

PREFET DE REGION PICARDIE

Direction régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
de PICARDIE

CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CLERMONT VILLE DE CLERMONT
(60)

AVIS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ETAT
SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Synthèse de l'avis

Le projet de modification de la zone d'aménagement concerté du parc des Marettes est entrepris à l'initiative de la ville de Clermont. Il est d'une superficie de 1,8 hectares environ et se situe à proximité de la gare, entre le parking de la gare au nord, la rue Henry Barbusse à l'ouest et l'avenue des déportés au sud.

Le projet s'inscrit dans un contexte péri-urbain, dans la vallée de la Brèche et au pied de la butte de Clermont. Il vise à constituer un nouveau quartier d'habitations et de commerces sur des sites anciennement industriels. Il prévoit l'implantation de 200 logements environ, de 1300 m² d'activités commerciales et de 900 m² de locaux de formation, ainsi que la création d'une voie publique, d'un parc public et d'une offre de stationnement dans un parking silo de 350 places maximum, destiné aux nouveaux habitants et aux usagers de la gare.

Les enjeux environnementaux, pour ce projet, sont essentiellement la gestion des eaux (protection de la ressource, eaux pluviales, eaux usées), l'intégration paysagère et la composition du projet, ainsi que le cadre de vie et la santé des habitants des nouveaux logements et des alentours (nuisances sonores, circulation, pollution de l'air, pollution des sols...)

L'étude d'impact est satisfaisante. Elle répond à tous les enjeux environnementaux qui concernent ce projet. L'état initial de l'environnement est complet et les impacts sont analysés et hiérarchisés. L'étude propose des mesures permettant de supprimer et réduire les impacts identifiés.

L'intégration environnementale du projet a été prise en compte dès sa conception et a ainsi permis de répondre aux enjeux identifiés (gestion de la ressource en eau, gestion de la pollution des sols, gestion des déplacements, préservation du cadre de vie des riverains, traitement architectural et paysager du projet).

Amiens, le 7 juin 2012

P. le Préfet de Région
Le Secrétaire Général pour
les Affaires Régionales



Pierre GAUDIN

Avis détaillé

I. Présentation du projet.

La ville de Clermont envisage la modification de la ZAC du Parc des Marettes, située entre le parking de la gare au nord, l'avenue des déportés et la rue Henry Barbusse. La ZAC occupe une superficie d'environ 1,8 ha sur la commune de Clermont. Le projet s'inscrit dans un contexte péri-urbain dans la vallée de la Brèche, au pied de la butte de Clermont sur laquelle est édifié le centre historique.

Le programme prévisionnel de cette ZAC porte sur la construction d'environ 18 000 m² de surface de plancher, soit :

- 200 logements environ (65% privé et 35% social)
- 1300 m² d'activités commerciales
- 900 m² de formation

Ainsi que la création d'une voie public et d'un parc public et une proposition d'offre de stationnement dans un parking silo de 350 places au maximum à destination des usagers de la gare et du nouveau quartier.

II. Cadre juridique.

Tout projet de création de ZAC est soumis à étude d'impact au titre de l'article R122-8, II, 10° du Code de l'Environnement. Conformément à l'article R122-1-1 du Code de l'environnement, l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est le préfet de région.

L'autorité environnementale a été saisie par courrier en date du 23 avril 2012 par la ville de Clermont pour avis sur l'évaluation environnementale du projet de création d'une ZAC sur le territoire de la commune de Clermont.

Le présent avis porte sur la qualité du rapport d'étude d'impact ainsi que sur la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet de ZAC. Cet avis est transmis au pétitionnaire et joint au dossier d'enquête publique.

III. Analyse du contexte environnemental du projet

Les enjeux environnementaux, pour ce projet, sont multiples : protection de la ressource en eau, paysage et patrimoine, santé des habitants, cadre de vie, nuisances etc.

Concernant l'enjeu lié aux risques naturels, le secteur est en zone de nappe subaffleurante (nappe d'accompagnement de la Brèche).

Concernant la protection de la ressource en eau : la ZAC du parc des Marettes se situe sur un site déjà totalement anthropisé. La création de la ZAC n'impliquera pas de nouvelle imperméabilisation du sol. Pourtant la gestion des eaux pluviales et de l'approvisionnement en eau constitue un enjeu fort, du fait notamment de l'existence de sites pollués à proximité immédiate du site choisi. Le projet se trouve hors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

Il existe un enjeu lié aux nuisances et à la santé des habitants, dû à la circulation induite par les nouvelles activités et les nouveaux habitants (trafic, pollution de l'air, bruit...).

Les enjeux d'intégration paysagère du projet sont importants, liés à la situation du projet au pied de la butte de Clermont, site remarquable identifié dans l'atlas des paysages de l'Oise. Le traitement paysager au sein du site doit aussi être réfléchi.

Les enjeux concernant la préservation de la biodiversité sont assez faibles du fait de la situation du site dans un contexte très urbain et à distance significative des zones d'intérêts écologiques les plus proches. Il se localise à environ 2,5 km des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois de la Frête à Fitz-James », « Bois des Côtes, montagnes de Verderonne, du moulin et de Berthaut » et « Forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques ».

IV. Analyse de la qualité du rapport d'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'il contient.

1- L'analyse du caractère complet du rapport environnemental (étude d'impact)

Le rapport d'étude d'impact accompagnant le courrier de saisine comporte :

- une présentation du projet ;
- une analyse de l'état initial du site et de son environnement ;
- une analyse du choix du scénario d'aménagement ;
- une analyse des effets du projet sur l'environnement et les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les impacts négatifs ;
- une estimation des coûts relatifs aux mesures environnementales ;
- une présentation des méthodes d'évaluation et des difficultés rencontrées ;
- une indication de l'identité des auteurs de l'étude d'impact.

Le rapport d'étude d'impact est ainsi conforme aux dispositions de l'article R 122-3 du Code de l'environnement.

Conformément à l'article R414-19 du code de l'environnement, le rapport inclut une partie démontrant l'absence d'incidence notable sur les sites NATURA 2000 potentiellement impactés (p 170). Cette partie du rapport est conforme à l'article R414-23 du code de l'environnement.

1. État initial de l'environnement.

Le rapport d'étude d'impact a analysé l'état initial et ses évolutions de manière proportionnée et satisfaisante. L'ensemble des thématiques environnementales a été abordé. Celles sur lesquelles le projet est susceptible d'avoir un impact notable ont été plus approfondies. Il est présenté, à la page 139, une synthèse des enjeux environnementaux hiérarchisés.

2. Justification du scénario retenu.

La projet de ZAC répond en premier lieu à des enjeux de développement économique et démographique, mais fait également intervenir des enjeux liés aux modalités d'insertion urbaine, aux déplacements et aux paysages. Les deux scénarii envisagés et comparés tentent de répondre à cette seconde catégorie d'enjeux.

Ils se distinguent par leur fonctionnement (trame du bâti et parti paysager) et l'organisation des circulations. Le scénario 2, qui se distingue principalement par une orientation des bâtiments Nord-Sud et une trame paysagère verte forte, aura été privilégiée. La justification du projet est satisfaisante.

3. Impacts du projet et mesures prises pour les éviter, les atténuer ou les compenser.

Les impacts ont été évalués sur toutes les composantes de l'environnement et hiérarchisés. Ils ont été évalués à la fois en phase chantier et pour le projet réalisé.

a) Ressource en eau

Le projet de ZAC est prévu sur un site déjà urbanisé et n'entraînera pas de nouvelle imperméabilisation des sols.

L'état initial est convenablement traité sur ce point. Il apporte des informations complètes sur les eaux souterraines et les eaux de surface qui ont été étudiées par des études approfondies. Le projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable. Du fait de la présence de sites potentiellement pollués sur la zone et à proximité, des études poussées ont été menées (études géotechniques, études de pollution des eaux et des sols).

L'étude traite les impacts des choix techniques et des objectifs de la collectivité (eau potable, eaux usées domestiques, eaux pluviales issues des espaces publiques) :

- les besoins en eau potable sont estimés à 70 m³/j en moyenne. L'eau potable proviendra du réseau de la communauté de communes du Pays du Clermontois qui puise dans la nappe de la Craie dans la vallée de la Brèche ;

- les rejets d'eaux usées sont estimés à 550 équivalents habitant. Leur traitement sera assuré par la future station d'épuration prévue par la communauté de communes du Clermontois, qui disposerait d'une capacité suffisante (8 000 équivalents habitant) ;
- concernant les eaux pluviales, le bassin existant de 600 m³ permettra de tamponner les eaux pluviales avant rejet dans le réseau collectif (3 73 m³ requis pour une pluie d'occurrence 10 ans). Un séparateur d'hydrocarbures est prévu ;
- mesures liées à la pollution des sols. Comme préconisé par les études spécifiques liées à ces problématiques, le parking souterrain sera étanche et ne sera pas construit aux endroits où la nappe est subaffleurante ;
- la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie est montrée p 65.

b) Paysage

Selon le service régional de l'archéologie, le projet ne concerne aucun site archéologique connu. La composition paysagère et architecturale du projet de ZAC a été étudiée de manière approfondie.

La partie de l'étude donnant la présentation du projet, décrit bien sa composition et montre son intégration paysagère. Cette partie est illustrée (plans, croquis...) et permet de se faire une bonne idée de l'allure générale de l'urbanisation projetée.

L'implantation et les hauteurs des bâtiments minimisent les impacts visuels. Le projet favorise les espaces verts (parc urbain) et les voies de circulation douces (liaison piétonne paysagée entre la rue Henry Barbusse et l'avenue des déportés).

c) Nuisances et santé

Les impacts sonores des activités au sein de la ZAC sont jugés faibles. Une modélisation sonore dans la ZAC à l'horizon 2025 a été effectuée au cours d'une étude de 2005. Les niveaux sonores en façade des nouvelles constructions seront bruyants à très bruyants pour celles directement exposées aux voies de circulation. Les logements seront protégés contre le bruit conformément à la législation (arrêté du 30 mai 1996). Le parking silo fera office de barrière entre les constructions et la gare.

Sur le plan de la santé, le risque est principalement lié à la présence de sites pollués par d'anciennes activités industrielles. Lors des études de pollution des sols sur le site, on a notamment identifié, selon les prélèvements, des teneurs importantes en nitrates lixiviables, ammonium, potassium et phosphore. Quelques secteurs ont aussi été impactés en surface par des hydrocarbures C10-C40, des BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) et des HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques). La présence de HAP dans les terrains superficiels induit des risques sanitaires liés au contact direct avec les sols pollués et à l'inhalation des polluants éventuellement volatilisés.

Les diagnostics de pollution des sols engagés dans le cadre de l'étude d'impact ont abouti notamment à la définition de mesures de suppression et de réduction pour la santé :

- sur les 1160 m³ de terres polluées, 680 m³ sont évacuées dans des filières de traitement adaptées ;
- les terres laissées en place seront recouvertes par des matériaux sains ;
- aucun prélèvement d'eau ne sera réalisé sur le site de la ZAC, les parkings souterrains seront étanches ;
- des précautions sanitaires seront prises en phase chantier.

L'étude signale que l'application de ces mesures permettra une suppression des impacts de la pollution des sols sur la santé humaine.

d) Déplacements

Le projet impliquera une augmentation du trafic sur l'avenue des Déportés avec des risques d'encombrements. Des files d'attente jugées assez longues, mais acceptables sont à envisager sur de courtes périodes (arrivées de trains) aux heures de pointes. Des liaisons douces sont prévues pour la traversée de la ZAC par les piétons et les cycles.

e) Enjeu écologique

L'état initial est complet sur ce point (zones de protection et d'inventaire à proximité, diagnostic sur site...). Les enjeux sont faibles et les impacts du projet sont jugés positifs, du fait de la création d'espaces verts et d'une trame verte au sein de la ZAC. Les impacts du projet sur la biodiversité ont été jugés non notables. L'évaluation des incidences du projet sur les zones Natura 2000 éventuellement impactées est satisfaisante et a conclu à une absence d'impacts notables.

f) Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La commune de Clermont est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Clermontois - Plateau picard approuvé le 7 juin 2010. Le projet de ZAC est compatible avec les orientations générales du SCoT qui identifie la commune comme un pôle à développer.

La commune de Clermont est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le projet de ZAC s'inscrit sur des terrains classés dans le PLU en zone urbaine UBq créée spécialement pour la ZAC.

4. Résumé non technique.

Le résumé non technique, présentant plusieurs tableaux thématiques et des illustrations, offre une bonne vision d'ensemble de l'étude. La hiérarchisation des enjeux est bien précisée. Le résumé reprend chaque partie de l'étude d'impact. Il est compréhensible et suffisamment précis.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet et justification du projet.

L'intégration environnementale du projet a été prise en compte dès sa conception depuis 2005 et les premières études. Elle a ainsi permis de répondre à la plupart des enjeux identifiés (gestion de la ressource en eau, gestion des déplacements, préservation du cadre de vie des riverains, traitement architectural et paysager du projet, mesures concernant la pollution des sols).

Le scénario retenu a été choisi en considérant différents critères environnementaux, principalement paysagers qui ont guidé le choix du parti d'aménagement (orientations bâties Nord-Sud, valorisation des modes doux, espaces verts...)