



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION FRANCHE-COMTÉ

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Franche-Comté

Besançon, le 18 juillet 2011

Service de l'Évaluation, du Développement et de l'Aménagement à l'attention de  
Durables

Département Aménagement Durable

Monsieur le Président de Pays de Montbéliard  
Agglomération  
8 avenue des Alliés  
BP 98407  
25208 Montbéliard cedex

CAPM Courrier arrivée
Date : 19 JUL. 2011
N° : 147671
Original : Environnement
Copie : Des. urbanisme

Nos réf. : GD/GP/EDAD 390  
Affaire suivie par : Guy DELEFOSSE  
guy.delefosse@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 03 81 21 67 77 – Fax : 03 81 21 69 99

# Bordereau d'envoi

Objet : projet de création de l'écoquartier du Crépon à Vieux Charmont

Désignation du bordereau :	nombre :	date :
Projet de création de l'écoquartier Crépon à Vieux Charmont – Etude d'impact. Avis de l'autorité environnementale	1	

**Observations :**

Pour attribution conformément à la circulaire du 03/09/2009 relative à l'autorité environnementale.

Le directeur adjoint

Joël Prillard

**PREFET DE LA REGION DE FRANCHE-COMTE**

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Franche-Comté

Besançon, le 8 juillet 2011

Service Evaluation Développement et Aménagement Durables

Département Aménagement Durable

**Objet :** Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact concernant le projet de création de la ZAC de l'écoquartier Crépon sur le territoire de la commune de Vieux Charmont. Cette étude est présentée par la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard.

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 la réception du dossier complet. Selon l'article R122-1-1 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour le projet est le préfet de région.

Cet avis, préparé par la DREAL, porte sur la qualité du dossier d'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement (milieux, eau, paysages, énergie, risques, ...) dans le projet. Il est porté à la connaissance du public par le pétitionnaire qui doit indiquer dans sa déclaration de projet de quelle manière il a été tenu compte de cet avis dans son projet final.

**Préambule**

La communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard souhaite créer une ZAC à vocation d'habitat sous la forme d'un écoquartier, à partir d'un terrain occupé par des friches industrielles. Le projet prévoit la création de 140 à 200 logements sur une zone de 4,8 hectares. Ce projet, localisé à Vieux Charmont mais porté par Pays de Montbéliard Agglomération, est candidat au 2ième appel à projet d'écoquartier lancé par le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement le 19 janvier 2011.

**Partie 1. Qualité du dossier d'étude d'impact et caractère approprié de son contenu.**

Le code de l'environnement (art. R122-3) définit le contenu des études d'impact. Les éléments fournis doivent apporter un éclairage suffisant pour permettre au maître d'ouvrage et au public d'appréhender les impacts du projet sur l'environnement.

L'étude d'impact présentée est constituée :

- d'un préambule et d'un résumé non technique ( pages 9 à 16 ),
- de l'analyse de l'état initial de l'environnement ( pages 17 à 84 ),
- de la présentation et de la justification du projet ( pages 85 à 103 ),
- des raisons du projet, ( pages 85 à 88 )
- des impacts et mesures en faveur de l'environnement ( pages 105 à 167 )
- de l'analyse des méthodes utilisées ( page 169 ).

Le dossier d'étude d'impact présente en préambule le contexte, la situation du projet, et les auteurs de l'étude.

Sur la forme, l'étude d'impact est complète, détaillée, lisible, et fait l'objet d'illustrations intéressantes. Le dossier est proportionné aux enjeux.

Le dossier est donc recevable au titre de l'application du décret du 30 avril 2009.

## **Partie 2. Analyse de l'état initial.**

Un état initial doit formuler une analyse de l'état de référence et de ses évolutions afin de dégager les principaux enjeux à prendre en compte et leurs interactions.

L'ensemble des composantes du site et de l'environnement est ainsi exposé :

- **milieu physique, géologie** : aucune contrainte n'est à retenir au niveau du climat, du sol, du sous-sol, et de la topographie. Les sols sont essentiellement artificialisés et composés de dépôts divers. Une résurgence d'eau souterraine existe sur le site, mais le projet n'est pas inclus dans un périmètre de captage. Aucune contrainte significative n'est à signaler vis à vis des risques naturels, à l'exception d'un aléa faible lié au risque sismique, et d'un aléa également faible lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Ces aléas impliqueront le respect de normes de construction particulières.

Sur le sujet des eaux souterraines, le rapport indique que le site n'est pas susceptible d'être impacté par la pollution des eaux souterraines en provenance du site Romchant SA (station service Eco marché) situé à 100 mètres au nord-ouest. Cette information est confirmée par la DREAL. En effet, si des écoulements existent sous la station service (polluée aux hydrocarbures), ceux-ci se dirigeront vers le sud, et n'impacteront donc pas le site du projet.

Concernant l'eau il faut noter quelques inexactitudes ou insuffisances dans le texte :

Le débit réservé du Doubs devra être respecté dans les années futures ce qui ne fut pas le cas en 2003 par exemple. Ainsi, il n'est pas exact d'écrire que « l'approvisionnement en eau potable de l'agglomération de Montbéliard n'est aujourd'hui pas contraint en termes de volume, le Doubs offrant une réserve importante » (cf page 120). Par ailleurs, le secteur d'études fait partie du Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) pour son alimentation en eau potable, et non du DUPM (cf page 72).

De même, les communes de Morvillars et Chatenois les Forges ne sont pas alimentées par l'aquifère des alluvions du bassin de l'Allan (cf page 24).

Il est mentionné la possibilité de stockage et récupération d'eaux pluviales à la parcelle (cf page 122), sans préciser les usages ultérieurs. Je rappelle que l'arrêté du 21 août 2008 définit les usages autorisés et les conditions de leur mise en œuvre; les usages extérieurs sont les moins risqués.

Le projet se situe sur un aquifère, mais il n'est cependant pas envisagé l'impact potentiel de la mise en œuvre de géothermie dans le chapitre consacré aux pollutions et risque de pollution des eaux (page 118). D'ailleurs, l'étude d'approvisionnement énergétique ayant été réalisée, il est dommage que le dossier ne précise pas quel scénario d'approvisionnement énergétique est retenu.

- **milieu naturel** : aucune contrainte n'est relevée au niveau du milieu naturel. Le site de projet est anthropisé, il ne présente pas d'intérêt au plan des milieux naturels, les espèces recensées sont communes. Il ne présente pas non plus de contrainte en matière de zone humide. On note la présence d'éléments arborés sur talus au sud du site. Par ailleurs, une orientation du SCOT relative à la trame verte concerne la rue du Crépon au nord – est du site (orientation qualifiée d'élément structurant) . La dissémination de la flore invasive, le

buddléia, est envisagée dans le dossier. Une autre plante invasive, l'ambroisie, très allergène, a atteint la Franche-Comté après avoir remonté la vallée du Rhône. Ceci est à prendre en compte s'il doit y avoir apport de terre de l'extérieur.

- paysage, patrimoine et cadre de vie : le contexte du projet est une zone périurbaine bâtie sans qualité paysagère notable. Ce contexte est plutôt dégradé par la présence de bâtiments industriels. Un écran visuel au sud (talus arboré déjà cité) présente un enjeu pour l'intégration paysagère du projet dans le site. Aucun indice archéologique n'est noté, aucune contrainte de patrimoine naturel ou architectural n'est relevée. Dans le domaine du cadre de vie, la RD 390 (rue du Crépon) représente la seule source de nuisance sonore significative pour le secteur du projet, ce qui induira des prescriptions en matière d'isolation acoustique des bâtiments sur une profondeur de 30 m par rapport à la voie.

La qualité de l'air est qualifiée de bonne à moyenne. Cependant, le rapport pourrait néanmoins indiquer que, de manière générale dans l'agglomération de Montbéliard/Belfort, (comme d'ailleurs dans 16 zones de qualité de l'air au niveau national), les valeurs limites applicables aux particules en suspension (PM 10) ne sont pas respectées, depuis l'entrée en vigueur de la directive 2008/50/CE (qualité de l'air ambiant et air pur pour l'Europe).

Sur la zone, l'ancien site RAVI a été soumis à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement pour une activité de stockage de liquides inflammables. Les polluants recherchés présentés dans l'étude sont bien conformes à cette activité (hydrocarbures, HAP, métaux). Le rapport indique de ce fait que le site est exempt de tout risque de pollution des sols (un diagnostic et des travaux de dépollution ont été réalisés). Cependant, il conviendrait que soit précisé dans l'étude le seuil de dépollution retenu et que soit justifié, par le biais d'une analyse des risques résiduels, que ce seuil soit bien compatible avec l'usage envisagé et les caractéristiques du milieu. En effet, il n'est pas précisé dans le texte si tous les usages et donc risques potentiels ont bien été pris en compte : jeux d'enfants, consommation de produits de jardins, ...

Il faut signaler qu'il est rare que lors d'une excavation l'intégralité des terres polluées soit enlevée. En général un seuil de dépollution acceptable est fixé en fonction de l'usage envisagé et de l'environnement du site, et les terres qui présentent une contamination supérieure à ce seuil sont excavées.

- milieu humain : le secteur est classé en zone UBb du POS qui permet une densité plus forte et une certaine mixité, dans un contexte plus général ayant une vocation d'habitat. Le territoire du secteur d'études souffre d'une perte lente et d'un vieillissement de sa population. Le parc de logement est composé d'un tissu assez ancien d'habitations, qui n'est plus adapté aux exigences actuelles des populations. Un besoin de 800 logements par an a été identifié sur le Pays de Montbéliard pour satisfaire la demande jusqu'en 2015. Des activités industrielles, commerciales et de services et des équipements publics à vocations diverses, sont situés à proximité du site de projet. Les différents réseaux sont présents sur le site ou à proximité. Le réseau d'assainissement est de type unitaire. Le secteur est bien desservi par le réseau de bus de l'agglomération (CTPM), mais le réseau cyclable est peu développé aux abords du site. Les risques technologiques n'imposent aucune contrainte sur le site ou à sa proximité directe.

L'analyse de l'état initial est complète et détaillée, elle aborde l'ensemble des problématiques environnementales. Les méthodes employées pour bâtir l'état initial sont appropriées. L'aire d'étude est adaptée à la nature du projet et au contexte environnemental. Néanmoins quelques erreurs sont à rectifier sur la thématique de l'eau et quelques précisions sont attendues sur l'approvisionnement énergétique (voir ci-dessus). Par ailleurs, une précision est demandée sur le seuil de dépollution retenu et sur la prise en compte réelle de tous les usages (voir ci-dessus).

### **Partie 3. Présentation et justification du projet.**

Le site de projet a été repéré au PLH pour un programme mixte d'habitat, il est reconnu d'intérêt communautaire par PMA. Il répond aux besoins d'habitat pour assurer le renouvellement de la population et limiter l'étalement urbain.

Il est compatible avec le SCOT du Pays de Montbéliard en ce qu'il répond à l'objectif de renforcer les cœurs de ville, afin d'accompagner le développement de nouvelles centralités en périphérie du centre de l'agglomération. Il reprend l'orientation d'un élément structurant de l'infrastructure verte et bleue par la création d'un axe vert le long de la rue du Crépon.

Le projet, libre des différentes contraintes examinées en partie 2 (sous réserve de la précision demandée), est proche de différents pôles d'emplois et de services; il garantit une densité suffisante (environ 48 logements à l'hectare) vis à vis de la notion d'éco-quartier; sa desserte est aisée pour les différents modes de déplacement. Les objectifs d'aménagement sont conformes au développement durable du territoire : économie d'espace, mixité urbaine, sociale et fonctionnelle, performance énergétique, nouveaux modes de production des énergies renouvelables, orientation favorable des bâtiments, limitation d'émission de gaz à effet de serre, valorisation des eaux pluviales (création d'un bassin de gestion des eaux pluviales de 780 m<sup>2</sup>, l'impact par modification des écoulements ayant été jugé fort, voir partie 4), espaces verts importants (40% de la surface de la ZAC) et bénéficiant d'une gestion écologique différenciée.

La présentation et la comparaison de 3 variantes de projet permettent d'affiner encore d'avantage la justification du projet vis à vis de la prise en compte de l'environnement.

La présentation et la justification du projet sont pertinentes et complètes.
--

### **Partie 4. Impacts et mesures en faveur de l'environnement.**

Les impacts sont examinés pour la phase travaux et pour la phase d'exploitation du projet. Plusieurs niveaux d'impacts sont déterminés.

Impacts nuls, négligeables ou faibles (ce sont les plus nombreux) : climat, sol, topographie, risques naturels et technologiques, réseaux, bruit, zones naturelles, zones humides, qualité de l'air, patrimoines archéologique et historique.

Impacts moyens : risque de pollution du sous sol, modification des écoulements souterrains.

Impacts forts : modification des écoulements superficiels, risque de pollution des eaux.

Impacts positifs : trame verte et bleue du SCOT, faune et flore, suivi écologique du chantier, paysage, déplacements.

Un bilan général est présenté avec des mesures environnementales d'accompagnement et/ou de réduction d'impact pertinentes. Les impacts même faibles ou négligeables sont traités par des mesures adaptées.

Cependant un tableau synthétique du coût de ces mesures exposées page 165 et 166, permettrait de mieux visualiser les engagements du maître d'ouvrage vis à vis des impacts sur l'environnement.

Les impacts moyens et forts concernent essentiellement les écoulements, le sol et le sous sol. Les propositions d'établissement d'une surveillance de chantier, la réalisation d'une étude hydrogéologique, et la gestion des eaux pluviales permettront d'atteindre sur ce point un impact résiduel faible.

Les impacts sur la santé sont évoqués ponctuellement dans les différentes thématiques. Cependant, en vertu de l'application de l'article L122-3 du code de l'environnement, l'étude d'impact doit présenter une étude des effets sur la santé. Un paragraphe particulier reprenant les différents éléments évoqués dans le dossier (bruit, lumière, pollution de l'air, ...) permettrait de respecter la forme à laquelle doit répondre l'étude d'impact.

Les impacts et mesures en faveur de l'environnement sont bien analysés, les mesures réductrices sont réalistes et tout à fait réalisables.

Un paragraphe consacré aux effets sur la santé devra être ajouté dans l'étude.

**Partie 6. Analyse des méthodes et Résumé non technique**

L'étude d'impact rappelle les méthodes d'analyse pour les différentes thématiques analysées.

Le résumé non technique est complet.

**Synthèse globale**

Même si quelques rectifications et précisions sont attendues dans le texte notamment dans le domaine de l'eau, le dossier est clair, complet et bien documenté. L'environnement y est globalement bien pris en compte. Le projet ne présente pas d'enjeux significatifs, l'impact sur l'environnement est globalement faible, aucun impact relevé n'est irréductible, le projet paraît globalement bénéfique pour l'environnement.

Le Préfet de Région



Christian DECHARRIERE

Copies à : DTT 25, Préfecture 25