

Projet de construction d'un local commercial

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE du 15/06/2026 au 15/07/2026

Synthèse des observations et réponses (juillet 2026)

Préambule

Le 11 décembre 2025, la SCI GFDI 177 a déposé un permis de construire pour la construction d'un local commercial sur la commune de Clairoix au terrain sis rue de la République (parcelles AK83, AK79, AK78, AK77, AK76).

Le projet, qui prévoit notamment la construction d'un local commercial et la création d'une aire de stationnement de plus de 50 places, relève de la rubrique 41°a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, a été soumis à un examen au cas par cas. À l'issue de l'examen au cas par cas, le préfet a décidé de soumettre ce projet à étude d'impact sans autorisation environnementale.

Aussi, en application de l'article L123-19 du code de l'environnement, la demande de permis de construire devait donc faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) préalablement à la délivrance de l'autorisation.

Modalités d'organisation

En application de l'article L123-19 du code de l'environnement, le dossier de permis de construire et le dossier d'évaluation environnementale ont été mis à disposition du public sur le site Internet de la commune de Clairoix et ont fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique du 15 juin 2026 au 15 juillet 2026.

Cette procédure est intervenue après avoir élaboré l'étude d'impact sur la demande de permis de construire et que l'autorité environnementale ait rendu son avis sur ce document le 19 mai 2026.

- Le dossier mis à disposition du public comprenait La demande de permis de construire composée des pièces suivantes :
 - Cerfa
 - Cerfa-références cadastrales supplémentaires
 - PC01 Plan de situation
 - PC02 Plans de masse
 - PC02 Plans de masse – annexe 1
 - PC02 Plans de masse – annexe 2
 - PC03 Plan de coupe
 - PC04 Notice
 - PC05 Plans des façades et toitures

- PC06 Insertion dans l'environnement
 - PC07 Photographies Environnement proche
 - PC08 Photographie paysage lointain
 - PC13 Attestation PPRI
 - PC16-1 Formulaire d'attestation du respect de la réglementation
 - PC36 Notice précisant la nature du commerce et sa surface de vente
 - PC39 Notice Accessibilité
 - PC40 Notice Sécurité
 - PC47 Attestation au titre de l'article R171-35 du code de la construction et de l'habitation
- L'étude d'impact composée des pièces suivantes :
 - Décisions MRAe – Janv. 2024
 - Étude d'Impact Clairoux – MAJ avril 2026
 - Étude circulation – mars 2025
 - Expertise faune-flore – automne – oct. 2023
 - Étude floristique – printemps 2025
 - Étude faunistique – printemps 2025
 - Étude géotechnique – ISCEO – Juin 2023
 - Étude GES – Bilan Carbone – juil. 2025
 - Étude qualité de l'air – juil.2025
 - Étude zone humide – mai 2023
 - Rapport faunistique Clairoux
 - Rapport floristique Clairoux
 - Avis MRAe du 19 Mai 2026
 - Mémoire de réponse à l'avis de la MRAe
 - Annonce légale – PPVE – Le Parisien 28/05/2026
 - Annonce légale – PPVE – Courrier Picard 29/05/2026

Cette procédure de participation du public par voie électronique a été annoncée dans deux journaux (Le Parisien et le Courrier Picard) les 28 et 29 mai 2026, à la mairie, sur le site Internet de la commune de Clairoux.

Le présent document vise à proposer une synthèse des observations formulées et des réponses apportées, à l'issue de la participation du public.

L'autorité compétente pour prendre la décision sur le permis de construire est le Maire de la commune de Clairoux dont la mairie se situe 1 rue du Général de Gaulle, 60280 CLAIROUX.

La présente synthèse est consultable pendant 3 mois, à compter de la date de publication de la décision sur le permis de construire sur le site de la commune de Clairoux.

Synthèse

Au cours de cette procédure, il a été recueilli 4 observations du public à l'adresse électronique enquete.publique@clairoux.com.

L'analyse de ces observations permet de ressortir les thématiques suivantes :

- L'impact négatif de la création d'une grande surface de commerce alimentaire sur les commerces alimentaires de centre-bourg.
- La construction de ce bâtiment et aménagements connexes génère une augmentation de l'artificialisation des sols.

- Interrogation sur la santé du public et personnel du commerce compte tenu de l'implantation à proximité d'un poste de transformation électrique (225kV -> 63 kV).
- Le risque d'atteinte pour la sécurité publique au vu de l'unique accès au terrain.
- L'absence de prise en compte de l'aléa d'inondation issu du porter à connaissance.
- Conformité du projet au règlement de la zone UEm
- L'insertion du projet dans son environnement.
- Les carences du dossier soumis à la PPVE

1. L'impact négatif de la création d'une grande surface de commerce alimentaire sur les commerces alimentaires de centre-bourg.

Parmi les 4 observations émises, 3 observations questionnent la nécessité d'implanter une nouvelle grande surface alimentaire située à proximité d'une zone commerciale existante et l'impact économique pour les commerces de centre bourg.

Pour exemple :

- « Je pense que l'implantation de deux commerces alimentaires supplémentaires de type "grand frais" ne seraient pas une bonne chose pour notre centre bourg. De plus Intermarché n'est pas très loin à pieds, vélo ou voiture.

Donc je vote contre ce projet. »

- « Je ne suis pas d'accord avec cette nouvelle implantation car les informations ne nous parlent pas de l'impact économique sur les commerces existants à Clairoix. »

- « Nous nous interrogeons sur la pertinence d'un tel projet : Installation d'une boulangerie à 250 m d'une autre boulangerie industrielle (La Maison du Pain) sur le même axe de circulation, sachant que Clairoix possède déjà une boulangerie de village; De la même façon l'installation d'un commerce alimentaire à cet endroit alors qu'il existe déjà, sur la zone commerciale à l'entrée de Margny-lès-Compiègne, à moins d'un kilomètre, deux commerces alimentaires (Intermarché Super et Les comptoirs de la Bio) ».

Éléments de réponse *L'appréciation de la concurrence commerciale ou de la viabilité économique des enseignes existantes ne constitue pas, en droit de l'urbanisme, un critère d'octroi ou de refus d'un permis de construire. Celui-ci devant être instruit au regard de la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables (PLU, sécurité, salubrité, insertion dans l'environnement). Ces considérations d'ordre économique relèvent, le cas échéant, d'autres procédures (autorisation d'exploitation commerciale).*

2. L'augmentation de l'artificialisation des sols.

Une des observations émise évoque un projet qui a pour effet d'augmenter l'artificialisation des sols.

Pour exemple :

« En outre, malgré les compensations environnementales envisagées, cela va encore artificialiser des terres dont nous aurons bien besoin à l'avenir pour nous nourrir entre autres. Et l'artificialisation vient également augmenter les îlots de chaleur urbain, augmenter les risques d'inondation, dégrader la biodiversité, etc. ».

Éléments de réponse

- *Ces enjeux ont été pris en compte dès la conception du projet. Concernant les îlots de chaleur urbains, le projet prévoit la mise en œuvre de mesures visant à limiter les effets liés à l'imperméabilisation des sols, notamment par la création d'espaces*

verts, et la plantation de 55 arbres. Ces aménagements contribuent à améliorer le confort thermique du site et à limiter les phénomènes de surchauffe.

3. Interrogation sur la santé compte tenu de l'implantation à proximité d'un poste de transformation électrique

Une personne a notamment évoqué la question des effets sanitaires du champ électromagnétique du transformateur contigu du commerce projet :

« On s'interroge par ailleurs sur les effets du champ électro-magnétique généré par le poste de transformation électrique (225kV -> 63 kV), accolé aux commerces projetés, sur la santé du public et des futurs employés. »

Éléments de réponse

- Le poste de transformation électrique voisin du projet génère des champs électromagnétiques de très basse fréquence (50 Hz), correspondant au fonctionnement normal des réseaux électriques. Ces champs sont non ionisants et ne présentent pas les propriétés des rayonnements ionisants.

Les valeurs limites d'exposition du public applicables en France sont fixées à 5 kV/m pour le champ électrique et 100 μ T pour le champ magnétique à 50 Hz. Ces limites, établies à partir des recommandations internationales de l'ICNIRP et retenues par les autorités sanitaires, intègrent des marges de sécurité importantes. Les expertises scientifiques conduites notamment par l'ANSES, l'OMS et l'ICNIRP concluent qu'aucun effet sanitaire avéré n'est démontré pour des expositions inférieures à ces valeurs limites.

Compte tenu de la décroissance rapide des champs avec l'éloignement des sources, les niveaux d'exposition attendus au droit du bâtiment seront très inférieurs aux valeurs limites réglementaires. À cet égard, RTE n'a formulé aucune prescription ou recommandation particulière concernant le poste de transformation, à l'exception d'une distance minimale d'implantation du bâtiment de 15 mètres par rapport au premier pylône, laquelle a été respectée dans la conception du projet.

Ces implantations sont par ailleurs courantes à proximité de commerces, de zones d'activités, de bureaux ou d'établissements industriels, dès lors que les prescriptions techniques et les limites d'exposition réglementaires sont respectées, ce qui est le cas en l'espèce.

4. Le risque d'atteinte pour la sécurité publique

Une contributrice mentionne que les conditions d'accès et de sortie au site ne garantissent pas une sécurité suffisante :

« Ma cliente estime tout d'abord que les conditions d'accès et de sortie au site ne sont pas satisfaisantes en termes de sécurité compte tenu de la configuration de l'unique accès, et de la configuration de la voirie. Le risque d'atteinte à la sécurité publique est avéré en l'état de la configuration proposée ».

Éléments de réponse

- Le projet ne dispose que d'un accès unique sur la rue de la République (RD932), en retrait de l'espace public, dimensionné pour permettre la circulation des véhicules légers et poids lourds sur une largeur de 8,00 m, incluant une voie pompier de même gabarit. Les pentes d'accès ont été calculées pour assurer la sécurité des manœuvres : une pente de 1,50 % sur 7,30 m puis de 4,53 % sur 34,01 m pour les véhicules. Un cheminement piéton et PMR avec bande podotactile est prévu depuis le domaine public jusqu'à l'entrée du bâtiment, via une rampe de 3,99 % sur 41,01 m.
- Un poteau incendie (65 m³/h à 5 bar) sera par ailleurs créé, en accord avec la commune, à moins de 100 m du magasin. L'étude d'impacts circulatoires (cf. point 6 ci-dessous)

confirme que cet accès unique n'entraîne pas de dégradation des conditions de circulation ni de sécurité sur la Rue de la République.

Il est à noter que le conseil départemental, qui a été consulté sur la demande de permis de construire en sa qualité de gestionnaire de la RD 932, n'a émis aucune contre-indication quant aux modalités d'accès du site.

Afin d'encadrer la création de cet accès unique, le permis de construire prescrit la mise en relation entre le porteur du projet et les autorités gestionnaires des aménagements routiers desservant le terrain (conseil départemental pour la voirie et la communauté d'agglomération de la Région de Compiègne pour la piste cyclable).

5. L'absence de prise en compte de l'aléa d'inondation

Il a été précisé que le dossier consultable ne prenait pas en compte l'aléa d'inondation issue du porter à connaissance du 5 février 2026 :

« L'aléa inondation de crue centennale sur le site et les recommandations de l'autorité environnementale préconisant d'étudier l'évitement du secteur d'implantation choisi afin de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire, n'ont pas été prise en compte. Le projet se situe sur l'emprise inondable du Porter à Connaissance de l'Etat en date du 5 février 2026 au sein de la zone de risque fort pour lequel il est recommandé par l'Etat de refuser les autorisations. Le risque d'atteinte à la sécurité publique est avéré et doit conduire au refus de la délivrance du permis de construire, ce d'autant plus que la neutralité hydraulique du projet n'est pas établie..».

Éléments de réponse

- *Le projet intègre plusieurs dispositifs destinés à répondre à l'aléa inondation identifié sur le secteur, notamment au regard du Porter à Connaissance de l'État du 5 février 2026 :*
 - *Le bâtiment sera construit sur pilotis (vide sanitaire), permettant la circulation des eaux en cas de crue sous la construction.*
 - *La gestion des eaux pluviales est traitée séparément, de manière gravitaire, au moyen de techniques alternatives : bassin d'infiltration, noues de transit dirigeant les eaux vers le bassin d'infiltration, et pavés drainants. Ce dispositif n'occasionnera aucun rejet vers le domaine public, l'ensemble des eaux pluviales sera infiltré à la parcelle.*
 - *Les espaces de stationnement seront réalisés en pavés drainants, conformément à la recommandation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Hauts-de-France dans son avis du 19 mai 2026, prise en compte dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (juin 2026).*
- Consécutivement à l'avis de la MRAe, le dossier de permis de construire a été intégralement modifié afin de prendre le nouvel aléa du porter à connaissance.*

6. La conformité du projet au règlement de la zone UEm

Il a été émis l'idée que le projet présenté à la participation du public n'est pas conforme au règlement de la zone UEm du PLUih qui autorise les commerces à condition qu'ils n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone et n'engendrent pas de nuisance.

Éléments de réponse

- *Le projet est implanté en zone UEm (zone urbaine d'activités mixtes) du PLUih, dont le règlement autorise les constructions à vocation commerciale à condition qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone et n'engendrent pas de nuisances. Le bâtiment est implanté en retrait de l'espace public et positionné perpendiculairement à la limite sur rue, à 128,63 m de la rue de la République, 14,98 m minimum de la limite séparative Nord-Est, 26,35 m de la limite Nord-Ouest et 6,00 m de la limite Sud-Ouest, respectant ainsi les marges de recul imposées par le règlement du PLUih*

(20 m minimum par rapport aux limites des routes départementales et nationales, 6 m minimum par rapport aux limites séparatives). L'accès unique sur la rue de la République, dimensionné pour la sécurité des manœuvres (cf. point 2), ainsi que l'étude d'impacts circulatoires (cf. point 6), confirment que le projet n'affecte pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone. Le projet est donc compatible avec le règlement de la zone UEm. De plus, comme mentionné au point 4, le conseil départemental n'a émis aucune observation relative à l'impact de la sécurité routière sur le projet. Il est à considérer que le projet de construction, qui est classé comme ERP de 3^{ème} catégorie, a reçu un avis favorable du SDIS qui est le service compétent pour apprécier la conformité des ERP aux règles de sécurité.

7. L'insertion du projet dans son environnement.

L'insertion dans l'environnement du projet de construction est questionnée :

« De plus l'aspect extérieur du projet qui présente un effet masse contrevient également aux règles d'insertion. De plus, le détail des calculs de surfaces relatifs à l'emprise au sol et aux espaces verts n'est pas apporté et certains éléments semblent avoir été omis ou pris en compte par erreur »

Éléments de réponse de la commune

- *La répartition des surfaces de la parcelle, d'une superficie totale de 10 769 m², se décompose comme suit :
espaces verts (3 345 m²), ombrières (663 m²) et parking drainant composé d'espaces verts et de pavés (886 m²), soit un total de 4 894 m² d'espaces perméables et végétalisés, représentant 45 % de la surface de la parcelle, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de limitation des îlots de chaleur urbains.
Le projet prévoit par ailleurs la plantation de 55 arbres.
Le choix d'une implantation en retrait de la voirie (128,63 m de la rue de la République), plutôt qu'en bordure, a notamment été retenu pour réduire l'impact visuel du projet depuis l'espace public. Le bâtiment présente une volumétrie simple, à toiture à deux pentes, avec un traitement des façades en teintes sobres (gris métallisé RAL 9006, bardage Hairplan 300) et un jeu de brise-soleil et brise-vues limitant l'effet de masse perçu depuis la rue.
Le traitement paysager (haie vive sur l'ensemble des limites du terrain, arbres, ombrières photovoltaïques) participe également à l'insertion du bâtiment dans son environnement. Dans l'évaluation environnementale du projet, l'effet sur le paysage, identifié comme un enjeu significatif à l'état initial, est ramené à un impact positif après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation intégrées au projet.*

8. Les carences du dossier soumis à la PPVE

Il a été évoqué que l'étude d'impact soumise à l'avis de la MRAe comprenait des études peu fiables concernant les effets sur la circulation, l'incidence de l'implantation de l'enseigne sur le trafic.

« Les études produites dans le dossier d'étude d'impact ne semblent pas fiables, s'agissant de l'impact sur la circulation, l'incidence de l'implantation de l'enseigne sur le trafic n'a pas été correctement appréciée, puisque le comptage et les projections ont été réalisés hors week-end ».

Éléments de réponse

- *Contrairement à ce qui est indiqué dans l'observation, les comptages automatiques ayant servi de base à l'étude d'impacts circulatoires réalisée par le bureau d'études SARL BOOMING (février 2025) ont été effectués sur une semaine complète, du lundi 24 février au dimanche 2 mars 2025 (cf. chapitre A partie 3 de l'étude circulatoire), week-end inclus, et non hors week-end. Cette période a précisément permis d'identifier le vendredi comme le jour de plus forte fréquentation*

du réseau (+4,1 % de trafic par rapport à un jour ouvré), avec une heure de pointe relevée le vendredi 28 février entre 11h et 12h. C'est cette période, la plus contraignante (HPVen), qui a été retenue comme période dimensionnante pour l'ensemble de l'étude, ce qui constitue une hypothèse volontairement majorante.

Par ailleurs, lors de l'examen de l'étude d'impact, la MRAe n'a émis aucune observation sur l'étude produite concernant les effets sur la circulation routière.

Par ailleurs, l'arrêté de permis de construire imposera notamment que le porteur de projet sollicite les autorités gestionnaires des aménagements routiers desservant le terrain (conseil départemental pour la voirie et la communauté d'agglomération de la Région de Compiègne pour la piste cyclable) préalablement à la mise en œuvre du projet afin de garantir la meilleure coordination en la matière.

Conclusion

Cette participation du public n'impose pas de nouvelles modifications du dossier de permis de construire.

La présente synthèse est consultable sur le site internet de la commune de Clairoix pendant 3 mois, à compter de la date d'affichage en mairie du permis de construire.