



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale Hauts-de-France  
portant sur le projet de création  
d'une zone d'aménagement concerté de l'écoquartier  
de la gare sur les communes  
de Margny-lès-Compiègne et Compiègne (60)**

Actualisation de l'avis de l'autorité environnementale

du 3 septembre 2020

Étude d'impact du 28 juillet 2023

n°MRAe 2024-7853

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 30 avril 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté de l'écoquartier de la gare à Margny-lès-Compiègne et Compiègne, dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, 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. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier a été transmis le 5 mars 2024 par la DRIEAT d'Ile-de-France, pour avis, à la MRAe.*

*En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.*

*En application de l'article R. 122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 29 mars 2024:*

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de l'autorité décisionnaire, du maître d'ouvrage et du public, auxquels il est destiné.*

*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 le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage (article L.122-1 du code de l'environnement).*

*L'autorité compétente prend en considération cet avis dans la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet. Elle informe l'autorité environnementale et le public de la décision, de la synthèse des observations ainsi que de leur prise en compte (article L.122-1-1 du code de l'environnement).*

## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

L'agglomération de la Région de Compiègne projette le renouvellement urbain du secteur de la gare sur les communes de Margny-lès-Compiègne et Compiègne, dans le département de l'Oise.

Le dossier a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale le 3 septembre 2020<sup>1</sup>.

Le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de la gare couvre une surface d'environ 16 hectares. Le projet prévoit des surfaces destinées à l'habitat (création d'environ 380 logements), des activités tertiaires pour une surface d'environ 13 000 m<sup>2</sup>, des activités de commerces et services sur 1 800 m<sup>2</sup>.

La zone d'activité sera bâtie principalement sur des friches entre la voie ferrée et la rivière Oise, en partie en zone inondable. Le projet est dans le périmètre de protection de monuments historiques.

L'intégration paysagère nécessiterait d'être approfondie en étudiant les points de perspective des rues de la rive sud sur la rive opposée.

Concernant les milieux naturels, l'étude d'impact nécessite des précisions. L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures notamment concernant la préservation des espèces patrimoniales observées et le cas échéant les espèces protégées. Il est également nécessaire de préciser les impacts sur les chauves-souris et notamment les Noctules communes afin d'adopter des mesures de protection le cas échéant.

Une étude a été menée en 2022 pour analyser la pollution des sols et de nombreuses anomalies sont relevées. D'autres études sont à mener afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état du sol et définir les mesures de gestion permettant d'assurer un risque sanitaire acceptable.

Concernant le risque d'inondation, les mesures retenues afin de réduire le risque inondation ont été précisées. Selon l'étude d'impact, la réalisation du projet augmente le volume disponible pour l'expansion des crues et le risque inondation a été pris en compte dans la conception du projet.

L'étude de trafic doit être élargie pour prendre en compte les impacts au-delà de la proximité immédiate du projet.

L'autorité environnementale recommande d'estimer de manière globale l'impact du projet sur les émissions de gaz à effet de serre dans un objectif de neutralité carbone du projet.

Enfin, l'étude d'impact doit être complétée par les conclusions sur les études de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'optimisation de la densité des constructions ainsi que la description de la façon dont il a été tenu compte de ces études, au titre des

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4752\\_avis\\_zac\\_margnylescompiegne.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4752_avis_zac_margnylescompiegne.pdf)

dispositions prévues par l'article R.122-5-VII du code de l'environnement.

## Avis détaillé de l'autorité environnementale

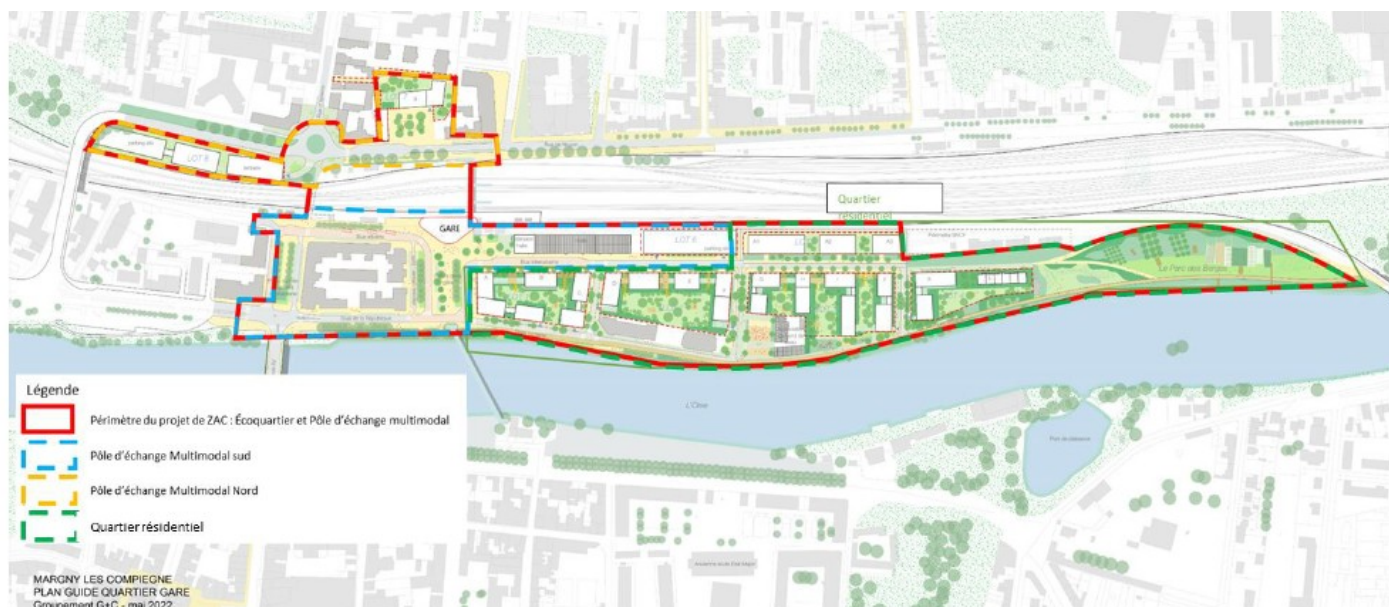
Note préliminaire : Le contenu surligné en gris signale les termes de l'avis du 3 septembre 2020<sup>2</sup>, maintenus en l'état dans le présent avis. La mise à jour des références aux documents du dossier (numéros de pages et d'annexes) réalisée, apparaît sur un fond gris si la partie concernée n'a pas fait l'objet de modification de fond.

### I. Le projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)

L'agglomération de la Région de Compiègne projette le renouvellement urbain du secteur de la gare sur les communes de Margny-lès-Compiègne et Compiègne, dans le département de l'Oise.

Le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de la gare de Compiègne/Margny-lès-Compiègne a été approuvé par le conseil d'agglomération de Compiègne dans une délibération du 20 décembre 2018.

Le périmètre de la ZAC de 16 hectares se trouve dans un secteur correspondant à une grande partie à des terrains délaissés le long de la rivière Oise.



*Localisation du projet : projet de périmètre de ZAC (source : étude d'impact page 10)*

Le dossier a fait l'objet d'une première évaluation environnementale le 3 septembre 2020, dans le cadre de la procédure de création de la ZAC. En 2020 le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de la gare de Compiègne/Margny-lès-Compiègne prévoyait des surfaces destinées à l'habitat pour la création d'environ 400 logements, aux activités tertiaires pour une surface d'environ 15 000 m<sup>2</sup>, la reconversion de bâti existant et des commerces et services sur 2 500 m<sup>2</sup>.

Désormais le projet d'aménagement comprend (étude d'impact page 11) :

- des surfaces destinées à l'habitat avec la création d'environ 380 logements ;
- une surface d'environ 13 000 m<sup>2</sup> pour des activités tertiaires ;

<sup>2</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4752\\_avis\\_zac\\_margnylescompiegne.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/4752_avis_zac_margnylescompiegne.pdf)

- des surfaces de bâti existant reconverti à vocation d'équipement (halle ferroviaire) ;
- des commerces et services sur 1 800 m<sup>2</sup> ;
- un pôle d'échange multi-modal desservis par une forte offre de mobilité (mobilité douce, transport en commun...).

Le dossier ne comporte pas de mémoire en réponse à la suite de l'avis de l'autorité environnementale du 3 septembre 2020. A la demande de l'autorité environnementale, le pétitionnaire a complété son dossier par une note présentant les évolutions du dossier environnemental entre la version initiale de 2020 et la version actualisée en 2023. Cette note identifie les chapitres modifiés pour tenir compte de l'avis initial de la MRAe.

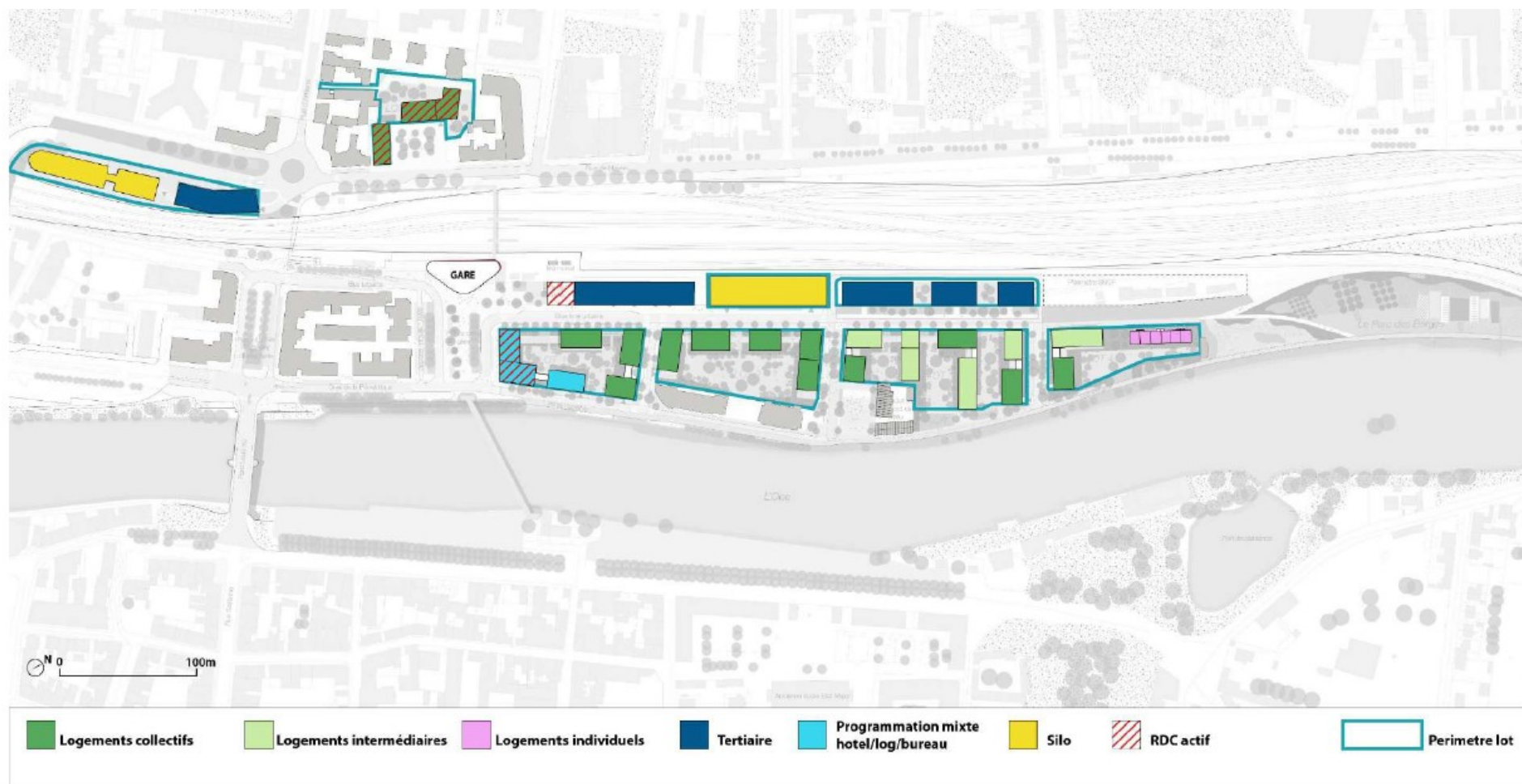
Les travaux d'aménagement sont prévus en différentes phases d'ici à 2035.

Le projet de création de la ZAC est soumis à étude d'impact notamment au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement (travaux, constructions et opérations d'aménagement sur un terrain d'assiette de plus de 10 hectares).

L'autorité environnementale est saisie sur l'étude d'impact actualisée dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Le projet relève de la procédure d'autorisation au titre de la rubrique 3.2.2.0 (installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau).

Le projet permet le développement d'un secteur urbain, déjà imperméabilisé pour partie et permet la valorisation de friches polluées. Il est cependant soumis à l'obligation de réaliser une étude d'optimisation de la densité des constructions et l'étude d'impact doit inclure les conclusions de cette étude de la façon dont il en est tenu compte au titre de l'article R.122-5-VII du code de l'environnement. Ces éléments n'ont pas été identifiés dans l'étude d'impact.

*L'autorité environnementale recommande, le cas échéant, de réaliser l'étude d'optimisation de la densité des constructions, et d'intégrer ses conclusions et la façon dont il en est tenu compte dans l'étude d'impact.*



*Plan de programmation de la ZAC (source : résumé non technique page 6)*

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs au paysage et patrimoine, aux milieux naturels dont Natura 2000, aux risques naturels et technologiques, aux nuisances et à la qualité de l'air, consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

### **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique est un document séparé de 38 pages. Il aborde toutes les parties de l'étude d'impact. Il est clair et présente les cartes nécessaires à la bonne compréhension du projet et de ses enjeux environnementaux.

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

L'évaluation environnementale analyse la compatibilité du projet avec les principaux plans et programmes qui le concernent.

Le plan local d'urbanisme intercommunal-habitat (PLUih) de la communauté d'agglomération de la région de Compiègne et de la Basse Automne, approuvé le 14 novembre 2019, intègre le projet. Ce dernier est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation du « Pôle Gare ».

Le projet est concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Oise – Aronde. Les deux schémas sont présentés aux pages 173 et suivantes de l'étude d'impact, et l'articulation du projet avec leurs dispositions est analysée. La compatibilité avec le plan de gestion des risques inondation<sup>3</sup> (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie est traitée (page 180 de l'étude d'impact).

L'analyse des impacts cumulés est présentée (page 245 et suivantes de l'étude d'impact). Plusieurs projets sont identifiés comme susceptibles de générer des impacts cumulés avec la ZAC : le canal Seine-Nord-Europe, la mise au gabarit européen de l'Oise, la ZAC de la Prairie et la ZAC du Bois de Plaisance. En phase de travaux et d'exploitation, les impacts cumulés négatifs sont estimés nuls en général et faibles pour la biodiversité, les sols (imperméabilisation) et les nappes souterraines.

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Une évolution du site avec et sans projet est présentée (page 184 de l'étude d'impact). Les scénarios alternatifs étudiés sont présentés (pages 187).

Le projet a pour but la réhabilitation d'un espace délaissé à proximité immédiate de la gare, d'un pôle d'échange multimodal, et de la future connexion avec la liaison ferroviaire Roissy-Picardie. Le pétitionnaire indique que, l'objet du projet était la revalorisation urbaine de ces terrains et que dès lors la localisation du projet n'a pas fait l'objet d'une recherche de variantes.

La zone d'aménagement répond également au manque potentiel de logements à proximité du centre urbain.

Plusieurs scénarios d'aménagement ont été étudiés entre 2015 et 2022. Les évolutions du projet ont

<sup>3</sup> <http://www.dricee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/consultez-le-pgri-2016-2021-r1401.html>



concerné des modifications de l'aménagement du pôle d'échanges multimodal, du parking silo de la ZAC, de la passerelle, des parvis et des îlots de logements, et la conservation de bâtiments existants.

Les variantes d'aménagement comme la modification des volumes bâtis, une densification maîtrisée, ne sont pas détaillés. Leurs impacts sur l'environnement ne sont ni décrits ni comparés.

*L'autorité environnementale recommande de présenter plus précisément les variantes d'aménagement en comparant leurs impacts sur l'environnement et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement<sup>4</sup> et les objectifs de développement.*

Le projet s'implante dans le lit majeur de l'Oise, en zone inondable (cf. point II.4.3 ci après).

*L'autorité environnementale recommande d'étudier un scénario alternatif centré sur la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation.*

## **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**

### **II.4.1 Paysage et patrimoine**

#### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le site du projet se localise entre les voies ferrées et l'Oise.

Le projet est situé en totalité dans des périmètres de protection de monuments historiques, et partiellement en site inscrit de centre urbain. Par ailleurs le site classé « grand parc du château de Compiègne » se situe à 750 mètres du projet.

Le site classé du Quai des déportés se trouve sur la zone d'étude.

#### **➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine**

L'étude d'impact (page 178) identifie les enjeux et aborde l'intégration paysagère prévue (pages 179 et suivantes).

Le projet d'écoquartier se décompose en trois secteurs paysagers : la berge, la promenade et le parc sur l'Oise.

Le projet prévoit une implantation des bâtiments en « peigne » pour laisser pénétrer le végétal depuis les berges vers la voie haute, et pour dégager des vues sur l'Oise. Des espaces de pleine terre arborés sont prévus entre les bâtis.

Le principe d'une intégration paysagère dans son environnement est rappelé à plusieurs reprises. Un aspect pourrait être plus détaillé : le traitement des points de fuite des rues de la rive sud sur la rive opposée. L'étude devrait être plus précise, notamment à travers la présentation de photomontages, sur les intentions de mise en valeur de ces perspectives et sur le rapport des nouveaux bâtiments adossés au relief voisin.

---

4 Consommation d'espace, paysage, biodiversité, eau, qualité de l'air, énergie, gaz à effet de serre et bruit

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude en réalisant des photomontages, notamment à hauteur d'homme, des points de perspective des rues de la rive sud sur la rive opposée, avec le rapport des nouveaux bâtiments adossés au relief voisin.*

La réflexion paysagère doit également porter sur le cortège végétal du pied de la berge jusqu'en cœur d'îlot. C'est l'occasion de conforter la végétation hygrophile<sup>5</sup> et d'améliorer la ripisylve<sup>6</sup> des bords de l'Oise. Le dossier indique que le retrait des îlots permet de donner plus de place au végétal préexistant. Cependant aucune carte ne permet d'identifier la place végétale supplémentaire.

*L'autorité environnementale recommande d'engager une réflexion sur la proximité du cours d'eau, sur le cortège végétal du pied de la berge jusqu'en cœur d'îlot, de conforter la végétation hygrophile, d'améliorer la ripisylve des bords de l'Oise.*

## **II.4.2 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000**

### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le site est situé dans un contexte urbain, à moins de dix kilomètres de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF de type I la plus proche « Massif forestier de Compiègne/Laigue/Ourscamps-Carlepont » (n°220014322) est à 550 mètres du projet.

Plusieurs sites Natura 2000 se trouvent à moins de 20 km, dont les plus proches sont la zone de protection spéciale n°FR2212001 « Forêts Picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamps » à 1,8 km du projet et la zone spéciale de conservation n°FR2200382 « Massif forestier de Compiègne, Laigue » à 550 m.

Le périmètre de la ZAC occupe un périmètre situé dans le talweg de la vallée de l'Oise. Un corridor aquatique se trouve à proximité du projet.

### **> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels**

Une campagne d'inventaires a eu lieu en 2019 (printemps, été, octobre et décembre), en 2021 (printemps et été) et 2022 (hiver). Neuf passages ont été effectués pour les oiseaux, et cinq pour les chauves-souris (page 13 de l'annexe). Neuf nuits d'écoute automatique ont également été effectuées pour les chauves-souris.

Concernant la flore, l'examen de la bibliographie indique la présence potentielle d'espèces protégées (étude d'impact page 75). Un inventaire flore de printemps a été réalisé en 2019 et 2021.

Les inventaires ont permis d'identifier des espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon, Arbre à papillons, Vigne-vierge commune, Erable négondo) ainsi que des espèces patrimoniales (Astragale à feuilles de réglisse, Chiendent pied-de-poule, Linaire couchée, Onopordon à feuilles d'acanthé et Oeillet prolifère).

Une gestion des espèces exotiques envahissantes est prévue (étude d'impact page 177). En revanche, aucune mesure n'est proposée pour préserver les espèces patrimoniales.

Aucune espèce protégée n'est mentionnée.

---

<sup>5</sup> Végétation hygrophile : végétation caractéristique de zones humides.

<sup>6</sup> Ripisylve : ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau

*L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures concernant la préservation des espèces patrimoniales observées et le cas échéant pour les espèces protégées.*

Concernant les zones humides, une délimitation a été réalisée (étude d'impact page 119 et suivantes). Sur l'ensemble de la zone d'étude immédiate une surface de 2 565 m<sup>2</sup> a été classée comme zone humide à partir du critère botanique (carte page 123 de l'étude d'impact). Aucun aménagement n'est prévu sur les berges au niveau de la zone humide.

Le pétitionnaire indique que le site se situe à proximité d'un corridor vallée multitrane à fonctionnalité réduite. Un corridor pour les chauves-souris a également été identifié (page 59 de l'étude d'impact), la zone d'étude étant connectée aux massifs forestiers au sud.

Concernant les oiseaux, trente-sept espèces ont été recensées sur l'ensemble de la zone d'étude immédiate en période de nidification, parmi lesquelles 19 espèces nicheuses protégées au niveau national. Les prospections en période internuptiale ont permis de mettre en évidence la présence de 28 espèces au sein de la zone d'étude immédiate, avec un intérêt jugé comme faible. L'enjeu global est qualifié de très faible à moyen. Selon le dossier, les inventaires et la recherche bibliographique n'ont montré aucun passage migratoire significatif ni aucune zone de halte d'importance.

L'étude d'impact (page 210) indique que l'ensemble des dégagements d'emprises seront réalisés entre septembre et mi-mars. Le dossier de 2020 indiquait (page 164 de l'étude d'impact) que les travaux éviteront également la période d'octobre à février pour les reptiles. L'impact des travaux sur les reptiles et les mesures associées ne sont pas décrits. Il conviendrait de clarifier et détailler le calendrier de travaux et les mesures de protection des reptiles, afin de parvenir à une prise compte optimale de protection des espèces.

*L'autorité environnementale recommande de clarifier le calendrier de travaux pour les reptiles et de préciser les mesures de protection de ces espèces.*

Concernant les chauves-souris, au moins huit espèces ont été contactées sur la zone d'étude. Elles utilisent principalement le site comme zone de chasse et de déplacement au niveau des haies. Le site joue en effet un rôle de corridor en contexte urbain.

Plusieurs individus de Noctules communes, espèce vulnérable, ont été identifiés avec la présence d'une colonie à proximité du point d'écoute n°2 à l'est du site en juillet et une activité moyenne à forte pour le point d'écoute n°3 au centre. Il est donc probable que des individus soient présents dans divers arbres creux proche de la ripisylve. Le dossier ne précise pas si ces arbres seront impactés par le projet afin de mieux comprendre quel sera l'impact sur cette espèce. Une publication de juillet 2020 du Muséum national d'histoire naturelle (MNHN) met en évidence une baisse très élevée des effectifs de la Noctule commune de l'ordre de 88 % entre 2006 et 2019, ce qui implique que la destruction d'individus pourrait conduire à engendrer des effets considérables sur l'espèce voire conduire à la disparition de l'espèce en France.

*L'autorité environnementale recommande de préciser les impacts du projet sur les Noctules communes et d'adopter des mesures de protection le cas échéant.*

Aucun gîte avéré n'a été détecté sur la zone d'étude, mais selon le dossier des potentialités de gîte hivernaux et estivaux existent. Seul le bâtiment en U inversé, appartenant à la SNCF n'a pas été prospecté de l'intérieur. Avant toute prospection, et afin de limiter le dérangement, il convient de se rapprocher des structures locales compétentes en matière de chauve-souris afin d'éviter des

dérangements supplémentaires.

*L'autorité environnementale recommande de compléter les inventaires sur les gîtes potentiels pour les chauves-souris, en lien avec les structures locales compétentes, et en intégrant le bâtiment SNCF en U.*

L'enjeu global est considéré comme moyen dans les bâtiments et les alignements d'arbres. L'impact résiduel est considéré comme moyen pour les chauves-souris. Un dossier de dérogation de destruction d'habitats d'espèces protégées sera à réaliser pour les chauves-souris selon l'étude d'impact. Il a été porté à la connaissance de l'autorité environnementale qu'une telle procédure ne serait finalement pas nécessaire.

*L'autorité environnementale recommande de confirmer ou d'infirmer la demande de dérogation espèces protégées et, en l'absence de dérogation, de justifier que le projet ne portera pas atteinte aux chauves-souris ni à leurs habitats.*

L'autorité environnementale rappelle que la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ne doit être envisagée qu'en dernier recours et en l'absence de solution alternative. L'absence de solution alternative doit être démontrée.

Les mesures de réduction ont été prises avec l'adaptation de l'éclairage, la mise en place de gîtes artificiels pour les chauves-souris et la plantation de haies multistrates. Le dossier ne précise pas le nombre, la localisation et les caractéristiques des gîtes et de la haie à planter.

Des haies présentes sur le site vont être détruites (page 215 de l'étude d'impact). Cependant le dossier ne présente pas de carte permettant d'identifier quels seront les linéaires d'arbres et de haies détruits.

*L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures en faveur des chauves-souris :*

- en étudiant la conservation des linéaires boisés ;
- en détaillant les mesures de réduction proposées.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est présentée page 238 et suivantes de l'étude d'impact.

L'analyse porte sur les huit sites Natura 2000 identifiés dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet. Elle est basée notamment sur l'aire d'évaluation spécifique des espèces<sup>7</sup>. Cette analyse n'a révélé aucune incidence significative sur les habitats ou les espèces d'intérêts communautaires, ni sur les objectifs de gestion et de conservation des différents documents d'objectifs.

Les impacts mentionnés dans le dossier sont cependant liés à la destruction des habitats favorables aux chauves-souris. Après complément de l'étude des milieux naturels, il conviendra d'actualiser l'analyse.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences au titre de Natura 2000,*

<sup>7</sup> Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

après complément de l'étude des milieux naturels, et de proposer, le cas échéant, en priorité des mesures d'évitement.

### II.4.3 Risques naturels et technologiques

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire est classé en territoire à risque important d'inondation. La nappe est affleurante au droit de la zone d'étude, le risque de remontée de cette nappe est fort.

Le site du projet est concerné par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de l'Oise Compiègne-Pont-Sainte-Maxence approuvé le 29 novembre 1996. Le PPRI est en cours de révision. Dans l'attente de son approbation, un porter à connaissance daté du 23 octobre 2014 a été adressé à l'ensemble des communes concernées.

Le recensement des sites BASIAS<sup>8</sup> sur la zone d'étude a mis en évidence la présence de plusieurs anciens sites industriels ou anciennes activités polluantes au droit du périmètre de projet (page 145 de l'étude d'impact). Cinq sites BASIAS sont recensés au sein du périmètre du projet.

Le projet est dans une aire d'alimentation de captage.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques

Concernant le risque d'inondation, le périmètre du projet de ZAC est situé en zone blanche (absence d'aléa d'inondation) du PPRI approuvé en 1996, à l'exception de son extrémité nord-est située en zone rouge où toute construction est interdite. Dans cette zone, aucune construction n'est prévue.

Cependant ce PPRI est en cours de révision et le porter à connaissance met en évidence des aléas forts d'inondation par débordement de cours d'eau sur le site de la ZAC.

La nouvelle étude du PPRI a été initiée et a notamment permis de modéliser et cartographier l'aléa de référence basé sur le dernier modèle numérique de terrain.

Une partie du secteur de projet se situe dans des zones d'aléa inondation en cas de crue de période de retour centennale de l'Oise avec des remontées d'eaux de 0 à 2 mètres (carte page 52 de l'étude d'impact ci-dessous).



Figure 179 : Report sur la zone projet des secteurs potentiellement impactés par l'aléa inondation en cas de survenue de crue centennale (Source : Gautier + Conquet, 2021)

<sup>8</sup> Base de données des anciens sites industriels et activités de services

Une étude d'impact hydraulique sur les crues de l'Oise a été réalisée par Setec Hydratec (voir annexes page 597 du fichier numérique) à l'aide d'un modèle numérique. Celui-ci ne prend pas en compte le changement climatique qui conduit à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents.

Selon le dossier la réalisation du projet augmente le volume disponible pour l'expansion des crues. Le projet prévoit plus de déblai en zone inondable que de remblai et l'impact est considéré comme positif sur l'atténuation du risque d'inondation en tant que le projet génère un volume inondable plus important (environ 17 000m<sup>3</sup> en plus). Il conviendrait de contextualiser cette information en indiquant dans quelle mesure ce volume additionnel serait effectivement de nature à réduire les conséquences d'une inondation.

Des mesures sont prévues afin de limiter le risque : les terrains favoriseront l'évacuation des eaux vers l'Oise, les espaces publics à usage récréatif seront inondables, et les bâtiments seront aménagés sur pilotis de façon à ne pas constituer une barrière vis-à-vis de l'écoulement des crues.

Ainsi afin de limiter le volume et le débit ruisselé pour des petites pluies, il pourrait être envisagé un volume de stockage de 1,5 m<sup>3</sup> par 100 m<sup>2</sup> de projet.

L'étude d'impact conclut (page 203) que les différents aménagements prévus induisent des modifications d'écoulement très locales et non significatives et qu'en matière de vitesses d'écoulement, le projet ne crée pas d'impact significatif.

*L'autorité environnementale recommande :*

- de compléter l'impact du projet vis-à-vis du risque d'inondation (vulnérabilité du projet au risque d'inondation et impact du projet sur le risque d'inondation en aval hydraulique) par une approche plus quantitative permettant d'évaluer les secteurs impactés par une inondation, sans et avec le projet, et de définir la zone impactée par le projet en matière de surface inondée et de hauteur d'eau ;
- de prendre en compte les effets du changement climatique dans la modélisation des inondations.

Concernant les risques technologiques, l'étude d'impact traite du risque de pollution des sols (page 145). Une étude a été menée en 2022 et montre une teneur élevée en hydrocarbures et la présence de composés organique halogénés volatils (COHV) au centre du site de projet, la présence de cuivre, plomb, zinc et mercure ainsi que trois dépassements en fluorures sur éluat<sup>9</sup> au droit de trois sondages. Les teneurs restent globalement proches de la valeur de référence. Onze dépassements simultanés en fraction soluble<sup>10</sup> et en sulfates sur éluat sont constatés, ce qui ne permet pas de retenir les sols comme des terres inertes au droit des sondages. Des travaux de dépollution ont déjà été engagés sur une partie du site de projet en 2003 et 2022 et environ 550 tonnes de terres polluées ont été évacuées selon le dossier.

Il convient de rappeler qu'il convient d'éviter d'implanter des usages sensibles (crèche, établissement scolaire) sur les anciens sites industriels et sols identifiés comme pollués, selon les recommandations de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles).

9 L'éluat est le résultat de l'éluion, de la remise en solution d'un corps adsorbé.

10 La fraction soluble correspond à la quantité de matières dissoutes totales dans un échantillon issu de la lixiviation d'un échantillon solide.

Le projet étant dans une aire d'alimentation de captage et le secteur étant concerné par les remontées de nappe, une vigilance accrue est attendue en phase travaux afin d'éviter la contamination de la nappe, y compris par la mobilisation de pollutions résiduelles au niveau des sols.

Le dossier précise que cet enjeu sera notamment à considérer au cours des terrassements liés au projet et que l'enjeu risque industriel est considéré comme modéré. Le dossier ne précise pas dans quelle mesure le projet est compatible avec la qualité du sol. Il prévoit que d'autres études sont à mener et qu'un bureau d'étude définira un plan de gestion de la pollution à l'échelle du projet, en vue de garantir que le niveau de pollution résiduel au droit des sites est compatible avec leur nouvel usage.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de préciser les dispositions retenues pour contrôler l'absence de pollution résiduelle dans les sols et éviter la mobilisation des polluants vers le captage ;*
- *de mettre en œuvre la démarche de gestion des sites et sols pollués en amont de chaque lot, en justifiant la suffisance de la caractérisation du niveau de pollution (nombre et localisation des sondages), en la complétant le cas échéant, en définissant les mesures de gestion des risques et en réalisant une évaluation des risques sanitaires pour les usagers du projet ;*
- *de préciser les dispositions retenues pour assurer la mémoire en cas de pollution résiduelle (recours par exemple aux restrictions d'usage) et informer les futurs usagers des contraintes associées.*

#### **II.4.4 Santé, nuisances**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est situé à proximité de voies de chemin de fer très empruntées (catégorie 1), de la route nationale RN 31 (catégorie 3) au sud et de la route départementale RD 932 au nord. L'aire d'étude s'avère donc exposée et les mesures acoustiques font apparaître une ambiance sonore non modérée sur le point de mesure localisé en bordure de la RD932.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des nuisances et de la santé

Le pétitionnaire ne prévoit pas de mesures spécifiques sauf l'intégration d'obligations d'isolation des nouveaux logements comme le prévoit la réglementation.

À plus long terme, trois points de mesures présentent une augmentation significative des niveaux sonores dans deux décennies. Il pourrait être judicieux de prévoir des mesures acoustiques supplémentaires afin que la zone ne devienne pas une source de nuisances sonores pour les riverains. Le pétitionnaire devra veiller au respect des valeurs guide de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) concernant la gêne sonore de jour comme de nuit lors de la conception des habitations et prendre les mesures nécessaires pour limiter également les nuisances vibratoires.

*L'autorité environnementale recommande de proposer dès la conception du projet des mesures acoustiques supplémentaires pour les secteurs où des augmentations significatives de niveaux sonores sont attendues dans deux décennies.*

## II.4.5 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'agglomération compiégnaise est en dehors du plan de protection de l'atmosphère de la région de Creil. Elle dispose d'un plan climat air énergie territorial approuvé en 2016 par l'agglomération de Compiègne<sup>11</sup>.

Concernant l'usage du vélo, l'agglomération de la région de Compiègne gère un réseau de 146 km de pistes cyclables sur son territoire. Une station existe pour l'emprunt et la dépose des cycles, place de la Gare.

La réalisation de logements et bureaux génère potentiellement du trafic routier, source de nuisances atmosphériques et de gaz à effet de serre.

La proximité du projet avec la gare est un élément favorable à des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du climat

#### Qualité de l'air

L'agglomération de Compiègne présentait en 2004 des niveaux de pollution atmosphérique globalement satisfaisants. Un suivi de la qualité de l'air a été réalisé avec deux campagnes de mesures : une période de quatre semaines du 16 novembre au 14 décembre 2022, et une période de quatre semaines du 22 mai au 19 juin 2023. Ces études se sont déroulées au droit du futur aménagement de l'écoquartier de la gare de Compiègne/Margny-Lès-Compiègne. Les paramètres suivis sont le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et le xylène -(BTEX) et les particules fines (PM10<sup>12</sup>). Aucun dépassement de valeurs limites n'a été observé pour l'ensemble des polluants mesurés.

L'étude d'impact (page 138) précise que le trafic routier connaît une forte congestion en heure de pointe au niveau de la zone d'étude, causé notamment par la forte densité urbaine, la présence du cours d'eau qui concentre les passages de véhicules au niveau des ponts de franchissement.

Une modélisation de la zone prenant en compte le projet détaillé a été réalisée, mais elle est limitée à la proximité immédiate de la ZAC, or l'importance du trafic généré est susceptible d'induire des effets notables au-delà, nécessitant un modèle *a priori* à l'échelle de l'agglomération.

*L'autorité environnementale recommande de réaliser une modélisation du trafic à l'échelle de l'agglomération.*

Le projet générera 1270 véhicules par jour. Selon le dossier, le trafic du pôle d'échanges multimodal

11 <http://www.cerdd.org/index.php/Parcours-thematiques/Changement-climatique/Initiatives-changement-climatique/Compiegnois-les-etudes-de-prefiguration-du-COTRI>

12 Les PM 10 (PM désignant particulate matter en anglais) désignent les particules en suspension d'un diamètre inférieur à 10 micromètres. Les particules grossières, de diamètre compris entre 2,5 et 10 µm, ont des effets sur la santé respiratoire, alors que les particules fines, de diamètre inférieur à 2,5 µm, impactent également la santé cardiovasculaire, aggravent le risque de maladies neurodégénératives et de faible poids à la naissance (source : Airparif).



et du futur quartier auraient des temporalités différentes dans la journée et les congestions sont limitées spatialement et sur des plages horaires spécifiques. Les deux périodes de pointe n'ont pas fait ressortir de situation réellement contrainte. Les embouteillages avec le projet sont légèrement plus forts qu'avec la situation actuelle sur le secteur de la rue de Clermont en matinée.

Une étude évalue l'impact du projet sur la qualité de l'air. Les modélisations avec projet engendrent systématiquement des concentrations supérieures aux scénarios sans projet. Elles restent en dessous les valeurs limites réglementaires pour l'ensemble des scénarios. Une autre étude « d'indice polluant population » montre que la variation entre l'état futur avec le projet par rapport à l'état futur sans projet est en moyenne de + 16 % à horizon 2032 et 2052.

Il est indiqué page 227 de l'étude d'impact que le projet encourage l'offre de transport en commun, l'interaction avec les modes doux. L'accent mis sur l'usage des modes de déplacements doux et la création du parking silo au nord du site devrait permettre de répondre à la hausse du trafic dans des conditions acceptables.

Ces éléments n'appellent pas de remarques.

### Climat

L'étude d'impact (page 189) indique, que les émissions de gaz à effet de serre de la phase travaux ne peuvent pas être estimées, ce qui est contestable.

En phase d'exploitation seules les émissions en lien avec les transports sont évaluées, ce qui n'est pas représentatif. La réalisation du projet dégrade la situation : les émissions quotidiennes de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> augmentent de 6 % en comparant les émissions avec et sans le projet en 2032. Cette augmentation est probablement minimisée vu que la démarche n'intègre pas l'ensemble des postes émetteurs de CO<sub>2</sub>.

Le dossier visera à favoriser l'utilisation des transports en commun et du vélo et une restructuration du plan de circulation est prévue. L'impact sur le climat est qualifié de faible dans le dossier et globalement non significatif. Cette conclusion n'est pas étayée.

Comme évoqué par le dossier, il peut lui être déduit des économies réalisées par rapport aux situations antérieures, par exemple de logement actuel des habitants futurs de la ZAC. Mais ceci doit dans ce cas être analysé. Aucune estimation des émissions de gaz à effet de serre en lien avec les bâtiments n'est présentée, l'impact des mesures d'évitement et de réduction n'est pas analysé.

Il existe des outils d'évaluation quantitative des impacts environnementaux d'un écoquartier, ou permettant de croiser bilan carbone et bilan financier d'une opération d'aménagement.

Des mesures afin de réduire l'impact sur le climat sont envisagées. Des études sont en cours afin d'estimer l'opportunité de la mise en place de la géothermie et d'un réseau d'énergie. La labélisation EcoQuartier est également étudiée. Selon le dossier, des mesures environnementales pourront être demandées aux promoteurs, et des mesures en lien avec le chantier sont présentées. Cependant toutes ces mesures sont à l'étude et aucune garantie n'est apportée quant à leur réalisation.

Le dossier ne fait pas référence aux objectifs locaux (plan climat air énergie territorial approuvé en 2016 par l'agglomération de Compiègne), ou nationaux en matière de lutte contre le réchauffement

climatique. Il n'est pas possible de comprendre en quoi le projet contribue à l'atteinte de ces objectifs.

Il convient de réaliser un bilan carbone incluant la phase travaux et la phase d'exploitation, incluant les pertes de stockage de carbone (imperméabilisation) voire les créations de capacités de stockage de carbone (végétalisation) générées par le projet. Cette démarche est nécessaire pour identifier les postes les plus émetteurs et en conséquence, les mesures permettant de réduire l'empreinte carbone du projet dès sa conception dans un objectif de neutralité carbone du projet.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'établir un bilan carbone<sup>13</sup> de l'ensemble du projet tenant compte des émissions directes et indirectes, en phase travaux et en phase d'exploitation, en considérant également les destructions de capacités de stockage de carbone générées par le projet voire les créations de capacités de stockage de carbone ;*
- *sur la base de ce bilan, de viser l'objectif de neutralité carbone du projet en mettant en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre ;*
- *de proposer un programme de suivi du projet en matière d'émissions de gaz à effet de serre afin de s'assurer que l'empreinte carbone du projet respecte a minima les objectifs de l'étude d'impact.*

## Transports

Le projet prévoit des aménagements favorables au déplacement en vélo et à pied. L'écoquartier est accessible par les vélos et les piétons, de l'ouest à l'est du projet. Les pistes cyclables de la ZAC sont présentées sur des cartes (pages 15 et suivantes de l'étude d'impact). Cependant la connexion entre les pistes cyclables des différents îlots de la zone d'aménagement et le réseau de pistes de l'agglomération n'est pas représenté.

*L'autorité environnementale recommande de présenter la connexion des pistes cyclables des différents îlots de la zone d'activité avec celles de l'agglomération.*

## Énergie

Une « étude de potentialité et de faisabilité énergétique » est jointe au dossier (page 147 du fichier informatique regroupant toutes les annexes). Ses conclusions ainsi que la description de la façon dont il en est tenu compte auraient dû être reprises dans l'étude d'impact au titre de l'article R.122-5-VII du code de l'environnement. Il est juste indiqué que la géothermie est une piste à approfondir (page 23 de l'étude d'impact). La démarche n'est pas aboutie.

Par ailleurs, dans le cadre de la neutralité carbone du projet et au vu de l'emprise du projet, il pourrait être étudié le recours à d'autres énergies renouvelables telle que le photovoltaïque.

*L'autorité environnementale recommande de poursuivre la démarche relative à la mise en œuvre d'énergies renouvelables en :*

- *intégrant dans l'étude d'impact les conclusions de l'étude de faisabilité énergétique ainsi que la description de la façon dont il en a été tenu compte ;*
- *en justifiant le choix de limiter à ce stade le projet au recours à la géothermie au regard des besoins énergétiques du projet alors que le projet pourrait intégrer d'autres énergies*

---

<sup>13</sup> [Guide sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact](#)

*renouvelables, en considérant l'objectif de neutralité carbone du projet.*