale.

■ Situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte

Le schéma de cohérence territoriale du Beauvaisis

La commune de Beauvais est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Beauvaisis. Ce dernier a été approuvé le 12 décembre 2014 et fait actuellement l'objet d'un recours.

Le programme local de l'habitat

Prescrit en décembre 2004, le PLH a été approuvé par délibération communautaire le 10 mars 2010 pour six ans (2010-2015). Il est aujourd'hui en cours de révision. *(cf. p 7 et 8 du titre 1 : Avant-propos)*

Le plan de déplacements urbains

Le projet de Plan de Déplacements Urbains a été approuvé en avril 2013. Il est effectif pour une durée de 10 ans (2012-2022).

Il prévoit la réduction de la part modale de la voiture, une augmentation de la part modale des transports collectifs et des vélos, et une pratique de la marche à pieds maintenue à son niveau. *(cf. p 9 du titre 1 : Avant-propos)*

■ Objectifs de la révision

Par délibération du 4 octobre 2013, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du PLU. Le PLU devra définir des orientations de développement et de réhabilitation du tissu urbain et des espaces publics en adaptant les règlements à ces projets, accompagner l'évolution des secteurs résidentiels par des règles adaptées, favoriser le maintien et l'évolution du commerce et des services, valoriser les paysages en veillant à l'équilibre entre espaces verts et leur usage et les espaces construits, approfondir la réflexion en matière de transports et créer du lien entre les différents secteurs de la ville en favorisant les liaisons piétonnes et cyclistes, agir en faveur

du développement durable (limiter les risques, nuisances et pollution, favoriser les opérations respectueuses de l'environnement, inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, favoriser la biodiversité).

Si la révision apporte plusieurs évolutions importantes au projet de PLU, il faut noter que depuis 2007, celui-ci a fait l'objet d'évolutions constantes par le biais de modification ou révisions allégées. Le document s'est ainsi régulièrement mis à jour des évolutions législatives ou des projets réalisés sur le territoire.

(cf. p 51 à 53 du titre4 : Explication des choix retenus)

■ **Dynamismes démographiques**

Enjeux :

- Inverser les tendances démographiques vers une croissance de population, signe d'une attractivité retrouvée
- Adapter l'offre d'équipements et de logements à l'évolution démographique et aux parcours résidentiels de chaque habitant
- Capturer des nouvelles populations génératrices de ressources dans le cadre de l'évolution démographique envisagée

■ **Dynamismes résidentielles**

Enjeux :

- Développer de nouvelles formes urbaines / une nouvelle typologie de logements pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune
- Diversifier l'offre en termes d'habitat et d'équipement
- Faciliter le renouvellement urbain

■ **Renouvellement urbain**

La convention du projet de rénovation urbaine (PRU) de la ville de Beauvais, signée le 5 mars 2007, visait à requalifier le quartier St-Jean au reste de la ville et reconquérir la friche militaire de la caserne Agel (site de 9 hectares) et les terrains Beaulieu.

Depuis, le conseil d'administration de l'ANRU a validé le 15 décembre 2014 la liste des 200 quartiers prioritaires qui bénéficieront du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024. Si le quartier Saint-Jean n'en fait plus partie, deux sont tout de même situés à Beauvais : il s'agit des quartiers Saint-Lucien et Argentine.

Le Programme Local de l'Habitat indique les chiffres suivants pour le quartier Argentine :

- 17 678 habitants pour Argentine, soit 22% de la population beauvaisienne (dont 77% en quartier prioritaire), et 4 698 logements.

■ **Dynamiques socio-économiques**

Enjeux :

- Assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire en développant les capacités d'accueil (diversifier l'offre et l'adapter par un phasage judicieux)
- Développer les secteurs porteurs d'un dynamisme
- Combattre le chômage en accueillant de nouvelles entreprises et en favorisant un développement économique exogène
- Favoriser la restructuration des anciennes zones d'activités

■ **Equipements**

Enjeux :

- Maintenir une offre d'équipements au regard des exigences démographiques
- Améliorer la communication autour des grands équipements, les mettre en scène, afin de renforcer l'attractivité du territoire
- Faire en sorte que l'implantation des nouveaux équipements soit des éléments qui participent pleinement à la recomposition des quartiers et de l'espace urbain dans son ensemble

■ **Accessibilité et déplacements**

Enjeux :

- Réduire le trafic routier en centre-ville (problématique du contournement sud, principe des parkings relais en périphérie de l'hyper-centre, extension des plateaux zone 30 qui donnent la priorité aux piétons)
- Encourager le développement des systèmes de transports durables
- Comblent le manque de liaisons en transports en communs
- Favoriser le développement des liaisons douces (schéma des pistes cyclables et des sentes piétonnes)
- Renforcer l'intermodalité autour du pôle gare. Une réflexion globale sur l'intermodalité à l'échelle de la commune et de la communauté doit être engagée
- Renforcer les liens inter-quartiers en créant de nouvelles liaisons

■ **Caractéristiques physiques du territoire**

Enjeux :

- l'impact des risques naturels en renforçant leurs prise en compte dans les études d'aménagement et en envisageant de nouveaux aménagements,
- Définir des espaces d'extension qui limitent les impacts sur le milieu naturel.

Les risques liés à l'eau

La commune est traversée par les rivières « le Thérain » et « l'Avelon » et par des rivières et canaux. Les terrains situés à proximité sont très humides, voire inondables.

Beauvais est concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée du Thérain qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 Octobre 2005.

Assainissement

La ville de Beauvais dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement et d'un zonage d'assainissement, opposable depuis le 20 juin 2006.

L'ensemble de la ville est desservi par un réseau d'assainissement collectif, à l'exception d'une quarantaine d'habitations réparties sur l'ensemble du territoire et qui présentent des sujétions particulières pour leur desserte (distance, difficultés techniques, niveau,...).

Le mode de gestion est en régie communale : les services techniques de la collectivité assurent eux-mêmes l'exploitation du service.

La commune dispose d'une station d'épuration, d'une capacité de 110 000 équivalents habitants (EH).

■ Organisation et perception du territoire communal

Les différents enjeux qui ressortent en termes de maintien des paysages sont les suivants :

- Définir des espaces d'extension qui ne portent pas atteinte à la diversité des ensembles paysagers recensés, et qui limitent la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.
- Renforcer le traitement paysager sur les espaces de transition.
- Améliorer le traitement des entrées de ville et valoriser les abords des pénétrantes qui reflètent l'image de la ville.

■ Différentes entités paysagères de la commune

Enjeux :

- Veiller à définir des espaces d'extension qui ne portent pas atteinte à la diversité des ensembles paysagers recensés
- Renforcer le traitement paysager sur les espaces de transition qui sont parfois brutaux
- Améliorer le traitement des entrées de ville et valoriser les abords des pénétrantes qui reflètent l'image de la ville

■ L'environnement naturel

Enjeux :

- Valoriser le potentiel des espaces naturels qui participent à la qualité du cadre de vie

- Renforcer les liens entre les espaces naturels et les espaces verts de loisirs (problématique de l'arc sport)
- Définir des espaces d'extension qui ne portent pas atteinte à ces milieux naturels présentant de nombreux intérêts écologiques

■ Environnement agricole

Enjeux :

- Maintenir les exploitations sur la commune, pour assurer la pérennité de l'agriculture
- Préserver la diversité des cultures
- Maintenir les cheptels et prairies enherbées
- Accompagner les éventuelles mutations ou diversifications du tissu agricole

Impacts potentiels :

Les impacts potentiels du PLU actuellement opposable sont donc à analyser au regard des évolutions liées aux études nouvellement menées et au contexte législatif :

- Une consommation agricole importante notamment à vocation habitat puisque les seules zones 2AU et AUh représentent environ 130 hectares.
- Un impact naturel sur les zones humides identifiées par l'étude DREAL. Ces zones concernent notamment des secteurs boisés de cœur de ville inscrit en zone U et ne bénéficiant pas de protection particulière.
- Un impact naturel sur des zones humides identifiées ultérieurement par les études menées dans le cadre de la ZAC Beauvais Vallée du Thérain. Il s'agit notamment de secteurs situés sur le quartier St Quentin ou en arrière de la rue de la Mie au Roy.
- Pas de disposition spécifique en faveur d'une amélioration des continuités écologiques.

Il ne reste effectivement plus que 6 exploitations agricoles ayant leur siège à Beauvais. Celles-ci cultivent 224 hectares soit 21% de la SAU (Surface Agricole Utile) de la ville.

Toute surface économisée est un gage de pérennité pour l'activité agricole. Afin d'éviter au maximum le mitage sur ces espaces, le règlement des zones agricoles sera restrictif et explicite quant aux occupations des sols autorisées.

■ Environnement urbain

Enjeux :

Conforter la structure urbaine existante en orientant le développement dans la continuité de l'espace Les enjeux urbains tournent autour de 4 axes :

1. La poursuite de la valorisation du centre-ville ;
2. La réhabilitation et le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social ;
3. La densification et l'extension du tissu urbain. La ville met notamment l'accent sur la qualité paysagère, urbaine et environnementale qui sont des priorités transversales, et la diversité du tissu d'habitat, notamment grâce à une action conjointe sur les quartiers d'habitat sociaux et sur la relance de l'initiative privée ;
4. La reconquête progressive et qualitative de la vallée du Thérain.

■ Objectifs et orientations du PADD

- **Axe A : Permettre la croissance démographique en diversifiant le parc de logements**
 - Accroître l'offre de logements ;
 - Diversifier l'offre en logements, préserver et valoriser la qualité du bâti et de son environnement.
- **Axe B : Poursuivre le développement économique**
 - Conforter les zones d'activités à vocation économique ;
 - Offrir de nouvelles capacités d'accueil ;
 - Restructurer ou reconvertir les espaces d'évolution de l'activité économique ;
 - Poursuivre le développement touristique et de loisirs.
- **Axe C : Compléter l'offre en équipements, en services et en commerces**
 - Equipements et services : disposer d'une offre suffisante en équipements ;
 - Stratégie de développement commercial : conforter et renforcer les activités commerciales.
- **Axe D : Inscrire les déplacements au cœur du projet de développement durable**
 - Stratégie de circulation/déplacement/stationnement : diversifier les modes de déplacements en poursuivant l'incitation à la pratique des modes de circulation alternatifs à l'automobile ;
 - Compléter le maillage routier du territoire communal ;
 - Poursuivre la gestion et la régulation du stationnement.

- **Axe E : Renforcer la qualité du cadre de vie**
 - Stratégie de protection et de valorisation des espaces naturels, des espaces verts urbains et de la qualité des paysages ;
 - Renforcer la présence de la nature en ville ;
 - Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable ;
 - Intégrer l'existence des risques et de protection particulières.

■ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme indique que « Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U.,
- compatible avec les O.A.P

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire de Beauvais :

- Rue du Pont Laverdure
- Vallée du Thérain
- Beauvais-Tillé
- Villers Saint-Lucien
- Sénéfontaine / Avenue Jean Rostand

■ Servitudes instaurées par le PLU

La liste des emplacements réservés est la suivante. Elle est détaillée en annexe du règlement :

N°	INTITULE
ER 1	Elargissement partiel rue du Maréchal de Boufflers (à l'angle avec le boulevard saint Jean)
ER 2	Aménagement d'une voie destinée à relier la rue de Paris à l'avenue Wintson Churchill
ER 3	Requalification du carrefour rue Jules Ferry-rue Racine
ER 4	Aménagement d'une aire de retournement terminale impasse Sainte Reine
ER 5	Aménagement d'un parking rue Aimé Besnard
ER 6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue Paul Doumer aux abords de la Liovette
ER 7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue de Brûlet
ER 8	Espace à aménager pour les circulations douces entre l'avenue Wintson Churchill et la rue de Paris, à proximité de l'église Saint Jacques
ER 9	Espace vert à aménager rue du pont Laverdure
ER 10	Aménagement de jardins familiaux et espaces verts
ER 11	Aménagement de la base de loisirs du Plan d'Eau Canada
ER 12	Extension du centre hospitalier
ER 13	Voie de déviation de Troissereux, prolongement du contournement nord de Beauvais

■ Dispositions complémentaires du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Beauvais a été l'occasion d'identifier des espaces protégés au titre de la servitude d'espaces boisés classés et de mettre à jour les EBC du PLU de 2007.

Les EBC présents notamment sur la forêt domaniale de Saint-Quentin, sur le bois Brûlet, et sur le bois des Tilleuls (hameau de Plouy), déjà protégés par un plan de gestion, ont été supprimés.

Le dispositif réglementaire du PLU de Beauvais ne comporte donc plus d'espaces boisés classés.

■ Compatibilité avec les documents supracommunaux

Si la commune de Beauvais est assujettie au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supracommunale qui s'imposent au PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte. Le projet communal est compatible avec les documents de planification suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beauvaisis, approuvé le 12 décembre 2014,
- le SDAGE Seine Normandie 2016-2021, applicable depuis le 1er janvier 2016
- le Plan de Déplacements Urbains du Beauvaisis (PDU), approuvé le 12 avril 2013,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Beauvaisis, approuvé le 30 mars 2010 et en cours de révision

- le Plan de Prévention des Risques d'Inondations Thérain aval (PPRI), approuvé le 13 octobre 2005.

Il doit prendre en compte :

- le Schéma Régional Climat Air Énergie de Picardie
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Picardie, en cours d'élaboration
- le Plan Climat Énergie Territorial de la communauté d'agglomération du Beauvaisis et celui de l'Oise
- le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Beauvais-Tillé
- le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise
- le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage
- la démarche Prospective 21
- le Schéma Départemental des Circulations Douces
- le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise

La notion de compatibilité

« La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure. » Source : Conseil d'Etat – juin 1998).

La notion de prise en compte

Si un PLU ne fait pas l'objet d'une mise en compatibilité avec certains documents supracommunaux, il doit cependant prendre compte ses orientations (obligation de ne pas les ignorer).

■ Incidences

Incidences des choix sur l'environnement

Zones humides

Le territoire est concerné par de nombreux secteurs de zones humides identifiées soit par l'étude réalisée par la DREAL (Source : DDT Cartélie 60) soit par les études menées dans la cadre du projet de ZAC Vallée du Thérain.

L'impact du PLU réside dans l'urbanisation de secteurs identifiés comme humide, notamment au niveau du site retenu pour la réalisation de la ZAC Vallée du Thérain.

De même, plusieurs secteurs initialement zonés en U ont été déclassés en zone Naturelle au regard des expertises pédologiques et écologiques (critère végétation) menée dans le cadre des études de la ZAC.

C'est particulièrement le cas sur les secteurs GDF et ZI de l'Avelon à l'Ouest du territoire.

Zones humides DREAL et zonage N & A en 2007

Zones humides et zonage N & A en 2016

De même, le site rue du Pont Laverdure qui doit faire l'objet d'un projet d'urbanisation à moyen ou long terme a fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui identifie la zone humide identifiée dans les études amont.

Incidences sur le paysage

La définition d'espaces d'urbanisation potentiels qu'ils soient économiques ou résidentielles va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages.

La constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

De même, l'urbanisation progressive des zones économiques principalement situées sur la périphérie Est et Nord va impacter à la fois le paysager du site mais d'une manière plus fine l'entrée de ville et d'agglomération que constituent ces zones.

Incidences sur le site Natura 2000

Beauvais est concernée par un zonage Natura 2000 sur son territoire.

Il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) du réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (FR2200369), situé à l'ouest du territoire communal.

Les incidences du PLU devraient être limitées, notamment par la préservation d'un patrimoine naturel de plus en plus important (boisements ponctuels) et par un travail de préservation des cours d'eau et de leur abord. Le projet de ZAC intègre également des dispositions favorables aux chiroptères.

Incidences sur le milieu agricole

La ville de Beauvais a souhaité classer la majorité des espaces agricoles en zone A (agricole). De plus, plusieurs zones à urbaniser ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole, car la municipalité ne souhaitait plus voir ces zones être urbanisées, et ce, dans un objectif de modération de la consommation foncière.

En outre, l'urbanisation se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, et empêchant l'enclavement des terres agricoles.

On peut donc légitimement supposer que les impacts de la mise en œuvre du PLU pour l'activité agricole sont réduits.

Incidences sur l'habitat

Les zones d'extension de l'habitat permettront de répondre ponctuellement aux besoins en terrains, nécessaires à l'objectif démographique d'environ 60 728 habitants en 2027.

Ainsi ce sont environ 8 000 logements qui sont à édifier d'ici 2027. Ces objectifs rentrent dans la fourchette du Schéma de Cohérence Territorial et du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration qui prônent notamment une densité de 60 logements à l'hectare.

Incidences sonores

Le bruit des infrastructures de transport terrestre et de l'aéroport a été pris en compte. L'ensemble des axes bruyants classés et des zones bruyantes du PEB de l'aéroport sont situés dans les annexes.

Les zones concernées sont citées dans le règlement et font l'objet de prescriptions acoustiques.

Par ailleurs, les projets d'urbanisation pourront améliorer les flux existants en favorisant le développement des modes doux (chemins piétonniers ou cyclables notamment).

Incidences sur la qualité de l'air

Les objectifs du PADD fixant une perspective démographique d'environ 60 000 habitants en 2027, vont générer de nouveaux besoins en énergie contribuant ainsi à l'émission de polluants dans l'air.

L'accueil d'activités polluantes pourrait dégrader notablement la qualité de l'air.

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

Incidences sur le réseau routier

La mise en œuvre du projet de PLU (habitat et activité) a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

Des impacts positifs vont découler de ce projet. La réalisation de plusieurs axes vont permettre d'apporter de nouvelles liaisons inter-quartiers (développement de la ZAC, mise en place des NPRU) voire à grande échelle (déviation de Troissereux).

Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement de la commune tant résidentiel qu'économique aura un impact, à terme, sur la ressource en eau, l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères, c'est à dire :

- une augmentation des besoins en eau

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

Incidences sur les risques et nuisances

Le territoire de Beauvais est concerné par les zones règlementaires suivantes du PPRI :

- Zone naturelle rouge : risque moyen
- Zone naturelle rouge clair : risque faible
- Zone urbaine bleue : risque faible à moyen
- Zone urbaine orange : risque fort

Le développement du territoire centré sur une requalification urbaine devrait limiter les incidences potentielles en matière de nuisances et risques.

Néanmoins, le développement de ces mêmes zones va augmenter ponctuellement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales devra systématiquement être intégrée pour ne pas aggraver des problèmes locaux ou en aval.

En termes de risques industriels, l'accueil de nouvelles activités pourrait engendrer l'installation d'activités classées.

Enfin, le développement du PLU concerne des secteurs marqués par un risque de pollution des sols.

1.5 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L132-7, L132-13 et L153-16 à L153-17 du code de l'urbanisation, le projet de révision du PLU a été notifié pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées. Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique.

Nota

Dans son avis le Préfet (DDT) invitait la ville de Beauvais dans un souci de sécurité juridique à ne pas soumettre en l'état le dossier de PLU à l'enquête et proposait d'organiser une réunion avec l'ensemble des PPA.

Le commissaire enquêteur a interrogé les services compétents sur l'opportunité de différer cette enquête ou de la reporter sine die.

Madame le maire de Beauvais m'a confirmé par courrier du 30 mai 2016 (*Annexe 3*) sa volonté de poursuivre la procédure avec la phase d'enquête publique.

Durant toute l'enquête le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Beauvais durant les heures d'ouverture au public.

Durant ces permanences le commissaire enquêteur a :

- donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier,
- recueilli les observations et réclamations formulées par ce même public.

2.5 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident notable à signaler.

2.6 Climat de l'enquête

Une ambiance calme, détendue et peu passionnée a été relevée vu le nombre de visiteurs et d'intervenants durant cette enquête.

Les excellentes conditions matérielles de l'enquête ont permis la confidentialité des personnes désireuses de s'adresser au commissaire enquêteur.

La personne en charge du dossier à la Communauté d'Agglomération a montré une totale disponibilité ainsi qu'une réactivité spontanée envers le commissaire enquêteur.

2.7 Clôture de l'enquête

Le commissaire-enquêteur a clos le dossier d'enquête ainsi que le registre correspondant le 1^{er} juillet 2016 à 17h30 en mairie de Beauvais où il tenait sa dernière permanence en conformité avec la législation en vigueur.

A l'issue de cette dernière permanence qui clôturait l'enquête, Il a rencontré Mme Dumont, en charge du dossier, afin de faire le point sur les différentes observations ou consignations recueillies pendant l'enquête.

- Observations ou documents recueillis

Au cours de l'enquête, seules neuf personnes sont venues consulter le dossier hors ou devant la présence du commissaire enquêteur.

- Après l'enquête

Le procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire-enquêteur (*Annexe7*) a été adressé le 02 juillet 2016 à la Communauté d'Agglomération, service urbanisme, à charge pour cette dernière de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

3. RESULTATS DE L'ENQUETE - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Durant cette enquête pour laquelle cinq permanences ont été tenues :

- neuf personnes se sont déplacées,
- six ont été reçues lors des permanences dont une a remis un courrier au commissaire enquêteur,
- trois ont consigné sur le registre ou déposé un courrier hors permanences.

3.1 Observations du public

Le 02 juillet 2016 un procès-verbal de synthèse a été établi par le commissaire enquêteur (*Annexe 8*) et adressé à la Communauté d'Agglomération à la Communauté d'Agglomération, service de l'urbanisme, l'informant des différentes observations ou consignations recueillies durant l'enquête et l'invitant à produire un mémoire en réponse sous quinzaine.

Consignations sur le registre d'enquête

↳ Monsieur LOIZE Xavier

- Il est venu s'enquérir du rétrécissement d'un espace boisé classé le concernant par rapport à la réalité de son terrain.

↳ Monsieur HORREAU Robert, domicilié rue Notre Dame du Thil à Beauvais

- Il est venu consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur.
- Il souhaiterait qu'une partie de la zone H pour laquelle il est concerné devienne constructible
- Il a remis un courrier dans ce sens au commissaire enquêteur accompagné d'un plan.

↳ Monsieur HEROUART Jean-Claude, domicilié rue du Val à Beauvais

- Il demande à ce que la parcelle cadastrée ZD 139 lieudit « La Pucelle au Four » d'une contenance de 3ha 44a 33ca soit classée en zone UEb. Cette parcelle est située en prolongement des parcelles ZD lieudit « La Croix poulette » et accolée au PAE du Haut Villé.

↳ **Madame CROSNIER Colette**, domiciliée à Milly s/Thérain, exploitante à Beauvais Plouy

- Elle tient à exprimer par son courrier sa solidarité avec les remarques de la Chambre d'Agriculture contre l'emprise de nouveaux terrains agricoles alors que de nombreuses friches industrielles et de surfaces retirées aux exploitants agricoles sur Beauvais restent présentes.
- Elle demande à ce que les surfaces agricoles restent agricoles car de nombreuses surfaces sont prélevées par toutes sortes d'aménagements pour des projets trop ambitieux.

↳ **Madame BOUTIN Thérèse**, domiciliée à Haudricourt (76), gérante de la SCEA DEWULF siège social Ferme de l'Hôtel Dieu à Beauvais.

- Elle intervient sur le classement en zone A à Saint Jean d'une bande de terre localisée sous la ligne à haute tension de la zone 1AUha (prolongement de l'avenue Jean Rostand).
- Elle estime cette volonté de classement incompatible avec les pratiques culturales (bande étroite, sous la ligne à haute tension totalement enclavée).
Tel que prévu, au Sud de cette emprise reste un triangle difficilement exploitable.
- Elle demande de prévoir une emprise en zone AUha globale de forme rectangulaire et donc de tirer une ligne droite entre la route et les habitations déjà existantes pour faciliter les travaux agricoles.

↳ **Monsieur FERNANDEZ Michel Ange**

- Il s'interroge sur la possibilité de dépolluer un site industriel avant toute urbanisation (exemple DBA Lookeed) pollué d'amiante, hydrocarbure et autres polluants ?

Absence de consignation sur le registre

↳ **Madame HEROUART** domicilié rue du Val à Beauvais

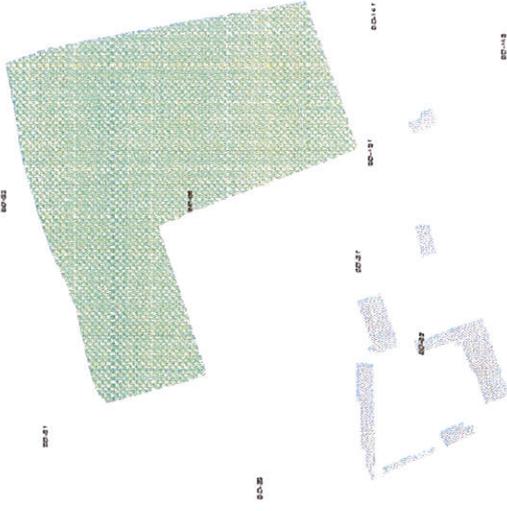
- Elle est venue rencontrer le commissaire enquêteur et consulter le dossier d'enquête afin d'obtenir des informations.

↳ **Messieurs GOSSE Jamy et DEWULF Roger**, domiciliés à Beauvais

- Ils sont venus rencontrer le commissaire enquêteur et consulter le dossier d'enquête afin d'obtenir des informations.

3.2 Analyse du mémoire en réponse

Un mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 13 juillet 2016. Les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération aux diverses observations sont jointes in extenso ainsi que les annotations du commissaire enquêteur (*Annexe 8 : mémoire réponse de la ville de Beauvais*).

Requérant	Observations	Réponse Ville
Ville de Beauvais	<p>La Ville de Beauvais souhaite apporter des modifications au dossier tel qu'arrêté le 01/02/2016 notamment pour faire suite aux avis des personnes publiques associées (cf. courrier remis au commissaire enquêteur le 1^{er} jour de l'enquête publique)</p>	
Xavier LOIZE	<p><i>(ferme du Gros Chêne, rue de Savignies)</i></p> <p>M. Loize demande qu'un espace boisé protégé sur sa propriété soit réduit</p> 	<p>Avis favorable de la Ville :</p> <p>comme indiqué dans la lettre au commissaire enquêteur, et pour faire suite à la requête déjà formulée dans l'avis de la chambre d'agriculture, la Ville souhaite rendre possible le projet de M. Loize d'extension d'une carrière pour l'entraînement des chevaux et donc valide la demande de réduction de l'espace boisé protégé au cœur de sa propriété</p> 

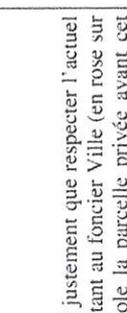
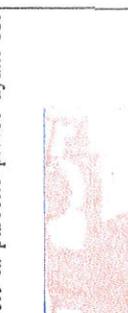
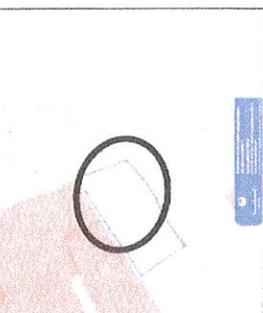
Le commissaire enquêteur note l'avis favorable de la ville pour la réduction de l'espace boisé classé au cœur de sa propriété

Requérant	Observations	Réponse Ville
<p>Robert HORREAU</p>	<p>(<i>rue Notre Dame du Thil, proximité rocade nord</i>)</p> <p>M. Horreau souhaiterait que ses terrains (cadastrés BE n° 38, 324, 380, 396, 397, 400) actuellement classés en zone naturelle soient rendus constructibles. Il a également adressé un courrier en ce sens à la Ville (reçu le 03 juin).</p> 	<p>Avis défavorable de la Ville au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des orientations des politiques nationales, vivement relayées par les services de l'Etat en région et par la chambre d'agriculture, visant à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles - des problèmes d'inondation du printemps 2016 sur le quartier Notre Dame du Thil (et en particulier au niveau de la rue de Villiers Saint Lucien) qui ont également conduit la Ville à proposer la suppression de la toute dernière zone d'urbanisation future située ce bassin versant du nord de la commune
<p>Jamy GOSSE Roger DEWULF</p>	<p>M. Gosse et M. Dewulf ont rencontré le commissaire enquêteur sans laisser de requêtes sur le registre.</p>	

Le commissaire enquêteur prend note de l'avis défavorable de la ville au regard des politiques nationales et des problèmes d'inondation au printemps 2016 dans ce quartier qui ont conduit la ville à proposer la suppression d'urbanisation dans ce quartier. Ce requérant avait déjà adressé un courrier dans ce sens au maire le 03 juin 2016.

Requérant	Observations	Réponse Ville
Mme HEROUART	<p>Mme Hérouart a rencontré le commissaire enquêteur sans laisser de requêtes sur le registre (Sud est du parc d'activités du Haut Villé)</p> <p>M. Hérouart demande que la parcelle ZD 139 (3,44 ha) soit classée en UE</p> <p>Zonage au dossier de PLU arrêté (et au PLU en vigueur) :</p>	<p>Avis défavorable de la Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - considérant les avis rendus par l'Etat (préfet de l'Oise), la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, la chambre d'agriculture qui évoquent une consommation excessive des espaces agricoles (« entraînant une réduction des terres agricoles de bonne qualité alors même qu'il reste à urbaniser les zones de priorité 1 », cf. avis chambre d'agriculture) - considérant la réflexion qu'il y a lieu d'avoir sur ces terrains en lien avec le PLU de Therdonne dont le maire souhaite rebasculer la zone 2AUe en zone agricole pour l'approbation de son projet de révision du PLU, - considérant également l'avis favorable de la C.A.B sur un éventuel reclassement de la zone des Larris aux motifs précédemment évoqués (priorisation 2 de l'actuel schéma des zones d'activités de l'agglomération), considérant que la C.A.B, sera probablement conduite à envisager à moyen terme une révision de son schéma des zones d'activités économiques pour tenir compte de la loi Notre (élargissement des zones d'activités communautaires et élargissement du périmètre de la structure intercommunale) <p>Evolution proposée :</p>
Jean Claude HEROUART		

Le commissaire enquêteur prend note de l'avis défavorable de la ville pour le classement de la parcelle ZD 139 au vu des avis rendus par l'Etat (Préfet, Commission départementale, Chambre d'Agriculture) qui évoquent une consommation excessive des espaces agricoles mais aussi de l'avis favorable de la CAB sur un éventuel reclassement de la zone des Larris ; Le commissaire enquêteur prend également note de l'évolution proposée de cette parcelle pour son classement en zone A.

<p>Requérant</p> <p>SCEA DEWULF Thérèse Boutin</p>	<p>Observations</p> <p>(Saint Jean, à l'est de l'école M. Pagnol sous le prolongement de l'avenue Rostand))</p> <p>M. Boutin indique que la bande de terre classée en zone agricole sous la ligne à haute tension est, compte tenu de son étroitesse, incompatible avec les pratiques culturales – idem pour un triangle plus au sud.</p> <p>Zonage au dossier de P.I.U arrêté :</p> 	<p>Réponse Ville</p> <p>Dans son courrier au commissaire enquêteur, et pour faire suite à la remarque également émise dans l'avis de la Chambre d'agriculture, la Ville souhaite réduire l'emprise de la zone 1AUHa (environ 2,9 hectares) au profit d'une extension de la zone agricole (pour environ 2,15 ha) considérant également l'actuel usage agricole et la cession en cours de la parcelle CB 15 à un exploitant agricole N.B : la Ville propose de rebasculer le reste de la zone 1AUha (= reste de la parcelle CB34 appartenant à la Ville, site technique de GRDF et emprise voirie du prolongement de l'avenue J. Rostand), en UDb.</p> <p>Evolution proposée :</p>  <p>Pour ce qui concerne, le « triangle », il ne fait justement que respecter l'actuel découpage parcellaire, la zone 1AUHa se limitant au foncier Ville (en rose sur le plan ci-dessous) et laissant en zone agricole la parcelle privée ayant cet usage.</p> 
---	---	---

Le commissaire enquêteur note que la ville souhaite réduire l'emprise de la zone 1AUHa environ 2,9ha au profit d'une extension de la zone agricole et que le triangle en extrémité de la zone 1AUHa ne fait que respecter l'actuel découpage parcellaire. Il prend note de l'évolution proposée.

Requérant	Observations	Réponse Ville
Colette CROSNIER	Madame Crosnier exprime sa solidarité avec les remarques de la chambre d'agriculture contre l'emprise de nouveaux terrains agricoles et demandent à ce que les surfaces agricoles restent agricoles.	cf lettre de la Ville au commissaire enquêteur et les ajustements proposés (suppression ou réduction des zones d'urbanisation futures en plusieurs secteurs de la ville et réduction de la zone des Larris) pour tenir compte des avis des personnes publique associées (dont la chambre d'agriculture).
Michel ange FERNANDEZ	M. Fernandez demande comment dépolluer un site industriel pollué avant toute urbanisation (exemple DBA Lookheed = <i>ex site Bosch</i>)	Cette observation renvoie à une autre procédure, celle du projet de zone d'aménagement concerté Beauvais-Vallée du Thérain sujette en particulier à étude d'impact avec un avis du préfet de Région en tant qu'autorité environnementale. Cet avis en date du 10 06 2016 ne remet pas en cause le projet et considère qu'il est « notamment l'occasion de développer un urbanisme favorable à la santé humaine ». Il est à noter également que les travaux de dépollution du site Bosch font également l'objet d'un suivi par les services de l'Etat et que le projet de ZAC tiendra compte des résultats des travaux de dépollution.

Colette CROSNIER : les ajustements proposés (suppression ou réduction des zones d'urbanisation en plusieurs secteurs) répondent à la demande et à la volonté de l'intervenante.

Michel Ange FERNANDEZ : même si cette observation renvoie à une autre procédure, le commissaire enquêteur note que le site est l'objet de ZAC-Beauvais-Vallée du Thérain mais fait l'objet de travaux de dépollution et d'un suivi par les services de l'état.

Conclusion

Les réponses apportées par la ville de Beauvais sont à la fois claires, cohérentes et satisfaisantes à l'égard des requêtes ou consignations des intervenants.

4. ANALYSE et COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

■ Analyse

La ville de Beauvais a lancé en octobre 2013 une procédure de révision du PLU.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux démographiques, économiques et environnementaux et elle a pu ainsi choisir les futures orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PPDA).

Elle envisage de construire plus de 8000 logement d'ici 2027 pour répondre aux besoins d'une population atteignant 60728 habitants.

Pour mettre en œuvre cet objectif, la stratégie repose sur deux axes :

- La priorité en zone de renouvellement urbain dans les sites de mutation (ZAC Beauvais-Vallée du Thérain et rue du Pont Laverdure), dans les projets de rénovation urbaine (Argentin, Saint-Lucien) et en comblement des dents creuses.
- La définition d'espace d'extension dans la continuité du tissu urbain existant (terrains Saint-Lazare, avenue Rostand).

La ville a besoin en théorie de 133ha au maximum pour permettre la croissance de la population sur la période 2016/2027 et le PLU prévoit d'urbaniser un peu moins de 150ha en zone U (urbaine) et AU (à urbaniser).

Concernant le SCOT approuvé le 12 décembre 2014 et l'objectif principal de réduction des zones à urbaniser, il y a lieu de distinguer les zones à vocation d'habitat et celles à vocation économique.

Sur les zones à vocation d'habitat, l'objectif est de limiter l'étalement urbain. Pour ce faire, la ville a réduit les zones à urbaniser destinées à la construction de logements et aux équipements en passant de 167,19ha à 129,69ha.

A contrario, les zones agricoles passent de 465,30ha à 512,28ha soit une augmentation de 47ha.

Ce reclassement est tout à fait conforme à l'orientation n°33 du SCOT ;

Concernant les zones à urbaniser à vocation économique, la ville de Beauvais s'est conformée au schéma d'extension des zones d'activité économiques de la CAB approuvée en 2011 et repris dans l'orientation n°30 du SCOT.

La ville de Beauvais envisage de mettre en œuvre la principale action du PDU en créant un pôle d'échange Multimodal visant à une meilleure interconnexion des pôles gares (ferroviaire, interurbaine, urbaine et aéroportuaire) en lien avec les quartiers ainsi qu'à définir un urbanisme qui encourage le développement des modes doux de déplacement (cheminement piétons et cyclables).

Enfin le PLU prévoit un ajustement du zonage des sous-secteurs dans la ZAC du Haut-Villé ; il s'agit d'une adaptation au regard du développement économique à venir dans cette zone qui modifie la limite entre la zone UEa « A » et la zone UEa « LAa » au bénéfice de la zone UEa « A ».

■ Commentaires

Cette enquête publique n'a que très peu passionné le public, seules neuf personnes se sont déplacées pour consulter le dossier ou obtenir des informations de la part du commissaire enquêteur.

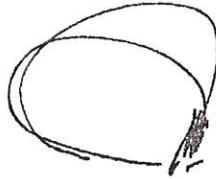
Ce même public avait tout à loisir de s'exprimer sur un dossier clair et concis.

A noter qu'il y aura lieu de prévoir, voir même d'anticiper les dispositions nées des différents incidences liées à cette révision.

- *Fait et clos à Verneuil le 28 juillet 2016,*

Le commissaire-enquêteur,

J.Y. MAINECOURT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial 'J' followed by a series of connected loops and a final flourish.

ANNEXES

- Annexe 1** ➤ Arrêté de Madame le Maire de Beauvais du 29 avril 2016
- Annexe 2** ➤ Courrier de Madame le Maire de Beauvais du 30 mai 2016 (Requêtes)
- Annexe 3** ➤ Courrier de Madame le Maire de Beauvais du 30 mai 2016
- Annexe 4** ➤ Ordonnance E16000040/80 du tribunal administratif du 4 mai 2016
- Annexe 5** ➤ Insertions légales
- Annexe 6** ➤ Publication avis d'enquête publique internet
- Annexe 7** ➤ Procès-verbal de synthèse des observations du 2 juillet 2016
- Annexe 8** ➤ Mémoire en réponse de Madame le Maire de Beauvais du 13 juillet 2016