



# 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 : 20 / 12 / 2024

Dossier complet le : 20 / 12 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-8497

## 1 Intitulé du projet

Projet immobilier "les Gouttes d'or" sur la commune de Margny-lès-Compiègne (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

KAUFMAN & BROAD HOMES

Raison sociale

KAUFMAN & BROAD HOMES

N° SIRET

3 7 9 4 4 5 6 7 9 0 0 1 6 8

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

BRIANT

Prénom(s)

Krystel

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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.)
Rubriques 39 a)	Opération de construction portant sur la création d'environ 11 419 m <sup>2</sup> SDP sur un terrain d'assiette d'environ 6,5 ha.

#### 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 se trouve en bordure nord-ouest de la zone bâti de la commune, à l'interface entre espaces construits et espaces agricoles.

L'emprise du projet est actuellement occupée par du terrain agricole non construit (aucune démolition n'est prévue dans le cadre de l'opération) bordé par la RN31 au nord-ouest.

L'opération comprend le développement de plusieurs bâtiments à destination résidentielle en très grande partie (maisons individuelles et 3 bâtiments collectifs) accompagnés de zones de stationnement en aérien et réservées exclusivement à l'usage des habitants ainsi qu'une maison de quartier.

Le projet prévoit également un développement paysager d'ampleur en lien avec l'implantation des constructions ainsi que des réseaux concessionnaires indispensable au fonctionnement des bâtiments.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet d'ensemble valorise des terrains classés en zone urbaine du PLUi.

Il respecte donc le cadre réglementaire de la zéro artificialisation nette en valorisant les terrains actuels à travers un projet d'ensemble cohérent et en adéquation avec les objectifs du PLUiH en vigueur et de l'OAP "Les Barbeaux" qui prévoit une densité de logements entre 25 et 28 logements par hectares.

Les objectifs de l'opération vise ainsi :

- le développement d'une programmation "sociale" répondant aux objectifs de logements sociaux issus de la loi SRU sur la commune (plus de 20% de la programmation totale) ;
- une opération de construction visant à dynamiser le secteur par l'installation de nouveaux occupants afin d'offrir une extension maîtrisée à la frange pavillonnaire existante au Nord du centre urbain ;
- une densification raisonnable de la parcelle existante en créant des percées visuelles, une large part aux espaces végétalisés et une circulation piétonne et routière fluide permettant de relier les franges Nord-est et Sud-ouest du site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Durée globale des travaux : 24 mois répartis de la manière suivante :

Lancement prévisionnel : Novembre 2025

Travaux de terrassement : 6 mois

Construction des bâtiments (gros œuvre et finitions) : 6 mois

Réalisation des abords et aménagements paysagers : 3 mois

Livraison prévisionnelle : Novembre 2027

Les travaux d'aménagement du site seront réalisés dans le cadre d'un chantier propre qui comprendra l'information des riverains et le traitement des réclamations, la gestion optimisée des flux, la limitation et la maîtrise des nuisances sonores ainsi que les autres pollutions inhérentes à un chantier.

Le projet utilisera au maximum des matériaux naturels et/ou labellisés et un réemploi des terres existantes sera prévu à hauteur de 100 %.

Sol : La commune n'est pas soumise à un risque naturel (site localisé en zone d'aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles) et des études géotechniques sont menées afin de prévoir les solutions géotechniques du projet pour pallier à tout risque ;

Pollution des sols : des investigations seront menées sur les sols afin de confirmer la compatibilité d'usage du site avec son exploitation future ;

Biodiversité : le site n'est pas localisé au sein de zonages réglementaires ou d'inventaires des espaces patrimoniaux et de protection ;

Eau : le site n'est pas localisé en zone inondable mais des mesures particulières concernant la gestion des eaux pluviales sont prévues.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'opération comprend :

-des maisons individuelles (environ 81 logements) réparties entre 69 logements en accession et 12 logements sociaux, l'ensemble étant accompagné de jardins privatifs ;

-3 bâtiments collectifs développant environ 60 logements (40 logements en accession / 20 logements sociaux) accompagnés de zones de stationnement en aérien réservées exclusivement à l'usage des habitants (stationnements type pavé drainant).

-une maison de quartier.

La hauteur des bâtiments est limitée à 6 m pour les maisons et 9 m pour les collectifs (R+2 / R+3) et l'implantation des bâtiments se fera dans le respect des prescriptions RTE (présence de quatre pylones électriques en frange Sud et Ouest, grévant la parcelle de projet).

En termes paysagers, le projet prévoit le développement d'une coulée verte arborée (scindant les programmes collectifs et pavillons) oeuvrant pour la gestion des eaux pluviales (au moyen de jardins de pluie). Le traitement paysager de la parcelle se fera en 3 strates (herbes et tapissant, arbuste remarquables et haie, arbres de hautes tiges) et comprendra la réalisation de modelés pour traiter les eaux de pluie.

Enfin, et termes d'énergie, l'opération prévoit la mise en oeuvre de PAC air/eau pour les pavillons et l'intégration de ballon thermodynamique et convecteur électrique individuel pour bâtiments collectifs.

Le projet vise également la certification BEE par "PRESTATERRRE certifications".

## 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).

Permis de construire

Dossier loi sur l'eau (le cas échéant)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise du projet / Surface de plancher prévisionnelle totale	6,5 ha / environ 11 419 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale des constructions (nombre de logements)	R+2/R+3 (141 lgts)
Total stationnement (places parking aérien / places couvertes dans les garages)	252 places (171 places / 81 places)

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   ,   " E Lat. :   °   ,   " N

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 :

Le projet se situe dans une zone 1AUC3.3 correspondant aux Zones à urbaniser à vocation d'habitat mixte de la commune du PLUiH de l'ARC.

 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 ».**

## 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"/>	Sans objet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Le site n'est pas situé dans un parc national, ni un parc naturel marin, ni une réserve naturelle. Il est situé à plus de 20 km du parc naturel régional Oise-Pays de France.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville est couverte par le PPBE des infrastructures routières départementales de l'Oise arrêté le 23 février 2015.
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 premier monument historique dont bénéficie la commune est localisé avenue Octave Butin (Eglise Sainte-Jeanne d'Arc inscrite en 2016) à plus d'1,5 km au Sud du site de projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la BD Carmen, le secteur n'a pas été identifié comme déterminant 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 approuvé le 28/11/1996 ;
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de PPRT sur la commune.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé dans les bases de données CASIAS, ex-BASOL ou SIS. Les premiers sites recensés sont localisés à plus d'1 km du site, au Sud et à l'Est de la commune.  Une étude pollution des sols, afin de vérifier la compatibilité du site avec son usage futur, sera menée préalablement au lancement du chantier.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de l'Albien
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"/>	Site non localisé dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau (sur la commune, le premier site de captage AEP disposant d'un périmètre de protection en date du 31/05/1985 est localisé dans les hauts de Margny).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée dans son ensemble par un site inscrit.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à plus de 3 km au Sud d'un site Natura 2000 (ZSC FR2200382 "Massif forestier de Compiègne, Laigue").
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée dans son ensemble par un site classé.

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'alimentation en eau potable se fera par les réseaux existants d'AEP.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement des eaux souterraines. Le projet n'entraînera pas de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Décassement ponctuel pour la réalisation des plateformes des bâtiments. Les terres du site seront réutilisées dans leur intégralité pour la réalisation du maillage viaire du projet (couche de forme des enrobés) et les aménagements paysagers (afin de réduire les émissions carbone du projet notamment).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction des bâtiments implique l'apport de matériaux classiques de construction.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet intègre le développement d'espaces verts plantés et arborés qui pourront nécessiter l'apport en terre végétale nouvelle.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site s'inscrivant dans un tissu construit, des possibilités de raccordement aux réseaux d'eau potable de la ville sont assurées sous les voies circonscrivant le site (rue des Gouttes d'Or notamment). Les réseaux indispensables au fonctionnement des bâtiments sont réalisés dans le cadre du projet. Ils seront donc suffisamment dimensionnés pour pourvoir aux besoins futurs en phase exploitation.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Globalement, le site n'est pas localisé au sein d'un zonage réglementaire, d'inventaire ou ayant une gestion particulière toutefois, il se trouve à l'interface entre une zone à enjeu d'identification des chemins ruraux et éléments du paysage supports de corridors potentiels, et d'un corridor multitrane (bien que selon le SCoT de l'ARC, le site n'est pas concerné par des corridors écologiques ni par des réservoirs de biodiversités). Un diagnostic faune-flore sera mené préalablement au lancement du chantier.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne principalement des milieux anthropisés largement exploités et remaniés par l'homme et se situe dans une zone à urbaniser du PLU en vigueur.  Le secteur de projet n'est pas considéré comme un EBC ou un foncier inscrit comme un espace vert à préserver.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le DICRM de la commune, celle-ci est potentiellement soumise au risque de TMD (le site de projet est localisé à proximité de la RN31) et au risque industriel.  Toutefois, concernant le risque industriel, le premier bâtiment SEVESO (seuil bas) est localisé sur la commune de Clairoux à plus de 4 km au Nord-est (établissement Total Energies Proxi Nord Est).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par l'aléa inondation du PPRI de l'Oise ; Il se situe dans une zone à risque sismique faible ; Il est concerné par un aléa "faible" au risque retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les destinations prévues ne généreront pas de risques sanitaires. Les eaux usées seront collectées via de nouveaux réseaux et rejetées au réseau collectif existant puis traitées par l'usine de traitement locale.
	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"/>	Des trafics seront engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes et jours ouvrés.  En phase exploitation, un léger accroissement de la circulation est attendu (développement des logements) compte tenu de l'absence d'activité sur le site actuellement.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier, en période diurne uniquement. Aucune nuisance particulière n'est attendue en phase exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est proche de voies classées (RN31 - catégorie 2 / RD935 - catégorie 4) mais non compris dans leurs bandes sonores. Un aérodrome civil est à relever au Nord (aérodrome de Compiègne-Margny). Des précisions sont apportées au sein de l'annexe 8.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'odeurs et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'odeurs et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier. Des mesures seront prises pour les limiter.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune source identifiée en phase exploitation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Milieu urbain classique.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La maîtrise des émissions lumineuses nocturnes sera un point d'attention, au titre de la réduction de consommation énergétique et au titre de la limitation de la perturbation de la faune nocturne (LED, abaissement de puissance, détection de présence...).
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit des dispositifs adaptés pour gérer les eaux pluviales et les eaux usées. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une gestion d'assainissement de type séparatif sera mise en place. Les eaux pluviales du projet seront gérées par des dispositifs adaptés au contexte local et suffisamment dimensionnés (jardins de pluie, noues et espaces verts, voir précisions annexe n°8).

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"/>	Le projet générera des eaux usées domestiques. Il sera connecté au réseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitées au sein de l'usine de traitement locale.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre du chantier, une réduction des volumes sera recherchée par l'utilisation de matériaux de réemploi (réutilisation des terres notamment). En phase exploitation, une gestion sélective des déchets (emballages, organiques, spécifiques, résiduels) sera mise en place.
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"/>	Le site s'inscrit à plus d'1 km m du premier monument historique recensé. Le traitement paysager du projet permettra son intégration dans le contexte local (espaces verts, petits collectifs, pavillons).
	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"/>	Le projet participe à une valorisation urbaine en matière d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent et ce, dans le respect de l'OAP en vigueur.

## 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 :**

---

### 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

---

---

### 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).

En phase chantier, une charte « chantier à faibles impacts environnementaux », sera mise en oeuvre. Annexée à l'acte d'engagement des marchés de travaux qui seront passés avec les diverses entreprises, elle comportera un Plan environnemental, identifiant les enjeux environnementaux, à partir d'un diagnostic du site et des risques liés aux travaux. Il définira le type de suivi des chantiers (modalités de contrôle, rythme des réunions de bilan...) et précisera les mesures préventives imposées aux maîtres d'œuvre et les procédures spécifiques d'urgence (en cas de pollution accidentelle par exemple).

En phase exploitation (voir également annexe n°8) :

-l'opération cherchera à limiter l'imperméabilisation des sols projetés à travers une infiltration des eaux pluviales en pleine terre (eaux pluviales stockées sur toitures, dans les bâtiments puis infiltrées dans des noues avec récupération des hydrocarbures issus du stationnement aérien, au sein des espaces verts du projet et des jardins de pluie) ;

-les logements seront implantés à distance avec les axes viaires bruyants recensés (et des isolations adaptées seront prises conformément à la réglementation en vigueur en plus du respect des exigences de la certification BEE) ;

-le choix d'implantation des bâtiments sera effectué en accord avec les contraintes liées à la présence lignes HT ;

-le projet s'inscrit dans une démarche environnementale à travers le respect des exigences des bâtiments à la RE2020 seuil 2025 et le développement d'une stratégie énergétique durable (PAC air/eau pour une large partie des constructions) ;

-le projet favorisera le développement de déplacements doux pour ses futurs habitants et usagers à travers l'utilisation de cheminements piétons/pistes cyclables permettant de connecter du Nord au Sud la parcelle.

## 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.

A ce stade de la définition du projet (conception), plusieurs études sont prévues préalablement au chantier afin de réaliser un projet adapté aux enjeux du site afin de limiter ses incidences sur l'environnement :

- étude géotechnique ;
- diagnostic faune-flore,
- étude pollution des sols et investigations supplémentaires pour la qualité des sols (EQRS) ;
- étude compensation agricole.

En cela, le maître d'ouvrage considère que le projet doit être dispensé d'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 » - <b>non publié.</b>	<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

 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 8 - Analyse des incidences environnementales du projet, décembre 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input 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 BRIANT

Prénom Krystal

Qualité du signataire Directrice Régionale IDF

À COURBEVOIE

Fait le  /  /



Signature du (des) demandeur(s)

## Complément – projet n°2024-8497

### 1) La consommation foncière :

Pour évaluer les impacts du projet au niveau des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, avez-vous réalisé un bilan carbone de la construction de 141 logements ? Si tel est le cas, prière de le joindre au dossier. **Un bilan carbone sera mené une fois le plan masse arrêté. A ce stade, et comme indiqué au sein de l'annexe n°8, nous nous engageons à limiter l'impact carbone de notre opération notamment à travers la mise en œuvre d'une stratégie de réemploi (100% des terres du site seront réutilisées dans leur intégralité pour la réalisation du maillage viaire du projet et/ou les aménagements paysagers), les matériaux utilisés pour les constructions ainsi que la stratégie énergétique retenue (PAC pour les pavillons notamment). Enfin, nous rappelons que le projet sera BEE Logement Neuf, cette certification portant sur des bâtiments à faible empreinte écologique et à forte qualité d'usage.**

### 2) La biodiversité :

Pour tenir compte de l'interface entre une zone à enjeu d'identification des chemins ruraux et éléments de paysage, avez-vous réalisé un diagnostic portant sur la faune et la flore ? Si tel est le cas, prière de le joindre au dossier. **Un diagnostic faune-flore pourra être mené préalablement au chantier (sur 2 saisons à minima). Comme indiqué dans l'annexe n°8, plusieurs mesures sont étudiées en lien avec l'architecte et le paysagiste afin de maintenir voire développer le contexte écologique de la zone et ce, en se basant sur les inventaires communaux à ce stade de la procédure (installation d'abris pour la faune en cohérence avec les espèces qui pourraient être identifiées, mise en place d'un éclairage adapté, création d'espaces verts sur la base d'espèces végétales locales/régionales...). Une étude compensation agricole peut également être envisagée.**

### 3) La ligne RTE :

Pour tenir compte de la ligne à haute tension surplombant le projet, avez-vous consulté le gestionnaire de transport d'électricité pour vous assurer de la compatibilité du projet avec les nuisances électromagnétiques ? Si tel est le cas, prière de joindre sa contribution. **Nous avons déjà entamé les échanges avec RTE concernant leurs recommandations/obligations. Ces derniers nous ont conseillés dans un premier temps de se mettre en retrait de 10 m par rapport aux LHT. Dès que le plan masse du projet sera figé et validé, il sera transmis à RTE pour analyse puis intégration dans le projet des contraintes liées à la présence des lignes HT.**

### 4) La servitude de captage d'eau potable :

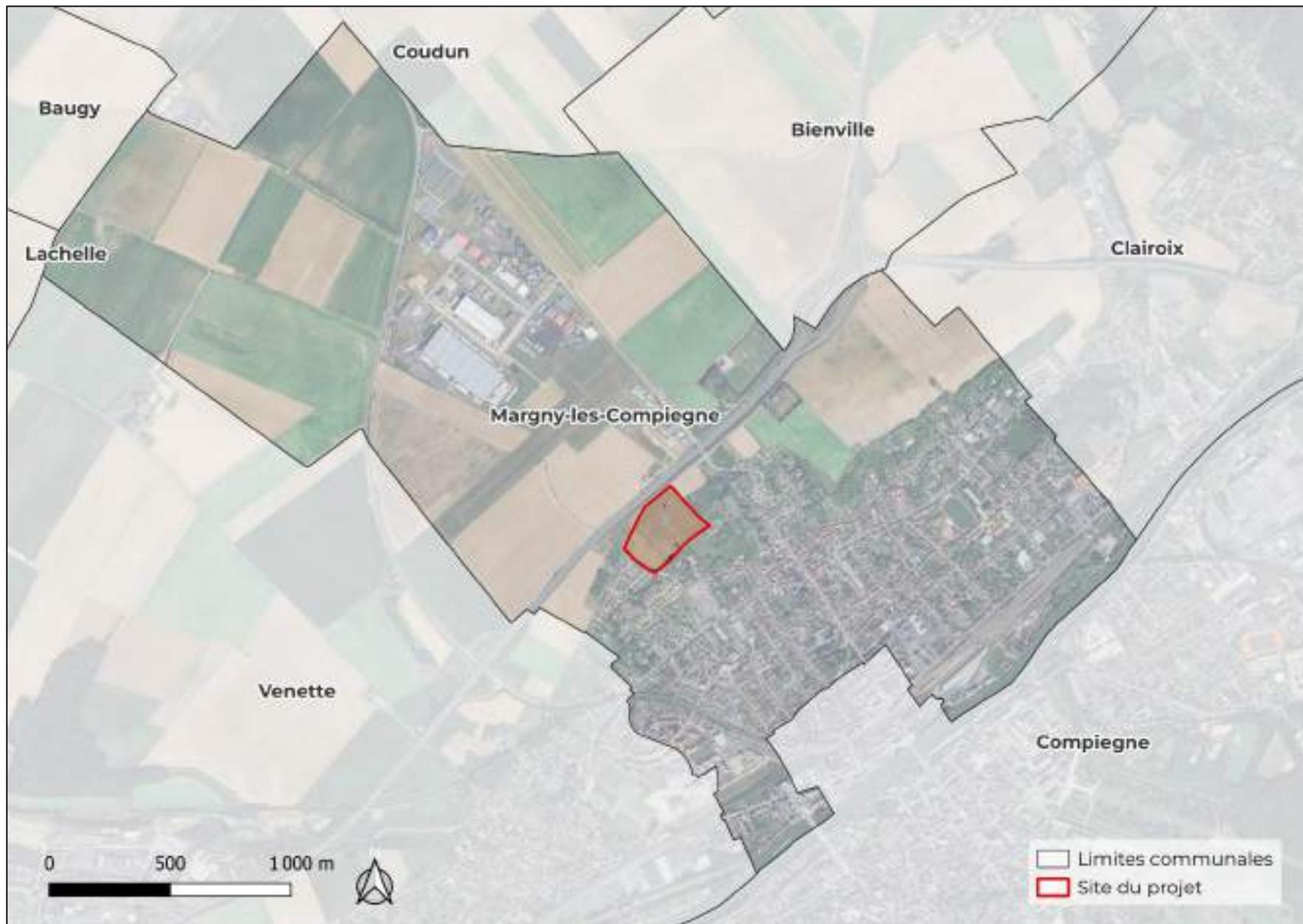
Pour tenir compte du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable communal, avez-vous consulté un hydrogéologue agréé pour s'assurer de la compatibilité du projet avec la protection de la ressources en eau ? Si tel est le cas, prière de joindre aussi sa contribution. **Une étude hydrogéologique sera menée compte tenu du périmètre de protection éloignée mentionné. On notera toutefois qu'il n'est pas prévu de stationnement souterrain pour les constructions. En phase chantier, la mise en place d'un réseau de surveillance des eaux souterraines par piézomètre, pour vérifier la qualité des eaux, et en définir le sens d'écoulement au droit du site sera également prévu.**

### 5) Les nuisances sonores :

Pour tenir compte de la proximité immédiate de la RN1031, avez-vous réalisé une étude sonore ? Si tel est le cas, prière de la joindre au dossier. **En prenant en compte l'état initial de la zone et comme présenté au sein de l'annexe n°8 du CERFA, le site se trouve proche de route de catégorie 3 (RD935) et de catégorie 2 (RN 1031) mais n'est pas intégré aux bandes sonores des classements. Selon les cartes stratégiques du bruit dont nous avons pu prendre connaissance, les niveaux sonores de jour comme de nuit restent acceptables allant de 50 dB(A) à 60 dB(A), soit des niveaux sonores de type « bruits gênants » et ne présentant pas de risque auditif particulier. Dans le cadre du projet de construction, ces nuisances seront prises en compte dans le traitement des façades donnant sur les voies concernées (les bâtiments respecteront les dispositions de la réglementation en vigueur et des isolations acoustiques adaptées selon la proximité avec les voies permettront de garantir la qualité et le confort de vie des logements créés).**

En tout état de cause, un tableau des impacts du projet avec les mesures ERC de chacun d'eux permettrait de mieux appréhender les effets du projet sur l'environnement et la santé humaine. **Si le « formalisme » tableau n'est effectivement pas présenté distinctement, nous vous invitons à prendre en considération l'annexe n°8 qui analyse les incidences environnementales du projet sur son environnement et décrit les mesures ERC retenues (ou étudiées) à ce stade de conception du projet.**

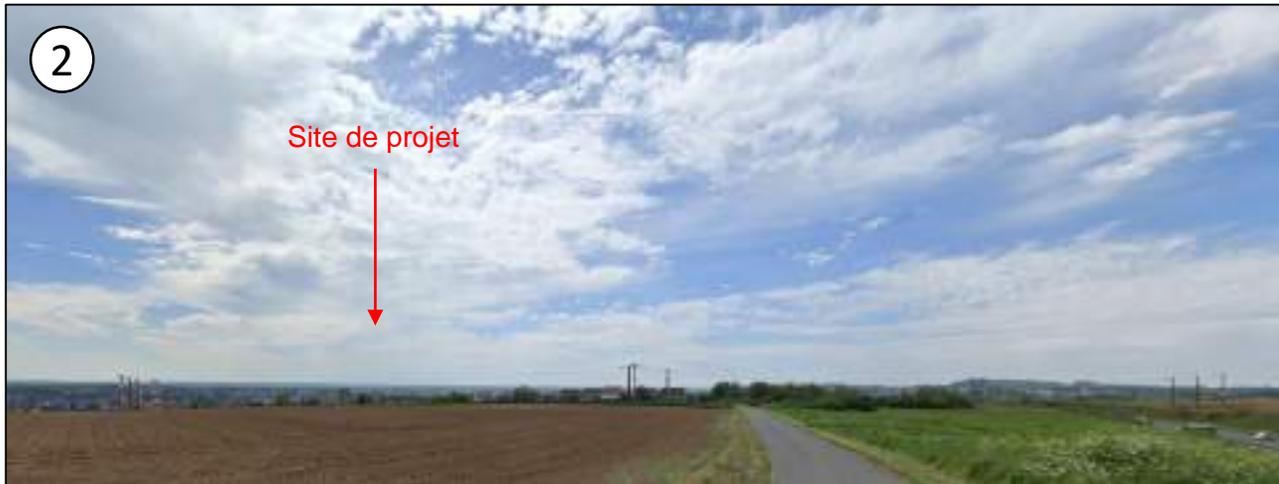
## ANNEXE 3 au CERFA 14734\*04 – Plan de situation



Source : IGN

## ANNEXE 4a au CERFA 14734\*04 – Vues rapprochées du site du projet

(Source : IGN, Google street View)



# ANNEXE 4b au CERFA 14734\*04 – Vue 3D éloignée du site du projet

(Sources : F4map et OpenStreetMap)

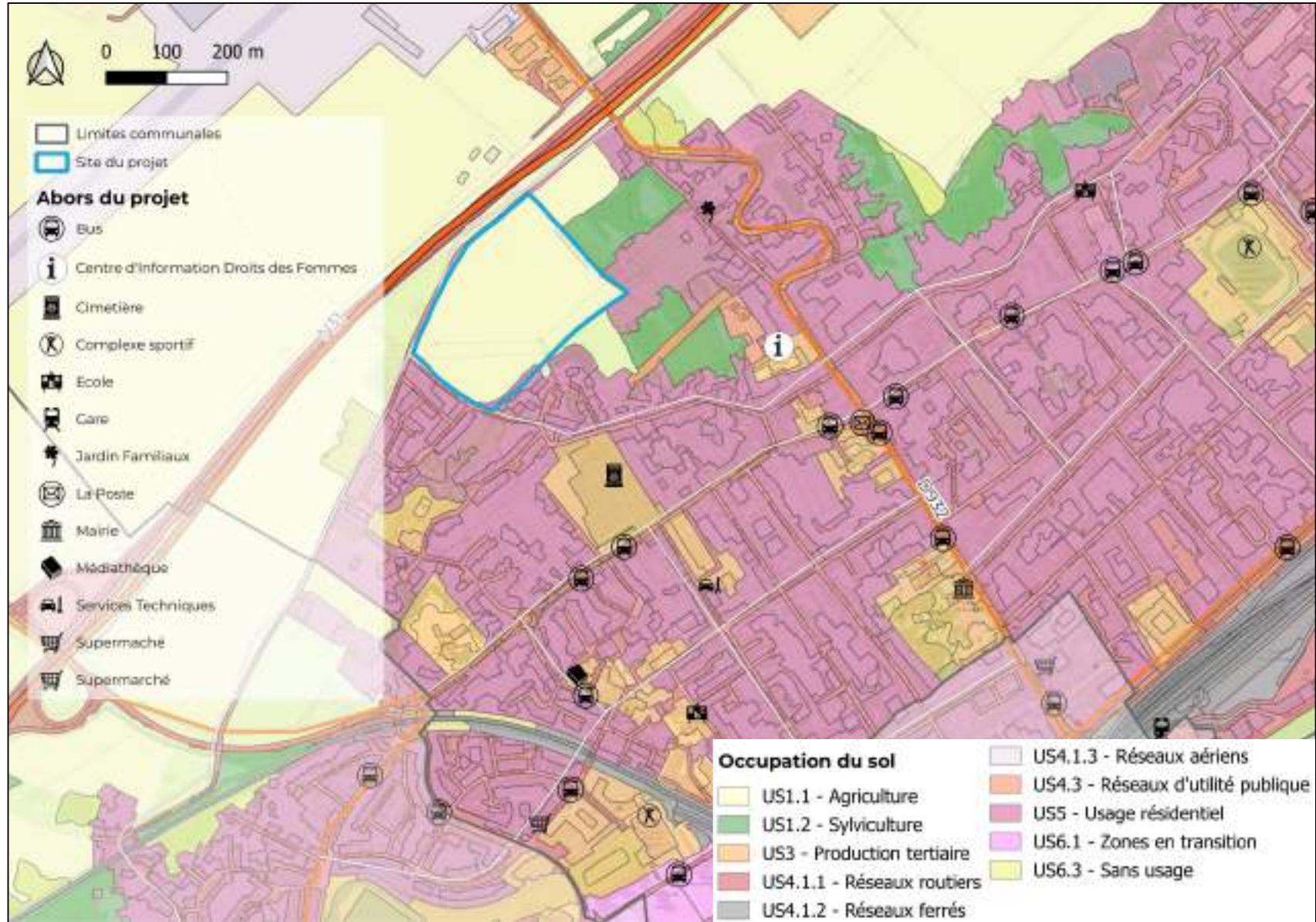


# ANNEXE 5 au CERFA 14734\*04 – plans du projet

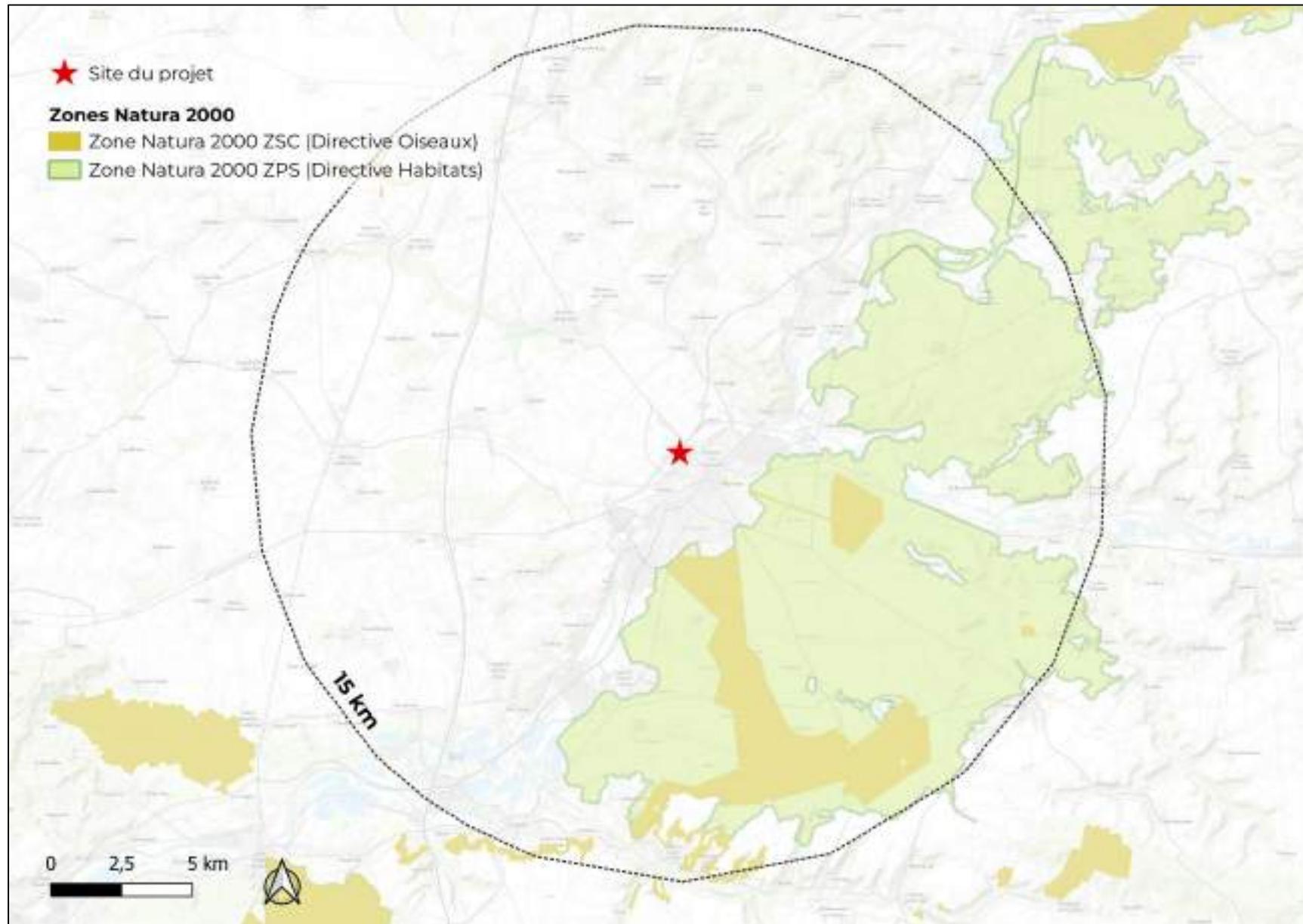


# ANNEXE 6 au CERFA 14734\*04 – Plan des abords du projet

Source : IGN



## ANNEXE 7 au CERFA 14734\*04 – Localisation du site par rapport au réseau Natura 2000





---

## **Programme immobilier « Les gouttes d'Or »**

---

MARGNY-LES-COMPIEGNE

### **ANNEXE N°8**

Note d'analyse des incidences environnementales du projet

DECEMBRE 2024



# LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET

Kaufman & Broad Homes développe un programme immobilier à large dominance résidentiel d'une surface de plancher d'environ 11 419 m<sup>2</sup> sur une friche agricole d'environ 6,2 hectares.

Le projet est localisé au niveau de la rue des Gouttes d'or / rue des Martelets sur la commune de Margny-lès-Compiègne, au centre du territoire communal, en bordure nord-ouest de la zone bâti de la commune et à l'interface entre espaces construits et espaces agricoles.

Il est bordé par la RN1031 au nord-ouest.

Selon la cartographie de l'occupation du sol (OCS GE) de l'IGN, le site du projet se trouve sur une zone libellée « agriculture » et en bordure d'une zone à « usage résidentiel ».

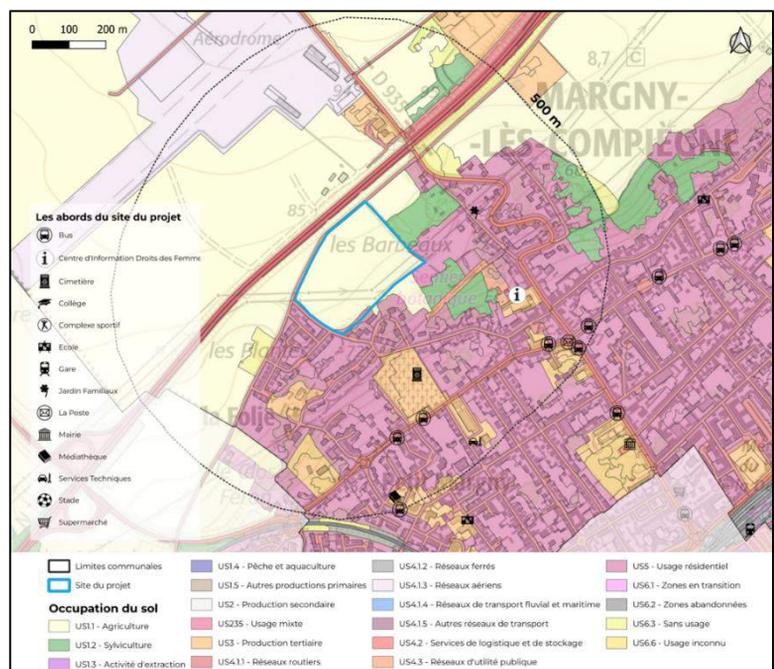
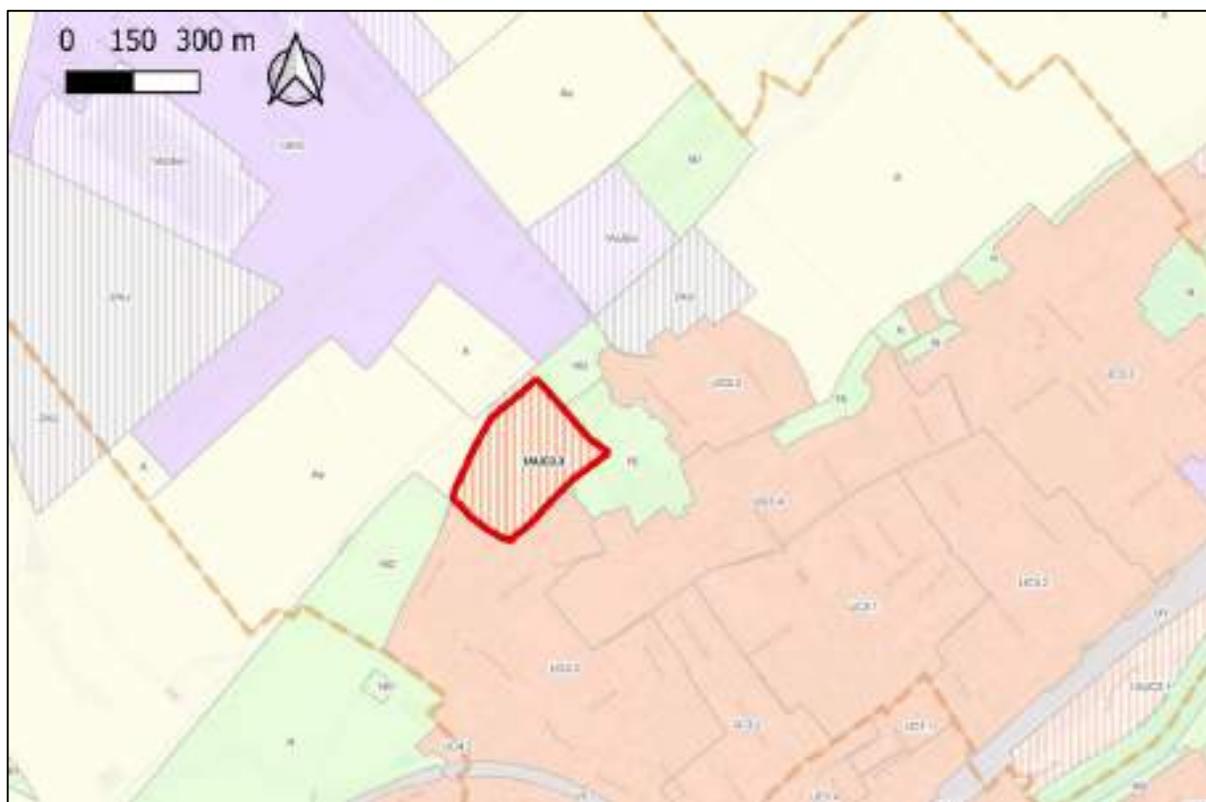


Figure 1 : Localisation du projet et occupation du sol au niveau du projet (Sources : IGN, OCS GE)

L'emprise du projet est située en zone 1AUC3.3 du PLUiH de l'ARC, correspondant à une **Zone à urbaniser à vocation d'habitat mixte**.



Un emplacement réservé aux voies publiques pour la création d'un chemin de promenade piétonne (bande de 3 m de large), parcours nature grève également la zone.

**L'opération s'inscrit en outre dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Barbeaux » du PLUiH de l'Agglomération de la Région de Compiègne qui prévoit une densité de logements entre 25 et 28 logements par hectares.**

En cohérence avec les orientations du PADD en vigueur, **les principes retenus pour l'OAP « Les Barbeaux » visent :**

- La production de logements et répartition des efforts selon la hiérarchie urbaine : pour assurer la création de logements dans la partie centrale où doit se concentrer l'effort de construction, **Margny-lès-Compiègne, commune soumise au risque d'inondation et avec peu de disponibilités foncières dans la vallée, ne peut compter que sur la mobilisation à moyen terme de ce secteur.** Son aménagement permettrait de répondre aux objectifs fixés dans les orientations du PADD ;
- Une insertion paysagère et la prise en compte des enjeux environnementaux : ce secteur agricole se situe dans les hauteurs de Margny-lès-Compiègne, il est donc concerné par des enjeux environnementaux et paysagers. Il nécessite, par conséquent, un traitement particulier des espaces pour limiter les nuisances ;
- Un cadre de vie à rechercher : penser le développement du secteur en lien avec le tracé du projet ceinture verte/nature en ville.



Figure 2 : OAP (Source : PLUih de l'Agglomération de Compiègne)

Conformément à l'article R122-2 du Code de l'Environnement auquel est annexée la nomenclature d'examen au cas par cas, le projet se trouve être concerné par :

- **Rubrique 39 a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.**

L'article L. 122-1-II du Code de l'Environnement dispose que « *Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas* ».

Cela ne s'applique pas à tous les projets ayant un impact sur l'environnement, par conséquent seuls ceux ayant des effets dits « **notables** » sont concernés par la mise en œuvre de l'article L. 122-1-II.

De plus, l'**article 4 paragraphe 3 de la directive 2011/92/UE** précise que, dans le cadre de l'examen au cas par cas, il est tenu compte des critères de sélection pertinents fixés par l'annexe III de ladite directive.

Ainsi on distingue :

1. Les **caractéristiques des projets**, qui doivent être considérées, notamment, par rapport à la dimension du projet, au cumul avec d'autres projets, à l'utilisation des ressources naturelles, à la production de déchets, à la pollution et aux nuisances ainsi qu'au risque d'accident ;
2. La **localisation des projets**, de sorte que soit prise en considération la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptible d'être affectée par ceux-ci en prenant en compte, en particulier, l'occupation des sols existants et la capacité de charge de l'environnement naturel ;
3. Les **caractéristiques de l'impact potentiel**, principalement au regard de la zone géographique et de l'importance de la population affectée.

**La présente annexe vise à présenter les composantes du projet, l'environnement local dans lequel il s'inscrit et les incidences potentielles de l'opération.**

Au regard de la conception du programme et des études techniques qui seront réalisées pour le projet, plusieurs mesures seront intégrées au projet afin de limiter les incidences du projet sur son environnement.

# SOMMAIRE

<b>I. Caractéristiques du projet</b>	<b>7</b>
<b>II. Environnement du projet</b>	<b>8</b>
<b>1. Milieu physique</b>	<b>8</b>
a) Topographie et géologie	8
b) Eaux	9
c) Risques naturels	11
<b>2. Milieu humain</b>	<b>12</b>
a) Climat et qualité de l'air	12
b) Environnement sonore	14
c) Déplacement	16
d) Pollution des sols	16
e) Risques industriels et technologiques	17
f) Énergies et déchets	18
g) Paysage et patrimoine	20
<b>3. Milieu naturel</b>	<b>22</b>
a) Zones naturelles préservées ou bénéficiant d'une gestion particulière	22
b) Zones humides potentielles	23
c) Fonctionnalités écologiques du territoire	24
<b>4. Recensement des projets localisés à proximité du site</b>	<b>27</b>
<b>5. Synthèse des enjeux par thématiques environnementales</b>	<b>28</b>
<b>III. Prise en compte des enjeux environnementaux par le projet</b>	<b>29</b>
<b>1. Le projet intègre des mesures spécifiques pour son chantier : respect d'une charte à faibles nuisances environnementales</b>	<b>29</b>
<b>2. Incidences et mesures ERC prévues par le projet en phases « chantier » et « exploitation »</b>	<b>31</b>

# I - CARACTERISTIQUES DU PROJET

**Le projet comprend le développement de plusieurs bâtiments à destination résidentielle en très grande partie accompagnés de zones de stationnement en aérien et réservées exclusivement à l'usage des habitants.**

L'opération se développe entre :

- Environ 81 maisons individuelles réparties entre 69 logements en accession et 12 logements sociaux, l'ensemble étant accompagné de jardins privatifs ;
- 3 bâtiments collectifs développant environ 60 logements (40 logements en accession / 20 logements sociaux) accompagnés de zones de stationnement en aérien réservées exclusivement à l'usage des habitants (stationnements type pavé drainant) ;
- une maison de quartier.

La hauteur des bâtiments est limitée à 6 m pour les maisons et 9 m pour les collectifs (R+2 / R+3) et l'implantation des bâtiments se fera dans le respect des prescriptions RTE (présence de quatre pylônes électriques en frange Sud et Ouest, grevant la parcelle de projet).

**En termes paysagers**, le projet prévoit le développement d'une coulée verte arborée (scindant les programmes collectifs et pavillons) œuvrant pour la gestion des eaux pluviales (au moyen de jardins de pluie).

Le traitement paysager de la parcelle se fera en 3 strates (herbes et tapissant, arbuste remarquables et haie, arbres de hautes tiges) et comprendra la réalisation de modelés pour traiter les eaux de pluie.



Figure 3 : Etude de capacité (Source : Kaufman & Broad Homes)

### 1. Milieu physique

#### a) Topographie et géologie

La partie nord du site présente une altitude moyenne autour de 85 m (l'altitude la plus basse est d'environ 70 m).

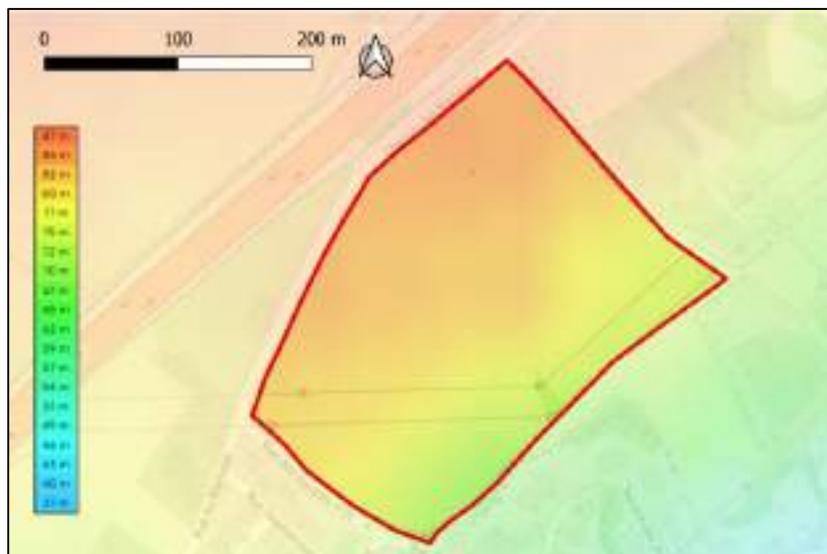


Figure 4 : Topographie du site du projet (Source : topographic-map)

**Le secteur se caractérise par une topographie pentue et une forte déclivité au niveau des franges sud.**

**Concernant le socle géologique**, le site du projet se trouve au niveau d'un socle de Craies blanches à silex du Campanien et de Craie blanche à silex du Santonien au sud.

Le nord du site présente des Limons argileux des plateaux à composante lœssique.



Figure 5 : Géologie aux abords du site (Source : BRGM)

## b) Eaux

### Eaux superficielles

**L'emprise du projet n'est pas traversée par un cours d'eau ni concerné par la présence d'eaux superficielles.** Il se trouve à environ 1,5 km au nord de l'Oise, ainsi qu'à environ 1,5 km d'un plan d'eau (étang) situé à l'est du projet.



Figure 6 : Cours d'eau aux abords du projet (Sources : AESN, IGN)

Selon les données de l'Agence de l'eau Seine Normandie, les eaux superficielles à proximité du site font partie de la Masse d'eau du « L'Oise du confluent de l'Aisne au confluent du Thérain », et dépendent de l'unité hydrographique « Oise Aronde » (SAGE).

Concernant la **qualité de la masse d'eau**, l'AESN indique les éléments suivants : l'état écologique, et biologique sont jugés bon en 2022, et l'état chimique (2022) est jugé mauvais (avec ubiquistes), résultant de la présence de polluants organiques persistants (imperméabilisant), pesticides et d'hydrocarbures.

### Eaux souterraines

Le site du projet est concerné par deux masses d'eau souterraine :

- **L'Albien captif**
- La ME « **Craie Picarde** »

**L'Albien captif** recouvre la quasi-totalité du Bassin parisien. L'Albien captif présente un état chimique jugé bon en 2022, ainsi qu'un état quantitatif mesuré en 2019 comme bon également.

La masse d'eau « **Craie picarde** » à une surface à l'affleurement d'environ 1366 km<sup>2</sup>. elle est considérée comme ayant des écoulements majoritairement libre. Concernant son état chimique, il est évalué comme médiocre en 2022, cependant, son état quantitatif est mesuré comme bon en 2019.

**Cette masse d'eau présente un potentiel aquifère très important, cependant d'après le SDAGE elle ne présente pas de nappe stratégique.** L'aquifère principalement présent au niveau de cette masse d'eau est celui de la Craie (Craie du Sénonien, Turonien et Cénomaniens – Crétacé supérieur).

#### Usage et gestion de l'eau

**Le projet ne se trouve pas à proximité de captages, ni au sein d'un périmètre de protection.**

Toutefois, il se trouve au sein d'une Aire d'Alimentation de Captage, l'AAC Les Hospices.

**Concernant l'assainissement** (eaux pluviales et usées), le réseau est en séparatif sur la majeure partie de la commune, et notamment au niveau du projet.

Le projet se trouve sur le territoire du SAGE Oise Aronde, dont les principaux objectifs sont les suivants :

- Gestion durable et équilibrée de la ressource en eau
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Restauration de l'équilibre des cours d'eau et des milieux humides et aquatiques associés,
- Lutte contre les risques d'inondations et la maîtrise des ruissellements,
- Assurer une cohérence et une coordination des actions sur le territoire du SAGE
- Informer, sensibiliser la population et les usagers aux enjeux environnementaux
- Poursuivre les actions d'acquisition des connaissances, les centraliser et les valoriser

L'ARC a en charge la production et la distribution d'eau potable sur ses 22 communes.

Leur exploitation a été confiée à des entreprises privées (entretien de ses réseaux d'eau, la facturation...) par des contrats de Délégation de Service Public.

L'ARC conserve la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages, elle assure également un rôle de contrôle des délégataires.

Concernant l'assainissement, les 22 communes de l'ARC sont dotées de réseau de collecte des eaux usées et de stations d'épuration. Leur exploitation a été confiée à des entreprises privées par des contrats de Délégation de Service Public.

Les exploitants ont la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien, de la permanence du service. L'ARC garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Depuis le 1er janvier 2020, l'ARC est compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines. Jusqu'à cette date, cette compétence était exercée par les communes.

La compétence gestion des ruissellements reste communale.

**Le site est correctement desservi par les différents réseaux, eaux usées et eaux pluviales.**

### c) Risques naturels

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé en 2014 et concerne principalement le centre urbain de la commune proche de L'Oise.

La commune n'est pas couverte par un autre PPRN.

De part sa situation dans les hauteurs communales, **il n'est pas impacté par les prescriptions du PPRI en vigueur.**

**Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, le site s'inscrit dans une zone d'aléa « faible ».**



Figure 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit du site (Source : BRGM)



Le secteur du projet n'est pas non plus sujet aux débordements de nappes ou aux inondations de cave selon les données du BRGM (**aucune donnée n'indique la présence de cavité au droit du site**).

Enfin, le site est localisé dans une zone présentant une sismicité très faible.

Figure 8 : Remontées de nappes et inondations de cave au droit du site (Source : BRGM)

## 2. Milieu humain

### a) Climat et qualité de l'air

#### Climat

**La commune de Margny-lès-Compiègne bénéficie d'un climat dit océanique altéré, qui se caractérise par une pluviométrie assez faible au printemps, et des hivers frais à doux.**

Les données utilisées sont issues de la station de Margny-lès-Compiègne pour la période 1981-2010 (infoclimat.fr).

Ainsi, en hiver, on note une température moyenne proche de 4°C et en été une température moyenne d'environ 18°C.

**Globalement, la température moyenne sur l'année est de 11°C.**

Concernant la pluviométrie, les précipitations moyennes annuelles sont de 662,2 mm, avec 113 jours de pluie par an sur la période considérée.

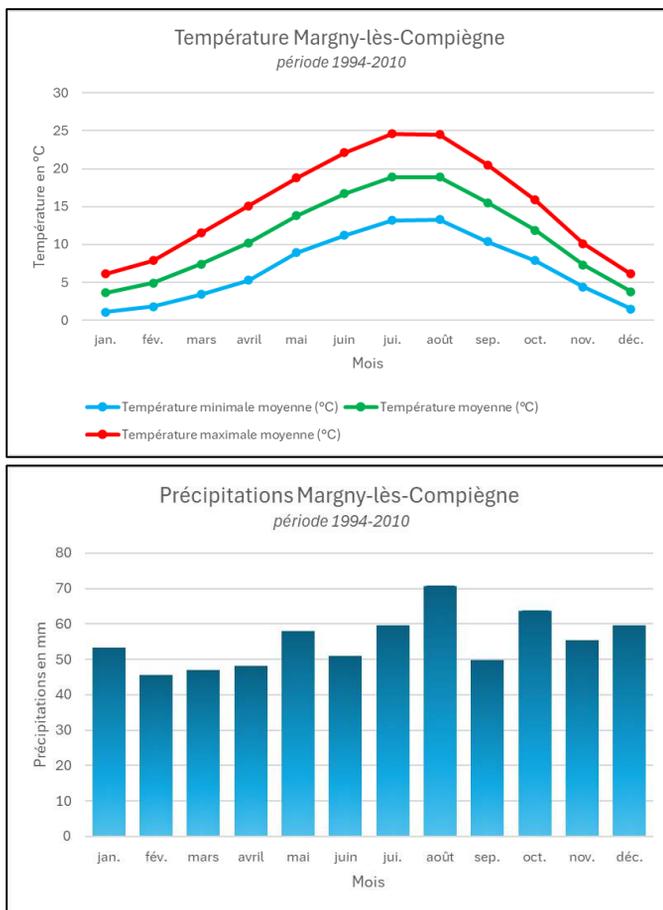


Figure 9 : Données météo sur la Commune (Source : météo France)

#### Qualité de l'air

Selon les informations de l'Observatoire du climat (TRACE HDF), **les émissions de Gaz à effet de serre (GES) sur le territoire de l'ARC ont diminué d'environ 20% entre 2010 et 2021.**

Ceci s'explique par une diminution des émissions dans le secteur résidentiel, tertiaire et de l'agriculture.

Toujours selon les informations de l'Observatoire du climat (TRACE HDF) à l'échelle de la CA Région de Compiègne, les principales sources de polluants atmosphérique sur le territoire sont le transport routier, l'industrie et le résidentiel.

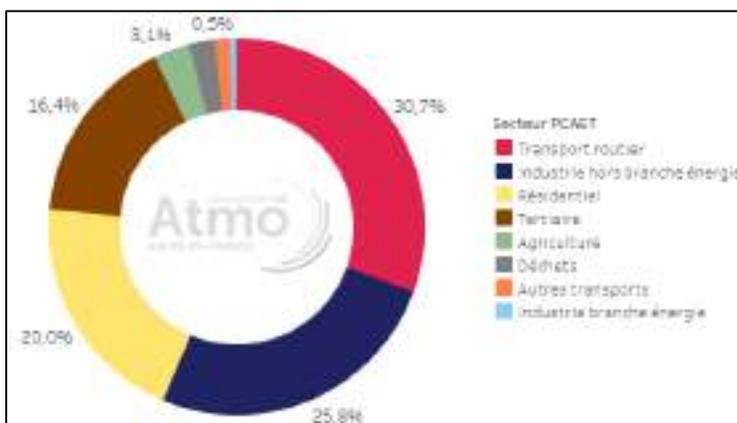


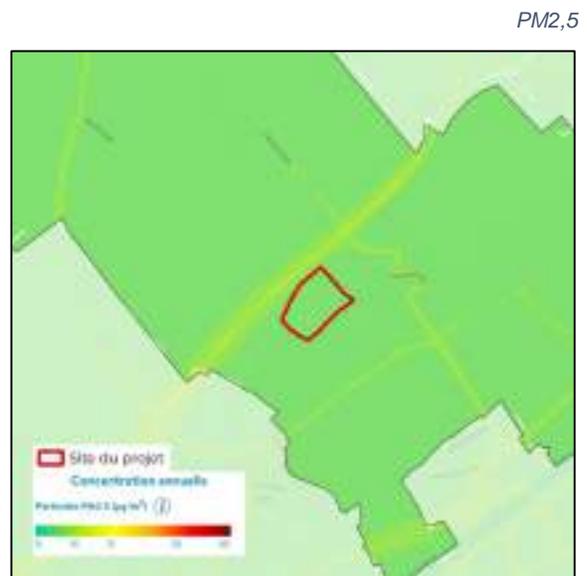
Figure 10 : Secteurs d'émission des GES sur la CA Région de Compiègne (Source : PCAET)

**Au regard des données « qualité de l'air » ATMOS (2023) sur la commune et l'emprise du projet:**

- Une concentration moyenne annuelle en Dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>) inférieur à la valeur limite de 40 µg/m<sup>3</sup>
- Une concentration moyenne annuelle pour les particules PM<sub>10</sub> inférieure à l'objectif de qualité de 30 µg/m<sup>3</sup> et à la valeur limite de 40 µg/m<sup>3</sup>
- Une concentration moyenne annuelle en PM<sub>2,5</sub> inférieure à l'objectif de qualité de 10µg/m<sup>3</sup> et à la valeur limite de 25µg/m<sup>3</sup>



NO<sub>2</sub>



PM<sub>2,5</sub>

PM<sub>10</sub>

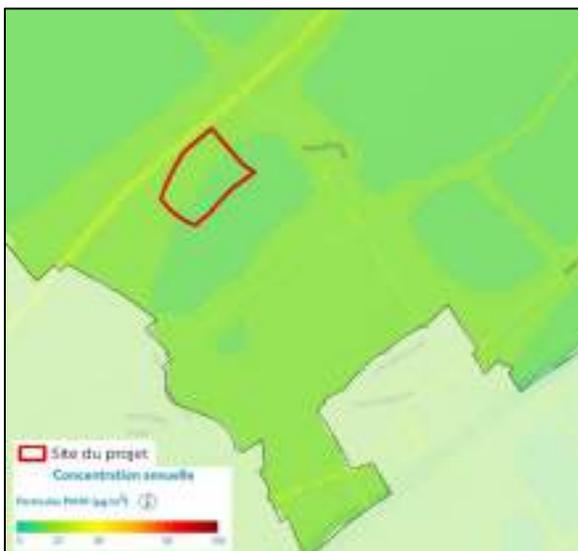


Figure 11 : Données de qualité de l'air sur la zone du projet en 2023 (Source : Atmo Haut de France)

**Ces valeurs indiquent une qualité de l'air globalement bonne sur la commune et le site.**

## b) Environnement sonore

La commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) bien qu'elle comprend un aéroport sur son territoire (aéroport civil de Compiègne / Margny).

Cependant, cet équipement reste source de nuisances et de gênes ponctuelles pour les habitants les plus proches (vols de loisirs essentiellement).

L'Oise présente un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, détaillant notamment les secteurs impactés par les bruits des infrastructures de transports terrestres, telles que les routes ou les voies ferrées.

Ainsi et selon le classement sonore des routes, le site se trouve proche de route de catégorie 3 (RD935) et de catégorie 2 (RN 1031).

**Le site ne se trouve pas au sein des faisceaux d'influence des routes classées.**

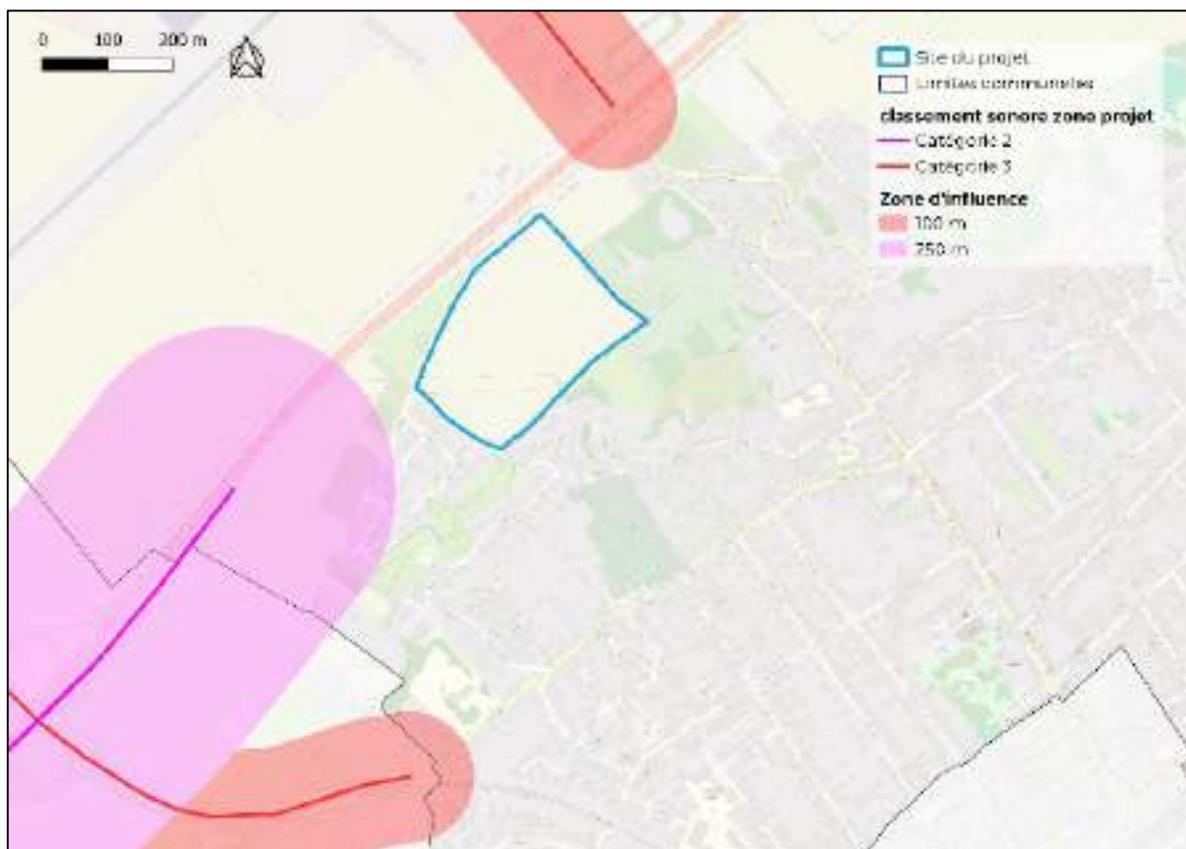


Figure 12 : Classement sonore des routes (Source : DDT de l'Oise)

**En termes d'ambiances sonores** et selon les cartes stratégiques du bruit, le site semble être impacté par le bruit de la RN1031 exclusivement sur sa franche nord.

Toutefois, **les niveaux sonores de jour comme de nuit restent acceptables allant de 50 dB(A) à 60 dB(A), soit des niveaux sonores de type « bruits gênants »** (conversation à voix normale ou environnement de travail en bureau par exemple) et ne présentant pas de risque auditif particulier.

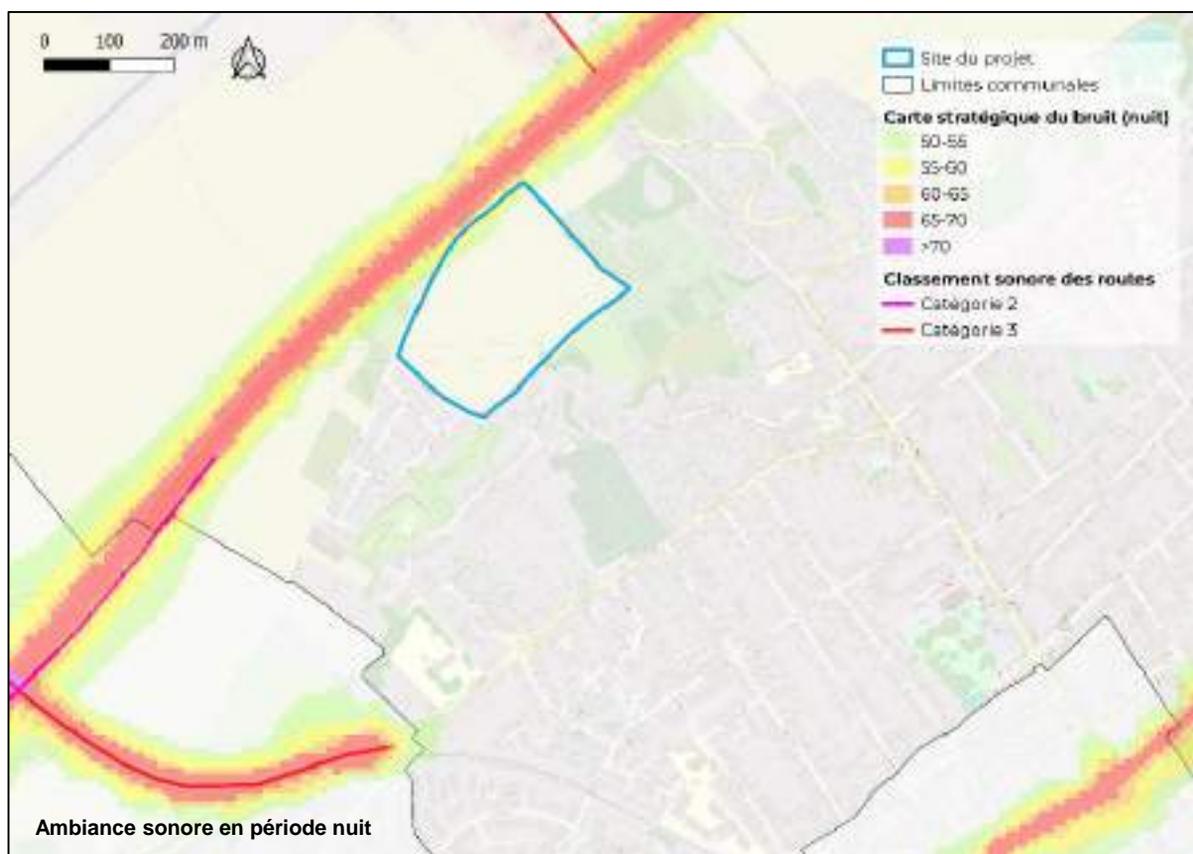
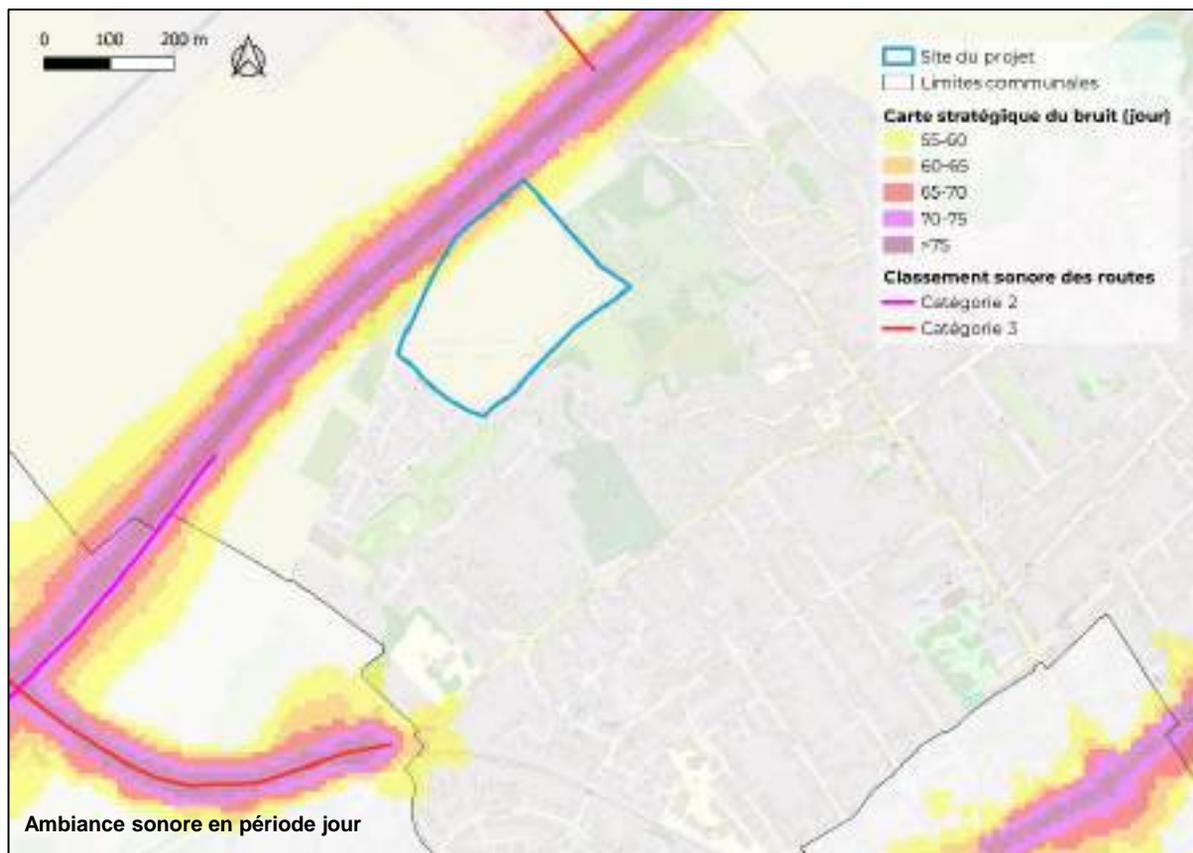


Figure 13 : Cartes Stratégiques du Bruit (Source : DDT de l'Oise)



## e) Risques industriels et technologiques

A l'échelle du territoire, la commune de Margny-lès-Compiègne n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Selon les données Géorisques, l'emprise du projet ne présente aucune ICPE et aucune installation SEVESO n'est présente sur la Commune, et à proximité du projet.

On peut également préciser les éléments suivants dans son environnement proche :

- L'ICPE sous régime d'autorisation la plus proche est à environ 450 m au nord du site ;
- Aucune installation n'est rattachée à la directive IED à proximité du site ;
- Le site du projet se trouve à environ 2,5 km à l'ouest d'une installation SEVESO seuil bas et l'installation SEVESO seuil haut la plus proche se trouve à environ 12 km à l'est du projet, sur la commune de Ribécourt-Dreslincourt.



Figure 15 : Localisation des ICPE aux abords du site (Source : Géorisques)

### Concernant le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) :

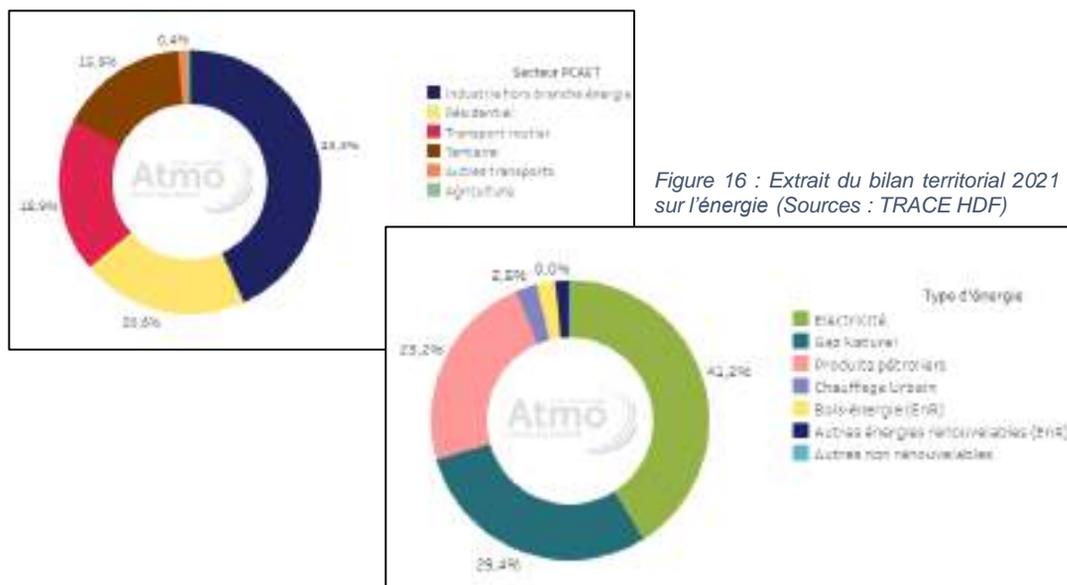
- le projet n'est pas concerné par la présence de canalisation transportant des produits chimiques ou des hydrocarbures ;
- le projet reste toutefois concerné par le TMD par voie routière, du fait de sa proximité avec de la RN1031.

## f) Énergies et déchets

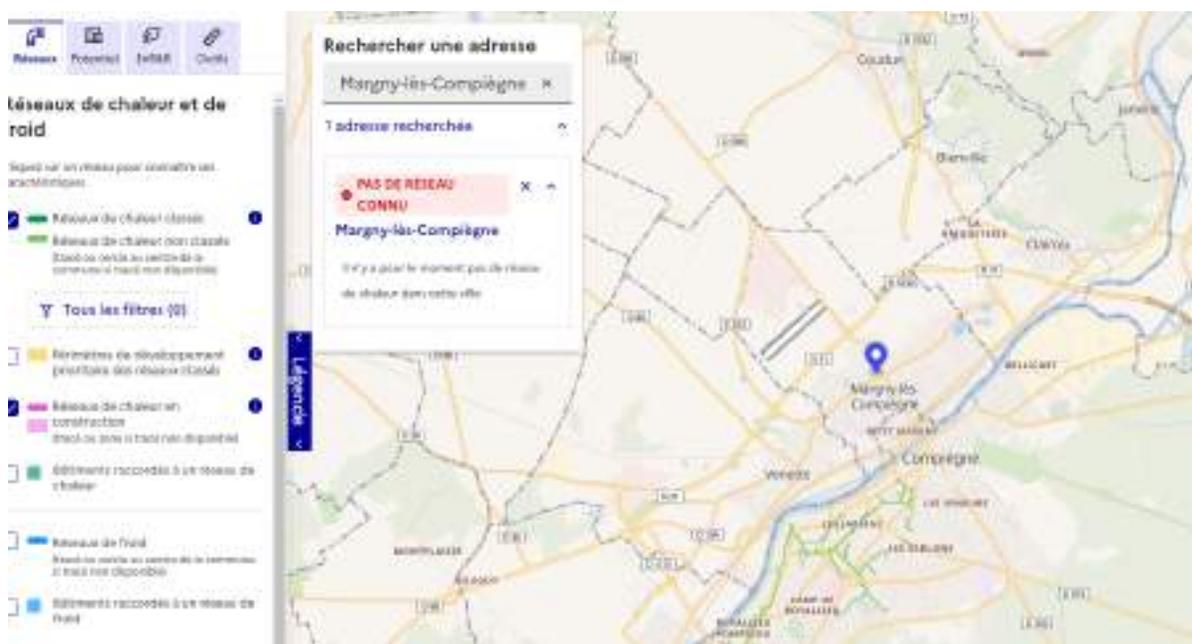
### Énergies

Selon les données de l'Observatoire Climat Hauts-de-France, **la consommation totale de la CA de la Région de Compiègne est d'environ 2 678 GWh**, les secteurs les plus consommateurs sont l'Industrie et le Résidentiel.

Sur le territoire Intercommunal, l'énergie la plus consommée est l'électricité suivi par le Gaz naturel.



En termes de potentiel énergétique sur la commune, et selon le recensement national des réseaux de chaleur (chaud et froid) public, **aucun réseau de chaleur n'est présent (ou en cours de construction) sur la commune de Margny-lès-Compiègne** (le plus proche correspondant au réseau de chaleur via biomasse sur la ville de Compiègne mis en service en 2022).



## Déchets

Sur le territoire de l'ARC, la collecte est assurée par cette dernière et le traitement est pris en charge par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO).

En termes d'équipement, et sur le territoire de la commune de Margny-lès-Compiègne l'on trouve une recyclerie, et **la déchèterie la plus proche du site est localisée sur la commune voisine de Clairoux, à environ 2 km du projet.**

Enfin, le territoire communal présente de nombreux conteneurs pour le verre et le textile.



Figure 17 : Localisation des éléments de gestion des déchets sur le territoire (Source : Site internet de l'ARC)

## g) Paysage et patrimoine

### Paysage local

Actuellement le site est une parcelle agricole entourée de zone de type prairie/friche péri-urbaine ainsi que de petits bosquet.

De par sa situation sur les coteaux, **le secteur se caractérise par une forte déclivité au niveau de ses franges sud lui procurant des qualités paysagères remarquables avec des vues panoramiques sur le centre urbain et la vallée de l'Oise.**

Ainsi et en termes de paysage local, les abords du site sont représentés par :

- en limite nord : la RN1031, élément fort du paysage, qui coupe la commune en deux zones ;
- en limite sud : une zone pavillonnaire et le centre urbain de la commune

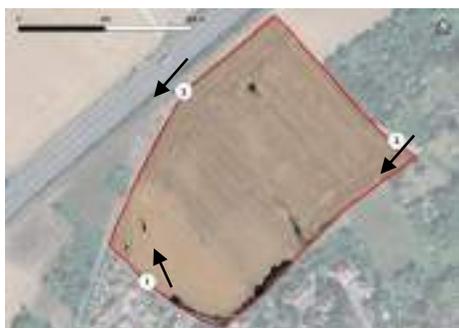


Figure 18 : Environnement paysager offert par le site

On notera également **la présence de quatre pylônes électriques en frange Sud et Ouest** qui grèvent l'emprise (lignes Très Haute Tension dont la gestion est fait par RTE).

Ces installations conditionnent l'implantation des futures constructions.

## Patrimoine historique

**Le site du projet ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques, le périmètre le plus proche est à environ 800 m au sud du projet (périmètre de protection de l'Eglise Sainte-Jeanne D'Arc).**



Figure 20 : Localisation des monuments historiques (Source : Atlas des patrimoines)

Le site patrimonial remarquable le plus proche est à environ 1 km au sud de l'emprise du projet, il s'agit du SPR de Compiègne qui correspond à une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le projet se trouve également à plus de 1,5 km des premiers sites inscrits et sites classés.

### 3. Milieu naturel

#### a) Zones naturelles préservées ou bénéficiant d'une gestion particulière

Le site n'est pas localisé au sein d'un zonage réglementaire, d'inventaire ou ayant une gestion particulière.

En effet, d'après les informations issues de l'INPN, les zones de protection les plus proches (+ de 2km au minimum) du projet sont les suivantes :

Zonages	Descriptions	Distance du projet
<b>Arrêté de protection de Biotope</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domaine de Sainte Claire FR3800796</li> </ul>	<b>11,5 km</b>
<b>Sites du Conservatoire d'espaces naturels des HDF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Trou Bouilly</li> <li>• Marais de Monchy-Humières</li> </ul>	<b>6,5 km 7,5 km</b>
<b>Espaces Naturels Sensibles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Domaine départemental de Marfontaine FR4701383</li> </ul>	<b>12 km</b>
<b>INPG (Géologie)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gisement de fossiles de l'ancienne Carrière Le Quesnoy à Chevrières</li> </ul>	<b>13,5 km</b>
<b>Natura 2000 (ZSC)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massif forestier de Compiègne – Laigue FR2200382</li> </ul>	<b>Entre 2 et 5,5 km</b>
<b>Natura 2000 (ZPS)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps</li> </ul>	<b>3 km</b>
<b>ZNIEFF de Type 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont (n°220014322)</li> <li>• Mont Ganelon (n°220013821)</li> </ul>	<b>2,5 km 3 km</b>
<b>ZNIEFF de Type 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte (n°220220026)</li> <li>• Vallée de l'Automne (n°220420015)</li> </ul>	<b>9,5 km 13 km</b>

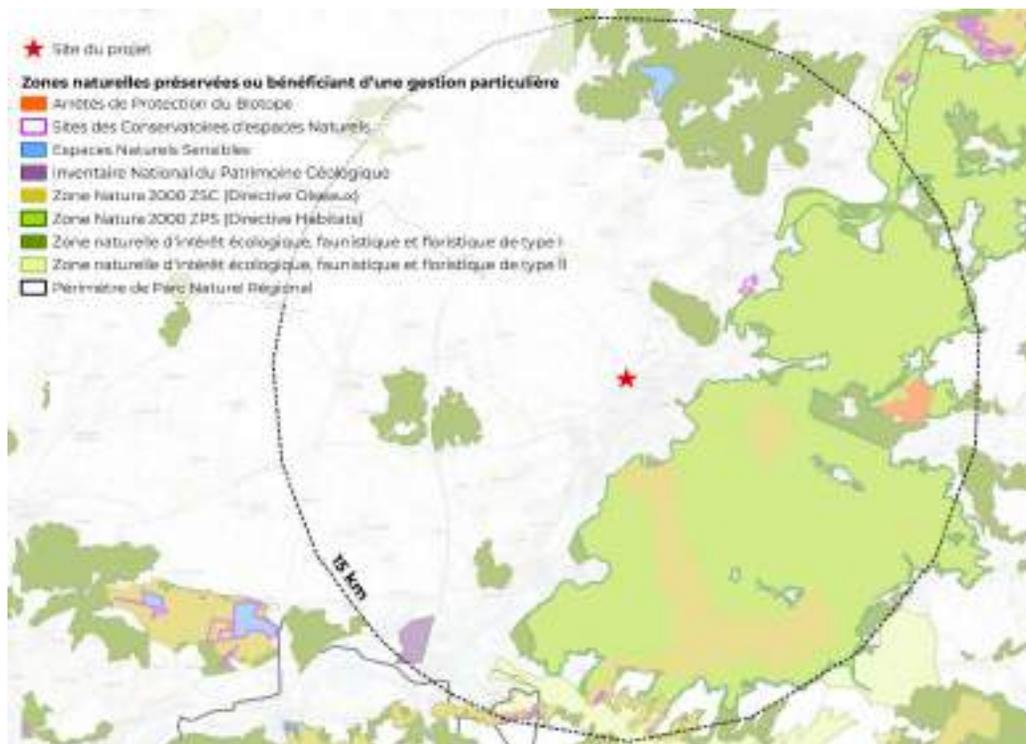


Figure 21 : Localisation des zones naturelles préservées (Sources : IGN, INPN)

## b) Zones humides potentielles

Concernant les zones humides, et d'après la carte présente au sein du PLUIH de l'ARC, **le site se trouve en dehors de toutes zones humides.**

Les cartes ci-dessous présentent l'état des connaissances des zones humides sur le secteur de Compiègne.

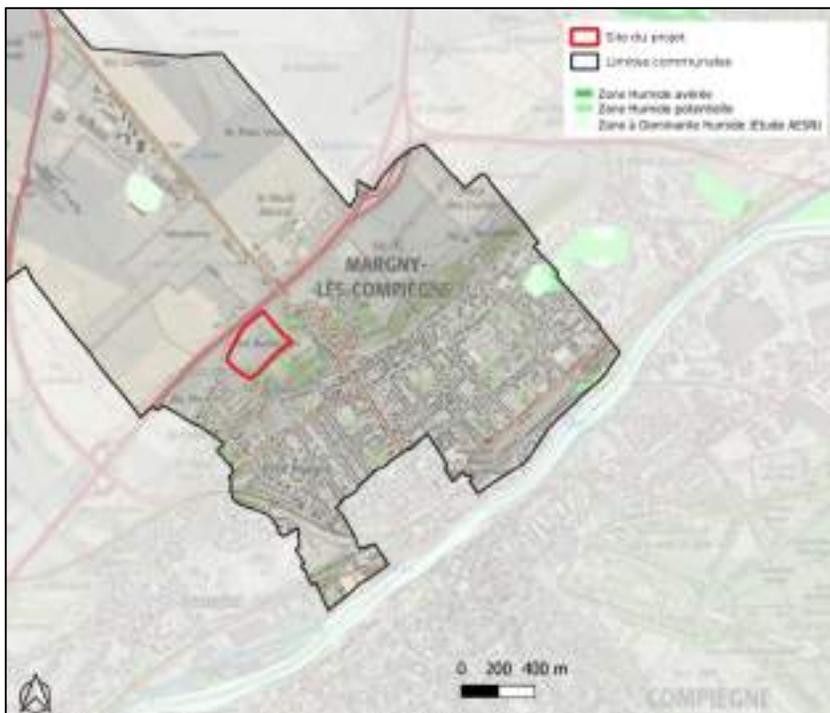
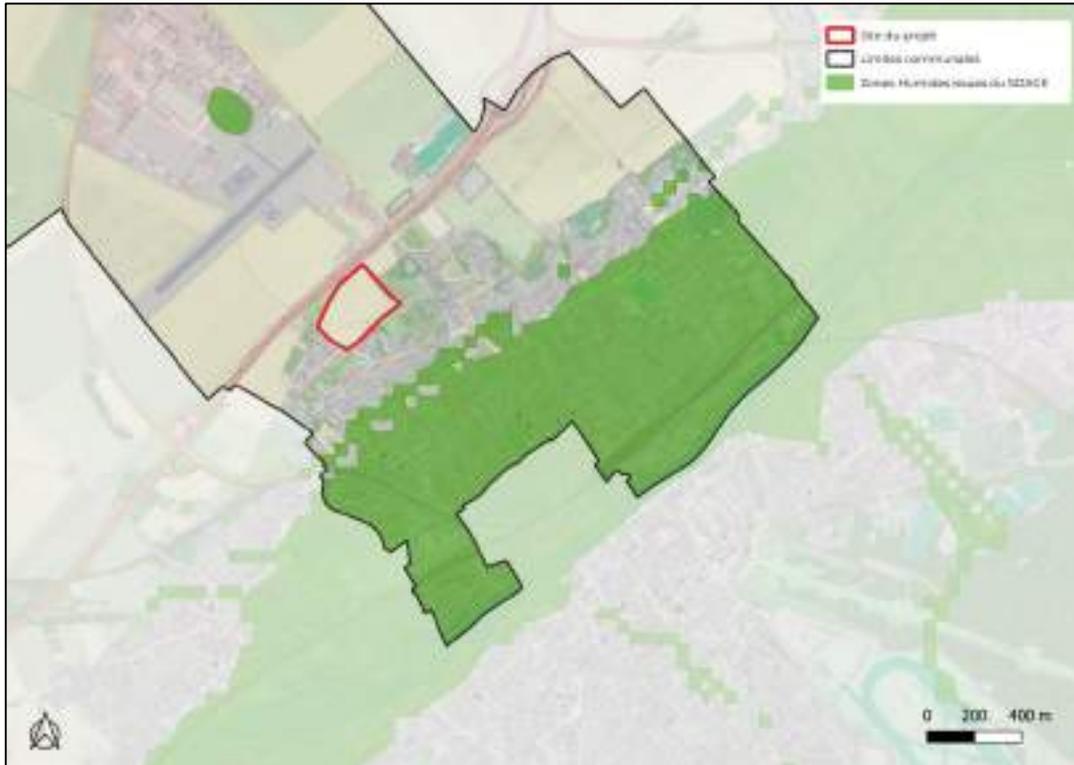


Figure 22 : Le site du projet par rapport à l'enveloppe d'alerte des zones humides (Sources : SMOA et SDAGE)

### c) Fonctionnalités écologiques du territoire

La TVB a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles, en milieu rural » (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement).

Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

De manière simplifiée, la TVB est constituée de deux composantes principales :

- **Les réservoirs de biodiversité** : il s'agit de grands ensembles d'espaces naturels ou semi-naturels continus. Ce sont les zones susceptibles de concentrer la plupart des espèces animales et végétales remarquables.
- **Les corridors écologiques** qui sont les liaisons fonctionnelles permettant le déplacement des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité

#### Le site au sein de la Trame verte et bleue régionale

Les éléments traitant des fonctionnalités écologiques et de la biodiversité du territoire sont repris dans comme une des dimensions **du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET)**.

Au sein du SDRADDET Hauts-de-France, la Région a élaboré un volet prenant en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

Le rapport du SRADDET précise ainsi les objectifs relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue.

Ils sont déterminés notamment par une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques qui sont hiérarchisés et spatialisés.

**Le fascicule du SRADDET détermine des règles permettant le rétablissement, le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité des milieux nécessaires aux continuités écologiques.**

La carte des continuités écologiques regroupe quatre composantes :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques, correspondant à des «fonctionnalité écologiques» permettant de relier deux réservoirs pour répondre aux besoins des espèces. Les corridors sont classés en fonction du type de milieux.
- Les zones à enjeux : éléments de paysage supports de potentiels corridors.
- Les obstacles à la continuité écologique.

Comme présenté ci-après, **le site du projet se trouve à l'interface entre une zone à enjeu d'identification des chemins ruraux et éléments du paysage supports de corridors potentiels, et d'un corridor multi-trames.**

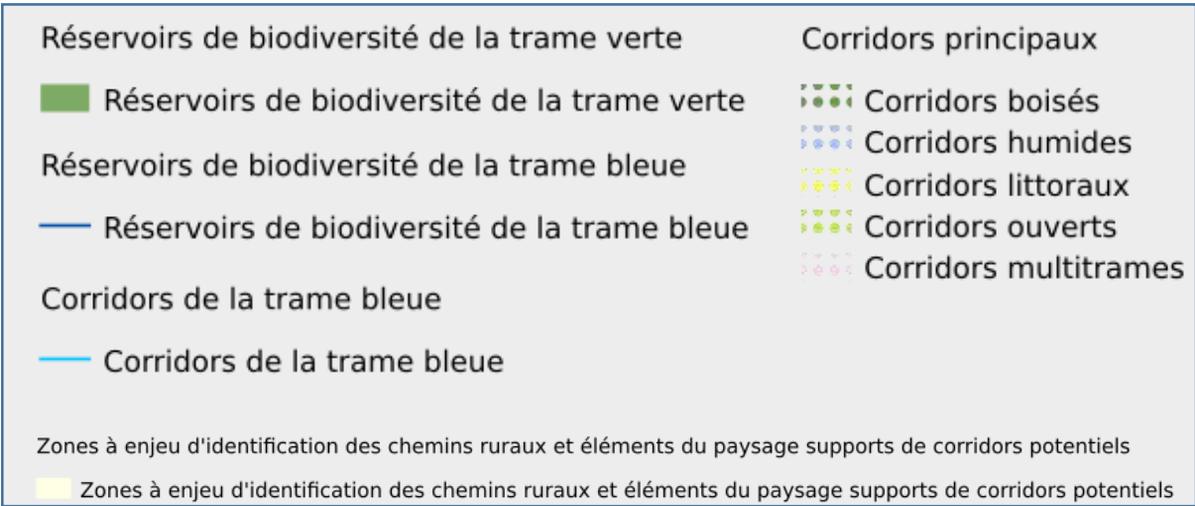
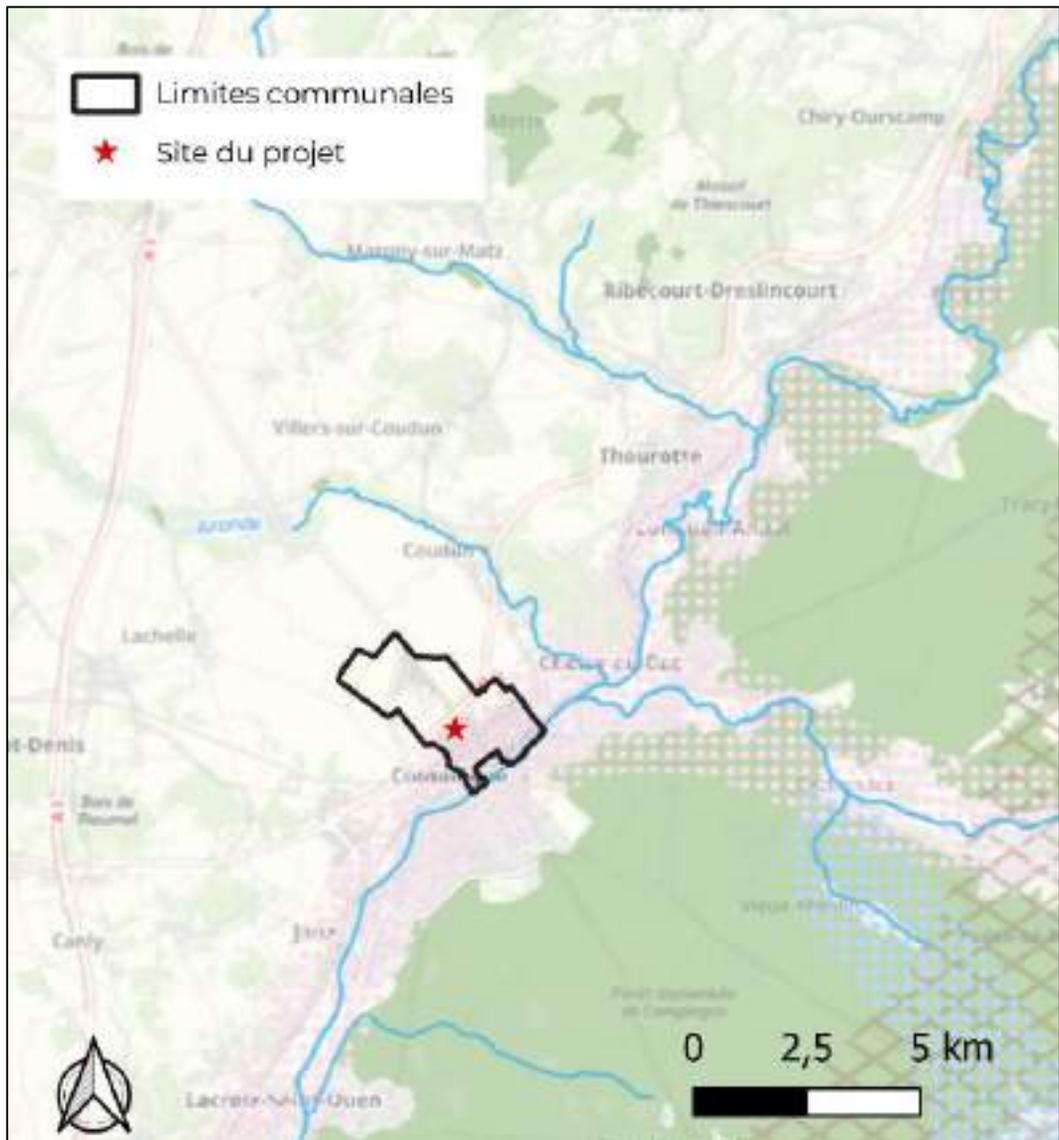


Figure 23 : Localisation du site par rapport aux éléments de la Trame verte et bleue (Source : SDRADDET Hauts de France)

### Le site au sein de la Trame verte et bleue Locale

Une cartographie de la Trame verte et bleue locale a été faite au sein du SCoT de l'ARC par le bureau d'étude OGE en 2012.

Selon cette cartographie le site est localisé dans une zone de culture à l'interface avec des secteurs de prairies, pelouses et bandes herbeuses, et à proximité de la zone urbanisée.

Selon les éléments présents dans le SCoT, **le projet n'est pas concerné par des corridors écologiques ni par des réservoirs de biodiversités.**

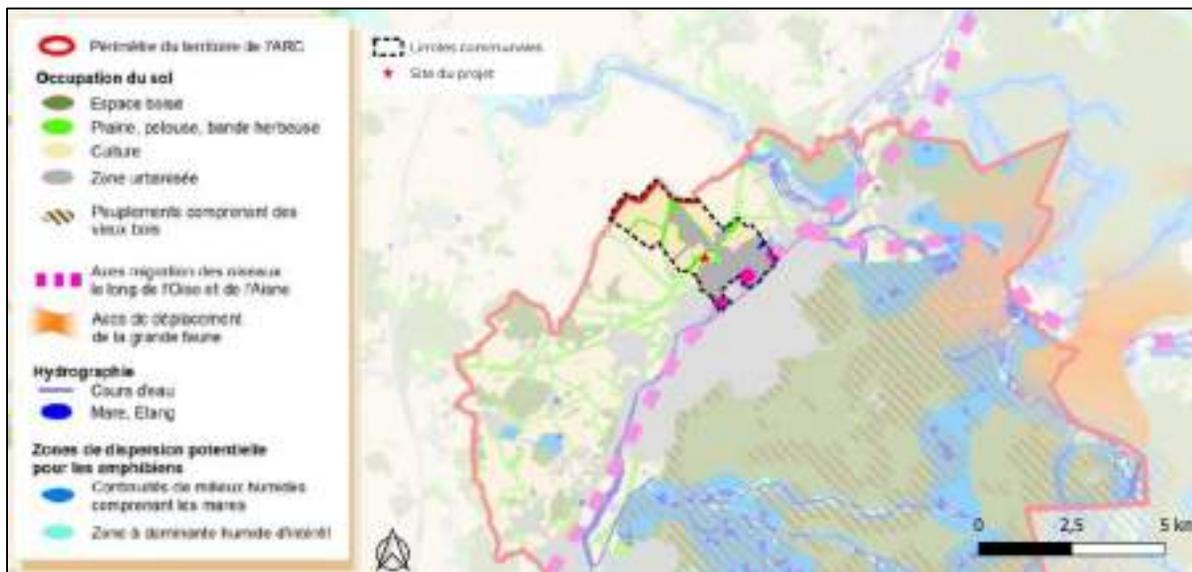


Figure 24 : Localisation du site par rapport aux éléments de la Trame verte et bleue (Source : SCoT de l'ARC)

### Données écologiques à l'échelle de la commune

Selon les éléments présents sur le site ClicNat de Picardie Nature, **près de 132 espèces de faune sont recensées sur la commune de Margny-lès-Compiègne.**

La majorité des données présentées sont notamment des données concernant l'avifaune (oiseaux).

**En termes de flore**, le site du Conservatoire botanique national de Bailleul, **dénombre environ 180 espèces**, dont 7 espèces exotiques envahissantes, deux espèces en statut En Danger sur la Liste Rouge régionale et 3 espèces CITES.

**Un diagnostic écologique sera mené avant le lancement du chantier.**

## 4. Recensement des projets localisés à proximité du site

L'inventaire des projets a été réalisé via les données du site de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) entre 2021 et 2024.

Nom du projet	Date Avis	Distance avec le site	Incidences cumulées (le cas échéant)
Projet de requalification du site « confluence » en plateforme logistique et industrielle sur la commune de Clairoix	2024	Environ 4 km	<b>Absence d'incidence cumulative significative compte tenu de la distance</b>
Projet d'usine de production de parfum à Venette	2021	Environ 3,5 km	
Projet de création d'une ZAC Ecoquartier de la Gare sur les Communes de Margny-lès-Compiègne et Compiègne	2024	Environ 1,5 km	
Projet de renforcement du système d'endiguement du site de Sanofi à Compiègne et Choisy au bac	2023	Environ 4 km	
Projet de rénovation urbaine des quartiers des Musiciens et des Maréchaux à Compiègne	2022	Entre 2 km et 3 km	

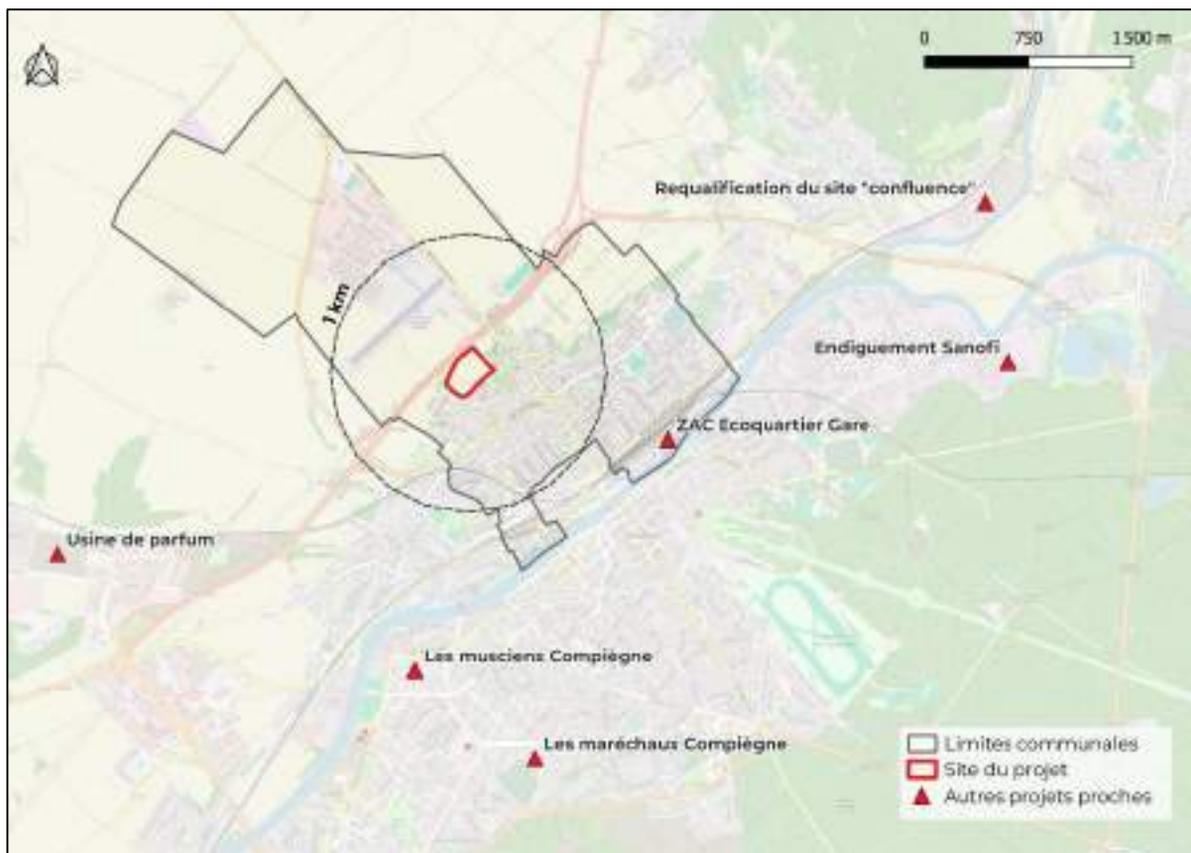


Figure 25 : Recensement des projets à proximité du site (Source MRAE Haut de France)

## 5. Synthèse des enjeux par thématiques environnementales

Thèmes	Enjeux – Points à retenir
<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topographie : le site présente une pente vers le sud-est ;</li> <li>• Géologie : le sud du site du projet se trouve sur un substrat de Craie, et le nord du site du projet se trouve sur des Limons de plateaux ;</li> <li>• Pollution des sols : le projet ne se situe pas sur une zone concernée par des sites ou sols pollués ;</li> <li>• Risques : le site se trouve dans une zone de faible aléa au retrait-gonflement des argiles et de sismicité très faible (et absence de cavité recensée sur le secteur) ;</li> </ul>
<b>Eaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise du projet n'est pas traversée par un cours d'eau ni concerné par la présence d'eaux superficielles (terre de nature agricole) ;</li> <li>• Le site est en dehors des zones sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave</li> </ul>
<b>Climat/ Qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le climat reste océanique altéré ;</li> <li>• La qualité de l'air est plutôt bonne sur la commune et le site (valeurs inférieures aux seuils réglementaires en vigueur) ;</li> </ul>
<b>Environnement sonore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).</li> <li>• le site se trouve proche de route classées mais ne se trouve pas au sein des faisceaux d'influence ;</li> <li>• Selon les cartes stratégiques du bruit, les niveaux sonores de jour comme de nuit restent acceptables (au maximum de 60 dB(A) ;</li> </ul>
<b>Trafic - accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site du projet reste à bonne distance des premiers transports en commun recensé (bus) et à proximité de la Gare de Compiègne (environ 10 min à pied, 5 min à vélo et 5 min en voiture) ;</li> <li>• Selon les données Google maps trafic, le trafic est globalement fluide autour du site du projet ;</li> </ul>
<b>Énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le territoire Intercommunal, l'énergie la plus consommée est l'électricité suivi par le Gaz naturel ;</li> <li>• Aucun réseau de chaleur n'est présent sur la Commune ;</li> </ul>
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La déchetterie la plus proche est à environ 2 km du projet sur la commune de Clairoix ;</li> <li>• Une recyclerie se trouve également sur la commune ;</li> </ul>
<b>Paysage / Patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De part sa déclivité naturelle, le site offre des vues sur le centre urbain et la vallée de l'Oise ;</li> <li>• Il ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques, ni au sien d'un site inscrit ou classé ;</li> </ul>
<b>Continuité écologique / Biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site n'est pas localisé au sein d'un zonage réglementaire, d'inventaire ou ayant une gestion particulière ;</li> <li>• Le site se trouve en dehors de toutes zones humides.</li> <li>• Selon le SRADDET, le site est localisé à l'interface entre une zone à enjeu d'identification des chemins ruraux et éléments du paysage supports de corridors potentiels, et d'un corridor multi-trames (mais selon le SCoT, il n'est pas concerné par des corridors écologiques ni par des réservoirs de biodiversités) ;</li> </ul>

#### 1. Le projet intègre des mesures spécifiques pour son chantier : respect d'une charte à faibles nuisances environnementales

Le projet intégrera une charte « chantier à faibles impacts environnementaux », pour un chantier respectueux de l'environnement et des personnes.

Cette charte sera annexée à l'acte d'engagement des marchés de travaux qui seront passés avec les diverses entreprises. Le chantier devra être conduit selon cette démarche.

**La charte définira des points d'engagements pour les parties prenantes au chantier et les mesures pour traduire de manière opérationnelle ces engagements, ainsi que les outils et méthodes de suivi.**

Elle comportera un **Plan environnemental**, identifiant les enjeux environnementaux, à partir d'un diagnostic du site et des risques liés aux travaux. Il définira le type de suivi des chantiers (modalités de contrôle, rythme des réunions de bilan...) et précisera les mesures préventives imposées aux maîtres d'œuvre et les procédures spécifiques d'urgence (en cas de pollution accidentelle par exemple).

Dans ce cadre, les entreprises et leurs sous-traitants bénéficiaires du chantier devront s'engager à mettre en œuvre des méthodes de travail qui permettront de répondre aux objectifs suivants :

- Limiter les risques et nuisances causés aux travailleurs et aux riverains du chantier, en termes de bruit, poussières, nuisances....,
- Limiter tous les types de pollutions ayant des effets sur l'environnement ou la santé des personnes,
- Limiter la quantité et le volume des déchets produits, assurer la traçabilité et rechercher la valorisation,
- Améliorer les conditions de travail et de confort des personnels et des riverains.

Ainsi, chaque entreprise s'engage individuellement et collectivement par la signature de cette charte:

- À la gestion des déchets produits et consommés en réduisant les déchets à la source et en évacuant ses déchets tous les jours vers les bennes dédiées, en veillant au compactage des déchets dès que cela est possible, en gérant la filière déchets depuis les bennes jusqu'aux entreprises de recyclage et en réutilisant sur place certains déchets avec l'accord des maîtres d'œuvre et du contrôleur technique et en maîtrisant les consommations d'eau et d'électricité lors du chantier dans le compte interentreprises
- À la maîtrise du bruit en respectant les niveaux de bruit inscrits dans la réglementation du travail et en réduisant le niveau sonore du matériel utilisé (utilisation d'engins agréés) et à respecter le plan de réservation du lot gros œuvre,
- À la maîtrise des nuisances en réduisant les boues et les poussières dans et hors du chantier, en ne rejetant aucun liquide autre que de l'eau dans le sol et en ne brûlant aucun matériau sur le chantier. Par ailleurs, l'eau du chantier sera traitée avant rejet dans le sol,

- À la sensibilisation et l'information de tout le personnel et leur contribution pour l'application et le respect de cette charte en participant aux réunions d'information et de formation du personnel et aux actions de sensibilisation collectives organisées sur le chantier, en remettant à la maîtrise d'œuvre les fiches « produit » (fiches de déclaration environnementale et sanitaire) qui lui seront demandées et en prévoyant dans l'offre de prix le coût des prestations énoncées précédemment.

Outre ces points essentiels, les exigences particulières concernant les produits et systèmes seront précisées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières des marchés de travaux.

**Pour veiller à l'application de la charte, un responsable (réfèrent environnemental) sera désigné par la maîtrise d'ouvrage et chacune des entreprises de travaux devra lui indiquer un correspondant.**

Les principales étapes de ce management environnemental seront les suivantes :

- Établissement d'une synthèse des engagements pris en faveur de l'environnement par le maître d'ouvrage,
- Rédaction d'une charte de chantier propre présentant notamment les informations suivantes : accès sécurisé et facilité pour tous, respect du voisinage, conscience environnementale, environnement de travail, suivi des consommations d'eau et d'énergie, suivi des livraisons et des évacuations de déchets et des matériaux de construction, limitation des émissions de poussière et pollution de l'eau...,
- Intégration des objectifs et engagements du maître d'ouvrage en matière de protection de l'environnement (charte de chantier) dans les dossiers de consultation des entreprises (DCE), afin que ces objectifs deviennent contractuels.

Des rappels à l'ordre de l'entreprise seront réalisés en cas de besoin.

Des pénalités financières pourront être appliquées en cas de manquements particuliers.

**Le respect de la charte sera exigé pour toutes les entreprises intervenant sur le chantier.**

## 2. Incidences et mesures ERC prévues par le projet en phase « chantier » et « exploitation »

### Thématique « sols »

#### En phase chantier

Les caractéristiques géologique et topographique du site ainsi que la présence potentiel d'un aléa retrait-gonflement des argiles entraînent la mise en œuvre de disposition constructives adaptées.

**Ces solutions seront assurées par la réalisation d'études géotechniques afin d'anticiper au maximum des futures potentielles contraintes** et de trouver les solutions permettant en outre l'infiltration à la parcelle pour les pluies.

De plus, durant la phase travaux, une gestion particulière sera mise en œuvre :

- mise en place d'une procédure en cas de découverte fortuite de pollution ou de terres suspectes nécessitant une évacuation spécifique.
- s'assurer de la bonne gestion des déblais du site, et de la mise en place des mesures de confinements préconisées (en cas de pollution avérée), ainsi que le contrôle de la qualité des terres saines apportées ;
- mise en place d'un réseau de surveillance des eaux souterraines par piézomètre, pour vérifier la qualité des eaux, et en définir le sens d'écoulement au droit du site (bien qu'il n'est pas prévu d'aménagement en sous-sols des constructions) ;

#### En phase exploitation

La géologie et le type de sols présents sur le site ne devraient pas présenter d'incidence particulière en cours d'exploitation. **En effet, l'aléa retrait-gonflement des argiles notamment aura été pris en considération lors de la conception et de la construction.**

Concernant la pollution des sols, l'implantation d'un programme résidentiel, par sa nature, n'est pas susceptible de générer une pollution particulière.

**La réalisation d'une étude de risques sanitaires** pour les futurs usagers afin de vérifier la compatibilité sanitaire du site avec l'usage et les aménagements projetés, et le cas échéant proposer des dispositions d'aménagement sera menée préalablement au chantier.

### Thématique « Eaux »

#### En phase chantier

Lors du chantier, une pollution accidentelle des eaux de ruissellement et/ou des eaux souterraines est possible.

**Ainsi, les entreprises devront notamment mettre en place les mesures suivantes :**

- Traitement des eaux rejetées
- Interdiction des vidanges d'huile sur site
- Mise en place d'une procédure d'alerte en cas de pollution
- Maintien d'une bonne organisation du chantier
- Mise en place d'aires dédiées au stockage des polluants, hydrocarbures, entretien et stationnement des engins de chantier

**De manière générale, les entreprises devront veiller au respect de la charte « chantier à faibles impacts environnementaux »**

#### En phase exploitation

Le projet ne prévoit pas de prélèvements ou de rejets dans la nappe. Concernant la gestion des eaux pluviales, les aménagements paysagers sont pensés pour préserver un maximum de surface perméables.

Ainsi, **le projet étudie le déploiement d'un réseau d'espaces paysagers permettant la gestion des EP à ciel ouvert et l'infiltration des eaux pluviales en pleine terre** (les eaux pluviales sont stockées sur toitures, dans les bâtiments puis infiltrées dans des noues avec récupération des hydrocarbures notamment au droit des stationnements aériens, au sein des espaces verts du projet et des jardins de pluie).

Compte tenu de la création des nouveaux logements, des incidences sont à prévoir en matière d'eaux usées. Le projet prévoit la mise en place d'un réseau d'assainissement raccordé aux réseaux existants.

### Thématique « Climat »

#### En phase chantier

**Les travaux prévus pendant le chantier ne sont pas d'ampleur, ni de nature à bouleverser les conditions climatiques générales actuelles en Île-de-France.**

Les flux de matières, matériaux, main-d'œuvre et l'usage des engins seront à l'origine d'émission de CO<sub>2</sub>, qui ne sont pas quantifiables à ce stade du projet.

De plus, en termes de mesures générales, la mise en place de la charte « chantier à faibles impacts environnementaux » formulant des obligations de résultat en matière de réduction des consommations énergétiques, de gestion optimale des déchets et de limitation des pollutions, veillera à limiter les impacts du projet sur le changement climatique.

#### En phase exploitation

Actuellement le site participe à l'effet d'îlot de fraîcheur de façon modérée compte tenu de sa nature non construite (plaine).

**Le projet prévoit de favoriser la présence du végétal sur le secteur (coulée verte arborée et espaces paysagers privés)** ce qui participera à l'atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain qui pourrait résulter de l'imperméabilisation de l'espace.

### Thématique « Qualité de l'air »

#### En phase chantier

Toutes les émissions de poussières, fumées, odeurs susceptibles de gêner le voisinage peuvent être sanctionnées.

Cependant c'est un paramètre difficile à qualifier en ce qui concerne les nuisances.

En lien avec la charte « chantier à faibles impacts environnementaux », des actions seront mises en place selon la sensibilité du site :

- Zone de stockage de matériaux émetteur de poussière à l'abri des vents dominants,

- Arrosage des espaces de circulation des engins et autres véhicules pouvant soulever de la poussière et limiter la vitesse de circulation sur le chantier et aux abords,
- Utilisation de brumisateurs dans les zones de chargements et déchargement, mettre des bâches ou des filets autour des échafaudages et utilisation de systèmes aspirants intégrés aux outils engendrant des poussières.

Concernant les odeurs et les fumés, tout brulage sera interdit sur le chantier sauf autorisation spécifique.

Les engins répondront aux exigences réglementaires concernant les rejets atmosphériques et un entretien régulier des véhicules et engins de chantier sera effectué. Les entreprises devront privilégier l'utilisation de matériels électriques.

Afin de limiter les émissions de GES liées à la rotation des poids lourds dans le cadre du chantier, **une stratégie de réemploi sera également poursuivie** : les terres du site seront réutilisées dans leur intégralité pour la réalisation du maillage viaire du projet (couche de forme des enrobés) et les aménagements paysagers.

#### En phase exploitation

Selon les informations issues d'Atmo Hauts de France, le site présente actuellement une qualité de l'air relativement bonne, avec des valeurs des indicateurs en dessous des valeurs limites.

Globalement les incidences concernant la qualité de l'air extérieur ne peuvent être déterminées en phase exploitation sans mise en œuvre d'une étude dédiée.

Cependant, **en raison de l'amélioration des motorisations de l'application des normes Euro 6 et du renouvellement du parc roulant à l'horizon de l'exploitation du projet**, une diminution des émissions globales devrait être constatée.

### Thématique « Environnement sonore »

#### En phase chantier

La période de travaux sera génératrice de nuisances sonores dues au fonctionnement des engins et matériels de chantier. Des mesures spécifiques seront mise en œuvre afin de préserver au maximum le cadre de vie des riverains :

- le chantier sera organisé pour respecter les dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, consolidée au 1<sup>er</sup> janvier 2002 dite « Loi Bruit » : les niveaux de bruit en limite de propriété suivants seront respectés les jours ouvrables entre 7 h et 19h30 : 75 dB(A) en limite de chantier, avec des pics maximaux à 85 dB(A) / entre 19 h 30 et 22 heures : émergence inférieure à 5 dB(A) ;
- une cartographie sonore du site, avant travaux sera éventuellement mise en œuvre afin de fixer des objectifs de niveaux sonores maxima en fonction des points du chantier et de la présence à proximité des constructions ;
- un dispositif de mesure du bruit en continu pourra également être installé par les entreprises de travaux pour contrôler les émissions sonores. Les modalités de ces mesures (fréquences, positionnement des capteurs) sont laissées à leur appréciation ;

Globalement, le chantier respectera les préconisations induites par la charte de chantier à faible nuisances environnementales concernant la limitation des nuisances sonores (gestes comportementales, engins, matériels et matériaux utilisés...etc.).

### En phase exploitation

Le projet comprend la création d'un ensemble immobilier résidentiel.

La **programmation prévue n'est pas de nature à générer des nuisances sonores particulièrement significatives**, ou tout du moins n'excédant pas les normes du « bruit de voisinage ».

Le projet ne changeant pas la nature du quartier (le site étant au contact d'un tissu résidentiel), l'environnement sonore futur ne devrait pas être significativement différent d'actuellement.

Les nuisances sonores engendrées par la circulation induite sur la RN1031 (et les voiries circonscrivant le site) seront prises en compte dans le traitement des façades donnant sur les voies concernées.

**Les bâtiments respecteront les dispositions de la réglementation en vigueur et des isolations acoustiques adaptées selon la proximité avec les voies permettront de garantir la qualité et le confort de vie des logements créés.**

## Thématique « Déplacement »

### En phase chantier

**Un impact temporaire sur la circulation est à prévoir aux abords du site lors du chantier.**

En effet, le chantier va induire une augmentation du trafic sur le secteur, les travaux sont également susceptibles d'entraîner une coupure temporaire de certaines voies pour permettre l'accès des engins de chantier.

Ces perturbations peuvent être gérées par un phasage des travaux et la **mise en place d'un schéma de circulation adapté** et notamment au travers **d'un plan d'installation du chantier** afin de maintenir la circulation sur les voiries existantes autant que possible.

Le chantier peut également engendrer des modifications temporaires et ponctuelles des cheminements aux abords du site, pouvant avoir une incidence sur la sécurité des piétons et des usagers des modes de déplacements doux.

Cependant, **les travaux seront réalisés principalement dans le périmètre même du site**, ce qui limite le risque accidentogène.

L'emprise des travaux sur l'espace public devrait être limitée au strict nécessaire.

Si besoin des panneaux et signalétiques temporaires seront installés sur le site et autour de celui-ci afin de prévenir les usagers et d'éventuellement dévier les cheminements qu'ils empruntent.

### En phase exploitation

Un léger accroissement de la circulation est attendu (développement des logements) compte tenu de l'absence d'activité sur le site actuellement.

Toutefois, **les conditions de circulation aux abords du site reste globalement satisfaisantes** et les voies existantes semblent en capacité d'absorber cette augmentation.

## Thématique « Énergie »

### En phase chantier

Les prescriptions énergétiques seront essentiellement liées aux transports et à la gestion économe des ressources naturelles, en ayant recours aux ressources locales tant que faire se peut. Ainsi, plusieurs mesures seront prises afin de réduire la consommation énergétique :

- Eau : suivis de la consommation et inspection de l'installation afin de détecter et traiter les fuites éventuelles et mise en place d'écogestes
- Électricité : privilégier l'éclairage naturel, utilisation de détecteur de mouvement et de luminosité, rechercher des sources d'énergie alternatives pour les bases de vie
- Carburant : utilisation préférentielle d'équipement électrique, entretien régulier du matériel, arrêts de machines non utilisées, globalisation des transports.

### En phase exploitation

Concernant les performances énergétiques, les nouveaux bâtiments sont conçus dans le respect des exigences de la **norme RE2020 (seuil 2025)** et cherchent à optimiser la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre, limiter la consommation d'énergie primaire, limiter l'impact sur le changement climatique et limiter les situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale.

**L'opération prévoit notamment la mise en œuvre de PAC air/eau pour les pavillons** et l'intégration de ballon thermodynamique et convecteur électrique individuel pour bâtiments collectifs.

Le projet vise également la certification BEE Logement Neuf par "PRESTATERRE certifications ». Cette certification porte sur les bâtiments à faible empreinte écologique et à forte qualité d'usage.

La performance globale du bâtiment est ainsi traitée en 4 cibles (écoconception, bâtiment dans son environnement, sobriété énergétique, carbone et matériaux et enfin usages et qualité de vie) en s'appuyant sur les principaux piliers de l'économie circulaire.

## Thématique « Déchets »

### En phase chantier

Compte tenu de l'absence de démolition prévue sur le site, la gestion des déchets de chantier concerne à minima :

- Le recyclage des gravats et matériaux tirés du sol (lors des terrassements), via un tri sur le chantier lorsque cela est possible, ou par le recours à un prestataire ;
- Le stockage et l'élimination des déchets dangereux ;
- Le taux de recyclage minimum des déchets industriels banals.

A ce titre, les entrepreneurs s'engageront à appliquer la démarche SOSED. Chaque entrepreneur prévoira lors de la période de préparation, une réduction des déchets à la source en choisissant des fournisseurs moins producteurs de déchets et en mettant en œuvre des techniques moins polluantes.

A la charge de chaque entreprise, **la rédaction et la mise en œuvre du SOSED pour chaque lot** prévoira notamment :

- La mise en place et gestion des bennes de chantier (avec signalisation) pour les gravats et déchets de l'ensemble des corps d'état par l'entreprise : Benne bois, Benne métaux, Benne pour le papier et le carton, Benne DIB, Benne plâtre, Benne béton, ciment, maçonnerie, brique, Bags déchets industriels spéciaux solides, Bags déchets industriels spéciaux liquides ;
- Le tri sélectif des déchets de chantier, sous contrôle du responsable environnemental. En cas de défaillance, le lot Gros œuvre réalisera la reprise du nettoyage, du tri sélectif... aux frais du corps de métier défaillant ;

La gestion des bordereaux de suivi des déchets et le bilan de chantier sont à la charge du responsable environnemental et seront transmis au Maître d'Ouvrage sur simple demande sous un délai de 3 semaines maximum.

#### En phase exploitation

Le projet ne devrait pas avoir d'incidence particulière en termes de déchet. En effet, l'ARC du fait de sa gestion des déchets sur son territoire semble en mesure d'absorber le volume de déchet issu des nouvelles constructions.

**Divers locaux pour les déchets sont prévus à l'échelle du projet.**

## **Thématique « Paysage »**

#### En phase chantier

Au regard des nuisances visuelles, **l'objectif est de garantir la propreté du chantier : les entreprises** devront réaliser un entretien hebdomadaire du chantier et de ses abords. Les entreprises veilleront à ce que soit mis en œuvre :

- Un dispositif de nettoyage des roues des véhicules aménagé en sortie du chantier pour éviter les salissures sur la voirie publique et le nettoyage des accès au chantier si ce dispositif se révèle insuffisant ;
- Une installation de lavage des camions sera mise en place durant le chantier incluant bac de décantation des eaux boueuses ou souillées ;
- L'organisation du stationnement de tous véhicules et le bétonnage ou le gravillonnage des aires de stationnement des engins afin de faciliter le nettoyage ;
- Le nettoyage en fin de journée des zones de travail (notamment au niveau de la collecte des déchets) ;
- L'installation de palissades autour des zones de chantier où la nuisance est la plus forte (parking des engins, baraquements, bennes...) ;
- Nettoyage immédiat des éventuels graffitis ;
- Le nettoyage régulier des traces d'hydrocarbures au sol ;
- L'organisation du balisage des zones de stockage ;
- Couverture des bennes à déchets afin d'éviter l'envol des déchets ;
- Les éclairages nécessaires à la construction seront disposés de façon à minimiser l'éclairage parasite des habitations avoisinantes. La conception du projet vise à l'intégrer dans le tissu résidentiel existant, sans porter préjudice au patrimoine et paysage proche.

**Plusieurs orientations cherchent à améliorer le cadre de vie du quartier et du site :**

- à l'échelle du quartier :
  - recherche d'une connexion à l'espace public grâce à des perméabilités visuelles (création de failles séquençant les bâtiments et permettant d'apercevoir, depuis les rues adjacentes, les espaces paysagers nouveaux du site),
  - mise en œuvre d'une coulée verte arborée ponctuée de jardins de pluie favorisant le développement de déplacements doux pour les futurs habitants et usagers (utilisation de cheminements piétons/pistes cyclables permettant de connecter du Nord au Sud la parcelle) ;
- à l'échelle du site : aménagement d'espaces extérieurs ayant vocation à offrir aux résidents des espaces de vie conviviaux.

Le choix des végétaux vise à créer une unité paysagère tout en offrant une diversité et une richesse de par la mise en place de plusieurs strates : arborée notamment au niveau des parking aériens des bâtiments collectifs, arbustes et strate herbacées diversifiées (prairies)...

**En lien avec la présence des lignes HT, RTE impose des conditions d'implantation des bâtiments afin d'éviter tout risque de détérioration ou limitant l'entretien des pylônes grevant la parcelle (voir principales distances à respecter ci-contre) :**

**PRINCIPALES DISTANCES À RESPECTER À L'ARRÊTÉ TECHNIQUE 2001 / LIGNES HTB**

Distances minimales à respecter entre les conducteurs et les obstacles environnants

		Distances à respecter (m)				
		10kV	15kV	20kV	30kV	40kV
Terre non bâtie (non cultivé, surfaces de parking, surfaces d'eau)	5m	6,25	6,50	6,80	7,00	
Terrain agricole et terrain occupé ou cultivé de façon libre ou libre grasse, sans autre site existant (forêt)	5m	6,30	6,50	7,10	8,00	
Mur d'habitation ou mur agricole ou mur de clôture de grande hauteur (10m)	5m	11,5	11,5	11,5	11,5	
Voie de circulation (y compris les voies d'accès aux parcelles)	5m	8,00	8,00	8,00	8,00	
État sûr pour véhicules de grande hauteur (10m)	5m	11,5	11,5	11,5	11,5	
Édifice (à l'exception de la zone de sécurité de l'ouvrage de franchissement)	5m	11,5	11,5	11,5	11,5	
Édifice existant ou projeté (à l'exception des pylônes et des poteaux isolés, les tours, les mâts de guyage, les mâts de soutien sur un site existant)	5m	11,5	11,5	11,5	11,5	
Construction de 10m et moins de hauteur (à l'exception des pylônes et des poteaux isolés, les tours, les mâts de guyage, les mâts de soutien sur un site existant)	5m	2,00	2,00	2,50	4,00	
Construction de plus de 10m de hauteur (à l'exception des pylônes et des poteaux isolés, les tours, les mâts de guyage, les mâts de soutien sur un site existant)	5m	1,20	1,20	1,60	2,00	
Construction de plus de 10m de hauteur (à l'exception des pylônes et des poteaux isolés, les tours, les mâts de guyage, les mâts de soutien sur un site existant)	5m	2,00	2,00	2,50	4,00	
Construction de plus de 10m de hauteur (à l'exception des pylônes et des poteaux isolés, les tours, les mâts de guyage, les mâts de soutien sur un site existant)	5m	2,00	2,00	2,50	4,00	
Construction de plus de 10m de hauteur (à l'exception des pylônes et des poteaux isolés, les tours, les mâts de guyage, les mâts de soutien sur un site existant)	5m	2,00	2,00	2,50	4,00	
Construction de plus de 10m de hauteur (à l'exception des pylônes et des poteaux isolés, les tours, les mâts de guyage, les mâts de soutien sur un site existant)	5m	2,00	2,00	2,50	4,00	

**Le plan masse du projet sera transmis à RTE pour analyse et intégration dans le projet des contraintes liées à la présence des lignes HT.**

On notera également que les fondations des bâtiments seront situées à une distance suffisante des pylônes afin de garantir la stabilité de celui-ci.

## **Thématique « Biodiversité et continuité écologiques »**

Le projet se trouve dans une zone d'interface entre différentes composantes de la trame verte et bleue tant locale que régionale.

Afin de répondre aux éventuels enjeux en présence en termes de biodiversité sur le site, **et en lien avec le diagnostic faune-flore qui sera mené**, les premières mesures suivantes sont recommandées :

<b>Intitulé</b>	<b>Phases</b>
<b>Mesures de réduction</b>	
Adaptation du planning des travaux en fonction des sensibilités de la faune (avifaune et chiroptère)	Travaux
Création d'espaces verts dans une logique écosystémique, sur la base d'espèces végétales locales/régionales pour s'affranchir d'une logique esthétique horticole	Travaux / exploitation
Gestion écologique des espaces verts (cahier des charges au preneur)	Exploitation
Mise en place d'un éclairage adapté permettant de diminuer la pollution lumineuse (détecteur de mouvement avec paramètre de taille, horaires d'éclairage adaptés, température de couleur plus faible, orientation vers le sol des éclairages...)	Toutes
Installation d'abris pour la faune en cohérence avec les espèces identifiées (avifaune et chiroptère)	Exploitation
<b>Mesures d'accompagnement/suivis</b>	
Assistance environnementale éventuelle en phase chantier par un écologue	Travaux
Suivis écologiques post-livraison	Exploitation