

PREFET DE LA REGION PICARDIE

Direction régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
de PICARDIE

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE L'ÉCOQUARTIER DE LA GARE À SENLIS (OISE) – DOSSIER DE CRÉATION
MAÎTRISE D'OUVRAGE DE LA COMMUNE DE SENLIS**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'ETUDE D'IMPACT

Synthèse de l'avis

Le projet concerne la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à Senlis dans l'Oise (17 200 habitants). Dénommée « ZAC de l'écoquartier de la gare », elle est initiée par la ville de Senlis. La ZAC est située entre le centre historique de Senlis et la zone industrielle au nord-est de la ville. La ZAC comprend la requalification d'un secteur de la ville d'une superficie d'environ 12 ha composée de la gare, de friches ferroviaires, d'une partie de la zone d'activités économiques et industrielles. Toutefois l'opération de renouvellement urbain est menée sur 16 ha en créant un écoquartier de 600 à 800 logements.

L'étude d'impact a été menée sur un périmètre supérieur à celui de la ZAC afin de prendre en compte la totalité des incidences de l'écoquartier qui déborde sur trois îlots contigus. Les principaux enjeux sont à caractère urbain. Il s'agit notamment : de l'intégration du nouveau quartier dans la trame urbaine tant sur un plan patrimonial que fonctionnel et de la problématique de la pollution potentielle des sols et des constructions existantes. La question de la mobilité est également abordée au travers de la requalification du secteur de la gare qui est un point central pour la desserte de la ville par les transports en commun.

La préoccupation environnementale est au cœur du projet dans la mesure où un écoquartier doit intégrer spécifiquement les principes du développement durable. La ville de Senlis a d'ailleurs l'intention de demander sa labellisation auprès du ministère de l'égalité des territoires et du logement. Néanmoins le dossier faisant l'objet du présent avis, est un dossier de création de ZAC (stade amont de la procédure). Aussi le niveau d'avancement des études sera ajusté progressivement, tant sur la définition du projet que sur l'état initial de l'environnement.

Des études complémentaires ainsi que des choix sur le parti d'aménagement ou des solutions techniques restent à réaliser. Dans ces conditions la description des effets du projet et des mesures ad hoc ne peut encore être définitive. Ce cas de figure est prévu par le code de l'urbanisme dont dépendent les procédures de ZAC : l'étude d'impact peut être complétée ultérieurement au stade du dossier de réalisation. Même si le projet n'est pas connu dans tous ses détails, le parti d'aménagement retenu induit des effets positifs.

Il s'agit d'une opération de requalification urbaine n'impliquant pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles. Soucieuse de la densification et la mixité urbaine, elle réduira l'émission de gaz à effet de serre dans l'atmosphère par rapport à une urbanisation plus classique.

En outre les enjeux sanitaires sont pris en compte de façon satisfaisante.

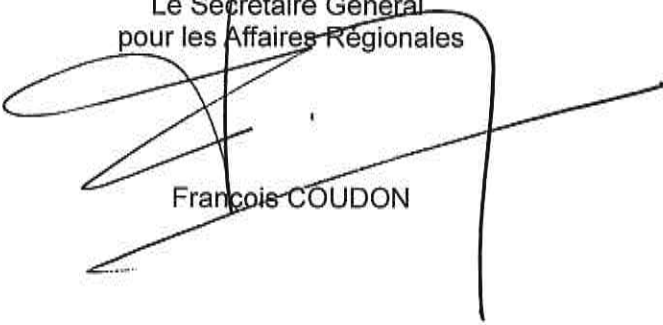
L'autorité environnementale recommande donc de :

- modifier le plan de masse en page 21 afin de présenter les créations de liaisons qui n'apparaissent que comme voies de secours ou d'entretien ;
- compléter l'état initial sur le volet hydraulique, par une étude de la perméabilité des sols ;
- compléter l'état initial sur le volet biodiversité, par des relevés de terrain ;

- reprendre les effets, en les limitant à ceux qui sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement ou la santé humaine, à partir de l'état initial complété ;
- préciser et chiffrer les mesures en définitive retenues sur cette base ;
- démontrer la compatibilité du projet avec les principaux documents de planification.

Amiens, le 17 décembre 2013

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

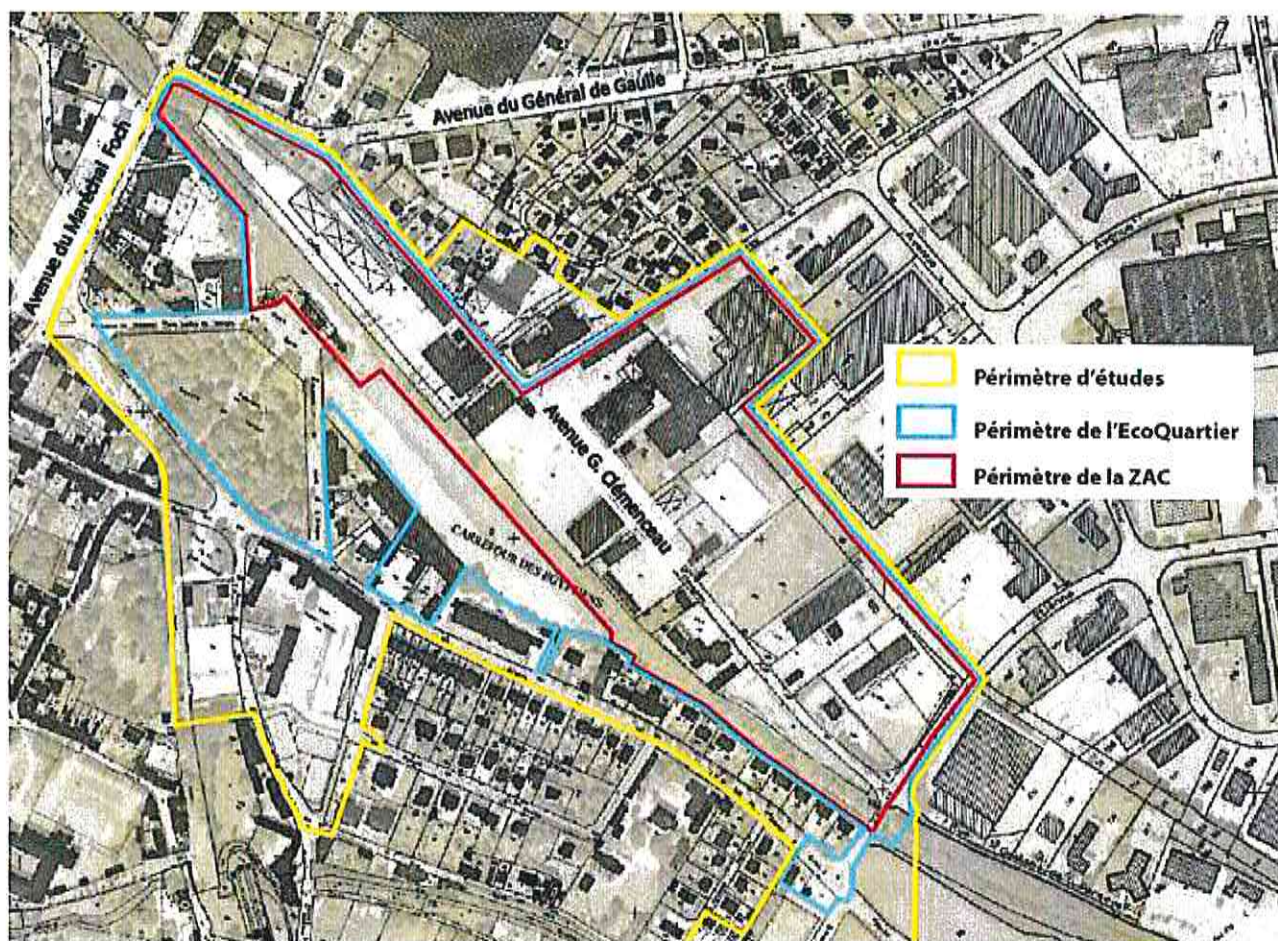


Francois COUDON

Avis détaillé

I - CONTEXTE DU PROJET

Le projet concerne la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à Senlis dans l'Oise (17 200 habitants). Dénommée « ZAC de l'écoquartier de la gare », elle est initiée par la ville de Senlis. La ZAC est située entre le centre historique de Senlis et la zone industrielle au nord-est de la ville. La ZAC comprend la requalification d'un secteur de la ville d'une superficie d'environ 12 ha composé de la gare, de friches ferroviaires, d'une partie de la zone d'activités économiques et industrielles. Toutefois l'ambition de la ville de Senlis est de mener une opération de renouvellement urbain plus vaste sur 16 ha en créant un écoquartier de 600 à 800 logements.



Différentiation entre le périmètre de la ZAC et celui de l'écoquartier

Les notions de ZAC et d'écoquartier sont explicitées ci-dessous.

ZAC

Les ZAC sont des opérations d'aménagement régies par le code de l'urbanisme (article R211-1 à 12). Elles sont initiées par les personnes publiques. Elles sont destinées à fournir du terrain à bâtir dans le cadre d'un programme global de construction (accueil de logements, d'activités économiques ou encore d'équipements publics). Leur emploi est donc principalement justifié pour l'aménagement de secteurs de grande ampleur, par phases ou encore pour l'intervention d'opérateurs multiples (publics/privés).

La procédure d'urbanisme comprend trois grandes phases.

D'abord une phase dite de création qui consiste en la création de la ZAC par la collectivité initiatrice. Elle comprend l'élaboration d'un « dossier de création » et d'une concertation publique. Le dossier de création comporte notamment, la justification de l'opération, une description de l'état du site et de son environnement, le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, un plan de délimitation du périmètre de la zone ainsi qu'une étude d'impact.

Ensuite, une phase dite de réalisation qui consiste en l'approbation par la collectivité initiatrice du programme des équipements publics à réaliser. Cette phase permet de préciser le projet, c'est à dire, le programme d'ensemble de l'opération, les différentes sous-opérations qui la composent, leur maîtrise d'ouvrage et leur financement. A ce titre le dossier de réalisation peut compléter l'étude d'impact lorsque des éléments ne pouvaient être connus au moment du dossier de création.

Enfin après cette phase, la collectivité initiatrice peut concéder à un tiers (concessionnaire) tout ou partie de ses attributions vis-à-vis de la ZAC. Il peut s'agir de la maîtrise d'ouvrage des études, des travaux, des acquisitions de biens nécessaires à la réalisation de l'opération (y compris par la voie d'expropriation ou de préemption), ainsi que la vente, la location ou la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

L'opération peut également être soumise à plusieurs procédures administratives dont certaines sont associées à des enquêtes publiques. Potentiellement, il s'agit des procédures principales suivantes :

- liées à la ZAC proprement dite :
 - outre l'étude d'impact mentionnée précédemment, des études réglementaires comme les études de sécurité sûreté publiques ou d'énergie naturelle renouvelable ;
 - l'adaptation des documents d'urbanisme pouvant entraîner une évaluation environnementale de ceux-ci :
 - par la procédure de « révision » rendue nécessaire par l'application de l'article L.123-3 du code de l'urbanisme, c'est à dire dans le cas :
 - soit d'un changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - soit de la réduction d'espaces boisés classés, de zones agricole, naturelle et forestière ;
 - soit de la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - dans les autres cas, par les procédures de « modification » ou de « mises en compatibilité » dans le cadre d'une opération relevant d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'une déclaration de projet ;
 - la maîtrise et la réorganisation foncière : DUP préalable à l'expropriation ou déclaration de projet, déclassement et classement de voirie , dépollution des sols des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), demande d'autorisation de défrichement, demande de dérogation de destruction d'espèces protégées, demande de permis de démolir ;
- liées aux autorisations de travaux des sous-opérations constitutives de la ZAC, par exemple : étude d'impact pour les projets désignés à l'annexe de l'article R122-2 du CE (étude d'impact systématique ou après décision de soumission dans le cadre de l'examen au cas par cas), procédures loi sur l'eau, demandes de permis d'aménager ou de construire.

Ecoquartier

Le Grenelle de l'Environnement a confirmé la nécessité d'entreprendre, dans certaines aires urbaines, un effort quantitatif et qualitatif de construction visant à permettre l'émergence de secteurs de villes véritablement durables : les écoquartiers. Un écoquartier a ainsi pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique.

Certains projets urbains se sont appropriés ce nom. Toutefois l'appellation écoquartier au sens du Grenelle de l'Environnement relève de l'obtention d'un label. Le label écoquartier est délivré par le ministère de l'égalité des territoires et du logement après vérification du respect des 20 critères suivants :

a) démarche et processus :

1. réaliser les projets répondant aux besoins de tous s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire ;
2. formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie ;
3. intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement ;
4. prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception ;
5. mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues ;

b) cadre de vie et usages :

6. travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain ;

7. mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien vivre ensemble et de la solidarité ;
 8. assurer un cadre de vie sain et sûr ;
 9. mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie ;
 10. valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier ;
- c) développement territorial :
11. contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire ;
 12. favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances ;
 13. optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer filières locales et circuits courts ;
 14. privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile ;
 15. favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants ;
- d) préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques :
16. produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques ;
 17. viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération ;
 18. limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage ;
 19. préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe ;
 20. préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

A ce jour seuls 13 projets ont été labellisés en France. Il n'y en a pas encore en Picardie.

La ZAC de l'écoquartier de la gare de Senlis

La commune de Senlis est la collectivité initiatrice de la constitution de la ZAC. A ce titre elle lance le dossier de création de la ZAC (objet du présent avis) et portera par la suite le dossier de réalisation. Le dossier de création n'indique pas encore si la commune de Senlis assurera la maîtrise d'ouvrage du projet ou si elle la concédera à un opérateur. A ce stade il ne s'agit pas d'un renseignement essentiel à la compréhension du projet. En revanche, dans le cadre d'une bonne information du public, le dossier pourrait indiquer les procédures auxquelles le projet est ou sera soumis.

La ZAC comprend le programme suivant (cf carte page suivante) :

- la création d'une section de la coulée verte (Chantilly-Senlis) en réutilisation des voies ferroviaires ;
- l'élargissement à 2 voies du passage de l'avenue Etienne Audibert sous la future coulée verte ;
- la création de voiries qui structurent l'agencement de la zone en îlots de constructibles : modification de la voirie principale ouverte à la circulation publique (requalification et création de rues), création d'espaces publics linéaires desservant ces îlots (voies piétonnes, dédiées aux cyclistes ou à l'exploitation -entretien et secours-) ou d'espaces publics majeurs (parcs, places, ...) ;
- l'urbanisation des îlots comprend la création de logements, de commerces de proximités, de bureaux d'activités, de services et d'équipements (dont une école d'enseignement artistique et éventuellement un groupe scolaire).

Trois autres îlots composent l'écoquartier mais ne sont pas compris dans le périmètre de la ZAC :

- le square de Verdun qui ne change pas de destination mais qui intègre la requalification du pôle multimodal de la gare routière actuelle ;
- la création de logements, de commerces de proximité, de bureaux d'activités, de services et d'équipements au niveau de l'espace compris entre la coulée verte et l'avenue Albert 1er (ce qui implique la suppression du parc de stationnement automobiles actuel) ;
- la requalification du carrefour des avenues Etienne Audibert et Albert 1er.

Le projet comprend un total de 600 et 800 logements dont 60 % bénéficiant d'aides sociales. Au niveau des activités, plusieurs entreprises déjà présentes sur le site seront conservées ou déplacées (cf. liste page 24). En croisant les chiffres indiqués page 23 de l'étude d'impact et page 14 du dossier de création de la ZAC, il peut être déterminé la répartition suivante du programme :

	ZAC	Hors ZAC	Total écoquartier
Surface dédiée à l'habitat (*) et nombre de logements	49 260 à 54 360 m ² 420 à 620 log	7 828 à 7 928 m ² 180 log	57 088 à 62 288 m ² 600 à 800 log
Surface de commerces de proximité, de bureaux d'activités et de services (*)	4 200 à 6 300 m ²	7 928 à 8 528 m ²	12 128 à 14 828 m ²
Surface dédiée aux équipements (*)	7 000 à 10 000 m ²	600 à 700 m ²	7 600 à 10 700 m ²

* en m² de surface de plancher

Le dossier n'explique cependant pas les raisons qui ont conduit à différencier les périmètres de la ZAC et de l'écoquartier. Il précise néanmoins que l'étude d'impact a été menée à l'échelle de l'écoquartier.

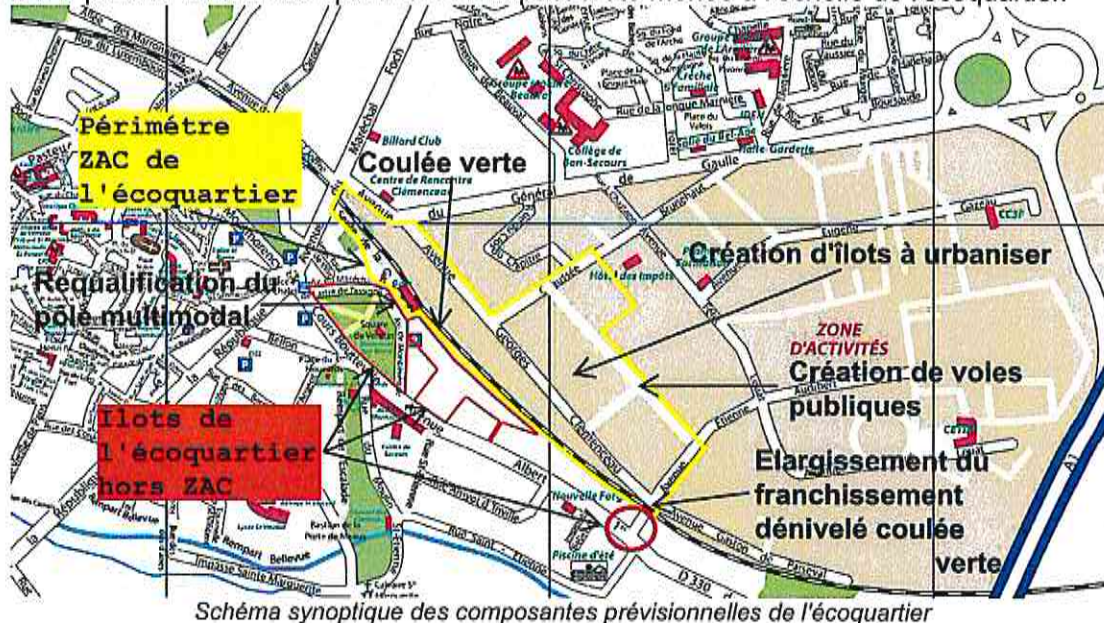


Schéma synoptique des composantes prévisionnelles de l'écoquartier

La commune de Senlis souhaite entreprendre la labellisation «écoquartier» de son projet d'aménagement urbain (page 17). Les objectifs qu'elle s'est fixée sont :

- de donner une identité à l'entrée du centre ville : traitement urbain et paysager de la transition entre centre historique et zone d'activités, mise en valeur de l'histoire et du patrimoine de la ville ;
- de créer un quartier au cœur vert : respect et valorisation de la coulée verte, utilisation des espaces verts comme supports à des nouveaux usages de loisirs et de circulation douce ;
- de développer un quartier apaisé : optimiser au mieux les flux de transport entrant et la place du stationnement, économiser les ressources en eau et énergie et limiter les rejets et les déchets ;
- d'aménager une nouvelle polarité urbaine autour de la gare routière : mise en valeur du pôle d'échange multimodal, développement de franchissements de connexion inter quartiers, création de nouvelles offres d'espaces publics et d'équipements au service de l'animation urbaine et des liens sociaux.

II - CADRE JURIDIQUE

Le projet est soumis à étude d'impact conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement (CE) :

- rubrique 33 : «zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération» ;
- colonne : travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface hors œuvre nette (SHON) supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.

Il n'est pas soumis à enquête publique mais, avant création de la ZAC, au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme à une concertation associant « les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Selon l'article R122-7 du CE, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, donne son avis sur le dossier d'étude d'impact dans les deux mois suivant sa réception.

Selon l'article R122-6 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour ce type de projet est le préfet de région.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite par le pétitionnaire et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge en rien de l'avis qui sera rendu par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

III - ENJEUX IDENTIFIÉS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Ville royale, où Hugues Capet fut élu premier roi de France en 987, la ville de Senlis est située au sud-est du département de l'Oise au cœur des forêts d'Halatte, Chantigny et Ermenonville. La partie Est est toutefois ouverte sur une vaste plaine agricole. Elle est également traversée par la Nonette et l'Aunette, qui se rejoignent à l'ouest de Senlis pour confluer dans l'Oise. La richesse de ce patrimoine historique et naturel justifie son appartenance au parc naturel régional Oise-Pays de France. Senlis se trouve également à une cinquantaine de kilomètres de Paris.

La qualité de son cadre de vie et l'importance du réseau routier qui s'y rejoint (autoroute A1, RN330/RD1330, RD1017), la place dans la grande couronne parisienne où s'exercent de fortes pressions (saturation des infrastructures, pression de l'urbanisation souvent au prix de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, difficulté de logements).

Le projet de l'écoquartier de la gare de Senlis tend à infléchir ces grandes tendances du territoire influencé par la région parisienne.

A une échelle plus restreinte, les enjeux principaux, pour ce type de projet et le site concerné, sont la gestion des risques, la protection de la ressource en eau et l'insertion urbaine. Le site du projet est effet en dehors des zonages d'inventaires bibliographiques hydrologiques et écologiques présents à proximité.

Concernant l'enjeu de la gestion du risque, le projet reconvertit des espaces urbains comprenant des friches et bâtiments industriels. Le site a pu faire l'objet de pollution des sols ou est susceptible d'entraîner des polluants dans l'air lors de la déconstruction de bâtiments. Le secteur de la gare peut également être soumis à une pollution d'engins pyrotechniques issus des deux guerres mondiales.

Concernant l'enjeu de protection de la ressource en eau, la réalisation de ZAC implique souvent l'imperméabilisation d'importantes superficies auparavant non artificialisées. Il devrait toutefois être modéré dans la mesure où l'écoquartier de la gare de Senlis requalifie des espaces urbains. En revanche, la création de 600 logements ainsi que d'activités d'activités et services entrainera une augmentation du volume des eaux usées à traiter.

L'enjeu de l'insertion urbaine du projet est de permettre sa bonne intégration au regard de la proximité du centre historique (composition avec l'histoire du lieu, son patrimoine, le paysage) et des fonctionnalités à rétablir. L'organisation de la mobilité est particulièrement notable dans le projet. Outre la recherche d'alternative à la voiture propre à la conception des écoquartiers, celui de Senlis intègre la requalification de la gare routière qui constitue un point de centralité des transports en communs urbains et voyageurs de la ville.

Il est ensuite question de la création d'un cadre de vie de qualité (qualité des espaces publics, mixité des usages) tout en minimisant son empreinte environnementale (économie de l'espace, performance énergétique). Pour terminer, nonobstant le programme d'aide au logement qui sera mis en place, la combinaison de ces différents enjeux doit conduire à produire des logements à un coût encore accessible par les catégories sociales les plus modestes.

IV - ANALYSE DU CARACTÈRE COMPLET DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

Le dossier reçu le 18 octobre 2013 pour avis de l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le dossier de création de ZAC intitulé « document projet - commune de Senlis - ZAC de l'écoquartier de la gare - dossier création de la ZAC - octobre 2013 » ;
- l'étude d'impact non datée, intitulée « Senlis – étude d'impact portant sur l'écoquartier de la gare » et réalisée par le bureau d'étude Terridev de Levallois-Perret ;
- 5 annexes à l'étude d'impact :
 - annexes 1 et 2 « étude du foncier » et « étude sonore » par Terridev ;
 - annexe 3 « volet écologique » par Urban Eco ;
 - annexe 4 « étude de circulation » par CIRCAM ;
 - annexe 5 « étude de potentiel en énergie » de Cap Terre ;
- les délibérations du conseil municipal de Senlis des 3 avril et 18 septembre 2013, portant sur les objectifs du projet et les modalités de mise à disposition du public du présent dossier.

Sur la forme, l'étude d'impact est conforme au contenu demandé par les articles R122-5 et R414-23 du code de l'environnement. Elle comprend en effet :

- une description du projet (chapitre 1 pages 15 à 28) ;
- une analyse de l'état initial (chapitre 1 pages 29 à 112) ;
- une analyse des effets directs et indirects (chapitre 3 pages 113 à 131) ;
- une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus (chapitre 4 pages 132 à 140) ;
- une esquisse des principales solutions de substitution examinées et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu (chapitre 5 pages 141 à 143) ;
- les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme opposables et son articulation avec d'autres plans et programmes concernés (chapitre 6 pages 144 à 150) ;
- les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes (chapitre 7 pages 151 à 173) ;
- une analyse des méthodes utilisées (chapitre 8 pages 174 à 176) ;
- les difficultés éventuelles pour réaliser cette étude (chapitre 9 pages 177 à 178) ;
- les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation (chapitres 10 et 11 pages 179 à 182 ainsi que page 14) ;
- l'appréciation des impacts de l'ensemble du programme de travaux de la ZAC (page 28) ;
- un résumé non technique (chapitre 12 pages 183 à 200).

Le code de l'environnement prévoit, dans son article R 414-19, que les projets soumis à étude d'impact, même situés en dehors d'un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites qu'ils sont susceptibles d'affecter de manière notable. L'évaluation produite dans le cadre du dossier est conforme au contenu fixé par l'article R414-23 du code de l'environnement. Elle comprend en effet :

- une carte permettant de localiser les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par les effets du projet (chapitre 1 pages 54 et annexe 3 page 8) ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 (chapitre 1 pages 54).

V - ANALYSE DE LA QUALITÉ DU CONTENU DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET DU CARACTÈRE APPROPRIÉ DES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT

V-1 Description du projet et notion de programme de travaux

L'étude d'impact indique, à la page 28, la réalisation de la ZAC en deux phases : aménagement au sud puis au nord de l'avenue Georges Clémenceau. Il n'est en revanche pas précisé d'échéancier pour la réalisation de l'écoquartier dans sa globalité. Celui-ci constitue un programme de travaux au sens de l'article L122-1 du code de l'environnement. C'est à dire que les travaux compris dans le périmètre de la ZAC et dans les trois îlots contigus sont tous nécessaires au fonctionnement de l'écoquartier.

Ainsi la ville de Senlis a mené la présente étude d'impact à l'échelle de l'écoquartier et non au simple contour de la ZAC.

Le projet est décrit sommairement à la fois sous forme littéraire et graphique. La connaissance du projet repose essentiellement sur le plan de masse (vue de dessus) et sur le profil en travers (plan de coupe transversal au projet) qui figurent respectivement aux pages 21 et 18. Ce niveau de définition est suffisant au stade du dossier de création de la ZAC. Comme la réglementation le prévoit, une description exhaustive plus précise sera réalisée au stade du dossier de réalisation de la ZAC ainsi que la possibilité de compléter l'étude d'impact en conséquence.

L'autorité environnementale observe cependant que le plan de masse de la page 21 n'est pas cohérent avec la description de la trame viaire de la page 27. Il y est en effet indiqué que la chaussée Brunehaut sera prolongée pour rejoindre la gare en traversant la coulée verte. Or, le plan masse de l'écoquartier représente cette liaison comme une « voie de secours/entretien » traitée en « espaces verts ». La page 162 (chapitre sur les mesures) explique cette divergence. La liaison entre la chaussée Brunehaut et la gare est une mesure d'atténuation du projet initial (cf. chapitre V-3 b) mobilité ci-après). Mais le plan de masse illustrant la description du projet au début de l'étude d'impact doit représenter cette liaison. L'enjeu est de présenter au public les aménagements qui sont en définitive réalisés. Cette évolution du projet doit néanmoins bien figurer et être explicité dans le chapitre de l'étude d'impact les exposant.

L'autorité environnementale recommande de modifier le plan de masse en page 21 afin de présenter les créations de liaisons qui n'apparaissent que comme voies de secours ou d'entretien.

V-2 Analyse de l'état initial

L'étude d'impact examine successivement les différents thèmes environnementaux suggérés par le code de l'environnement. Les informations présentées sont pour la plupart issues de données bibliographiques. Des études spécifiques ont toutefois été menées et figurent soit dans l'étude d'impact proprement dite soit en annexes. Des renvois vers les annexes auraient pu être insérés. De nombreuses cartes et photographies illustrent le dossier. L'étude d'impact comporte une synthèse thématique des enjeux du projet en pages 111 et 112.

Risques

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels. L'étude d'impact identifie cependant un risque potentiel d'existence de cavités souterraines (page 32).

Le site n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques. L'étude d'impact répertorie plusieurs sites industriels dont certains sont des installations classées pour la protection de l'environnement (-ICPE- cf. pages 92 et 93). Une carte page 91 présente les risques de pollution. Le dossier indique page 37 qu'un diagnostic de pollution des sols sera entrepris en complément. A ce stade des études il n'est donc pas encore possible de se prononcer définitivement sur ce type de risque.

Il pourrait également être envisagé d'étudier la potentialité du risque lié à la pollution de l'ancien site ferroviaire par des engins pyrotechniques.

Gestion des eaux

Les données relatives à l'eau sont bien identifiées dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette en cours de révision.

Le dossier indique qu'elles seront précisées par une étude géotechnique et une étude destinée à caractériser la vulnérabilité de la nappe phréatique (page 37). Il peut être également conseillé des essais de perméabilité des sols. En effet ne figure en page 31 qu'une estimation de la capacité du site à l'infiltration des eaux pluviales («perméabilité sans doute moyenne à forte»).

L'étude d'impact n'aborde pas en revanche les modalités de gestions des eaux usées. Cet aspect pourrait néanmoins être évoqué dans le cadre de la compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme au chapitre 6 de l'étude d'impact.

Biodiversité

L'étude écologique, réalisée par Urban Eco comprend une analyse bibliographique menée à grande échelle et des inventaires de terrain propres au site du projet. L'étude complète est annexée (annexe 3) à l'étude d'impact qui ne comporte que des éléments de synthèse. Il conviendrait en page 55, d'indiquer que ce sont les habitats d'espèces qui y sont évoqués et non les espèces floristiques comme l'indique le titre. Par conséquent, celles-ci sont à ajouter dans un nouveau paragraphe.

Cette étude permet d'avoir une première vision de l'intérêt du site car seuls deux passages sur le terrain ont été effectués (un en mai et l'autre en juillet 2013). L'annexe 3 indique en outre qu'il n'y a pas eu de prospection pour les chiroptères (chauves-souris). Ces inventaires ne permettent donc pas de caractériser parfaitement le site. Il est ainsi nécessaire de les compléter : par au minimum, un nouveau passage en septembre pour les groupes déjà répertoriés ainsi que par l'étude des groupes manquants (essentiellement chiroptères et batraciens) sur un cycle complet.

Si d'éventuelles présences sont observées, il conviendra également de cartographier les aires de repos et de reproduction de l'ensemble des espèces protégées présentes sur le site. Outre l'étude d'impact, ces données seront nécessaires à la demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées ; autorisation qu'il conviendra d'obtenir préalablement à la réalisation des travaux.

Il devra enfin être précisé le statut des espèces. Par exemple, la Petite Violette, qui est un papillon, ne bénéficie pas d'une protection en région Picardie. Pour autant, figurant « en danger » sur la liste rouge régionale cela ne devrait pas conduire à modifier la hiérarchisation des enjeux établies en pages 61 et 62 ; ceci bien entendu sous réserve des compléments d'étude mentionnés plus haut.

Mobilité

L'étude d'impact répertorie l'ensemble des usages liés aux déplacements. Une étude de trafic routier a été réalisée et a conclu à un accroissement du trafic.

Patrimoine

Des études spécifiques ont été menées sur l'évolution urbaine du site et de ses abords (pages 63 à 80). Les enjeux paysagers liés au projet se concentrent sur la mise en valeur de la gare et des espaces publics attenants, sur la prise en compte des cônes de vues de la cathédrale et de l'abbaye Saint-Vincent, enfin sur l'axe centre ancien/écoquartier/coulée verte. La page 30 indique qu'un levé topographique sera réalisé prochainement. Il permettra d'ajuster l'altimétrie du projet par rapport aux enjeux de visibilité.

Dans un objectif de **développement durable**, il peut également être conseillé de compléter l'état initial par l'identification des gisements de matériaux présents sur le site et susceptible de pouvoir être réutilisés pour la réalisation du projet (bâtiment à déconstruire, démontage de chaussées, ...). Les enjeux associés sont la préservation des ressources naturelles et la limitation à la fois des transports de matériaux et des volumes à traiter en décharge.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial :

- *sur le volet hydraulique, par une étude de la perméabilité des sols ;*
- *sur le volet biodiversité, par des relevés de terrain dans le respect des protocoles scientifiques (cf fiche disponible sur le site internet de la DREAL Picardie).*

V-3 Analyse des effets directs et indirects du projet et mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences du projet

a) Effets

L'étude d'impact indique les effets temporaires attendus lors de la phase de chantier et les effets permanents en phase d'exploitation du projet. Les effets sont récapitulés dans un tableau aux pages 128 à 131. Il permet, par thématique, de faire le lien entre les éléments de projet, l'état initial de l'environnement et le type d'effets (positif/négatif, direct/indirect ...). Cette présentation synoptique récapitule 27 effets. Il conviendrait de n'indiquer que ceux qui ont un effet significatif sur l'environnement ou la santé humaine et de les hiérarchiser. A cette fin il serait judicieux de fusionner les deux tableaux de synthèse (effets et mesures) afin de bien mettre en évidence l'articulation état initial/effets/mesures.

Santé humaine

Les enjeux sanitaires sont pris en compte de façon satisfaisante à ce stade d'avancement des études. Qu'il s'agisse de la protection de la ressource en eau, de l'assainissement, des émissions atmosphériques ou des niveaux sonores.

Natura 2000

En ce qui concerne les incidences au titre de Natura 2000, l'analyse conduite en page 54 doit être développée. Il est en effet rappelé l'article R 414-19 du code de l'environnement qui prévoit la nécessité de conduire une évaluation des incidences même si le projet (soumis à étude d'impact) est situé en dehors d'un site Natura 2000. Une méthode d'analyse est proposée sur le site http://www.natura2000-picardie.fr/EI_MO.pdf. L'évaluation préliminaire tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 dans le cas où elle conclut à l'absence d'incidence significative sur les habitats naturels et les espèces inscrites au formulaire standard de données du ou des sites concernés.

Energie

Les besoins énergétiques liés au projet sont traités par une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables conformément à l'article L128-4 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une disposition prise en application de la loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 qui visent la lutte contre le changement climatique, les émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la consommation d'énergie, d'économie des ressources fossiles, ... Cette étude figure en annexe 5 et est synthétisée des pages 163 à 168. Elle ne conclut cependant pas encore à ce stade sur les filières énergétiques à retenir.

En prenant également en compte les déplacements, l'étude d'impact indique page 156 que la consommation énergétique des bâtiments de l'écoquartier sera nettement inférieure à celle d'un quartier ne limitant pas intrinsèquement ses consommations énergétiques. L'économie en terme d'émission de gaz à effet de serre participant au réchauffement climatique est estimée à 37 %.

Mobilité

S'agissant de la problématique des déplacements, les effets du projet sur la fonctionnalité du nœud intermodal de la gare mériterait d'être précisé. Une réflexion pourrait notamment être portée sur l'émergence d'alternatives efficaces à la voiture individuelle ; par exemple l'électro-mobilité (bornes de recharge, ...).

b) Mesures

L'ensemble des mesures prévues fait l'objet d'un tableau de synthèse des pages 169 à 172. Il permet, par thématique, de faire le lien entre les effets du projet et les mesures. Il distingue les mesures d'atténuation (éviter et réduire) des mesures compensatoires. Cette présentation synoptique récapitule environ une trentaine de mesures. Il conviendrait de n'indiquer que les mesures parfaitement définies. Par exemple la mesure prévue pour l'effet de la pollution accidentelle des eaux est : la « gestion vigilante des pollutions potentielles de certains ruissellements avant rejet au milieu naturel, notamment en phase travaux ». Leur description doit en effet être suffisamment détaillée pour être intégrée dans les arrêtés d'autorisation correspondants et être contrôlée ultérieurement. Elle doit d'ailleurs être accompagnée de :

- l'estimation des dépenses correspondantes,
- l'exposé de leurs effets attendus à l'égard des impacts du projet,
- une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets.

Parmi les mesures évoquées, toutes ne sont pas encore toutes retenues et la plupart ne sont ainsi pas chiffrées.

Les mesures prévues en phase chantier des pages 152 à 155 sont cohérentes avec les effets identifiés préalablement aux pages 115 à 117. Il s'agit de mesures habituelles à ce type d'opération.

Les mesures prévues en phase exploitation sont traitées des pages 156 à 168.

Gestion des eaux

Pour pallier l'imperméabilisation des sols, des mesures de réduction sont envisagées par emploi de techniques alternatives à la collecte des eaux puis à leur rejet centralisé dans le milieu naturel. Les eaux pluviales seront ainsi stockées puis infiltrées sur le site grâce par exemple à des noues (large fossé enherbé peu profond) ce qui dépend toutefois de la perméabilité du sol. Il est également envisagé la création de toitures végétalisées.

Mobilité

Un accroissement du trafic routier a été identifié au chapitre des effets du projet. L'analyse a été approfondie aux pages 134 à 140, c'est à dire au chapitre consacré « aux effets cumulés du projet avec les autres projets connus ». Il a été en effet pris en compte le projet de logements de l'îlot Foch dont la proximité est indiquée par une carte figurant en page 146 (dans le chapitre « contexte réglementaire et technique »). Cette étude conclut à la nécessité de désenclaver l'écoquartier. Ce qui fait l'objet d'une mesure d'évitement à la saturation des carrefours d'entrée du centre ville au chapitre « mesures » en page 162. Une voie nouvelle entre la gare et la chaussée Brunehaut est ainsi prévue. Cette nouvelle composante du projet nécessite à son tour d'être évaluée dans le cadre de l'étude d'impact.

En outre, d'une façon générale, pour la clarté des raisonnements, il serait nécessaire de réunir dans un même chapitre (le plus approprié) l'ensemble des composantes nécessaires à l'établissement des démonstrations.

Biodiversité

Une mesure d'évitement est mise en place pour les deux secteurs du site à très fort enjeux : la « friche herbacée sud » et « la prairie mésoxérophile de fauche avec espèces patrimoniales ». L'étude d'impact prévoit en effet une mesure destinée à les préserver. Un troisième secteur ne fait l'objet d'aucune mesure alors que ses enjeux ont été qualifiés d'assez forts. Il s'agit de la « friche herbacée nord » et de « l'ormiaie rudérale » identifiés comme « corridors biologiques d'intérêt local » pour plusieurs espèces : plantes patrimoniales et espèces animales communes mais dont certaines sont protégées comme le lézard des murailles voire certains oiseaux (cf page 71 de l'annexe 3 la liste des oiseaux recensés sur l'aire d'étude : mésange bleue, pinson des arbres, ...). Or, le plan de masse indique que ces trois secteurs ne seront pas conservés dans leur état actuel mais seront aménagés en espaces verts. La mesure compensatoire évoquée en page 169 (choix des végétaux dans les aménagements) ne paraît pas adaptée au niveau de compensation nécessaire. Sauf à le démontrer scientifiquement, le maintien des espèces et des continuités écologiques est peu probable compte tenu à la fois la modification des milieux (artificialisation) et des usages (fréquentation du public). Il conviendrait plus de s'orienter vers la restauration d'un milieu présentant un niveau des enjeux similaires en dehors de l'écoquartier.

L'autorité environnementale recommande :

- *sur la base de l'état initial complété, de restreindre l'exposé des effets à ceux qui sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement ou la santé humaine (la justification du projet et ses autres incidences pouvant figurer dans le dossier de création de la ZAC) ;*
- *sur cette base, de préciser et chiffrer les mesures en définitive retenues.*

V-4 Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus

Ce chapitre est traité des pages 133 à 140. Page 133 il n'est recensé que les études d'impact liées aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ce qui est insuffisant. En effet, les effets cumulés du projet avec les autres projets connus au sens de l'article R122-5 doit prendre en compte les projets qui, lors du dépôt de la présente étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences pour la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-6 du CE) et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement (mais que les ICPE) et d'un avis de l'autorité environnementale rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre de la loi sur l'eau mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage. Il conviendra donc de compléter l'étude d'impact de l'écoquartier de Senlis en prenant en compte l'existence potentielle de tels projets qui peuvent être identifiés en consultant :

- le site du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) où sont répertoriés les avis et décisions de l'autorité environnementale relevant du ministre chargé de l'environnement ;
- le site de la préfecture de la Somme où sont répertoriés les avis et décisions de l'autorité environnementale relevant du Préfet de la région Picardie (ces avis n'existent que depuis mi-2009) ;
- les services de la police de l'eau (direction départementale des territoires de l'Oise).

V-5 Esquisse des principales solutions examinées et justifications du projet retenu

Ce chapitre est traité des pages 142 à 143. Il relate les évolutions du projet au gré des études sur la base d'un seul parti d'aménagement. Le dossier n'indique pas si le projet retenu a fait l'objet plus en amont d'un concours d'urbanisme.

V-6 Compatibilité du projet avec les documents de planification

L'étude d'impact ne fait état que du plan local d'urbanisme (PLU) et du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le dossier devrait mentionner que le territoire où se situe le projet n'est pas concerné par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

S'agissant du PLU, l'étude d'impact en page 150 indique laconiquement la nécessité de modifier son règlement. Il s'agit d'une affirmation qui nécessite d'être explicitée. Il aurait également été souhaitable d'étudier la compatibilité du projet avec les plans principaux suivants : la charte du parc naturel régional Oise Pays de France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le SAGE de la Nonette.

L'autorité environnementale recommande d'apporter les éléments démontrant la compatibilité du projet avec les principaux documents de planification.

V-7 Analyse des méthodes et auteurs de l'étude d'impact

L'analyse des méthodes est traitée pages 175 et 176. La méthodologie pour les relevés relatifs à la biodiversité nécessite d'être précisée.

Par ailleurs en application de l'article R122-5 II-10 du code de l'environnement concernant l'identification précise des auteurs de l'étude d'impact, le dossier doit être complété des noms et qualifications des personnes ayant participé à la rédaction de l'étude d'impact. Outre le cabinet Terridev, auteur principal, cela concerne également les bureaux d'étude ayant réalisé les études spécifiques figurant en annexes.

V-8 Analyse du résumé non technique.

Le résumé non technique comporte 17 pages. Il est intégré à l'étude d'impact et est situé à la fin de celle-ci (pages 184 à 200). Il expose clairement les principaux points traités par l'étude d'impact. Sa lecture ne comporte pas de difficulté.

VI - ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

Le projet présenté consiste à créer un nouveau quartier de la ville de Senlis. Il s'agit d'une opération de requalification urbaine n'impliquant pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles. Ce choix a conduit à la prise en compte de plusieurs composantes environnementales à caractère urbain : l'intégration du nouveau quartier dans la trame urbaine tant sur un plan patrimonial que fonctionnel, la problématique de la pollution potentielle des sols et des constructions existantes, la reconversion d'espaces reconquis par la nature. Ce dernier point a été identifié par l'étude d'impact. Les données bibliographiques disponibles ne laissaient en effet pas présager l'existence en ville de tels milieux propices à l'installation de plantes patrimoniales et d'animaux protégés.

A ce stade de la démarche (dossier de création de la ZAC) toutes les données relatives à l'état initial de l'environnement n'ont cependant pas encore été acquises. L'étude d'impact indique clairement les études complémentaires à venir (levé topographique, étude de sols, ...) et l'autorité environnementale en recommande d'autres, notamment un complément pour l'aspect biodiversité et pour caractériser la perméabilité des sols. A ce stade, les enjeux sanitaires sont pris en compte de façon satisfaisante qu'il s'agisse de la protection de la ressource en eau, de l'assainissement, des émissions atmosphériques ou des niveaux sonores.

Par sa nature (un écoquartier), le projet intègre spécifiquement les préoccupations du développement durable. Si le parti d'aménagement permet la densification et la mixité urbaine, dans le détail le projet n'est pas complètement finalisé. L'étude d'impact évoque des solutions techniques qui n'ont pas encore fait l'objet de choix. C'est par exemple le cas des modalités de gestion des eaux pluviales ou de l'énergie. L'autorité environnementale recommande par ailleurs d'étudier de façon plus poussée deux aspects. Tout d'abord les déplacements, dans la mesure où l'écoquartier intègre la requalification du secteur de la gare qui est un point névralgique pour les transports en commun desservant la ville. Ensuite l'étude des déchets du BTP (bâtiments travaux publics) liés à la déconstruction des ouvrages présents sur le site, ce qui permet notamment la préservation des ressources.

L'étude d'impact repose donc sur des éléments partiels tant au niveau de la description du projet que de l'état initial de l'environnement. Les effets et les mesures qui en découlent nécessitent par conséquent des ajustements qu'il sera nécessaire d'apporter au stade du dossier de réalisation de la ZAC, ce que permet le code de l'urbanisme. Cette perception est en outre accentuée par la présence à la fois d'informations de moindre intérêt n'ayant pas trait aux incidences du projet sur l'environnement et d'informations pertinentes, mais mal situées dans la structure de l'étude d'impact. Le contenu de l'étude d'impact nécessite donc aussi d'être resserré sur les éléments essentiels afin d'améliorer la clarté.

L'autorité environnementale recommande donc de :

- *modifier le plan de masse en page 21 afin de présenter les créations de liaisons qui n'apparaissent que comme voies de secours ou d'entretien ;*
- *compléter l'état initial sur le volet hydraulique, par une étude de la perméabilité des sols ;*
- *compléter l'état initial sur le volet biodiversité, par des relevés de terrain ;*
- *reprendre les effets en les limitant à ceux qui sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement ou la santé humaine, à partir de l'état initial complété ;*
- *préciser et chiffrer les mesures en définitive retenues sur cette base ;*
- *démontrer la compatibilité du projet avec les principaux documents de planification.*