Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de l'Agglomération de la Région de Compiègne (60)

n°MRAe 2019-3353

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 7 mai 2019 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Agglomération de la Région de Compiègne, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Agnès Mouchard, Denise Lecocq, et M. Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le président de l'agglomération de la Région de Compiègne, le dossier ayant été reçu complet le 12 février 2019. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 27 mars 2019 :

- *le préfet du département d'Oise ;*
- *l'agence régionale de santé·de la région 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.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document 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 plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.
Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.
Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'Agglomération de la Région de Compiègne a été arrêté par délibération du conseil d'agglomération du 7 février 2019. Il couvre 22 communes.

L'Agglomération de la Région de Compiègne, qui comptait 79 200 habitants en 2015, projette d'atteindre 85 500 habitants à l'horizon 2029/2030 et prévoit une production de 5 000 logements en 10 ans (soit 500 logements par an) et la création de 300 emplois par an sur le territoire. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants et activités, il est prévu de mobiliser 500 hectares de foncier en zones à urbaniser, dont 329 hectares en extension d'urbanisation.

Le projet induit une consommation d'espace liée à l'urbanisation supérieure à l'urbanisation réalisée de 2008 à 2018, sans que soit démontré qu'elle répond aux besoins réels du territoire.

Le territoire intercommunal est concerné par de nombreux enjeux patrimoniaux (milieux naturels et biodiversité), des risques naturels, notamment d'inondation, et est déjà fortement contraint dans son développement par sa ressource en eau et le foncier disponible.

Si l'évaluation environnementale analyse les impacts sur les milieux par zone de projet, les conséquences en termes de prise en compte des milieux n'en sont pas totalement tirées. La démarche d'évaluation environnementale doit être complétée sur les enjeux de biodiversité, de ressource en eau et de risque d'inondation

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de l'Agglomération de la Région de Compiègne

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'Agglomération de la Région de Compiègne a été arrêté par délibération du conseil d'agglomération du 7 février 2019. Le futur PLUi-H couvre 22 communes[1] issues de deux intercommunalités ayant fusionné en 2017 et couvertes par deux schémas de cohérence territoriale (SCoT), celui de l'Agglomération de la Région de Compiègne et celui de la Basse Automne.



Le territoire de l'Agglomération de la Région de Compiègne (source projet d'aménagement et de développement durable)

1 Armancourt, Béthisy-Saint-Martin, Béthisy-Saint-Pierre, Bienville, Choisy-au-Bac, Clairoix, Compiègne, Janville, Jaux, Jonquières, Lachelle, Lacroix-Saint-Ouen, Margny-lés-Compiègne, Le Meux, Néry, Saintines, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Saint-Vaast-de-Longmont, Venette, Verberie, Vieux-Moulin.

L'Agglomération de la Région de Compiègne, qui comptait 79 200 habitants en 2015, projette d'atteindre 85 500 habitants à l'horizon 2029-2030 (rapport page 838), sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de +0,5 % par an.

Le projet prévoit une production de 5 000 logements en 10 ans (500 logements par an, dont 450 en construction neuve et 50 par remise sur le marché) et la création de 300 emplois par an sur le territoire. Afin d'accueillir ces nouveaux habitants et activités, il est prévu de mobiliser 500 hectares de foncier en zones à urbaniser (cf. rapport de présentation, livret 1, tome 4, chapitre 4, page 90) en densification du tissu urbain (dents creuses notamment) et en extension, 329 hectares sur le total, répartis entre 126,1 hectares à vocation résidentielle mixte, 196,3 hectares à vocation économique et 6,8 hectares pour les grands équipements.

Le territoire intercommunal est concerné par de grands projets d'infrastructures de transport, notamment par la liaison fluviale Seine-Escaut composée de la mise au gabarit (de navigation) européen de l'Oise (projet MAGEO) à l'aval de Compiègne et de la création du canal Seine-Nord-Europe à l'amont de Compiègne.

II. Analyse de l'autorité environnementale

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

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels, à l'eau et aux risques naturels qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté en partie 3.4 du tome 3 du rapport de présentation (pages 807 et suivantes). Le résumé non technique inclus dans le rapport de présentation ne porte que sur l'évaluation environnementale.

Il ne comprend pas l'ensemble des informations (telles que la présentation générale, les solutions de substitution, etc) qui doivent permettre, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUi-H et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués. Il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable. Il conviendrait également de présenter plus d'illustrations (cartographie de synthèse recoupant les enjeux hiérarchisés et les zones ouvertes à l'urbanisation par exemple).

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUI-H de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués, et de l'illustrer davantage avec des documents iconographiques permettant notamment de mieux visualiser les superpositions entre enjeux environnementaux et zones de projet.

II.2 Articulation du PLUi-H avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation du PLUi-H avec les autres plans-programmes est présentée en partie 3.4 du tome 3 du rapport de présentation (pages 777 et suivantes).

Cette partie est complète et traite des plans et programmes majeurs : le SCoT de l'Agglomération de la Région de Compiègne, le SCoT de la Basse Automne, le plan climat-air-énergie territorial de l'agglomération, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Automne et le SAGE Oise-Aronde.

Toutefois l'analyse nécessite d'être approfondie en ce qui concerne la compatibilité du PLUi-H avec les SCoT sur le thème de la modération de la consommation d'espace (orientation « limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles » du document d'orientation et d'objectifs du SCoT) et l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'articulation du futur PLUi-H avec les SCoT de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse Automne en matière de consommation d'espace et avec le plan de gestion des risques d'inondation.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La justification des choix est présentée dans le tome 4 du rapport de présentation (pages 829 et suivantes).

Il n'y a pas de scénario autre que le scénario de croissance démographique servant de base au projet de territoire. Les taux de croissance sont comparés à ceux du SCoT de 2012 : 0,5 % de croissance annuelle de population contre 0,75 % dans le SCoT, et un objectif de création de 300 emplois correspondant à celui fixé dans le SCoT à l'époque. Aucune alternative n'est présentée, ni d'un point de vue démographique (maintien de la population par exemple), ni d'un point de vue de la spatialisation des zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire. Le résumé non technique (page 809) évoque l'analyse « d'un référentiel d'environ 120 zones et 800 hectares parmi lesquels les zones AU du PLUiH ont été choisies », sans que cela ne corresponde à la comparaison de scénarios (cf rapport, tome 3, chapitre 2, page 60).

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet retenu par l'analyse de plusieurs scénarios, notamment démographiques, dont au moins un scénario au fil de l'eau, et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.

Le rapport montre que le projet est dans la continuité des documents d'urbanisme et de planification antérieurs. Cependant, ces documents, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation intermédiaire ou finale (non présentée dans le dossier), n'ont pas été analysés en termes d'effets sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier justifie de manière détaillée les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable, les choix des orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent les zones d'urbanisation future (zones AU) de manière globale ainsi que certaines dispositions spécifiques du règlement écrit. Cependant, la justification des choix ne s'appuie pas sur une argumentation détaillée et étayée portant sur les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'autorité environnementale recommande d'étayer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le dispositif de suivi est présenté dans le tome 5 du rapport de présentation (pages 924 et suivantes). De nombreux critères et indicateurs de suivi sont présentés, avec le détenteur de la donnée. Par contre, il n'y a pas d'état initial quantitatif ou qualitatif, ni de périodicité de suivi.

L'autorité environnementale recommande de compléter le système d'indicateurs de suivi par des valeurs de référence ou des valeurs initiales, par la périodicité de leur suivi ainsi que par les objectifs de résultat des indicateurs, indispensables pour constater les écarts et y porter remède.

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans le tome 1 (diagnostic) du rapport (pages 98 et suivantes). Le rapport de présentation (tome 4, chapitre 4, page 90/page 918) comprend un tableau des surfaces des zonages réglementaires actuels et projetés.

La consommation d'espace prévue par le PLUi-H sur 10 ans est d'environ 500 hectares, dont 329 hectares (zones d'urbanisation future AU) en extension. Ce niveau de consommation est supérieur au niveau effectif de la période passée : 133 hectares consommés en étalement urbain (zones AU) de 2008 à 2018 (rapport, livre 1, tome 1, partie 3, page 7).

Le rapport indique que les zones à urbaniser du projet de PLUi-H correspondant à la somme des zones antérieurement ouvertes et non urbanisées à ce jour, dont ont été ôtées plusieurs centaines d'hectares présentant divers enjeux (rapport, tome 3, chapitre 2, page 60 – analyse du référentiel déjà cité). Cependant, le dossier ne démontre pas que le référentiel de base était le plus pertinent. Le futur PLUi-H ouvre en effet à l'urbanisation des espaces à enjeux majeurs, soit pour la faune, la flore ou les risques naturels (cf parties II.5.2 et II.5.4).

L'évaluation environnementale compare la consommation envisagée par le projet (500 hectares, dont 329 hectares en extension) avec les surfaces antérieurement ouvertes à l'urbanisation, soit 1 250 hectares inscrits dans les différents documents de planification, mais non nécessairement

consommés (rapport de présentation, livre 1, tome 1, partie 3, page 20). Selon l'analyse de la consommation d'espace effective entre 2008 et 2018 (tome 1, partie 3, page 7), celle-ci s'élève au total à 288 hectares (155 hectares dans le tissu urbain et 133 hectares en extension d'urbanisation). C'est à ces chiffres qu'il convient de rapprocher ceux du projet de territoire, qui prévoit de consommer 106 hectares dans le tissu urbain, en densification ou renouvellement urbain, auxquels s'ajoutent 65 hectares déjà en cours de construction, et 329 hectares en extension (rapport, tome 1, partie 3, page 20). Ainsi, par rapport à la période précédente, la consommation d'espace via l'urbanisation devrait augmenter.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation ayant des incidences notamment sur les milieux, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux et les risques, l'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace ;*
- *d'étudier précisément les impacts du projet afin de le repenser pour éviter ces incidences environnementales, sinon les réduire ou éventuellement les compenser.*

Le PLUi-H prévoit un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation en identifiant des zones d'urbanisation future de long terme 2AU. Toutefois, l'évaluation environnementale ne donne pas de précisions sur ces zones. Elles sont confondues dans la masse des zones AU, avec les zones 1AU prévues pour être urbanisées à court terme. Le dossier ne précise pas les conditions du phasage.

L'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer la pertinence des zones 2AU identifiées dans le zonage réglementaire par rapport aux besoins du territoire ;*
- *de mener une évaluation environnementale précise des zones à urbaniser de long terme (2AU) au même titre que pour les autres zones.*

II.5.2 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➢ <u>Sensibilité du territoire et enjeux identifiés</u>

Le territoire intercommunal est concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et II, des sites du réseau européen Natura 2000, des zones humides, des forêts domaniales, des continuités écologiques, des sites classés et inscrits de caractère naturel, dont notamment :

- la ZNIEFF de type 1, n°220014322, massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont ;
- 2 sites Natura 2000 :
  - la zone spéciale de conservation FR2200382 « massif forestier de Compiègne » ;
  - la zone de protection spéciale n°FR2212001 « forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps » ;
- le site classé du grand parc du château de Compiègne.

Plusieurs autres sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 8 km autour du territoire intercommunal, comme le présente le dossier.

- Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

L'évaluation environnementale, bien que globalement de bonne qualité sur cette thématique, nécessite d'être complétée.

Ainsi, sur la commune de Choisy-au-Bac, le document d'urbanisme en vigueur prévoit une zone d'urbanisation future « 1AUp » en lisière forestière, cette partie de la forêt n'étant pas domaniale et classée en espace boisé. Le projet de PLUi-H prévoit de maintenir cette zone mais également de l'étendre et de supprimer le classement en espace boisé sur ces extensions (orientation d'aménagement et de programmation R3 n°8, pages 104 et suivantes du document OAP).



Superposition du zonage du document d'urbanisme de Choisy-au-Bac et du projet de PLUi-H

L'évaluation environnementale de ce secteur met en évidence (rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 2, pages 74 et 75) des enjeux forts en matière de biodiversité avec notamment la présence du Pic mar et de Pic noir sur l'extension nord, espèces d'oiseaux ayant justifié le site Natura 2000 limitrophe. Il est à noter que l'ensemble de la zone est en ZNIEFF de type I. Or, si le rapport classe ce secteur de projet en « enjeux fort » la zone d'urbanisation future est maintenue avec ses extensions malgré les impacts irréversibles identifiés.

L'étude prévoit, après avoir déboisé, de conserver un front boisé avec un retrait de 15 m par rapport au nouveau front, en veillant à un aménagement qualitatif de la lisière. Cependant cette mesure ne suffira pas à assurer que des espèces protégées appréciant les hautes futaies âgées (Pic Noir et Pic mar) continuent de fréquenter cet espace.

La situation est similaire pour les secteurs de projet couverts par les orientations d'aménagement et de programmation BETM02, BETP01, 02 et 03, COMP01 et 02, LACH08, JAUX10JANV01 et 02, LACR01 (rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 2, pages 65 et suivantes).

L'autorité environnementale recommande :

- *d'exclure des zones d'urbanisation future toutes les zones à proximité des sites Natura 2000 ou sur lesquelles des espèces et habitats protégés sont présents ;*
- *d'exclure toutes les zones d'urbanisation future situées en ZNIEFF de type I, ou à défaut d'évaluer plus précisément les impacts à partir d'un inventaire faune-flore précis, afin de déterminer des mesures d'évitement ciblées, sinon des mesures de réduction des impacts adaptées et de compensation des impacts résiduels et de les intégrer de manière détaillée dans les orientations d'aménagement et de programmation.*

Les continuités écologiques sont peu abordées. La cartographie présentée est insuffisante, elle ne comprend que de grandes continuités boisées, pas de continuités des milieux ouverts, ni des milieux humides. Elle est trop générale et ne peut permettre une prise en compte de ces quelques grandes continuités à la parcelle dans le zonage réglementaire.

Le règlement écrit prend en compte la trame verte et bleue en introduisant une règle de retrait en bord de cours d'eau ou en lisière forestière, mais néanmoins dans certains zonages les constructions d'infrastructures dans ces zones de retrait sont autorisées, sans que le dossier n'analyse les effets de ces règles.

L'autorité environnementale recommande d'établir une cartographie détaillée de la trame verte et bleue locale utilisable à l'échelle parcellaire afin d'évaluer les incidences du projet de PLUi-H sur celle-ci et de permettre de la prendre en compte, aussi bien sous l'aspect réglementaire (écrit et graphique), que dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 se limite à l'analyse des deux sites présents sur le territoire auxquels sont ajoutés les sites présents dans un rayon de 8 km autour du territoire intercommunal. Ces sites sont présentés, ainsi que les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Pour chacune des espèces, un très bref paragraphe présente les incidences du PLUi-H.

Concernant les incidences sur les autres sites, l'étude conclut à l'absence d'incidence compte tenu de leur éloignement et de la nature des projets autorisés dans le cadre du PLUi-H (cf. rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 3, page 127). La notion de continuité entre les sites (réseau écologique) n'est cependant pas suffisamment approfondie.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des incidences Natura 2000 en se fondant sur les notions de réseau écologique, de déplacement des espèces et de relations écologiques à toutes les échelles d'un territoire et donc également au niveau du réseau des sites Natura 2000.

Concernant les incidences sur les sites du territoire intercommunal, l'évaluation renvoie au chapitre concernant les incidences et mesures pour chaque orientation d'aménagement et de programmation. Il n'y a donc pas d'analyse globale des impacts cumulés sur les sites.

L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts cumulés des différentes orientations d'aménagement et de programmation sur les sites Natura 2000.

Concernant les impacts sur les habitats d'intérêt communautaire, la question n'est pas traitée. Concernant les impacts sur les espèces d'intérêts communautaires, le projet prévoit des zones d'urbanisation (par exemple à Choisy-au-Bac) impactant des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site sans que l'évitement soit recherché et sans que des mesures suffisantes de réduction des incidences et de compensation soient proposées.

Le projet de PLUi-H ne prend pas en compte suffisamment les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'analyser précisément les impacts du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ;*
- *de démontrer l'absence d'alternative aux orientations d'aménagement et de programmation impactant les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaires ;*
- *de prendre les mesures d'évitement des incidences, à défaut de réduction et de compensation des incidences résiduelles.*

II.5.3 Ressource en eau (quantité et qualité)

➢ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal est couvert par deux zones de répartition des eaux (zone de tension entre la ressource disponible et la consommation) celle de l'Aronde (vallée de l'Aronde sur le nord-ouest du territoire) et celle de l'Albien.

Par ailleurs l'intercommunalité est concernée par :

- des zones à dominante humide et des zones humides confirmées par les SAGE Oise-Aronde, et Automne ;
- plusieurs captages d'alimentation en eau potable.

Certains de ces captages sont au cœur d'aires d'alimentation de captage très étendues sur plusieurs communes. C'est notamment le cas du captage des Hospices à l'aval de Compiègne et du captage de Baugy. Or, ces deux captages sont fortement impactés par les projets de mise au gabarit européen de l'Oise et du canal Seine-Nord-Europe et doivent être en partie remplacés. La situation est donc tendue en termes d'alimentation en eau potable.

S'agissant de l'assainissement, une très large partie de la population et des zones urbanisées est en assainissement collectif et quelques secteurs sont en assainissement non collectif. Certaines des stations d'épuration sont anciennes, parfois sous-dimensionnées et certaines sont non-conformes (Vieux-Moulin, Clairoix). Certains réseaux de collectes sont également non-conformes, comme celui de Lacroix-Saint-Ouen, de Verbrerie et de l'ancienne station de Choisy-au-Bac en grande partie réutilisé pour la nouvelle station.

- Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport réalise partiellement un bilan des capacités des captages d'eau potable et des populations desservies pour vérifier leur capacité à accueillir de nouveaux habitants. Le bilan des capacités et conformités des réseaux et stations d'épuration ainsi que de leurs capacités à accueillir de nouvelles populations et activités est également partiel.

La question des impacts de l'imperméabilisation des sols induite par l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs centaines d'hectares sur les eaux de pluies à prendre en charge n'est pas approfondie.

Le PLUi-H ne reprend pas les périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine dans sa cartographie des servitudes et il ne prévoit pas d'identification dans le règlement qui puisse clairement spécifier les servitudes et préserver les captages d'eau.

De plus, le rapport comporte des inexactitudes sur les différents captages et leur protection. Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation d'extension du parc tertiaire et scientifique à La Croix-Saint-Ouen est intégralement située en périmètre de protection rapproché, contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier. Cette erreur confirme la nécessité de reprendre l'exactitude des périmètres de protection dans les documents graphiques et de les actualiser. Ce cas particulier n'est pas isolé.

De même, le développement de l'urbanisation sur des zones humides n'est pas analysé de manière globale mais uniquement au coup par coup sur certaines orientations d'aménagement et de programmation. L'impact global cumulatif sur les zones humides n'est pas analysé.

Au final l'impact quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau, la capacité à accueillir de nouvelles populations et activités, tant en alimentation en eau qu'en assainissement, n'est pas traité de manière satisfaisante alors que les incidences potentiellement négatives du scénario de développement sont correctement établies (cf. rapport de présentation, livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 1, pages 23 et 24).

Le zonage réglementaire proposé et les secteurs de projet ne répondent pas à la question de la capacité d'accueil (en eau potable et assainissement) du territoire et l'évaluation environnementale ayant mis en évidence cette problématique n'a pas permis le déploiement de mesures d'évitement des impacts, de réductions, voire de compensation à la hauteur des enjeux (Cf. rapport de présentation, livre 1, tomme 3, partie 2, chapitre 1, page 25, incidences résiduelles par exemple).

L'autorité environnementale recommande de :

- *quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible ;*
- *vérifier que les stations d'épuration du territoire sont conformes et en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ainsi que des risques de surcharges liées aux eaux de pluies collectées sur les surfaces nouvellement imperméabilisées par l'ouverture à l'urbanisation ;*
- *d'évaluer les impacts de l'artificialisation des sols induites, et particulièrement sur des zones humides.*

➢ Prise en compte de la ressource en eau

De nouvelles zones à urbaniser sont prévues pour accueillir des populations et activités nouvelles, sans démontrer que le territoire sera en capacité de les accueillir sans impact significatif sur les milieux humides, la ressource en eau quantitativement et qualitativement.

De plus, le dossier ne prend pas correctement en compte la protection de la ressource en eau. Ce manque de protection des captages est associé à une forte pression de l'urbanisation. En effet, sur 500 hectares de zones à urbaniser prévues, 13 hectares sont situés en périmètres de protection rapprochés d'un captage, 35 hectares en périmètres de protection éloignés et 65 hectares en zones vulnérables d'aires d'alimentation des captages. Soit un total de 113 hectares dont l'artificialisation et l'imperméabilisation peuvent avoir une influence qualitative et quantitative sur les forages d'eau.

Aussi, bien que les constructions soient autorisées par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 29 novembre 2018 sous restrictions, l'orientation d'aménagement et de programmation R1 n°2 d'extension du parc tertiaire et scientifique à La Croix-Saint-Ouen doit être questionnée. L'autorisation prévue par la déclaration d'utilité publique constitue une possibilité de construction ponctuelle dans un tissu urbanisé existant. En revanche, les zones naturelles doivent être protégées.

L'autorité environnementale recommande que l'ensemble des secteurs de projets concernés par des périmètres de protection de captage, des aires d'alimentation de captage soit réétudié pour éviter ou réduire l'impact sur la ressource en eau.

Compte-tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des populations et activités nouvelles souhaitées, il convient de s'assurer que les systèmes d'assainissement soient en capacité suffisante avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité des réseaux.

II.5.4 Risques naturels

➢ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal est exposé à plusieurs risques naturels. Il est cependant principalement concerné par des risques liés à l'eau : inondations par remontées de nappes phréatiques et inondations par débordement de cours d'eau attestées par le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Oise.

La présence d'argiles en sous-sols et de zones humides et remontées de nappes est à l'origine de phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Des mouvements de terrains liés à des coulées de boues sont également recensés. Des zones d'expansion de crues sont à préserver.

- Qualité de l'évaluation environnementale

Les incidences négatives potentielles du futur PLUi-H sont identifiées. Pourtant, des secteurs de projet sont localisés en zone d'aléa fort et moyen d'inondation où le plan de prévention des risques d'inondation impose de ne pas construire. C'est le cas par exemple à Armancourt et à Clairoix. Le rapport explique (livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 1, page 42) que les orientations d'aménagement et de programmation concernées ne concernent que 2 % des surfaces en aléa centennal d'inondation de l'Oise et que 30 % des zones soumises à aléa d'inondation sont déjà en zone urbanisée.

L'autorité environnementale recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs soumis à un aléa d'inondation déjà identifié dans un plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise.

S'agissant des mesures de réduction des impacts, l'évaluation environnementale renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation et précise que grâce au zonage pluvial annexé au PLUi-H, le risque ne sera pas aggravé.

L'évaluation ne prend pas en compte le fait que les zones naturelles ou agricoles peuvent faire l'objet d'aménagement (dont le secteur naturel Ngl à Choisy-au-Bac situé en amont de Compiègne et en lit majeur du cours d'eau).

De plus, aucune analyse de la localisation des zones d'urbanisation future en tête de bassin versant au regard des axes de ruissellement (cf. carte livre 1, tome 3, partie 2, chapitre 1, page 46) et des surfaces imperméabilisées n'a été réalisée. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'éviter les axes de ruissellement, sans poser la question de l'artificialisation de ces zones et de l'aggravation potentielle du risque à l'aval.

Par exemple l'orientation d'aménagement et de programmation de 12,7 hectares MARG12 à Magny-lez-Compiègne intercepte un axe de ruissellement d'aléa fort du zonage pluvial. Elle ne prévoit pas de système de tamponnement ou de gestion alternative des eaux et l'évaluation environnementale note l'enjeu risque naturel d'inondation à « 0 », soit un enjeu nul à faible ce qui est incohérent.

L'autorité environnementale recommande de mener une évaluation globale des impacts cumulés de l'artificialisation des micro-bassins versants sur le risque d'inondation, dans les secteurs de projet et à l'aval, et de prévoir les mesures adaptées d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

- Prise en compte des risques naturels

Du fait de l'insuffisance de l'évaluation environnementale sur les risques et de l'ouverture à

l'urbanisation de surfaces conséquentes en tête de micro-bassin versant ou en aléa fort ou moyen d'inondation de l'Oise, le projet de PLUi-H ne prend pas en compte les risques d'inondation de manière satisfaisante.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'éviter l'urbanisation dans les zones inondables, notamment les zones d'aléa fort et moyen du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Oise ;*
- *d'éviter l'urbanisation dans les zones d'aléa fort de ruissellement et de prévoir des mesures de gestion des eaux à la parcelle pour éviter ou réduire le risque à l'aval.*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le - 7 MAI 2019

Monsieur le Président,

Par délibération du conseil communautaire du 7 février 2019, l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse-Automne (ARC) a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'ARC réceptionné par mes services le 10 février 2019. Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon présent avis, auquel sont jointes la synthèse des observations et une annexe technique détaillée.

Par ailleurs, vous m'avez adressé un courrier le 16 avril 2019 auquel j'ai l'honneur de donner suite par le présent avis.

Sur la base de diagnostics approfondis et notamment ceux sur l'habitat et l'agriculture, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi-H de l'ARC définissent un cadre général de projet cohérent et prennent en compte de grands enjeux de politiques publiques partagés sur le territoire. Elles affirment en particulier la volonté d'organiser une hiérarchie urbaine qui vise à permettre un développement équilibré, favorisant la mixité fonctionnelle et limitant le besoin en déplacements contraints. Ce document a été établi dans un contexte contraint de prise en compte de la loi NOTRe conduisant à ce qu'une partie du territoire ne soit pas couvert par un document de planification stratégique (SCOT) intégrateur des différents documents supra-communaux.

Je salue ces avancées significatives (premier PLUiH du département) malgré les contraintes que connaît le territoire de l'ARC.

Cependant, la traduction opérationnelle et réglementaire du projet de territoire doit être approfondie pour répondre complètement aux attentes de la réglementation. C'est pourquoi, le projet de PLUi-H recueille, de la part des services de l'État, un **avis réservé**. Le détail des réserves est exposé ci après et constituera le support de l'accompagnement de l'ARC par les services de l'Etat, vers l'approbation du document d'urbanisme :

- En matière de risques naturels, il est attendu que des solutions soient trouvées afin de préserver les zones d'expansion des crues. Pour y parvenir, je vous demande de vous fonder sur le rapport du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) de septembre 2018 qui a validé les propositions de zonage du plan de prévention des inondations (PPRI) en cours d'élaboration, à l'exception de la confluence où une étude 2D vous fournira des précisions à la fin de l'année 2019.

- En matière de sobriété foncière et de renouvellement urbain relatifs à l'habitat et aux zones d'activité, il est attendu de justifier davantage les zones d'extension au travers d'une analyse fine des capacités de l'enveloppe urbaine afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, qui constituent, au sein de l'agglomération, un « écrin » d'exception.

Monsieur Philippe MARINI
Président de l'Agglomération
de la Région de Compiègne et de la Basse Automne
Place de l'Hôtel de Ville
CS 10007
60321 COMPIEGNE cedex

- En matière d'habitat, il est attendu une programmation plus détaillée, en utilisant les outils disponibles (bonus de constructibilité, servitude de mixité sociale, orientation d'aménagement et de programmation) pour garantir une production notamment en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Il convient de garantir l'objectif de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en termes de rééquilibrage de l'offre et les obligations de la conférence intercommunale du logement (CIL), compte tenu de la concentration dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) des logements à bas loyers.

- En matière de préservation des milieux et des espèces, il est attendu que des solutions soient trouvées pour que les prescriptions de chaque site Natura 2000 précisées dans les documents d'objectifs (DOCOB) soient respectées et que l'urbanisation impactant les zones humides soit revue à la baisse.

- En matière de préservation de la ressource en eau, il est attendu que le PLUi-H prenne mieux en compte les servitudes de protection des captages d'eau potable et que des solutions soient proposées pour que l'urbanisation future ne génère pas de risques supplémentaires de salubrité publique et d'impact sur la ressource en eau.

Je vous invite à amender votre document en intégrant ces différents éléments dans sa version finale. Les points qui sont mis en réserve dans l'avis devront être levés avant son approbation définitive.

Je me tiens, de même que Monsieur le directeur départemental des territoires, à votre disposition pour vous accompagner dans ces évolutions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLUi-H de l'Agglomération de la Région de Compiègne et de la Basse-Automne (ARC), au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLUi-H et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

1) **Les enjeux concernant les risques et nuisances**
2) **Les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
3) **Les enjeux de la ressource en eau et des milieux aquatiques**
4) **Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine**
5) **Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace**
6) **Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique**
7) **Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents**

L'avis de l'État est également construit sur la base de la note d'enjeux communiquée le 28 mai 2018 au Président de l'Agglomération de la Région de Compiègne par le Préfet de l'Oise. Elle mettait en évidence les enjeux propres à la collectivité et indiquait que l'État serait particulièrement attentif aux réponses apportées à :

- **la conciliation du développement urbain et de la préservation des espaces dans un contexte de vallée à risques ;**
- **le rééquilibrage du différentiel entre l'attractivité économique et la réalité résidentielle ;**
- **la réduction des impacts négatifs des déplacements.**

Également, plusieurs projets majeurs de par leurs impacts économiques, sociaux et environnementaux prévisibles sont à considérer pour l'avenir du territoire : le canal Seine Nord Europe, la Mise au Gabarit Européen de l'Oise (MAGEO), la liaison ferroviaire Roissy-Picardie, les projets de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et actions cœur de ville et le projet de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Sur la base de diagnostics approfondis et notamment ceux sur l'habitat et l'agriculture, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H de l'ARC définissent un cadre général de projet cohérent et prennent en compte de grands enjeux de politiques publiques partagés sur le territoire. Le PLUi-H de l'ARC a également vocation à redéfinir les objectifs de la convention de délégation des aides à la pierre. La projection démographique est cohérente avec le projet de territoire et semble plus ajustée aux dernières tendances que la prévision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'ARC à l'échelle des 15 communes.

Il a bien été noté que l'agglomération de Compiègne a dû engager l'élaboration d'un PLUIH sur un territoire non couvert en totalité par un schéma de cohérence territoriale (SCOT). L'existence d'un tel document aurait pu lui faciliter le travail de mise en cohérence des enjeux et de leur retranscription dans un document de planification intercommunale.
Cependant, la traduction opérationnelle et réglementaire du projet de territoire conduit à émettre des réserves et mérite davantage de justifications.

Le présent avis est organisé comme suit :

Les **réserves** appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

Pour faciliter la lecture, une annexe est associée à chaque partie du document. Ainsi, pour la partie 1 « Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers», l'annexe technique correspondante se nomme : « ANNEXE 1 »

Avant-propos : l'armature urbaine de l'Agglomération de la Région de Compiègne

Territoire attractif, du fait de son cadre environnant et pôle économique majeur de la Région Hauts de France, l'ARC intercommunalité récente a construit un projet de territoire cohérent au vu des enjeux lui incombant. Ce projet de territoire ambitieux est axé sur trois enjeux interconnectés : l'attractivité et le dynamisme du territoire, la qualité de vie du territoire et la prise en compte de l'environnement. Pour répondre à ces objectifs que s'est fixée l'agglomération, le projet propose une armature urbaine répartie en trois niveaux de fonctions :

- Une partie centrale formée de Compiègne, Margny-lès-Compiègne, Venette, Clairoix et Jaux ;
- Des pôles relais constitués de Choisy-au-Bac, Le Meux, Lacroix-Saint-Ouen, Saint-Sauveur, Verberie, Béthisy-Saint-Pierre ;
- Des villages qui rassemblent Janville, Bienville, Lachelle, Jonquières, Armancourt, Vieux-Moulin, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Vaast-de-Longmont, Saintines, Néry et Béthisy-Saint-Martin.

Recommandation :
Bien que la lecture de cette armature urbaine se fasse aisément à travers les densités prescrites dans le SCoT de l'ARC, elle mériterait de se lire plus facilement dans la traduction opérationnelle et réglementaire du projet de territoire. En particulier, de nombreuses ouvertures à l'urbanisation sont présentes au sein des villages alors qu'elles ne devraient pas l'être au regard du SCoT applicable.

Suggestion :
La densité de 140 logements à l'hectare inscrite pour le cœur de l'agglomération dans le SCoT (hypercentre) et reprise dans le PLUi-H mériterait d'être affinée par une cartographie représentant : le périmètre délimité par la gare, la ZAC des deux rives, la ZAC de Capucins et le secteur de la sous-préfecture et du palais impérial.

1. *Les enjeux concernant les risques et nuisances*

Les risques naturels sont liés notamment :

- au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, au risque de rupture d'ouvrage,
- au risque d'inondation par remontée de nappe,
- au risque de mouvement de terrain par coulée de boue et effondrement de cavités,
- au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les risques liés aux inondations par remontée de nappe, aux mouvements de terrain par coulée de boue et effondrement de cavités ainsi qu'au phénomène de retrait-gonflement des argiles sont bien développés. Aucune observation particulière n'est à formuler.

Le PLUi-H intègre un zonage d'assainissement pluvial (ZAP) en cours d'élaboration réalisé dans le cadre d'un schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) valant ZAP. Celui-ci définit les axes préférentiels d'écoulement des eaux suivant une modélisation qui sera par la suite complétée par une expertise de terrain. Ces axes sont repris graphiquement au sein des OAP couvrant les zones à urbaniser dans le but d'informer d'un possible risque lié à la nature du projet, notamment sur l'imperméabilisation et les obstacles à l'écoulement. Les OAP émettent des recommandations dont devra tenir compte le porteur de projet, qui devra démontrer la non exposition des biens et des personnes, et le non impact de l'écoulement naturel par une étude hydrologique. Par la suite et au regard des expertises de terrain qui seront menées afin de déterminer précisément les axes de ruissellement, leur emprise et leur nature, le zonage d'assainissement pluvial émettra des prescriptions réglementaires qui devront être reprises au sein des différentes pièces du PLUi-H dans le cadre d'une révision ou modification.

a) Les risques naturels

LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES DANS LA STRATÉGIE NATIONALE ET LE PGRI SEINE NORMANDIE

Le cadre et les orientations qui constituent à ce jour les politiques publiques font de la préservation des zones d'expansion des crues un point fondamental et prioritaire de la prévention des inondations. Dans ses objectifs, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) identifie ainsi son premier principe :*« la préservation des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, des zones humides »*

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie, entré en

vigueur le 23 décembre 2015, fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. **Pour le territoire couvert par le PLUI-H de l'ARC, le SCOT en révision devra nécessairement être compatible avec les dispositions du PGRI et le secteur de l'ancienne Basse-Automne devra être compatible avec les dispositions suivantes** :
« 2.C – Protéger les zones d'expansion des crues
La protection et la restauration des zones d'expansion des crues constituent donc une composante capitale de la gestion des risques d'inondation, c'est un objectif prioritaire de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation.
2.C.1 – Identifier les zones d'expansion des crues
2.C.2 – Protéger les zones d'expansion des crues dans les PPRI
2.C.3 – Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
Les SCOT et, en l'absence de SCOT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues, ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement, toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des TRI…»

Le PGRI décline également pour chaque territoire des objectifs précis, par exemple :
« Objectif du TRI de Compiègne dans le PGRI :
2.D – Préserver les zones d'expansion des crues et évaluer l'intérêt de les reconnecter
La préservation des zones d'expansion des crues à l'échelle du bassin versant est un objectif de la Stratégie Locale du TRI de Compiègne. En complément de la mise en œuvre des dispositions 2C2 et 2C3 du PGRI, la Stratégie Locale permet d'identifier les zones d'expansion des crues déconnectées du réseau hydrographique, et le cas échéant d'analyser l'intérêt de leur reconnexion. […] »

En ce sens le projet de développement du territoire de l'ARC selon des extensions dans les zones d'expansion des crues constitue une réserve du présent avis. Ces extensions méritent, en effet, d'être mieux précisées et décrites dans les OAP. Enfin, elles contribuent à reporter sur le territoire amont la recherche de compensation aux aménagements réalisés sur remblais sans répondre aux défis retenus pour le TRI de Compiègne.

Le rapport du CGEDD donne également un éclairage sur l'évolution de la prise en compte des ZEC dans le PPRI. En effet, celui-ci rappelle qu' « Une des principales fonctions qui incombe aux PPRI est d' « a*ugmenter la sécurité des populations exposées* [par] *la préservation stricte des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé… ».*
Le rapport inscrit ainsi dans sa recommandation numéro 4 : « *Afin de conforter le zonage réglementaire, la mission recommande de mobiliser plus rigoureusement les principes de préservation des champs d'expansion des crues, en reconsidérant la notion de « zone d'extension urbaine », et d'inconstructibilité derrière les ouvrages de protection longitudinaux de nature à représenter un sur-risque.[…]* ».
La consommation en extension de 43 hectares de zones « U » et « AU » situés, entre Compiègne et Le Meux dans la plus grande zone d'expansion des crues (ZEC) du secteur, pourrait pénaliser le projet de développement du territoire et son évolution vers une plus grande résilience et une adaptation au changement climatique.

Réserve :
- Des portions de zones « U », en extension urbaine, sont actuellement non urbanisées. Il est attendu que des solutions soient proposées afin de préserver les zones d'expansion des crues qu'elles soient en zone d'extension urbaine U non urbanisées ou à urbaniser (AU) conformément aux préconisations du rapport n° 011903-01 du CGEDD en date de septembre 2018.

Réserve :
- Pour la partie de l'ex-Basse-Automne, il est attendu que le PLUi-H fasse la démonstration de sa compatibilité avec le PGRI, en l'absence de SCoT. En ce sens, il conviendrait que la collectivité identifie les zones d'expansion des crues et intègre le rôle des zones humides mobilisables pour la prévention des inondations et envisage des mesures de préservation dans le document d'urbanisme.

- La thématique du risque d'inondation par débordement de cours d'eau est également développée dans le rapport de présentation (pages 93 à 121). La rédaction des paragraphes qui concernent le risque d'inondation pourrait être améliorée pour les points suivants :
  - servitudes de référence
  - prise en compte du porter à connaissance des cartes d'aléas

- instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Concernant la servitude de référence sur la partie Aisne et amont de l'Oise, il convient de supprimer toute référence au Porter à connaissance de 1997. La connaissance actualisée de l'aléa est donc l'aléa diffusé en 2014 et 2015 par le Préfet de l'Oise. Concernant l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, un carnet pédagogique proposé par la DDT de l'Oise est placé en annexe du présent avis, il permettra d'accompagner la collectivité dans la rédaction du règlement.

Recommandation :
L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme dans les secteurs concernés par les PPRI en révision de la vallée de l'Oise devra faire référence au fait que le document en vigueur est bien la servitude opposable, mais que la connaissance plus précise du risque engage le maire à employer le R 111-2 du code de l'urbanisme pour refuser de délivrer une autorisation d'urbanisme dans le cas où l'aléa du Porter à Connaissance revalorise significativement la ligne d'eau identifiée sur un site de projet. (Cf. annexe 2).

b) Les risques technologiques

Les risques technologiques sont liés notamment à la présence d'installations industrielles relevant de la législation et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette thématique est bien développée au sein du projet.

Recommandation :
Il convient de corriger l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) concernant la servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz. La nouvelle servitude à intégrer est jointe en annexe SUP de cet avis (cf. fichier SUP compressé).

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, actuellement en phase de consultation, porte l'objectif de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. À ce titre, si la consommation d'espaces projetée dans le PLUi-H était rapportée au nombre d'habitants puis comparée à la population du département de l'Oise et à celle de la région des Hauts-de-France, la consommation d'espaces serait de respectivement 395 hectares par an et de 2893 hectares par an. À savoir, qu'entre 2003 et 2012, 1500 hectares de surfaces agricoles, naturelles et forestières ont été artificialisés à l'échelle des Hauts-de-France.

	ARC	Oise	Hauts-de-France
Population (INSEE 2015)	81 829	821 552	6 009 976
Consommation d'espaces NAF	329 + 65 hectares	-	-
Consommation ramenée par an	39,4 hectares	395,57 hectares	2 893,75 hectares

Le SRADDET, à ce jour en consultation, s'orienterait vers une division par deux de la dynamique d'artificialisation des sols observée entre 2003 et 2012, soit un rythme annualisé d'artificialisation régionale de 750 ha/an à l'horizon 2030.

a) Mesure de consommation d'espaces

a.i. *Méthodologie utilisée*

Il a bien été repéré que la consommation foncière affichée dans le PLUIH est inférieure aux consommations foncières de tous les PLU et POS approuvés cumulés et que cet effort participe à la préservation des espaces agricoles telle que demandée dans la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010.
L'ARC a validé une méthodologie de consommation d'espaces lui permettant de déterminer les surfaces artificialisées (dites « consommées ») et à consommer par commune et par typologie urbaine, précisées en fonction des vocations. Cependant certaines surfaces restent encore disponibles à l'urbanisation. Sur le territoire, le SCoT qui s'applique est le SCoT de l'ARC à l'échelle de 15 communes ; les autres devant être considérées en zone blanche. Elles seront par ailleurs intégrées lors de la révision du SCoT. Ainsi, le SCoT depuis son approbation permet une enveloppe de consommation de 358 hectares. Il est à noter que ce SCoT n'a pas été « grenellisé » et répond donc partiellement à l'intégration des enjeux de la transition écologique

et énergétique ainsi qu'aux objectifs de sobriété foncière. Le bilan du SCoT acte que 55 hectares ont été consommés sur la période du SCoT 2012 à 2018. Dans le PLUIH, 106 hectares sont inscrits en densification ou en renouvellement urbain, dont 65 hectares dits déjà « consommés » du fait des fouilles ou aménagements sur le site. Or, cette consommation foncière n'est pas déduite du bilan du ScoT. Enfin, 329 hectares sont inscrits en extension urbaine consommant des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
La modération de la consommation d'espace du PLUi-H doit s'inscrire dans le cadre de la stratégie nationale fixée par la loi dite Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010. Cette dernière se donnait pour ambition de diminuer de moitié d'ici 2020, à l'échelle nationale, la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la décennie précédente (2001-2010).

Recommandation :
Il est recommandé de mieux justifier les chiffres énoncés de consommation d'espaces afin d'assurer leur compatibilité avec le SCoT de l'ARC.

a.ii. Définition zone urbaine

De nombreux terrains déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC) ou naturels du projet de PLUi-H ont été intégrés dans la zone urbaine. Des parcelles ont été ainsi répertoriées comme zone urbaine alors qu'elles ne correspondent pas à des dents creuses (espace compris entre deux habitations ou d'un espace urbanisé), mais plutôt comme des extensions urbaines ou étalements linéaires.

Réserve :
Il est attendu qu'une solution soit trouvée de façon à corriger le constat fait ci-dessus (cf. ANNEXE 1)

b) Prise en compte de l'agriculture par le PLUi-H

Le projet présente une forte consommation de terres agricoles déclarées à la PAC sur les zones à urbaniser « 1AU » et « 2AU » concentrées sur quelques communes de l'ARC incluant notamment 26,74 ha de terres agricoles contractualisées en Mesures Agro-environnementales Climatiques phyto (MAEC) (voir tableau ci-dessous). Sur les zones urbaines « U », d'une surface globale de 3 281,4 ha, il est consommé 58,71 ha de terres agricoles déclarées à la PAC. Sur la seule commune de Le Meux, 15 ha de terres agricoles sont consommés.

(ha)	**Surface**	**Déclaration PAC**	Dont MAEC (communes impactées)	Communes plus impactées
1AU	**374,47**	**202,54**	25,43 (Jaux et Jonquières)	Jaux (34ha) // Lachelle (26ha) // Armancourt (19ha) // Venette (44ha) // Margny-lès-Compiègne (27ha)
2AU	**125,99**	**72,33**	1,31 (Armancourt et Jaux)	Margny-lès-Compiègne (25ha) // Venette (29ha)

Un diagnostic agricole et forestier a été réalisé (annexe 1.6 du rapport de présentation). C'est une analyse complète de l'impact du projet sur les exploitations de l'ARC. On remarque dans ce document page 46, l'annonce d'une stratégie d'échanges fonciers afin de contribuer à compenser les terres perdues. En l'occurrence, il s'agit principalement de la mobilisation de l'exploitation Sainte Beuve afin de servir de compensation d'une partie du foncier perdu (134 ha). Cette méthode pourra permettre aux agriculteurs de reconstituer leur potentiel foncier, néanmoins il restera une perte globale de surfaces de terres cultivées déclarées à la PAC.

De même, le projet aurait pu s'interroger sur les orientations à donner au secteur agricole local : agriculture de proximité, agriculture urbaine ou périurbaine (circuits-courts). En effet, même si le PLUi-H n'a pas vocation à agir sur les pratiques agricoles, celles-ci auront leur rôle à jouer dans la lutte contre le changement climatique.

Recommandation :
Le projet présente une consommation importante de terres agricoles déclarées à la PAC (274,87 ha) sur les zones à urbaniser incluant notamment 26,74 ha de terres agricoles contractualisées en Mesures Agro-environnementales et Climatiques. Il est recommandé de trouver des solutions pour protéger l'essentiel de ces terres contractualisées en Mesures Agro-environnementales Climatiques des zones à urbaniser. De même les terres agricoles présentant un fort potentiel des sols mériteraient de bénéficier d'une protection

(ZAP, PAEN). Le projet pourrait évoluer en s'exprimant sur les orientations à donner au secteur agricole local : agriculture de proximité, agriculture urbaine ou périurbaine (circuits-courts). En effet, même si le PLUI-H n'a pas vocation à agir sur les pratiques agricoles, celles-ci auront leur rôle à jouer dans les transitions écologiques, climatiques et énergétiques.

c) Consommation foncière liée à l'habitat

c.i. Nombre de logements nécessaires au projet

Le projet de PLUi-H prévoit une production de 500 logements par an sur 10 ans afin d'accueillir sur le territoire 85 000 habitants à l'horizon 2029. Cela correspond à une évolution démographique annuelle de 0,50 % de la population (INSEE 2015 : 79 200 habitants). Ce taux est supérieur au taux annuel constaté sur le territoire de l'ARC entre 2010 et 2015 où la population municipale augmentait de 0,10 % et la population des ménages de 0,24 %, cependant, ce taux reste largement inférieur aux ambitions affichées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'ARC et du précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) **et semble une base raisonnable.** Les besoins en logements sont déclinés comme suit : construction de 450 logements et 50 logements vacants remis sur le marché annuellement. Ce besoin de 500 logements par an reste cohérent avec les projections démographiques de la collectivité corroborées par celles de l'INSEE et les besoins en logements associés estimés.

En matière d'habitat, le PLUi-H repose sur un scénario de développement différencié au sein de l'armature urbaine. Ainsi, 300 logements par an sont prévus dans la partie centrale, 150 au sein des pôles relais et le reste soit 50 logements dans les villages. Le scénario de développement retenu a une incidence directe sur le niveau de consommation foncière engendrée au sein du projet intercommunal. En effet, si près de 3200 logements peuvent être mobilisés au sein du tissu urbain, 2500 autres ont été identifiés comme potentiel en extension engendrant près de 128 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces nommés « à consommer » de l'ARC).

c.ii. Disponibilités au sein de la trame urbaine

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, une démonstration s'impose sur la base d'hypothèses d'évolution démographique et d'un besoin en logements correspondant crédible, ce qui est le cas ici, et d'une mobilisation à bon niveau des zones déjà urbanisées (dents creuses, renouvellement urbain) pour justifier d'une consommation d'espaces naturels ou agricoles en extension. Un taux de rétention de 60 % pour les dents creuses, hors terrains dont les caractéristiques ne permettraient pas la construction de logements, apparaît très élevé et nécessite une justification particulière. Ce taux est expliqué au sein du rapport de présentation par un arbitrage des élus et un exemple d'une étude sur les dents creuses au sein de la commune de Lacroix-Saint-Ouen. De même des explications ont été données lors d'une réunion organisée avec les services de l'État justifiant le taux de rétention retenu.

Il est à noter que le taux de rétention foncière est à appliquer sur des terrains constructibles, ainsi les terrains qui présentent une contrainte extérieure (terrain inondable, enjeux environnementaux, etc.) sont à déduire de l'enveloppe des dents creuses recensées sous réserves d'une justification détaillée au sein du rapport de présentation.

Réserve :
Il est attendu, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, d'introduire la localisation de toutes les dents creuses par des cartographies les plus lisibles possibles et la justification de leur sélection dans le rapport de présentation d'autant que le règlement ne prévoit pas d'inconstructibilité sur certaines parcelles. Un tableau de recensement reprendra l'intégralité du potentiel urbain disponible, en précisant les numéros de parcelles, les surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de constructions potentielles ou les raisons de leur non prise en compte (zones soumises aux risques, contraintes topographiques…) afin de justifier la consommation foncière supplémentaire. La doctrine dans le département de l'Oise est d'admettre un taux de rétention maximum de 30 % sous réserves de justifications pour l'atteindre et d'une mise en œuvre d'une politique adaptée en utilisant des outils réglementaires (taxes sur les logements vacants, taxes additionnelles sur le foncier non bâti rendu constructible). A défaut d'être atteint, le taux retenu devra faire l'objet de la démonstration qu'il ne peut l'être.

Également, le projet de PLUi-H traite des espaces mutables en tant que secteurs bâtis à l'abandon ou espaces sous-utilisés mais ne comptabilise pas les créations de logements liés aux « changements de destination ».

Suggestion :
Il est suggéré de compléter le document avec une estimation du nombre potentiel de créations de logements par changement de destination.

c.iii. Les projets d'extension urbaine

Le projet de PLUi-H prévoit près de 128 hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat. Ce besoin est à justifier pour être en cohérence avec le nombre de logements projetés sur 10 ans dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA). Le règlement graphique présente des zones d'extension dans presque toutes les communes du projet exceptée Saint-Jean-aux-Bois. Or, l'un des objectifs du PADD est de privilégier la construction de logements dans les quartiers équipés et bien desservis près des transports en commun en cohérence avec la structuration urbaine retenue au sein de ce PLUIH. En outre, il semblerait utile qu'une réflexion soit menée sur la priorisation des zones à urbaniser. Ainsi, si plusieurs zones à urbaniser se trouvent sur la même commune, les zones à urbaniser mériteraient d'être phasées .

Recommandation :
Il est recommandé que les consommations foncières proposées soient mieux justifiées, priorisées et phasées avec une ouverture sous condition de remplissage des dents creuses et espaces mutables et de complétude des autres zones à urbaniser. Les zones à urbaniser à long terme « 2AU » pourraient recevoir une justification de leur inscription au sein du zonage par *a minima* la vocation future de la zone et le projet qui y est envisagé.

d) Consommation foncière liée aux équipements publics

Sur les 329 hectares « de consommation », le projet de PLUi-H prévoit 6,8 hectares pour les équipements publics d'urbanisation à court terme. Sans remettre en cause les projets communaux, les besoins en extension des équipements publics n'apparaissent pas suffisamment justifiés.

Recommandation :
Il conviendrait, au même titre que la salle des fêtes de Saintines, de justifier des équipements sur Béthisy-Saint-Pierre, Saint-Sauveur, Néry et Saint-Vaast-de-Longmont.

e) Consommation foncière liée au commerce et à l'économie

Le projet de PLUi-H en matière d'économie prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 196,3 hectares (sans mentionner les 65 ha en phase opérationnelle qui peuvent contenir du foncier économique). Un schéma dans le rapport de présentation présente les principales zones d'activités et leur consommation dans le territoire mais en se limitant à l'ancien territoire de l'ARC. Il est à noter qu'après analyse des estimations des ZAE et de visites terrains, il a été identifié près de 30 % de superficie encore disponible au sein des zones actuelles. Le projet de territoire peut également traiter de la redynamisation et de la densification des zones d'activités déjà existantes. En effet, certaines zones existantes, pour favoriser leur attractivité, pourraient faire l'objet d'un travail de requalification afin de répondre aux nouveaux besoins à venir.

Recommandation :
Il est recommandé d'établir un état des lieux des zones d'activités, des zones commerciales et industrielles en indiquant le taux d'occupation de la zone, les possibilités d'extension des entreprises au sein de la zone et les possibilités d'accueil des nouvelles entreprises. Certaines zones économiques ont également reçu un zonage urbain en extension alors que les parcelles ne sont aujourd'hui pas exploitées. Elles mériteraient pour certaines d' être retirées de la zone urbaine par exemple : Saint Sauveur, Lacroix-Saint-Ouen, Choisy-au-Bac, Les Hauts-de-Margny, la Z.I. Le Meux/Armancourt, Verberie, Saintines et Béthisy-Saint-Pierre. Les zones à urbaniser à long terme « 2AU » devraient recevoir une justification de leur inscription au sein du zonage par *a minima* la vocation future de la zone et le projet qui y est envisagé.

f) Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLUi de l'ARC comprend huit « STECAL » pour un total de 545,34 hectares (« Ap », « Nj », « Np », « Nl1 », « Nl2 », « Nlp », « Ngl », « Nv »). L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme rappelle que l'utilisation des STECAL doit rester exceptionnelle. Pour permettre d'apprécier ce caractère exceptionnel, la collectivité doit justifier, dans le rapport de présentation par une analyse multi-critères du PLUi-H, que ce caractère est respecté lors de la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU. Pour cela, doivent être pris en compte les caractéristiques du territoire et de la zone concernée ainsi que la nature du projet

envisagé. Le règlement du PLUi-H doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone. Il doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Le périmètre des STECAL doit être délimité au plus près de l'enveloppe déjà bâtie.

Recommandation :
Il convient de réduire le périmètre des STECAL au plus près du bâti existant comme le stipule le caractère exceptionnel de l'article L.151-13. Le rapport de présentation du PLUi-H devra alors justifier ces STECAL en présentant les détails des projets d'agrandissement des activités (type d'activité, durée d'existence, viabilité économique, localisation et dimension des projets de nouvelles constructions). Ces points ont notamment été évoqués lors de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 4 avril 2019.

g) Les emplacements réservés

Dans le règlement graphique, trois types d'emplacements réservés ont été identifiés dans la légende :
- emplacements réservés aux voies publiques
- emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
- emplacements réservés aux espaces verts et continuités écologiques.

Il est à noter que les emplacements réservés dédiés à l'habitat ne sont pas explicitement indiqués et certaines destinations sont peu précises telles que : « ouvrages publics et installations d'intérêt général ».

Suggestion :
Il est suggéré de compléter la liste des emplacements réservés en indiquant les références cadastrales manquantes et en précisant leur destination pour certains.

3. *Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques*

L'État Initial de l'Environnement *(EIE)* met en évidence les interactions prédominantes entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Le territoire intercommunal est ainsi un véritable carrefour de l'eau tant dans sa dimension économie, sociale qu'environnementale. Le projet territorial s'est attaché à construire une véritable politique de gestion des eaux pluviales avec la réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, traitant aussi bien le milieu rural avec ses ruissellements agricoles que le milieu urbain avec des réseaux en sous capacité et une gestion des polluants provenant des surfaces imperméabilisées.
Cependant, dans l'État Initial de l'Environnement (EIE), de nombreuses données sont manquantes voire pour certaines erronées, tant dans la thématique de la ressource en eau que dans la thématique des milieux naturels et des espèces.

a) La ressource en eau

L'Agglomération de la Région de Compiègne est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine-Normandie 2010-2015 approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 ; cela fait suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021, le 19 décembre 2018, par le Tribunal Administratif de Paris. Le PLUi-H est également concerné par le SAGE Oise-Aronde en cours de révision ainsi que le SAGE de l'Automne.

Le PLUi-H doit être compatible en tous points avec les documents supra-communaux de gestion de la ressource en eau.

a.i. *Les captages*

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine, et ceux des sources d'eaux minérales naturelles, visent à assurer la protection de la qualité des eaux et de la santé humaine. Or, le PLUi-H prévoit de densifier et d'ouvrir à l'urbanisation des sites contenus dans les périmètres de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine. Ce choix pourrait compromettre la protection optimale de la ressource en eau potable voire engendrer de futures nuisances pouvant concourir à un risque sanitaire (cf: avis de l'ARS joint en annexe). Également, le document n'intègre aucune Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative aux périmètres des captages incombant au territoire de l'ARC dans son annexe des servitudes d'utilité publique. Des périmètres erronés

sont aussi présentés dans le rapport de présentation du PLUi-H.

Réserve :
Il est attendu que le PLUi-H intègre au sein de l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) l'ensemble des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) relatives aux captages d'eau destinée à la consommation humaine. La zone « 1AUEt » n'étant pas une zone urbaine effective du point de vue de la DUP du 29/11/2018, celle-ci devra respecter les prescriptions associées au périmètre de protection rapproché, à savoir l'interdiction de création de nouvelles voies de communication.

Recommandation :
Il est recommandé de prendre en compte l'avis de l'ARS qui précise que « bien que les constructions soient autorisées par l'arrêté de DUP du 29/11/2018 sous restrictions, l'OAP (R1 n°2) d'extension du parc tertiaire et scientifique dans les périmètres de protection éloigné et rapproché de Lacroix-Saint-Ouen n'est pas souhaitable. Il est recommandé de comprendre l'autorisation de la DUP comme une possibilité de construction ponctuelle, dans le tissu urbanisé existant, la zone « N » au moment de la rédaction de la DUP devant par ailleurs rester inchangée. »

a.ii. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Les zonages ont pour objet d'identifier les zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que les zones et mesures visant à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement. Le rapport de présentation évoque la conformité de la station d'épuration de Clairoix récoltant les eaux usées des communes de Clairoix, Bienville et Janville. Or, les données disponibles précisent le contraire. La station de Clairoix est non conforme en performance et équipement. Ces informations primordiales pour la salubrité publique doivent être intégrées à la réflexion intercommunale pour proposer une amélioration significative de la situation.

Au regard du plan d'action stratégique de la DISEN de l'Oise, et en application de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, aucune urbanisation nouvelle ne peut être consentie par les Services de l'État dans les communes identifiées par d'importants dysfonctionnements sur les réseaux de collecte et les stations d'épuration au risque d'augmenter significativement le risque de salubrité publique et d'impact de la ressource en eau du territoire. Cela concerne prioritairement les zones à urbaniser suivantes :
- Clairoix : « 1AUC6 » (0,8 ha), « 1AUEm » (2,7 ha) et « 1AUC6 » (0,5 ha) ainsi que les zones « 1AUC6 » (0,6 ha), « 1AUEm » (2,9 ha) et « 1AUC6 » (8ha) où une partie de leur périmètre est en « zone d'assainissement collectif »
- Bienville : « 1AUV10 » (1,5 ha), « 1AUV10 » (0,5 ha) et « 2AU » (2,28 ha)
- Janville : « 1AUV3 » (0,9 ha) et « 2AU » (2,99 ha)

Réserve :
Il est attendu que des solutions soient proposées pour que l'urbanisation future ne génère pas des risques supplémentaires de salubrité publique et d'impact sur la ressource en eau.

Les différents plans de zonage d'assainissement des eaux usées des communes citées dans les points particuliers devront être révisés afin de prendre en compte les périmètres des zones urbanisables.

Concernant les eaux pluviales et leur infiltration, il convient de prêter une attention particulière aux périmètres de captages d'eau potable croisés aux phénomènes de remontée de nappe et retrait-gonflement des argiles. Pour rappel, l'infiltration des eaux pluviales doit intervenir à une distance minimale de 1 mètre entre le fond de l'ouvrage et les plus hautes eaux de la nappe et dont le sol présente une perméabilité supérieure à 10^{-7} m/s, en dehors des zones de retrait-gonflement des argiles qui ne peuvent recevoir d'infiltration des eaux pluviales. Ces informations devront être reprises dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) en cours d'élaboration.

Recommandation :
Il est recommandé que des éléments montrant la cohérence entre les deux documents (SDGEP et PLUI-H) soient ajoutés.

b) *Zones humides et cours d'eau*

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel à préserver, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La Trame bleue est un réseau d'espaces et de continuités écologiques aquatiques contribuant à la préservation de la biodiversité et permettant les interactions entre les zones humides et les cours d'eau. L'EIE reprend l'ensemble des périmètres des zones humides délimitées dans le cadre des SAGE Oise-Aronde et SAGE de l'Automne. Néanmoins et conformément aux objectifs énoncés par le SDAGE, les SAGE, et le SCoT (dans son orientation 1.2.), les zones humides identifiées par les SAGE ou par des analyses pédologiques et floristiques devront être préservées. Or, il est observé que plusieurs zones humides sont classées en zone urbanisée ou en zone à urbaniser. Cette remarque soulève un manquement dans l'application de la doctrine « éviter, réduire, compenser » au sein du document d'urbanisme. Il est relevé au sein du règlement graphique du PLUi-H, le classement en zone « 1AU » de 549 m², en « 2AU » de 7,72 hectares et en zone urbaine de 19,94 hectares de zones humides avérées.

Concernant les zones humides potentielles il aurait été souhaitable que l'étude d'impact prévoit des analyses pédologiques et floristiques conformément à la décision du Conseil d'État en date du 22 février 2017, pour éventuellement permettre leur ouverture à l'urbanisation (cf. ANNEXE 3). La séquence « éviter, réduire, compenser » mériterait d'être mieux explicitée. Il conviendra, également, d'identifier l'ensemble des cours d'eau parcourant le territoire de l'ARC et agissant comme continuité écologique à l'aide de l'atlas cartographique des services de l'État dans l'Oise (Cartélie « cartographie des cours d'eau »).

Réserve :
Il est attendu une évolution à la baisse des zones « U » et « AU » fortement impactées par des zones humides avérées parmi notamment celles citées ci après :
Béthisy-Saint-Martin : « 2AU », « 1AUp » et « 1AUEc », Béthisy-Saint-Pierre : « 2AU », Verberie : « 2AU » , Saintines : « 1AUp ».

Par ailleurs, il est rappelé qu'une attention particulière devra être portée sur les zones « 2AU » de Verberie et sur la zone « 1AUR6 » de Saint Sauveur qui sont traversées ou situées à proximité de cours d'eau. En effet, conformément à l'article R.214-1 du code de l'environnement, les installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sont soumis à la rubrique 3.1.2.0 et il y a lieu de déposer un dossier loi sur l'eau. À titre d'information, les aménagements pouvant avoir une incidence sur les milieux aquatiques devront respecter la doctrine « éviter, réduire et compenser ». Au regard de cette doctrine, il convient que les aménagements précités évitent tout impact sur les cours d'eau. En absence de mesure d'évitement et conformément à la disposition 46 du SDAGE 2010-2015, des mesures compensatoires devront être mises en place. Elles devront garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale du milieu impacté, être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation, dont les modalités devront figurer dans le dossier loi sur l'eau.

4. *Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine*

L'État Initial de l'Environnement met en évidence les nombreux aspects quantitatifs et qualitatifs des richesses et ressources naturelles présentes au sein du territoire de l'ARC. Le projet territorial en fait un véritable atout pour le cadre de vie de ses habitants, avec des espaces naturels à proximité immédiate des zones agglomérées. Il œuvre également sur la conciliation entre la préservation de ses richesses naturelles et l'exploitation des ressources naturelles. La dimension éco-touristique portant une vision à l'internationale avec la forêt domaniale de Compiègne est également à souligner.

Dans la conception du PLUi-H, la prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont, est essentielle pour prioriser : les étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du PLUi-H ou du programme si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer.
La séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...). Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux du PLUi-H. Dans sa conception et sa mise en œuvre, il est important de définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible, compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement. Ces mesures ont pour objectif l'absence de perte nette, voire un gain écologique (mêmes composantes: espèces, habitats, fonctionnalités..); l'impact positif sur la biodiversité des mesures doit être au moins équivalent à la perte causée par le projet,

plan ou programme. Pour cela, elles doivent être pérennes, faisables (d'un point de vue technique et économique), efficaces et facilement mesurables. A ce titre, le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) a publié un guide d'aide à la définition des mesures éviter, réduire et compenser.

a) Préservation des milieux et des espèces

Le PLUi-H doit concourir aux objectifs prévus par les lois relatives à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ainsi que celle pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) qui ont édicté un objectif de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, codifié à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. La Loi Biodiversité de 2016 rappelle les principes de l'application de la séquence « Éviter Réduire Compenser » *(ERC)* pour les projets, plans et programmes. L'évaluation environnementale doit ainsi mettre en avant en priorité l'évitement, puis la réduction et en ultime recours la compensation. Le plan national biodiversité de 2018 préconise, lui, un principe de « zéro artificialisation ». Or, le projet intercommunal prévoit une consommation d'espaces naturels classés et inventoriés dans des instances européennes, nationales et locales, qui font la richesse du territoire, comme le rappelle le rapport de présentation et le PADD. Ainsi, l'évaluation environnementale conduisant à identifier et analyser les alternatives d'aménagement possibles au regard de leur impact sur les enjeux environnementaux aurait pu intégrer l'ensemble des choix qui visent à préserver les principaux enjeux environnementaux.

Recommandation :
Des mesures de compensation sont attendues en application de la Loi Biodiversité, qui promeut le principe de « zéro perte nette de biodiversité ». Le PLUi-H doit évaluer les conséquences directes et indirectes sur l'environnement (ressource en eau, biodiversité, risques naturels, émissions de gaz à effet de serre) de l'artificialisation, phénomène difficilement réversible. Dans ce cadre, il est recommandé que les continuités écologiques soient complétées et préservées. Ces axes de déplacement de la faune et de la flore mériteraient d'être croisés avec les éléments de fragmentation du territoire, notamment les zones à urbaniser.

b) NATURA 2000 et ZNIEFF

Le réseau Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. À travers la désignation des sites Natura 2000, il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de flore et de faune sauvages d'intérêt communautaire. L'article L. 414-1 du code de l'environnement, dans son alinéa V, précise que « *Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation. Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative ces mêmes espèces.* ». Le PLUi-H prévoit, dans son règlement graphique, le classement en zone « 1AU » de 1,67 hectares, en zone « 2AU » de 8,27 hectares et en zone urbaine de 20,24 hectares de protection Natura 2000 (ZPS et ZSC).
Plus globalement, le document doit respecter la séquence « éviter, réduire, compenser », ainsi le document d'urbanisme concernant les zones à urbaniser à proximité d'un réseau Natura 2000 doit porter une analyse plus complète des incidences sur l'environnement.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes concernés. Avec des enjeux environnementaux plus locaux que le réseau Natura 2000 et souvent doublées par la couverture d'un Espace Naturel sensible, les ZNIEFF de type 1 ne semblent pas intégrées à la réflexion du PLUi-H, tout comme la séquence « éviter, réduire, compenser » pour ces sites. L'actualisation et la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF doivent conduire à considérer plus systématiquement la ZNIEFF de type 1 comme indice incontestable de valeur patrimoniale d'un espace donné. En outre, la valeur constitutionnelle donnée à la charte de l'environnement doit conduire à prendre en compte les intérêts environnementaux au même titre que les autres. Il est relevé au sein du règlement graphique du PLUi-H, le classement en zone « 1AU » de 20,64 hectares, en zone « 2AU » de 18,11 hectares et en zone urbaine de 50,95 hectares de périmètre en ZNIEFF de type 1. Or, certains arrêtés fixant des listes d'espèces protégées, dans leur rédaction récente, interdisent directement la destruction des milieux naturels propres aux espèces protégées. Dès lors que l'inventaire ZNIEFF de type 1 atteste de la présence de ces espèces, leur habitat est par conséquent protégé ipso facto.

Réserve :
Par conséquent, des solutions doivent être trouvées pour que les prescriptions de chaque DOCOB soient respectées. Cela concerne en priorité les secteurs de Choisy-au-Bac : « 2AU » et « 1AUR3 » et de Compiègne : « 2AU », Par exemple, les zones urbaines interceptant un périmètre Natura 2000 pourraient être réajustées en fonction des objectifs des DOCOB. Cette même remarque devra être portée sur les secteurs de STECAL en zone naturelle autorisant les nouvelles constructions. *(cf. ANNEXE 4)*

Recommandation :
Il est recommandé que des solutions soient proposées garantissant que les espèces répertoriées en ZNIEFF de type 1 seront préservées notamment pour les secteurs suivants :
- Choisy-au-Bac : « 1AUR3 » et « 2AU »
- Compiègne : « 2AU »
- Janville : »2AU » et « 1AUV3 »
- Lacroix-Saint-Ouen : « 1AUEc »
- Verberie « 1AUEm »
- Saintines « 1AUV2 »
- Béthisy-Saint-Pierre « 2AU » et « 1AUR4 »
- Néry « 1AUV4 ».

c) Les bois et forêts

Troisième forêt domaniale de France par sa taille (14.357 ha) après Orléans et Fontainebleau, la forêt de Compiègne forme, avec les forêts de Laigue et Ourscamps, un vaste massif forestier au sud de la Picardie. Ancienne réserve de chasse, la forêt de Compiègne doit sa renommée au fort attrait qu'elle a toujours exercé sur les souverains français qui l'ont structurée de routes et carrefours en étoiles tracés pour la chasse à courre. Composée essentiellement d'essences feuillues (Hêtre, Chêne), cette majestueuse forêt possède aussi un patrimoine culturel très riche, en lien avec l'histoire et le rayonnement de la ville et du château de Compiègne. Les chênes pluri-centenaires des Beaux Monts, la réserve biologique des Grands Monts, les zones humides ou encore les landes et prairies constituent des habitats d'une grande richesse qui accueillent une faune et une flore remarquables. Les milieux les plus remarquables font l'objet d'une gestion conservatoire depuis des décennies (Zone spéciale de conservation dans le cadre du réseau Natura 2000 et réserve biologique des Beaux Monts laissées en évolution naturelle). Gestionnaires de la chasse, les forestiers veillent aussi à ce que la population de cerfs, sangliers et chevreuils, reste à un niveau compatible avec la préservation des peuplements et l'accueil du public.

La forêt produit du bois de qualité et joue un rôle clé dans le marché régional et local du bois. Les aléas climatiques et sanitaires à laquelle elle est confrontée depuis quelques années conduisent à une gestion adaptative délicate dans le respect de ses multifonctionnalités et d'une gestion durable.
Massif emblématique au riche patrimoine, Compiègne répond à de multiples enjeux. A ce titre, la forêt est candidate au label "Forêt d'Exception®" qui associe la forêt et le territoire environnant dans un projet commun porté par l'ensemble des acteurs locaux.

Le PLUi-H est consommateur d'espaces forestiers à des fins d'urbanisation. C'est notamment le cas pour les zones « 1AUR3 » et « 2AU » sur la commune de Choisy-au-Bac, respectivement de 1,7 hectare et 11,6 hectares. La protection au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme en « EBC » a été supprimée entre le PLU de la commune et le règlement graphique du PLUi-H. Il convient par ailleurs de signaler qu'une partie de ces espaces se trouve en zone Natura 2000, et que même si la trame « EBC » est supprimée, les terrains restent boisés en partie. Le défrichement consistant à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé, une autorisation de défrichement devra être demandée.

Il est rappelé, qu'à partir du moment où la collectivité souhaite mettre fin à la destination forestière d'un terrain, le projet est soumis à l'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (annexe n°47-b de l'art. R122-2 du CE). Si le déboisement est réalisé au sein d'un ensemble boisé supérieur à 4 hectares, il est également soumis, dans ce cas, à autorisation de défrichement..

Une telle autorisation de défrichement peut être refusée en raison du rôle écologique et social du boisement, lorsque les bois sont reconnus nécessaires par exemple, à l'existence ou la qualité des eaux, sources et zones humides ou à l'équilibre biologique d'un territoire en termes de préservation des espèces, de l'écosystème ou du bien-être de la population.

Recommandation :
En application de la séquence « éviter, réduire, compenser », le PLUi-H devra porter une analyse plus complète des incidences sur l'environnement du classement en zone à urbaniser de boisements,

notamment ceux se situant au sein d'un zonage naturel ou d'un périmètre de protection de captage.

d) Valorisation du paysage

Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme pourraient être précisées dans le document. Une annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles du code de l'urbanisme L. 151-19 et L. 151-23 (murs, portes, puits, haies, alignements d'arbres, etc.), aiderait à une meilleure compréhension du document. Des photos et une notice explicitant les éléments protégés du règlement permettraient une meilleure lecture du document.

e) Préservation du patrimoine

La contribution de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Oise (UDAP) a été intégrée à l'annexe 4 du présent document.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

a) Habitat, mixité sociale, services

a.i. *Contexte*

Le projet de PLUi de l'ARC, valant programme local de l'habitat (PLH) sera établi pour une durée de 10 ans, même s'il devra faire l'objet d'une évaluation du volet PLH dans les 6 ans. L'ARC a la délégation du droit de réservation préfectorale, au travers de trois conventions signées en novembre 2016 avec les principaux bailleurs sociaux de l'agglomération. Une prolongation de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), qui doit en principe s'achever prochainement, est envisagée, afin de permettre un tuilage avec une nouvelle OPAH généraliste à venir, qui devrait être accompagnée d'une OPAH Renouvellement urbain sur le centre-ville dans le cadre de l'action Cœur de ville. La croissance démographique de ces dernières années est restée très modérée, +0,1 % (population municipale) et +0,24 % (population des ménages) entre 2010 et 2015, inférieure aux ambitions du SCoT et du précédent PLH. Elle a été portée par les naissances et marquée par un déficit migratoire. L'agglomération n'apparaît pas marquée par des phénomènes de sur-occupation des logements, tous parcs confondus.

Le marché immobilier est tendu avec des coûts d'accès élevés. Il engendre le départ de familles vers des territoires voisins et un nombre croissant d'actifs habite à l'extérieur de l'ARC (33 454 actifs résidents de 15 à 64 ans pour 40 747 emplois dont la moitié occupée par des habitants d'autres territoires, INSEE 2014). Parallèlement et s'agissant du seul parc social, on observe une faible tension locative (en 2018, ratio 1,1 du nombre des demandes de logements sociaux en stock sur le nombre d'attributions, voisin du ratio à l'échelle du département), sous réserve de la problématique des petits logements, toujours très demandés. Ce phénomène avait déjà justifié l'application du taux minoré de 20 %, au lieu du taux normal de 25 %, pour les communes de l'agglomération, s'agissant du ratio du nombre de logements sociaux rapporté au nombre de résidences principales dans le cadre des obligations de la loi SRU.

Trois des quatre communes actuellement soumises à l'article 55 de la loi SRU (Compiègne, Margny-lès-Compiègne et Venette) respectent l'objectif et Lacroix-Saint-Ouen en est proche grâce à une production conséquente ces dernières années. Choisy-au-Bac et Béthisy-Saint-Pierre ont une population proche du seuil d'entrée. 11 communes sur 22 sont comprises dans le zonage B1 (article R 304-1 du code de la construction et de l'habitation, arrêté d'application du 1er août 2014 modifié), ce qui permet le développement de logements intermédiaires. Une telle production est effectivement observée sur l'ARC, s'agissant des investisseurs institutionnels (23 logements agréés en 2018, 81 proposés par les bailleurs en 2019), favorisée par la montée en puissance de ce dernier dispositif dans l'Oise depuis 2018. Le parc de logement social est aujourd'hui fortement concentré sur le cœur de l'agglomération et en particulier sur les quartiers prioritaires de la ville. Dans le cadre du NPNRU, un projet de renouvellement urbain est actuellement à l'étude sur les quartiers du Clos des roses et de la Victoire/Maréchaux et des opérations complémentaires sont engagées dans les quartiers de l'Echarde et du Vivier-Corax. Compiègne concentre également le parc social disposant des plus bas loyers.

Les conventions de délégation du contingent préfectoral ont pour objet de reloger les publics prioritaires: PU DALO (prioritaires urgents au titre du droit au logement opposable), les sortants de CHRS (centre d'hébergement et de réinsertion sociale), et dans le cadre du PDAHLD (plan départemental d'actions pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées), les personnes

ou familles éprouvant des difficultés particulières pour l'accès ou le maintien dans un logement, en priorisant les ménages sans logement, hébergés ou logés temporairement ou exposés à des situations d'habitat indigne, ainsi que les personnes victimes de violence. Les objectifs arrêtés dans le cadre de ces conventions n'ont pas été atteints.

Recommandation :
Il est souhaité que le PLUiH de l'ARC indique les mesures prises pour atteindre ces objectifs.

S'agissant de l'accueil des gens du voyage, l'ARC est aujourd'hui en conformité avec le schéma départemental en vigueur. Elle dispose d'une aire d'accueil (sur la commune de Jaux) et d'une aire de grand passage. Le projet de schéma actuellement en cours de finalisation prescrit à l'ARC 54 places de terrains familiaux locatifs (TFL) pour la prise en compte des sédentaires.

Suggestion :
En vue de l'approbation du schéma départemental, le projet mentionne bien l'objectif d'atteindre la réalisation de 54 places de TFL. Leur localisation sur le territoire de l'ARC reste à définir.

a.ii. Généralité sur le projet

Le projet intègre, dans ses principes et objectifs, les différentes catégories de public visés par l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), mais ne prend pas totalement en compte les attendus d'un programme d'actions détaillé par commune.

Réserve :
Il est attendu que le programme d'actions détaillé soit en particulier complété à cette échelle par le nombre et le type de logements à réaliser (les objectifs de construction territorialisés ne déclinant à ce stade qu'une proposition pour les logements locatifs publics), l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire. L'article R.302-1-3 du CCH prévoit quant à lui que le programme d'actions indique les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation. Ces précisions apparaissent d'autant plus importantes à apporter que des opérations clés sont en cours de définition (étude OPAH renouvellement urbain dans le cadre d'action cœur de ville, projet ANRU, convention intercommunale d'attribution et document partenarial de gestion de la demande…) et que les outils particuliers qu'offrent un PLUi-H (règlement, OAP) sont peu mobilisés.

En effet, l'article L. 151-46 énonce que : « *Le PLU tenant lieu de PLH poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du CCH. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.* ». Or, les OAP du projet ne déclinent pas les objectifs de mixité sociale du PLH et certaines prévues notamment en extension urbaine offrent un potentiel minimal dépassant même significativement les chiffres énoncés dans le PLH (notamment par exemple la commune de Jaux qui a un objectif de 200 logements sur 10 ans et qui ouvre deux zones à urbaniser permettant la réalisation minimale de 366 logements (densité de 26log/ha) sans déclinaison du logement social et sans prise en compte du potentiel urbain déjà disponible). Peu de règles présentes dans le règlement proposent des bonus de constructibilité afin d'encourager la mixité sociale et favoriser la construction de logements notamment locatifs sociaux. Enfin, aucune servitude de mixité sociale n'apparaît dans le PLUi-H.

Recommandation :
En application de l'article L 151-46 du code l'urbanisme, le PLUi-H ne joue pas actuellement son rôle d'imbrication des politiques sectorielles. Il est souhaité que les OAP soient mieux mobilisées pour porter la déclinaison des actions du POA.

a.iii. Des objectifs quantitatifs au service d'un renforcement de l'armature urbaine

L'objectif global de production de 500 logements par an dont une cinquantaine de logements vacants remis sur le marché est cohérent avec les hypothèses et le projet porté dans le PLUi-H. Les objectifs de construction par commune respectent une cible de 60 % pour la partie centrale, 30 % pour les pôles relais qui maillent le territoire et 10 % pour les villages. Il est à noter que l'objectif en production de logements de l'ancien PLH n'avait pas été atteint. Pour le parc social, les objectifs fixés par l'actuelle convention de délégation des aides à la pierre ne sont pas atteints, s'agissant des logements très sociaux (PLA-I) et davantage encore s'agissant des financements standards (PLUS). La production des PLAI était déjà en-deça

des objectifs, s'agissant du précédent PLH (69%). À l'inverse, au rythme actuel, l'objectif des programmes sociaux pour les ménages relevant des plus importants plafonds de ressources (PLS) sera largement dépassé; phénomène à croiser avec les projets de production très importants en termes de logements intermédiaires par les investisseurs institutionnels.

Recommandation :
L'adéquation de l'offre nouvelle avec la demande, qui reste très sociale comme le souligne le rapport de présentation (72 % des demandeurs ont des ressources en dessous des plafonds PLAI, alors que seulement 30 % du parc social dispose de loyers correspondants), doit faire l'objet de précisions quant à la trajectoire d'actions retenue pour atteindre ce rééquilibrage.

Pour l'objectif global de production, une étude est prévue (Action 5 du POA) afin de mieux cerner la localisation des logements vacants et les différents cas de figure, et d'adapter les stratégies et leviers pour remettre des logements sur le marché, débloquer des situations particulières et œuvrer pour une requalification du parc, mais son calendrier reste à préciser. À noter par ailleurs qu'en croisant le tableau de territorialisation par commune et les secteurs d'OAP à vocation d'habitat, en appliquant les densités minimales prévues dans le SCoT, il a été ponctuellement repéré des risques de dépassements significatifs des objectifs cibles sur certaines communes au regard du potentiel ouvert à l'urbanisation à court terme (comme évoqué plus haut) (cf. ANNEXE 5).

Recommandation :
Il est recommandé de réduire certains périmètres de zones d'extension de l'habitat au moins à court terme.

a.iv. *Analyse des besoins spécifiques et actions envisagées*

À l'appui d'une étude fouillée, le projet traite de certaines populations, comme les familles ou les jeunes actifs, qui ont de plus en plus de difficultés à accéder à un logement adapté sur un marché tendu. Cependant, la question du logement abordable n'est abordé qu'à propos de l'accession à la propriété, alors même qu'une production importante de logements locatifs intermédiaires paraît se profiler sur l'agglomération (Cf. supra), et mériterait une attention particulière.

Recommandation :
Les OAP devraient traduire (levier réglementaire) la volonté d'avoir une offre sociale dans des sites inscrits en partie centrale ou dans les pôles relais correctement équipés en services et accessibles par les transports collectifs. Ainsi, le nombre de logements sociaux devrait apparaître dans les OAP avec un tableau récapitulatif ainsi que les moyens de desserte par les transports collectifs disponibles ou à créer.

a.v. *Renouvellement urbain et mixité sociale*

Recommandation :
Le projet évoque insuffisamment le thème du renouvellement urbain. Il est recommandé que l'agglomération éclaire davantage sur ce sujet, en précisant les grands axes stratégiques permettant la dé-spécialisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et leur intégration au reste de l'agglomération, étant entendu que les projets menés avec l'Agence nationale du renouvellement urbain (ANRU) sont encore en cours de définition. Les dernières avancées de ce dossier mériteraient d'être intégrées, à l'instar des projets de démolitions et leurs conséquences en matière de reconstitution de l'offre sociale.

La programmation proposée de logements sociaux dans le programme d'actions, avec seulement 25 PLA-I par an environ, semble difficilement permettre un rééquilibrage significatif de l'offre sociale, tandis que les objectifs obligatoires d'attributions de logements sociaux risquent de ne pouvoir être assurés que sur Compiègne, qui dispose de l'essentiel du parc social à bas loyers. La diversification de l'offre de logements demandée par l'ANRU dans les QPV suppose également que soit davantage précisée, au sein des 60 % de la production neuve sur la partie centrale de l'agglomération, la part allouée aux quartiers de renouvellement urbain.

Réserve :
La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit que 25% des attributions de logements en dehors des QPV doivent bénéficier à des ménages appartenant au 1er quartile (ressources)

des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Il est attendu de l'agglomération qu'elle démontre que son projet lui permet de s'inscrire dans une trajectoire réaliste mais aussi ambitieuse afin d'atteindre les objectifs de la loi.

Enfin, les OAP pourraient faire émerger l'idée de bâtiments mixant les opérateurs sociaux et privés.

a.vi. *Construction adaptée au réchauffement climatique*

La collectivité au travers de son objectif 5 du projet de territoire souhaite accentuer les efforts d'amélioration énergétique et d'adaptation du parc des logements, ce qui doit être souligné. Ainsi, des préconisations applicables à toutes les OAP sont rappelées en préambule du document concernant notamment la performance énergétique. Néanmoins, il en ressort que ces préconisations ne sont que des suggestions à l'attention des maîtres d'œuvre et non des principes à appliquer.

b) Équilibre commercial et cohérence d'actions

La candidature de l'ARC a été retenue au dispositif national « Action Cœur de Ville » . Ce dispositif vise à renforcer l'attractivité des centres-villes et leur rayonnement, en consolidant les fonctions de centralité par une offre supplémentaire de logements, de bureaux, de commerces et de services. Le commerce de proximité, acteur majeur de la vitalité des territoires est au cœur du dispositif. Or, celui-ci n'est pas mentionné dans le rapport de présentation, pour la stratégie commerciale. Les actions devraient davantage intégrer le resserrement et la re-densification du tissu marchand, plutôt que des extensions d'ensembles commerciaux en limite du périmètre Action Cœur de Ville. Dans le PLUIH il est prévu le développement du parc d'activités des Hauts-de-Margny, les zones « 1AUEc » et « 2AU » en extension de l'ensemble commercial sur Venette et l'extension en zone « 1AU » du centre « Leclerc » sur Lacroix-Saint-Ouen. Les zones à urbaniser concernant les implantations commerciales en périphérie sont le résultat d'une offre commerciale classique au détriment des commerces et dynamiques économiques et résidentielles des centres-villes.

Recommandation :
Il est attendu des solutions démontrant que les extensions urbaines ne mettent pas en péril la démarche «action cœur de ville ».

Il est rappelé qu'au titre de l'article L. 752-4, pour les communes de 20 000 habitants, le président de l'EPCI peut saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) pour les projets compris entre 300 et 1 000 m².

Suggestion :
L'ARC a été retenue dans le palmarès Procos des meilleurs centres-villes de France. Ainsi, le rapport de présentation aurait pu aborder l'état des commerces (accès, vacance, visibilité, etc.) et l'animation commerciale en centre-ville.
Dans les règlements liés aux commerces, il conviendrait d'harmoniser les différents seuils de commerces (surface de vente supérieure à 150 m², 200 m², 300 m², 400 m², 500 m²…).

c) Économie

Suggestion :
Le PLUIH pourrait anticiper les besoins en logistiques induits par le développement du commerce dématérialisé sur la période de mise en œuvre du PLUi en proposant une stratégie économique de concentration et de polarisation à l'échelle du territoire et en identifiant une cohérence d'actions sur la thématique « la livraison sur le dernier kilomètre ». La réflexion permettrait également d'anticiper les effets induits des entrepôts logistiques face aux autres activités. Le développement du territoire sur cette économie spécifique doit être soutenable.

d) Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

La lecture des OAP au sein du document est assez souvent complexe : chaque zone « AU » dispose de son OAP. Or, la compréhension des projets et de la dimension intercommunale du développement serait facilitée par des OAP globales prenant en compte plusieurs zones à urbaniser.

Au vu des éléments du document d'urbanisme, il semblerait que l'OAP de l'Avenue Clément Bayard nécessite la mise en place d'un franchissement au-dessus de l'Oise. Conformément à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, la mise en place d'installations ou d'ouvrages d'une longueur supérieure ou égale à 10 mètres et ayant un impact sensible sur la luminosité (pont, passerelle, buse…) nécessaire au maintien de la vie et la circulation aquatique dans un cours d'eau est soumise à la rubrique 3.1.3.0 de la nomenclature eau et nécessite le dépôt d'un dossier loi sur l'eau. Il est à noter que les aménagements à réaliser à proximité de l'Oise devront être en cohérence avec le projet de mise au gabarit européen de la rivière Oise.

Pour l'OAP Pôle Gare, il est rappelé que la consolidation ou la protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure ou égale à 20 mètres est soumise à la rubrique 3.1.4.0 de la nomenclature eau et nécessite le dépôt d'un dossier loi sur l'eau.

Une attention particulière pourra être portée dans l'OAP ZAC du Bois de Plaisance, quant aux caractéristiques géométriques de la RD36E qui dans son état actuel (largeur de voie insuffisante et accotement herbeux, profil en long accidenté et coulées de boue fréquentes sur cette route) ne supportera pas le trafic supplémentaire de cette nouvelle zone.

Suggestion :
Il serait intéressant pour la collectivité de se saisir de la dimension spatiale et qualitative des OAP y compris dans leurs dimensions programmatiques (mixités) et accessibilité (maillage du tissu urbain, PDU) en privilégiant les continuités et les échelles du bâti existant. Le règlement des zones « 1AU » pourrait comporter des dispositions permettant un aménagement cohérent et économe en foncier : l'exigence d'une opération unique (ZAC, lotissement, permis groupé, etc.) par zone est à privilégier plutôt que des opérations ou constructions isolées. Aussi, et en complément, est joint à cet avis la contribution des architecte et paysagiste conseils de l'État qui ont travaillé sur certaines OAP. Leur travail est à apprécier au regard de toutes les OAP du projet (cf. ANNEXE 5). Il est à noter que toutes les opérations identifiées ne sont pas accompagnées d'OAP comme le site de l'école d'État-major, Acary, Glacière, etc. à Compiègne, ce qui est dommage. Il est proposé que des OAP de densification soient établies dès que le potentiel des terrains est supérieur ou égal à 5 logements et que les terrains mobilisables de grande superficie classés en zone urbaine fassent l'objet d'une réflexion globale par le biais d'OAP.
Principalement, sur le territoire des « villages », la problématique de changement de destination des anciens corps de ferme peut impacter les collectivités. Des OAP auraient pu permettre d'encadrer ce phénomène afin qu'il ne soit pas subi au moment de la réalisation du projet et qu'il n'engendre pas des problèmes de stationnement.

Recommandation :
Une incohérence est à noter sur l'OAP du site de la Planchette à Clairoix. En effet, cette dernière mentionne qu'une activité économique est prévue sur une partie de la zone et un équipement de type ouvrage hydraulique sur l'autre partie. Or, ni l'OAP, ni le règlement ne précisent les activités autorisées ou à proscrire sur le site. En effet, il est recommandé de ne pas urbaniser le secteur avec une activité de type station essence à proximité immédiate de l'Oise sur le site de verrou hydraulique.

e) Le Canal Seine-Nord Europe (CSNE) et MAGEO

Recommandation :
La DUP emportant MECDU du CSNE en date du 11 septembre 2008 est à reprendre formellement dans le règlement du document. Il conviendrait en particulier d'y intégrer les éléments suivants: « Sont admises mais soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après : la construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur ».

Suggestion :
Pour faciliter la prise en compte du projet MAGEO sur la base du dossier préalable à sa déclaration d'utilité publique, il pourrait être envisagé dans les zones a priori concernées de modifier l'article 2: *Sont autorisés « La construction ou le rescindement de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.* » [dans les zones : « A », « N », « Nl1 », « Nl2 », « Nh », « UC1.1 », « UC1.3 », « UC1.4 » , « UE », « UEm », « UEs », « UP », « UR1.1 », « UR1.2 », « 1AUEm » (OAP V9 n°20)].

6. *Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique*

a) Déplacements et mobilités

L'agglomération compiègnoise a mis en place, depuis plusieurs années, un service gratuit de transport en commun facilitant ainsi les déplacements notamment des personnes les plus vulnérables et contribuant à la réduction des émissions de CO2. Cette action est suffisamment rare pour qu'elle mérite d'être soulignée.
En octobre 2017, le plan d'actions du plan global des déplacements (PGD) a été établi. Le programme de 27 actions précise les conditions de mise en œuvre de la politique et les investissements de l'ARC en matière de déplacements, d'infrastructures et de mobilité. Cette démarche vise également à alimenter les réflexions du volet « mobilité » du PLUi-H permettant de considérer la mobilité comme composante d'une politique urbaine cohérente. Pour limiter les mouvements vers les périphéries, fidéliser et attirer sur le territoire de l'ARC de nouvelles populations, la collectivité propose d'intensifier le rythme de production de logements diversifiée selon la hiérarchie urbaine définie. La question des déplacements au sein du territoire représente une part très importante des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) (30 %).

a.i. Pôles d'échanges multimodaux

Le territoire dispose de trois gares (Compiègne, Jaux, Le Meux/ Lacroix-Saint-Ouen) desservies par deux lignes (Amiens/Compiègne et Paris/Saint-Quentin). Le projet Roissy-Picardie va enrichir la desserte de la gare de Compiègne en lui donnant un accès direct à l'aéroport de Roissy et au réseau LGV. Une OAP spécifique au pôle gare Compiègne-Margny est inscrite dans le PLUi-H. On note également l'inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un parking aux abords de la gare (multimodal). Le SCoT préconise la mise en place d'une dynamique intermodale au-delà des gares et des haltes ferroviaires mettant en perspective des portes d'entrée stratégiques de l'agglomération : « *Il s'agit d'envisager l'aménagement de pôles d'échanges au niveau de la ZAC de Jaux-Venette et de la ZAC de Mercières, mais aussi d'en aménager d'autres au nord de l'agglomération : Clairoix, Choisy-au-Bac et Margny-les-Compiègne ou encore au Sud sur des sites restant à définir* ».

Suggestion :
Il est suggéré que la collectivité utilise les outils « OAP » ou « emplacement réservé » pour créer ou améliorer les conditions d'intermodalité des pôles d'échange secondaire.

a.ii. Modes doux

L'ARC dispose de douze pistes cyclables essentiellement à vocation de loisirs ce qui représente déjà un effort important pour le développement des modes doux. Pour parfaire cette situation, le maillage urbain pourrait encore être développé ainsi que les jonctions fonctionnelles entre les communes périphériques. La politique de l'ARC est de développer les modes de transports alternatifs dont le vélo et la marche. Un « Parcours Nature » est identifié dans de multiples OAP. De nombreux emplacements réservés dédiés à l'aménagement de voies piétonnes, voie de promenade, coulée verte, etc. sont prévus et vont permettre de concrétiser ces aménagements.

Suggestion :
Une vue d'ensemble permettrait d'en apprécier tout le potentiel.

a.iii. Les nouveaux services de mobilité

Deux aires de covoiturage sont implantées sur le territoire de l'ARC (Lacroix-Saint-Ouen, à la gare côté Margny-lès-Compiègne). L'ARC dispose (en septembre 2018) de 15 bornes de recharge électrique. Là encore, il est noté l'effort consenti par l'agglomération pour le développement des nouveaux modes de déplacement. Cependant, il est à noter l'absence d'OAP ou dispositions réglementaires imposant la création d'aires de covoiturage aux abords des secteurs économiques ou bornes électriques.

a.iv. Stationnement

Le règlement écrit fixe de manière satisfaisante les conditions de réalisation des stationnements pour véhicules légers et vélos.

a.v. Le réseau viaire

Il est inscrit dans les OAP de raccorder les futures zones d'activités au réseau routier existant. S'agissant de la ZAC du Bois de Plaisance, des carrefours aménagés sont prévus et certaines zones d'habitat (Saint-Sauveur et Béthisy-Saint-Martin) font l'objet d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefours. Pour le doublement de la RN 31 (Jonquières et Venette) deux emplacements réservés sont prévus. En vue de

la liaison entre la RD 200 et la RD 932, deux emplacements sont inscrits sur le territoire de Lacroix-Saint Ouen.

b) Adaptation au changement climatique

Le PLUi-H constitue une échelle d'action locale stratégique dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique. Les questions de limitation de l'artificialisation des sols, d'intégration de la biodiversité dans les espaces urbains, d'organisation de la forme urbaine de manière à optimiser les énergies, d'accompagnement de nouvelles formes de mobilité, ou encore de réduction de la sensibilité aux risques climatiques doivent être pensées de manière intégrée au travers des outils opérationnels du PLUi-H (OAP, règlements). Le PLUi-H traite de la thématique Energie-Climat qui mériterait d'être traduite réglementairement. Il est à préciser que, contrairement à ce qui est mentionné, l'ARC dispose actuellement d'un PCET (de 2016, à l'échelle des 16 communes) et non d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) (cf. ANNEXE 6).

Le diagnostic relatif au changement climatique propose peu de chiffres et d'analyses. Ainsi, la lecture de la stratégie de la transition écologique et énergétique est difficilement perceptible même au travers des différents champs d'application (habitat, économie, déplacements, risques, etc.), alors que l'ARC s'est engagée dans un Contrat d'Objectifs Territorial pour l'amplification de la Troisième Révolution Industrielle (COTTRI).

Le rapport de présentation mentionne que : « *L'intensification du tissu urbain induite par le projet qui privilégie le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante et le renouvellement urbain, peut conduire à des espaces urbains plus denses et plus minéraux, sombres et imperméables, favorisant les îlots de chaleur urbain.* » « *Par ailleurs, la plus grande intensité urbaine souhaitée pour maîtriser l'étalement urbain conduit à mobiliser le foncier en renouvellement urbain. Ce choix peut avoir pour conséquence d'accueillir des habitants dans des secteurs qui connaissent aujourd'hui des pollutions et nuisances importantes, avec des dépassements de seuils réglementaires pour le bruit en bordure de certaines infrastructures.* »

La stratégie de transition énergétique mériterait d'être davantage traduite réglementairement en faisant référence par exemple à des outils tel le coefficient de biotope. En outre, la densification ne peut être abordée sous le seul angle négatif (création d'îlots de chaleur notamment). Elle peut, en effet, être accompagnée en proposant des formes urbaines innovantes et des espaces de respiration en tissu urbain.

Aussi, le sujet de l'aggravation des risques naturels liés au changement climatique apparaît peu dans le volet réglementaire du PLUi-H pourtant, ce volet est mentionné à maintes reprises au sein du PADD. Or le changement climatique a déjà un impact sur le territoire (coulées de boue/ruissellements, vagues de chaleur, inondations, production agricole, etc.) et ses conséquences vont s'aggraver dans les années à venir. Le stockage de carbone est également un sujet essentiel mais peu traité dans le PLUi-H : la France a un objectif de neutralité carbone à horizon 2050, qui ne pourra être atteint qu'avec la contribution du stockage de carbone dans les sols et la biomasse. Or le déstockage de carbone des sols dû à l'artificialisation des terres annule partiellement les efforts menés pour limiter les émissions de gaz à effets de serre. A titre d'information, l'urbanisation de prairies, cultures ou espaces boisés engendre un déstockage de carbone du sol d'environ 200 TeqCO2 par hectare.

Suggestion :
Ainsi, pour contribuer à une meilleure articulation entre urbanisme et énergie, il est suggéré que le PLUi-H priorise l'urbanisation à proximité des arrêts de transports collectifs, des points de distribution d'énergies renouvelables (réseaux de chaleur), ou encore de l'aménagement numérique et conditionne l'urbanisation de nouveaux secteurs à l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées aussi bien pour les logements que pour les activités économiques. Les OAP devraient proposer des informations et préconisations concernant l'adaptation au changement climatique.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Ces points sont reportés en annexe 7 du présent document.