



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
Contribution au cadrage préalable
pour le projet d'aménagement « la Source d'Angicourt »
à Angicourt (60)**

n°MRAe 2024-8409

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis sur le cadrage

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts de France s'est réunie le 4 février 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, la contribution au cadrage au cadrage préalable du projet d'aménagement « la Source d'Angicourt » sur la commune d'Angicourt, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

** **

En application de l'article R. 122-4 du code de l'environnement, la MRAe Hauts-de-France a été saisie le 17 décembre 2024 par le service de l'eau, de l'environnement et de la forêt de la direction départementale des territoires de l'Oise (DDT 60). En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend la contribution au cadrage qui suit.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Il est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet. Conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, cet avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.

Si le maître d'ouvrage le requiert, avant de déposer sa demande d'autorisation, l'autorité compétente pour autoriser le projet rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact (article L. 122-1-2 du code de l'environnement). Cette dernière consulte l'autorité environnementale. Le présent document expose l'avis de l'autorité environnementale sur les réponses à apporter à cette demande.

Contribution au cadrage

L'article R.122-4 du Code de l'environnement prévoit, pour un projet soumis à évaluation environnementale, la possibilité pour le maître d'ouvrage de demander à l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet de rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Dans sa demande, le pétitionnaire doit fournir au minimum les principaux enjeux environnementaux et les principaux impacts du projet. L'autorité compétente saisit ensuite notamment l'autorité environnementale de la demande de cadrage préalable (articles L. 122-1-2 et R. 122-4 du code de l'environnement).

La société Linkcity qui assure la maîtrise d'ouvrage et la promotion immobilière du projet, a souhaité recueillir un cadrage préalable sur le degré d'information attendu de l'évaluation environnementale. La demande a été transmise à la MRAe par le service de l'eau, de l'environnement et de la forêt de la direction départementale des territoires de l'Oise (DDT 60).

Le cadrage préalable vise à permettre au maître d'ouvrage d'ajuster le contenu de l'étude d'impact à la sensibilité des milieux et aux impacts potentiels du projet sur l'environnement ou la santé humaine, notamment le degré de précision des différentes thématiques abordées dans l'étude d'impact.

Le cadrage peut comporter tout autre renseignement ou élément jugé utile de porter à la connaissance du maître d'ouvrage, notamment sur les zonages applicables au projet, et peut également préciser le périmètre approprié pour l'étude de chacun des impacts du projet.

La présente note est établie dans ce cadre, en se fondant sur le rapport de cadrage de novembre 2024 transmis par le pétitionnaire, conformément à la note publiée par la MRAe¹.

L'étude d'impact devra respecter la forme attendue des dossiers transmis à la MRAe Hauts-de-France². Il appartient également au porteur de projet de se référer aux notes de la MRAe qui apportent des éléments de cadrage génériques ou par typologie de projet³.

Sur la forme, il est préconisé d'avoir recours à des représentations graphiques pour illustrer les éléments clefs de l'étude d'impact (secteurs à enjeux, zones impactées, mesures envisagées...).

I. Le projet immobilier et d'aménagement « la Source d'Angicourt »

I.1 Objectifs et caractéristiques du projet

Le projet de « la Source Angicourt » se situe sur la commune d'Angicourt dans l'Oise.

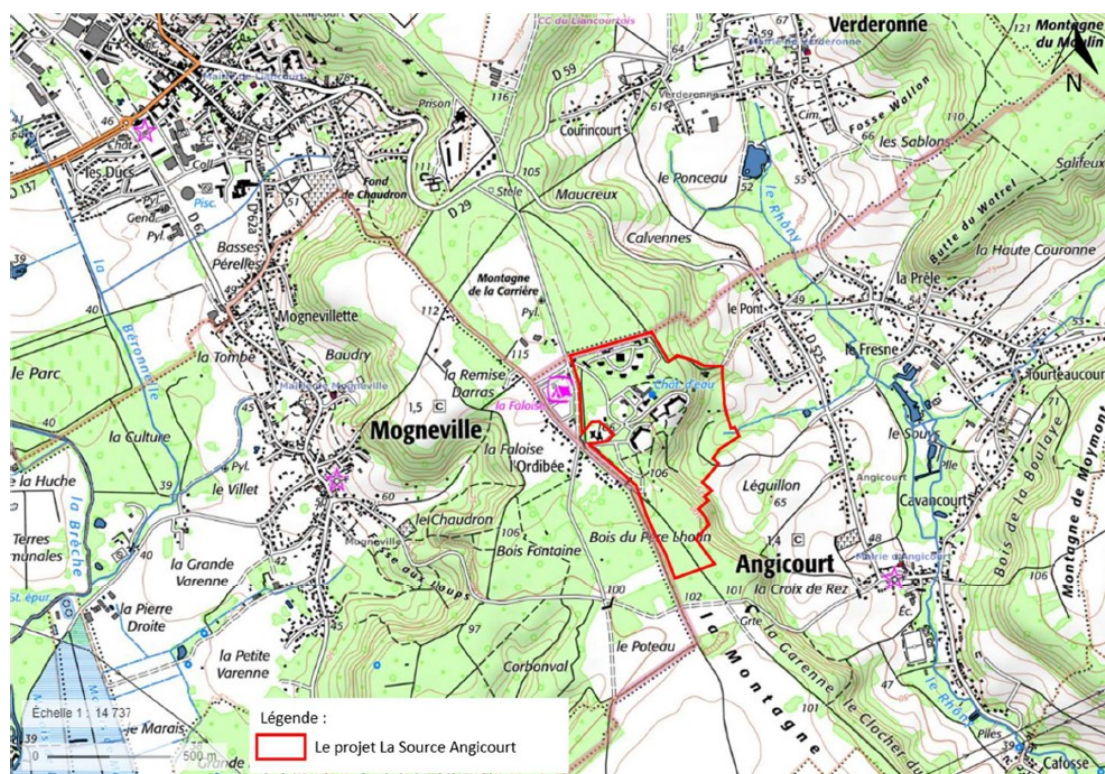
Ses emprises se trouvent sur un plateau dominant la vallée encaissée du Rû du Rhôny (affluent de la rivière l'Oise), à proximité du hameau de l'Ordibée et d'espaces agricoles.

Un terrain de camping jouxte le site à l'ouest.

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/not_procedure_cadrage_mrae_30424.pdf

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae-hauts-de-france-note.pdf>

³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/notes-de-la-mrae-r483.html>



Plan de localisation du projet (source : rapport de cadrage page 4)

Le site, d'une superficie de 36 hectares, dont la majorité est boisée, avait initialement une vocation hospitalière (un sanatorium dans un premier temps puis un hôpital gériatrique) et d'accueil de personnes en situation de handicap (comité études soins aux polyhandicapés « CESAP »). Le site, appartenant historiquement à l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP), sera cédé au porteur de projet. Aujourd'hui à l'abandon, il a vocation, avec le projet, à accueillir une programmation mixte (logements, centre de séminaire, espace réservé à la biodiversité...).



Vue aérienne du site (source : annexe 1 support de présentation)

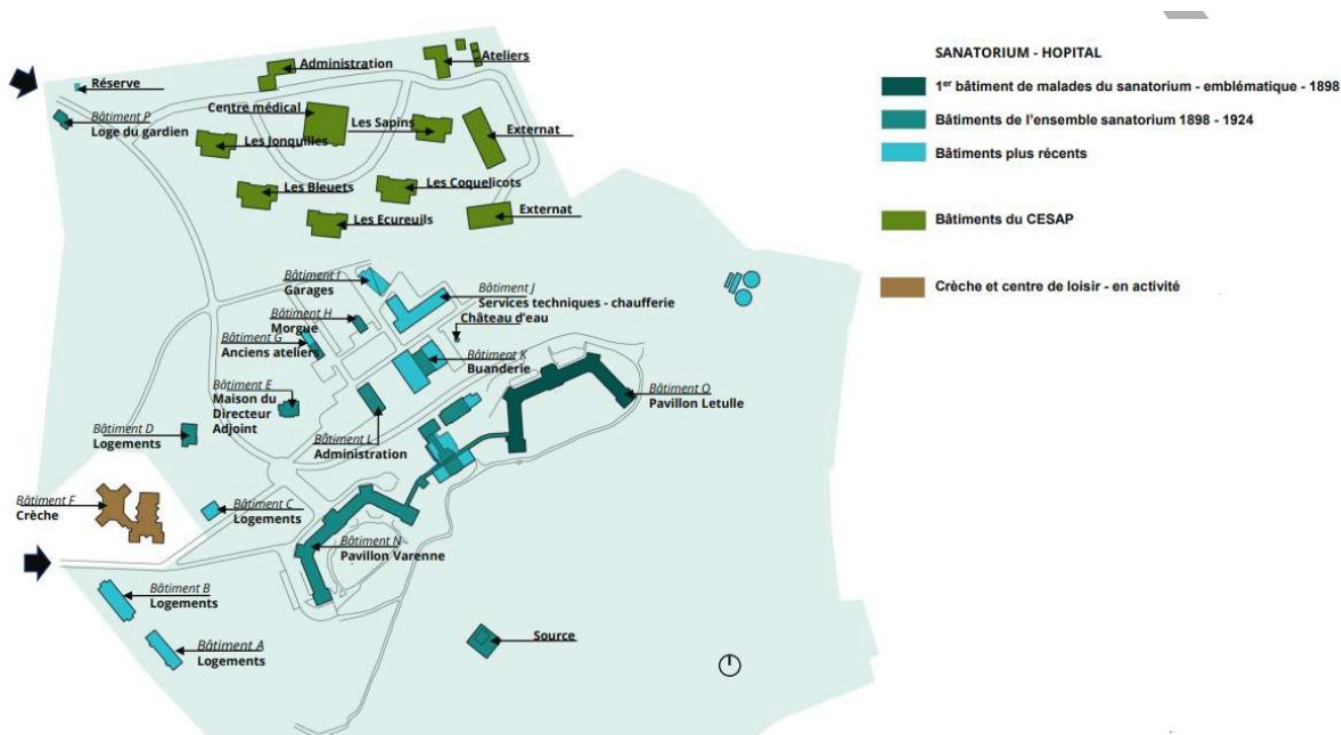
Le projet vise la création de 11 938 m² répartis de la manière suivante :

- réalisation de deux bâtiments neufs pour une surface de plancher (SDP) de 9 480 m² ;
- extension du bâtiment Varenne existant sur une SDP de 2 458 m².

D'autres travaux porteront sur la réhabilitation :

- du pavillon Letulle ainsi que des bâtiments H, M et P sur une surface de 4 400 m² ;
- du bâtiment Varenne sur une surface de 6 054 m² ;
- des bâtiments E, K et L pour une surface de 1 178 m².

Il est également prévu la démolition de bâtiments qui ne seront plus employés, la création d'un parcours pédagogique au sein du sanctuaire de biodiversité, la renaturation du secteur CESAP, la construction d'une crèche pour les habitants, la réalisation d'un centre équestre, ainsi que l'ensemble des voiries, réseaux, aménagements, parkings et espaces verts nécessaires à l'opération d'ensemble.



Le projet générera un trafic de 897 véhicules/jour.

L'évaluation environnementale décrira avec précision les caractéristiques du projet (type et surface des logements dans les bâtiments historiques et dans les bâtiments neufs, surfaces de voirie, consommation d'énergie, d'eau, eaux usées, ...).

I.2 Contexte administratif du projet

Le porteur de projet vise un dépôt de la demande de permis de construire au premier semestre 2025 et une livraison au cours du second semestre 2028. Le recueil des autorisations environnementales est envisagé avant l'obtention du permis de construire.

Le projet est soumis à plusieurs réglementations :

- évaluation environnementale au titre de la rubrique 39 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement », la superficie du terrain d'assiette de l'opération étant supérieure au seuil de 10 hectares, des rubriques 27 et/ou 28 en raison de l'approvisionnement énergétique du projet par géothermie, et de la rubrique 47 pour la suppression d'arbres ;
- régime d'autorisation et de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 2.1.5.0 « rejets d'eaux pluviales », 1.1.1.0 « forage pour prélèvement d'eau », 3.3.5.0 « restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques » (les rubriques 1.1.2.0 « prélèvement permanent d'eau » et 3.1.1.0 « installations, ouvrages, remblais et épis dans le lit mineur d'un cours d'eau » restent à confirmer) ;
- autorisation de défrichement ;
- demande de dérogation espèces protégées (en fonction des investigations écologiques en cours, le dossier indiquant notamment que le projet sera conçu afin d'éviter un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées (page 8)).

II. Évaluation environnementale du projet

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique reprendra les informations de l'étude d'impact, telles que consommations d'eau et d'énergie, émissions de polluants (rejets liquides et gazeux), trafics induits, gaz à effet de serre, etc. pour permettre d'apprécier les enjeux du projet par thématiques abordées.

II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus

II.2.1 Plan local d'urbanisme d'Angicourt

Les emprises du projet sont en zone naturelle N (zone correspondant aux espaces naturels) et Nv (secteur de l'ancien hôpital Villemin) avec un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) « secteur Villemin » (partie ouest des emprises) et des espaces boisés classés (partie est des emprises), du PLU d'Angicourt.

Le PLU précise dans son règlement écrit que le STECAL est destinée à permettre la reconversion du site (bâtiments qui peuvent être reconvertis).

La partie est des emprises comprend plusieurs zones d'expansion de ruissellement qui semblent toutefois être situées dans la pente voire au pied du plateau (contreforts).

Il est prévu une déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU. L'autorité environnementale recommande d'utiliser la procédure commune.

La même étude d'impact/évaluation environnementale stratégique pourra être utilisée pour les deux procédures. *A priori*, la modification du PLU ne devrait pas modifier significativement les équilibres du PLU, mais ce point devra être traité.

II.2.2 Autres plans-programmes

L'articulation et/ou la compatibilité du projet est à étudier avec les plans et programmes ci-après :

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) ;
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du sous-bassin Oise Aronde (SAGE) ;

- Schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte (SCoT) ;
- Programme local de l'habitat de la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte (PLH).

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Les implantations envisagées et celles retenues seront présentées en décrivant les éléments clefs de l'analyse multicritère menée, ainsi que les variantes du parti d'aménagement étudiées pour atteindre le projet de moindre impact environnemental.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

Sans préjuger des éléments nouveaux découlant des études à venir, les éléments de cadrage sur le degré de précision des différentes thématiques à aborder dans l'étude d'impact ainsi que sur les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement, figurent ci-après, par thématique.

Sur la forme, il est préconisé d'avoir recours à des représentations graphiques dans l'étude d'impact pour illustrer les éléments clefs et permettre de visualiser la superposition du projet avec les enjeux en présence (secteurs à enjeux, zones impactées, mesures envisagées...) ainsi que des synthèses en fin de chaque partie thématique.

II.4.1 Consommation d'espace

Le rapport de cadrage indique qu'une étude de densité a été réalisée.

Le projet prévoit de réduire l'artificialisation du site (14,9 % de surface artificialisée avant projet contre 7,2 % après projet), avec notamment la mise en œuvre des mesures suivantes :

- places de stationnement perméables ;
- désartificialisation des voiries ;
- réduction des emprises bâties ;
- extension des espaces boisés classés.

Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions ainsi que la description de la façon dont il en est tenu compte, sont attendues.

L'étendue et la localisation des espaces actuellement imperméabilisés, désartificialisés et/ou renaturés (avant et après mise en œuvre du projet), sont à inclure à la réflexion sous l'angle des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et de moindre imperméabilisation des sols.

II.4.2 Patrimoine

Patrimoine

Le rapport de cadrage évoque plusieurs constructions historiques du site qui pourraient faire l'objet d'un classement en tant que monuments historiques (bâtiment Letulle et réfectoire). Il mentionne la préservation et la réhabilitation des bâtiments présentant un caractère patrimonial et/ou architectural.

L'évaluation environnementale démontrera que les incidences relatives au patrimoine sont négligeables à l'issue de la mise en œuvre de la séquence ERC, au moyen par exemple de photomontages permettant d'apprécier l'impact du projet. Si des avis ou des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France ont été obtenus à l'issue du processus de classement ou dans son attente, il conviendrait de les joindre au dossier et d'expliquer comment ses préconisations seront prises en compte.

Archéologie

Concernant l'archéologie préventive et le risque d'atteinte au patrimoine archéologique par le projet, le rapport de cadrage précise que l'avis de la direction régionale des affaires culturelles⁴ (DRAC) sur la dispense ou non de prescription archéologique est attendu.

II.4.3 Biodiversité et milieux naturels

Le projet se situe dans une forêt de feuillus et en « espace boisé classé » et zone naturelle du PLU.

Cet ensemble compte deux corridors écologiques « arborés » qui le franchissent dans le sens nord-sud et relient :

- la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°220014098 « Bois des côtes, montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut » à 800 mètres au nord-est ;
- la ZNIEFF de type I n°220420005 « Butte de la Garenne et Marais de Monchy-Saint-Eloi/Laigneville » à 1,8 kilomètre au sud-ouest.

L'annexe 2 du rapport de cadrage présente les informations d'une étude liée à la biodiversité et aux milieux naturels réalisée par la société ARP Astrance de Paris (75).

Le dossier indique que l'évaluation des impacts est en cours et présente les résultats des recherches effectuées dans la bibliographie faunistique et floristique via Openobs⁵ pour la flore, l'entomofaune, l'herpétofaune, l'avifaune et les mammifères.

Le dossier mentionne la conservation d'un maximum de boisement, la désartificialisation des voies à l'échelle du site pour atteindre un gain final d'environ 7 %. 22 hectares d'espace boisé devraient être conservés et cédés à CDC Biodiversité⁶ qui en assurera la gestion.

Le rapport de cadrage mentionne les études suivantes existantes ou en cours :

- étude environnementale ;
- note de valorisation du boisement ;
- diagnostic écologique flash et analyse flash complémentaire ;
- étude bibliographique ;
- inventaires faune-flore quatre saisons.

⁴ <https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/archeologie/l-archeologie-en-france/les-operations-archeologiques/l-archeologie-preventive>

⁵ Cet outil permet de visualiser et télécharger les données d'observation sur les espèces disponibles dans l'inventaire national du patrimoine naturel.

⁶ Filiale de la Caisse des Dépôts créée en 2008 qui a pour mission de concilier biodiversité et développement économique au service de l'intérêt général, au travers d'actions de restauration et de préservation.

La synthèse du contexte écologique du site est à établir dans le cadre de l'état initial de l'environnement afin de disposer des informations requises pour identifier les enjeux, déterminer les impacts et prévoir la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser.

La présentation des données bibliographiques relatives aux espèces faunistiques et floristiques constitue le préalable indiqué aux inventaires de terrain. Ces inventaires porteront sur les habitats, les espèces floristiques et faunistiques. Il est attendu l'analyse de la valeur patrimoniale de chaque espèce.

L'étude d'impact présentera clairement le protocole utilisé pour réaliser les inventaires (calendrier à justifier au regard du cycle de vie de l'espèce, durée, conditions d'observation, méthode utilisée afin de justifier de la représentativité de l'inventaire...). L'analyse précisera les espèces présentes, compte tenu des inventaires effectués in-situ, mais aussi celles susceptibles de l'être compte tenu des données bibliographiques existantes. Des informations relatives à l'utilisation du site par les espèces faunistiques sont requises.

Malgré l'absence de schéma régional de cohérence écologique formalisé dans le département de l'Oise, le recensement et l'analyse des incidences éventuelles du projet sur ces connexions sont à établir, afin d'examiner la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques du site. Le recensement pourra se fonder sur des données existantes, telles que celles du SRADDET des Hauts-de-France, mais peut également résulter d'une analyse à un niveau inférieur propre au projet.

Le projet donnera lieu à l'abattage d'arbres. Des mesures en faveur de la biodiversité avant la coupe de ces arbres sont à prévoir (identification des arbres creux, évitement des périodes de nidification...).

Parallèlement, des mesures anticipées de compensation des arbres abattus sont à programmer.

La phase travaux et la phase exploitation du projet engendreront une pollution lumineuse qui perturbera le cycle biologique de la faune présente. Des mesures de réduction et d'évitement sont à envisager.

D'une manière générale, il conviendra de s'assurer que l'introduction d'activités humaines au cœur de cet espace de biodiversité ne portera pas préjudice aux espèces animales et végétales en présence.

Les recherches bibliographiques en relation avec les zonages patrimoniaux mentionnent à plusieurs reprises la présence de chiroptères à proximité du site (ex : le Grand rhinolophe et le Grand murin dans la ZNIEFF de type I « Coteaux de Villers-Saint-Paul et de Monchy-Saint-Eloi à 1,4 kilomètre). L'inventaire des chauves-souris présentes sur le site est à établir au moyen de recherches de gîtes potentiels et d'enregistrements de contacts sur l'aire d'étude. La méthode, la localisation et les horaires des enregistrements sont à préciser. Des points d'écoute plus longs, voire des enregistrements sur toute la nuit en certains points pourraient s'avérer utiles afin de cibler les pics d'activité à l'aube et au crépuscule.

Pour rappel la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats, ainsi que leur dérangement, sont interdits et peuvent nécessiter une demande de dérogation. L'évaluation environnementale devra conclure sur la nécessité d'une demande de dérogation, après avoir justifié que l'évitement ne peut pas être mis en œuvre.

L'extrémité est du site avec le thalweg, accueillant un réseau hydrographique intermittent, pourrait présenter une sensibilité particulière au niveau des milieux naturels et de la biodiversité qu'il conviendra d'étudier.

Conformément à la doctrine régionale, l'évaluation des incidences Natura 2000 du projet portera sur les sites existants situés dans un rayon de 20 kilomètres.

Elle sera conduite conjointement à l'évaluation environnementale et devra être conclusive sur l'absence ou non d'incidence.

II.4.4 Eau (ressource, assainissement et milieux)

Le projet s'implante sur un plateau constitué d'une formation calcaire (« calcaire lutétien fissuré ») d'une vingtaine de mètres d'épaisseur, assise sur une formation sableuse (« sables cuisiens »). Il se situe au-dessus des masses d'eau souterraine « Albien Néocromien » et « Sables de Cuise ».

Selon le SAGE « Oise Aronde » du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, ces masses sont dans un bon état chimique et dans un état quantitatif médiocre.

Le cours d'eau intermittent « source de l'Ordibée », dans la partie est du projet, se jette dans le Ru du Rhône qui est un affluent de la rivière l'Oise.

La qualité des eaux du Ru du Rhône est médiocre, pour son état écologique et son état biologique, et bonne pour sa qualité chimique et sa physico-chimie.

Le dossier de cadrage mentionne que la requalification de la Source (résurgence de la Source) est à l'étude sans plus d'élément. Cette requalification est à décrire et à intégrer à l'évaluation environnementale.

Les effluents seront dirigés vers la STEP de Brenouille Pont-Saint-Maxence présentant une réserve capacitaire (35 770 EH en entrée en 2022 pour 37 650 EH de capacité nominale) et ne faisant pas l'objet de problèmes de conformité⁷.

Le dossier indique que le réseau de collecte pluvial communal fait transiter les eaux de ruissellement des voiries vers l'exutoire principal (Ru de Rhône), et que la zone Nv du PLU fixe un débit de restitution d'un litre par seconde et par hectare à ne pas dépasser.

La prise en compte du PLU concernant les eaux usées et les eaux pluviales est à démontrer au titre de la compatibilité du projet avec les plans-programmes.

Le dossier comprend en annexe 8 une étude hydrogéologique établie en novembre 2024 par la société Envir'eau Conseils de Garches (93).

L'étude recommande d'éviter l'infiltration concentrée des eaux sur un même point pour limiter les risques de fontis, et de préserver les axes de ruissellement alimentant le Rhône à l'aval. Le système de gestion des eaux usées et pluviales (volume, récupération, transit, traitement, exutoire) et ses modalités de fonctionnement, ainsi que le dispositif de récupération et de réutilisation des eaux pluviales mentionné dans le dossier sont à présenter sous la forme d'un synoptique du système par exemple.

L'étude recommande de réaliser une analyse de la qualité de l'eau en sortie de la source de l'Ordibée avant travaux (état 0), et d'assurer son suivi lors des travaux pour confirmer l'absence d'impact sur la nappe lutétienne.

⁷ La station est conforme pour les 4 paramètres suivants : DBO₅ (Demande Biochimique en oxygène à 5 jours), DCO (Demande Chimique en Oxygène), NGL (azote global) et PT (phosphore total).

L'étude recommande également d'éviter les travaux en profondeur (terrassements, sondages, injections...) susceptibles d'impacter les circulations d'eau au sein du calcaire lutétien fracturé. L'évaluation environnementale devra s'engager sur la prise en compte complète des recommandations de l'étude hydrogéologique pour préserver les milieux et la ressource en eau.

Le rapport de cadrage indique (cf. 6.1.5.1) que le dossier d'autorisation relative aux installations, ouvrages, travaux et activités dite « Loi sur l'eau », est en cours d'élaboration par Artélia sans mentionner les rubriques de la nomenclature concernées.

Ce dossier est à introduire dans l'évaluation environnementale.

II.4.5 Risques naturels

Le rapport de cadrage cite le risque lié aux cavités souterraines sur la commune allant de nul à fort ainsi que le risque de feu de forêt.

Le dossier mentionne la réalisation d'une campagne de détection de cavités durant la phase de conception du projet, la mise en œuvre de mesures constructives liées à la présence d'argiles dans les sols, ainsi que des mesures de gestion face au risque de feu de forêt (entretien des sous-bois).

Ces éléments de prise en compte des risques naturels sont à intégrer à l'évaluation environnementale. Comme cela est identifié dans le dossier, le risque d'incendie, qui concerne la commune et particulièrement le secteur de projet vu sa nature particulièrement boisée, est susceptible de s'intensifier avec le changement climatique.

L'étude d'impact doit examiner la prise en compte du changement climatique, qui conduira notamment à des phénomènes naturels plus fréquents et plus intenses.

II.4.6 Pollutions des sols et déchets

Sols pollués

Deux sites dans les emprises du projet apparaissent sur la base de données *georisques.gouv.fr* qui recense les sites et sols pollués :

- SSP4019209 « CESAP » ;
- SSP4021714 « Hôpital Villemin ».

Le dossier indique que l'hôpital Villemin soumis au régime de la déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pour le stockage d'hydrocarbures et de gaz, ainsi que pour ses activités de blanchisserie, est en cours de cessation d'activités.

Le centre d'accueil de personnes en situation de handicap aurait accueilli un dépôt de liquide inflammable (40 m³ de fuel) et un dépôt de stockage de gaz propane (2 fois 1750 kg).

L'hôpital hébergeait aussi une activité de blanchisserie.

Le dossier indique sommairement que l'étude de pollution révèle un impact d'hydrocarbures (C10-C40) au droit de l'ancienne station-service et de la cuve enterrée, ainsi que de la naphthalène (C8-C10).

Des traces de PCB type dioxines (PCB 77, PCB 105 et PCB 136) ont été retrouvées à proximité du pavillon médical CESAP incendié.

Le diagnostic de pollution des sols, le mémoire de réhabilitation ainsi que le plan de gestion sont à joindre à l'évaluation environnementale, et leur prise en compte est à justifier.

Il convient par ailleurs de fournir les éléments de nature à attester que, pour les activités relevant de la réglementation des ICPE, la cessation d'activité a été menée jusqu'à son terme, d'un point de vue administratif et technique. En cas de changement d'usage par rapport à l'usage retenu lors de la cessation d'activité, il convient de justifier que le nouvel usage est compatible avec l'état des sols, conformément à la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués. L'évaluation environnementale exposera la prise en compte de la problématique de sites et sols pollués et justifiera que le projet intègre l'ensemble des enjeux associés à leur présence (situation administrative des sites pollués, diagnostic de pollution, conditions de remise en état et de changement d'usage le cas échéant, compatibilité de l'usage retenu avec le niveau de pollution résiduelle, justification de l'absence de risque sanitaire, modalités prévues pour assurer la conservation de la mémoire concernant le niveau de pollution résiduelle, éventuelles restrictions d'usage associées et conditions de changement d'usage et, le cas échéant, les conditions de surveillance environnementale... Un plan de gestion devra être établi et il devra intégrer la phase travaux et la phase d'exploitation de l'aménagement. L'étude d'impact devra reprendre les éléments principaux du plan de gestion.

L'emprise des sites pollués devra être délimitée et il conviendra d'identifier clairement les différents usages retenus sur les terrains où une pollution résiduelle serait maintenue et de justifier de la compatibilité de l'usage avec le niveau de pollution.

Le projet prévoit une crèche. Il est rappelé qu'il convient d'éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles tels que des crèches sur des terrains pollués (cf. [circulaire du 8 février 2007](#) relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles). De même, si des usages sensibles sont envisagés (potagers, arbres fruitiers...), il conviendra de s'assurer qu'ils ne seront pas localisés sur des secteurs pollués.

En cas de recours à l'infiltration des eaux pluviales, l'étude d'impact justifiera sa faisabilité compte tenu de la pollution résiduelle.

Déchets

Les travaux de l'opération pourront générer des déchets dangereux tels que l'amiante et le plomb lors de la déconstruction des structures, mais également des matériaux pollués lors des travaux d'excavation et de démolition.

La nature et les volumes de déchets de chantier sont à estimer, et les filières envisagées à décrire.

II.4.7 Mobilité et déplacements

Le projet, par son ampleur est susceptible de générer des trafics automobiles significatifs sur les voiries d'accès comparativement à la situation existante.

Le rapport de cadrage comprend deux annexes trafic réalisées par la société Iter de Toulouse (31), présentant l'état initial et l'état futur avec projet (annexes 3 et 4).

Ces documents examinent la connexion viaire externe du projet qui pourrait s'effectuer par la route de la Montagne au nord-ouest du site, ainsi que la desserte par transports collectifs et l'accessibilité des modes actifs.

L'état initial du trafic routier avant projet n'a pas mis en évidence de dysfonctionnement majeur sur les axes du périmètre d'étude, et il indique que le trafic actuel est largement supporté (routes départementales D 29 et D 62, route de la Montagne et rue du Chemin vert).

D'après l'étude de trafic après projet, l'apport de flux supplémentaire ne viendrait pas perturber sa fluidité. En revanche, l'étude attire l'attention sur le fait que certaines voies ne sont pas calibrées pour accueillir un trafic important (rue de l'Ordibée et Chemin vert). Les voies semblent en effet relativement étroites. Il conviendra de vérifier que des véhicules, PL et VL peuvent se croiser.

La commune ne possède pas de gare. Les gares ferroviaires de Rieux-Angicourt et de Liancourt-Rantigny, permettent d'atteindre notamment les gares de Pont-Sainte-Maxence, Creil et Paris-nord. Elles sont, d'après internet, à respectivement 3,7 km et 6 km à pied du site.

L'évaluation environnementale présentera les mesures projetées pour favoriser l'accessibilité routière au site et les alternatives modales crédibles (vélo et transports collectifs).

II.4.8 Air, climat et énergie

Air et santé

Le rapport de cadrage comprend en annexe 6, l'état initial d'une étude air et santé réalisée par la société Rincen Air.

Climat

Le rapport de cadrage évoque une étude bioclimatique et îlot de chaleur urbain réalisée par la société Terao, ainsi qu'une étude bilan carbone.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre des phases travaux et exploitation doit être détaillé et argumenté, en se basant sur le guide méthodologique national⁸. Tous les postes d'émissions de gaz à effet de serre doivent être identifiés, y compris les éventuelles pertes/gains de stock de carbone associées au projet, en phase travaux et exploitation voire démantèlement, sans oublier la part du transport. La neutralité carbone du projet est à rechercher, notamment en lien avec l'étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables.

Les mesures ERC projetées sont à présenter.

Énergie

L'étude bioclimatique en annexe 7 porte notamment sur l'ensoleillement du projet et son confort au vent.

Le rapport de cadrage cite une étude en cours relative aux réseaux d'énergie et aux potentiels en énergies renouvelables. L'évaluation environnementale doit exploiter pleinement les résultats de cette étude et s'engager sur la mise en œuvre d'énergies renouvelables permettant d'aboutir à un projet de moindre impact.

L'évaluation du bilan énergétique de l'opération d'aménagement sera établi (travaux et exploitation), et les mesures de recherche d'alternatives énergétiques et d'économie d'énergie présentées (chauffage et climatisation, voies douces réservées aux modes de déplacement actif...).

⁸ [Prise en compte émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact](#)