



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme  
de Clermont-de-l'Oise (60)**

n°MRAe 2016-2534

## 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 31 juillet 2018 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la déclaration de projet pour l'extension de la Société Laitière de Clermont emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clermont-de-l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Agnès Mouchard, Valérie Morel, MM. Étienne Lefebvre et 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 a été saisie pour avis par le maire de Clermont-de-l'Oise, le dossier ayant été reçu complet le 16 mai 2018. 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 04 juin 2018 :*

- 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.*

*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

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clermont-de-l'Oise vise à permettre à l'entreprise Société Laitière de Clermont de construire un bâtiment de stockage de palettes sur son site de production. Le bâtiment sera implanté dans l'enceinte actuelle de l'entreprise.

L'emprise de ce site industriel, d'une surface de 7,3 hectares environ, est actuellement classée en zone d'activités économiques Ue sur environ 5,45 hectares et en zone naturelle (N) sur environ 1,85 hectare.

La mise en compatibilité consiste à modifier le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit, pour classer l'ensemble du site de la société en secteur de la zone urbaine Uea à dominante d'activités de la Société Laitière de Clermont.

Les enjeux environnementaux principaux sont relatifs au paysage, à la biodiversité et à la protection de la ressource en eau. Le site est recensé comme une zone à dominante humide et se trouve proche du ru de la Garde et du cours d'eau la Brèche.

L'étude pédologique réalisée, caractérisant le caractère non humide de la zone et l'inventaire de la faune et de la flore permettent de conclure à des enjeux limités sur la zone concernée.

Par ailleurs, un traitement paysager a été réalisé en concertation avec l'architecte des bâtiments de France et le résultat est satisfaisant.

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 la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clermont-de-l'Oise

La Société Laitière de Clermont exploite une installation de transformation de lait sur le territoire de la commune de Clermont-de-l'Oise, sur un site de 7 hectares. L'activité consiste à transformer le lait pour le mettre en brique de carton ou en bouteille de plastique.

Actuellement, l'entreprise stocke environ 17 800 palettes de lait sur deux sites. En raison d'une superficie de stockage insuffisante, 11 800 palettes sont entreposées à l'air libre sur le site de Clermont. L'autre partie de la production est transférée vers un second site sur la commune de Méru avant d'être réexpédiée. La société projette la construction d'un nouveau bâtiment permettant d'éviter le stockage des palettes de lait à l'extérieur.

Dans le plan local d'urbanisme en vigueur, le site actuel de la Société Laitière de Clermont est classé en zone d'activités économiques Ue sur environ 5,45 hectares. La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme consiste à :

- créer un secteur à dominante d'activités de la Société Laitière de Clermont (secteur Uea) d'une surface de 7,3 hectares environ ;
- classer en secteur Uea 1,85 hectare actuellement classé en zone naturelle (N). Ce terrain appartient à la société et est déjà anthropisé (présence d'un stockage sur dalle béton et de la station dépurateur de l'entreprise)

*Localisation de la modification projetée (source : dossier)*

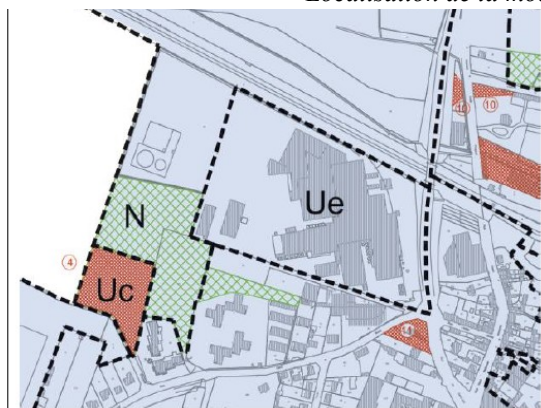


Figure 71: Extrait du plan de zonage avant mise en compatibilité du PLU

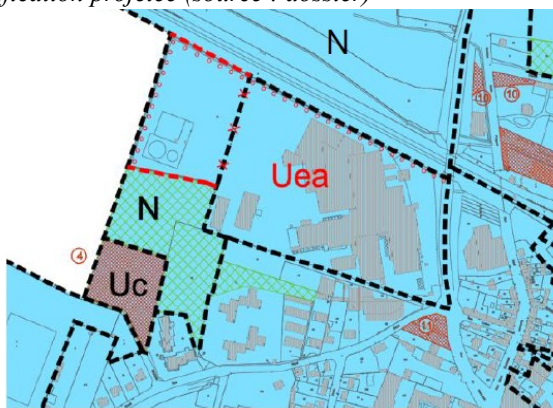


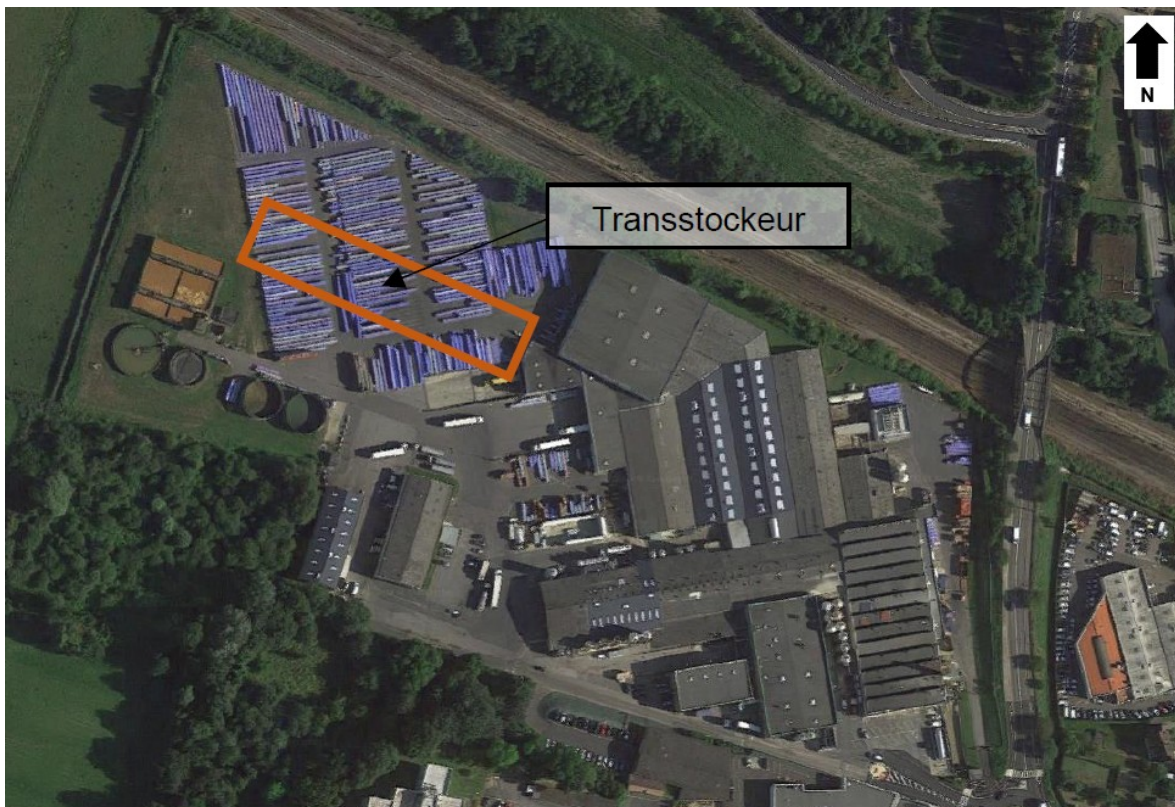
Figure 72: Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité du PLU

Ce nouveau secteur Uea est créé pour permettre la construction d'un entrepôt de grande hauteur, le règlement écrit y autorisant une hauteur maximale de 35 mètres.

Le projet de modification du site industriel de la Société Laitière de Clermont fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement en cours d'instruction.

À proximité du futur bâtiment de stockage, des aménagements annexes sont prévus avec 49 places de stationnements destinées aux véhicules légers, une place de retournement afin de faciliter les manœuvres des poids lourds et 20 places de stationnement pour les poids lourds.

*Localisation du projet de bâtiment sur le site (source : dossier)*







*Vue du bâtiment projeté (source : dossier)*

## **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 au paysage, aux milieux naturels et à la ressource en eau qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

### **II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale comporte l'ensemble des éléments attendus.

### **II.2 Articulation du projet de mise en compatibilité avec les autres plans et programmes**

La commune de Clermont-de-l'Oise n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

L'articulation avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Brèche en cours d'élaboration et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est traitée de façon satisfaisante (pages 11 et suivantes du rapport de présentation).

Ainsi, la future zone Uea se situe en zone à dominante humide. Une étude a été réalisée afin de déterminer le caractère humide de la zone, démontrant l'absence de zone humide sur ce secteur et respectant ainsi la disposition D6.87 du SDAGE « Préserver les fonctionnalités des zones humides ».

Par contre, l'analyse de l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie n'a pas été réalisée.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Clermont-de-l'Oise avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

Le rapport de présentation expose le choix retenu pour le projet (page 127) : le projet de bâtiment sera de grande hauteur, afin notamment de limiter son emprise au sol, augmenter sa capacité et réduire le coût de sa réalisation.

Il précise qu'une étude a été menée afin d'analyser la possibilité de réduire la hauteur du bâtiment de stockage à une hauteur de 24 mètres au lieu de 31,5 mètres. Ce scénario n'a pas été retenu, notamment en raison d'un surcoût. Ce scénario alternatif et l'estimation du surcoût ne sont pas précisés dans le dossier.

Par ailleurs, le règlement fixe une limite de hauteur supérieure à l'hypothèse étudiée (35 mètres) sans justification.

*L'autorité environnementale recommande de présenter le scénario alternatif étudiant la réduction de la hauteur du bâtiment et de justifier le choix d'une hauteur maximale de 35 mètres dans le règlement écrit.*

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

Les mesures de suivi proposées pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, concernent celles du projet, qui consistent à s'assurer du rétablissement de 1 543 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre, de la réalisation de plantations le long des lisières nord et ouest du secteur Uea, et enfin du démantèlement du stockage à l'air libre des produits finis.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur ce point.

### **II.5 Résumé non technique**

Le résumé non technique (pages 125 à 129 du rapport) reprend chaque partie de l'évaluation environnementale, mais ne comporte pas de documents iconographiques.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de documents iconographiques croisant les enjeux du territoire avec la modification projetée.*

## **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 les incidences**

### **II.5.1 Paysage et patrimoine**

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune accueille sur son territoire sept monuments historiques. Le territoire communal est également impacté par un enjeu paysager fort avec la présence de la butte de Clermont et ses vestiges médiévaux. Sur la butte se trouve un site classé pour son caractère pittoresque, la « zone de protection du Chatelier » (ou « promenade du Chatelier »). Le projet est situé à 488 mètres du site classé.

Le secteur concerné par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme se situe en bordure nord de la ville, à proximité de la voie ferrée et de la route nationale 31. La zone est déjà fortement urbanisée avec des bâtiments d'activités économiques, des voies de transport et des zones d'habitats. Les constructions à usage d'habitation les plus proches se trouvent à 160 mètres du projet.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation présente les enjeux paysagers à l'aide de schémas, d'une vingtaine de montages photographiques et des références bibliographiques à l'atlas des paysages de l'Oise.

Cependant le dossier développe peu les vues lointaines. Or, le bâtiment sera visible depuis plusieurs centaines de mètres et une vue éloignée permet parfois de mettre en évidence d'autres enjeux paysagers.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude par davantage de vues lointaines, notamment depuis la butte de Clermont.*

#### ➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

Une étude architecturale a été réalisée sur l'aspect extérieur du bâtiment afin de minimiser l'effet de hauteur. Ce travail sur les tonalités et les matériaux a été mené en concertation avec l'architecte des bâtiments de France pour limiter l'impact sur le paysage de l'entrepôt de grande hauteur.

Le rapport montre que le lieu d'implantation du bâtiment permet de limiter les perspectives visuelles en direction de la butte de Clermont, actuellement obstruées par un autre bâtiment.

Les dispositions du règlement concernant le paysage sont globalement satisfaisantes.



## II.5.2 Milieux naturels et Natura 2000

### > Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 n° 220005053 « forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques » se trouve à 2,3 km à l'ouest de la zone modifiée au plan local d'urbanisme. Le territoire communal est également traversé par un corridor écologique.

Le site d'implantation du bâtiment est fortement anthropisé avec la tonte de la végétation, la présence de chemins, de stockage et d'une station d'épuration. Le site se situe sur une zone à dominante humide, à moins de 300 mètres du ru de la Garde et du cours d'eau de la La Brèche.

La zone Natura 2000 la plus proche est située à 6 km à l'ouest de la zone concernée par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. Il s'agit de la zone spéciale de conservation n° FR2200377 « massif forestier de Hez Froidmont et Mont César ». A 7 km se trouve la zone spéciale de conservation n° FR2200378 « marais de Sacy-le-Grand ». Cinq autres sites Natura 2000 sont recensés dans un périmètre de 20 km autour de la commune.

### > Qualité de l'évaluation environnementale

Une étude a été réalisée par le bureau d'étude Rainette afin de déterminer le caractère humide de la zone Uea. Le rapport de présentation indique que la fréquence de tonte appliquée sur le site ne permet pas un développement spontané de la végétation. Par conséquent seul le critère pédologique a été examiné pour conclure. Cinq sondages ont été réalisés et aucune zone n'a été caractérisée en zone humide.

Un inventaire floristique et faunistique a été réalisé. Les prospections relatives à la flore et aux habitats se sont étendues sur l'ensemble de la zone concernée par la mise en compatibilité.

Le rapport indique que des investigations menées sur le terrain « ne permettent pas de dresser l'inventaire exhaustif de l'ensemble des espèces présentes sur le site, mais seulement d'évaluer les potentialités faunistiques et floristiques associées aux habitats représentés ». La biodiversité est en effet limitée par les caractéristiques du site majoritairement dominé par une pelouse rase avec des tontes régulières.

La méthodologie des études réalisées n'appelle pas d'observation.

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

L'évaluation est succincte et ne comprend pas de carte localisant le projet par rapport aux sites Natura 2000 présents alentours. Elle conclut à l'absence d'incidence significative en raison des distances et des milieux présents, car le site Natura 2000 le plus proche est à 6 km de la zone concernée par la mise en compatibilité et le projet se situe dans un tissu urbain.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences d'une carte localisant les sites Natura 2000 autour de la commune.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Une espèce protégée, le lézard des murailles, est potentiellement présente et susceptible d'être impactée. Aucune mesure spécifique au lézard des murailles n'est proposée. Au regard de la faible superficie imperméabilisée (1 733 m<sup>2</sup>), l'autorité environnementale n'a pas de remarque à formuler sur ce point.

Le rapport indique que 1 543 m<sup>2</sup> d'espaces verts seront créés, avec la plantation de haies en limite nord et ouest du secteur Uea.

Le règlement impose la réalisation de plantations en lisière nord et ouest du terrain d'assiette. Ces plantations seront composées d'essences locales. Cette mesure est favorable à la biodiversité.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation à formuler.

**II.5.3      II.6.3 Ressource en eau et milieux aquatiques**

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le secteur concerné par la mise en compatibilité présente une sensibilité pour la ressource en eau. Il est localisé à moins de 100 mètres du ruisseau de la Garde, affluent du cours d'eau la Brèche.

Ce secteur est concerné par la masse d'eau souterraine FRHG104 « éocène du Valois », en bon état chimique, que le SDAGE demande de préserver pour l'alimentation en eau potable future (cf. SDAGE, carte 24, page 179, orientation 28, disposition D7.123).

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

Le rapport (pages 11 et 12) précise que la protection de la ressource en eau passe par la gestion des eaux pluviales.

Le règlement écrit prévoit plusieurs mesures favorables à la protection de la ressource en eau, comme la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le maintien de surfaces non imperméabilisées. Ainsi, pour le secteur Uea, la création d'espaces verts est imposée pour compenser l'imperméabilisation supplémentaire. L'évolution de la surface imperméabilisée ne sera ainsi que de 190 m<sup>2</sup>.

Cette partie n'appelle pas d'observation.