



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 30 / 04 / 2025

Dossier complet le : 30 / 04 / 2025

N° d'enregistrement : 2025-8697

1 Intitulé du projet

ZAC de la Grande Couture à Clairoix (60)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Agglomération de la région de Compiègne

Raison sociale

Communauté d'agglomération

N° SIRET

2 0 0 0 6 7 9 6 5 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

MARINI

Prénom(s)

Philippe

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-----------------------------------|---|
| 39b | Opération d'aménagement située sur un terrain de 8 ha environ |

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation d'une zone d'aménagement concertée à dominante logements qui prend place sur un terrain incluant une entreprise, une friche industrielle, une habitation et des terrains agricoles.

En l'état actuel des études sont prévus :

- la destruction des locaux de l'entreprise IGEA et l'intégration du terrain dans les aménagements réalisés par la ZAC.
- la préservation de la maison individuelle
- le devenir de l'entreprise Demouy & Cie n'est pas encore connu, mais son réaménagement a été pris en compte dans le schéma d'aménagement.

A ce stade, le projet comporte la réalisation des travaux de viabilisation et la création d'environ 225 logements de différentes typologies :

- maisons individuelles (lots à bâtir et opération d'ensemble),
- une résidence sénior (environ 20 logements),
- des logements collectifs.

4.2 Objectifs du projet

La commune de Clairoix souhaite développer son offre de logements en cohérence avec les besoins fixés dans le PLUih et ainsi répondre à la demande. L'objectif est d'attirer des familles afin de contribuer au dynamisme de la commune et de pérenniser les classes de l'école existante mais également de proposer un habitat adapté au parcours résidentiel et plus particulièrement aux personnes âgées.

En termes d'aménagement, les objectifs poursuivis sont en particulier les suivants:

- Inscrire le quartier dans la continuité du centre-bourg, tant du point de vue urbain (formes urbaines, typologies de bâti, caractère rural...) que du point de vue de la capacité des équipements publics et proposer des espaces de convivialité;
- Intégrer le quartier dans le paysage existant (préserver les cônes de vue sur le mont Ganelon, mise en valeur de l'Aronde, ...),
- Favoriser la biodiversité, en particulier en recréant des connexions écologiques avec le corridor de l'Aronde;
- Créer une entrée de ville qualitative et apaisée grâce au traitement urbain de la rue de Bienville;
- Créer une liaison piétonne nord-sud qui relie la voie verte, au sud, à l'Aronde au nord du site et favoriser les connexions vers les polarités centrales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux comportera les étapes suivantes:

- Réalisation de terrassements et de déconstructions (friche IGEA et potentiellement entreprise Demouy & Cie)
- Aménagement de voiries, extension de réseaux,
- Construction de bâtiments,
- Aménagement des espaces verts.

Les aménagements pourront être réalisés en plusieurs phases, selon les contraintes de viabilisation et le rythme de construction lié à la commercialisation.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Ce quartier vivra comme un nouveau quartier de ville situé à environ 350 m du centre bourg et ses aménités (écoles, services et des commerces tels qu'une supérette, des médecins, une boulangerie, une pharmacie...). Le quartier est desservi à partir de la rue de Bienville et le prolongement de la rue Joseph Porphyre Pinchon et le projet permet l'intégration des nombreuses voies piétonnes (le long des voiries et entre les futures parcelles privées) mais aussi une coulée verte traversant le site du nord au sud. L'utilisation des modes actifs est par ailleurs encouragée grâce à la réalisation de cheminements spécifiques, continus et sécurisés en lien avec les aménagements existants ou futurs (voie verte en bord de l'Aronde et ancienne ligne de chemin de fer transformée en voie verte).

Le projet permet également de requestionner l'entrée de ville et ainsi d'apaiser la circulation grâce à un traitement urbain spécifique. Au quotidien, la localisation du site à proximité du bassin d'emploi de Compiègne est un avantage puisque les futurs riverains pourront se déplacer à pied ou en vélo pour se rendre sur leur lieu de travail notamment grâce à la voie verte au sud du site qui relie le nord de Compiègne. Un bus gratuit relie également Clairoix à Compiègne.

Le projet s'inscrit dans un objectif de respect du cycle naturel de l'eau notamment en favorisant l'infiltration par des ouvrages de gestion des eaux superficiels participant au paysagement du quartier et à la réduction des flots de chaleur urbain.

Les habitants utiliseront les espaces de convivialité mis en place sur le site au quotidien (coulée verte, espace vert et espaces de jeux au sud du site, continuité vers l'Aronde...). Ces espaces publics fortement végétalisés permettront également de créer des lieux de fraîcheur et diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Ce quartier d'habitation n'a pas vocation à être démolit, la phase de démantèlement n'est donc pas prévue à ce jour.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera réalisé sous forme de ZAC (délibérations sur la création et la réalisation par l'ARC).

Il fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau (certainement déclaration).

En fonction des résultats de diagnostic faune flore (en cours depuis mai 2024), une demande de dérogation espèces protégées pourrait être nécessaire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|--|--|
| Superficie du terrain Nombre de logements Densité de logements Superficie des espaces publics | 8ha environ Environ 225 dont 20 seniors Environ 22.5 logements/ha 36% environ |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue de Bierville

Lieu-dit : _____

Localité : Clairoix

Code postal : 6 0 2 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 5 0 ' 1 5 " 6 Lat. : 4 9 ° 2 6 ' 3 1 " 5

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUih de l'ARC. Zone 1AUC6: Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune de Clairoix

^[1] Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le site comporte une entreprise (Demouy & Cie, date de début d'exploitation 1968) et une friche (IGEA, date de début d'exploitation 1989) qui à notre connaissance n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Aucune de ces activités n'est classée comme ICPE d'après le site Géorisques.

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ZNIEFF la plus proche se trouve à environ 400 m au nord du site (type 1: Mont Ganelon). Source : géoportail |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Source : géoportail |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Source : géoportail |

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Clairoix est concernée par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières départementales de l'Oise. Selon ce document, le site n'est pas concerné par un bruit terrestre excessif. |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site du projet n'est pas situé dans un bien inscrit et ne comporte pas de monuments historiques. La commune de Clairoix compte un monument historique (l'église, à environ 800 mètres), et un site inscrit (le Mont Ganelon à 200 mètres). Le projet ne se situe pas dans la zone tampon relative à ces deux sites. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Une étude de caractérisation des zones humides a été réalisée sur site (critère pédologique uniquement car pas de végétation spontanée) et montre qu'il n'y a pas de zone humide. |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PPRI de l'Oise et de l'Aisne à l'amont de Compiègne. Le terrain n'est pas concerné par cet aléa. |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Approuvé en 1992, actuellement en révision. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Deux sites potentiellement pollués sur la future ZAC. Activité industrielle de fabrication et stockage de peintures, vernis, encres ou solvants ainsi que de dépôt de liquides inflammables (Demouy André et Cie, BASIAS, PIC6000948) Activité de mécanique industrielle, de fabrication et de réparation de machines agricoles et forestières (Atelier de construction IGEA, BASIAS, PIC6000962) |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ZRE de la nappe de la Craie est à environ 350 mètres au nord-ouest du projet au niveau de la limite communale entre Bienville et Clairoix. |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Source: https://aires-captages.fr/aires-alimentation-captages/carte-des-aac |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Source: carte des Servitudes d'Utilité Publique du PLUih |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---|
| D'un site Natura 2000 ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Il existe 5 sites Natura 2000 dans un rayon de 20km autour du site: les "Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps"(2km environ), le "Massif forestier de Compiègne, Laigue" (3km environ), les "Coteaux de la Vallée de l'automne"(16km environ), les "Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny"(16km environ), les "Massifs forestier de Retz"(20km environ), (Voir annexe cartographique n°7) |
| D'un site classé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les monuments historiques de l'agglomération de Compiègne sont concentrés au sein de la ville de Compiègne et dans la vallée de la Basse Automne. Compiègne compte 9 sites classés comme le Grand Parc du Château (2.5 km environ), le Carrefour de l'Armistice et ses abords (5km environ), Chapelle Sainte-Corneille dans la forêt de Compiègne (8km environ)... |

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|---|---|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Pas de prélèvements directs. Les prélèvements sont ceux liés à la construction des immeubles et aux usages résidentiels (alimentation en eau potable, lavage, arrosage...) Selon le rapport de présentation du PLUih, l'alimentation en eau potable est assurée en quasi-totalité par les masses d'eau souterraines. |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Des études géotechniques et hydrogéologiques sont en cours pour définir la profondeur de la nappe. |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Matériaux issus de la déconstruction et éventuellement ceux des terrassements. Le projet cherchera à respecter un équilibre de déblais-remblais pour éviter l'évacuation de terres. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | A l'exception de ceux nécessaires pour l'aménagement du site, il n'est pas prévu d'apport de matériaux. Le projet cherchera à respecter un équilibre de déblais-remblais pour éviter l'apport de terres. Lorsque cela est techniquement possible (pollution, ...) les matériaux issus de construction et de la déconstruction seront réutilisés. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le captage d'eau potable de Clairoix permet la desserte de ces 200 nouveaux logements. Les eaux usées seront raccordées dans un premier temps sur la STEP de Clairoix puis dans un second temps (moyen terme) sur la STEP de Clairoix. Ces 2 STEP sont en capacité d'accueillir le projet. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Une étude faune/flore sur un cycle annuel est en cours depuis mai 2024. Les premiers éléments montrent : - Présence d'oiseaux nicheurs à enjeux et protégés, - Présence d'une espèce d'insecte à enjeux, - Présence d'une espèce de mammifères sans enjeux et protégée, - Présence d'une espèce de reptiles sans enjeux et protégée, - Présence de chiroptères. L'étude est toujours en cours. |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Plusieurs zones Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour du site. A priori pas d'impact du projet sur ces zonages, à vérifier avec l'étude écologique en cours. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendre la consommation d'environ 5.8ha de surface de terres agricoles. Une étude de compensation agricole est en cours. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est concerné par deux risques technologiques: le risque sites et sols pollués (présence de l'entreprise Demouy & Cie et la friche industrielle IGEA) et le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz traversant le sud du site). Source : Géorisques |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site du projet est concerné par les contraintes physiques de sol suivantes: - Zone d'aléa faible pour le retrait gonflement des argiles; - Zone de sismicité faible (zone 1); - Zone d'aléa faible pour le potentiel radon (catégorie 1) |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet comporte exclusivement des logements, ils n'engendreront donc pas de risques sanitaires. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les futurs habitants seront amenés à se déplacer. Selon l'INSEE, la moyenne d'habitants par logements est de 2.4, ainsi, ce nouveau quartier devrait accueillir environ 540 habitants. En considérant une part modale de 61% en voiture et une moyenne de 3.84 déplacements/habitants/jour (chiffre issu d'une étude de déplacement de 2017 sur le sud du département de l'Oise), le nombre de déplacements générés par jour par le projet sera d'environ 1 240. |
| | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Hormis pendant la phase travaux, le projet ne provoquera que les bruits classiques d'un quartier résidentiel. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Hormis en phase chantier |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | A l'exception de l'éclairage des espaces publics qui font l'objet d'un plan d'extinction partielle depuis automne 2022. |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les eaux pluviales ruisselant sur le site (débit de fuite). |
| Si oui, dans quel milieu ? | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet intègre une gestion à la parcelle (30 ans) et s'efforcera de d'infiltrer au maximum (études de sol en cours). Si infiltration pas possible, elles seront rejetées dans l'Aronde selon un débit régulé. |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les effluents seront les eaux usées provenant des habitations. Ils seront évacués vers les réseaux existants, puis traités à la station d'épuration de la commune de Clairoix. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Il s'agira de déchets non dangereux: -des déchets liés à la construction; -puis des déchets des ménages. |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les activités actuelles (agriculture, industrie) seront modifiées au profit d'habitations. |

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Plusieurs projets sont à l'étude ou en cours de réalisation sur la commune (cf: annexe cartographique n°10). Les projets susceptibles d'avoir des incidences cumulées (compte tenu de leur nature) avec la ZAC de la Grande Couture sont:

- Les trois projets d'habitats: le Lotissement "le Bas des Ouïnels" (12 logements, 7541 m²), zone d'habitation rue du Général de Gaulle (26 logements à créer) et le quartier de la Briqueterie (environ 45 logements en collectifs);
- ZA Valadan 2: future zone d'activités (délai prévisionnel de commercialisation 2024-2025).
- Projet de la petite couture (lotissement de 6 lots à vocation économique)

Les impacts cumulés liés à ses projets sont liés au trafic et à ses nuisances associés et les impacts liés à la consommation de la ressource.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Pas encore d'autres dossiers déposés.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

- Création et amélioration des espaces dédiés aux modes actifs grâce notamment à la création de continuités piétonnes et cyclables au sein du site et avec la commune (raccordement aux rues existantes et aux voies vertes au nord et au sud du site).
- Une gestion des eaux pluviales intégrée aux espaces verts, et qui cherchera à s'approcher au maximum du cycle naturel (infiltration si possible ou à minima abattement des premières pluies).
- Limitation de l'imperméabilisation des sols grâce à des espaces publics végétalisés (comme la coulée verte par exemple) et à la réduction de la largeur des chaussées circulées.
- Des espaces publics qualitatifs, pensés sous l'angle des usages et de la qualité de vie (coulée verte, espaces aménagés au sud...).
- Les aménagements paysagers sont conséquents et proposent des ambiances différentes selon les usages (des secteurs plus naturels jusqu'aux secteurs d'intensité). Ils permettront de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. Ils intégreront également de nombreux chemins pour les mobilités douces, qui seront raccordés aux trottoirs et chemins existants.
- Augmentation de la densité par rapport au plan guide de 2022 et aux quartiers limitrophes pour faire face aux enjeux d'artificialisation des sols.
- Orientation de la coulée verte en direction du site paysager inscrit du Mont Ganelon.
- L'aménagement de la biodiversité sur le site grâce à l'aménagement d'espaces verts conséquents (coulée verte) connectés à la trame verte et bleue existante.

Voir la note explicative

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est initié et encadré par la collectivité (ZAC), gage de bonne gouvernance et de respect des objectifs communs.

Le projet s'installe sur des terres agricoles mais également sur des friches. Il s'inscrit dans les projets ciblés par le SDRADDET (ZAN) et optimise la densité au regard du contexte. Les études nécessaires à la bonne appréciation des enjeux ont été lancées (étude faune/flore, étude de caractérisation de zones humides, études géotechniques et hydrogéologiques, ...) afin de pouvoir les prendre en compte le plus en amont possible, et d'appliquer la démarche ERC. Une équipe de maîtrise d'œuvre intégrant toutes les compétences nécessaires a été désignée pour répondre aux enjeux (urbaniste, architecte, paysagiste, hydraulique, environnement).

Il nous semble donc que le projet pourrait être exempté d'une étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Annexe 8a: Cartographie des zones d'inventaires du patrimoine naturel Annexe 8b: Cartographie des zones de gestion contractuelle du patrimoine naturel | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Annexe 8c: Plan des sondages pédologiques effectués Annexe 8d: Cartographie des espèces végétales à enjeu | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Annexe 9: L'environnement sonore | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Annexe 10: Projets en étude ou en cours de réalisation sur la commune de Clairoix | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Annexe 11: Notice explicative | <input checked="" type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom Philippe

Prénom MARINI

Qualité du signataire Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne

A Compiègne

Fait le 7/3/2025



Signature du (des) demandeur(s)



Clairoix
ZAC de la Grande Couture

Demande d’instruction au cas par cas

Notice de présentation et d’évaluation des enjeux

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| I. Contexte..... | 3 |
| II. Le terrain d’assiette du projet | 3 |
| III. Les principales caractéristiques du projet | 4 |
| III.1 Le projet architectural et son insertion urbaine, paysagère et environnementale | 4 |
| III.1.1. Les OAP du PLUiH | 4 |
| III.1.2. Les objectifs poursuivis par les collectivités (ARC et mairie)..... | 6 |
| III.1.2. Le plan directeur de 2022..... | 6 |
| III.1.3. Plan directeur de 2024 | 7 |
| III.2 Le programme..... | 9 |
| IV. Appréciation des enjeux et première réponses apportées par le projet | 10 |
| IV.1 Artificialisation des sols | 10 |
| IV.2 Les espaces naturels, la faune et la flore..... | 12 |
| IV.3 Patrimoine historique | 12 |
| IV.4 Ressource en eau et milieux aquatiques | 13 |
| IV.5 Climat / Energie..... | 14 |
| IV.6 Mobilités..... | 15 |
| IV.7 Les risques | 17 |
| IV.8 Les nuisances sonores | 17 |
| IV.9 Déchets et économie circulaire | 18 |
| IV.10 Mesures en phase chantier..... | 19 |

| Date | Indice | Objet de la modification | Référence |
|------------|--------|--------------------------|-----------|
| 21/03/2025 | A | Sortie du document | 25583 |

Cette note, jointe à la demande d'examen au cas par cas destinée à statuer sur la nécessité d'une évaluation environnementale pour le projet « ZAC de la Grande Couture » à Clairoix, a pour objectif de présenter le projet, d'évaluer la vulnérabilité du milieu dans lequel il s'insère, et de montrer les moyens mis en œuvre par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire, et compenser les impacts négatifs pressentis.

I. Contexte

Le site concerné par cette opération d'aménagement se situe au cœur de la vallée de l'Aronde, dans le prolongement ouest de la commune de Clairoix et s'inscrit dans une logique d'urbanisation raisonnée et adaptée dans la continuité du centre contemporain de la commune. Le projet prendra place sur un terrain incluant une entreprise, Demouy & Cie, une friche industrielle, IGEA, une habitation et des terrains agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) en cours de révision, approbation prévue en décembre 2025, définit ce secteur en une zone d'urbanisation future à dominante logement d'environ 8ha sur la zone dite de la Grande Couture à Clairoix. Les terrains sont maintenant classés en 1AUC6. Cette zone représente une potentialité de développement résidentiel important pour la commune de Clairoix ce qui implique d'intégrer notamment les problématiques de circulation, de réseaux insuffisamment dimensionnés actuellement et de paysage lié à l'accueil de nouveaux habitants.

Une étude de 2022 a permis de démontrer la faisabilité technique et économique de l'aménagement d'environ 200 logements sur le site et a validé un aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté. En effet, la ZAC est une procédure d'initiative et d'intérêts publics permettant à la collectivité de piloter le projet, ce choix permet également de concevoir le projet avec les riverains grâce à la phase de concertation. Elle sera menée par l'ARC qui la réalisera en régie.

A la suite de cette étude, une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée pour la réalisation du projet. Le groupement est composé d'un urbaniste architecte paysagiste, d'un écologue, d'un bureau d'études assurant la compétence AMO réglementaire et d'un bureau d'étude spécialisé en VRD et environnement.

L'équipe engagée a comme mission de réaliser l'ensemble des études de maîtrise d'œuvre constitutives du dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté. En parallèle, différentes études environnementales seront conduites en vue de la constitution du présent dossier et du dossier environnemental.

II. Le terrain d'assiette du projet

Clairoix est une commune de plus de 2200 habitants, située en Région Hauts-de-France, elle fait partie de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) qui regroupe 22 communes. Clairoix se situe au nord-est de Compiègne, la commune se situe donc à proximité directe d'un pôle d'attractivité majeur. Elle est classée en partie centrale de l'agglomération.

La superficie totale est d'environ 8 ha.

Aujourd'hui, la situation foncière des parcelles du site est la suivante :

- Environ 6,3ha sont aujourd'hui maîtrisés ou en cours d'acquisition par l'ARC (en vert sur le plan ci-dessous).

- Les fonciers (en marron clair sur le plan ci-dessous) appartenant à l'entreprise DEMOUY sont intégrés à la réflexion mais la promotion de la programmation bâtie pourra potentiellement être assurée par leur propriétaire. La superficie est d'environ 1,4ha.
- La parcelle représentée en rouge ci-dessous est un foncier non mutable. Il s'agit de l'habitation présente sur le site et qui sera conservée dans le projet. La surface est d'environ 1000 m².



Figure 1: Situation foncière du site

Le site de la ZAC de la Grande Couture se trouve à l'entrée ouest de la commune de Clairoix, de part et d'autre de la rue de Bienville.

Le site est bordé au sud par une voie verte (ancienne voie ferrée) qui la sépare du parc d'activités du Valadan, au nord par la rivière de l'Aronde et ses futurs aménagements piétons, à l'est par un quartier pavillonnaire et à l'ouest par des parcelles agricoles.

Le périmètre d'étude s'inscrit dans la continuité du centre-bourg et profite donc d'une proximité avec ce-dernier (environ 350 mètres) ainsi qu'avec l'ensemble des pôles d'attractivité et d'équipements de la commune.

Le site est accessible grâce à de nombreux cheminements piétons ainsi que des voiries communales : la rue de Bienville traversant le site et la rue Joseph Porphyre Pinchon donnant accès au sud-est du périmètre.

III. Les principales caractéristiques du projet

III.1 Le projet architectural et son insertion urbaine, paysagère et environnementale

III.1.1. Les OAP du PLUiH

L'opération bénéficie donc d'une situation stratégique en entrée de commune. Il s'agit de la future limite d'urbanisation du bourg, aussi est-il important que les futurs aménagements et constructions s'intègrent dans le paysage et apportent une qualité certaine à la nouvelle entrée de bourg.

Le périmètre opérationnel est couvert partiellement par deux OAP : l'OAP n°21 au sud de la route départementale et l'OAP n°25 pour une partie des parcelles au nord (friche IGEA). Ces deux OAP du PLUiH fixent les grands principes retenus par la commune, pour répondre à ces enjeux urbains et paysagers.



Figure 2: OAP n°21 : PLUiH



Figure 3: OAP du PLUiH révisé-Source : ARC

Les enjeux urbains transcrits par les OAP sont les suivants :

- Valoriser le foncier en construisant un quartier attractif permettant de revitaliser la commune et ses équipements ;
- Réussir la construction d'un programme mixte intégrant du logement répondant aux attentes des habitants progressant dans leur parcours résidentiel mais aussi aux nouveaux résidents, profitant de la proximité avec le centre-bourg et le cœur de l'agglomération ;
- Définir la forme urbaine du futur quartier permettant une composition des espaces équilibrée, une cohérence architecturale et paysagère entre îlots en entrée de commune et en respectant l'intimité des logements, avec des prescriptions urbanistiques.
- Les deux OAP prévoient une densité de 25 à 28 logements par hectare.

Les OAP du PLUiH définissent un certain nombre de prescriptions applicables au projet d'aménagement (gestion intégrée des eaux pluviales, performance énergétique, intégration urbaine, architecturale et paysagère, traitement des lisières, prise en compte des enjeux environnementaux, développement des modes actifs).

III.1.2. Les objectifs poursuivis par les collectivités (ARC et mairie)

Les objectifs complémentaires poursuivis par l'aménagement de ce site sont les suivants :

- Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine. La commune de Clairoix est intégrée à la partie centrale d'agglomération.
- Satisfaire aux besoins en logements en développant de produits différenciés. La commune souhaite particulièrement attirer des familles pour pérenniser les classes de l'école existante et offrir un habitat adapté aux personnes âgées. Dans un souci de mixité, une part de logements sociaux sera nécessaire.
- Travailler à la qualification de l'offre d'habitat pour mieux répondre aux évolutions de la demande et dans un souci de cohérence avec les autres secteurs de la Commune. L'aménagement du secteur sera l'occasion de travailler sur des formes urbaines et des typologies de bâti s'intégrant à l'image de la commune.
- Créer une entrée de ville qualitative et permettant de mieux gérer la circulation.
- Veiller à l'adéquation des équipements publics avec le développement de la commune.
- Phaser le projet afin d'intégrer les futurs habitants au mieux à la commune et en cohérence avec la capacité d'absorption du marché immobilier.

III.1.2. Le plan directeur de 2022

A l'issue des études réalisées en 2021 et 2022, un plan guide pour la ZAC de la Grande Couture a été validé.



Figure 4: Plan Guide de 2022-Source : Archétude

Le plan guide prévoyait la construction de 159 logements : 62 lots à bâtir, 12 lots dédiés à une opérations d'habitat groupée, 65 logements collectifs et 20 logements pour personnes âgées, ainsi qu'une maison médicale. La densité bâtie était plutôt organisée au contact de la rue de Bienville.

La trame viaire du quartier envisagée présentait un bouclage avec la rue Joseph Porphyre Pinchon, à l'est, deux connexions sur la rue de Bienville et plusieurs impasses résidentielles, qui posaient la question de l'accès des véhicules de secours et ceux pour le ramassage des ordures ménagères. Le stationnement était prévu grâce à des emplacements longitudinaux en accompagnement des trames viaires.

Les circulations douces étaient systématiquement associées aux circulations viaires. Il n'y avait aucun parcours exclusivement piéton ou cyclable permettant de traverser le quartier.

La gestion intégrée des eaux pluviales était réalisée grâce aux espaces plantés de la zone d'infiltration au sud/est du site (en point haut) et des noues positionnées dans le sens des pentes d'écoulement existantes.

III.1.3. Plan directeur de 2024

Le groupement désigné par l'ARC a mené de nouvelles expertises et a retravaillé le plan directeur de 2022 en fonction des enjeux. Le nouveau plan est présenté ci-dessous, il reprend les grandes intentions d'aménagement et montre la faisabilité des constructions mais pourra encore évoluer en respectant les objectifs validés.



Figure 5: Plan masse du projet-Source : Equipe ARVAL présenté au COPIL du 21 octobre 2024

Le nouveau plan élaboré par l'équipe intègre de nombreuses évolutions par rapport à celui de 2022 notamment sur les sujets de compositions urbaines, sur la mobilité et le stationnement et sur l'insertion paysagère du nouveau quartier.

- Composition urbaine et forme d'habitat

La densité du projet a été retravaillée avec les objectifs de préservation des sols et l'enjeu d'artificialisation des sols, en cohérence avec les documents de cadrage (OAP). (Cf. : [IV.1 Artificialisation des sols](#)). Sur la même emprise, le nombre de logements passe de 159 à 225.

Une réflexion sur l'intégration d'un village seniors plus conséquent a également été menée. La totalité de l'emprise de la zone Nord pourrait être éventuellement réservée à l'implantation d'un village sénior comprenant des logements pour personnes âgées autonomes ou dépendantes, permettant ainsi de répondre au besoin de la population. Cette résidence sera réalisée par un opérateur d'habitats sénior (environ 80 logements).

Cette position n'est pas encore figée à ce stade et pourra encore évoluer en gardant l'idée de perméabilité vers l'Aronde et la rue Moulin Bacot.

Le plan masse a également été retravaillé afin de repositionner des petits collectifs et des logements intermédiaires sur la partie nord-est de la ZAC en lien avec le centre-bourg et la continuité du tissu des moulins le long de l'Aronde. Cette implantation pourra également évoluer en lien avec le projet d'habitat seniors.

Le dessin réalisé permet également une certaine souplesse sur les emprises privées actuelles (Demouy & Cie), l'aménageur de ces emprises n'étant pas encore connu.

- Mobilité et stationnement

La phase de diagnostic a également permis de retravailler le sujet des mobilités notamment en articulant l'aménagement autour d'une boucle viaire facilitant la circulation des véhicules d'urgence et de ramassage des ordures ménagères. Le stationnement dans l'espace public se fera le long de la voirie principale et grâce à une poche de stationnement accessible depuis la rue de Bienville, ce qui permet de mettre à distance la voiture par rapport aux habitations.

Un travail a été réalisé pour faciliter et sécuriser les modes actifs. Le projet a été conçu de manière à créer des continuités piétonnes et cyclables vers les quartiers riverains, à l'est (raccordement à la rue Moulin Bacot), au nord (vers l'Aronde), au sud (vers la voie verte et le parc d'activité du Valadan). Le nouveau quartier comportera en son sein des nombreux cheminements dédiés aux modes actifs, le long des voies routières mais également en site propre pour créer un véritable maillage sur le site dans la continuité de l'existant. En particulier, la coulée verte traversant le site du nord au sud qui intégrera des cheminements piétons.

- Insertion paysagère et espaces publics

Cette phase de diagnostic a également permis de travailler l'intégration paysagère du site et les espaces publics de celui-ci.

La coulée verte nord/sud constitue une connexion visuelle et physique ainsi qu'un espace public paysager structurant orienté vers le grand paysage. Elle pourra être support de différents usages récréatifs ou sportifs, qui restent à définir. Son prolongement au sein de l'opération d'habitat seniors est à préciser avec l'opérateur.

Un espace vert est également projeté au sud du site afin de créer un lieu de rencontre pouvant accueillir des espaces de jeux par exemple. Il pourra servir de point de repos pour les usagers de la voie verte, en interface avec le quartier.

III.2 Le programme

A ce stade, le projet de la ZAC de la Grande Couture prévoit la construction d'environ 180 logements sur une surface d'environ 8ha qui se répartissent entre :

- Zone sud : 41 lots à bâtir.
- Zone nord :
 - o 14 lots à bâtir
 - o 1 lots dédié à du logement collectif (environ 45 logements)
 - o 8 lots dédiés à de la maison de ville, opération d'ensemble (environ 16 logements).Cette programmation de la zone nord pourrait potentiellement être remplacée par le village sénior de 80 logements.
- Zone Demouy :
 - o 8 lots à bâtir
 - o 1 lot dédié à du logement collectif (environ 60 logements)

Le projet permettrait donc de développer une surface de plancher maximale d'environ 14 470 m². Ce programme offre une diversité de typologies, complémentaire à l'existant, qui permettra de faciliter le parcours résidentiel des habitants au sein de la commune. Il répond à certains besoins spécifiques : personnes âgées, familles monoparentales, jeunes ménages à la recherche d'un premier logement, ...

A titre informatif, l'ancien plan guide proposait 159 logements soit une densité de 19.4 logements par hectare et le nouveau projet prévoit une densité d'environ 22.5 logements par hectare ce qui est plus en cohérence avec les documents de planification comme le PLUiH qui fixe un objectif de densité de 25 à 28 logements/hectare dans les OAP.

IV. Appréciation des enjeux et première réponses apportées par le projet

IV.1 Artificialisation des sols

Sur la surface totale d'environ 8 ha, le projet engendre la consommation d'environ 5.6 ha d'espaces agricoles. Les 2.4 ha restants sont occupés par des espaces déjà artificialisés.

La préservation des sols non artificialisés est aujourd'hui reconnue comme un enjeu majeur, pointé par la récente loi Climat & Résilience, et son objectif « zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ». En effet, ces sols sont susceptibles de remplir de nombreuses fonctions (biologiques, hydriques, climatiques, ...) qui représentent autant de services écosystémiques pour la population.

Cet enjeu est pris en compte dans les différents documents de planification à échelle régionale et locale :

Dans le SRADET Hauts de France, approuvé en 2024 : L'objectif national de réduction à 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle observée sur la décennie 2011-2021 est décliné par territoire : Pour la Région de Compiègne et de la Basse-Automne, ce taux est fixé à 63%.

Également, pour atteindre l'objectif national de « 0 artificialisation nette » d'ici à 2050, le SDRADDET fixe une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols :

- *Sur la période 2031-2041, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031 ;*
- *Sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2041 ;*

Le PLUiH de l'ARC date de 2019 et n'est pas encore « climatisé », cependant la maîtrise de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont au centre des préoccupations de l'ARC, comme le montre l'axe 3 du PADD, et plus particulièrement son premier objectif.

Préalablement à l'élaboration du PLUiH, un travail a été fait pour identifier les opérations d'aménagement prioritaires, afin de pouvoir éviter celles qui ne le sont pas.

L'artificialisation induite par les opérations d'aménagements déjà engagées, comme la zone de la Grande Couture, s'inscrivent dans l'effort à produire pour atteindre l'objectif légal sur la période 2021-2030, notamment défini dans le SRADET : La future ZAC de la Grande Couture fait partie des espaces mobilisés à cet effet et est prévue dans les documents de cadrage notamment les OAP du PLUiH.

Pour rappel, le terrain comporte environ 32 % de terrains déjà aménagés, il ne s'agit donc pas d'une simple consommation de terre agricole.

De plus, la commune de Clairoix est classée en partie centrale de l'agglomération, selon le PADD du PLUiH, la partie centrale doit être support du dynamisme de l'ARC et ainsi concentrer 60% de l'effort de construction nouvelle. Pour rappel, la hiérarchie urbaine a été fixée en fonction des niveaux

d'équipements et de services à la population des communes et en tenant compte de la polarisation des emplois, contribuant de ce fait à limiter les déplacements.

A l'échelle du territoire de l'ARC, il existe une réelle dynamique de territoire que cela soit en matière économique ou démographique, les efforts faits par le passé sur la réutilisation de sites notamment avec les friches militaires (site de l'Ecole d'Etat Major, 25ème RGA en ZAC du Camp des Sablons, 51ème RT en ZAC du Camp de Royallieu, 6ème RHC en ZAC du pôle de développement des Hauts de Margny, direction du service nationale). Le PLUiH précise que pour la période 2008 à 2018 la partie des espaces mobilisés pour le développement de l'ARC a représenté 155 Ha soit seulement 54 % de sa consommation.

En matière économique, il est à noter que l'ARC se situe au 6ème rang régional en valeur absolue des 46 SCOT de la Région Hauts de France en termes de création d'emploi entre 2013 et 2019, et même au 4^{ème} rang en pourcentage. Ainsi, il est primordial de pouvoir loger cette population active, si possible le plus proche possible des lieux d'activités pour éviter les déplacements.

La réglementation du SRADDET fixe également les conditions pour les extensions urbaines :

- *La préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques ;*
- *La présence de transports en commun ou de la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ;*
- *Une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ou une artificialisation des sols limitées, notamment par l'application de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser".*

De plus, l'urbanisation à venir, qu'elle soit en extension ou en renouvellement, doit retrouver une densité qui permette de répondre aux grands enjeux de la région :

- *Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;*
- *Inciter aux techniques alternatives à la voiture ;*
- *Favoriser le commerce de proximité ;*
- *Économiser l'énergie (habitat compact, mitoyen, ...).*

Ces densités seront adaptées aux territoires et ventilées en fonction des typologies urbaines constatées (centres urbains, centres bourgs, communes rurales, ...).

Le projet de ZAC respecte ces attendus.

Niveau d'enjeu lié à l'artificialisation des sols : Fort

Mesures d'évitement

- *Les mesures d'évitement sont étudiées à l'échelle des documents d'urbanisme, mis en compatibilité avec la loi Climat et Résilience : le secteur du projet fait partie des secteurs sur lesquels l'extension urbaine est autorisée.*
- *Réutilisation de 2.2 ha environ de friches industrielles*

Mesures de réduction

- *Une densité supérieure à celle constatée sur le quartier voisin au site (22.5 logements/hectare contre une moyenne de 12 logements par hectare)*
- *La surface réservée dans le projet pour des terrains non imperméabilisés : la coulée verte, le parc public, mais également les espaces d'accompagnement des voiries*
- *La réduction au strict minimum de la largeur des chaussées circulées*

IV.2 Les espaces naturels, la faune et la flore

Une étude faune-flore est en cours sur le site de la ZAC de la Grande Couture afin de vérifier les enjeux potentiels liés au terrain et de prendre, le cas échéant, les mesures nécessaires pour préserver la biodiversité. Un cycle annuel d'inventaires est prévu de mai 2024 à mai 2025.

Les premiers éléments de l'étude sont repris ci-dessous :

- Présence d'oiseaux nicheurs d'enjeux (8) et/ou protégées (19)
- Présence d'une espèce d'insecte d'enjeux non protégée
- Présence d'une espèce de mammifères sans enjeux et protégée
- Présence d'une espèce de reptiles sans enjeux et protégée
- Présence de chiroptères (étude encore en cours)

➔ L'étude n'est à ce jour pas finalisée. Les sensibilités écologiques peuvent évoluer. Des mesures supplémentaires seront définies par l'écologue ultérieurement.

Niveau d'enjeu lié au milieu naturel : Faible à Assez fort (étude en cours)

Mesures d'évitement

-Coupe d'arbres, démolition des bâtiments et travaux hors période sensible pour la faune

Mesures de réduction

*-La surface d'espaces publics paysagés avec plantations d'espèces végétales indigènes ;
-La coulée verte, qui forme un corridor écologique entre l'Aronde et la voie verte ;*

Mesures de compensation

Besoin non connu à ce jour

Mesures d'accompagnement

-Installation de gîtes artificiels pour les oiseaux

IV.3 Patrimoine historique

Selon l'état initial du PLUiH, le territoire communautaire possède plusieurs sites (naturels ou historiques) protégés au titre de la loi du 2 mai 1930. Tous sont situés à plus de 500 mètres du projet.

Le seul monument répertorié sur la commune de Clairoux est l'église Saint-Etienne à Clairoux, bâti au XIIIème siècle, elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques (référence : PA00114597). Le site se trouve à 800m environ de l'église, il ne fait donc pas partie de la zone tampon de 500 mètres autour de l'église.

Le site du Mont Ganelon est un site naturel inscrit situé à environ 400m au nord du site., il représente un grand ensemble paysager historique et archéologique. Il présente une zone de préemption au titre des ENS (Espaces Naturels Sensibles) depuis 1996 permettant de faire valoir un droit de préemption par le SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) lors de la mise en vente des terrains.

Dans le cadre du projet, une consultation préalable du préfet de la région Hauts-de-France en a été faite en février 2023. Le retour de ce dernier en date de mars 2023 est le suivant : « *Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet donnera lieu à une prescription de diagnostic archéologique.* »

Dans le cadre du projet, un diagnostic archéologique sera donc réalisé.

Niveau d'enjeu : Faible

Mesures d'évitement

Aucune à ce stade (en attente diagnostic archéologique)

Mesures de réduction

- *L'orientation de la coulée verte en direction du site paysager inscrit du Mont Ganelon*

IV.4 Ressource en eau et milieux aquatiques

La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques est un enjeu fort à l'échelle nationale.

✓ **Eaux superficielles**

Le projet prend place dans le bassin versant de l'Oise. Il bénéficie d'un réseau hydrographique dense où l'Oise y constitue un axe principal et structurant. L'Aisne, son principal affluent, et l'Aronde viennent la rejoindre en amont de Compiègne. La limite nord du projet est matérialisée par l'Aronde.

Elle prend sa source sur la commune de Montiers, traverse une vingtaine de communes avant de se jeter dans l'Oise dans la commune de Clairoix. Au total, l'Aronde a une longueur de 26 km environ.

Les dernières données de qualité des eaux superficielles datent de 2015. L'état écologique de l'Aronde était qualifié de moyen et l'état chimique de mauvais. Les objectifs de bon état physico chimique sont fixés en 2027 par le SAGE.

✓ **Eaux souterraines**

Des études de sol sont en cours et permettront de vérifier la profondeur de la nappe phréatique sous le site d'étude et la perméabilité des sols.

Globalement, le territoire communal est situé sur 2 aquifères (source : SAGE Oise-Aronde) :

- L'aquifère des alluvions de l'Oise en bon état chimique et quantitatif.
- L'aquifère de la craie picarde en mauvais état chimique et quantitatif.

Sans présenter une mauvaise qualité, les eaux souterraines sont caractérisées au niveau régional par des teneurs en nitrates et produits phytosanitaires importantes. La totalité du département de l'Oise est classée en zone vulnérable aux nitrates.

✓ **Alimentation en eau potable**

Les bâtiments seront alimentés en eau à partir du réseau d'eau potable, pour des usages classiques (sanitaires, alimentation, arrosage).

La réseau de distribution d'eau potable est alimenté principalement les eaux souterraines.

✓ **Les zones humides**

Une étude de caractérisation des zones humides a été réalisée sur site (critère pédologique uniquement car pas de végétation spontanée) et montre qu'il n'y a pas de zone humide.

✓ **Protection des captages**

Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection d'un captage.

Niveau d'enjeu : Moyen

Mesures d'évitement

- *Le projet n'impacte pas l'Aronde et ses berges.*

- La diminution des espaces agricoles permettra de diminuer l'utilisation des nitrates et donc d'améliorer la qualité des eaux souterraines.

Mesures de réduction

- L'augmentation des surfaces d'espaces vert favorisera une utilisation naturelle des eaux pluviales (infiltration, évapotranspiration, ...);
- Si la perméabilité des sols le permet, (étude en cours), les eaux pluviales provenant des espaces imperméabilisés seront de préférence infiltrées;
- Le projet s'assurera de mettre en place les mesures nécessaires à la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau, tant en phase de chantier que dans son fonctionnement (mesures pour prévenir la pollution des eaux et du sol via la charte « chantier propre », systèmes économiseurs d'eau potable...)
- Des solutions de réutilisation des eaux pluviales pour les usages autorisés (arrosage, lavage des sols) seront étudiées et préconisées par le CPPAUP.

IV.5 Climat / Energie

La problématique du changement climatique est en enjeu fort à l'échelle planétaire et locale.

L'Observatoire du Climat des Hauts de France a réalisé une étude de son territoire en 2017 « Tour Horizon Climat-Energie ». Cette étude a permis de montrer que la région est fortement contributrice à l'effet de serre avec des émissions directes de GES s'élevant à 67.8 Mt éq. CO₂ en 2014 soit 14.8% des émissions nationales. Le secteur le plus émetteur de la région est l'industrie qui représente 47% des émissions, suivis par les transports et par l'agriculture et la sylviculture.

Le principal effet des émissions de GES est l'augmentation des températures moyennes. Selon la Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC), les températures pourraient atteindre +2°C d'ici 2030 et jusqu'à +4°C d'ici 2100 par rapport à la période préindustrielle.

Le nombre de jours anormalement chauds et extrêmement chauds (dépassant les 25°C) pourrait augmenter jusqu'à atteindre 41 à 56 jours par ans d'ici 2100.

Les sécheresses seront plus intenses et plus longues, avec des tensions importantes sur la ressource en eau potable, et une pression forte sur la biodiversité et les milieux aquatiques.

Pour rappel, le site n'est pas concerné par les risques naturels qui auraient pu être amplifiés à la suite du réchauffement climatique.

L'urbanisation implique de fait une augmentation des GES responsables du changement climatique, liées à la fois aux phases de chantiers (*consommation de matériaux, mise en œuvre, transport, ...*) et de fonctionnement (*chauffage, déplacements motorisés, consommation d'énergie*).

De plus, lorsqu'il est imperméabilisé, le sol ne peut plus jouer son rôle de séquestration du carbone du carbone, qui dépend de l'activité biologique des sols.

Niveau d'enjeu : Fort

Mesures d'évitement

- aucune

Mesures de réduction

- La forte proportion d'espaces paysagers, et la gestion des eaux pluviales dans des ouvrages superficiels, qui permettront d'atténuer les effets d'îlot de Chaleur Urbain
- L'augmentation de la qualité agrobiologique des sols : un sol de cultures intensives stocke beaucoup moins de carbone qu'un espace vert planté, sur lequel les débris végétaux peuvent s'accumuler et former de la matière organique.

- Si les choix énergétiques n'ont pas encore été définis à ce stade, les constructions seront tenues de respecter à minima la réglementation environnementale.
- Les dispositions prises par rapport à l'usage de de la voiture (cf. [IV.6 Mobilités](#))

IV.6 Mobilités

Le nouveau quartier est réservé à l'habitat, et il est accolé à des quartiers essentiellement pavillonnaires. Cependant, il est situé à environ 350m du centre bourg, qui comporte toutes les aménités nécessaires (équipements, commerces, services tels qu'une supérette, des médecins, une boulangerie, une pharmacie...).

✓ **Accessibilité par les modes doux :**

La seule rue existante sur le site est la rue de Bienville qui mène au centre bourg de la commune, elle est équipée d'un trottoir au sud. Aujourd'hui, il n'existe pas d'autres aménagements piétons ou d'aménagements cyclables sur le site.

La rue de Bienville n'est aujourd'hui pas sécurisée pour les modes doux. En effet, sa position en entrée de ville, rend la circulation des modes actifs plus dangereuse.



Figure 6: Rue de Bienville-Source : Google maps

Le site du projet sera bordé, par des aménagements piétonniers et cyclables (futurs aménagements le long de l'Aronde, ancienne voie ferrée transformée en voie verte reliant le sud de la commune). A l'est, le site pourra être accessible à partir de la rue Joseph Phorphyre Pinchon équipée de trottoirs et par la rue Moulin Bacot servant de desserte pour les habitations et ayant peu d'aménagements piétons.

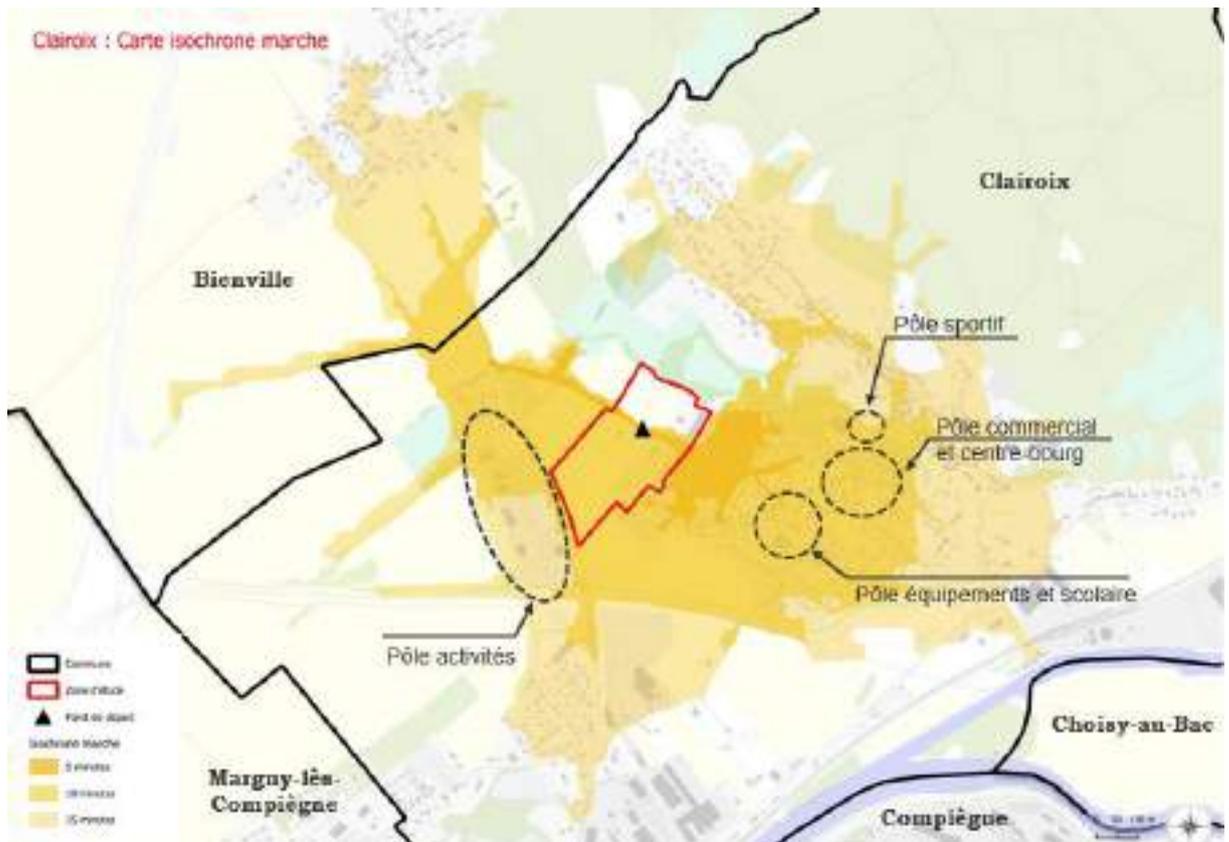


Figure 7: Plan de situation du projet par rapport aux aménités de la commune

La localisation du projet à proximité du centre-bourg de Clairoux permettra aux futurs habitants d'accéder en moins de 10 minutes aux différentes aménités de la commune comme les commerces (supérette, boulangerie, pharmacie...), les écoles (maternelle et primaire), les services médicaux... Les futures connexions piétonnes réalisées sur le site (non prises en compte dans l'isochrone ci-dessus) favoriseront par ailleurs le déplacement des usagers notamment au sud grâce à la voie verte reliant le sud de la commune.

L'utilisation du vélo permettra de rejoindre le nord de Compiègne en moins de 15 minutes, permettant ainsi aux futurs habitants d'accéder rapidement à un pôle d'emploi important mais également d'accéder à des équipements et services (centre commercial, collège/lycée...).

✓ **Desserte par les transports en commun :**

La commune est desservie que par 2 lignes de bus, la ligne périurbaine 109 et la ligne urbaine 2. L'arrêt de bus le plus proche est celui de la zone d'activités du Valadan (à 100 mètres de la nouvelle voie verte), au sud du site, desservie par la ligne 109 qui a une très faible fréquence (3 bus par jour). Un autre arrêt de bus est présent dans la commune (Centre Clairoux) à environ 500 mètres à l'est du site. Cet arrêt est l'un des deux terminus de la ligne 2 reliant Clairoux à Venette (au sud de Compiègne). La fréquence de la ligne à cet arrêt est d'un bus par heure. Bien que la desserte en transport ne soit pas optimale, il s'agit d'un service gratuit.

La gare la plus proche est celle de Compiègne à environ 2km à vol d'oiseau (3.8 km par la route) au sud du site. Cette gare dispose d'une offre de transport régionale (TER Hauts de France) et également d'une offre de TGV permettant notamment de relier Paris et bientôt Roissy.

✓ **Accessibilité routière :**

La commune de Clairoux est traversée et accessible par un axe routier ouest-est important la Nationale N1031, elle est également accessible grâce à de nombreuses routes

départementales dont la D932 reliant la commune de Compiègne (au sud) et de Janville (au nord).

Le site de la ZAC de la Grande Couture est accessible par la rue de Bienville coupant le périmètre et le traversant d'ouest en est. La rue Joseph Porphyre Pinchon, actuellement en impasse, permettra également d'accéder aux futures habitations.

Niveau d'enjeu : Fort

Mesures d'évitement

- la situation du terrain : à 10 mn à pied des commerces et équipements, à proximité des lignes de transports en commun et de la gare grâce à la coulée verte

Mesures de réduction

- La connexion du projet aux chemins et aménagements piétonniers, ainsi que la réalisation de cheminements dans les espaces paysagers et le long de la rue de Bienville permettant de sécuriser les cheminements.
- La réduction de la largeur des chaussées dans les futurs espaces publics, en faveur des aménagements pour modes doux et des espaces paysagers.

IV.7 Les risques

Selon le portail internet Géorisques, les risques naturels sur le site sont faibles :

Le site du projet est concerné par les contraintes physiques de sol suivantes :

- Zone d'aléa faible pour le retrait gonflement des argiles ;
- Zone de sismicité faible (zone 1) ;
- Zone d'aléa faible pour le potentiel radon (catégorie 1)

Les risques technologiques sont du site liés à la présence de l'entreprise Demouy & Cie et la friche industrielle d'IGEA qui sont qualifiés par Géorisques de sites et sols potentiellement pollués.

Le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses est présent sur le site. Une canalisation de gaz naturel traverse la commune de Clairoix et le sud du périmètre de la future ZAC de la Grande Couture. Cette canalisation est protégée par une servitude qui sera respectée dans le cadre du projet.

Niveau d'enjeu : Faible

Mesures d'évitement

Aucune

Mesures de réduction

Aucune

IV.8 Les nuisances sonores

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est un outil d'action pour prévenir et si possible réduire les effets des nuisances sonores liées à certaines routes, autoroutes, infrastructures ferroviaires ou constatées dans certaines agglomérations. Dans le département de l'Oise, l'arrêté

préfectoral relatif à la 3ème échéance (2024-2029) porte sur les cartes de bruit des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (soit 8 200 véhicules par jour). Selon la carte de bruit du PPBE 3ème échéance approuvé le 14 décembre 2020, deux routes sont identifiées comme potentiellement génératrice de nuisances sonores, la N1031et la D932. En lien avec la N1031, la partie sud du site d'étude des zone avec ambiances sonores modérées (entre 55 et 65dB(A) sont identifiées).

Le projet de PPBE de la 4^e échéance (2024-2029) est en cours d'élaboration, une consultation publique s'est tenue du 13 novembre 2024 au 13 janvier 2025. Selon les documents communiqués, la N1031et la D932 sont toujours identifiées comme potentiellement génératrice de nuisances sonores.

Par ailleurs, selon l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Oise, qui établit la liste des routes aux abords desquelles des mesures de protection sonores particulières s'appliquent, **aucune voie qui traverse Clairoix ne fait l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes**

En dehors de la phase chantier, les principales nuisances sonores générées par le projet seront liées au trafic routier, qui restera cependant compatible avec l'environnement urbain.

Lors de la phase travaux, les engins de chantiers et les travaux de terrassement seront une source de bruit pour les riverains. Toutefois, ne seront en activité sur les chantiers que les engins homologués, respectant les normes d'émissions sonores. De plus, l'exposition des populations au bruit ne sera que temporaire au niveau des zones en chantier.

Niveau d'enjeu : Faible

Mesures d'évitement

- aucune

Mesures de réduction

- Les mesures prises par le projet pour réduire la part de la voiture (cf. [IV.6 Mobilités](#))
- Le réaménagement de la route de Bienville au droit du projet qui permettra d'apaiser le trafic

IV.9 Déchets et économie circulaire

La problématique de la gestion des déchets est une question environnementale éminemment transversale. En effet, les déchets, qu'ils proviennent des ménages ou des activités économiques, sont des sources potentielles de pollution pour les milieux et les ressources naturelles (*eau, air, sols*), et de risques sanitaires pour la population.

Les déchets générés par le projet sont d'une part ceux du chantier de réalisation qui feront l'objet d'un tri et d'une évacuation vers les filières de valorisation appropriées, et d'autre part par les déchets de type ménager qui seront générés par les futurs habitants.

La réalisation du projet de la ZAC de la Grande Couture implique également la déconstruction de deux entreprises présentes sur le site : Demouy & Cie (encore en activité) et IGEA (friche).

Niveau d'enjeu : Faible

Mesures d'évitement

Aucune

Mesures de réduction

-Les déconstruction à réaliser seront soumis à un PEMD

IV.10 Mesures en phase chantier

Les phases chantier sont susceptibles d'induire des nuisances pour les riverains (trafic routier, bruit, poussières...) et des impacts sur l'environnement (pollution de l'eau...).

L'ARC sera vigilante à la mise en place de mesures pour limiter ces impacts au maximum, qui seront définies en phase réalisation et consultation des entreprises, et contrôlées lors des chantiers.

Pour cadrer ces mesures, une « charte chantier vert » pourra être rédigée, par la maîtrise d'œuvre ou par les entreprises.

L'objectif principal de ce document sera de limiter les nuisances sur le voisinage et les impacts temporaires sur l'environnement, tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP. Il pourra contenir des obligations en termes d'information des riverains (démarrage chantier, plan de circulation, ...), et de prise en considération des plaintes.

Il pourra également permettre de définir les procédures qui seront mises en place pour atteindre ce but conformément aux exigences du maître d'ouvrage, à la politique générale Sécurité-Qualité-Environnement de l'entreprise et selon la sensibilisation du site.

Niveau d'enjeu : Faible

Mesures d'évitement

Aucuns travaux à proximité des berges de l'Aronde

Strict respect de la réglementation

Mesures de réduction

Elles seront définies dans les phases ultérieures

Complément 2025-8697

Bonjour Monsieur Meunier,

Comme convenu au téléphone, vous trouverez dans le lien le rendu intermédiaire concernant l'étude faune/flore : <https://cloud.compiegne.fr/owncloud/index.php/s/3Z6GXcz013uFShX>

Il est indiqué dans cette étude que les zones en bordure du site présentent un intérêt pour les chiroptères. Ces zones seront préservées, comme vous pouvez le constater sur le plan de masse.

Suite à votre demande voici les informations complémentaires :

- Le projet prévoit la création de 62 places de stationnements publics, cela représente 0,3 places par logements projetés, en conformité avec les dispositions du PLU qui demande 20% de places publiques (ou dites « visiteurs ») en plus des 2 places privées par logements. Il reste donc quelques places publiques destinées au fonctionnement des futurs programmes du quartier.
- Il est prévu 12 401m² d'espaces verts publics (hors jardins privés), soit environ 46% des espaces publics.

S'agissant de l'étude des sols et des pollutions, celle-ci se déroulera en deux phases :

- Une étude historique des pollutions du site de la friche IGEA, sera menée par l'Établissement Public Foncier Local de l'Oise.
- Une étude géotechnique, en cours d'attribution, qui intégrera un diagnostic de la pollution sur l'ensemble du site.

Ce diagnostic comprendra des sondages, des prélèvements, ainsi que des essais en laboratoire afin d'identifier la nature et l'étendue des pollutions. Le bureau d'études sera chargé d'élaborer un rapport historique et documentaire destiné à identifier, au regard des pratiques passées, les zones potentiellement polluées et les types de polluants présents.

Une étude de vulnérabilité sera également menée, afin d'évaluer les possibilités de transfert de pollution vers les milieux environnants et leurs usages. Enfin, des investigations complémentaires seront réalisées, incluant des prélèvements pour mesurer les concentrations de polluants, ainsi que des analyses des eaux souterraines pour déterminer si les nappes phréatiques sont impactées.

Selon le calendrier prévisionnel, les résultats de ces études devraient nous être communiqués d'ici trois mois, soit probablement en septembre de cette année.

Par ailleurs, je vous confirme que toutes les opérations de dépollution nécessaires au changement de destination du site seront prises en charge par la collectivité.

Enfin, concernant les nuisances sonores potentielles liées à la déchetterie située dans la zone d'activité du Valadan, il convient de noter que cette dernière n'est pas en activité continue. Ses horaires d'ouverture sont de 9h à 12h et de 14h à 18h, du mardi au samedi, avec une ouverture le dimanche matin uniquement.

Ce facteur a bien été pris en compte dans la conception du projet : une zone tampon d'environ 40 mètres est prévue, comprenant plusieurs rangées d'arbres, une piste cyclable et des espaces verts.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

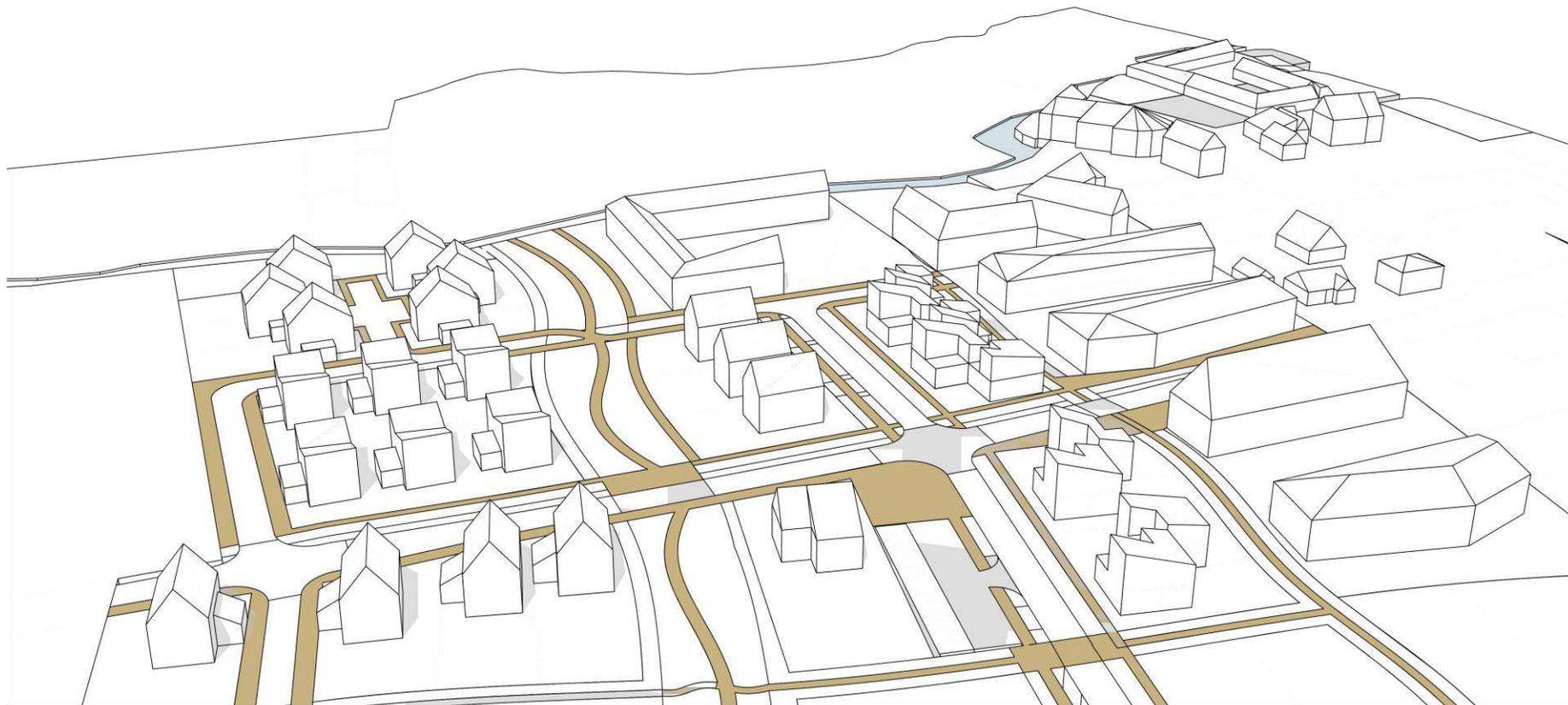
Bien cordialement,

Alexandre GRANDIERE
Chef de projet en Aménagement
et Urbanisme
Pôle Aménagement Urbanisme &
Grands Projets



Clairoix

Zone d'Aménagement Concertée de la Grande Couture



Demande d'instruction au cas par cas

Annexes cartographiques

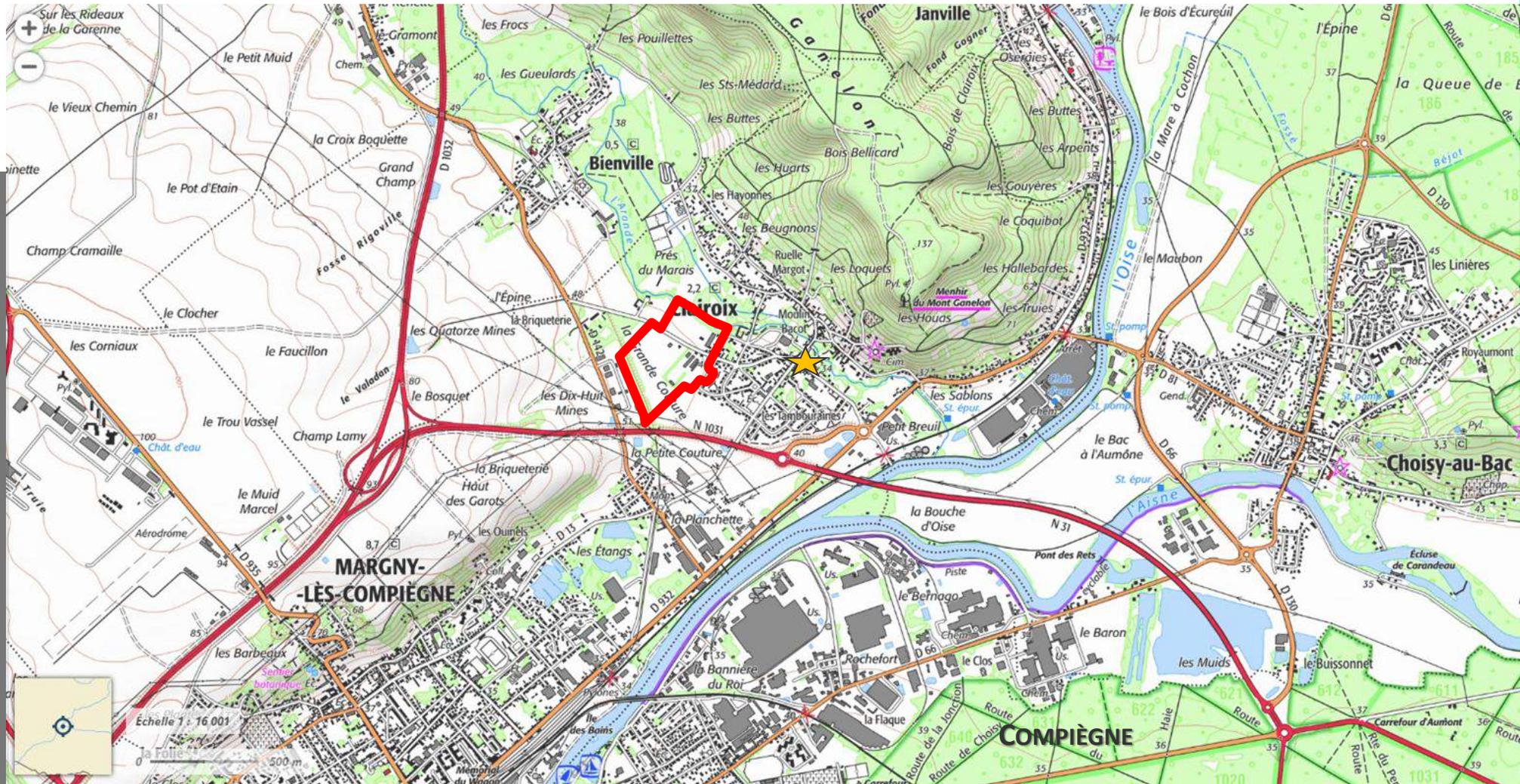
Sommaire:

| | |
|---|-------|
| Annexe 3a : Plan de situation au 1/25000..... | 3 |
| Annexe 3b : Plan de situation par rapport aux pôles principaux de la commune..... | 4 |
| Annexe 3c : Le périmètre du projet..... | 5 |
| Annexe 4a : Plan de localisation des photographies de l'environnement proche..... | 6 |
| Annexe 4b: Photos de l'environnement proche | 7-8 |
| Annexe 4c: Reportage photographique de l'environnement lointain..... | 9 |
| Annexe 5a : Plan masse du projet | 10 |
| Annexe 5b : Plan masse espaces publics – Ambiance urbaine et paysagère | 11 |
| Annexe 5c : Coupe de voiries | 12-13 |
| Annexe 6 : Plan des abords et affectation des terrains voisins..... | 14 |
| Annexe 7 : Situation du projet par rapport aux sites Natura 2000..... | 15 |
| Annexe 8a : Cartographie des zones d'inventaires du patrimoine naturel..... | 16 |
| Annexe 8b: Cartographie des zones de gestion contractuelle du patrimoine naturel..... | 17 |
| Annexe 8c : Plan des sondages pédologiques effectués..... | 18 |
| Annexe 8d : Cartographie des espèces végétales à enjeu | 19 |
| Annexe 9 : L'environnement sonore..... | 20 |
| Annexe 10 : Projets en étude ou en cours de réalisation sur la commune de Clairoix..... | 21 |

| Indice | Date | Modification | Référence |
|--------|------------|--------------------|-----------|
| A | 28/01/2024 | Sortie du document | 25583 |

Annexe 3a - Plan de situation au 1/25 000

Source: Geoportail



 Assiette du projet

 Limites d'EPCI

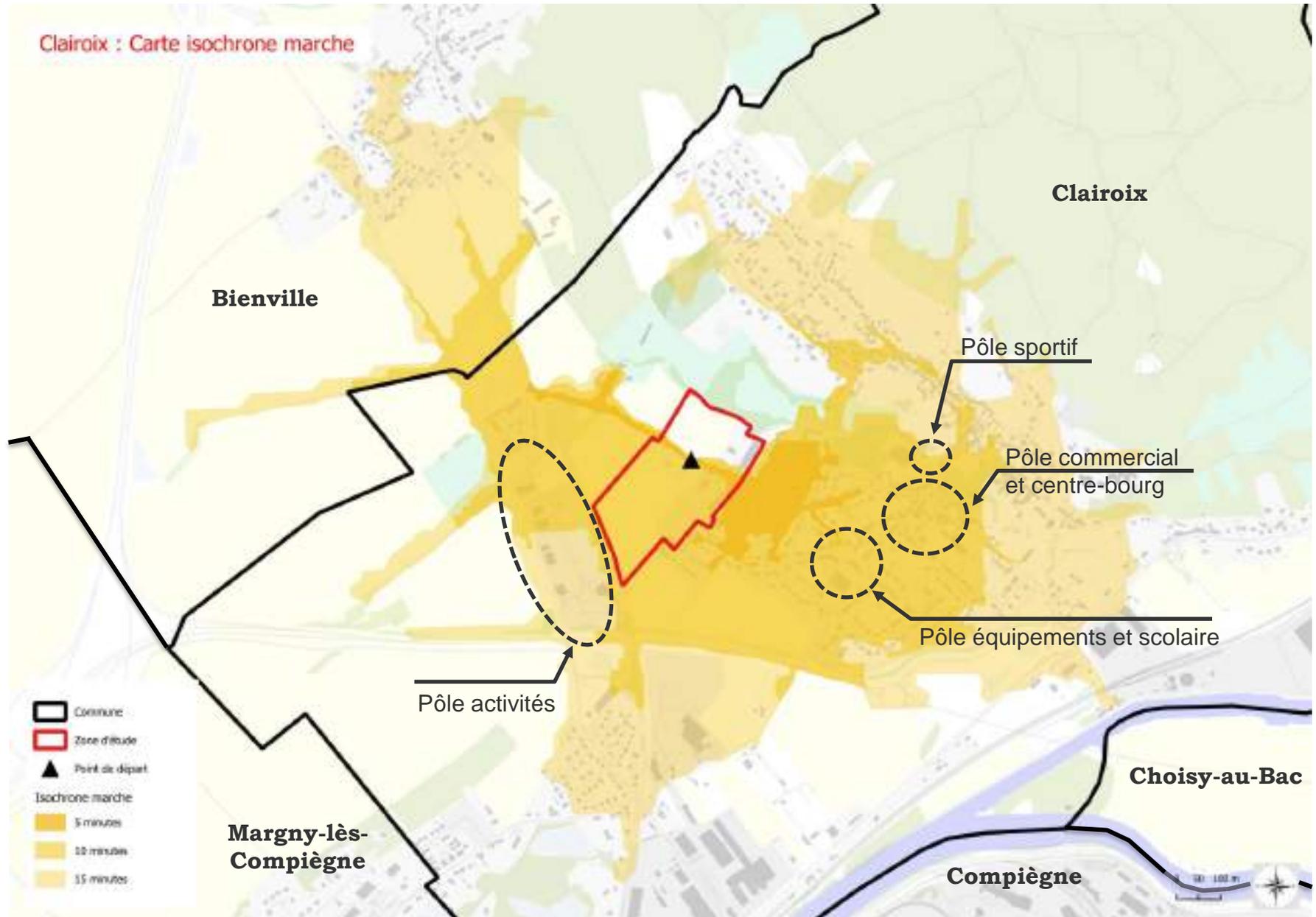
 Limites communales

 mairie



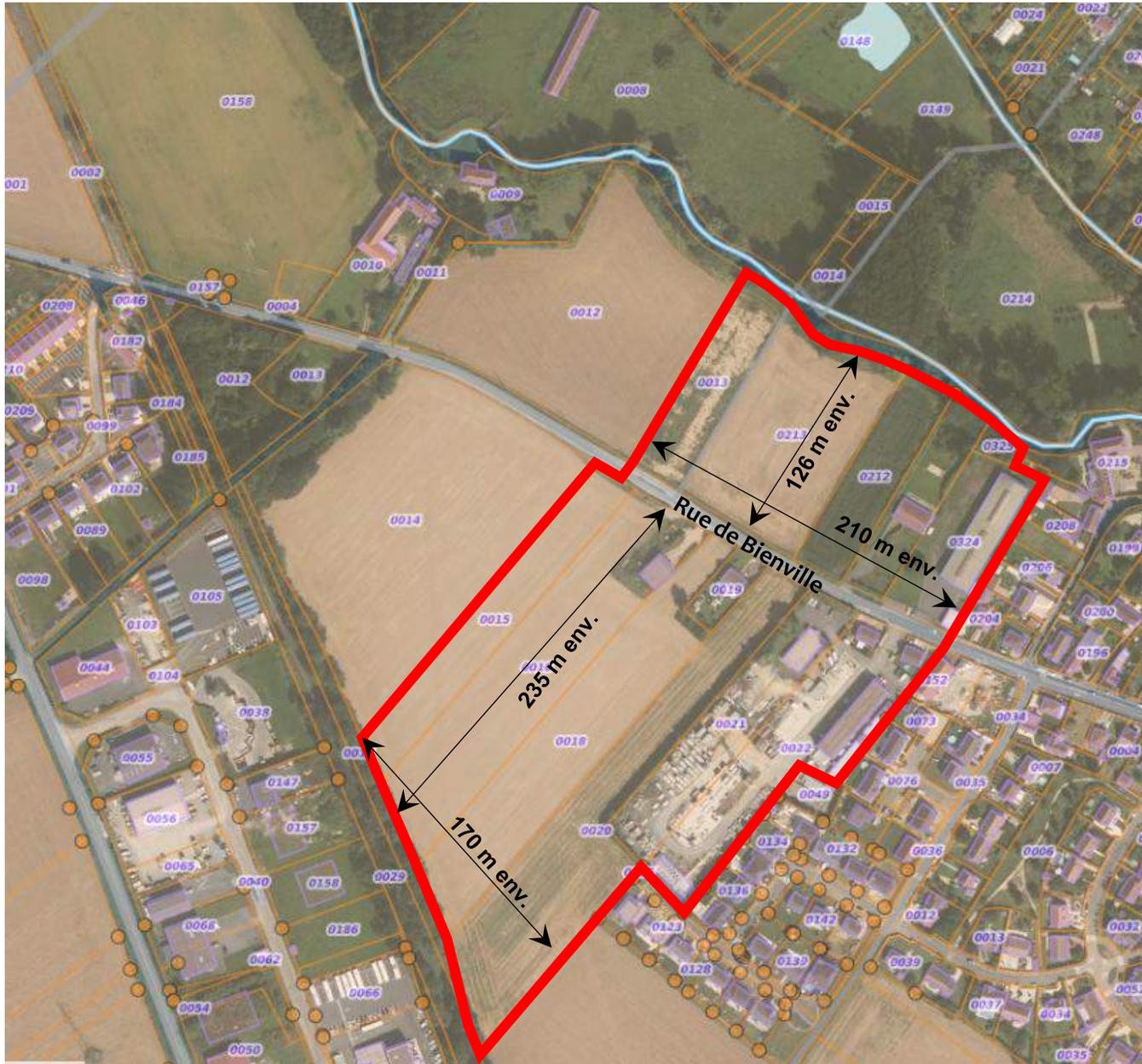
Annexe 3b - Plan de situation par rapport aux pôles principaux de la commune

Source: MA-GEO, décembre 2024



Annexe 3c – Le périmètre du projet

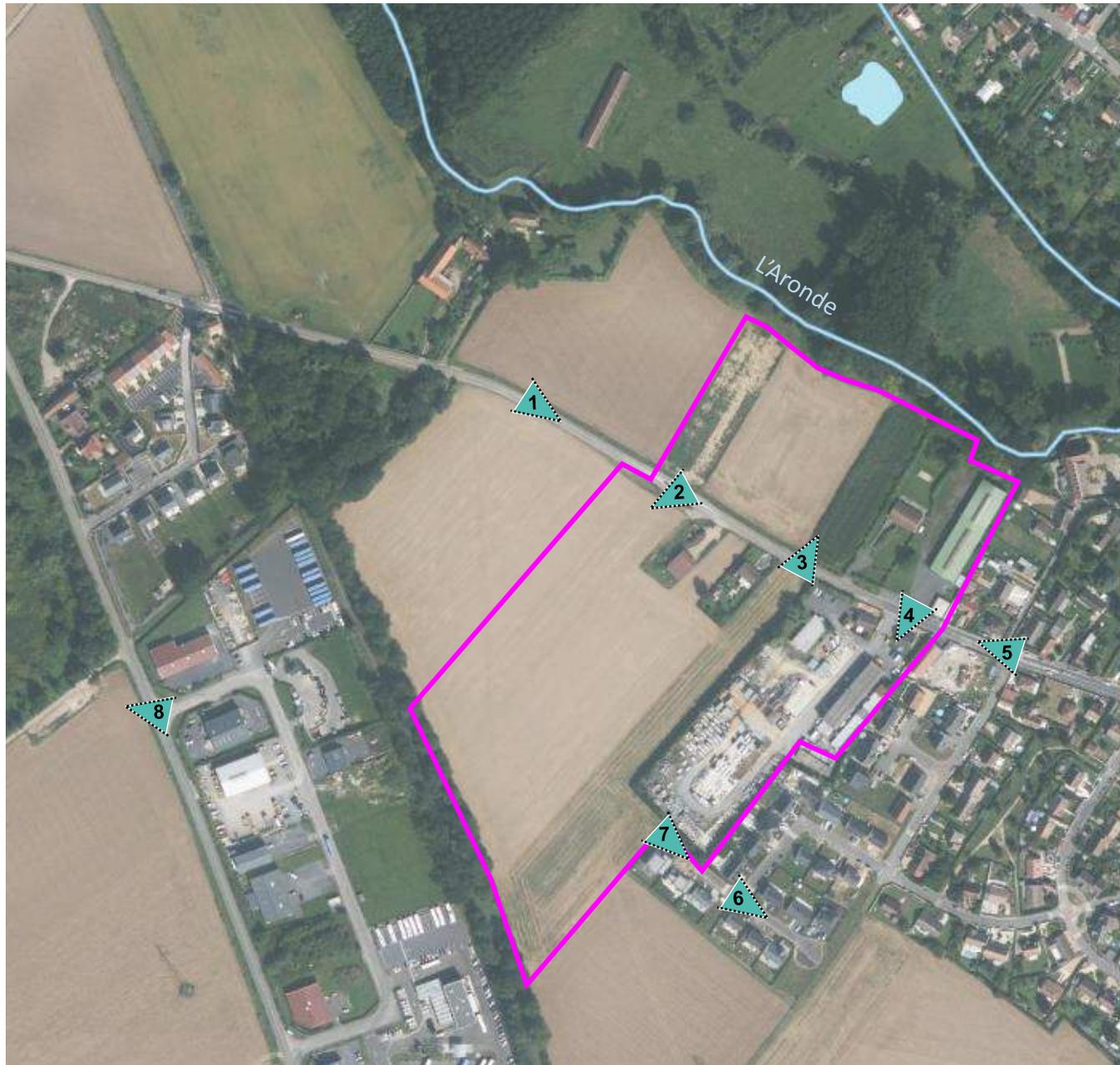
Source: Geoportail



 Assiette du projet
(8 ha environ)

Annexe 4a – Plan de localisation des photographies de l’environnement proche

Source: Géoportail



 Site de projet

 Prises de vue



Annexe 4b – Photos de l'environnement proche

Source: Google Street View, mai 2023

1- Prise de vue vers l'ouest du site



2- Prise de vue du nord du site



3- Prise de vue du sud du site



4- Prise de vue du nord du site



Annexe 4b – Photos de l'environnement proche

Source: Google Street View, mai 2023

5- Prise de vue vers l'est du site



6- Prise de vue vers sud du site



7- Prise de vue du sud du site



8- Prise de vue vers le sud du site



Annexe 4c - Reportage photographique de l'environnement lointain

Source: ARC, juin 2024



 Assiette du projet

Annexe 5a - Plan masse du projet

Source: ARVAL, Présentation COPIL, novembre 2024



-  Logement collectif
-  Lot à bâtir -
-  Maison de ville - opération d'ensemble
-  Parcelle Démouy
-  Zone non aedificandi ouverte sur l'espace public
-  Retrait obligatoire de min 5m par rapport à l'alignement sur la voirie et de 3m par rapport aux limites séparatives inscrit au PLU
-  Zone non aedificandi dédiée la plantation de végétation