

PREFET DE LA REGION PICARDIE

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

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET SOCIAL  
DU QUARTIER DE LA COMMANDERIE À NOGENT-SUR-OISE  
AVIS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ETAT  
SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**Synthèse de l'avis**

Le projet de renouvellement urbain et social de la Commanderie est entrepris à l'initiative de la commune de Nogent-sur-Oise. Le quartier de la Commanderie a fait l'objet de nombreuses interventions publiques. A l'heure actuelle le projet entamé en 2003 est toujours en cours.

Afin d'assurer la pérennité des actions commencées, des aménagements complémentaires sont nécessaires.

La déclaration d'utilité publique permettra à la commune de Nogent-sur Oise d'acquérir, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, par voie d'expropriation si nécessaire :

- l'immeuble Faidherbe dans le but de transformer le bâtiment d'habitation en logement sociaux, de démolir les garages dont l'usage a été détourné et de construire un bâtiment à usage commercial dans la continuité de l'immeuble du Château,
- un immeuble de box aux fins de démolition,
- une partie du rez-de-chaussée du bâtiment D dans le but de le transformer en centre social.

Les enjeux environnementaux, pour ce projet, concernent essentiellement la gestion des eaux pluviales, notamment leur collecte et leur traitement, la préservation du patrimoine écologique environnant, la prise en compte des enjeux de composition et d'intégration paysagère, et le cadre de vie des habitants.

L'étude d'impact est globalement de bonne qualité. Elle répond à la plupart des enjeux environnementaux du territoire compte tenu de la nature du projet. Elle présente une analyse des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales et propose des mesures pour supprimer et réduire les incidences du projet.

L'autorité environnementale recommande d'identifier l'évaluation au titre de Natura 2000 dans l'étude d'impact en joignant une carte localisant les sites les plus proches par rapport au projet.

Amiens, le 26 janvier 2012

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



Pierre GAUDIN

## Avis détaillé

### I. Présentation du projet :

Le projet de renouvellement urbain (PRU) et social de la Commanderie s'inscrit dans le prolongement du PRU des Rochers (ex Commanderie) qui a fait l'objet d'un plan de sauvegarde signé le 13 novembre 2003 ayant donné lieu à une première déclaration d'utilité publique (DUP) le 18 janvier 2005. Ce plan s'est accompagné de mesures financières, qui ont trouvé leur traduction dans une convention signée le 29 novembre 2004 entre la commune de Nogent-sur-Oise et plusieurs partenaires dont la préfecture de l'Oise et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Ce projet figure parmi les sites du Grand Projet de Ville de l'agglomération creilloise. Il est entrepris à l'initiative de la commune de Nogent-sur-Oise.

Le quartier de la Commanderie a fait l'objet de nombreuses interventions publiques, dont principalement un projet de renouvellement urbain, qui portait exclusivement sur la copropriété.

Ce projet est en cours de réalisation, mais sa poursuite nécessite la définition d'un programme de constructions et de réhabilitation complémentaires sur un périmètre élargi.

Le programme prévoit (cf. étude d'impact page 43 et cartes pages 51 et 52) :

- la transformation de l'immeuble Faidherbe en logements sociaux ;
- la démolition de garages attachés à l'immeuble Faidherbe et du bâtiment de box relevant de la copropriété « la Commanderie » ;
- la construction d'un bâtiment commercial d'une surface de 200 m<sup>2</sup> dans la continuité de l'immeuble château ;
- la transformation du rez-de-chaussée du bâtiment D en centre commercial ;
- la poursuite des aménagements publics sur un programme modifié par rapport à celui de 2004 déclaré d'utilité publique le 18 janvier 2005, avec création de voies publiques nouvelles, aménagement d'espaces publics et de voies existantes ;
- la réalisation d'un ouvrage d'art d'élargissement du passage sous la RD 200 est également prévue et fera l'objet d'un projet ultérieur, en concertation avec le Conseil Général de l'Oise ;
- la poursuite des constructions neuves dont le programme reste inchangé.

La déclaration d'utilité publique permettra à la commune de Nogent-sur Oise d'acquérir, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, par voie d'expropriation si nécessaire :

- l'immeuble Faidherbe dans le but de transformer le bâtiment d'habitation en logement sociaux, de démolir les garages dont l'usage a été détourné et de construire un bâtiment à usage commercial dans la continuité de l'immeuble du Château ;
- un immeuble de box aux fins de démolition ;
- une partie du rez-de-chaussée du bâtiment D dans le but de le transformer en centre social.

### II. Cadre juridique :

Le projet d'aménagement, d'un montant d'environ 2,3 millions d'euros hors taxes (cf. étude d'impact page 72), est soumis à étude d'impact conformément à l'article R122-8, I (montant du programme total de travaux supérieur à 1,9 millions d'euros) du code de l'environnement.

Il est soumis à enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

Selon l'article R122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, donne son avis sur le dossier d'étude d'impact dans les deux mois suivant sa réception.

Selon l'article R122-1-1 du Code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour ce type de projet est le préfet de Région.

L'avis de l'autorité environnementale devra être porté à la connaissance du public et être joint au dossier d'enquête publique avec l'étude d'impact, conformément aux articles R122-11 et R122-14 du code de l'environnement. Cet avis sera également publié sur les sites internet de la préfecture de région.

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale produite par le pétitionnaire et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge en rien de l'avis qui sera rendu par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

### **III. Analyse du contexte environnemental lié au projet.**

Les enjeux environnementaux pour ce projet et le site concerné sont assez faibles, le quartier étant déjà existant et intégré à la trame urbaine.

**L'écologie** : le site est à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 « Bois thermocalcicoles de la grande côte et des Prieux à Nogent-sur-Oise », à environ 1 km au sud-ouest. De plus, un corridor biologique potentiel intra-forestier de fonctionnalité moyenne passe à proximité du site.

Concernant le réseau Natura 2000, le site le plus proche est à 2,8 km du projet sur le territoire de la commune limitrophe (Creil) : le site d'importance communautaire, future zone spéciale de conservation (ZSC – directive « habitats ») des « coteaux de l'Oise autour de Creil ».

**La ressource en eau** : le site étant déjà urbanisé et imperméabilisé, il n'occasionnera pas davantage de rejets d'eaux pluviales. L'enjeu en ce qui concerne les rejets concerne principalement la phase chantier. Il faut noter que le projet n'intersecte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

**Le paysage** : comme tout projet d'aménagement, le projet de ZAC soulève un enjeu de composition et d'intégration paysagère et architecturale. La situation en zone péri-urbaine et au pied d'un coteau arboré soulève la question du traitement des interpénétrations entre le bâti et l'espace naturel.

**Le cadre de vie des habitants** : la création de quartiers d'habitations en milieu urbain pose les questions, pour le voisinage et pour les futurs habitants, de la qualité de l'air (modification du trafic routier) et de l'environnement sonore.

### **IV. Analyse de l'étude d'impact.**

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

Sur la forme, l'étude d'impact de juin 2011 est conforme aux articles R122-1 et R122-3 du Code de l'environnement précisant le contenu de l'étude d'impact. En effet, elle comprend :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement (cf. étude d'impact page 11 et suivantes) ;
- une analyse des effets directs, indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement (pages 53 à 59) ;
- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu (pages 42 à 53) ;
- les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les impacts (pages 42 à 53) ;
- le chiffrage de ces mesures (page 64) ;
- une description des méthodes utilisées (pages 67 et 68) ;
- un résumé non technique clairement identifiable (pages 60 à 63) ;
- la dénomination précise de l'auteur de l'étude (page 2).

Par ailleurs, l'article R414-19 du Code de l'environnement dispose que les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude d'impact au titre des articles L.122-1 et suivants du même code sont soumis à évaluation d'incidence Natura 2000. Conformément à l'article R414-23, l'étude d'incidence Natura 2000 doit dans tous les cas comporter :

- une présentation simplifiée ou une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence compte tenu notamment de la nature et de l'importance du projet, de la distance qui le sépare des sites Natura 2000, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des habitats et espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation (cf. étude d'impact de juin 2011, chapitre 1,6 page 54).

L'évaluation d'incidence au titre de Natura 2000 n'est pas clairement identifiée dans l'étude d'impact. Il manque une carte permettant de localiser les sites Natura 2000. Aussi, il est recommandé d'identifier l'évaluation au titre de Natura 2000 dans l'étude d'impact par un chapitre spécifique en joignant une carte localisant les sites les plus proches par rapport au projet.

## **2- L'analyse de la qualité du contenu du rapport environnemental et du caractère approprié des informations qu'il contient**

L'étude d'impact de décembre 2003, rédigée pour la première DUP, est jointe en annexe. Elle est complétée par une nouvelle étude d'impact de juin 2011, pour tenir compte de l'évolution du projet et du nouveau périmètre de la demande de déclaration d'utilité publique.

Le résumé non technique de l'étude de juin 2011 est clair et complet. Il est accessible et reprend les points importants du projet et liste de façon concise au moyen d'un tableau récapitulatif, tous les impacts du projet ainsi que les mesures visant à réduire ces impacts.

Par rapport aux enjeux précédemment identifiés, le dossier a analysé l'état initial et ses évolutions de manière globalement proportionnée et satisfaisante. Il présente une analyse des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales et propose des mesures intéressantes pour supprimer, réduire et compenser les incidences du projet.

Le dossier mentionne l'ensemble des thématiques environnementales, sans toutefois les hiérarchiser clairement sur le plan des enjeux.

### **Écologie :**

En ce qui concerne le milieu naturel, l'état initial précise dans une étude bibliographique les enjeux importants à proximité du site (corridor et ZNIEFF I).

Il n'y a pas d'enjeu notable sur l'emprise même du projet. Du fait du caractère déjà urbanisé du site, et intégré au tissu urbain, le projet n'aura pas d'impact notable sur l'écologie et les espaces environnants.

### **Paysages, Architecture :**

La Direction Régionale des Affaires Culturelles n'a pas prescrit de fouilles archéologiques sur ce site.

Afin de favoriser une bonne intégration du quartier dans son environnement, il convient d'être attentif à la préservation et au renforcement des liaisons entre ville et campagne proche. Une attention particulière doit donc être portée à la mise en valeur des entrées de ville à l'ouest et au sud du quartier. Ici la création de la rue du mail et des aménagements paysagers permettent d'intégrer le quartier à son environnement.

Il est souhaitable d'être attentif à la préservation des plantations existantes sur les coteaux en respectant et en conservant le caractère végétalisé et arboré des lieux concernés. Ici, le projet n'aura pas d'impact sur les coteaux.

On doit aussi veiller au renforcement du traitement végétal à l'intérieur même du quartier avec des espaces verts publics, des plantations de haies vives et des arbres de moyennes et hautes tiges. Il est souhaitable que les aménagements paysagers prévus soient mieux détaillés dans l'étude, afin de pouvoir vérifier l'absence d'espèces invasives ou allergènes. Un réseau de circulations douces (piéton, vélo) est mis en place dans le quartier. Une liaison prévue avec le reste de la ville par un passage sous la RD 200 (p 47).

### **Ressource en eau :**

Le projet de rénovation se fait sur un site déjà urbanisé et n'entraînera donc pas de nouvelle imperméabilisation des sols.

L'état initial présente une analyse de l'hydrogéologie du site et des environs, fait l'inventaire des masses d'eaux superficielles et souterraines sur lesquelles le projet pourrait avoir un impact. De plus, il fait un rappel de données bibliographiques de l'état écologique de la Brèche et de l'Oise à l'amont et à l'aval du projet, ces cours d'eau étant concernés par d'éventuels rejets.

Les eaux usées et pluviales du projet seront collectées dans les réseaux respectifs et traitées avec le reste des eaux du réseau.

Les éventuels rejets présentant un enjeu additionnel seront ceux de la phase chantier, dus au ruissellement de fines sur les zones terrassées et à la circulation d'engins. Des précautions détaillées (p58) seront prises pour protéger à l'aval les eaux souterraines et superficielles, tel que le stockage des polluants dans des bacs de rétention.

## **V. Justification du projet et prise en compte de l'environnement par le dossier d'autorisation.**

L'intégration environnementale du projet a été prise en compte dès sa conception depuis 2003 et 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.