



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet de construction d'un bâtiment commercial
sur la commune de Clairoix (60)
Étude d'impact de juillet 2025**

n°MRAe 015768/A P - 016545/A P

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 19 mai 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de construction d'un bâtiment commercial à Clairoix, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Isabelle Bachelier-Vella, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel et Sarah Pischitta.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du Code de l'environnement, le dossier a été transmis à la MRAe le 25 mars 2026, par l'Agglomération de la Région de Compiègne, pour avis.

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

En application de l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 2 avril 2026 :

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

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

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

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer le projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

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

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

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

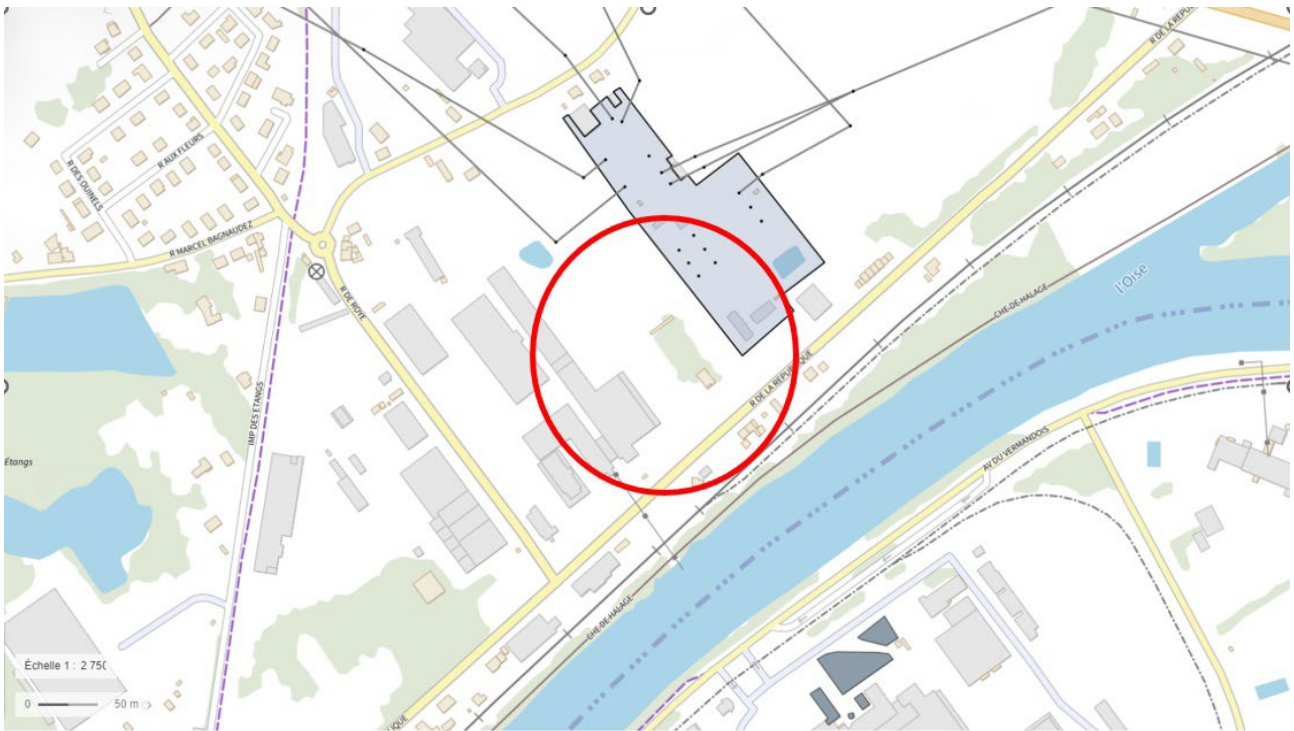
Avis

I. Présentation du projet

Le projet présenté par la société SCI GFDI 177 et SCI Le Trou à Grève consiste en la construction d'un local commercial afin d'accueillir deux commerces alimentaires.

Il a été soumis à étude d'impact après examen au cas par cas au titre de la rubrique 41. a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Le projet s'implante sur un terrain de 10 769 m² localisé au 238 rue de la République à Clairoux. Ce terrain est en friche pour sa partie limitrophe à la voirie, et est cultivé par ailleurs.



Localisation du projet (source : étude d'impact page 28)

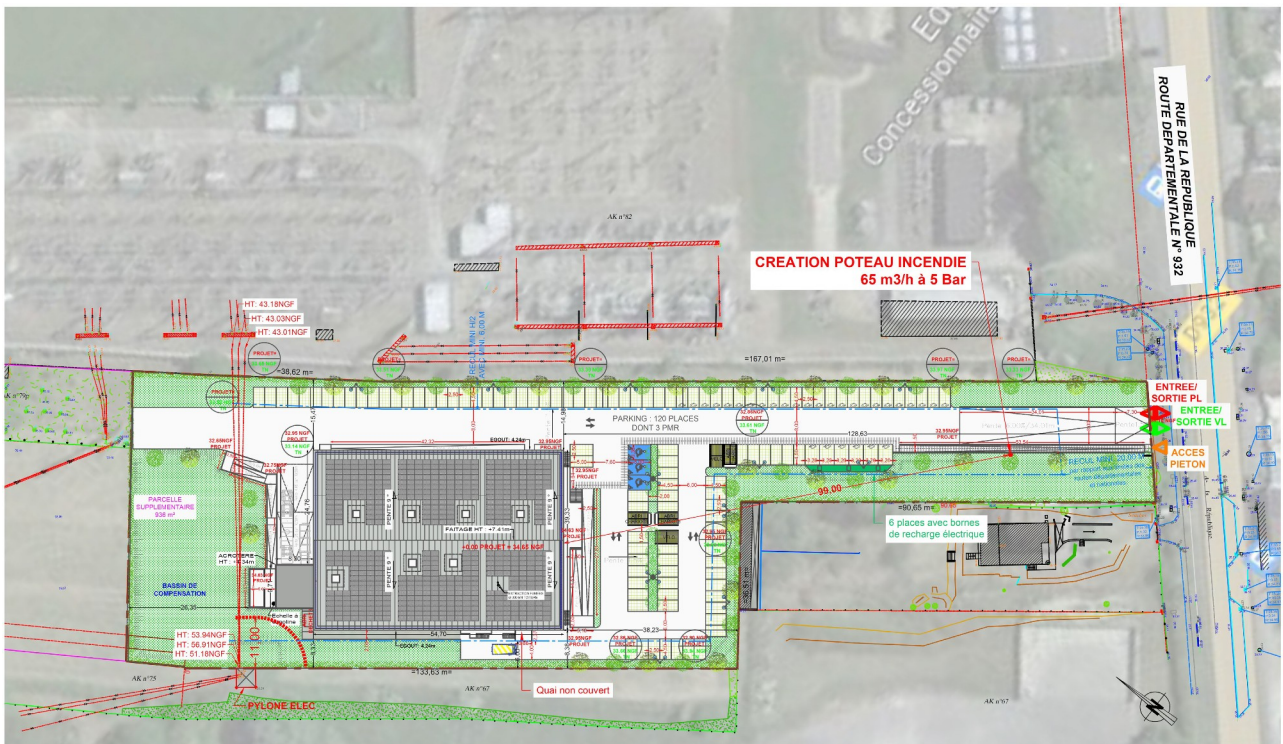
Ce terrain s'inscrit dans une zone mixte d'habitations et d'activités économiques. Les parcelles qui lui sont directement adjacentes sont occupées par des activités diverses telles qu'un poste de transformation électrique, des activités industrielles ainsi que des activités agricoles.

Le projet inclut un local de vente de 986,07 m², dont 933,07 m² sont dédiés au commerce n°1 et 53 m² au commerce n°2. Une aire de stationnement de 120 places est prévue à l'avant du bâtiment, dont 3 places pour personnes à mobilité réduite (PMR), 6 places avec bornes de recharge électrique, et 24 places pré-équipées. Le parking est planté d'arbres entre les rangées de stationnement. Les places de stationnement et la voirie sont en enrobé.

Le reste du terrain doit être aménagé en espaces verts, prenant la forme de tapis végétaux, d'espaces plantés d'arbres ou arbustes, ainsi que d'une haie vive sur les limites de terrain.

Plusieurs éléments sont envisagés pour la gestion des eaux pluviales, dont un bassin d'infiltration de 207 m³, une noue de 85 m³ et un ouvrage de stockage de 233 m³, pour un volume de rétention total de 525 m³.

Le niveau plancher du bâtiment est défini à une cote NGF de 34,65 mètres.



Plan masse du projet (source : étude d'impact page 33)

II. Analyse de l'autorité environnementale

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

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude BERIM (étude d'impact page 139).

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible un enjeu relatif aux risques naturels.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact. Il n'inclut cependant pas d'éléments des cartes de localisation ni de photos pour illustrer le contexte du projet.

L'autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique de cartes et de photos, afin de favoriser son appropriation par le public.

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

La compatibilité du projet avec les plans et programmes applicables est analysée aux pages 84 et 85 ainsi qu'aux pages 98 à 102 du dossier.

La commune de Clairoix est régie par le plan local d'urbanisme intercommunal intégrant programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC). Le projet est situé sur une zone Uem (zone urbaine d'activités mixtes), définie comme une zone accueillant tous types d'activités et dont le caractère mixte implique que les activités présentes ne génèrent pas de nuisances susceptibles de gêner les autres activités. L'implantation du projet respecte le règlement de cette zone.

Les effets cumulés avec d'autres projets connus sont identifiés en page 115 du dossier. L'étude d'impact conclut en l'absence de projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale au cours des trois dernières années dans un rayon de 10 kilomètres.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'étude d'impact présente deux scénarios étudiés en page 120. Le premier scénario envisage une implantation en bordure de voirie et le second envisage une implantation en retrait. Ce deuxième scénario est retenu pour des raisons de contraintes, de valorisation du foncier et de réduction des impacts.

L'étude d'impact n'explicite pas les raisons pour lesquelles ce deuxième scénario permet une réduction des impacts du projet.

La décision de soumission à étude d'impact du projet (2025-8553) recommande d'étudier l'évitement du secteur d'implantation choisi afin de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire, dans un contexte de changement climatique qui conduit à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents. Cette recommandation se base sur un porter à connaissance de l'État en 2014 relatif à l'aléa d'inondation lié à la rivière Oise préconisant une absence de construction en cas d'aléa supérieur à 1 mètre de hauteur d'eau.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'étude des scénarios avec l'analyse d'implantations alternatives visant à éviter le secteur d'aléa d'inondation supérieur à 1 mètre d'eau ;*
- *de présenter une comparaison des deux scénarios étudiés et de justifier de la manière dont le scénario choisi permet une réduction des incidences du projet.*

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

II.4.1 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le site du projet se localise dans le lit majeur de l'Oise issu de l'atlas des zones inondables.

La commune de Clairoix est intégrée au plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Oise et de l'Aisne, à l'amont de Compiègne, approuvé le 1^{er} octobre 1992. Ce PPRi fait l'objet d'une procédure de révision prescrite le 20 juillet 2020.

Un porter à connaissance de l'État de 2014 place le site du projet dans une zone d'aléa inondation de crue centennale avec une hauteur d'eau de plus d'un mètre par endroit, et définit la côte de crue de référence à 34,65 mètres NGF. Il préconise une absence de construction dans cette zone.

Un second porter à connaissance du 5 février 2026 vient se substituer à celui de 2014, et fournit une évaluation des aléas d'inondation issue des travaux de révision du PPRi. Il place le site du projet dans une zone d'aléa inondation de crue centennale fort avec une hauteur comprise entre un et deux mètres par endroit. De plus, il place la côte de crue de référence à 34,96 m NGF pour le site du projet et inclut la partie de la parcelle située à proximité de la voirie dans une zone de précaution. Ce porter à connaissance préconise également une absence de construction dans les zones de risque fort.

Au point le plus défavorable, le terrain naturel a une altimétrie de 33,06 m NGF sur le site du projet.

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

Afin de respecter les préconisations du futur PPRi au moment de la rédaction de l'étude d'impact, le projet inclut le rehaussement du niveau de la plateforme du bâtiment au niveau de la côte de référence. Le niveau de plancher est prévu à 34,65 m NGF avec un passage libre dessous.

Le volume de remblais nécessaire au rehaussement de la plateforme ainsi qu'à la réalisation d'une rampe d'accès au local commercial est de 3 931 m³. Ce volume est compensé par un volume de déblais de 4 212 m³ lié au décaissement des espaces de parkings et espaces verts sur 40 à 50 cm au sein du site du projet. Cette compensation permet notamment de limiter l'impact du projet sur l'aggravation du risque inondation pour les crues d'occurrence centennale.

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales en infiltration à la parcelle sans rejet sur le domaine public. Les eaux sont recueillies par des noues et dirigées vers un bassin d'infiltration. Les noues et le bassin sont dimensionnés pour une pluie centennale et pour un volume de rétention total de 525 m³ (bassin de 207 m³, noue de 85 m³ et ouvrage de stockage de 233 m³). Les places de stationnement seront revêtues d'enrobé alors que les préconisations en la matière encouragent à recourir à des revêtements perméables.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte le nouveau porteur à connaissance de l'État du 5 février 2026 relatif aux risques d'inondation notamment :

- d'intégrer la cote de référence de 34,96 mètres NGF pour fixer le niveau plancher du bâtiment ;*
- de réaliser les espaces de stationnement avec des revêtements perméables.*