



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur le projet de réaménagement du quartier Beauséjour sur la  
commune de Noyon (60)  
Étude d'impact de mai 2024**

**n°MRAe 2025-8667**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 29 avril 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de réaménagement du quartier Beauséjour à Noyon, dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel.*

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

\* \*

*En application de l'article R. 122-7-I du Code de l'environnement, le dossier a été transmis à la MRAe le 6 mars 2025, par la communauté de communes du Pays Noyonnais, pour avis.*

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

*En application de l'article R. 122-7 III du Code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 27 mars 2025 :*

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

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

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

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

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

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

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

## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

Le projet présenté par la communauté de communes du Pays du Noyonnais consiste à réaménager, sur 16,7 hectares, le quartier de Beauséjour situé sur la commune de Noyon dans l'Oise.

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude 2 AD.

Les enjeux environnementaux du projet sont le site patrimonial remarquable (SPR) de la ville de Noyon et ses monuments historiques, le canal du Nord en bordure du site, la flore et la faune protégées et patrimoniales et la prise en compte du changement climatique.

L'étude des enjeux et des impacts est peu approfondie et incomplète sur certaines thématiques.

L'absence d'impact négatif sur le SPR de Noyon et les monuments historiques est à mieux justifiée.

Concernant la biodiversité, un inventaire des gîtes pour la faune volante doit être réalisé.

Les aménagements concernant le canal du Nord doivent être mieux présentés et les impacts évalués au vu des enjeux que ces aménagements sont susceptibles de présenter sur ce corridor aquatique.

L'étude des incidences sur Natura 2000 n'a pas intégré les aires d'évaluation des espèces et doit être complétée en conséquence.

Pour la flore, soit les mesures sont absentes (pour les espèces exotiques envahissantes), soit leur efficacité n'est pas démontrée.

Si le projet devrait améliorer la situation du quartier, l'étude d'impact est trop générale pour permettre d'apprécier les gains apportés par le projet de rénovation (gestion des eaux pluviales, rénovation énergétique des bâtiments, neutralité carbone du projet...). L'approche qualitative de l'étude d'impact doit être complétée par des éléments plus quantitatifs. Le dossier est à compléter avec un bilan carbone.

## Avis détaillé

### I. Présentation du projet

Le projet présenté par la communauté de communes du Pays du Noyonnais consiste à réaménager, sur 16,7 hectares, le quartier de Beauséjour situé sur la commune de Noyon dans le département de l'Oise.

Les travaux comprennent deux phases : de 2023 à 2027 puis au-delà de 2027.

La première phase comprend :

- la réorganisation de la place du marché franc (transformation d'un parking en espace plus convivial) ;
- la requalification de « l'axe magistral » Brézillion-Magnier (stationnement enherbé et stationnement en surface perméable autour de l'alignement d'arbres de la rue Jules Magnier, avec piste cyclable le long du trottoir) ;
- le réaménagement du square Compiègne (zone de rencontre sécurisée, espace de rencontre, végétation) ;
- le réaménagement du canal du Nord en promenade et verger municipal.

La seconde phase comprend :

- l'aménagement des abords de nombreuses résidences, le réaménagement de la rue de Picardie, la réorganisation du square Senlis, l'aménagement sur le pont Montdidier et la requalification de l'entrée de ville ;
- le réaménagement du square des Acacias (nouvelle voirie, stationnement perméable, zones de rencontre) et des squares Lagneux et Joffre ;
- le réaménagement des abords de la rue Beauséjour ;
- la réorganisation du parvis commercial (espace piéton, stationnement perméable) ;
- le réaménagement du « Triangle » et de la résidence du Trèfle à 4 feuilles (25 places de stationnement, nouvelle voirie, végétalisation) ;
- la réhabilitation de 300 logements collectifs et la résidentialisation de 111 logements individuels ;
- le réaménagement des berges du canal du Nord (création de promenade sur l'eau (ponton en encorbellement ou flottant, renaturation des berges, rénovation des chemins, nouvelle passerelle reliant le square de Compiègne au futur canal Seine-Nord Europe (CSNE)).

Le projet prévoit également la création de chemins piétonniers et d'une piste cyclable structurante reliant la Place du Marché Franc au CSNE via la Trans'Oise existante. Les places de stationnement seront optimisées.

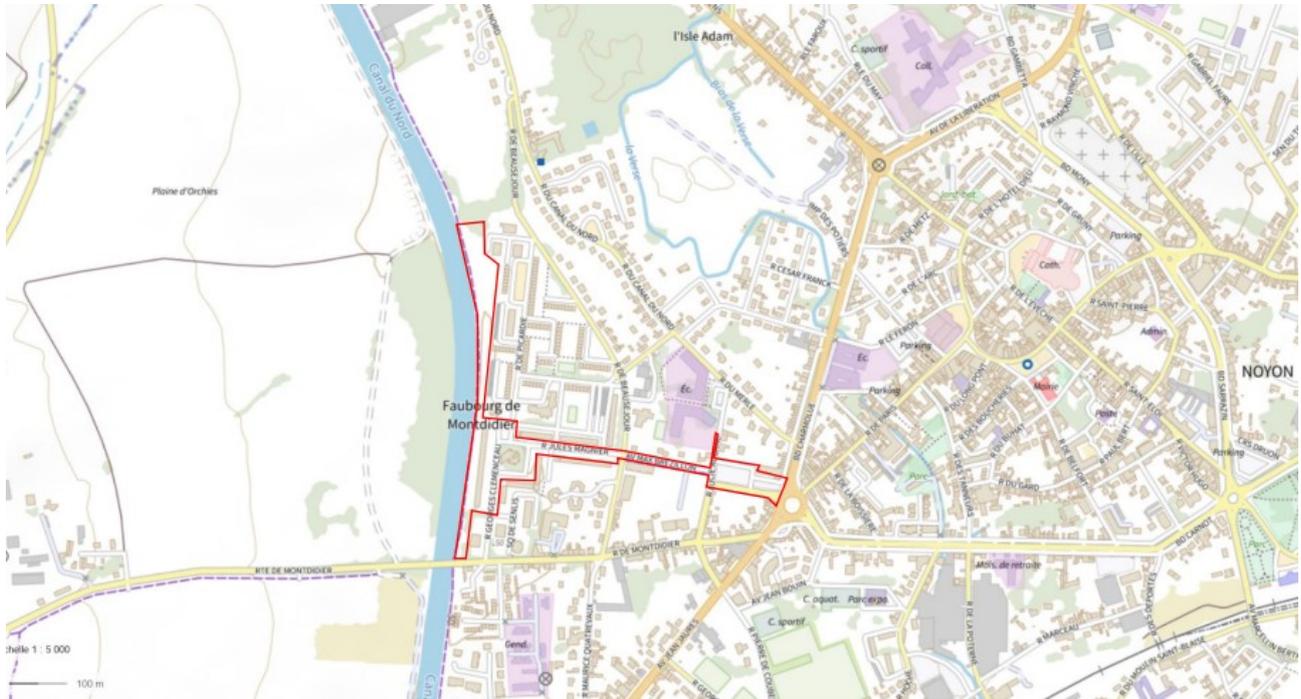
Le projet de renouvellement fait suite au classement du quartier comme quartier prioritaire de la politique de la ville en 2014.

Le site comprend actuellement 788 logements (immeubles et quelques zones d'habitats individuels mitoyens). Le renouvellement urbain ne prévoit aucune nouvelle construction. Il s'agit d'intervention sur des espaces publics et de réhabilitation du parc immobilier existant.

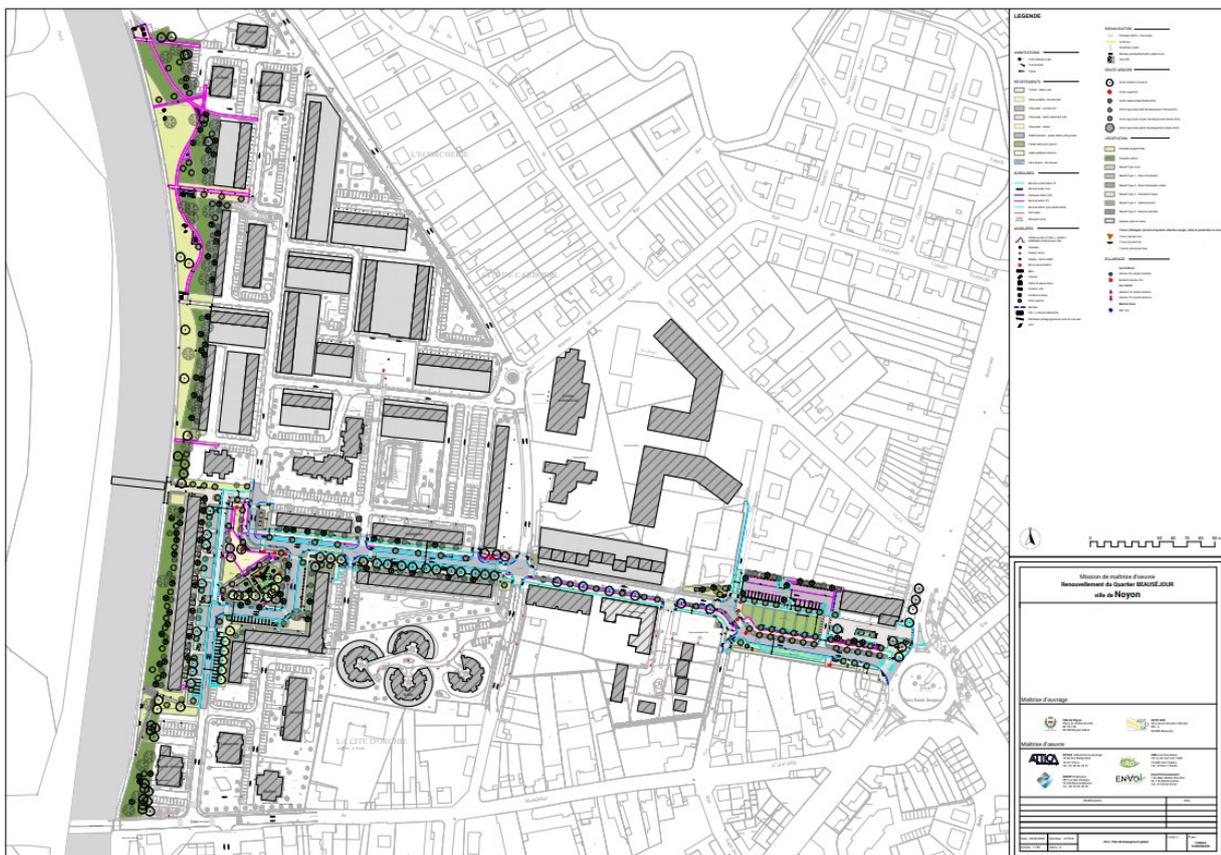
Le quartier est globalement à cinq minutes en voiture du centre-ville et de la gare et à 15-20 minutes à pied.

Le projet est soumis à évaluation environnementale pour la rubrique 39.b de l'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement qui soumet à évaluation environnementale les opérations d'aménagement sur un terrain d'assiette de plus de 10 hectares.

*Plan de localisation (source : fichier numérique PA1 Plan de localisation)*



*Plan des aménagements (fichier numérique PA4 ATT Plan aménagement global)*



## II. Analyse de l'autorité environnementale

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

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'étude 2 AD (étude d'impact page 16).

### II.1 Résumé non technique

Un résumé non technique comprend l'ensemble des informations, telles que la présentation générale du plan, les solutions de substitution, qui permettent au public, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du projet et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. Il ne comporte cependant aucune carte des enjeux permettant de croiser l'emprise du projet avec les enjeux. Il conviendra de l'actualiser après apport des compléments recommandés dans l'étude d'impact.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *reprendre le résumé non technique, après compléments de l'étude d'impact ;*
- *compléter le résumé non technique avec les documents iconographiques nécessaires croisant les enjeux et les secteurs aménagés.*

### II.2 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

#### II.2.1 Paysage et patrimoine

##### > Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'intégralité de la ville de Noyon est classée en site patrimonial remarquable (SPR). L'ensemble du site est soumis à une servitude en tant que SPR nécessitant un traitement architectural de qualité et à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les bâtiments inscrits ou classés monuments historiques sont en centre-ville. La partie est du site de projet est dans le périmètre de protection des 500 mètres de quatre monuments hôtel Arnette de la Charlonny, la Fontaine sur la place de l'Hôtel de ville, l'Église de la Madeleine et l'Hôtel de ville.

##### > Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

L'étude d'impact manque de photographies permettant d'apprécier l'état initial et de représentations ou photomontages permettant de visualiser les différents secteurs après rénovation.

Les enjeux patrimoniaux ont été correctement identifiés. Le dossier n'analyse pas l'impact du projet de réaménagement sur le SPR et les monuments historiques. Il est indiqué (page 166 de l'étude d'impact) qu'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France sera demandé lors de l'instruction du permis d'aménager et que l'objectif est de revitaliser l'identité du quartier en s'inscrivant dans la lignée des rénovations récentes. Ces indications ne sont pas suffisantes pour démontrer que les impacts patrimoniaux sont suffisamment appréhendés.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de joindre des photographies permettant d'apprécier l'état actuel du site ;*
- *de joindre des photographies, des représentations du projet ou photomontages permettant de visualiser les différents secteurs après rénovation ainsi que les éventuels enjeux de covisibilité ;*
- *de préciser si le secteur du projet de rénovation est susceptible de générer de la covisibilité avec des bâtiments inscrits ou classés monuments historiques ;*
- *de justifier que le projet n'est pas de nature à porter atteinte au classement SPR de Noyon et aux monuments protégés pour lesquels il y aurait covisibilité ;*
- *en cas d'impact avéré, de compléter en conséquence les mesures prévues pour la prise en compte des impacts sur le patrimoine.*

## **II.2.2 Milieux naturels**

### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le projet est concerné par des sites Natura 2000 dont trois situés à moins de deux kilomètres (voir II.2.3 Évaluation des incidences Natura 2000).

Il est situé en bordure d'un corridor aquatique : le canal du Nord.

### **> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels**

Le dossier comprend une étude écologique (annexe 2, étude faune-flore) qui contient des données bibliographiques et des inventaires de terrain.

Pour la flore, cinq espèces d'intérêt patrimoniale (Orpin blanc, Renouée des haies, Sauge des prées, Torilis nouveaux, Renoncule de Sardaigne) et six espèces exotiques envahissantes ont été recensées. Des mesures sont prévues (page 150 de l'étude d'impact) pour la flore patrimoniale : balisage avant travaux, transplantation ou collecte de graines. Elles ne sont pas détaillées et leur efficacité n'est pas démontrée. Aucune mesure n'est indiquée pour limiter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *détailler les mesures en faveur de la flore patrimoniale et justifier de leur efficacité ;*
- *préciser les mesures mises en œuvre pour éviter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes.*

Pour les oiseaux, 39 espèces d'oiseaux ont été observées dont 29 sont protégées. 27 nichent sur site dont cinq sont quasi menacées ou vulnérables : Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Martinet noir, Serin cini et Verdier d'Europe. Les mesures concernent l'adaptation du calendrier des travaux affectant les espaces verts (réalisés en dehors de la saison de reproduction ou après vérification de l'absence de nids). L'évitement de la période de reproduction est à privilégier à la vérification préalable.

*L'autorité environnementale recommande de garantir a minima l'évitement de la période de reproduction des espèces patrimoniales d'oiseaux pour mener les travaux.*

Les impacts sont considérés comme faibles sur le Hérisson d'Europe avec l'évitement du petit bois au nord du site.

Pour les chauves-souris, l'étude ne semble pas avoir mené de recherche de gîte. Le contrôle de l'absence de gîte est nécessaire compte tenu des travaux comprenant des coupes d'arbres et la réhabilitation de logements et de lieux publics qui peuvent abriter des chauves-souris mais aussi des oiseaux tels que le Martinet noir.

*L'autorité environnementale recommande d'identifier les gîtes présents sur le secteur du projet et de préciser les mesures adaptées pour éviter les impacts sur la faune volante susceptible également d'utiliser les bâtiments vétustes comme refuges.*

## **II.2.3 Évaluation des incidences Natura 2000**

### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Cinq sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet, dont trois à moins de deux kilomètres :

- le plus proche, la zone de protection spéciale FR 2212001 « Forêt Picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps », à environ un kilomètre au sud ;
- la zone de protection spéciale FR2210104 « Moyenne vallée de l'Oise » ;
- la zone spéciale de conservation FR2200383 « Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny ».

### **> Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte de Natura 2000**

L'évaluation des incidences sur Natura 2000 est présentée à partir de la page 187 de l'étude d'impact. L'évaluation n'est pas menée pour tous les sites présents dans un rayon de 20 kilomètres du projet. La zone de protection spéciale FR2212002 « Forêts picardes : massif de Saint Gobain » située à 19 kilomètres n'est pas prise en compte.

L'étude n'étudie pas les espèces, leur aire d'évaluation, et les incidences attendues. Il est conclu à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 étant donné que les espèces inféodées aux sites Natura 2000 n'ont pas été observées lors des inventaires (à part le Petit Rhinolophe). Or, l'absence d'observations lors de l'inventaire ne permet pas de garantir que l'espèce n'est pas présente sur le secteur. Pour le Petit Rhinolophe, l'absence d'incidence est justifiée par la préservation des haies et arbres le long des berges du canal. Cette justification n'est pas suffisante pour garantir l'absence d'incidences. Notamment, l'absence d'impact de l'abattage des arbres sur les chauves-souris doit être démontré.

En l'état du dossier, l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 n'est pas garantie.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'incidences sur les sites Natura 2000 et notamment :*

- *de conduire l'évaluation sur l'ensemble des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres autour des limites du projet ;*
- *de réaliser une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 en référençant les espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de données, en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;*
- *de compléter, si nécessaire, les mesures pour garantir l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000.*

## II.2.4 Ressource en eau

### > Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est situé en bordure du canal du Nord, dans un secteur urbanisé.

Dans le cadre du Canal Seine-Nord-Europe (CSNE), une écluse est prévue à Noyon. Le canal du Nord sera maintenu et accompagné à l'ouest par le CSNE selon le dossier.

Le site dispose d'une station d'épuration dimensionnée pour 30 000 habitants alors qu'actuellement, 18 000 habitants sont raccordés.

### > Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

Plusieurs aménagements sont prévus autour du canal du Nord : installation de pontons en encoffrement ou flottant, renaturation des berges, rénovation des chemins et création d'une nouvelle passerelle reliant le square de Compiègne au futur Canal Seine-Nord Europe. Ces aménagements et leurs impacts ne sont pas suffisamment présentés dans le dossier. L'absence d'impact sur le canal du Nord est à justifier.

Une étude de délimitation des zones humides a été réalisée : aucune zone humide n'a été identifiée dans l'emprise du projet.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *détailler les aménagements prévus autour du canal du Nord ;*
- *mener une étude approfondie des impacts des aménagements sur le canal du Nord et d'étudier les mesures d'évitement ou de réduction des impacts.*

L'étude d'impact mentionne le projet d'une nouvelle station comprenant la création de trois bassins d'orage permettant de stocker les premières eaux de pluies lors d'averses très importantes et de les traitées avant rejet. Le réseau est essentiellement de type unitaire et l'exutoire est matérialisé par le ruisseau de la Verse (page 60).

L'étude d'impact n'étudie pas la possibilité de prévoir, dans le cadre de la rénovation du quartier, la séparation des réseaux pour améliorer la capacité du territoire à gérer la prise en charge des eaux en cas de pluies importantes, considérant également le contexte du changement climatique qui conduira à des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents. Il conviendrait d'étudier la possibilité de collecter de manière séparée les eaux pluviales non susceptibles d'être polluées des eaux usées et de favoriser d'une part le recyclage des eaux pluviales et d'autre part, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

L'étude d'impact mentionne la réalisation de noues qui « devraient soulager les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales » (page 158). La désimpermeabilisation du site est mentionnée comme une mesure positive, notamment pour limiter le risque d'inondation, mais elle n'est pas quantifiée.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier la possibilité d'améliorer la gestion des eaux pluviales dans le cadre des travaux de rénovation en envisageant la séparation des eaux pluviales des eaux usées afin d'améliorer les conditions d'exploitation de la station d'épuration et en*

*recherchant en priorité la réutilisation des eaux pluviales et leur gestion à la parcelle, considérant également le risque d'inondation et le contexte du changement climatique. L'étude doit être complétée par des données quantitatives (pluie de référence retenue pour le dimensionnement des ouvrages, capacités de tamponnement et/ou d'infiltration des eaux pluviales ; gestion des eaux pluviales en cas de pluie supérieure à la pluie de référence...).*

## **II.2.5 Consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre**

### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La lutte contre le changement climatique est une priorité des politiques publiques. La France s'est fixée comme objectif de réduire de 50 % ses émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 et d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Il est également rappelé que la prise en compte du climat doit obligatoirement être intégrée dans l'étude d'impact (cf. article R. 122-5 du Code de l'environnement).

### **➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du climat**

Le dossier ne présente pas un bilan des émissions de gaz à effet de serre.

L'étude du potentiel en développement des énergies renouvelables est présentée (page 111 et suivantes de l'étude d'impact). Il est conclu que le solaire photovoltaïque peut être mobilisé. Il est indiqué que l'installation de panneaux solaires sera encouragée a minima pour l'eau chaude sanitaire (page 158). D'autres utilisations de l'énergie solaire sont à étudier pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

La rénovation de la performance énergétique des habitations est mentionnée sans que des objectifs concrets ne soient annoncés (délai de réalisation, niveau de performance attendue, réduction d'émissions de gaz à effet de serre attendues...).

*L'autorité environnementale recommande :*

- de réaliser un bilan carbone du projet et de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre afin d'inscrire le projet dans la trajectoire de neutralité carbone d'ici 2050 ;*
- de préciser les dispositions retenues pour aller au-delà de l'encouragement concernant le recours aux énergies renouvelables et la rénovation énergétique du bâti. Des mesures quantifiables et concrètes doivent être proposées et intégrées au bilan carbone du projet.*