

SARL SOPIC NORD



SARL SOPIC NORD – Pusey (70) PROJET DE CREATION D'UN LOTISSEMENT A VOCATION COMMERCIALE OASIS 3

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Etude d'Impact

Version C – Mars 2015

<u>PERMIS D'AMENAGER</u> ETUDE D'IMPACT PA14	<u>Maître d'Œuvre</u> ATEBAT 5, avenue Charles de Gaulle 51510 FABNIERES Tél. : 03 26 65 57 93 Fax : 03 26 68 58 13 siret n° 493 007 484 00012	<u>Maître d'Ouvrage</u>
---	---	-------------------------



INTRODUCTION GENERALE

La société SARL SOPIC NORD souhaite aménager un lotissement à vocation commerciale sur la zone d'activité de l'Oasis au sud de la commune de Pusey (70), dénommée zone commerciale Oasis 3.

Le Permis d'Aménager de ce lotissement a été déposé le 17 mai 2014, et devait être complété par une étude d'impact, au titre du Code de l'Environnement (décret du 29 décembre 2011, alinéa 33°). Toutefois, les délais de fourniture de l'étude n'ayant pas été compatibles avec le délai d'instruction du Permis d'Aménager, celui-ci est dorénavant caduc.

Un nouveau permis d'aménager est donc déposé intégrant la présente étude d'impact du projet d'aménagement du lotissement à vocation commerciale sur la commune de Pusey, établie selon l'article R 122-5 du Code de l'Environnement (pièce PA14 du Permis d'Aménager).

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

L'étude d'impact présente :

- Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions
- Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet
- Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement
- Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus
- Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu
- Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable
- Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets, ou les compenser
- La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes
- Une présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré
- Une description des difficultés éventuelles, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude

- Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont contribué à sa réalisation
- Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme
- Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci est précédée d'un résumé non technique des informations.

Seront également joints au document les annexes ainsi que des compléments de cartographie permettant de préciser certains points présentés dans le document.

SOMMAIRE

CHAPITRE I	CONTEXTE PRESENTATION DE L'ETUDE ET DU PROJET	11
I.1	PRESENTATION DE L'ENTREPRISE	12
<i>I.1.1</i>	<i>Identification du demandeur</i>	<i>12</i>
<i>I.1.2</i>	<i>Présentation de SOPIC.....</i>	<i>13</i>
<i>I.1.3</i>	<i>Engagement développement durable de la société.....</i>	<i>13</i>
I.2	CONTEXTE DE L'ETUDE	14
<i>I.2.1</i>	<i>Contexte général</i>	<i>14</i>
<i>I.2.2</i>	<i>Contexte réglementaire.....</i>	<i>16</i>
<i>I.2.3</i>	<i>Auteurs des études</i>	<i>18</i>
I.3	PRESENTATION DU PROJET	19
<i>I.3.1</i>	<i>Localisation du site et du projet.....</i>	<i>19</i>
<i>I.3.2</i>	<i>Présentation du projet.....</i>	<i>21</i>
<i>I.3.3</i>	<i>Organisation des zones.....</i>	<i>24</i>
I.4	PROGRAMME DES TRAVAUX.....	26
<i>I.4.1</i>	<i>Le programme global</i>	<i>26</i>
<i>I.4.2</i>	<i>Les espaces de vente</i>	<i>28</i>
<i>I.4.3</i>	<i>Description des travaux.....</i>	<i>30</i>
I.4.3.1	Plateformes	30
I.4.3.2	Voiries.....	30
I.4.3.3	Bordurage.....	31
I.4.3.4	Réseau eaux usées.....	31
I.4.3.5	Réseau eaux pluviales.....	31
I.4.3.6	Réseau eau potable	32
I.4.3.7	Réseau téléphonique.....	32
I.4.3.8	Réseau électrique	32
I.4.3.9	Réseau gaz.....	33
I.4.3.10	Espaces verts.....	33
<i>I.4.4</i>	<i>Phasage des travaux</i>	<i>33</i>
I.5	PROGRAMME ENVIRONNEMENTAL	34
CHAPITRE II	DE L'ETAT INITIAL A LA PROPOSITION DE MESURES.....	36
II.1	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
<i>II.1.1</i>	<i>Localisation géographique.....</i>	<i>37</i>
<i>II.1.2</i>	<i>Environnement physique</i>	<i>38</i>

II.1.2.1	Contexte climatique.....	38
II.1.2.2	Qualité de l'air.....	38
II.1.2.2.1	Contexte général et réglementaire.....	38
II.1.2.2.2	Situation locale.....	39
II.1.2.2.3	Etude de la qualité de l'air aux abords du terrain.....	40
II.1.2.3	Topographie et géologie.....	41
II.1.2.3.1	Topographie.....	41
II.1.2.3.2	Pédologie.....	41
II.1.2.3.3	Géologie.....	42
II.1.2.3.4	Risque sismique.....	43
II.1.2.3.5	Mouvements de terrains et cavités.....	43
II.1.2.3.6	Aléa retrait – gonflement des argiles.....	44
II.1.2.4	Eaux souterraines.....	44
II.1.2.4.1	Systèmes aquifères.....	44
II.1.2.4.2	Vulnérabilité.....	45
II.1.2.4.3	Niveaux d'eau.....	45
II.1.2.4.4	Usages.....	46
II.1.2.5	Eaux de surface.....	46
II.1.2.5.1	Hydrologie.....	46
II.1.2.5.2	Risque inondation.....	47
II.1.2.5.3	Qualités des eaux superficielles.....	48
II.1.2.5.4	Fonction et usages de l'eau.....	49
II.1.3	<i>Environnement naturel et biologique.....</i>	50
II.1.3.1	Périmètres de protection et d'inventaire.....	50
II.1.3.1.1	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique.....	51
II.1.3.1.2	Zone de protection de biotope.....	51
II.1.3.1.3	Réserve naturelle nationale.....	52
II.1.3.1.4	Zone humide.....	53
II.1.3.2	Zone Natura 2000.....	54
II.1.3.3	Trame verte et bleue.....	55
II.1.3.4	Occupation du sol et milieu biologique – faune et flore.....	60
II.1.4	<i>Patrimoine et paysage.....</i>	61
II.1.4.1	Patrimoine culturel.....	61
II.1.4.1.1	Sites classés.....	61
II.1.4.1.2	Monuments historiques.....	61

II.1.4.1.3	AOC.....	62
II.1.4.2	Patrimoine archéologique	63
II.1.4.3	Sentiers et randonnées.....	63
II.1.4.4	Paysage.....	63
II.1.5	<i>Environnement humain</i>	64
II.1.5.1	Les territoires	64
II.1.5.1.1	Espaces agricoles	64
II.1.5.1.2	Espaces forestiers	65
II.1.5.1.3	Espaces de loisirs	65
II.1.5.2	Démographie.....	65
II.1.5.3	Habitat	66
II.1.5.4	Equipements publics.....	66
II.1.5.5	Contexte économique	66
II.1.5.6	Communautés d'Agglomération de Vesoul.....	67
II.1.5.7	Déplacement et offre de transport.....	69
II.1.5.7.1	Réseau viaire	69
II.1.5.7.2	Transports en commun	71
II.1.5.7.3	Modes doux.....	73
II.1.5.8	Cadre de vie.....	73
II.1.5.8.1	Environnement acoustique	73
II.1.5.8.2	Emissions lumineuses	76
II.1.5.8.3	Réseaux	76
II.1.5.8.4	Traitement des déchets.....	77
II.1.5.8.5	Risques liés aux transports	77
II.1.5.8.6	Risques technologiques.....	78
II.1.5.8.7	Risques de pollution	78
II.1.5.9	Foncier	79
II.1.6	<i>Interrelations entre éléments</i>	79
II.1.7	<i>Synthèse des contraintes environnementales</i>	81
II.2	ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	83
II.2.1	<i>Effet temporaires durant les travaux</i>	83
II.2.2	<i>Effets permanents sur le milieu physique</i>	83
II.2.2.1	Effets sur le climat et la qualité de l'air	83
II.2.2.1.1	Effets sur le climat	83
II.2.2.1.2	Recensement des rejets atmosphériques	84

II.2.2.1.3	Rejets de gaz à effet de serre	84
II.2.2.1.4	Odeurs	85
II.2.2.2	Effets sur le relief	85
II.2.2.3	Effets sur la géologie et l'hydrogéologie	86
II.2.2.4	Effets sur les eaux superficielles	86
II.2.2.5	Effets sur les usages de l'eau.....	87
II.2.2.5.1	Effets sur la ressource en eau	87
II.2.2.5.2	Risques de pollution accidentelle	87
II.2.3	<i>Effets permanents sur l'environnement naturel et biologique.....</i>	87
II.2.3.1	Effets sur la faune et la flore	87
II.2.3.2	Effets sur la zone humide	88
II.2.4	<i>Effets permanents sur le patrimoine et le paysage</i>	88
II.2.5	<i>Effets permanents sur l'environnement humain</i>	89
II.2.5.1	Effets sur les espaces agricoles	89
II.2.5.2	Effets sur le contexte social et économique.....	90
II.2.5.3	Effets sur l'hygiène, la salubrité, la sécurité	90
II.2.5.4	Effets sur les déplacements et trafics routiers.....	90
II.2.5.5	Effets sur l'environnement acoustique.....	92
II.2.5.6	Effets sur les émissions lumineuses	92
II.2.5.7	Effets sur les réseaux	92
II.2.5.8	Effets sur le traitement des déchets.....	93
II.2.5.8.1	Recensement des déchets	93
II.2.5.8.2	Mode de collecte et de stockage des déchets	94
II.2.6	<i>Effets sur la santé.....</i>	94
II.2.6.1	Contexte réglementaire et champ de l'étude	94
II.2.6.2	Ressource en eau superficielle	95
II.2.6.3	Ressource en eau souterraine.....	95
II.2.6.4	Qualité de l'air	95
II.2.6.5	Le bruit.....	95
II.2.7	<i>Interactions de ces effets entre eux</i>	97
II.3	ANALYSE DES EFFETS CUMULES.....	98
II.3.1.1	Effets cumulés avec d'autres projets connus.....	98
II.4	RAISONS DU CHOIX DU PROJET	100
II.4.1	<i>Au regard de l'environnement physique</i>	101
II.4.2	<i>Au regard de l'environnement naturel et biologique.....</i>	101

II.4.3	<i>Au regard du patrimoine et du paysage</i>	101
II.4.4	<i>Au regard de l'environnement humain</i>	102
II.4.5	<i>Justification des procédés retenus</i>	102
II.5	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES.....	103
II.5.1	<i>Schéma de COhérence Territoriale</i>	103
II.5.2	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>	103
II.5.3	<i>Servitude d'utilité publique</i>	106
II.5.4	<i>Servitude militaire et aéronautique</i>	108
II.5.5	<i>Compatibilité du projet avec les documents d'orientation et de gestion de l'eau</i>	108
II.5.5.1	SDAGE	108
II.5.5.2	SAGE	110
II.5.6	<i>Compatibilité du projet avec le PRQA</i>	110
II.5.7	<i>Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés</i>	111
II.6	MESURES CORRECTIVES OU COMPENSATOIRES.....	112
II.6.1	<i>Mesures envisagées dans les cadres des travaux</i>	112
II.6.2	<i>Environnement physique</i>	113
II.6.2.1	Mesures envisagées en faveur du climat et de la qualité de l'air	113
II.6.2.1.1	Conception - implantation	113
II.6.2.1.2	Diminution à la source.....	114
II.6.2.1.3	Gaz de combustion	114
II.6.2.1.4	Diminution des gaz à effets de serre	114
II.6.2.1.5	Emissions dues aux trajets	115
II.6.2.1.6	Traitement des odeurs	115
II.6.2.2	Mesures envisagées pour le relief	115
II.6.2.3	Mesures envisagées pour la géologie et l'hydrogéologie.....	115
II.6.2.4	Mesures envisagées en faveur des eaux superficielles	116
II.6.2.5	Mesures envisagées en faveur des usages de l'eau.....	116
II.6.2.5.1	Diminution de la consommation en eau	116
II.6.2.5.2	Protection des déversements accidentelles.....	116
II.6.3	<i>Environnement naturel et biologique</i>	117
II.6.3.1	Mesures envisagées pour la faune et la flore.....	117
II.6.3.2	Mesures envisagées en faveur de la zone humide	118
II.6.4	<i>Patrimoine et paysage</i>	121
II.6.5	<i>Environnement humain</i>	124

II.6.5.1	Mesures envisagées en faveur des espaces agricoles	124
II.6.5.2	Mesures envisagées en faveur du contexte social et économique	124
II.6.5.3	Mesures envisagées dans le cadre des déplacements et trafics routiers..	125
II.6.5.3.1	Amélioration des trafics accès – sortie autour de la zone commerciale Oasis 3	125
II.6.5.3.2	Parking et zones de stationnement	127
II.6.5.3.3	Plan de circulation - horaires	128
II.6.5.3.4	Diminution des nuisances	129
II.6.5.4	Mesures envisagées en faveur de l’environnement acoustique.....	129
II.6.5.4.1	Implantation du site.....	129
II.6.5.4.2	Diminution à la source.....	130
II.6.5.4.3	Implantation des sources de bruit	130
II.6.5.4.4	Durée de fonctionnement des sources de bruit	130
II.6.5.5	Mesures envisagées face aux émissions lumineuses.....	130
II.6.5.6	Mesures envisagées sur le thème des réseaux	131
II.6.5.7	Mesures envisagées au regard du traitement des déchets.....	131
II.6.6	Mesures envisagées pour la santé	132
II.6.6.1	Eau	132
II.6.6.2	Air.....	133
II.6.6.3	Bruit	133
II.6.6.4	Conclusion sur la santé des populations	133
II.6.7	Estimations du coût des mesures en faveur de l’environnement.....	134
II.6.7.1	Recensement des investissements pour la protection de l’environnement	134
II.6.7.2	Recensement du suivi des mesures	134
II.6.7.3	Suivi des contrôles	135
II.7	ANALYSE DES METHODES - DIFFICULTES RENCONTREES	136
II.7.1	Périmètre de l’étude	136
II.7.2	Recueil des informations.....	136
II.7.3	Difficultés rencontrées.....	137
II.7.4	Limites de la méthode	138
CHAPITRE III	RESUME NON TECHNIQUE	139
CHAPITRE IV	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	158
CHAPITRE V	ANNEXES	162
V.1	ANNEXE n°1 : DOSSIER LOI SUR L’EAU	163

V.2	ANNEXE n°2 : FICHE NATURA 2000.....	164
V.3	ANNEXE n°3 : DIAGNOSTIC POLLUTION DE SOL.....	165
V.4	ANNEXE n°4 : ETUDE TRAFIC.....	166
V.5	ANNEXE n°5 : MESURES DE BRUIT.....	167
V.6	ANNEXE n°6 : COURRIERS PREFECTURE ET SYNDICAT.....	168
V.7	ANNEXE n°7 : TABLEAU ETUDE CONFORMITE PLU.....	169
V.8	ANNEXE n°8 : NOTICE ARCHITECTURALE.....	170



CHAPITRE I CONTEXTE PRESENTATION DE L'ETUDE ET DU PROJET

I.1 PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

I.1.1 Identification du demandeur

Les coordonnées ainsi que les principales données de l'entreprise sont reprises ci-dessous :

Raison sociale :	SARL SOPIC NORD
Statut juridique :	SARL
Capital :	150 000 €
Numéro SIRET :	38150981900052
Code APE-NAF :	4110C
Adresse du siège social :	494 avenue du Général de Gaulle BP 90 091 59 910 Bondues
Adresse du site :	ZAC de l'Oasis – Chemin des Perches 70 000 Pusey

Gérant SOPIC NORD : Monsieur Olivier SIROT
Signataire de la demande

Directeur de programmes : Monsieur Pierre QUINONERO

I.1.2 Présentation de SOPIC

SOPIC est présente depuis plus de vingt ans dans l’immobilier commercial et de loisirs, la requalification urbaine et l’immobilier de bureaux.

SOPIC intervient comme promoteur, investisseur ou aménageur. Ses équipes, spécialisées dans ces trois métiers, se sentent investies de responsabilités urbaines qu’elles assument pleinement. Elles s’efforcent d’apporter des réponses réalistes et qualitatives, et mettent en œuvre une éthique, une écoute, une réactivité et un respect des engagements qui en ont fait des interlocuteurs privilégiés des collectivités territoriales et des entreprises.

Présente sur l’ensemble du territoire, SOPIC intervient à Paris, dans les grandes métropoles régionales et dans une cinquantaine d’agglomérations de 30 000 habitants et plus. Implantées au plus près de leurs clients, SOPIC PARIS, SOPIC NORD à Lille et SOPIC SUD-OUEST à Tarbes développent des relations de proximité avec l’ensemble de leurs partenaires publics et privés. Les équipes SOPIC chargées du développement et du suivi des projets se composent essentiellement d’ingénieurs et cadres commerciaux issus pour la plupart de grandes entreprises du bâtiment ou de la distribution.

I.1.3 Engagement développement durable de la société

Entreprise citoyenne engagée dans le développement durable, SOPIC veille avec toujours plus de vigilance à l’efficacité économique, environnementale et sociale de ses réalisations.

Les réalisations SOPIC ne se limitent pas à la seule réalisation d’un parc commercial, mais représentent une approche globale de lieu de vie et l’implication forte de SOPIC en direction du développement durable. Lieu d’achat plaisir, les parcs sont un lieu de promenade et de distraction avec les pockets squares : aires de jeux et de détente, de conception originale et variée, aménagées sur les parvis. SOPIC favorise les choix de matériaux écologiques, la récupération des eaux pluviales, leur traitement et leur recyclage, la création d’espaces verts, l’optimisation de l’éclairage naturel.

De plus, le groupe SOPIC dispose d’une filiale (société RMBE) gestionnaire de zones commerciales. Cette gestion comprend notamment l’organisation de l’évacuation des déchets, l’entretien et le nettoyage des parkings, espaces verts, espaces communs et le remplacement des lampes des parkings...

Une attention particulière est portée sur le volet social de la démarche par un partenariat soutenu avec les collectivités, l’ANPE et l’administration, en faveur des emplois locaux.

I.2 CONTEXTE DE L'ETUDE

I.2.1 Contexte général

Situé à proximité du centre commercial E.Leclerc et de la RN19, le site faisant l'objet du présent dossier bénéficie d'une localisation intéressante et stratégique dans le cadre de la dynamisation du territoire.

Le lotissement présenté dans ce dossier sera l'une des principales composantes commerciales de l'agglomération de Vesoul et favorisera la fixation d'une clientèle aujourd'hui volatile et allant consommer sur d'autres territoires.

Ce projet répondra parfaitement aux attentes locales et complètera l'offre existante. Il s'attachera, de plus, à coller aux objectifs suivants :

- Développement de nouvelles enseignes sur des secteurs d'activités permettant un renforcement, une dynamisation et une diversification de l'offre proposée
- Implantation de ces nouvelles enseignes afin de répondre au mieux aux attentes des consommateurs et maintenir l'attractivité du pôle de l'agglomération de Vesoul face à des pôles concurrents mieux structurés ou plus puissants
- Intégration esthétique des bâtiments dans la zone grâce à une recherche architecturale poussée (unité d'ensemble) et un traitement environnemental soigné, garantissant une qualité d'entrée de ville
- Complémentarité avec son environnement réfléchi : prise en compte des contraintes environnementales et des circulations en modes doux, recherche de performances liées au développement durable et plantations nombreuses et de qualité.

Le projet présenté cadre avec la volonté de conforter le rôle commercial de ce secteur et de valoriser cet espace par l'optimisation d'une zone dédiée à l'activité économique dans les documents d'urbanisme existant.

Ce projet permettra de compléter l'offre commerciale existante sans déstabiliser le tissu marchand local et le centre ville de Vesoul, axé sur des formats différents.

A ce stade, il convient de rappeler l'historique complet du projet d'aménagement de ce lotissement.

En effet, un projet d'aménagement de lotissement à vocation commerciale, sur une partie de la parcelle, a été présenté en 2009 par la société SA ROGER MARTIN. Le Permis d'Aménager avait été obtenu en 2009, sur une surface de 15,7 hectares.

Lors de la première instruction, l'étude d'impact n'était pas nécessaire, la réforme des études d'impact initiée par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, étant postérieure.

Toutefois, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau avait été déposé, instruit et donné lieu à l'obtention d'un arrêté préfectoral n°2392 du 7 décembre 2010. Cet arrêté a été prorogé par arrêté 837 bis du 6 décembre 2013, pour une durée de 2 ans. Les évolutions décrites dans un nouveau dossier Loi sur l'Eau donneront lieu à un Arrêté Préfectoral Complémentaire.

Il convient de préciser que les mesures compensatoires prescrites par l'arrêté préfectoral de 2010, ont d'ores et déjà été lancées et seront réalisées en totalité à la fin de l'année 2015 (compensation de la zone humide). Les parcelles des communes de Boursières et Velle Le Chatel ont été achetées en début d'année 2011, l'exploitation des peupliers réalisée en 2013. Il reste notamment la condamnation des fossés de drainage.

Toutefois, pour réserver la parcelle implantée en zone naturelle, inconstructible du PLUi et repositionner l'entreprise de travaux publics Locatelli groupe Roger Martin sur un espace dédié, une nouvelle organisation d'implantation a été proposée. Pour ce faire, des échanges de parcelles ont été effectués, modifiant ainsi la superficie totale du projet à 16,8 hectares.

Un nouveau Permis d'Aménager s'avère donc nécessaire, pour tenir compte du nouveau plan d'aménagement. Le Code de l'Environnement ayant évolué en 2011, le projet est à présent soumis à étude d'impact. Le Permis d'Aménager PA-070-428-14-C0001 du 17 mai 2014 devait être complété par une étude d'impact. Celle-ci n'ayant pu être réalisée dans les délais d'instruction du Permis d'Aménager, celui-ci est à présent caduc.

Un nouveau Permis d'Aménager est donc déposé en intégrant la présente étude d'impact.

Ce document constitue donc la pièce PA14 du Permis d'Aménager.

A noter que la réglementation demande à ce que l'étude d'impact soit réalisée pour l'intégralité du projet, même lorsque celui-ci est prévu en plusieurs phases. Ainsi, la majorité des documents graphiques, plans et autres insertions ne contient pas la commercialisation de la phase 2.

I.2.2 Contexte réglementaire

Le contenu de l'étude d'impact est régi par l'article R122-5 du Code de l'Environnement, qui précise notamment que «le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance de l'installation projetée et avec ses incidences prévisibles sur l'environnement (...).»

La réalisation d'une étude d'impact a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet («impacts») occupe une importance certaine dans le contenu de l'étude d'impact.

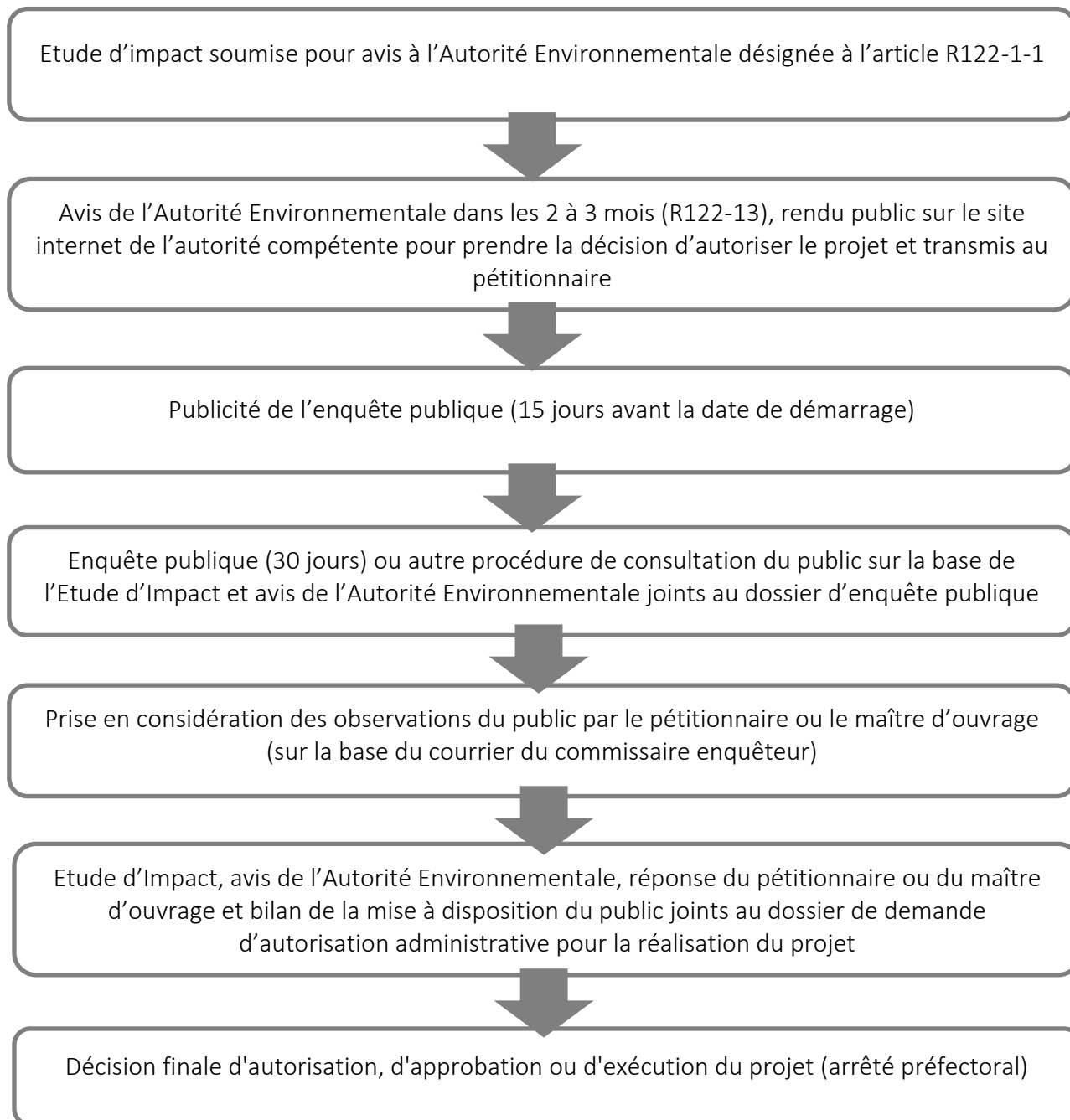
La démarche adoptée est la suivante :

- une analyse de l'état «actuel» de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, biologique, humain et socio-économique)
- une description du site afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale
- une indication des impacts de l'installation sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :
 - la dynamique «naturelle» du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part
 - la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné.

- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou «mesures correctives ou compensatoires» visent à optimiser ou améliorer l'insertion de l'installation dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

La procédure qui entoure l'étude d'impact est précisée aux articles R 122-11 à R 122-15 du Code de l'Environnement, et peut être résumée par le schéma suivant :



I.2.3 Auteurs des études

Cette étude est réalisée par le bureau d'études GELLOT-VIOT Conseil (Reims), les rédacteurs étant Anne VIOT et Marie-Laure GELLOT ingénieurs environnement titulaires d'un DESS Hygiène-Sécurité-Protection de l'Environnement dispensé à la Faculté des Sciences de Reims. Les rédacteurs disposent de 20 ans d'expérience dans la réalisation d'études réglementaires au titre du Code de l'Environnement pour des maîtres d'ouvrage privés et publiques (dossiers de demande d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, études d'impact pour des opérations de construction industrielles et d'établissements commerciaux).

Les études urbanistiques, environnementales et techniques spécifiques ont été réalisées par les bureaux d'études suivants :

- Etude géotechnique réalisée en mars 2014 par Compétence Géotechnique de Franche-Comté
- Diagnostic pollution réalisé en juillet 2014 par Tauw
- Dossier d'autorisation Loi sur l'eau par Hydraulicana en novembre 2014
- Mesures de bruit réalisées en novembre 2014 par Chimephy
- Etude de trafic réalisée en avril 2014 par Verdi
- Dossier CDAC réalisé en avril 2014 par Urbanistica
- Permis d'Aménager élaboré par ATEBAT.

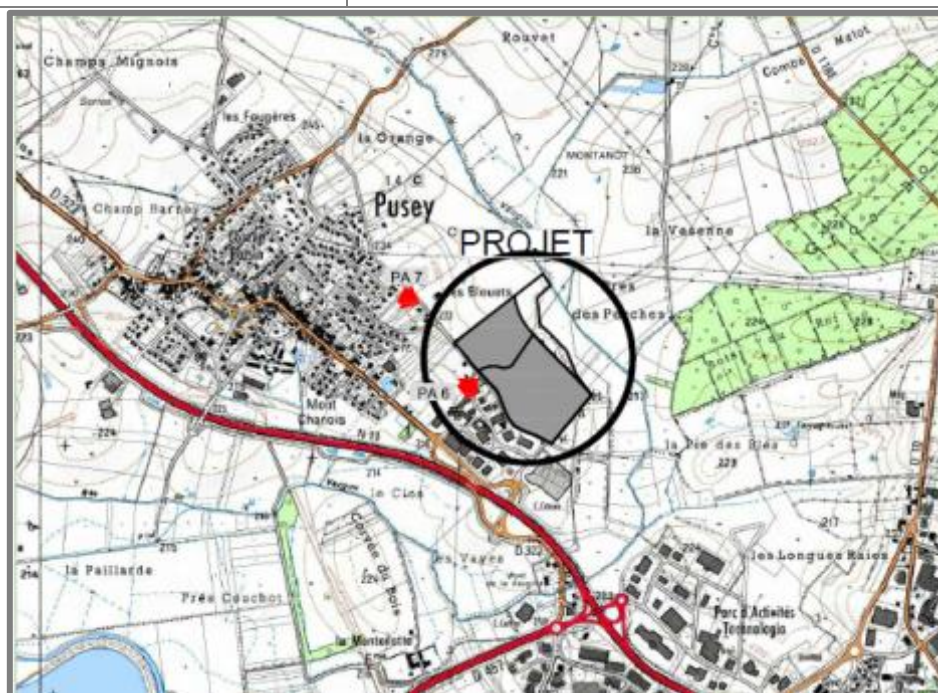
Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'impact de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).

I.3 PRESENTATION DU PROJET

I.3.1 Localisation du site et du projet

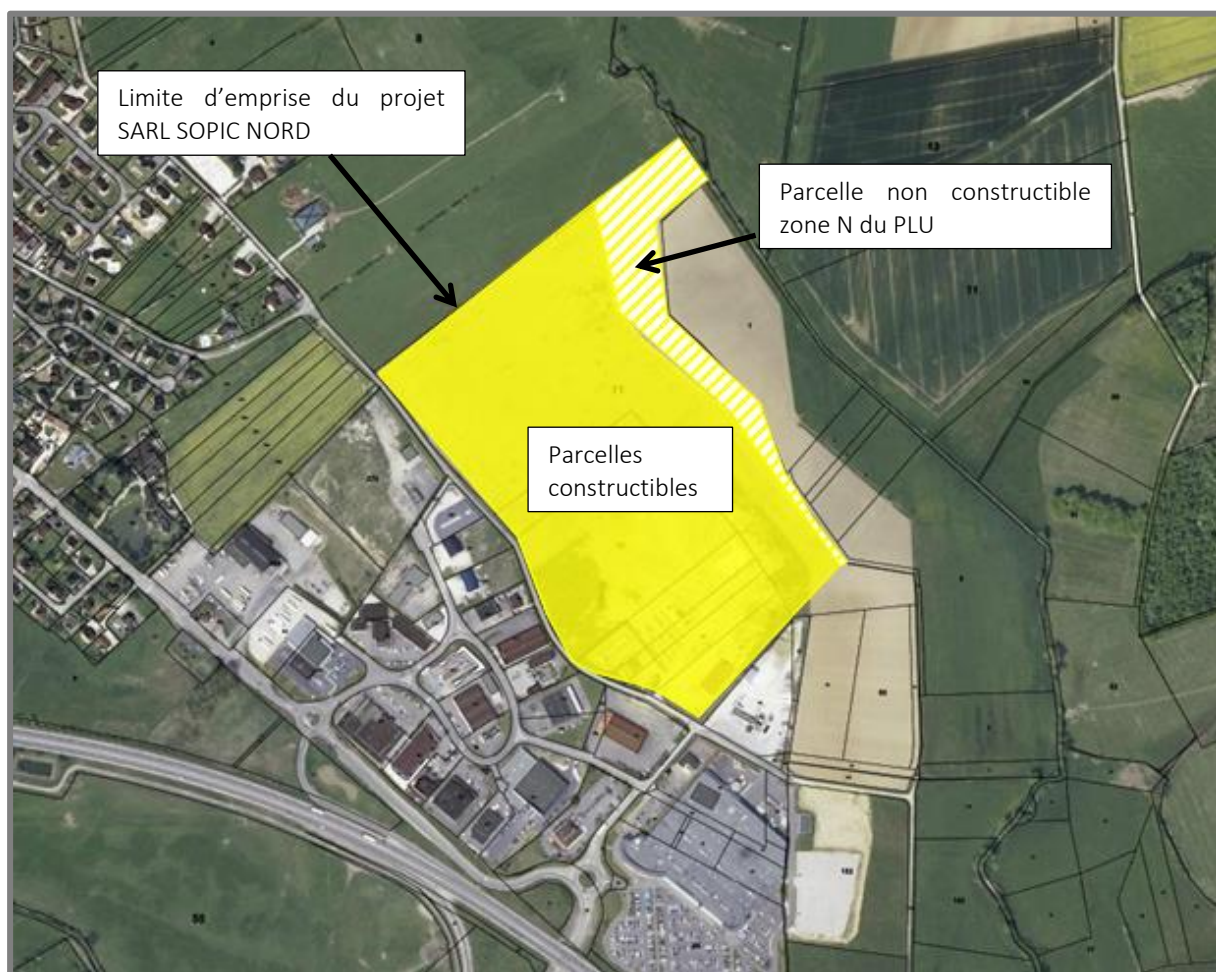
Le projet d'aménagement de la société SARL SOPIC NORD est implanté sur la commune de Pusey :

Principales données de localisation du site	
Situation géographique de la commune	En Franche-Comté, dans le département de la Haute-Saône, Pusey est implanté au Nord de Vesoul
Situation géographique du projet	Au Sud de la commune de Pusey, entrée Vesoul Nord
Adresse du site	ZAC de l'Oasis - Chemin des Perches 70 000 Pusey
Moyens d'accès	Route nationale 19
Références cadastrales	Section AP parcelles n°1, 2 et 3 Section ZD parcelle n°11p
Surface du site	168 021 m ²
Zonage plan d'urbanisme (PLU)	Zones 1AUX et UX pour une surface de 142 160 m ² Zone N (espace naturel) pour une surface de 25 861 m ² hors lotissement



Source : IGN - ATEBAT

La vue aérienne ci-dessous permet de localiser l'environnement du futur site.



Source : Géoportail / ATEBAT

Aménagée depuis plusieurs années, Oasis 1 accueille des enseignes nationales, dont les principales sont le Centre E.Leclerc, Oasis 2 s'est développé vers le Nord-Ouest avec des enseignes comme Bricomarché, PEM, Chauss'Prix, Lidl, La Foir'Fouille, Kiabi...

La troisième étape du développement de la zone Oasis inscrit dans le SCOT, s'est naturellement orientée vers le Nord de la zone Oasis 2 : espace disponible de l'autre côté du Chemin des Perches. Le développement de la zone Oasis est en effet définitivement bloqué au sud compte-tenu de la présence de la RN19.

A ce jour, il n'est pas prévu d'extension future « Oasis 4 », les parcelles autour de la future zone Oasis 3 n'étant pas constructibles.

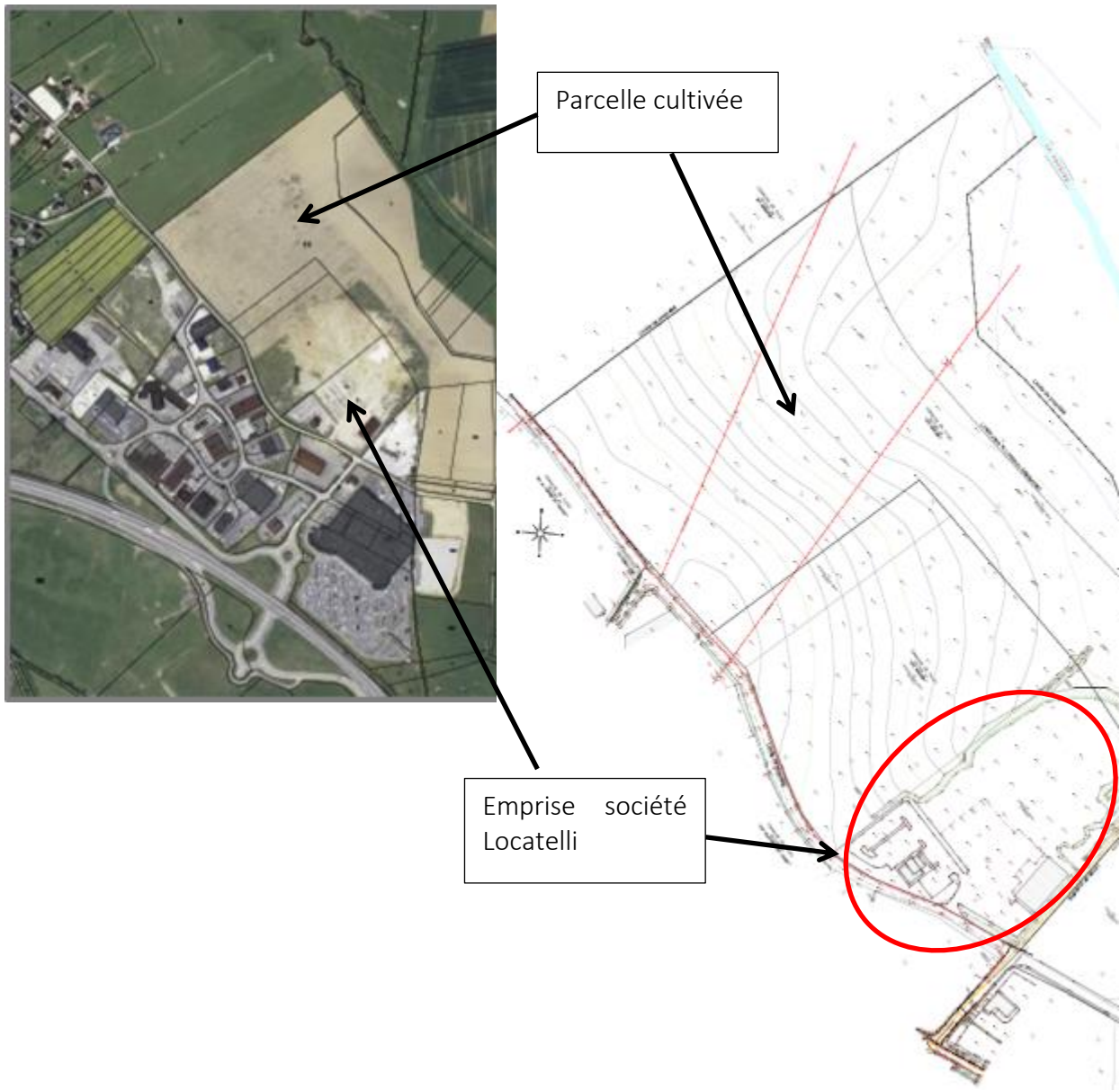
I.3.2 Présentation du projet

Le projet concerne la création des voiries d'un lotissement pouvant recevoir un ensemble commercial de 14 320 m² de surface de vente. Il sera inséré dans un environnement d'activités (ZAC Oasis) diverses. Il se situe de plus à proximité d'un axe structurant, la N19. Il bénéficiera donc des flux existants et participera à l'attractivité de la zone. En effet, l'un des objectifs de ce projet est de doter ce secteur d'une offre complémentaire permettant un rééquilibrage sur le territoire et un renforcement du rôle de l'agglomération afin de fixer la clientèle et dynamiser le tissu économique local.

Le permis d'aménager concernera l'ensemble des travaux de réalisation de la chaussée, des trottoirs, et réseaux divers à réaliser sur les voiries desservant les futurs lots.

Par la suite les bâtiments à implanter feront l'objet de procédure de permis de construire (valant division éventuellement).

Les parcelles dans l'emprise du programme sont actuellement occupées par la société Locatelli et une parcelle cultivée en bail précaire signé dans l'attente de l'aménagement de la zone.



Source : ATEBAT Etat de lieux

Le Permis d'Aménager prévoit la démolition des bâtiments existants de la société Locatelli, l'arrêt du bail précaire. La société Locatelli sera repositionnée sur l'emprise du projet.

La société Locatelli, entreprise de travaux publics dispose :

- D'un hangar de stockage de matériel de construction et de maintenance de véhicules et d'engins de chantier
- D'une aire de stockage de matériaux de construction et de démolition à l'air libre, sur de l'enrobé ou à même le sol nu
- De locaux administratifs.

Une grande partie du site est en friche et a fait l'objet de remblais issus des chantiers de terrassement de l'entreprise Locatelli.

Ces remblais, de bonne qualité (étude Tauw en annexe n°2) seront traités et réutilisés dans le cadre des terrassements généraux du site pour la mise à niveau des plates-formes et des bâtiments, des voiries et des parkings.

Les bâtiments ont été construits assez récemment et leur état général est bon, comme le montre les photographies issues du Permis d'Aménager.



Source : ATEBAT - Permis d'Aménager

I.3.3 Organisation des zones

La SARL SOPIC NORD est titulaire d'une promesse de vente en cours de validité pour l'intégralité du foncier. La commercialisation du lotissement est prévue en 2 phases, l'aménagement de la zone 5 étant envisagée dans un deuxième temps. Toutefois, l'étude d'impact portera sur l'intégralité de l'emprise, comme le stipule le Code de l'Environnement.

L'aménagement du lotissement commercial présenté dans le présent dossier, se situe dans une ZAC à vocation mixte (Commerces, Artisanat, Services) et se développe sur une superficie d'environ 47 ha (dont 26 cessibles à terme).

Le lotissement ne concerne qu'une surface de 142 160 m² sise en zones 1AUX et UX en partie. En effet, une surface non négligeable du terrain (25 861 m²) est implantée en zone N réservée aux espaces naturels donc inconstructible, soit 15 % de la superficie du terrain.

Dans le cadre du Permis d'Aménager les répartitions de surfaces sont les suivantes :

- Voiries et parking : 63 127 m²
- Espaces verts : 46 866 m²
- Toitures : 30 467 m²
- Bassins : 1 700 m²
- Total : 142 160 m²

Sur ces bases ont été également réalisés le dossier loi sur l'eau et les différents dimensionnements de bassins de régulation des eaux pluviales.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone commerciale et du dépôt des Permis de Construire, les surfaces projetées seraient réparties entre :

- Circulation piétonne
- Circulation Poids Lourds
- Circulation et stationnement Véhicules légers
- Circulation et stationnement Locatelli
- Emprise des bâtiments
- Emprise des espaces verts
- Bassins.

Le lotissement sera organisé en différentes zones, destinées à la vente privative d'une part (construction des espaces de ventes) et des espaces communs pour l'aménagement des voiries et espaces verts.

Zones destinées à la vente privée pour une surface totale de 121 441 m²:

- Zone n°1 : 24 434 m²
- Zone n°2 : 31 794 m²
- Zone n°3 : 12 623 m²
- Zone n°4 : 4 489 m²
- Zone n°5 : 48 101 m²



Source : ATEBAT

Le reste du terrain représente une surface de 20 719 m² de zones d'espaces communs qui pourront éventuellement être rétrocédées au domaine public, réparties entre les voiries, bassins de gestion des eaux pluviales et espaces verts.

I.4 PROGRAMME DES TRAVAUX

I.4.1 Le programme global

Le projet SOPIC NORD consiste en la création d'un lotissement commercial, d'activité de services et hôtellerie, composé de 5 zones destinées à la vente et devant recevoir ultérieurement des bâtiments.

Chacune de ces zones pourra recevoir plusieurs bâtiments commerciaux, d'activités de services ou d'hôtellerie, et pourra être redécoupée en plusieurs lots selon les besoins en respect des règles du PLU applicable à la zone, dans le cadre de permis de construire valant division si nécessaire.

Les zones d'espaces communs que sont les voiries et espaces verts (supportant notamment les ouvrages de rétention et d'infiltration des EP), pourront par la suite être rétrocédées au domaine public.

En première phase de commercialisation, sont prévus, en plus des espaces de ventes présentés dans le dossier de CDAC, deux restaurants et un établissement hôtelier.



Source : ATEBAT

L'accès à cette nouvelle zone se fera depuis les voies existantes de desserte du terrain.

Deux ronds-points seront nécessaires pour le fonctionnement de ce parc commercial à savoir un rond-point interne à la zone qui permettra de desservir les voies secondaires permettant d'accéder sur les parkings et de desservir les voies arrières des bâtiments servant pour les opérations de livraisons principalement.

Un rond-point en entrée Sud-est de zone, sur le domaine public sera nécessaire afin de fluidifier l'entrée sur la zone en assurant la sécurité des usagers.

Cet ouvrage sera réalisé en concertations avec les services de la collectivité territoriale.

Des cheminements piétons et cyclables seront positionnés le long de la voie principale (trottoirs), ils seront praticables par des personnes à mobilité réduite (cheminements contrastés tactilement et visuellement, bandes podotactiles d'éveil la vigilance avant les traversées de voiries...).

Chaque zone sera desservie par des amorces de voirie qui aboutiront aux futurs parkings des bâtiments qui s'établiront ultérieurement sur les lots.

Des zones sont réservées sur le projet pour recevoir les bennes à déchets nécessaires à chaque activité afin d'assurer le tri sélectif. Elles seront positionnées à l'arrière des bâtiments et accessibles depuis les voies secondaires dédiées aux livraisons.

Ces zones seront développées dans le cadre des permis de construire des bâtiments.

I.4.2 Les espaces de vente

La commercialisation du lotissement est prévue en 2 phases, la zone 5 étant envisagée dans un deuxième temps. Au terme de la phase 1, le projet sera composé de 12 cellules commerciales et structuré de la manière suivante :

- Cellule 1 : un magasin de 730 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 2 : un magasin de 390 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 3 : un magasin de 1 800 m² de surface de vente (Culture-loisirs et/ou Equipement de la personne)
- Cellule 4 : un magasin de 450 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 5 : un magasin de 900 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 6 : un magasin de 800 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 7 : un magasin de 850 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 8 : un magasin de 2 500 m² de surface de vente (Culture Loisirs et/ou Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 9 : un magasin de 2 200 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 10 : un magasin de 1 200 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 11 : un magasin de 700 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)
- Cellule 12 : un magasin de 1 800 m² de surface de vente (Equipement de la maison et/ou de la personne)

Ce nouvel ensemble développera une surface de vente globale de : 14 320 m² autorisés par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en date du 23 octobre 2014 (dossier présenté en Commission contenant la phase 1). Le projet concernera donc plusieurs magasins de plus de 300 m² de surface de vente.

Ces magasins feront tous parti du secteur 2 «Commerce de détail à prédominance non alimentaire» tel que défini à l'article R.752-3 du Code du Commerce.

Aucune enseigne n'est à ce jour définitivement connue. En effet, les nouvelles cellules issues de la création de cet espace commercial sont en cours de commercialisation.

En ce qui concerne l'emploi, la création des nouveaux magasins devrait permettre l'embauche de deux cent cinquante personnes.

Les espaces extérieurs prévisionnels seront constitués, sur la base de l'APS, de 585 places de parking dont 44 places pour PMR (Personnes à Mobilités Réduites), 27 places «famille-jeunes maman», 10 places «covoiturage» et 2 places pour voitures électriques. A noter la disponibilité de 3 emplacements pour le stationnement des deux roues.

Enfin, l'aménagement envisagé prévoit le déplacement de l'entreprise Locatelli, implantée à ce jour au coin sud-ouest de la parcelle, c'est-à-dire au droit de la future entrée du lotissement à vocation commerciale. Après échange de parcelle, la société de travaux publics Locatelli serait positionnée au coin sud-est de l'emprise (visualisée en blanc sur le plan ci-après).

A noter que les plans et différentes illustrations ne constituent que des hypothèses, qui délimiteront un cadre aux futurs projets de Permis de Construire des bâtiments.



Source : ATEBAT

I.4.3 Description des travaux

Le terrain avant travaux comporte un bâtiment existant qui sera supprimé dans le cadre du projet à l'entrée Sud du terrain.

Le reste de la parcelle est actuellement une surface destinée à l'aménagement de zone commerciale (zone 1AUX et UX), mais cultivée dans le cadre d'un bail précaire (maïs pour la saison 2014), aucun arbre à hautes tiges n'est présent sur le site.

Des travaux de terrassement seront nécessaires à la réalisation de ce projet, le point haut tant la partie existante déjà remblayées (au niveau Sud/Sud-Est du terrain) et le point bas en direction de la pointe Nord-Est. Cette pente générale sera découpée en plusieurs plateformes afin de se raccorder aux voiries existantes en limite du terrain.

L'aménagement prévoit également la création de 2 giratoires, 1 interne à la zone et l'autre en entrée Sud est du terrain, sur le domaine public.

I.4.3.1 Plateformes

Les travaux de nivellement des plateformes consisteront à réaliser les opérations suivantes:

- Décapage, mise en stock et/ou évacuation en zone d'aménagement (carrière Dampvalley)
- Phase de déblai/remblai en interne sur site
- Traitement éventuel des matériaux avec un liant hydraulique ou de la chaux.

I.4.3.2 Voiries

Le raccordement sur le domaine public existant sera défini en collaboration avec les gestionnaires de la voirie. A ce jour, les voiries envisagées sont les suivantes :

Section concernée	Chaussée (mètres)	Trottoirs (mètres) ou accès
Voie principale	2 voies de 3,5 m	2 x 1,5 m
Voie secondaire (profil BB)	2 x 3,5 m	2 x 1,5 m
Voie secondaire (profils AA, CC)	2 x 3,5 m	
Voie en sens unique entre les zones 2 et 3	1 x 3,5 m	

Les structures des chaussées seront constituées de la manière suivante :

- BBSG 0/10 (enrobé de ton noir)
- Grave bitume
- Grave non traitée ou traitement en place des sols (matériaux du site) au liant hydraulique
- Géotextile

Les structures des trottoirs seront quant à elles, réalisées selon :

- BBSG 0/6 (enrobé de ton noir)
- Grave non traitée.

1.4.3.3 Bordurage

Les bordures retenues seront du groupe 3 ou 4 et répondront aux spécifications de la Norme NFP, elles seront en béton de ton gris.

De part et d'autre de la voirie principale, un ensemble bordures caniveaux de type T2-CS1 sera mis en place. A l'emplacement des accès, la bordure T2 sera surbaissée. La séparation entre le trottoir et les futurs espaces verts des lots sera réalisée avec une bordurette P1.

De part et d'autre de la voirie secondaire, un ensemble de bordures caniveaux T2-CS1 sera mis en place. A l'emplacement des accès, la bordure T2 sera surbaissée.

Enfin, les îlots centraux des giratoires seront entourés par des bordures de type T2.

1.4.3.4 Réseau eaux usées

L'ensemble du réseau d'évacuation des eaux usées sera constitué de canalisations en PVC de diamètre 160 à 250 mm et assurera la collecte des eaux usées de l'ensemble des parcelles.

Le réseau du lotissement sera raccordé sur le réseau existant par station de refoulement.

Les canalisations seront posées sous chaussées et les regards de visite Ø 1000 seront espacés d'une distance de 30 à 50 m au maximum.

1.4.3.5 Réseau eaux pluviales

Le réseau principal sera constitué de canalisation en béton ou PVC de diamètre variant de Ø 250 mm à Ø 1500 mm et raccordé sur 2 bassins de rétention en série (un de 366 m³ étanche et un de 817 m³ non étanche) séparé par un séparateur d'hydrocarbures.

L'exutoire final étant réalisé sur le cours d'eau de La Vaugine avec un débit de fuite de 275 l/s.

Les canalisations seront posées sous chaussée et les regards de visite seront espacés d'une distance de 30 à 50 m maximum, en dehors des changements de direction.

Les ouvrages de collectes des eaux de ruissellement seront des regards avaloirs raccordés au réseau principal par une conduite qui aboutira à un regard de visite.

Ces dispositions ont fait l'objet d'une procédure de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui a donné lieu à un arrêté préfectoral référencé DDT n°2010/2392 du 7 décembre 2010 prorogé par arrêté préfectoral DDT n°837 bis du 6 décembre 2013.

Un nouveau dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau sera toutefois instruit dans le cadre d'un arrêté préfectoral complémentaire pour tenir compte des évolutions de surface, au regard du projet présenté initialement.

1.4.3.6 Réseau eau potable

Le réseau eau potable sera constitué de canalisation en PE Ø 80 à 200 mm et se raccordera sur le réseau existant.

La sécurité incendie sera assurée par la mise en place de 5 Poteaux Incendie Ø 100, répartis sur l'ensemble du programme.

Les besoins en eaux maximum nécessaires pour l'extinction d'un éventuel incendie sur le site seraient de 270 m³/h (cas éventuel d'un bâtiment non sprinklé présentant une surface non recoupée entre 2 000 et 3 000 m²).

Le débit réellement disponible sur le réseau déterminera s'il est nécessaire de prévoir des réserves enterrées pour le fonctionnement des PI, qui pour l'instant sont tous reliés au réseau AEP.

1.4.3.7 Réseau téléphonique

Les fourreaux Ø 40/45 seront implantés en souterrain sous les trottoirs. Des chambres de tirage aux normes de France Télécom seront mises en place à chaque fois que nécessaire.

1.4.3.8 Réseau électrique

La distribution en énergie électrique sera assurée par les services ERDF.

Les travaux comprennent la création d'un nouveau poste de transformation (ou plusieurs), départ de l'alimentation en basse tension de l'ensemble du lotissement. Les câbles BT et HT seront posés selon les recommandations du gestionnaire ERDF. La ligne aérienne moyenne tension sera déposée et remplacée par une ligne souterraine au droit du projet. La ligne aérienne haute tension sera maintenue en place.

Le réseau d'éclairage électrique du lotissement sera réalisé en souterrain et posé sous trottoir. Les câbles seront posés sous fourreaux Ø 60 pour le réseau principal.

Tous les 30 m environ sera implanté un mât métallique de ton gris de 8 m de hauteur équipé de 2 crosses à Leds, sur la voie principale et les giratoires.

La mise en place d'une armoire de commande couplée d'une armoire de comptage est prévue. L'emplacement de cet ensemble n'est pas figé et pourra évoluer en fonction de l'avancement des études.

Le réseau aura pour origine la chambre de comptage à définir par ERDF.

1.4.3.9 Réseau gaz

La distribution en gaz naturel sera effectuée par GRDF sur le terrain. Le projet prévoit la mise en place de canalisations PE Ø 63 et le raccordement sur le réseau existant.

On notera la présence d'un gazoduc en limite de propriété sud-est, l'implantation des futurs bâtiments tiendra compte des marges de reculs imposées dans le PLU en zone G1 et G2.

1.4.3.10 Espaces verts

L'extrémité nord du lotissement, sera traitée en espace vert, plantés d'arbres à hautes tiges jusqu'à la limite de la zone N qui sera elle laissée en l'état puisque se trouvant en dehors du lotissement.

Les essences choisies seront locales et déterminées en accord avec les services techniques.

L'aménagement des espaces verts au sein des lots privatifs sera géré dans le cadre des futurs dépôts de PC en respect des règles du PLU en vigueur.

1.4.4 Phasage des travaux

La réglementation demande à ce que l'étude d'impact soit réalisée pour l'intégralité du programme des travaux, même lorsque celui-ci est prévu en plusieurs phases. Ainsi, la majorité des documents graphiques, plans et autres insertions ne contient pas la commercialisation de la phase 2.

La durée prévisionnelle des travaux est de 36 mois (pour la totalité des phases 1 et 2). Le planning prévisionnel à ce jour positionne le début des travaux d'aménagement de la phase 1 en avril 2016, pour une fin des travaux du Permis d'Aménager et des bâtiments de la phase 1 en fin d'année 2016.

Toutefois, les travaux SARL SOPIC NORD, seront réalisés en 2 phases successives, sans que la deuxième phase ne soit précisément programmée à ce jour.

I.5 PROGRAMME ENVIRONNEMENTAL

Le projet d'aménagement du lotissement à vocation commerciale de la SARL SOPIC NORD s'appuie sur des principes simples de développement durable : respect de la biodiversité, protection de l'environnement et maîtrise des consommations énergétiques pour les futurs commerces qui s'implanteront sur la zone.

Les principes mis en œuvre se déclinent selon les deux grands axes que sont la biodiversité et les économies d'énergie.

Le projet détruira 11,7 ha de zone humide de piètre qualité car cultivée et drainée à 94% ce qui en annihile quasiment les 3 fonctionnalités : rôle hydrologique, épuratoire et biodiversité.

Cette destruction a été compensée en partie à 168% par la restauration de 18,4 ha de zones humides : 12,7 ha le long de la Vaugine sur 800 m (dont 7,9 ha drainés) et 6,9 ha de plantation de peupliers à Velle le Châtel.

Pour les 12,7 ha sur les rives de la Vaugine (zone N incluse dans le périmètre du projet), la réhabilitation va consister à rendre inefficace le drainage, à limiter les intrants et à exploiter seulement les herbages par un fauchage tardif pour permettre une recolonisation de la faune et de la flore typique de ces zones.

Pour les 6,9 ha de plantation artificielle, il a été procédé en 2013 à l'abattage de la totalité des peupliers, à la condamnation des fossés de drainage et à laisser aulnes et frênes d'origine recoloniser peu à peu l'espace sans autre intervention.

Le détail de ces aménagements et des parcelles concernées est fourni dans le paragraphe II.2.4.3 du présent document, ainsi que dans le dossier Loi sur l'Eau fourni en annexe n°1.

Le principe du bioclimatisme consiste à lier directement la construction au climat et à l'environnement dans lequel il s'implante.

La nouvelle Réglementation Thermique RT 2012 prenant désormais en compte cet aspect au sein du coefficient de besoin bioclimatique (Bbio), il s'agit pour l'aménageur d'offrir un plan masse maîtrisant les atouts du site mais aussi les contraintes de surchauffes qui seraient à combler par des équipements de production énergétique.

L'implantation des bâtiments suit majoritairement une ligne Nord-Sud afin de :

- Profiter des apports solaires avec des entrées en vitrines Est et Ouest en hiver
- Eviter les surchauffes sur plan masse en limitant les vitrages plein Sud
- Couper les effets de vents dominants sur les différents parvis par le biais des bâtiments

D'autre part, les décrochés de la partie supérieure et les jouées seront étudiées et affinées pour permettre l'arrêt des apports solaires directs et donc la maîtrise des surchauffes estivales lorsque le soleil est au plus haut.

Le projet commercial se veut relativement compacte, évitant les surfaces déperditives entre cellules. La compacité est un critère d'évaluation thermique intéressant mais délicat à appliquer car il dépend de plusieurs facteurs : la forme (à volume constant), la taille (à forme constante), au mode de contact (à forme et volume constants).

L'isolation du bâtiment sera conforme à la réglementation thermique RT 2012, avec la mise en oeuvre d'un clos couvert pour que chaque preneur puisse entretenir les équipements mis en place sans difficulté d'accessibilité.

Afin de poursuivre la performance énergétique au sein des espaces communs fournis aux preneurs, il sera mis en oeuvre :

- Deux bornes de rechargement pour les véhicules électriques
- Des candélabres et enseignes éclairés par LEDs, accompagnés d'une gestion de l'éclairage par horloge astronomique.

A noter que la SARL SOPIC NORD impose également dans les baux signés avec les locataires des bâtiments le respect du décret du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie (qui prescrit notamment que les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel soient éteints une heure après la fin de l'occupation de ces locaux, les illuminations des façades des bâtiments soient éteintes au plus tard à 1 heure, les éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition soient éteints au plus tard à 1 heure ou une heure après la fin de l'occupation de ces locaux si celle-ci intervient plus tardivement).

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, chaque magasin devra adopter et mettre en place des équipements économes en eau comme :

- Réducteurs de pression sur les installations sanitaires et les points de nettoyage
- chasses à double commande 3L /6L
- Robinets à cellule (détection en présence d'une personne) ou robinets temporisés
- «Mousseurs» sur les embouts de robinets.



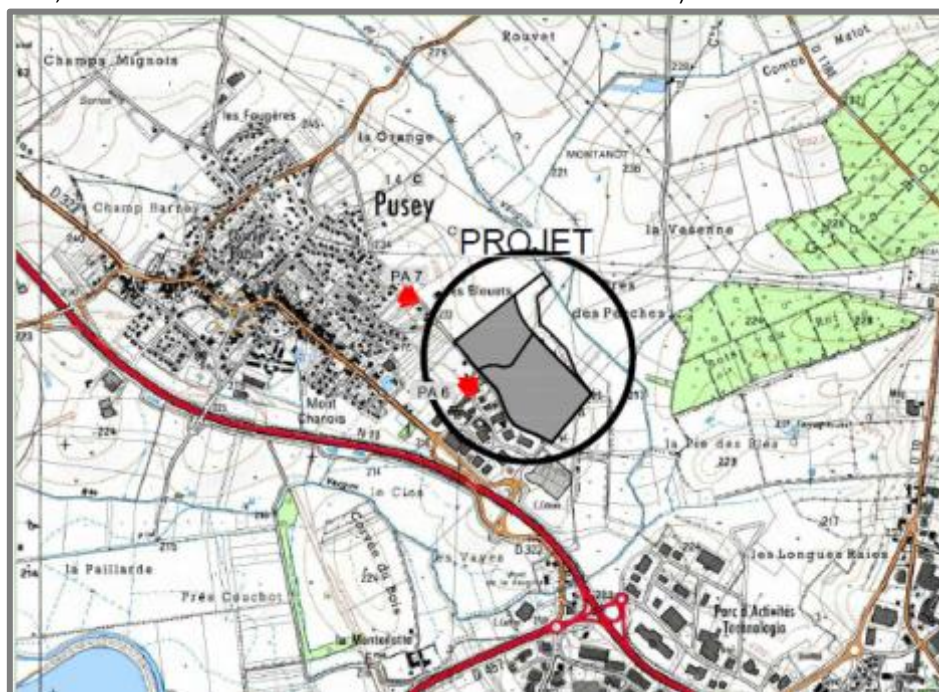
CHAPITRE II DE L'ETAT INITIAL A LA PROPOSITION DE MESURES

II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1.1 Localisation géographique

Le projet, objet de la présente demande, est localisé à proximité d'une zone d'activité accueillant des commerces et situées au Sud Est de la commune de Pusey. Le site, est légèrement en retrait de l'axe principal - N19 et fait partie d'un secteur qui fait office d'entrée de ville, soit vers Pusey, soit vers Vesoul. Son positionnement dans une zone existante et parfaitement desservie offre une opportunité de développement importante.

Le site sera facilement accessible depuis les infrastructures existantes ou à venir (création de nouvelles voiries internes et de giratoires permettant la fluidification et la sécurisation des déplacements, nouvelle bretelle entre la zone Oasis et la RN19).



Source : Géoportail et ATEBAT

Le terrain de la SARL SOPIC NORD est entouré :

- au Nord et à l'Est, par des parcelles agricoles puis, localement, par des bois
- au Sud, par une centrale à béton puis par des installations commerciales (hypermarché, etc...)
- au Sud-Ouest par des activités commerciales de la zone d'activités Oasis avec son réseau de voiries (rue des Durots, rue des Craies, rue de l'Oasis, etc...), puis par la RD 322 et RN 19, cette dernière étant implantée à une distance de 295 mètres du site
- à l'Ouest – Nord-Ouest, par des parcelles agricoles puis par les premières habitations du village de Pusey, situées à une distance d'environ 210 mètres (après aménagement de la phase 2).

II.1.2 Environnement physique

II.1.2.1 Contexte climatique

Le département de la Haute-Saône est soumis à une influence océanique avec le passage de perturbations apportant une pluviosité assez importante mais également soumis à une influence continentale avec des amplitudes thermiques annuelles parfois importantes (neige et gelée en hivers et sécheresse possible lors d'été rude).

Les Massifs des Vosges et du Jura agissent comme des barrières qui stoppent la progression des masses d'air arrivant de l'Ouest.

D'après le site climate-data.org, il tombe à Vesoul en moyenne 949 mm de pluie par an. Les pluies sont bien réparties sur l'année avec le mois le plus sec en Octobre (68 mm) et le mois le plus humide en Novembre (91 mm).

La station météorologique de Frotey-lès-Vesoul (Météorologie nationale), située sur le site de l'aérodrome dispose de données météorologiques.

Les moyennes mensuelles (1991-2010) des précipitations varient entre un hiver (janvier à mars) assez peu arrosé (63,9 mm) contrastant avec deux périodes bien plus humides en mai (97 mm et début de la période chaude) et octobre-novembre (91,1 mm et début de la période fraîche à froide).

La température moyenne annuelle est de 10,5°C (pour 1961-1990) et de 10,9°C (pour 1995-2004, idem pour la période plus large 1991-2010) avec une amplitude thermique maximale entre janvier et juillet (1961-1990) de 16,7°C, puis de 17,5°C (pour 1991-2010).

La température maximale (1991-2013) a été de 37,6°C le 12 août 2003, face au minimum qui a été de -14,9°C le 20 décembre 2009, d'où une amplitude maximale observée de 53,5°C.

II.1.2.2 Qualité de l'air

II.1.2.2.1 Contexte général et réglementaire

La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue :

- de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile...)
- de procédés industriels et artisanaux, d'évaporations diverses.

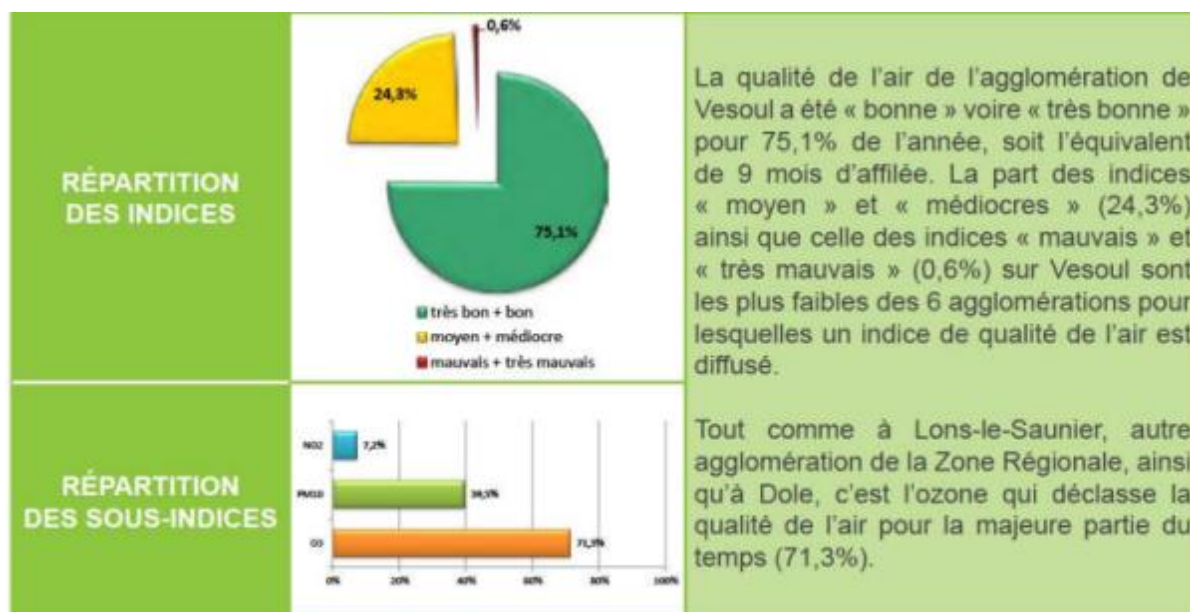
Les polluants nombreux sont très variables et ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique et chimique). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, certains aérosols acides...).

En milieu urbain ou suburbain, la qualité de l'air peut être surveillée grâce à l'examen de concentrations en certains gaz ou descripteurs de l'air ambiant (ex : teneurs particulières en suspension). L'efficacité de la surveillance ou du suivi de la qualité de l'air est liée à l'examen d'un nombre « restreint » de descripteurs considérés comme représentatifs, portant le plus souvent sur les paramètres physiques ou chimiques de composition de l'air ambiant.

Les conditions de surveillance de la qualité de l'air et les modalités d'information du public en cas de pollution sont précisées par les articles L.221-1 et suivants du Code de l'Environnement. Afin d'évaluer la qualité de l'air, et conformément à la directive sur l'évaluation de la qualité de l'air ambiant, des objectifs de qualité, des valeurs limites et des seuils d'alerte sont fixés par le Code de l'Environnement (art. R.221-1), après avis de l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail, en conformité avec ceux définis par l'Union européenne (Directive 96/62/CE du conseil du 27 septembre 1996 concernant l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant (JOCE n° L 296 du 21 novembre 1996)) ou, à défaut, par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). Ces objectifs, seuils d'alerte et valeurs limites sont régulièrement réévalués pour prendre en compte les résultats des études médicales et épidémiologiques.

II.1.2.2.2 Situation locale

Atmo Franche-Comté est une association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air en Haute-Saône. La ville de Vesoul est équipée d'une station automatique d'analyse de l'air pour les paramètres particules (PM10), ozone et dioxyde d'azote. Précisons que la station de mesures est de type urbaine. Elle est implantée au centre de Vesoul, à un peu plus de 3 km du site étudié. Les résultats des suivis pour l'année 2013, permettent les conclusions suivantes :



Nota : le total de la répartition des sous-indices est supérieur à 100%. En effet, plusieurs polluants peuvent déclasser l'indice.
 Chiffres 2012 : 82,9% bon + très bon / 14,6% moyen + médiocre / 2,5% mauvais + très mauvais

Source : Bulletin bilan annuel de la surveillance 2013 en Franche-Comté

II.1.2.2.3 Etude de la qualité de l'air aux abords du terrain

Il n'existe pas de station de mesure au droit du site. Il n'y a pas non plus de station en Franche-Comté représentative du terrain d'implantation du projet en termes d'environnement (zone commerciale, avec infrastructures).

II.1.2.2.3.1 Sources de rejet urbain

Le site est implanté à 3 km environ du centre de Vesoul, ville de près de 20.000 habitants. Par contre, les abords directs du site, sont moyennement urbanisés (habitats individuels). Les rejets des habitats dispersés sont essentiellement liés au chauffage domestique individuel (les composés rejetés dépendent des combustibles employés gaz naturel ou fuel domestique : dioxyde de carbone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, poussières).

II.1.2.2.3.2 Energies naturelles disponibles

La Région Franche-Comté soutient le recours aux énergies renouvelables. Elle contribue ainsi à lutter contre le dérèglement climatique tout en favorisant l'émergence d'une filière industrielle régionale de production d'énergie. Les potentiels de développement sont favorables pour la biomasse, le solaire et la géothermie, mais limités pour l'éolien terrestre, ou l'hydraulique.

Ainsi, l'exploitation du bois à des fins énergétiques constitue un axe d'avenir encouragé par la région Franche-Comté. Un soutien est apporté aux filières d'approvisionnement en bois énergie (études de plans d'approvisionnement, plateforme de stockage de plaquettes forestières) et à la réalisation de projets exemplaires en matière de chaufferies et réseaux de chaleur. Toutefois, la transformation de ce matériau offrant d'autres débouchés porteurs, la Région favorise ainsi la production de biomatériaux, qui sont utilisés notamment pour la construction bois. La pérennité de la ressource en tant que combustible est donc à étudier de manière approfondie dans le cadre du projet SOPIC NORD.

A l'échelle locale, le terrain est susceptible d'utiliser le soleil (ensoleillement correspondant à 1 743 heures par an dans le département de la Haute-Saône, soit dans la zone Nord moyennement ensoleillée). Toutefois, le site étant dans le périmètre de protection du site classé de la Butte dite de la Motte, les contraintes paysagères limitent les technologies et les implantations, diminuant très fortement la rentabilité d'un tel équipement.

Pour améliorer la connaissance de la géothermie peu profonde sur le territoire franc-comtois, la Région a confié au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) une étude de gisement. A l'échelle du projet, il n'est pas possible de prévoir une alimentation naturelle de type géothermique compte-tenu de la nature du sous-sol (argile) et de la présence immédiate de zones humides.

Dans le cadre du lotissement à vocation commerciale, il sera privilégié l'utilisation de Pompes à Chaleur réversibles, techniques simples, éprouvées et d'efficacité reconnues pour la valorisation des calories présentes dans l'air.

II.1.2.2.3.3 Sources de rejets liés aux infrastructures

Sur le secteur d'étude, les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air sont principalement représentées par la circulation automobile. L'émission de polluants atmosphériques varie avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'âge du véhicule, ainsi qu'avec le carburant utilisé. De plus, la géographie dans laquelle les émissions sont réalisées et les conditions du site influent sur les modalités de dispersion des polluants (anhydride carbonique, monoxyde de carbone, monoxyde d'azote, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre).

Aux abords immédiats du projet, le réseau routier est relativement important avec, en particulier, la route nationale 19 distante d'environ 295 m (27 000 véhicules/jour).

II.1.2.2.3.4 Sources de rejet industriel

Le projet est implanté à 600 mètres du Parc Technologia, où cohabitent des activités artisanales, industrielles et tertiaires. Le site est directement concerné par la présence des sociétés de béton et travaux publics mitoyennes des limites de propriété.

II.1.2.3 Topographie et géologie

II.1.2.3.1 Topographie

La parcelle du projet est située à une altitude comprise entre 218 et 231 mètres NGF, dans un secteur au relief assez présent. Le terrain présente une déclivité en direction de la Vaugine de 4 à 5% en direction Nord-Est à Est.

II.1.2.3.2 Pédologie

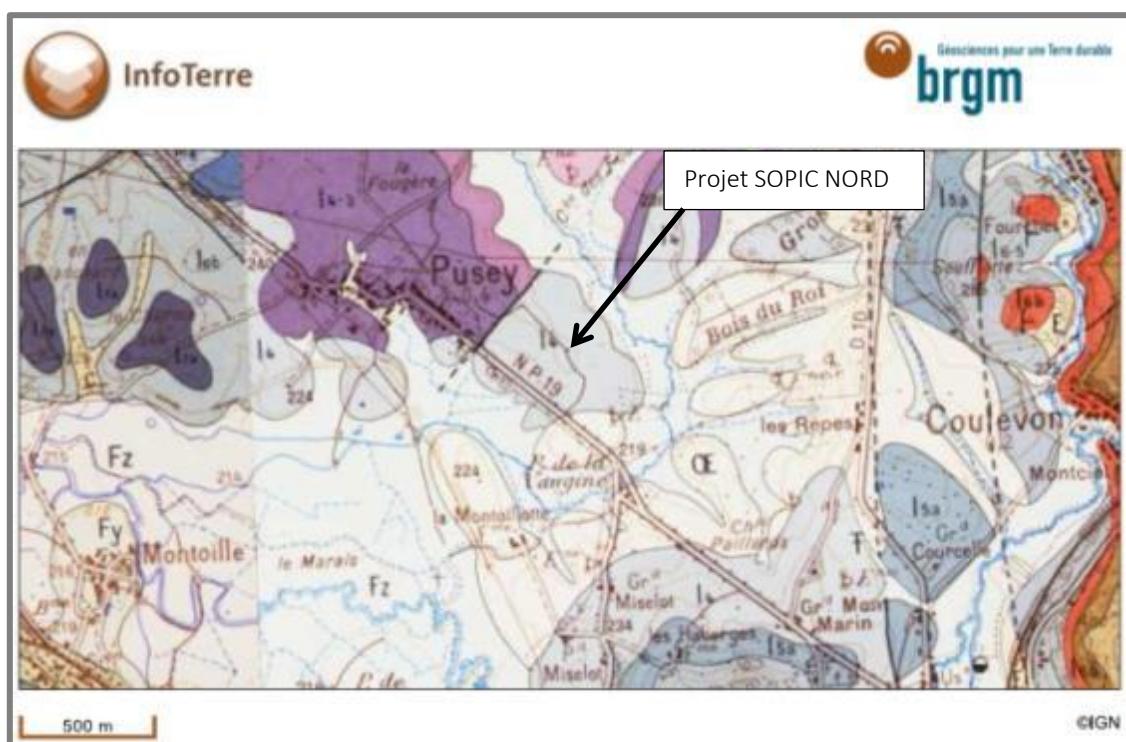
Les différentes études de caractérisation effectuées au droit du terrain SOPIC NORD ont mis en évidence une lithologie composée par :

- 0 à 0,3 m : terre végétale ou remblais (constitués de gravats pouvant aller jusqu'à 5 cm de diamètre)
- 0,3 à 0,5 m : sable brun plus ou moins limoneux
- 0,5 à 1,7 m : remblais à matrice sableuse plus ou moins grossiers
- 1,7 à 2 m : argile verte, argiles limoneuses grises.

Au droit de la parcelle actuellement occupée par la société de travaux publics (qu'il est prévu de déplacer dans le cadre du projet), le terrain est en partie couvert par une zone en cours de remblaiement, la hauteur des remblais atteint jusqu'à 7 mètres environ.

II.1.2.3.3 Géologie

La géologie de la zone d'étude a été déterminée à partir de la carte géologique du BRGM (Feuille n°442 Vesoul). La zone d'étude est située au niveau des formations du Pliensbachien supérieur (Domérien). Elles sont formées par des calcaires marneux gris noirâtre en nodules cloisonnés formant plusieurs bancs discontinus noyés dans les marnes parfois légèrement sableuses (8-10 m). On trouve également des marnes schistoïdes parfois à ovoïdes et marnes feuilletées (35 à 40 m). A la base, on retrouve un niveau à concrétions ferrugineuses rouille et zone d'altération. C'est à ce niveau que furent exploités autrefois des minerais de fer. La bordure Nord-est du site se trouve sur les formations d'Alluvions actuelles des vallées. Ce sont des alluvions siliceuses d'origine vosgienne, profondes de 7 à 8 m, recouvertes par des limons d'épanchement superficiel sur une épaisseur variable pouvant atteindre 2 et même 3 mètres.



- Alluvions actuelles
 - Lehms d'altération et limons de ruissellement
 - Marnes de l'Aalénien inférieur et du Toarcien supérieur
 - Toarcien inférieur
 - Pliensbachien supérieur
 - Pliensbachien inférieur (Calcaire à Bélemnites) et Lotharingien supérieur (Calcaire ocreux)

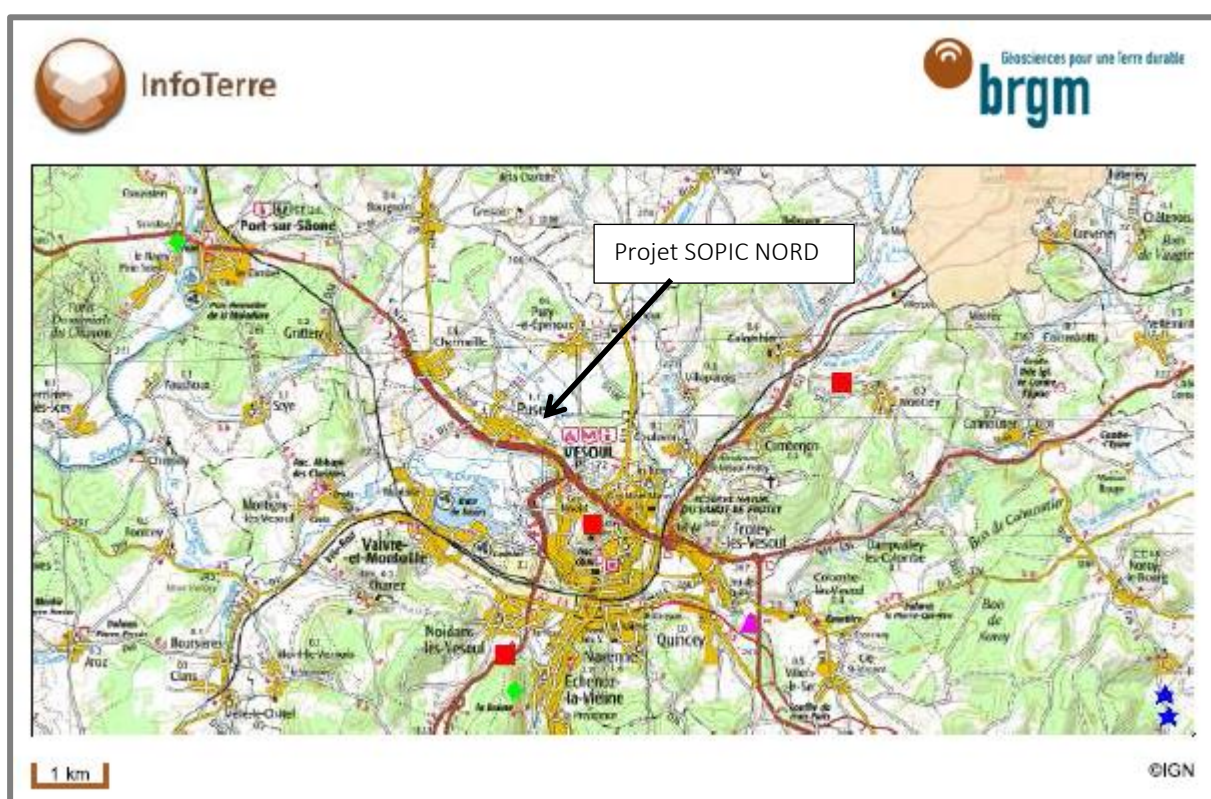
II.1.2.3.4 Risque sismique

L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Vesoul est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.

Il reviendra aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

II.1.2.3.5 Mouvements de terrains et cavités

Le site du projet est localisé sur une zone non affectée par les risques lié aux mouvements de terrain.



Mouvements de terrain

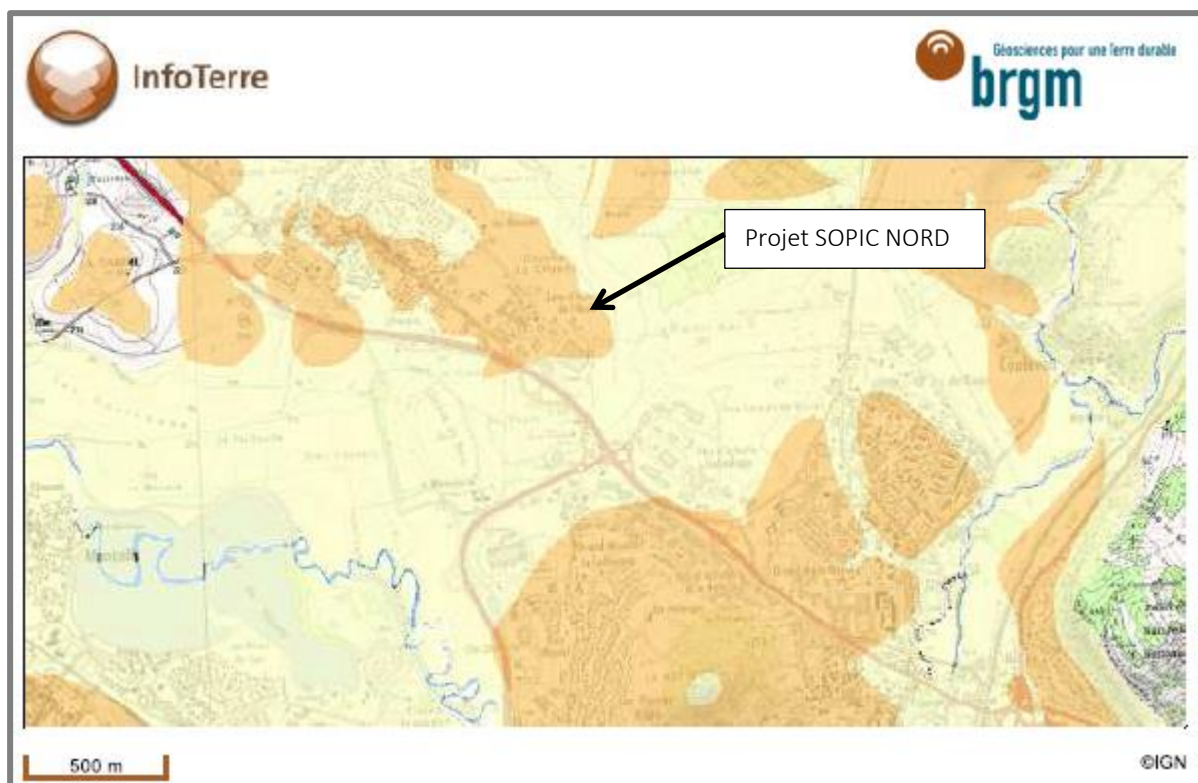
Propriétaire : BRGM-MEDDE

Information : Non renseigné

- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▲ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

II.1.2.3.6 Aléa retrait – gonflement des argiles

Le site du projet est localisé sur une zone comportant un risque lié aux aléas de retrait - gonflement des argiles faible à moyen. La conception des bâtiments et des infrastructures prendra en compte cette contrainte pour dimensionner les fondations des ouvrages.



Aléa retrait-gonflement des argiles

Propriétaire : BRGM-MEDDE

Information : Non renseigné

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

II.1.2.4 Eaux souterraines

II.1.2.4.1 Systèmes aquifères

Le site est localisé au droit d'une masse d'eau souterraine : la nappe libre et captive des domaines triasique et liasique de la bordure vosgienne du Sud-ouest du bassin versant de la Saône. D'après le forage 04421X0032/S1, répertorié au sein de la base de données BSS, l'eau n'est présente que sous l'importante épaisseur de marnes à environ 70-80 mètres de profondeur. Le site se trouvant sur la même formation que cet ouvrage, il est très probable que la nappe soit captive au droit du site, protégée par une épaisse couche de marnes.

Le sens d'écoulement des eaux souterraines est inconnu du fait de l'absence de piézomètres et de la grande profondeur de la nappe qui empêche de la connecter de façon évidente avec un cours d'eau qui pourrait la drainer.

L'étude géotechnique effectuée au droit du terrain a mis en évidence une faible perméabilité des sols. Certains sondages ont permis de relever des niveaux d'eau à une profondeur d'environ 3,50 m. Il s'agit probablement de circulations d'eau anarchiques et non d'une véritable nappe aquifère.

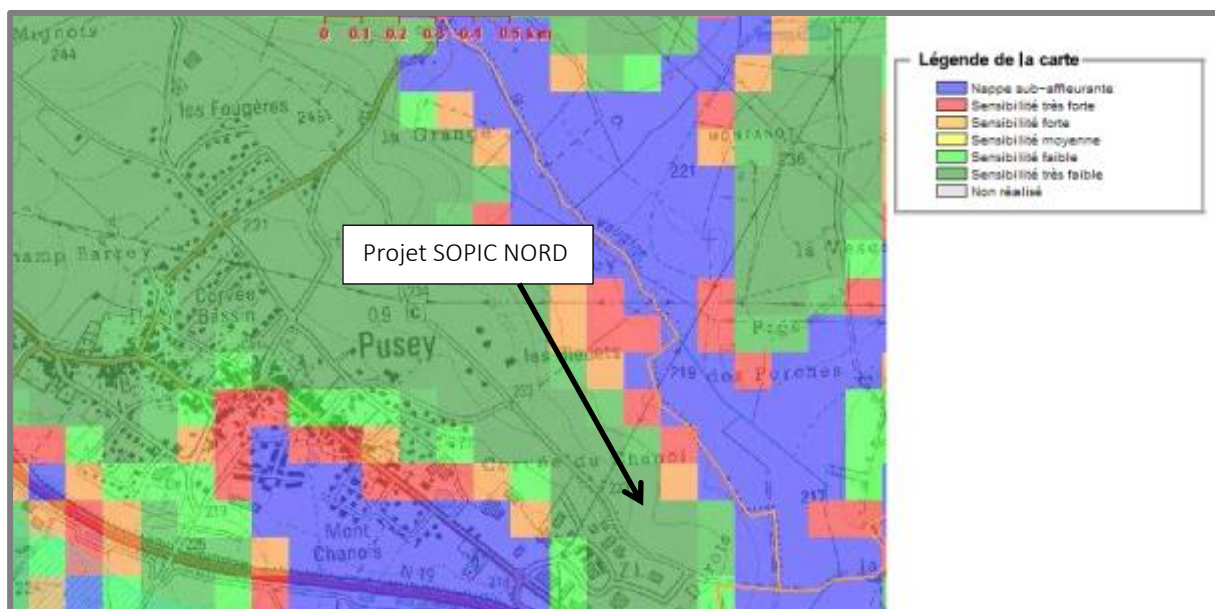
II.1.2.4.2 Vulnérabilité

La forte épaisseur de marnes dans la coupe lithologique laisse penser qu'en cas de présence d'une pollution de surface sur le site, la migration des polluants en profondeur serait fortement limitée. Les eaux souterraines au droit du site semblent très peu vulnérables vis-à-vis des sources potentielles de pollution passées et actuelles.

La vulnérabilité de la nappe d'eau est donc très faible au droit du site.

II.1.2.4.3 Niveaux d'eau

Le risque de remontée de nappes sur le terrain objet du projet est assez faible selon le site

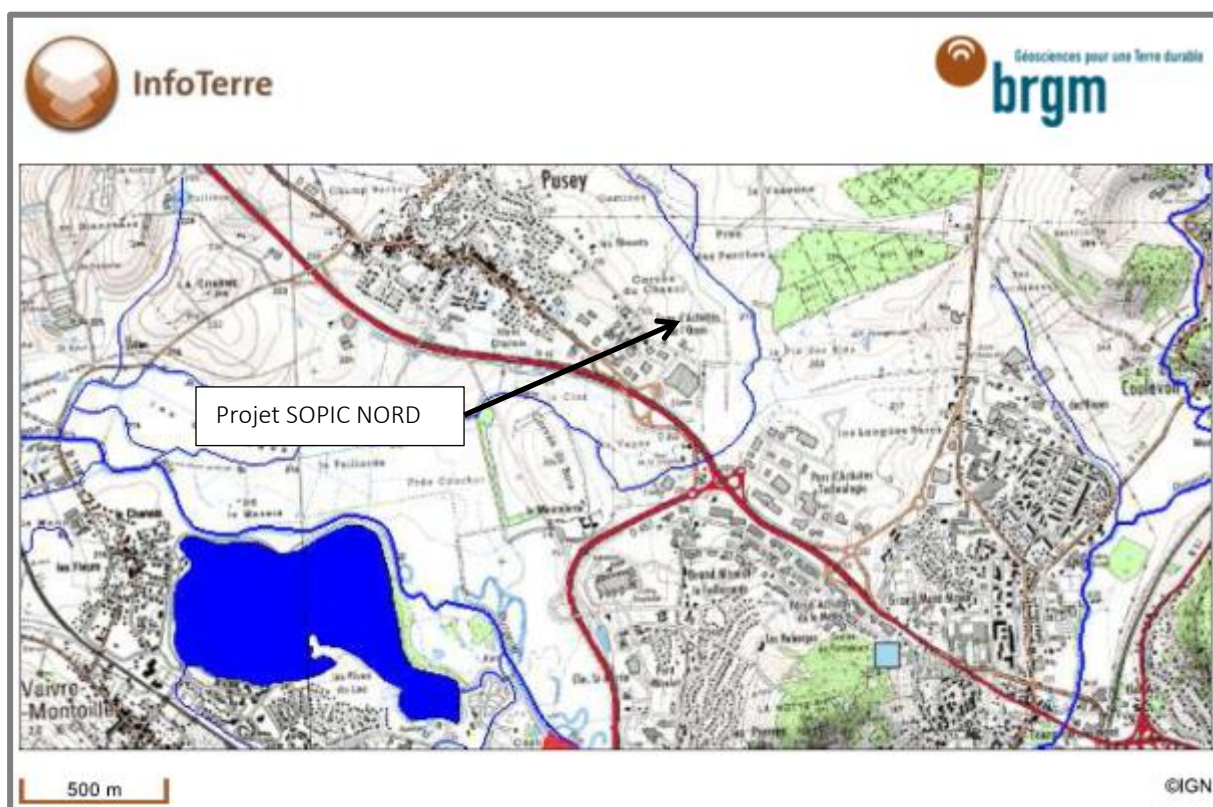


Source : DREAL Franche-Comté

II.1.2.4.4 Usages

Le croisement des bases de données BASIAS-AEP du BRGM indique que les captages AEP les plus proches sont situés à environ 5 km du site. Il s'agit de la source Gradion à Chariez, numérotée 04414X0024/S à la BSS, et de la source du Fer à Cheval, numérotée 04414X0019/S. Ces captages ne puisent a priori pas dans la même masse d'eau souterraine, et ne sont donc pas menacés par les activités passées ou actuelles effectuées sur une partie du terrain.

La cartographie présentée ci-après recense les forages connus et recensés sur le site du BRGM (InfoTerre). Elle permet de visualiser l'absence de forage et de périmètre de protection de forage AEP sur le terrain du projet.



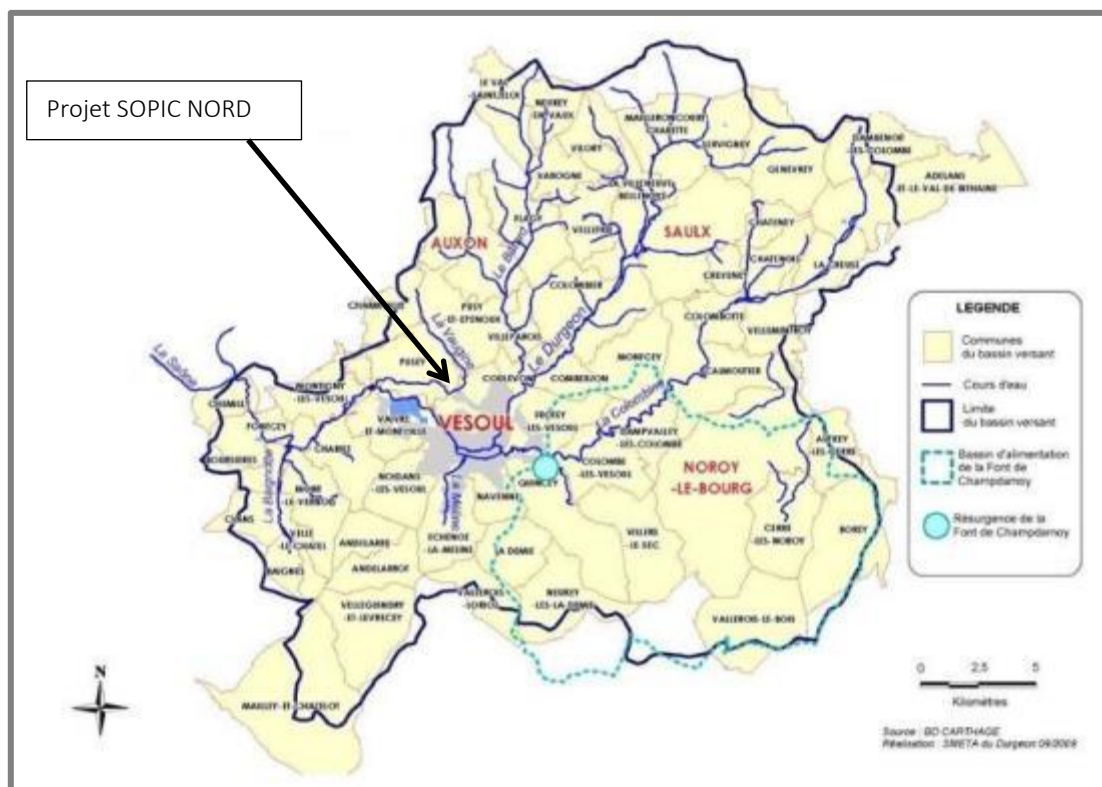
Source : InfoTerre

II.1.2.5 Eaux de surface

II.1.2.5.1 Hydrologie

Le réseau hydrologique à proximité du site est constitué des cours d'eau suivant :

- Le ruisseau de la Vaugine, situé à la limite Nord et Est du site
- Le Durgeon à environ 1 500 m au Sud du site
- La Saône à environ 8 km à l'Ouest du site.



Source : Gest'Eau

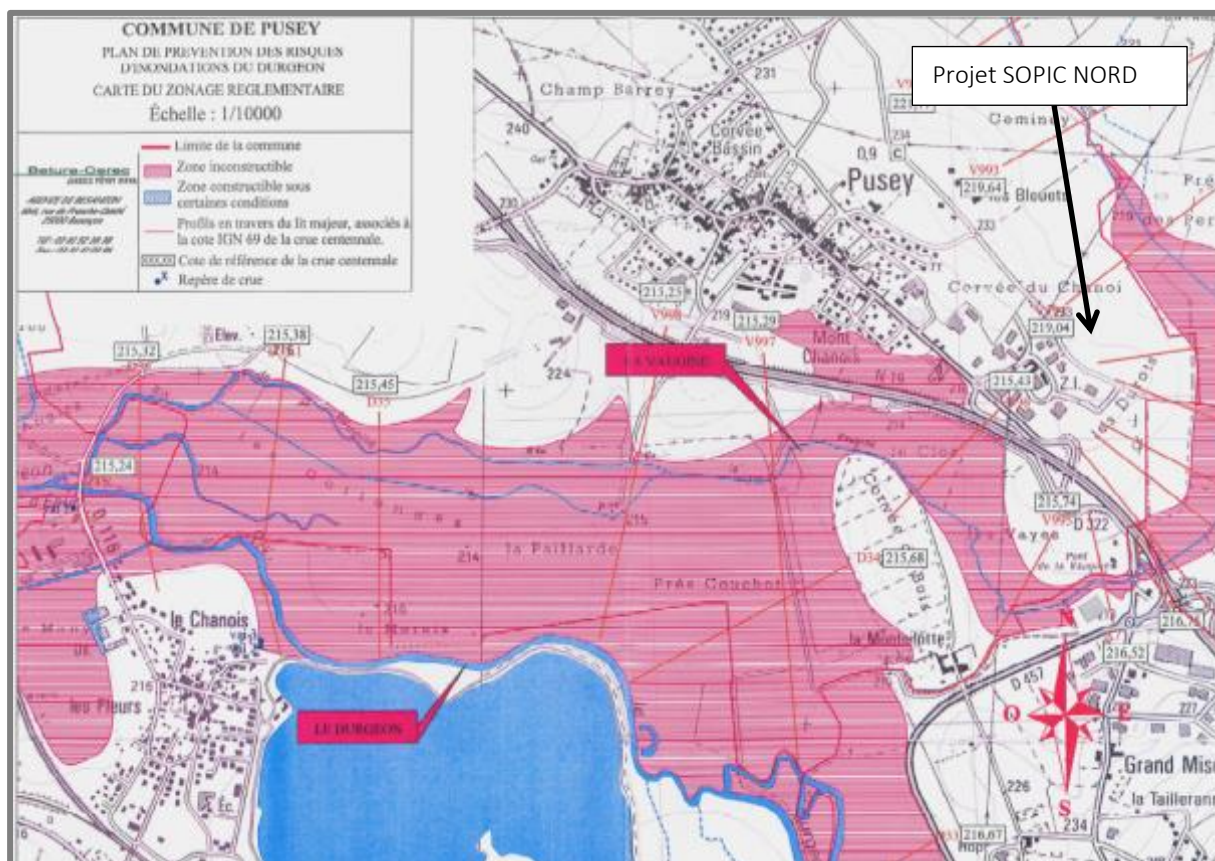
Il n'existe pas de mesures de débits de la Vaugine, on peut approcher les débits caractéristiques par comparaison à un cours d'eau voisin équipé d'une station hydrométrique, la plus proche est celle de Frotey-les-Vesoul sur la Colombine gérée par la DREAL Franche-Comté.

Les débits moyens ont été calculés proportionnellement à la surface de bassin versant dans le dossier Loi sur l'Eau (auquel on se réfèrera pour plus de détail), le débit moyen interannuel de la Vaugine ou module retenu pour les calculs de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est de $0,26 \text{ m}^3/\text{s}$. Le débit minimum mensuel de retour 5 ans référencé par la Loi sur l'Eau est de 26 l/s .

Les informations concernant l'hydrologie des cours d'eau cités sont fournies en annexes n°1 et n°2 du Dossier Loi sur l'Eau (annexe n°1 du présent document).

II.1.2.5.2 Risque inondation

Le terrain du projet de lotissement à vocation commerciale est implanté en limite de zone inconstructible liée au risque de débordement de la Vaugine (selon le Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs naturels et technologiques de la commune de Pusey, réalisé suite à la préconisation d'un Plan de Prévention des Risques Inondations du Durgeon approuvé le 18 décembre 2008).



Source : Commune de Pusey - DICRIM

II.1.2.5.3 Qualités des eaux superficielles

La qualité d'un cours d'eau est actuellement évaluée grâce à l'outil SEQ-Eau (Système d'évaluation de la Qualité des Eaux). Cette évaluation repose sur la notion d'altération de la qualité de l'eau qui regroupe des paramètres de même nature. Les principales altérations observées concernent les macro-polluants.

ALTERATION	PARAMETRES CONSTITUTIFS
Matières organiques et oxydables	O ₂ , taux de saturation en O ₂ , DBO ₅ , DCO, COD, NH ₄ ⁺ , NKJ
Matières azotées hors nitrates	NH ₄ ⁺ , NKJ, NO ₂ ⁻
Nitrates	NO ₃ ⁻
Matières phosphorées	PO ₄ ³⁻ , Ptot
Effets des proliférations végétales	Chlorophylle a + phéopigments, algues, taux de saturation et pH, delta O ₂ dissous et delta H

Dans le SEQ-Eau, la qualité de l'eau est évaluée pour chaque altération par des indices et des classes. Elle est construite en prenant en compte l'aptitude de l'eau à la biologie et aux usages pour proposer une qualité «multi-usages». Elle permet ainsi de définir des objectifs de qualité prenant en compte les ambitions souhaitées localement pour les aptitudes citées. Cinq classes de qualité ont été définies : très bonne, bonne, moyenne, médiocre et mauvaise.

L'Indice Biologique Global Normalisé ou IBGN permet d'évaluer la qualité biologique générale d'une station à partir d'une analyse de la composition des peuplements d'invertébrés vivant sur le fond (faune benthique), dans des cours d'eau de petite ou moyenne dimension. La composition de ces peuplements traduit à la fois la qualité physico-chimique des eaux et la diversité des habitats. Cet indice se calcule à partir du GFI (Groupe Faunistique Indicateur) et de la variété taxonomique de l'échantillon.

Dans le cadre des réseaux de mesure de la qualité des eaux, les diatomées sont de plus en plus utilisées comme bio-indicateur. Cette utilisation est d'autant plus intéressante qu'elle permet de qualifier des milieux où les méthodes hydrobiologiques classiques (I.B.G.N.) sont limitées du fait de la taille ou de la morphologie du site. Les diatomées sont particulièrement sensibles à la matière organique, aux éléments nutritifs (certaines formes de l'azote et du phosphore), ainsi qu'à la minéralisation et au pH.

Comme pour le SEQ-Eau, il existe des outils de traduction de certains de ces paramètres en classes de qualité.

Coulant dans un site pastoral, la Vaugine présente dans son cours supérieur une qualité satisfaisante (classe 1B). Mais le recalibrage, dont le lit fait ensuite l'objet sur les $\frac{3}{4}$ de son linéaire et les activités agricoles pratiquées sur son bassin versant conduisent rapidement à son altération. Malgré ces agressions, la qualité générale de la Vaugine respecte l'objectif de classe 2 retenu sur le Durgeon, au droit de ce secteur. Les informations concernant la qualité des cours d'eau cités sont fournies en annexes n°1 et n°2 du Dossier Loi sur l'Eau (annexe n°1 du présent document).

Du point de vue piscicole la Vaugine est classée en seconde catégorie. On y trouve des poissons blancs (gardon, chevesne, poissons-chats), mais aussi quelques brochets. La pêche y est gérée par l'AAPPMA de Vesoul.

II.1.2.5.4 Fonction et usages de l'eau

Les cours d'eau ne sont pas concernés par un usage sensible de type prise d'eau pour Alimentation en Eau Potable (AEP).

La Vaugine a un rôle d'exutoire pour la station d'épuration par lagunage de Pusy-Epenoux et pour les eaux pluviales de la nouvelle zone d'activités de Vesoul : Technologia, qui transitent par un bassin de régulation.

Classée en 2ème catégorie, l'intérêt piscicole de la Vaugine est réduit du fait de sa qualité moyenne.

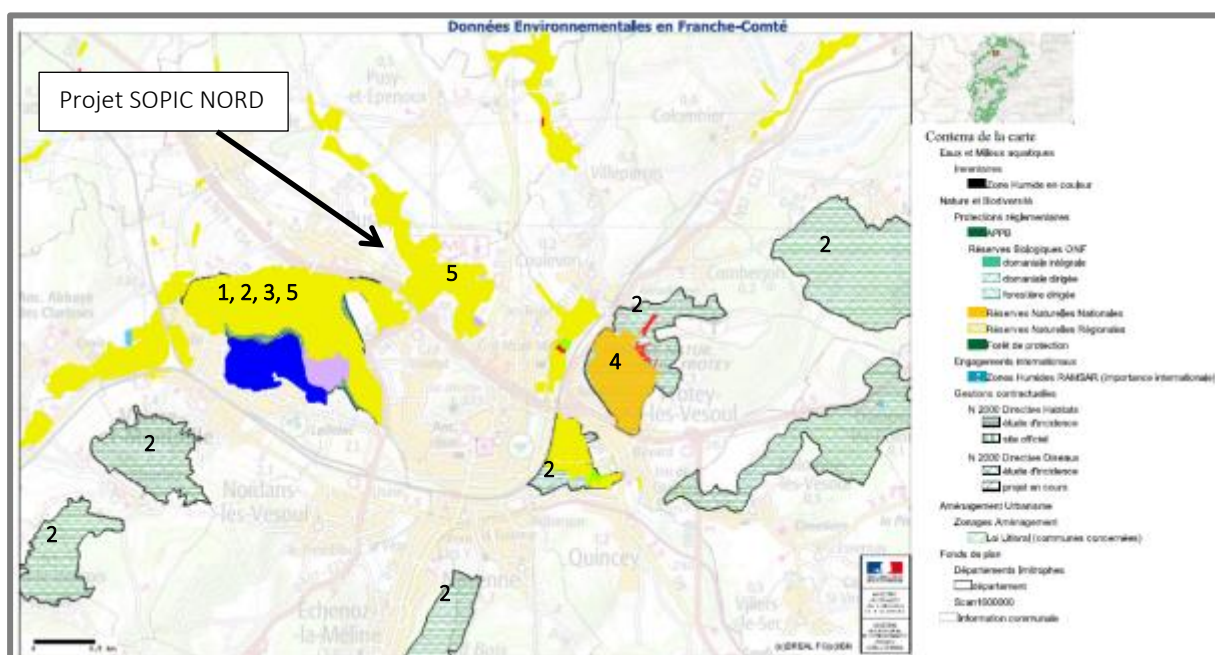
II.1.3 Environnement naturel et biologique

II.1.3.1 Périmètres de protection et d'inventaire

Le terrain est concerné par la proximité d'inventaires, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel tels que :

- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : Plaine de Vesoul à Vaivre (1)
- Zone Natura 2000 : Pelouses de la région vésulienne – Vallée de la colombine (2)
- Zone de protection de Biotope : Pelouse de Vesoul à Vaivre (3)
- Réserve naturelle nationale : Le sabot de Frotey (4)
- Zone humide (5).

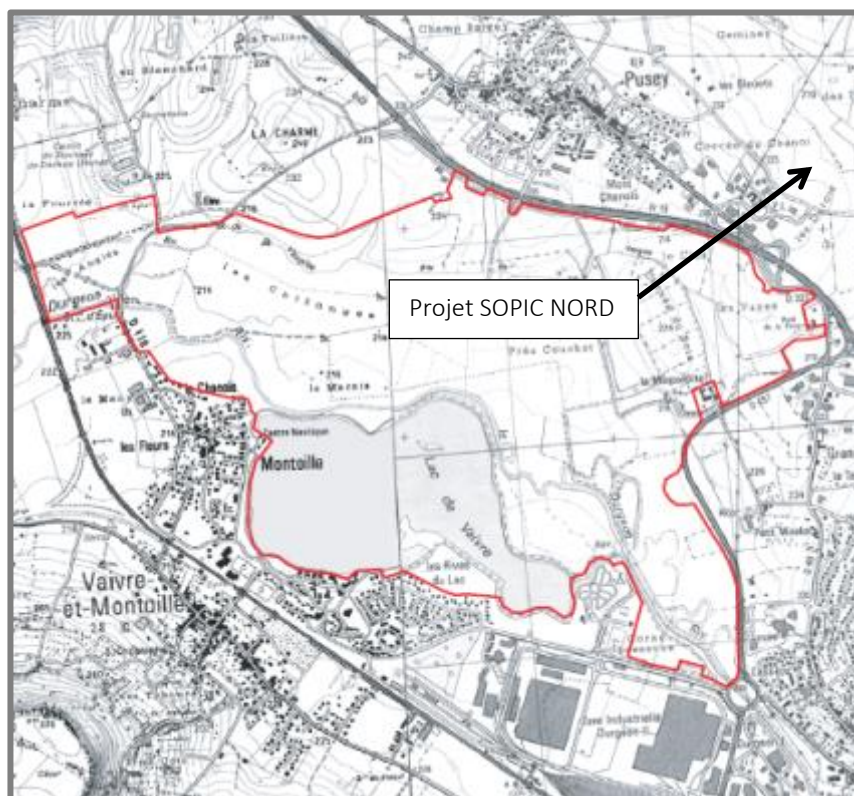
A noter que la ZNIEFF, la Natura 2000 et la zone de protection de Biotope sont superposées et couvrent en majorité de leur superficie les mêmes parcelles.



Source : DREAL Franche-Comté

II.1.3.1.1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique

Le terrain s'inscrit donc à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1 : Plaine de Vesoul – Vaivre référencée n°00000170 s'étendant sur une surface de plus de 488 hectares.

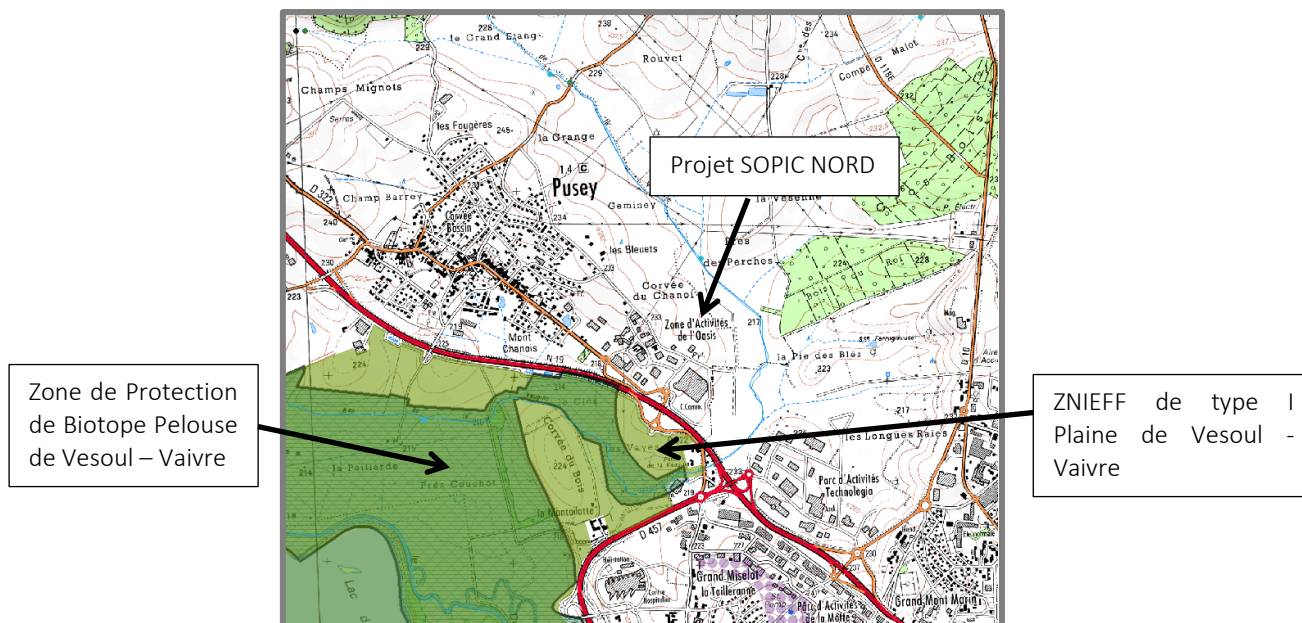


Source : DREAL Franche-Comté

II.1.3.1.2 Zone de protection de biotope

Une zone de Protection de Biotope concerne une partie de la commune de Pusey. Dénommée Pelouse de Vesoul - Vaivre, sa superficie est d'environ 290 ha et l'arrêté de protection par arrêté préfectoral D2/4B/I/1999 n°3284 du 21 octobre 1999. Il s'agit de prairies humides et mégaphorbiaies. Les mesures prises visent à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, le repos et la survie des espèces palustres et aquatiques protégées.

La zone de protection est implantée à moins de 400 mètres du terrain, au sud-ouest de Pusey, de l'autre côté de la route nationale 19.



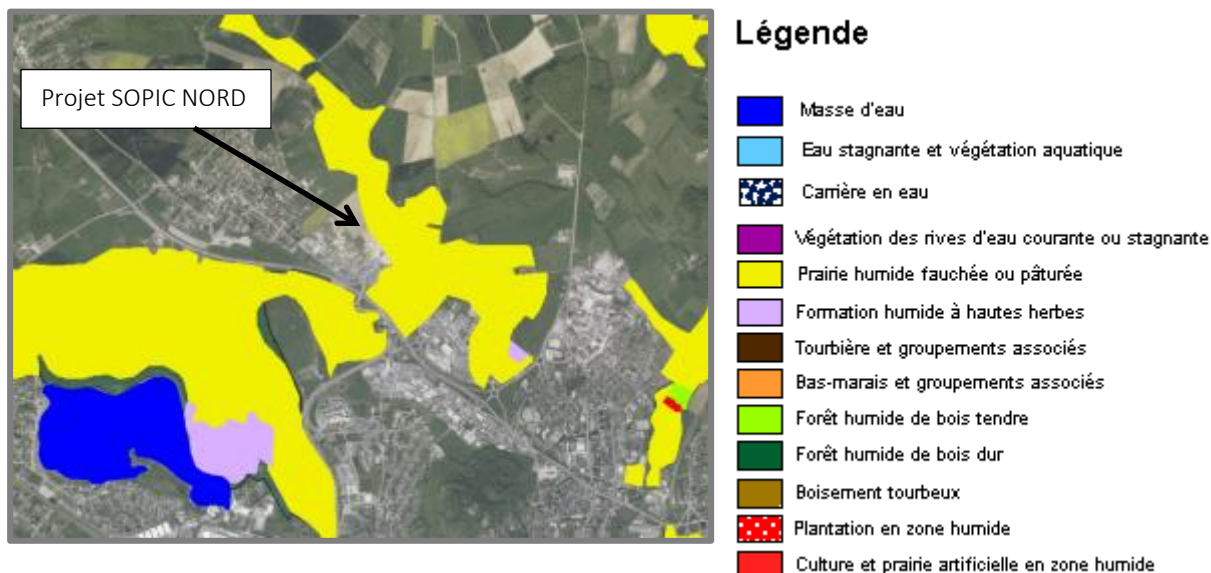
Source : DREAL Franche-Comté

II.1.3.1.3 Réserve naturelle nationale

La réserve naturelle nationale du Sabot de Frotey située sur la commune de Frotey-lès-Vesoul, est classé réserve naturelle par décret n°81-852 depuis le 28 août 1981. Elle couvre une superficie d'environ 97 hectares. Elle est implantée à environ 3 kilomètres du projet de la SARL SOPIC NORD.

II.1.3.1.4 Zone humide

Selon les données de recensement de la DREAL Franche-Comté, le terrain concerné par le projet de lotissement à vocation commerciale est situé à proximité immédiate d'une prairie humide fauchée ou pâturée, à l'égal de nombreuses parcelles du secteur, comme le montre la carte de visualisation ci-après :



Source : DREAL Franche-Comté

De plus, dans le cadre de la réalisation du dossier Loi sur l'Eau, en raison du caractère sensible de la zone, un inventaire précis du terrain a été réalisé, selon l'arrêté du 24 juin 2008 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides du point de vue pédologique (liste des types de sols caractéristiques des zones humides) et de la végétation, si elle existe (liste des plantes indicatrices de zones humides).

En conformité avec le décret du 30 janvier 2007, la présence de traces d'oxydoréduction dans les 50 premiers centimètres du sol a été vérifiée sur l'ensemble de la partie cultivée du terrain (zone de culture labourée, presque exempte de végétation) à l'exception de la zone anciennement remblayée. En référence à l'arrêté complémentaire du 24 juin 2008, le sol en question remanié par les labours pourrait être classé comme rédoxisol (sol hydromorphe peu humifère à pseudogley selon l'ancienne dénomination) identifié comme sol type de zone humide. L'intégralité de l'étude est fournie dans le cadre du dossier d'autorisation Loi sur l'Eau réalisé par Hydraulicana.

Toutefois, les conclusions de celles-ci sont fournies ci-après. Deux remarques sont à faire concernant l'espace en zone humide :

- le terrain est régulièrement en cultures, en l'occurrence du maïs pour la dernière saison et il est drainé sur 11,51 ha soit 94% de la surface classée.
- Il s'en suit que pour l'espace concerné, les 3 fonctionnalités principales d'une zone humide sont fortement compromises :
 - Le rôle hydrologique de rétention d'eau est réduit quasiment à néant par le drainage. On peut estimer l'efficacité restante à la partie non drainée, soit 6% de la surface.
 - Le rôle épuratoire, essentiellement la dénitrification par des microorganismes anaérobies, est lié à la saturation du sol en eau et au temps de séjour, ainsi un cycle optimal de dénitrification doit s'étaler sur 5 jours. Avec un drainage cette fonctionnalité est fortement compromise, à défaut d'informations précises on peut estimer grossièrement son efficacité comme identique à celle de la surface non drainée : soit 6% du potentiel.
 - Quant au rôle phytoécologique (développement d'une flore et d'une faune spécifiques), il est incompatible avec une mise en culture, qui implique labours, apports d'engrais et traitements phytosanitaires. On peut considérer que 100% de cette fonctionnalité sont perdus.

Au final sur les 14,26 ha de périmètre aménagé, 11,71 ha sont à classer en zone humide, mais avec des fonctionnalités très dégradées quant au rôle hydrologique et épuratoire (terrain drainé à 90%) et au rôle phytoécologique (terrain en cultures).

A noter que les aménagements ont d'ores et déjà été démarrés (voir détail paragraphe II. 6.3.2 Mesures envisagées pour la protection de la Zone Humide). De ce fait, la compensation de la zone humide existe en partie avant même que les travaux ne soient autorisés.

II.1.3.2 Zone Natura 2000

La commune de Pusey est concernée par une zone Natura 2000 correspondant aux Pelouses Vésuliennes et Vallée de la Colombine (FR4301338 SIC et FR4312014 ZPS). Il s'agit également d'une Zone de Protection Spéciale. Ce site morcelé est distribué autour de l'agglomération vésulienne et présente un ensemble de secteurs longeant les vallées du Durgeon et la Colombine d'une part et s'établissant sur la bordure du plateau calcaire orienté nord-est/sud-ouest d'autre part. La majeure partie de ces secteurs est couverte par des pelouses, formations herbacées développées sur des sols peu épais, moyennement riches en matière nutritive et non fertilisés.

D'une superficie de près de 2.000 ha, cette zone est constituée de formations herbacées naturelles et semi-naturelles, de fourrés sclérophylles, de forêts, d'habitats rocheux et de prairies humides. L'ensemble présente un grand intérêt biologique, abritant notamment de nombreuses orchidées. La faune rencontrée est également très intéressante, en particulier l'avifaune. On y trouve l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu ou encore la Pie-grièche écorcheur. Le terrain constitue un terrain de chasse privilégié pour les rapaces ou encore les chauves-souris. La fiche descriptive complète est jointe en annexe n°2 du présent dossier.

La plus proche étendue comprise dans la Natura 2000 à proximité du terrain destiné au lotissement à vocation commerciale, est implantée à 375 mètres du terrain. A cet endroit, elle est superposée avec la zone de protection de Biotope, décrite au paragraphe précédent.

II.1.3.3 Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un «outil d'aménagement du territoire» permettant de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution des espèces au sein du territoire, notamment en maintenant ou en rétablissant les continuités écologiques. Ces continuités ont pour objectif «d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural». (Article L371-1 du Code de l'Environnement). Elles permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux par des corridors écologiques sachant que :

- Les réservoirs de biodiversité sont «des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien de cette biodiversité et du fonctionnement de l'écosystème sont réunies [...]».
- Les corridors écologiques sont des «voies de déplacements empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration».
- Les continuités écologiques correspondent «à l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques».

(Définition du Comité Opérationnelle Trame Verte et Bleue de 2010).

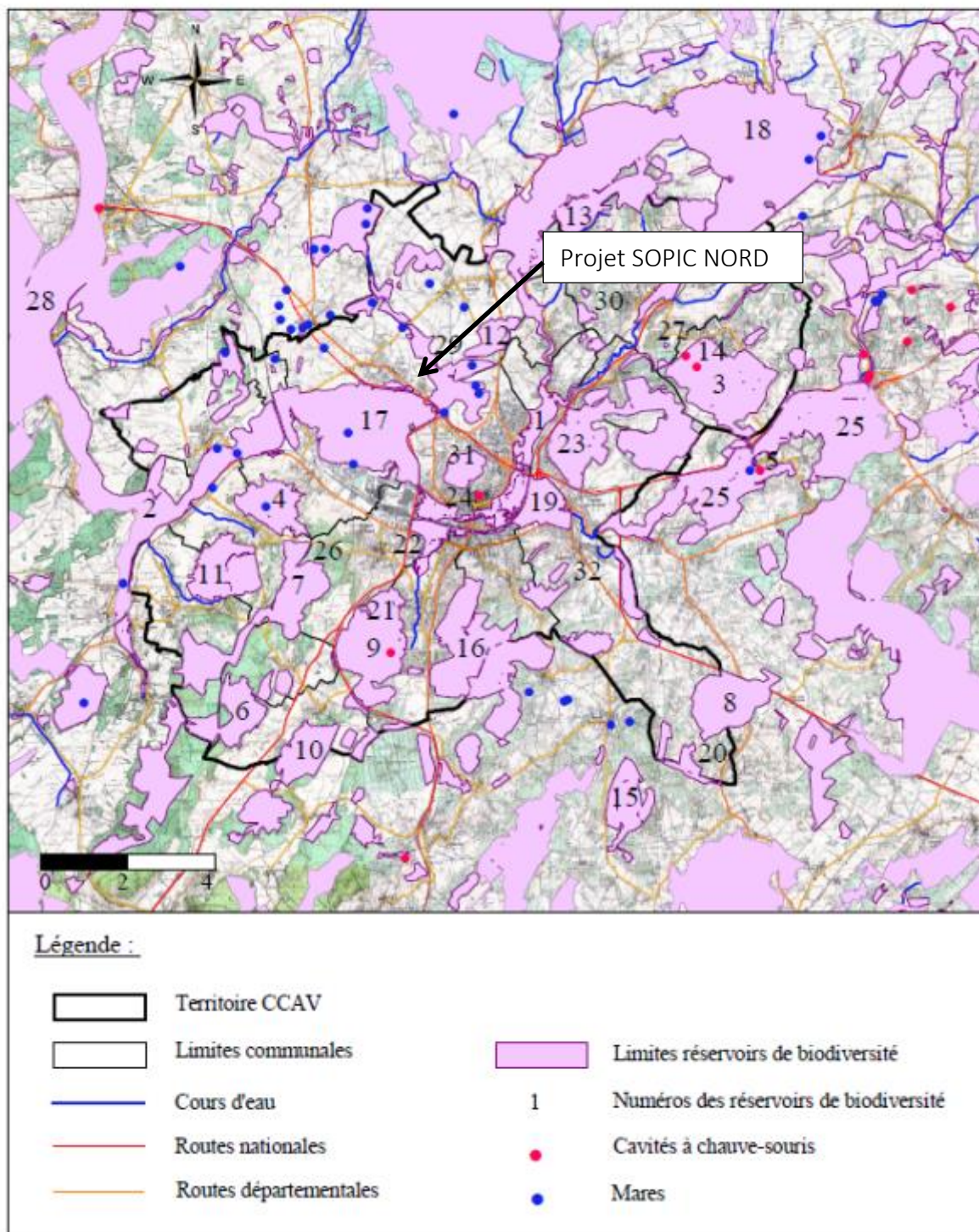
En juin 2011, lors de la réalisation du PLU, une étude a consisté à cartographier les continuités écologiques sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Vesoul (CAV), en répondant aux enjeux de biodiversité de la TVB tout en ayant un impact moindre sur le développement urbain du territoire.

L'étude a mis en avant 3 sous-trames, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Vesoul :

- Sous-trame agropastorale
- Sous-trame forestière
- Sous-trame zone humide

Cartographie des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue

Juin 2011



Source : PLU Communauté d'Agglomération de Vesoul

La sous-trame zones humides se définit comme un espace où la nappe est située à proximité de la surface du sol, avec une végétation adaptée à un engorgement plus ou moins permanent. Tous les habitats composés par une végétation adaptée aux milieux humides sont classés dans cette sous-trame ce qui correspond à tous les milieux inondés occasionnellement ou de manière permanente. Elle comprend notamment les forêts riveraines, mais aussi les mégaphorbiaies qui sont associés à des sols humides et riches ce qui traduit un habitat composé de végétaux hygrophiles (Lierre terrestre, Epilobe hérissé,...). Le réseau de cavités est aussi cartographié dans cette sous-trame car certaines chauves-souris (ex : Murin de Danbeton) se déplacent le long des cours d'eau pour chasser.

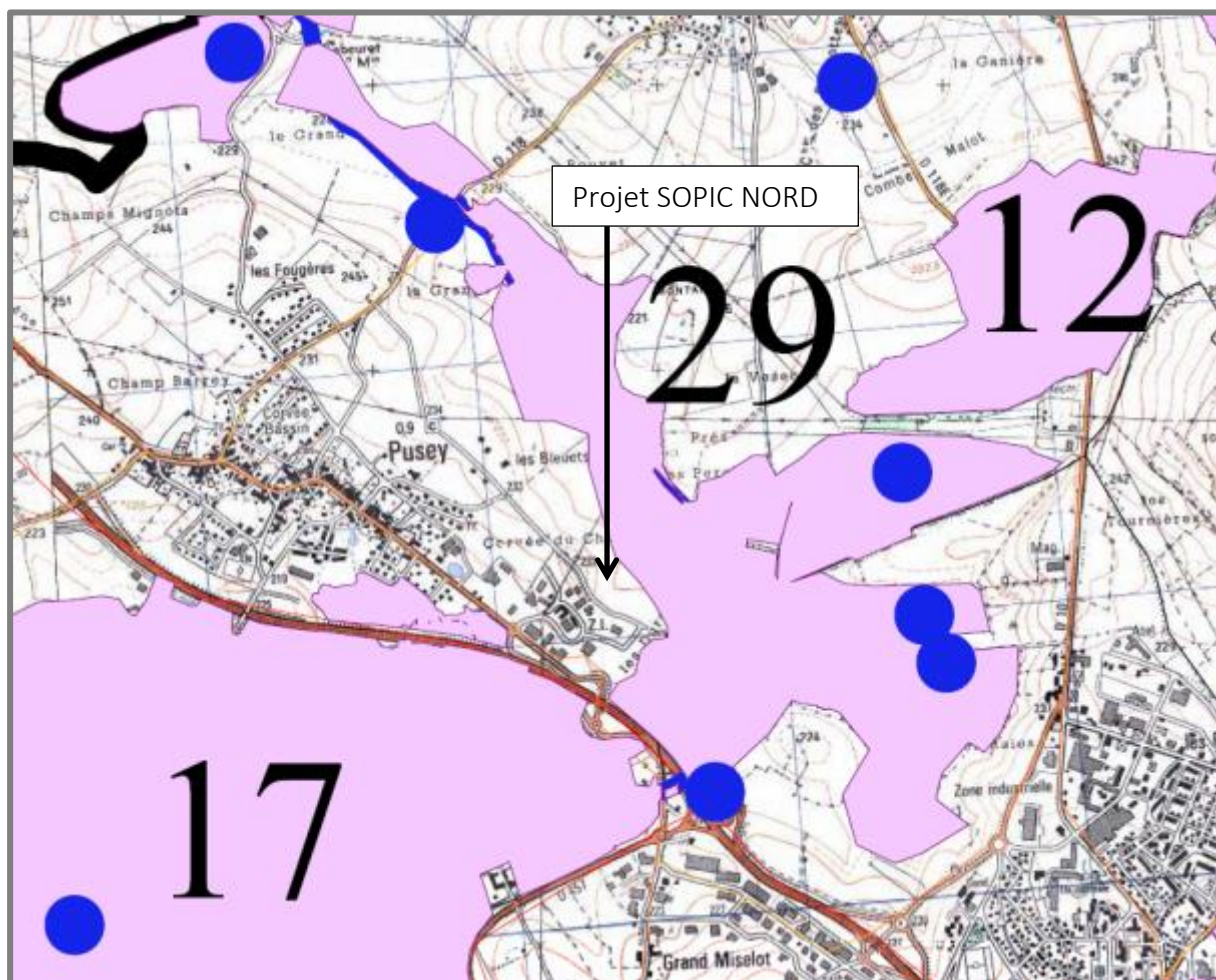
Au droit du site, cette sous-trame humide a été classée en zone N du PLU et correspond à la surface de terrain qui sera exempte de tout aménagement.

La sous-trame forestière se définit comme tout habitat forestier se développant sur des sols «secs». Toute forêt se situant sur un sol inondable même occasionnellement est classée en zone humide puisque les végétaux la colonisant sont plutôt inféodés aux milieux humides (espèces mésohygrophiles : Aulne, Frêne, Orme, Laîche,...). Les cavités liées aux populations de chauve-souris sont associées à cette sous-trame puisque ces dernières utilisent les maillages de haies bosquet et boisements pour se déplacer et pour exploiter leur territoire de chasse. C'est pour cette raison que la cartographie des cavités a été intégrée dans la sous-trame forestière sachant que chaque cavité ou groupement de cavités forment un réservoir de biodiversité.

Le site est à 800 mètres de la plus proche sous-trame forestière.

Le projet n'est pas directement impacté par la sous-trame agropastorale.

L'extrait de la cartographie « réservoir de biodiversité » permet de positionner la situation du site au regard des 3 réservoirs de biodiversités les plus proches.



Le réservoir de biodiversité n°12 correspond au Gros Bois de la commune de Pusey et Epenoux (moins de 800 mètres de l'emprise du terrain). Elle est classée en sous-trame forestière, mais ne contient pas de cavités à chauve-souris.

Le réservoir n°17 correspond à la Plaine de Vesoul-Vaivre, précédemment décrite et classée comme ZNIEFF de type 1 et zone de protection de Biotope. Ce réservoir est implanté à 400 mètres du terrain du projet. Cette emprise est également en partie commune avec la Natura 2000 Pelouses Vésuliennes et Vallée de la Colombine.

Enfin le réservoir n°29 : vallée de la Vaugine est référencée Zone Humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Ce réservoir est en partie concerné par le terrain SOPIC NORD (parcelle de la zone N du PLU).

II.1.3.4 Occupation du sol et milieu biologique – faune et flore

Le terrain objet du projet se trouve implanté sur la commune de Pusey, à quelques kilomètres à l'Ouest de la commune de Vesoul, préfecture de la Haute-Saône.

A mi-chemin entre le massif des Vosges et celui du Jura, le paysage est vallonné, à vocation agricole présentant de grandes parcelles de cultures et de pâturage, ponctuées par les villes et villages et quelques bois et forêts.

Le terrain se situe au lieu-dit Les Perches, en limite Est de la commune, implantée sur une colline basse, ceinturée par le cours d'eau de la Vaugine qui passe en limite Est de terrain.

La zone à aménager s'étend sur le contrefort droit de la vallée de la Vaugine en limite de la zone inondable du PPRI. Une grande partie du terrain se trouve d'ailleurs classée en zone humide et a fait l'objet d'une compensation dans le cadre du projet (et donnant lieu à la réalisation d'un dossier Loi sur l'eau). Le terrain est actuellement destiné à la culture de maïs et prés de fauche dans sa partie Nord. Le Sud-Ouest de la parcelle est à ce jour occupé par la société de travaux publics Locatelli. Celle-ci abrite un hangar de stockage de matériel, un bâtiment de bureaux, une zone de parking et une zone de stockage revêtu de bitume. Le reste du terrain est occupé par une zone en cours de remblaiement (7 m de haut non compacté).



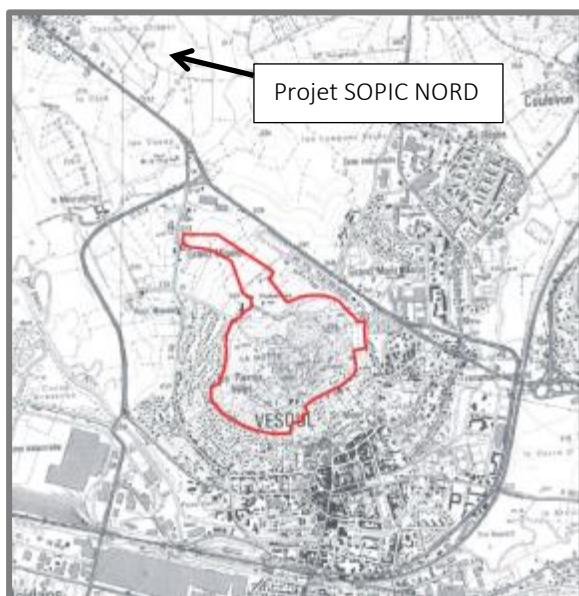
II.1.4 Patrimoine et paysage

II.1.4.1 Patrimoine culturel

II.1.4.1.1 Sites classés

La Butte dite La Motte est site classé depuis le 9 mars 2004, en tant que site Pittoresque. La superficie concernée par ce classement est de près de 74 hectares.

Remarquable forme d'érosion, la Motte est une butte témoin du plateau calcaire dégradé par un méandre du Durgeon. Son sommet était autrefois couvert d'un château dont l'origine remonte au XI^e siècle. La colline est couverte de vergers et prés-bois surmonté d'un entablement calcaire. Un chemin de croix conduit à la chapelle érigée en 1858 au point culminant de la Motte. L'ensemble est le symbole de la ville de Vesoul. La Motte est visible quelle que soit la direction d'où l'on aborde Vesoul, et depuis une vingtaine de kilomètres en venant du nord.



Vue depuis le Nord

Source : DREAL Franche –Comté

II.1.4.1.2 Monuments historiques

Selon le Code du Patrimoine, tout édifice inscrit ou classé sur la liste des monuments historiques inclut la mise en place systématique d'un périmètre de protection de 500 m. Tout paysage ou édifice (immeuble, nu ou bâti) visible du monument ou visible en même temps que lui, situé dans un champ de visibilité de 500 m est soumis à des réglementations.

La commune de Pusey ne dispose pas de Monuments historiques inscrits sur la liste disponible auprès de la DRAC (liste arrêtée au 31 janvier 2014). La commune de Vesoul en compte par contre un certain nombre.

Le plus proche monument historique est implanté au nord-est du terrain sur la commune de Pusey-Epenoux. Le Château de Pusey, construit dans le style néoclassique a été restauré, et abrite dorénavant les Services de la Mairie et de la bibliothèque. Le château est entouré d'un parc à la française, complété par un parc à l'anglaise.

Toutefois, le terrain objet du projet de lotissement commercial n'est pas implanté dans l'un des périmètres de protection des monuments historiques.



Source : Atlas du Patrimoine

II.1.4.1.3 AOC

Selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), la commune de Pusey est concernée par 14 produits bénéficiant d'une Indication Géographique Protégée (IGP) : Emmental français Est-Central, Franche-Comté blanc, Franche-Comté mousseux de qualité blanc, Franche-Comté mousseux de qualité rosé, Franche-Comté mousseux de qualité rouge, Franche-Comté primeur ou nouveau blanc, Franche-Comté primeur ou nouveau rosé, Franche-Comté primeur ou nouveau rouge, Franche-Comté rosé, Franche-Comté rouge, Gruyère, Porc de Franche-Comté, Saucisse de Montbéliard, Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau.

Aucune Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) n'est par contre référencée.

II.1.4.2 Patrimoine archéologique

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003, relative à l'archéologie préventive, confie aux services de l'État le rôle de prescripteur des opérations archéologiques.

En tout état de cause, les découvertes fortuites faites lors des travaux seront déclarées au maire de la commune, qui devra les transmettre sans délai au préfet (articles L.531-14 du Code du Patrimoine).

Il n'existe aucune zone de présomption de prescription archéologique ou zone de sensibilité archéologique au niveau du site et de la commune de Pusey comme le montre la cartographie du paragraphe « Monuments historiques » (source : Atlas des Patrimoines <http://atlas.patrimoines.culture.fr/>). Toutefois, la commune de Vesoul est en zone de sensibilité archéologique identifiée.

Le terrain est en dehors de ce périmètre sensible, implanté en partie sur une surface remblayée sur une hauteur de 7 mètres et accueillant actuellement une société de travaux public possédant des bâtiments et ouvrages enterrés (diagnostic Tauw joint en annexe n°3).

II.1.4.3 Sentiers et randonnées

La commune de Pusey possède des chemins de promenade et parcours VTT. Un circuit VTT entre Pusey et Pusy-Epenoux a fait l'objet d'une délibération communale en date du 23 juin 1994.

Il existe également à 2 kilomètres du projet, autour du lac de Vesoul-Vaivre un parcours pédestre de 5 km accessible à tous. Cette promenade permet d'apprécier une diversité de milieux et de faire des observations d'espèces variées, en passant par la réserve de l'île aux oiseaux, par un observatoire avec un point de vue sur la plaine ou les Vaches Highlands Cattles dans les prairies humides et les marais de la zone de biotope. Le site présente donc des intérêts variés qui amènent différents types de visiteurs à le fréquenter : les habitants de proximité, les sportifs pratiquants la course à pied, la voile ou le vélo, ainsi que les naturalistes et les pêcheurs.

II.1.4.4 Paysage

Les plateaux calcaires centraux forment un grand espace qui barre en écharpe le département de la Haute-Saône. La topographie tabulaire de cette unité paysagère est altérée par toute une série de replis et de vallons qui s'appuient sur des failles disloquant le bâti rocheux pour faire apparaître les marnes sous-jacentes. La forêt, malgré une couverture qui reste sensible, est très compliquée dans le détail en raison du jeu combiné des rides topographiques où elle tend à se localiser, et des terroirs agricoles qui ouvrent des clarières aux contours très indentés. Le contact atténué avec la vallée de l'Ognon au sud-est s'oppose à la bordure nord bien marquée par un dénivelé qui atteint cent mètres par endroit.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la ville de Vesoul au contact de la plaine et des plateaux calcaires dont la Motte constitue un avant-poste.

A noter que le terrain est également visible depuis la commune de Pusy-Epenoux (zone Oasis 2 visible en arrière-plan) comme le montre la photo ci-après :



II.1.5 Environnement humain

II.1.5.1 Les territoires

II.1.5.1.1 Espaces agricoles

Le plateau du Nord de Vesoul a une vocation agricole forte, tournée vers la culture intensive. Cela crée un paysage ouvert à peine fragmenté par la présence de quelques bois (Bois du Roi, Gros Bois).

L'activité agricole (élevage bovin viande et lait), en relatif déclin, occupe encore 6 498 hectares (près de 45% du territoire), maintenant une alternance entre paysages ouverts, semi-ouverts et fermés. Près de la moitié des exploitations ont une surface supérieure à 150 ha. Ainsi les espaces agricoles se répartissent entre pâturages, petits champs, vergers.

Le terrain objet du projet de création de lotissement à vocation commerciale est en partie occupé par une parcelle agricole, représentant 142 132 m².

II.1.5.1.2 Espaces forestiers

La commune de Pusey possède le Bois du Mont Mouge (19 ha) au Nord de la commune dans lesquelles sont organisées des journées de chasses, via l'association de Chasse de la commune.

Le site est à moins de 300 mètres du Bois du Roi, et 800 mètres du Gros Bois (95 h) implantés sur la commune de Pusy-Epenoux.

II.1.5.1.3 Espaces de loisirs

La commune de Pusey possède un étang communal de 80 a, qui sert à des activités de pêche (carpes), gérée par une association communale de pêche. Il existe également des lieux de loisirs privés (bowling, karting...).

A proximité du terrain, sur la commune de Pusy-Epenoux, un espace Nature Découverte a été créé, autour d'un arboretum, d'un verger de sauvegarde (plus de 50 arbres fruitiers protégés) et d'un plan d'eau d'agrément.

A presque 2 kilomètres à l'Ouest du projet est implanté le lac de Vesoul-Vaivre, plan d'eau artificiel de 86 hectares et d'une profondeur d'environ 2 m. Il a été créé dans une vaste prairie qui existait de part et d'autre du Durgeon, dans l'objectif de réaliser des activités de loisirs nautiques en limite de zone industrielle.

De nombreuses activités y sont proposées. Le Club Nautique Haut-Saônois de Vesoul (CNHSV) organise de nombreuses activités nautiques, au départ de la base de voile, à l'ouest du site. Il est possible de pratiquer de la planche à voile, du dériveur, du catamaran, du canoë et du kayak, ainsi que du pédalo. Le Lac fait partie de la Zone de Loisirs de Vesoul-Vaivre sur laquelle on trouve notamment au sud-est du site des équipements sportifs, permettant de pratiquer le tennis, le tir à l'arc, le football. A cela s'ajoute un parc aquatique, le Ludolac. Le camping, qui comprend 160 emplacements, attire de mars à octobre de nombreux touristes venant principalement d'Angleterre, d'Allemagne et des Pays-Bas.

II.1.5.2 Démographie

Pusey est une commune de 1 556 habitants dans l'est de la France, au coeur du département de la Haute-Saône (70) en région Franche-Comté. Elle se situe à proximité de la RN19, principal axe routier du département, en périphérie ouest de Vesoul (préfecture du département). La densité de population est de 190 hab/km². Ses habitants se nomment les Puséens.

II.1.5.3 Habitat

La zone proche du projet est pourvue en habitations individuelles au Nord-Ouest et de quelques maisons disséminées le long de la RN19 au Sud. A noter la présence d'un petit collectif rue des bleuets à Pusey.

La commune de Pusey, dans sa globalité, présente un parc de logement à dominante individuelle (84,2% du parc des logements - source INSEE).

Les premières habitations se situent à 380 mètres de la phase 1 du lotissement à vocation commerciale, en phase 2 cette distance sera portée à 210 m.

II.1.5.4 Equipements publics

Les Puséens trouvent au centre bourg et à la zone commerciale Oasis un grand choix d'enseignes. La commune propose de nombreux services : un groupe scolaire rattaché au RPI Charmoille – Pusey – Pusy-Epenoux, un accueil périscolaire avec restauration, centre aéré, bibliothèque, stades, plateau sportif, salle polyvalente, salles des associations, déchèterie. Une micro-crèche complète l'offre de service, elle peut accueillir une dizaine d'enfants de 2 mois à 3 ans. Elle est implantée en face des futures limites du parc Oasis 3.

II.1.5.5 Contexte économique

La Communauté d'Agglomération de Vesoul abrite plus de 1 300 entreprises industrielles, commerciales, artisanales et de services, sans compter les professions libérales, les services publics et parapublics d'une ville Préfecture, ainsi qu'un peu d'agriculture.

Au centre de ce maillage de la performance, PSA Peugeot Citroën Site de Vesoul qui, fort de ses quelques 3 800 emplois, fournit aujourd'hui en pièces détachées l'ensemble des sites de France, d'Europe. Cette importante unité de Logistique du Groupe PSA implantée sur 130 ha, fait de Vesoul la Capitale de la Logistique Industrielle.

A proximité des grands axes routiers (RN 57 et RN 19), les 11 zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de services de l'Agglomération de Vesoul hébergent, sur plus de 300 ha, 450 entreprises employant 6 000 personnes (dont le Parc d'Activités Technologia, accueillant une quarantaine d'établissements, distant de 600 mètres des premières limites de propriété du programme SOPIC NORD).

La Communauté d'Agglomération de Vesoul se charge de la création, de la gestion, de l'entretien des parcs d'activités, ainsi que de l'accueil personnalisé des porteurs de projets.

Le développement constant de l'Agglomération de Vesoul depuis plusieurs années a entraîné la création régulière de nouveaux espaces économiques.

D'ici à 2015, trois autres zones économiques devraient voir le jour au sud de l'Agglomération :

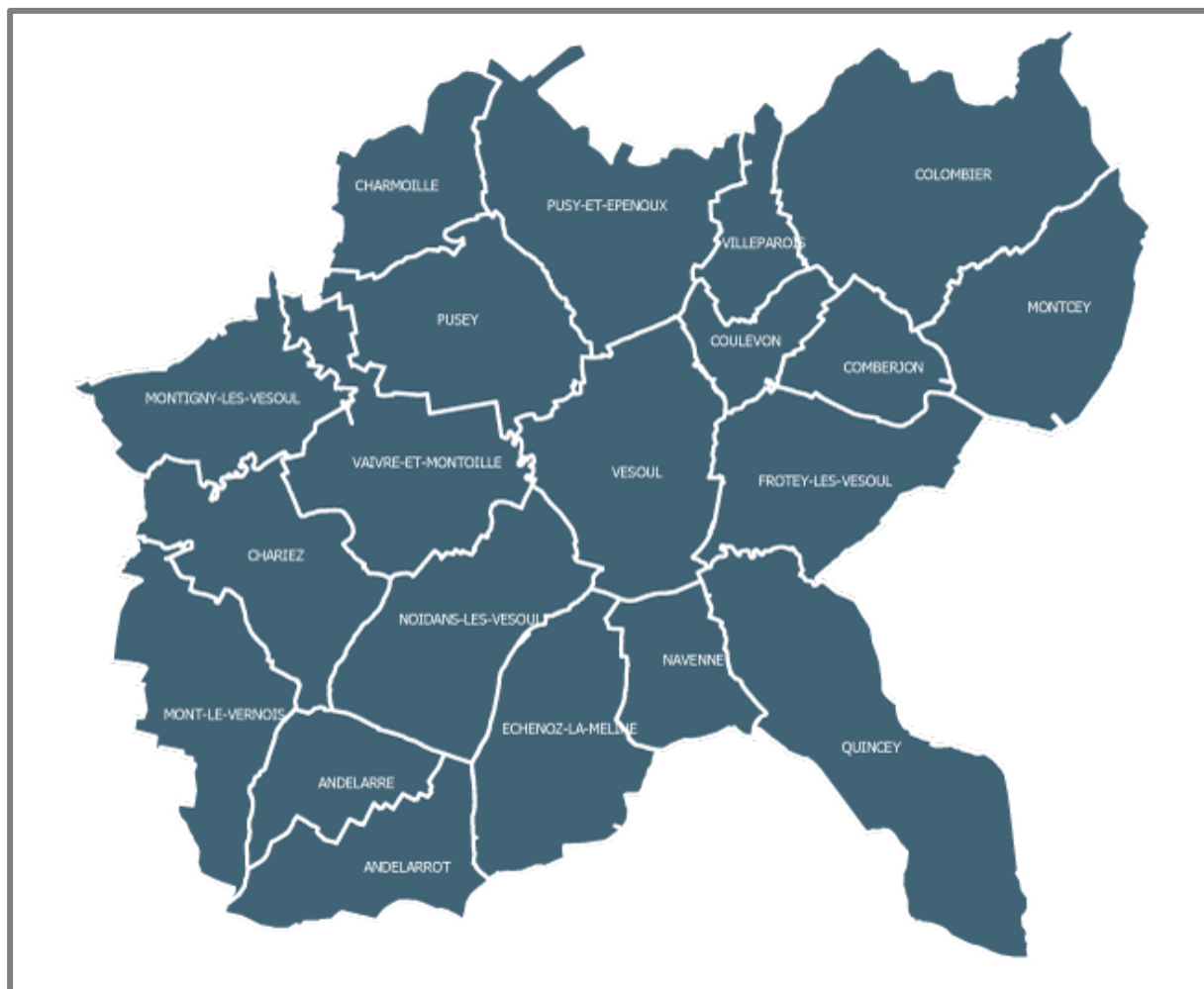
- Un parc d'activités au Sud de l'Agglomération vésulienne, sur la commune d'Echenoz la Méline, desservi par la RN 57 et la RD 457, directement accessible depuis la capitale régionale, Besançon, située à 30 minutes de la gare TGV d'Auxon. D'une surface de 40 ha, ce nouveau parc d'activités est essentiellement consacré à l'industrie, les services et l'artisanat.
- Une zone artisanale de 4 ha située au nord de la commune d'Echenoz la Méline le long de la RN 19.
- Au lieu et place des anciens abattoirs, une zone artisanale de 2 ha en extension de la zone du Durgeon.

Plus proche du projet de lotissement commercial, se situe une ZAC accueillant des activités commerciales. Cette ZAC a une vocation mixte (Commerces, Artisanat, Services) et se développe sur une superficie d'environ 47 ha (dont 26 cessibles à terme). Les commerces présents dans cette ZAC et dans la galerie Leclerc (Oasis 2) sont : Centre Leclerc, Lidl, La Foir'Fouille, Bricomarché, Sport 2000, Territoire Pêche, Meubles RMC, Meubles Mitton, Planète Cuisines, AD Colard, Alain Afflelou, Nocibé, Chausséa, Chauss'Prix, MIM, Style Boutik, Camaïeu, Kiabi, Boulangerie Springaux, Distri Pièces Motoculture 70.

Il existe d'autres activités commerciales et de services, industrielles ou artisanales situées à proximité du site.

II.1.5.6 Communautés d'Agglomération de Vesoul

La Communauté d'Agglomération de Vesoul (CAV) comprend 20 communes : Andelarre, Andelarrot, Chariez, Charmoille, Colombier, Comberjon, Coulevon, Echenoz la Méline, Frotey lès Vesoul, Montcey, Montigny lès Vesoul, Mont Le Vernois, Navenne, Noidans lès Vesoul, Pusey, Pusy-Epenoux, Quincey, Vaivre et Montoille, Vesoul, Villeparois.



Source : Communauté d’Agglomération de Vesoul

Les compétences de la Communauté d’Agglomérations de Vesoul (98 personnes), couvrent notamment :

- l’organisation des transports en commun sur le périmètre de sa compétence
- l’entretien des espaces verts
- l’entretien des berges des rivières
- la gestion du site classé naturel de la Motte
- la gestion des jardins familiaux
- l’alerte des habitants en cas de risque d’inondation
- l’assainissement (collecte des eaux usées et pluviales, gestion de la station d’épuration)
- la collecte des ordures ménagères.

II.1.5.7 Déplacement et offre de transport

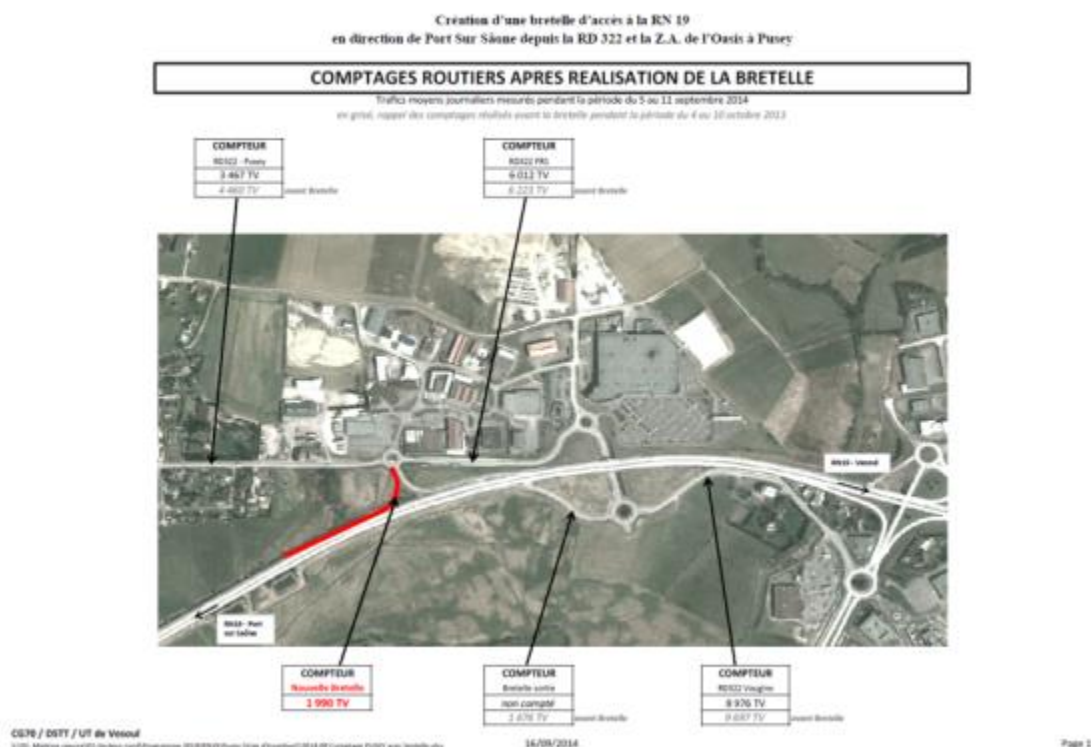
II.1.5.7.1 Réseau viaire

II.1.5.7.1.1 Réseaux national et départemental

Le site, est légèrement en retrait de l'axe principal - N19 et fait partie d'un secteur qui fait office d'entrée de ville, soit vers Pusey, soit vers Vesoul. Le site sera facilement accessible depuis les infrastructures existantes ou à venir (création de nouvelles voiries internes et de giratoires permettant la fluidification et la sécurisation des déplacements, nouvelle bretelle entre la zone Oasis et la RN19 inaugurée en octobre 2014).

Le projet est ceinturé par :

- La route nationale 19 (Nationale Langres-Lure qui traverse la zone d'est en ouest) sur laquelle transitent plus de 20 000 véhicules par jour
- la route nationale 57 (Plombières-Besançon qui traverse la zone du nord au sud)
- la route départementale 9 (reliant Vesoul à Belfort)
- la route départementale 474 (reliant Vesoul à Gray)
- la route départementale 322 parallèle à la RN19 (reliant Port sur Saône à la zone Oasis) sur laquelle on compte 6 012 véhicules par jour à hauteur de la zone Oasis existante.

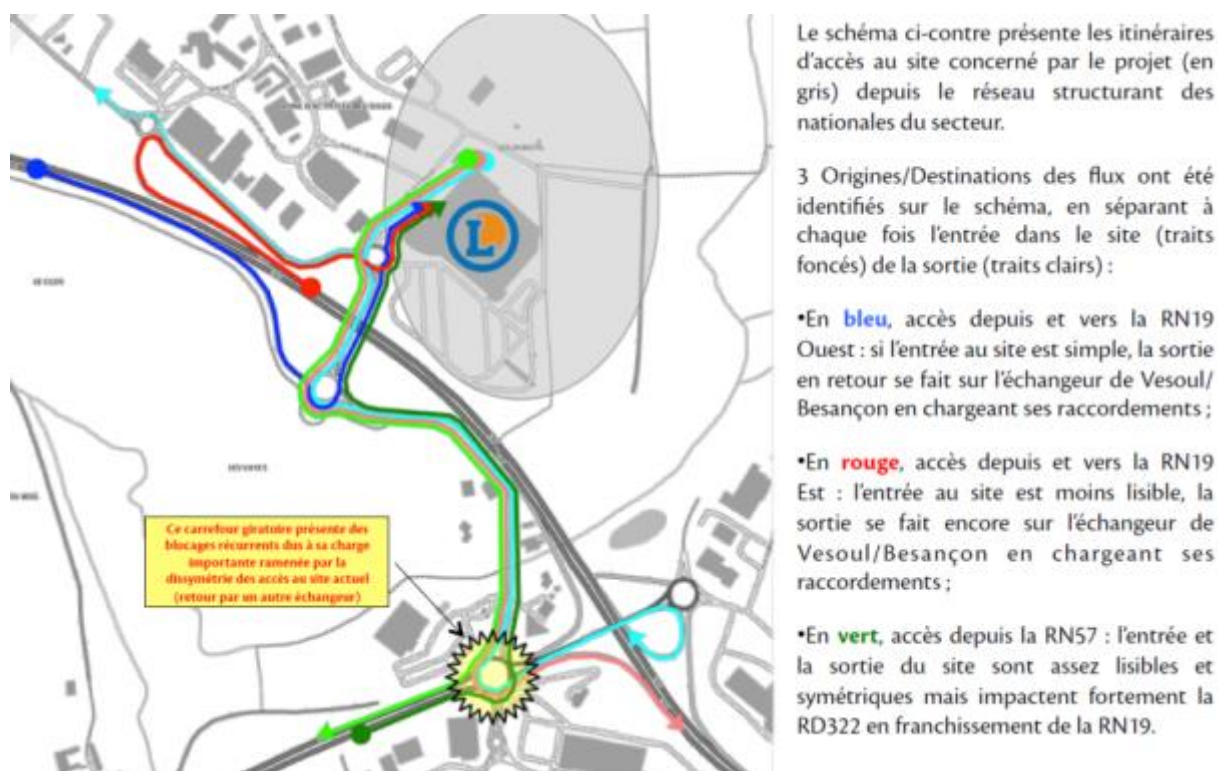


Source : Conseil Général Haute-Saône

II.1.5.7.1.2 Accès à la zone

La SARL SOPIC NORD a mandaté le bureau d'études Iris Conseil (Verdi) pour réaliser une étude de trafic afin de définir précisément le fonctionnement actuel des déplacements autour des accès à la future zone Oasis 3 et les fonctionnements futurs après construction de la zone commerciale Oasis 3. Cette étude a été réalisée en avril 2014 et a intégré la construction de la nouvelle bretelle d'accès à la RN19. L'étude a servi de base à la rédaction de ce chapitre, son contenu est fourni en annexe n°4.

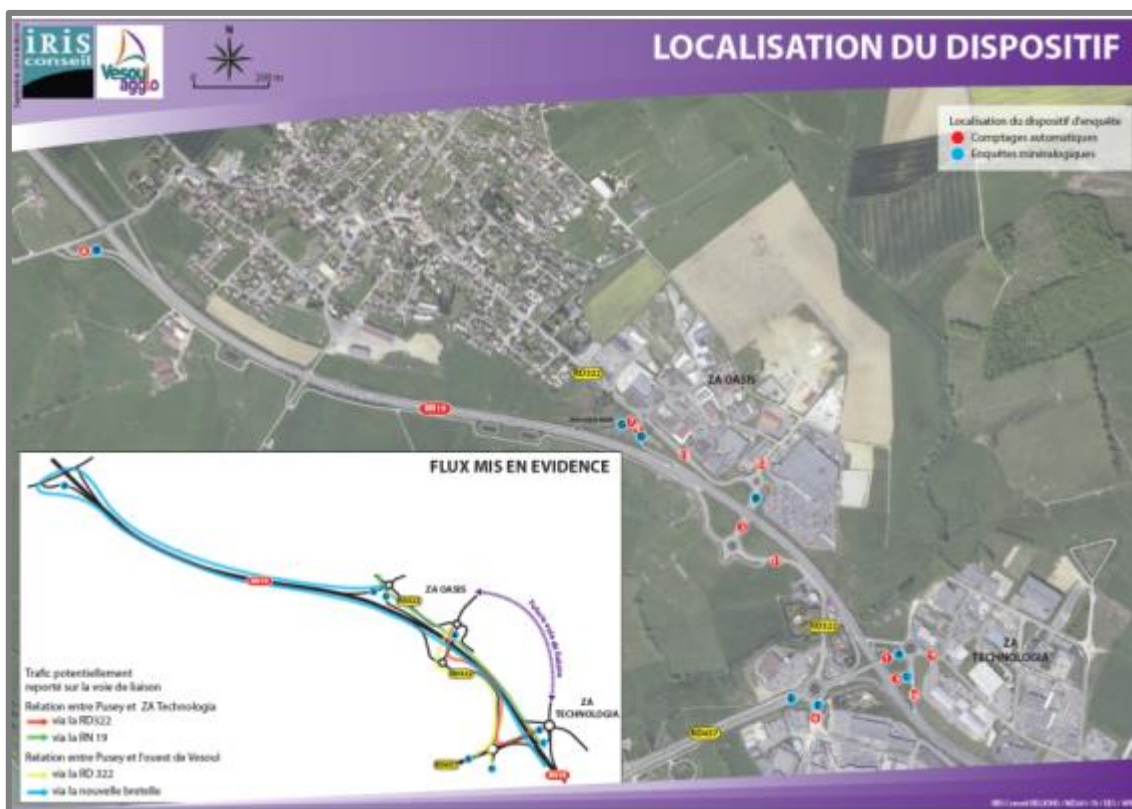
Lors de la réalisation de l'étude de trafic en avril 2014, les usagers désirant repartir vers le Nord-Ouest en empruntant la RN19 n'avaient comme solution que de reprendre le giratoire de la Vaugine. Ce giratoire étant le passage obligé des usagers en provenance de la RN19 et se rendant à Vesoul, il présente des blocages récurrents dus à la charge de trafic qu'il absorbe.



Source : Verdi

La bretelle d'accès à la RN19 ayant été inaugurée en octobre 2014, elle a permis de délester le giratoire de la Vaugine, de faciliter l'accès à la RN19 en direction de Port-sur-Saône et d'éviter la traversée de la commune de Pusey.

La société SOPIC a co-financé via le propriétaire actuel de la parcelle, cette bretelle d'accès à la RN19 avant même que ne soient autorisés les travaux d'aménagement de la zone Oasis 3.



Source : Iris Conseil

II.1.5.7.2 Transports en commun

II.1.5.7.2.1 Lignes de bus

La commune de Pusey est desservie par le réseau de bus VBus. En effet, 2 arrêts de bus dénommés «Leclerc» et «Oasis», sont situés à respectivement 150 mètres et environ 300 mètres du site. Ces arrêts sont desservis par les lignes B2 et A1.

Les différents arrêts sont situés sur les lignes effectuant les trajets suivants :

- B2 : Pôle Multimodal vers Pusey Mairie
- A1 : Pôle Multimodal vers Brel.

A noter la présence de services supplémentaires sur le réseau :

- Etamine (Transport à la demande réservé aux zones non desservies par les lignes régulières VBus)
- Service FLEXO (Trajets domicile/Pôle d'échange multimodal - Gare, et trajets domicile/Pôle Santé - CHI de Haute Saône et Clinique Saint Martin).



Source : Communauté d'Agglomération de Vesoul

II.1.5.7.2.2 Infrastructures ferroviaires

La ville de Pusey n'est pas desservi par une gare SNCF voyageur. La gare la plus proche est située à Vesoul, à environ 10 minutes en voiture de l'ensemble présenté. Cette gare est desservie par le TER ligne Vesoul-Gray et Vesoul-Culmont Chalindrey.

La voie ferrée à 2,8 kilomètres du site, au plus proche, à l'Est et à 3,5 kilomètres du site à l'Ouest, relie Paris à Mulhouse, via Vesoul.

La ligne TGV la plus proche est implantée à proximité de Besançon (Auxon) dans le Doubs, à 50 kilomètres au sud de Pusey.

II.1.5.7.2.3 Infrastructures aériennes

L'Aérodrome de Vesoul-Frotey est implanté à 4 kilomètres au sud du site. Cet aérodrome accueille une activité essentiellement d'aéroclub et une école de parachutisme.

L'aéroport le plus proche du site est celui d'Epinal-Mirecourt à 78 kilomètres dans les Vosges.

II.1.5.7.3 Modes doux

La Communauté d'Agglomération de Vesoul a adopté un schéma des itinéraires cyclables qui irriguent toute l'agglomération. Cinq grands itinéraires ont pour vocation de permettre aux cyclistes de se déplacer dans les 19 communes, en toute sécurité, d'est en ouest et du nord au sud.

Il n'existe pas, actuellement, d'aménagements cyclables particuliers à proximité du projet. Les utilisateurs de vélos, en majorité provenant de la commune de Pusey au regard de la configuration et de l'emplacement du site retenu, emprunteront les axes routiers existants pour se rendre au futur centre commercial.

II.1.5.8 Cadre de vie

II.1.5.8.1 Environnement acoustique

II.1.5.8.1.1 Grandeurs acoustiques

En acoustique environnementale, la grandeur physique utilisée pour caractériser une situation sonore est le niveau de pression acoustique équivalent ou LAeq. Sa valeur correspond au niveau sonore qui, maintenu constant sur la durée T, contient la même énergie sonore que le niveau fluctuant réellement observé. Il est exprimé en décibel pondéré A (dB(A)), unité de mesure physiologique utilisée pour quantifier le niveau de bruit tel qu'il est ressenti par l'oreille humaine.

Les indices fractiles L10, L50 et L90 sont les niveaux de pression acoustique continus équivalents atteints ou dépassés pendant 10, 50 et 90% du temps. L'utilisation du L50, voir plus sévèrement du L90 permet d'éliminer les bruits parasites porteurs de beaucoup d'énergie mais peu représentatifs de la situation sonore réelle. Une telle situation se rencontre notamment lorsqu'il existe un trafic très discontinu et se traduit par un écart important entre le L50 et le Leq (> 5 dB).

L'arrêté du 10 mai 1995 relatif aux modalités de mesure des bruits de voisinage prévoit que celles-ci doivent être effectuées conformément à la norme NFS 31-010 relative à la caractérisation et au mesurage des bruits de l'environnement.

Le projet est soumis aux dispositions du décret n°2006-1099 du 31 Août 2006, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. Ce texte réglementaire fixe principalement des contraintes aux équipements techniques mais aussi des activités prévues en termes d'émission de bruit dans le voisinage et en particulier de l'émergence sonore.

Le décret 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage indique que «tout bruit particulier de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition ou son intensité» et ayant pour origine «une activité professionnelle ou une activité sportive, culturelle ou de loisir organisée de façon habituelle ou soumise à autorisation, et dont les conditions d'exercice relatives au bruit n'ont pas été fixées par les autorités compétentes» sera punie de l'amende prévue pour les contraventions de troisième classe si l'émergence de bruit perçu est supérieure aux limites admissibles.

L'émergence est définie par la différence entre le niveau de bruit ambiant, comportant le bruit particulier en cause, et celui du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels, extérieurs et intérieurs, dans un lieu donné, correspondant à l'occupation normale des locaux et au fonctionnement normal des équipements.

De plus, l'émergence globale et, le cas échéant, l'émergence spectrale ne sont recherchées que lorsque le niveau de bruit ambiant est supérieur à 25 dB(A) si la mesure est effectuée à l'intérieur des pièces principales d'un logement d'habitation (fenêtres ouvertes ou fermées) ou à 30 dB(A) dans les autres cas.

Les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriétés de l'établissement sont déterminés de manière à assurer le respect des valeurs d'émergence admissibles, qui sont :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'établissement)	Emergence admissible pour la période allant de 7 h à 22 h, sauf dimanche et jours fériés	Emergence admissible pour la période allant de 22 h à 7 h ainsi que les dimanches et jours fériés
> à 35 dB(A) et ≤ à 45 dB(A)	6 dB(A)	4 dB(A)
> à 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

Par ailleurs, les dispositions suivantes sont entrées en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2007 : «Lorsque le bruit mentionné, perçu à l'intérieur des pièces principales de tout logement d'habitation, fenêtres ouvertes ou fermées, est engendré par des équipements d'activité professionnelle, l'atteinte est également caractérisée si l'émergence spectrale de ce bruit est supérieure aux valeurs limites». Ces valeurs limites sont de 7 dB dans les bandes d'octave centrées sur 125 et 250 Hz et de 5 dB dans les bandes d'octave centrées sur 500, 1000, 2000 et 4000.

II.1.5.8.1.2 Sources de bruit

II.1.5.8.1.2.1 Urbaine

Les premières habitations sont implantées à 210 mètres du projet dans sa phase 2, toutefois à la fin de la phase 1, cette distance sera de 380 mètres.

II.1.5.8.1.2.2 Infrastructures

Le projet s'inscrit dans un contexte non résidentiel à forte circulation. L'impact sonore de la RN19 implantée à moins de 300 mètres est en effet perçu depuis le site.

II.1.5.8.1.2.3 Industrielle

La parcelle est implantée à plus de 600 mètres de la première zone industrielle (Parc Technologia). Toutefois, il est directement mitoyen d'une société de fabrication de béton et d'une société de travaux publics, qui sera déplacée lors de la réalisation du lotissement. Les activités de ces entreprises ont une influence directe sur le niveau de bruit de la zone, liées en grande partie aux circulations de camions.

II.1.5.8.1.3 Etat initial

Une campagne de mesures de bruit a été réalisée le 13 novembre 2014 afin de caractériser précisément l'environnement sonore du terrain en respectant la norme NFS 31-010. L'intégralité de l'étude est jointe en annexe n°5.

Les conditions météorologiques étaient les suivantes :

- Le jour : ciel dégagé se couvrant en fin de mesure, ensoleillé, température comprise entre 12° et 14°C, vent faible
- La nuit : ciel dégagé, température comprise entre 5° et 7°C, vent faible de secteur Sud-Est.

L'implantation des points de mesure, localisés sur la photographie aérienne, est la suivante:

- Point n°1 : en limite de propriété Nord-Est
- Point n°2 : en limite de propriété Sud, mitoyenneté avec la centrale à béton
- Point n°3 : point de mesure situé en Zone à Emergence Réglementée, au niveau de l'hôtel «Airhôtel»
- Point n°4 : point de mesure situé en future Zone à Emergence Réglementée, au niveau de la crèche en limite de propriété Ouest.



Les résultats sont les suivants :

Points de mesure	Mesures de jour en dB(A)		Mesures de nuit en dB(A)	
	L _{Aeq}	L ₅₀	L _{Aeq}	L ₅₀
Point 1	42,7	41,1	41,9	40,3
Point 2	61,3	54,5	42,5	41,5
Point 3	48,8	44,1	43,8	43,2
Point 4	51,9	44,9	43,6	42,8

II.1.5.8.2 Emissions lumineuses

La qualité de l'éclairage en milieu urbain, déclinée en fonction des familles de lumières et de leur intensité, varie selon la fonction assurée :

- L'éclairage fonctionnel : la densité du trafic automobile et la proximité de la circulation à caractère piétonnier imposent une attention extrême en termes de sécurité et de performance visuelle. Aussi on distingue des éclairages adaptés aux différents espaces : les voies de circulation automobile, les carrefours équipés de feux tricolores, les circulations piétonnes
- L'éclairage d'ambiance : la performance doit être étroitement associée aux notions de confort et d'agrément dont les principaux critères d'appréciation sont l'éclat de la lumière, le rendu, l'impact visuel, la position et la qualité de la lumière. A cet éclairage d'ambiance doivent être ajoutées toutes les lumières de la ville : les fenêtres, les vitrines, les enseignes, les décorations de fin d'année...

Actuellement le périmètre du projet bénéficie d'un éclairage uniquement sur sa façade Ouest, le long de la voie d'accès et au niveau de la société Locatelli. Le reste du terrain étant cultivé, il n'existe pas d'éclairage sur le reste de la périphérie du terrain.

II.1.5.8.3 Réseaux

II.1.5.8.3.1 Gestion des eaux pluviales

Le réseau des eaux pluviales de la commune de Pusey est séparatif. Il collecte les eaux de pluie de la commune et les rejette au milieu naturel, le cas échéant via des bassins d'orage pour réguler le débit.

II.1.5.8.3.2 Gestion des eaux usées de la commune

La Communauté d'Agglomération de Vesoul assure, en régie communautaire directe, la collecte, le traitement des eaux usées et l'Assainissement Non Collectif, et ce sur le territoire des communes de la CAV. La commune de Pusey y est raccordée.

II.1.5.8.3.3 Energies fossiles et nucléaires

Le terrain du lotissement SOPIC NORD est directement raccordé aux réseaux d'alimentation électrique et au gaz naturel. Les travaux de création du lotissement prévoient les raccordements adéquats à ces réseaux.

II.1.5.8.4 Traitement des déchets

La Communauté d'Agglomération de Vesoul est en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés. Ce service comprend :

- la collecte des déchets d'emballage (corps creux et corps plats) une fois par semaine
- la collecte des déchets verre pour quelques communes une fois par mois
- la collecte des ordures ménagères résiduelles (hebdomadaire ou journalier suivant les communes)
- le ramassage des déchets verts en bac bio pour Vesoul et les communes de Frotey-lès-Vesoul, Quincey, Navenne, et Noidans-lès-Vesoul (une fois par semaine en période estivale avril à novembre)
- la gestion des bacs d'Apport Volontaire de verre répartis sur les communes
- la gestion d'une benne de collecte des DARS à Vesoul (adhésion nécessaire au programme)
- la gestion des 2 déchèteries de Vaivre-Pusey et Quincey ouvertes du lundi au samedi.

II.1.5.8.5 Risques liés aux transports

Le risque lié aux transports de marchandises dangereuses est présent sur la RN19, voie de communication empruntée par de nombreux véhicules de marchandises. La commune de Pusey n'a pas de nécessité à être traversée.

Toutefois, les voies d'accès au lotissement à vocation commerciale sont empruntées par des camions de transport de matériaux de construction inertes (béton, terres...) ou de transport de production de consommation courante pour l'approvisionnement de l'actuel centre hypermarché implanté sur Oasis 2. Dans une moindre mesure ces activités peuvent être à l'origine de transport de marchandises dangereuses (essence, gasoil...).

II.1.5.8.6 Risques technologiques

La zone d'implantation du projet n'est pas à proximité immédiate d'une zone industrielle. Selon le site des Installations Classées du Ministère, la commune de Pusey ne recense pas d'établissement classé (ICPE). Les sites industriels sont implantés sur la commune de Vesoul, les plus proches du site étant implantés sur le Parc d'Activités Technologia (blanchisserie industrielle ADEPEI et centre de collecte et de tri de déchets non dangereux exploité par SITA Centre Est). Il n'est pas recensé de site Seveso, sur les communes aux abords du projet.

II.1.5.8.7 Risques de pollution

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement. La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers. Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels : BASIAS et BASOL.

La base de données BASIAS (Inventaire des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, potentiellement polluants) recense un certain nombre de sites potentiellement polluants sur la commune de Pusey, dont le plus proche du site est implanté à 1 kilomètre.

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. A proximité de la zone d'étude, aucun site BASOL n'est recensé. Le site BASOL le plus proche est situé sur la commune de Vesoul, à environ 3 km au Sud-Est de la zone d'étude.

Compte tenu de l'occupation actuelle d'une partie de la parcelle (entreprise de travaux publics) un diagnostic de pollution des sols a été confié à la société Tauw (fournie en intégralité en annexe n°3), pour :

- Qualifier l'impact potentiel des activités sur les sols au droit du site
- Définir les éventuelles contraintes d'aménagement au regard du projet de la SARL SOPIC NORD (activité commerciale).

L'étude a consisté en la réalisation de 8 sondages de sol à 2 mètres de profondeur, au droit des aires potentiellement contaminées et dans les remblais du site, au prélèvement de 15 échantillons de sol pour analyse en laboratoire ainsi que des prélèvements de sols superficiels sur les dépôts de gravats et de mâchefers.

Les résultats des investigations ont mis en avant :

- Remblais réutilisables sur site ou acceptables en installation de stockage de déchets inertes
- Pas d'impact des métaux lourds, des hydrocarbures volatils (fractions C6-C10, HAP), des solvants (BTEX et solvants chlorés), des pyralènes et des dioxines et furannes sur les sols
- Spots de contamination aux hydrocarbures (fractions C10-C40) : casiers à déchets plastiques et sols sous-jacents, dépôts de gravats et de mâchefers et sols sous-jacents, atelier mécanique
- Impact sur les eaux souterraines très peu probable au vu de la géologie locale.

Les recommandations suivantes ont été formulées par la société Tauw :

- Evacuation de la cuve de fioul aérienne et élimination en filière agréée
- Démantèlement des structures du casier à déchets plastiques et de la fosse mécanique et élimination en filière agréée
- Evacuation des dépôts de gravats et des mâchefers pollués aux hydrocarbures en filière agréée
- Evacuation des sols impactés par les hydrocarbures sous le casier à déchets plastiques en filière agréée
- Mise en place d'une couverture de surface (enrobé, construction, espace vert) sur les zones résiduelles de pollution identifiées : sols situés sous l'emprise des dépôts de gravats et de mâchefers.

Ces recommandations seront mises en œuvre par le propriétaire du terrain avant la réalisation des travaux d'aménagement de la zone.

II.1.5.9 Foncier

L'assiette du projet s'inscrit sur des parcelles appartenant à la société Roger Martin. La SARL SOPIC NORD est titulaire d'une promesse de vente en cours de validité pour l'intégralité du foncier. Les parcelles cadastrales étant réparties sur la section AP (n°1, 2 et 3) et la section ZD (n°11p) de la commune de Pusey.

II.1.6 Interrelations entre éléments

Les zones humides sont des espaces naturels mettant en relation les sols, les espèces végétales associées, et l'eau. Ainsi dans le cadre du terrain objet du projet, des interrelations entre l'eau, le sol, les milieux naturels, la trame verte et bleue existent. Sur la zone d'étude, le milieu agricole prédomine au détriment de la zone humide, en bordure d'une zone urbanisée et en partie industrialisée.

Les interrelations, à l'échelle de la zone d'études peuvent être schématisées selon le tableau ci-après :

	Air	Facteurs climatiques	Topographie	Géologie	Eaux superficielles	Eaux souterraines	Habitats naturels	Continuités écologiques	Patrimoine culturel	Patrimoine archéologique	Paysage	Espaces agricoles	Espaces forestiers	Espaces de loisirs	Population	Déplacement	Acoustique
Air		X					X	X				X	X	X	X	X	
Facteurs climatiques	X				X	X	X	X							X	X	
Topographie				X	X II.2.2.4	X II.2.2.4					X II.2.4				X II.2.4		X
Géologie			X		X	X	X	X									
Eaux superficielles		X	X II.2.2.4	X		X	X II.2.3.2	X II.2.3.2			X	X	X	X	X		
Eaux souterraines		X	X II.2.2.4	X	X		X	X							X		
Habitats naturels	X	X		X	X II.2.3.2	X		X II.2.3.1.			X	X	X		X		
Continuités écologiques	X	X		X	X II.2.3.2	X	X II.2.3.1				X	X	X		X		
Patrimoine culturel														X	X		
Patrimoine archéologique																	
Paysage			X II.2.4		X		X	X				X	X	X	X		
Espaces agricoles	X				X		X	X			X				X		
Espaces forestiers	X				X		X	X			X				X		
Espaces de loisirs	X				X				X		X				X		X
Population	X	X	X II.2.4		X	X	X	X	X		X	X	X	X		X II.2.5.4	X
Déplacement	X	X													X		X
Acoustique			X											X	X	X II.2.5.5	

Le code couleur utilisé dans le tableau permet de hiérarchiser l'importance de l'interrelation : faible, moyenne, méritant d'être développée au sein d'un paragraphe. Dans ce dernier cas, le paragraphe où est traité le sujet est alors fourni.

Enfin un paragraphe spécifique II.2.7 traitera de l'ensemble des interactions.

II.1.7 Synthèse des contraintes environnementales

Thèmes environnementaux		Contraintes	
Milieu	Qualité de l'air	Faible	Qualité de l'air satisfaisante sur l'agglomération de Vesoul
Physique	Topographie et géologie	Moyenne	Terrain présentant une déclivité de 4 à 5 % en direction de la Vaugine Une partie du terrain occupée par des remblais (7 mètres) qui ne présentent pas les qualités adaptées à la construction de bâtiment Sous-sol caractérisé par la marne imperméable
	Captage et périmètres de protection AEP	Nulle	Pas de captage d'eau potable ni de périmètre de protection de captage d'eau potable concerné par le projet
	Eaux superficielles	Forte	Présence de la Vaugine (cours d'eau de classe 1B dans son cours supérieur, puis classe 2 ; classée en seconde catégorie piscicole) en périmètre Nord et Est du terrain
	Risque inondation	Faible	Le terrain est en limite de zone inconstructible liée au risque de débordement de la Vaugine
Milieu Naturel	Périmètres de protection réglementés	Moyenne	Natura 2000 Pelouses Vésuliennes et Vallée de la Colombine à 375 mètres Site à 400 mètres de la zone de Protection de Biotope Pelouse de Vesoul -Vaivre Site à 400 mètres de la ZNIEFF de type I Plaine de Vesoul – Vaivre Présence d'une réserve naturelle nationale « Le sabot de Frotey » à 3 kilomètres du site
	Protection zone humide	Forte	Terrain en partie sur une Zone Humide (arrêté 24 juin 2008)
	Autres espaces naturels	Faible	Le terrain est occupé par une société de travaux publics en partie, le reste est loué en bail précaire pour la culture. Pas d'arbres à haute tige
Milieu Humain	Patrimoine culturel	Faible	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de monument historique
	Patrimoine archéologique	Faible	En dehors de la zone sensible de présomption de prescription archéologique

Thèmes environnementaux		Contraintes	
Paysage	Faible	La Butte dite la Motte (site classé) est présente à 1 kilomètre du projet.	
Espace agricole	Faible	La parcelle actuellement cultivée fait l'objet d'un bail précaire. Elle est vouée à l'urbanisation depuis 2002 (SCOT et PLU)	
Environnement démographique	Moyenne	Premières habitations à 380 mètres en phase 1, à 210 mètres en phase 2.	
Equipements publics et activités de loisirs	Faible	Proximité immédiate de la zone Oasis 2 (hypermarché E. Leclerc) et zone commerciale avec présence d'un bowling...	
Déplacement	Moyenne	La zone d'activité en entrée de ville de Vesoul est en retrait de l'axe principal RN19. Giratoire de la Vaugine présentait régulièrement des blocages. Depuis octobre 2014, la mise en service de la bretelle d'accès à la RN19 a permis de délester le giratoire. Accès impossible par voie cyclable jusqu'au futur projet à ce jour Accès par ligne de bus, dont le plus proche arrêt est à 150 mètres	
Environnement acoustique	Faible	Environnement marqué par les voies de circulation et les sociétés de travaux publics. Calme de nuit	
Réseaux divers	Moyenne	Présence des réseaux d'alimentation et d'évacuation des eaux usées le long de la route d'accès Le projet ne pourra pas se raccorder au réseau EP. Nécessité de gérer les EP à la parcelle	
Servitude d'utilité publique	Forte	Servitudes d'utilité publique liées à la présence d'un gazoduc (marges de recul imposées dans le PLU) et d'une ligne haute-tension	
Risque de pollution de sol	Moyenne	Le terrain d'emprise de la société Locatelli a fait l'objet d'une étude de pollution. Des prescriptions seront à respecter lors des travaux de démolition	
Cadre d'urbanisme et réglementaire	Moyenne	Zones UX et 1AUX constructibles (142 160 m ² du terrain) Zone N inconstructible (25 861 m ²) Projet intégré dans le SCOT et le PLU	

II.2 ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

II.2.1 Effet temporaires durant les travaux

La durée prévisionnelle des travaux est de 36 mois (pour la totalité des phases 1 et 2). Le planning prévisionnel à ce jour positionne le début des travaux d'aménagement de la phase 1 en avril 2016, pour une fin des travaux du Permis d'Aménager et des bâtiments de la phase 1 en fin d'année 2016.

Toutefois, les travaux SARL SOPIC NORD, seront réalisés en 2 phases successives, sans que la deuxième phase ne soit précisément programmée à ce jour.

Les périodes de chantier sont toujours des moments où des contraintes d'ordres différents font peser sur l'environnement des pressions fortes en matière de :

- Nuisances phoniques occasionnées par le bruit des engins de travaux publics et le trafic des camions
- Nuisances pour les riverains dues aux vibrations provoquées par les travaux. Les premières habitations sont éloignées de 210 mètres du terrain dans sa phase finale, 380 mètres des limites de la première phase d'aménagement
- Nuisances visuelles (artificialisation du site, engins...)
- Modifications des conditions d'accès et de circulation autour du site, portant sur le trafic proprement dit (insertion de véhicules de chantier).

II.2.2 Effets permanents sur le milieu physique

II.2.2.1 Effets sur le climat et la qualité de l'air

II.2.2.1.1 Effets sur le climat

Le projet n'aura pas d'effet sur le climat et notamment en ce qui concerne la circulation des vents. Les arbres prévus au sein des futurs espaces verts assureront une protection contre les vents dominants et participeront à l'absorption de dioxyde de carbone.

Les aménagements de circulation sur le site, les séparations de flux poids lourds et véhicules légers ainsi que la limitation de la vitesse contribueront à favoriser une circulation fluide à allure modérée limitant l'émission de polluants par les véhicules.

II.2.2.1.2 Recensement des rejets atmosphériques

Les principales sources d'émissions atmosphériques seront issues :

- des chargeurs de batteries : hydrogène dégagé lors de la charge des quelques batteries nécessaires à la charge des engins de manutention
- des gaz de combustion des véhicules circulant sur le site
- des gaz de combustion des installations de chauffage fonctionnant au gaz naturel.

II.2.2.1.3 Rejets de gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre sont des composants gazeux de l'atmosphère qui contribuent à l'effet de serre et au réchauffement climatique. Le protocole de KYOTO s'est intéressé à la réduction des émissions de six gaz à effet de serre :

- Le CO₂ (dioxyde de carbone)
- Le CH₄ (méthane)
- Les HFC (hydrofluorocarbones)
- Le N₂O (oxyde nitreux ou protoxyde d'azote)
- Le PFC (hydrocarbure perfluoré)
- Le SF₆ (hexafluorure de soufre).

CO₂ : La source principale d'émission de CO₂ est liée aux mouvements des véhicules lourds approvisionnant les espaces de vente et des véhicules légers des membres du personnel et du public. Dans une moindre mesure, le fonctionnement des installations de combustion au gaz naturel sera également à l'origine de dégagement de dioxyde de carbone.

CH₄ : Aucune des activités du site ne produira de CH₄.

HFC : Les fluides utilisés dans les climatiseurs sont du type hydrofluorocarbone. En fonctionnement normal, il n'y a aucune émission à l'atmosphère. Seul un risque d'émission accidentelle serait possible notamment lors des opérations de maintenance. Toutefois, le risque de fuite est réduit car le personnel intervenant est formé et les installations seront neuves.

N₂O : Aucune des activités du projet ne produira de N₂O.

PFC et SF₆ : Ces produits ne seront pas utilisés sur les installations et aucune des activités n'en produira.

II.2.2.1.4 Odeurs

«Le niveau d'une odeur ou concentration d'un mélange odorant est défini conventionnellement comme étant le facteur de dilution qu'il faut appliquer à un effluent pour qu'il ne soit plus ressenti comme odorant par 50 % des personnes constituant un échantillon de population.

Le débit d'odeur est défini conventionnellement comme étant le produit du débit d'air rejeté, exprimé en m³/h, par le facteur de dilution au seuil de perception.» (Extrait de l'arrêté du 2 février 1998 modifié).

La tonalité affective ou hédonique de la perception odorante est une de ses principales caractéristiques. Presque toutes les odeurs sont immédiatement aimées, ou détestées ; très peu nous paraissent complètement neutres. On constate toutefois de grandes différences interindividuelles de retentissement affectif, la diversité d'appréciation étant plus prononcée pour les odeurs «désagréables». Cette observation amène à formuler l'hypothèse selon laquelle l'appareil olfactif fonctionnerait comme un système d'alarme inné vis à vis de sources potentiellement dangereuses, telles que celles résultant de putréfaction.

Dans la mesure où les préférences et les aversions sont acquises au cours du passé des individus, il est difficile d'établir des règles générales sur l'agrément ou le désagrément des sensations odorantes. Les seules règles générales que l'on puisse formuler sont les suivantes :

- Toute odeur agréable devient désagréable à de très fortes concentrations
- Le caractère agréable ou désagréable d'une odeur dépend, pour une large part, de son contexte
- Les réactions affectives d'un groupe à des odeurs ne peuvent être étendues à une population toute entière, que dans la mesure où ces odeurs sont associées à des habitudes et à une culture qui leur est commune
- Les aversions pour les odeurs sont plus persistantes que les préférences
- La tolérance vis-à-vis des odeurs désagréables diffère considérablement selon les personnes.

En conclusion on peut dire que la perception des odeurs est très subjective d'autant plus pour les odeurs désagréables. La perception d'une personne n'est pas représentative d'une population.

Un lotissement à vocation commerciale n'est pas susceptible d'être à l'origine d'odeurs pouvant se disperser au-delà de la zone proprement dite. Seront éventuellement à envisager des odeurs ponctuelles au droit des restaurants. Ces odeurs ne seront toutefois pas considérées comme désagréables.

II.2.2.2 Effets sur le relief

Le projet de création du lotissement, prévoit la mise à disposition des plates-formes terrassées en déblais-remblais en vue de recevoir les bâtiments commerciaux.

Dans la mesure où les matériaux le permettront, la SARL SOPIC NORD souhaite réutiliser les matériaux de déblais pour monter les plates-formes en remblais (après traitement préalable). Cette réutilisation ne sera faite que si les matériaux respectent les caractéristiques techniques et qualitatives. Ainsi, les zones spécifiquement identifiées dans l'étude de pollution de sols réalisée par la société Tauw, feront l'objet d'une attention particulière. Les recommandations de l'étude seront scrupuleusement respectées.

L'aménagement du site n'aura qu'une incidence réduite sur la topographie du secteur.

II.2.2.3 Effets sur la géologie et l'hydrogéologie

L'aménagement du site n'aura qu'une incidence réduite sur la géologie du secteur. En effet, l'épaisseur de la couche de marne est telle qu'elle protège durablement les éventuelles nappes souterraines au droit du site.

L'incidence du projet sur les eaux souterraines peut être considérée comme nulle du point de vue quantitatif comme qualitatif.

A noter qu'au droit de la parcelle actuellement occupée par la société Locatelli, les remblais qui ont été effectués sont des matériaux présentant des caractéristiques géotechniques de faible qualité. L'évacuation de ces matériaux ou le traitement à la chaux sont des possibilités à étudier en fonction des parcelles et des constructions envisagées par la suite.

II.2.2.4 Effets sur les eaux superficielles

Les eaux de ruissellement des voies d'accès, du parking et des zones de livraison auront pour exutoire la Vaugine qui s'écoule à 150 mètres du terrain. Les caractéristiques du terrain ne permettent pas une infiltration à la parcelle (terrain imperméable).

C'est donc la totalité des eaux pluviales qui sera collectée. En outre pour le traitement et la régulation des rejets, c'est une gestion centralisée qui a été retenue avec l'aménagement de 4 étages successifs :

- un dégrilleur placé avant rejet dans le bassin de pollution pour retenir les éléments polluants les plus gros et maintenir un meilleur état de propreté dans le bassin
- une décantation primaire dans le bassin de pollution étanche de 366 m³ retenant les eaux de la pluie de retour 2 mois à traiter intégralement par un décanteur lamellaire
- un passage dans un décanteur lamellaire à cellules coalescente de 100 l/s avec fonction séparateur d'hydrocarbure 5 mg/l (20 m³ de capacité débourbeur)
- une décantation de finition dans un bassin de régulation de 817 m³.

Le débit de sortie du bassin sera régulé par vortex à 275 l/s (base d'un orage décennal correspondant au débit naturel de retour 2 ans). L'exutoire sera la Vaugine via un fossé à aménager.

II.2.2.5 Effets sur les usages de l'eau

II.2.2.5.1 Effets sur la ressource en eau

L'utilisation de l'eau potable du futur lotissement sera essentiellement destinée aux sanitaires des personnels d'exploitation et dans une moindre mesure à la clientèle.

La consommation en eau potable du futur lotissement pourra être assurée par le réseau AEP existant.

II.2.2.5.2 Risques de pollution accidentelle

II.2.2.5.2.1 Risques liés aux hydrocarbures

Le trafic véhicules lourds lié à l'approvisionnement en marchandises et dans une moindre mesure à l'évacuation des déchets sera susceptible de déposer des hydrocarbures sur les voiries, entraînées lors des épisodes pluvieux.

Dans une moindre mesure, ce risque sera également présenté par les mouvements des véhicules du personnel et des véhicules de la clientèle.

II.2.2.5.2.2 Risques liés au déversement d'effluents

Les activités du site ne seront pas susceptibles de présenter l'entraînement d'effluents fortement chargés.

Seul un éventuel sinistre, pourrait présenter des eaux d'extinction chargées qui pourraient être entraînées vers les regards extérieurs d'évacuation des eaux pluviales.

II.2.3 Effets permanents sur l'environnement naturel et biologique

II.2.3.1 Effets sur la faune et la flore

Le terrain étant à ce jour occupé par une entreprise de travaux publics et une parcelle cultivée à titre précaire, il aura plutôt comme conséquence de restituer une surface non négligeable à l'aménagement de zones humides. Une superficie de 25 861 m² restera en zone N, soit 15% de la superficie du terrain, dédiée à la préservation de la biodiversité et au réaménagement d'une zone humide.

De plus, le projet est créateur d'espaces verts qui sont bénéfiques en termes de fonctionnalité écologique. Ces espaces se concrétiseront à travers le développement de surfaces végétalisées. Ils attireront les espèces animales jusqu'à présent assez peu représentées sur la parcelle.

Le projet ne prévoit aucune construction sur la parcelle classée zone naturelle au titre du PLU. De ce fait, le projet contribuera à améliorer la protection de la biodiversité le long de la Vaugine (trame verte et bleue identifiée dans le document d'urbanisme). Il restituera la parcelle actuellement cultivée à la protection de la biodiversité.

Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation de ces sites ni leurs objectifs de gestion.

II.2.3.2 Effets sur la zone humide

Les travaux de viabilisation de la zone d'activités, puis les constructions des bâtiments commerciaux et des parkings, entraîneront la destruction de la zone humide.

On veillera lors des travaux à ne pas circuler, ni terrasser sur la partie du terrain non inscrite dans le périmètre d'aménagement, cela représente 2,58 ha sur 16,8 ha des parcelles cadastrées concernées.

La surface de zone humide effectivement détruite par l'aménagement est de 11,71 ha (14,216 ha de surface totale du projet moins la surface de 2,5074 ha de terrains déjà aménagés ou anciennement remblayés, portés hors classe dans l'expertise zone humide).

Les aménagements et les compensations zone humide, ayant été réalisés en partie dans le cadre du respect du premier arrêté préfectoral d'autorisation Loi sur l'Eau obtenu en 2010, les effets du projet sont bénéfiques. En effet, les aménagements ont créé une surface de 18,4 hectares de zone humides, en remplacement d'une zone de 11,71 hectares de faible qualité (culture de la parcelle). De plus, les travaux de création du lotissement ne sont pas encore autorisés mais les nouvelles parcelles sont achetées depuis 2011.

II.2.4 Effets permanents sur le patrimoine et le paysage

Le terrain n'est affecté par aucun périmètre de protection de monument historique inscrit ou classé au titre de la loi du 31 décembre 1913. Il n'aura pas d'effet négatif sur le patrimoine.

Il n'est pas répertorié dans la zone de présomption de prescription archéologique.

Le projet générera un paysage de type commercial, déjà existant de l'autre côté du Chemin des Perches, qui se substituera au paysage plus ou moins ouvert et au caractère actuel de parcelle cultivée. Les effets sur les composantes paysagères sont donc liés de façon prépondérante au changement de vocation de l'espace (artificialisation), avec les différents attributs que cela comporte :

- construction de bâtiments à usage commercial
- présence de voiries, de mobiliers urbains, de signalisations routières
- traitement urbain de l'environnement avec réalisation de plantations ou d'alignements le long des voies.

La modification du paysage sera particulièrement forte pour les habitations proches de l'emprise d'aménagement du site, notamment celles dont les façades s'ouvrent sur le site (en limite sud de la commune de Pusey) et la crèche récemment construite.

La modification du paysage sera plus ponctuelle pour les autres secteurs fréquentés par la population (réseau viaire, zone d'activité actuelle Oasis 1 et 2) ou déjà concernés par les activités (société Locatelli mitoyenne d'une société de fabrication de béton).

L'enjeu paysager sur l'emprise du projet nécessite donc la mise en oeuvre de mesures d'intégration paysagère du projet, notamment :

- assurer le lien avec l'espace classé en zone naturelle, puis au-delà de la Vaugine, les espaces agricoles
- conserver le lien avec le secteur d'activité existant (centrale à béton) et le secteur commercial existant Oasis 1 et Oasis 2.

Afin de prendre en compte cet enjeu et assurer une intégration paysagère satisfaisante du projet, des mesures réductrices d'impacts ont été intégrées au projet (voir chapitre « mesures compensatoires »).

II.2.5 Effets permanents sur l'environnement humain

II.2.5.1 Effets sur les espaces agricoles

Le terrain est implanté sur une parcelle propriété de Roger Martin et occupée à titre précaire par un exploitant agricole pour la culture céréalière (142 132 m² sur les 168 021 m² de terrain concerné par le projet).

Ce terrain est voué depuis 2002 à l'urbanisation (zone urbaine ou d'urbanisation future du PLU).

II.2.5.2 Effets sur le contexte social et économique

Le projet permettra de :

- S'insérer dans le tissu local en collant aux attentes des décideurs et en répondant aux orientations des documents existants
- Créer une nouvelle dynamique qui profitera à l'ensemble des activités présentes alentours et freinera l'évasion commerciale
- Renforcer l'image moderne de la commune et optimiser l'occupation des sols, en développant un programme à taille humaine.

L'ensemble prévu, au regard de ces éléments, ne risque pas de déstructurer le tissu commercial existant. Le projet participera au renforcement et à la modernisation de l'armature commerciale de ce secteur qui bénéficiera d'un rayonnement important sur des communes rurales. Il participera d'une manière active à la dynamique économique générale de la commune grâce à la notoriété des enseignes qui seront choisies.

En ce sens et de par son positionnement, le projet participera à un maillage du territoire cohérent, en phase avec les attentes locales.

Au regard de ces éléments, cette création aura un impact largement positif sur l'animation de la vie urbaine et rurale en améliorant la notion de service, de choix et de modernité dans un environnement qualitatif. Le projet aura impact positif sur l'économie de la commune de Pusey, ainsi que de toute la Communauté d'Agglomération de Vesoul.

II.2.5.3 Effets sur l'hygiène, la salubrité, la sécurité

Le lotissement à vocation commerciale ne présente pas d'effet sur l'hygiène, la salubrité ou la sécurité des populations. En effet, l'aménagement consistera à :

- Viabiliser le terrain en créant des réseaux d'assainissement permettant la gestion des effluents
- Aménager des zones de regroupement des déchets, à l'écart des espaces destinés au public
- Créer des voiries pour acheminer les flux de véhicules, des allées pour sécuriser l'accès piétonnier.

II.2.5.4 Effets sur les déplacements et trafics routiers

L'activité du futur lotissement à vocation commerciale génèrera des livraisons quotidiennes du lundi au vendredi faites en grande partie avant l'ouverture au public.

Un trafic journalier de deux cent cinquante véhicules légers liés au personnel des sociétés de la zone est à prévoir du lundi au samedi.

L'activité de la société Locatelli, déjà implantée sur la zone, engendre également un trafic de véhicules du personnel et de camions de transports de matériaux (déblais...) du lundi au vendredi dès 5 heures du matin. Cette activité ne sera pas modifiée dans le cadre du déplacement de l'emprise du terrain de la société.

A noter que le lotissement est également susceptible d'accueillir restaurants et hôtel, dont les trafics couvriront tous les jours de la semaine, avec des horaires en soirée, y compris au-delà de 22 heures. Nous retiendrons les hypothèses calculées dans l'étude de trafic soit 30 voitures/TMJA (Trafic Moyen Journalier Annualisé) pour une surface de 770 m² d'hôtellerie et 574 voitures/TMJA pour une surface de 997 m² de restauration.

La clientèle attendue viendra préférentiellement en voiture particulière. Le nombre est estimé à 4 095 voitures/TMJA pour les 14 320 m² de surface de vente à la fin de la première phase.

Ceci porte à 4 700 véhicules/TMJA engendrés par l'activité de la zone commerciale Oasis 3 à la fin de la phase 1.

Le projet favorisant les modes doux, il faut également prévoir des arrivées par transport en commun et par deux-roues. La mairie de Pusey prévoit la création d'un nouvel arrêt de bus au cœur du lotissement à vocation commerciale Oasis 3.

Compte tenu du positionnement de la zone et des produits distribués, de la distance des premières habitations (environ 210 mètres à la fin de la phase 2) ainsi que des aménagements existants et à venir à proximité du site, nous avons, de plus, retenu une proportion de clients venant en transport en commun, à pied (déplacement intra-zone) ou en vélo estimée à 8 % de la clientèle totale :

- en bus (Arrêt «Leclerc» situé à environ 150 mètre du projet et arrêt «Oasis» situé à environ 300 mètre du site), nous retiendrons une population représentant 17 164 personnes et environ 9 000 ménages.
- à pied (zone d'environ 500 mètres autour du site comprenant les activités de la zone Oasis uniquement)
- en vélo (zone d'environ 2 km autour du site, limitée au sud par les aménagements routiers), nous retiendrons une population représentant la population de Pusey, soit 1 541 habitants. Les usagers emprunteront les axes routiers existants.

Compte tenu du trafic actuel de la zone d'activité Oasis (présence d'un supermarché), l'impact des mouvements de véhicules engendrés par la création du lotissement sera faible sur le trafic actuel de la zone. Par contre, il contribuera à améliorer l'offre de transport en commun grâce à la création d'un arrêt de bus supplémentaire au cœur même du lotissement.

II.2.5.5 Effets sur l'environnement acoustique

Les sources sonores émises par le futur lotissement seront à priori, les suivantes :

- trafic routier des véhicules légers, des camions
- trafic des engins de manutention (déchargement des marchandises...)
- gestion des déchets, lors des regroupements en benne
- fonctionnement des installations de combustion éventuelles
- fonctionnement des équipements de réfrigération ou de climatisation.

II.2.5.6 Effets sur les émissions lumineuses

La mise en place d'un système d'éclairage sur le site est nécessaire compte tenu de l'activité commerciale de celui-ci.

Toutefois, son implantation proche de sites ayant une valeur écologique, l'espace commercial se doit d'éviter les nuisances lumineuses nocturnes, particulièrement nuisibles pour les oiseaux nocturnes.

Des moyens seront mis en oeuvre pour cela, avec un pilotage sur horloge astronomique de l'éclairage extérieur. La technologie LED déterminée pour les candélabres et les enseignes du projet permet de déterminer précisément la direction comme la taille du faisceau lumineux. Avec des lentilles et des réflecteurs miroirs, il s'agira de renforcer ces caractéristiques pour obtenir la lumière exactement où l'on veut et éviter de voiler les végétaux et le ciel étoilé.

Le projet n'aura donc que peu d'impact en termes d'émissions lumineuses.

II.2.5.7 Effets sur les réseaux

La zone Oasis 3 ne sera pas raccordée au réseau d'eaux pluviales de la commune. Seules les eaux sanitaires seront raccordées au réseau public dont l'exutoire est la station urbaine.

Les rejets d'eaux usées de la zone commerciale sont basés sur une production d'eaux usées de 158 m³/j observée pour une surface commerciale de 60 000 m² (Guide Technique de l'Assainissement - Le Moniteur), soit un ratio de 2,6 m³/jour/1000 m².

Pour les 30 467 m² de toitures assimilées à autant de surface commerciale, la production d'eaux usées de la zone serait de 80 m³/jour soit environ 540 équivalents-habitants à raison de 150 l/j/habitant.

Les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif, refoulées par pompage vers le poste de refoulement de Pusey pour être acheminées et traitées à la station d'épuration de l'agglomération vésulienne à Vaire, les rejets se faisant dans le Durgeon.

Une nouvelle station du type à boues activées de 65 150 EH fonctionne depuis début 2007. Selon les rendements de 2012 donnés par le SIE de l'Agence de l'Eau, la charge actuelle moyenne est d'environ 30 000 EH, permettant d'accepter les 540 EH supplémentaires du lotissement de la SARL SOPIC NORD.

Globalement pour les paramètres courants, l'impact des rejets du nouveau lotissement représentera moins de 0,2% sur la concentration limite de la classe de qualité «bonne» du Durgeon. Cet impact sera négligeable pour le cours d'eau.

II.2.5.8 Effets sur le traitement des déchets

II.2.5.8.1 Recensement des déchets

L'activité d'un lotissement à vocation commerciale est amenée à générer plusieurs types de déchets, et notamment :

- déchets d'emballage (conditionnement tels que cartons, palettes, sacs papiers, films plastiques)
- déchets administratifs (papiers, gobelets de boisson...)
- déchets d'entretien et de maintenance.

Les différentes catégories de déchets générées par le fonctionnement du site feront l'objet d'un recensement en s'appuyant sur les prescriptions du décret du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets, fixant une nomenclature détaillée des différentes catégories de déchets.

Les déchets seront stockés suivant leur nature et leur destination dans des bennes ou des poubelles spécifiques par chaque société implantée sur le lotissement. Les déchets seront collectés et traités par des sociétés agréées dans des conditions respectueuses de l'environnement.

Quatre niveaux de gestion des déchets sont définis :

- Niveau 0 : réduction à la source, en terme de qualité et ou de toxicité (technologie propre)
- Niveau 1 : valorisation des déchets (valorisation matière ou énergétique)
- Niveau 2 : traitement ou pré-traitement par évapo-incinération, incinération, détoxification, traitement physico-chimique ou biologique
- Niveau 3 : mise en décharge.

II.2.5.8.2 Mode de collecte et de stockage des déchets

Des zones sont réservées sur le projet pour recevoir les bennes à déchets nécessaires à chaque activité afin d'assurer le tri sélectif. Elles seront positionnées à l'arrière des bâtiments et accessibles donc depuis les voies secondaires dédiées aux livraisons. La gestion de la zone déchets sera confiée à un gestionnaire (société RMBE filiale du groupe SOPIC).

De plus un poste de collecte en tri sélectif des déchets destinés à la clientèle du parc commercial sera mis en place au sein du parking à proximité du bâtiment B.

II.2.6 Effets sur la santé

II.2.6.1 Contexte réglementaire et champ de l'étude

La circulaire n°98-36 du 17 février 1998 relative à l'application de l'article 19 de la loi sur l'air (n° 96-1236 du 30 décembre 1996) et l'utilisation rationnelle de l'énergie, complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagement, a modifié l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 en ajoutant un nouveau chapitre dans l'étude d'impact : "étude des effets du projet sur la santé" en fonctionnement normal.

Cette circulaire n°98-36 du 17 février 1998 énonce qu'il faudra à présent dans l'évaluation des risques sanitaires, préciser les effets à court terme et à long terme de l'activité étudiée.

Ainsi, cette étude vise à évaluer les effets que peut engendrer l'activité normale d'un lotissement à vocation commerciale sur la santé humaine au regard du Code de l'Environnement.

Etant donné l'étendue du sujet, il a été décidé d'exclure de cette évaluation des risques sanitaires la santé des salariés des futures entreprises. D'autre part, les conséquences pour la santé publique de la détérioration globale de l'environnement (effet de serre, diminution de la couche d'ozone, pluies acides, etc.) étant encore peu étudiées, nous ne les traiterons pas dans cette étude.

L'évaluation du risque est une forme particulière d'évaluation de l'impact, principalement des conséquences toxiques et écotoxiques du développement, de la fabrication et de la dispersion des produits chimiques, alors que l'évaluation de l'impact engloberait divers types de changements, par exemple le débit de l'eau, la température, etc., qui peuvent être modifiés en réponse à une activité humaine particulière. L'évaluation du risque est aussi définie comme une méthode d'estimation de l'importance et de la probabilité des effets délétères des substances anthropiques sur l'environnement. (Ecotoxicologie, théorie et applications, INRA, 1997).

De façon générique, on étudiera les causes potentielles d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier au travers des points suivants :

- pollution des eaux
- pollution atmosphérique
- bruit.

Ces thèmes ont déjà été traités dans les paragraphes dédiés, le lecteur pourra donc s’y reporter pour plus de détails.

II.2.6.2 Ressource en eau superficielle

Les risques encourus par la ressource superficielle, dans le cadre de l’aménagement d’un lotissement à vocation commerciale, sont liés aux possibilités de dégradation de la qualité de l’eau dues aux rejets des eaux usées et pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique (eaux usées) et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux des eaux pluviales).

Les seules expositions envisageables directement avec les eaux usées concernent le personnel d’exploitation de la station d’épuration.

II.2.6.3 Ressource en eau souterraine

Une pollution de cette ressource aurait d’importantes répercussions sanitaires sur la qualité des eaux distribuées et conduirait vraisemblablement à prendre des dispositions drastiques en matière de traitement et/ou de distribution de l’eau.

Le projet de la SARL SOPIC NORD est situé en dehors de tout périmètre de protection défini pour des forages de production d’eau potable. En ce sens, il n’est pas à prévoir de risque de pollution de la ressource souterraine utilisée pour la consommation humaine.

II.2.6.4 Qualité de l’air

La circulation automobile sur les voiries intérieures du site constituera un facteur de dégradation de la qualité de l’air.

Le chauffage en saison froide est également préjudiciable à la qualité de l’air. Compte-tenu de l’envergure des installations de combustion nécessaires au fonctionnement du projet, elles ne seront pas susceptibles d’engendrer un impact significatif sur la qualité de l’air.

Le mode de transmission de ces rejets se fait directement dans l’atmosphère.

II.2.6.5 Le bruit

Le bruit est l’un des facteurs importants vis-à-vis de la santé ; les risques potentiels sont liés à une augmentation du niveau acoustique local.

Un effet défavorable dû au bruit est caractérisé par un déficit temporaire ou permanent du fonctionnement physique, psychologique ou social des personnes, associé à l’exposition au bruit.

Différentes populations peuvent être vulnérables à ce type de pollution :

- les personnes atteintes de maladies particulières ou présentant des problèmes médicaux comme l'hypertension
- les patients dans les hôpitaux ou en convalescence chez eux, les personnes exécutant des tâches cognitives complexes
- les personnes mal voyantes
- les personnes présentant un déficit auditif entraînant des problèmes de l'intelligibilité de la parole et de la perception du langage dans un environnement bruyant
- les foetus, les bébés et les enfants en bas âge
- les personnes âgées.

Il n'existe pas d'établissements dédiés à l'accueil de telles personnes (pas d'hôpital, maison de retraite...) dans un rayon d'un kilomètre autour du site. Par contre, à 200 mètres des limites de propriété, est implantée une crèche.

En termes de niveau de pression acoustique les sons audibles s'étendent du seuil d'audition à 0dB, au seuil de douleur au-dessus de 130dB.

Une exposition prolongée à de forts niveaux sonores détruit les cellules sensorielles, et l'acuité auditive diminue progressivement. Au début, seules quelques cellules sont détruites, ce qui n'a pas d'effet appréciable, mais plus il y a de cellules détruites, moins le cerveau est capable de compenser la perte d'information. Les mots se suivent sans distinction, la parole, le fond sonore ne peuvent plus être distingués et la musique devient assourdie. Des dommages considérables et irréparables sont causés avant que l'on ne se rende compte de la perte d'audition.

Si l'on excepte la période des travaux, le projet aura un impact acoustique dans la mesure où son changement de vocation le fera passer d'un ensemble d'espaces agricoles (parcelles cultivées) à une zone d'activités. L'augmentation des niveaux sonores sur le site sera liée aux effets conjugués des espaces de vente et du trafic de desserte.

Les zones qui seront le plus directement soumises aux modifications de l'ambiance sonore générées par le projet correspondent aux habitations situées à 210 mètres de la phase 2 du projet.

II.2.7 Interactions de ces effets entre eux

Les zones humides étant directement liées à la qualité des sols, de l'eau elles sont de ce fait sensibles aux évolutions susceptibles d'impacter la qualité ou la présence de l'eau.

Ainsi l'artificialisation des sols, implique des évolutions dans les écoulements et la restitution de l'eau de pluie au sol et à la Vaugine, qui peuvent avoir eux-mêmes une incidence sur la zone humide et les espèces végétales ou animales qu'elle abrite.

De la même manière, une détérioration de la qualité de l'eau restituée au milieu naturel peut avoir un impact sur la Vaugine, la zone humide.

L'interaction entre l'homme et la ressource en eau peut avoir des conséquences sur la qualité de celle-ci (pollution chimique, biologique ou thermique). Les activités humaines peuvent altérer le milieu naturel par les rejets d'origine domestiques, agricoles.

A l'inverse la qualité de l'eau peut avoir des conséquences sur la santé humaine par consommation directe de l'eau ou indirect (eau de baignade par exemple).

L'anthropisation du milieu peut également engendrer des risques d'inondation, si l'imperméabilisation des sols n'est pas correctement géré et compensé. Les dégâts que ces risques naturels provoquent, ont des répercussions parfois dramatiques pour les populations.

L'étalement urbain est un enjeu social, économique et environnemental. Il relève de l'interrelation entre occupation humaine de l'espace et un grand nombre de thématiques directement ou indirectement concernées.

L'étalement urbain s'effectue le plus souvent au détriment des espaces naturels et agricoles. Toutefois dans le cas du terrain objet de l'étude, l'espace agricole a lui-même existé au détriment de la zone humide.

Ce phénomène engendrant une augmentation des déplacements, provoque également une augmentation de la consommation d'énergie, de la pollution de l'air et des émissions de gaz à effet de serre.

II.3 ANALYSE DES EFFETS CUMULES

II.3.1.1 Effets cumulés avec d'autres projets connus

Suite aux modifications apportées au Code de l'Environnement par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, l'étude d'impact doit désormais comporter une «analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent Code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage.

Afin d'identifier les projets connus, les sites officiels du Conseil Général de Haute-Saône (<http://www.cg70.fr/web/guest/entreprises>) et de la DREAL Franche-Comté (<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/departement-de-haute-saone-a191.html>) ont été consultés :

Intitulé projet	Type de projet	Localisation	Date avis de l'AE ou date enquête publique	Distance par rapport au projet
SYMA Aremis-Lure dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau dans le cadre d'un projet de réalisation de ZAC	ZAC	Ancien aérodrome de Lure-Malbouhans	Enquête publique du 3 novembre 2014 au 5 décembre 2014	35 km à l'Est
Demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau Travaux d'aménagement à 2 x 2 voies de la RN 57 entre Rioz et Voray sur l'Ognon	Routier	RN57 entre Rioz et Voray sur l'Ognon	Enquête publique du 29 septembre 2014 au jeudi 30 octobre 2014	33 km au Sud

Intitulé projet	Type de projet	Localisation	Date avis de l'AE ou date enquête publique	Distance par rapport au projet
Lagune de stockage EUROSERUM	ICPE	Preigney	Avis Autorité Environnementale en date du 28 septembre 2014	33 km au Nord-Ouest
Demande d'autorisation d'exploiter une carrière de roches alluvionnaires Granulats de Franche-Comté (GDFC)	Carrière	Breurey les Favorney	Avis Autorité Environnementale en date du 14 mai 2014	16 km au Nord
Demande d'autorisation d'exploiter une carrière de roches ornementales Monsieur François Rebeschini	Carrière	Andelarrot	Avis Autorité Environnementale en date du 28 janvier 2014	15 km au Sud
Demande d'autorisation d'exploiter une carrière Société des Carrières de Franche-Comté (SCFC)	Carrière	Dampvalley-les-colombes	Avis Autorité Environnementale en date du 12 septembre 2014	12 km au Sud-Est
Demande d'autorisation d'exploiter des éoliennes SA EOLE-RES	Eolienne	Andelerre, Baignes, Mont-le-Vernois, Rosey	Avis Autorité Environnementale en date du 2 décembre 2013	12 km au Sud

Compte tenu de l'activité du site au regard des autres opérations envisagées dans le département, de la distance entre les sites, les effets ne s'additionneront pas ou n'interagiront pas entre eux.

A noter, un projet d'urbanisme concerne l'aménagement d'une liaison routière entre la zone Oasis à Pusey et le Parc Technologia à Vesoul. Donc à proximité immédiate du projet. Une étude pré-opérationnelle a été lancée pour effectuer l'analyse préalable du territoire, donner l'état initial de l'environnement et faire la recherche et la comparaison des différentes variantes. Il existe une disponibilité foncière au Sud du projet dans la zone Oasis.

Cette surface foncière est destinée à l'activité. Cette liaison serait en lien direct avec la création de la zone et ne viendrait pas ajouter des impacts supplémentaires. Au contraire, elle améliorerait les flux de véhicules légers et fluidifierait l'accès à la zone Oasis.

Il n'existe pas d'autres projets d'envergure dans la zone proche du futur ensemble commercial.

II.4 RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Plusieurs raisons environnementales président au choix du site et aux principes d'aménagement retenus pour le projet Oasis 3 :

- un emplacement stratégique en continuité de la trame existante Oasis 1 et 2
- un projet intégré dans les documents d'urbanisme tel que le SCOT et le PLU afin de travailler l'entrée de ville Nord de la Communauté d'Agglomération de Vesoul
- un lotissement à vocation commerciale qui a vu son emprise initiale remaniée afin de prendre en compte les espaces naturels et zones humides identifiées
- un lotissement à vocation commerciale dont l'aménagement est compatible avec les orientations du SCOT, du Plan Local d'Urbanisme
- un lotissement à vocation commerciale intégrant les principes de développement durable.

Le projet s'inscrit dans la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » qui a été étudiée par la Communauté d'Agglomération de Vesoul lors de la rédaction de l'ancien POS, puis du PLU. Les principes et les choix retenus dans le PLU de la Communauté d'Agglomération de Vesoul ont mis en application cette séquence, notamment dans le choix des zones d'activité à développées : Oasis 3 étant dans la suite logique des zones Oasis 1 et 2. Le terrain du projet étant le seul disponible en mitoyenneté des zones Oasis 1 et 2 et sur lequel il est possible d'aménager une extension à Oasis 1 et 2.

Par contre, pour tenir compte de la présence d'une zone humide sur le terrain, le Plan d'Aménagement a été entièrement repensé, ainsi la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été respectée :

- Eviter : en conservant la parcelle non constructible en espace naturel
- Réduire : en proposant un dimensionnement adapté des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Compenser : en aménageant de nouvelles parcelles propices au développement d'une zone humide pour compenser les surfaces imperméabilisées et soustraites à l'actuelle zone humide cultivée.

II.4.1 Au regard de l'environnement physique

Le lotissement à vocation commerciale ne remettra pas en cause la qualité de la ressource en eau et des milieux naturels aquatiques. Les orientations de gestion des eaux pluviales projetées garantiront une prise en compte satisfaisante de la sensibilité des exutoires concernés. Les traitements prévus et le dimensionnement des équipements ont été retenus afin de garantir le respect de l'exutoire : la Vaugine. Ainsi le bassin tampon est adapté au débit acceptable par la Vaugine. Les ouvrages de traitement des hydrocarbures, de décantation et de retenu d'une éventuelle pollution ont été dimensionnés dans l'optique de préserver la qualité du cours d'eau.

II.4.2 Au regard de l'environnement naturel et biologique

Le précédent projet a été retravaillé afin de tenir compte du contexte environnemental du site : ainsi toute l'implantation du projet a été revue afin de conserver intact la zone naturelle du terrain, de positionner favorablement la société Locatelli par rapport au reste de la zone Oasis 3. Le projet restituera ainsi une parcelle de 25 861 m² à la préservation de la biodiversité et à la protection des zones humides.

Les travaux de compensations de zones humides requises dans le cadre de la première instruction loi sur l'eau (2010) ont d'ores et déjà été réalisés, avant même que les travaux ne soient autorisés.

II.4.3 Au regard du patrimoine et du paysage

Un lotissement à vocation commerciale intégrant un volet paysager et les spécificités existantes. Le projet s'appuie sur la valorisation des espaces verts pour offrir une qualité d'espace public, un traitement des abords et des espaces publics internes à l'opération (voiries primaires et raccordement à la voirie existante) de manière qualitative et paysagère, dans un souci d'intégration environnementale, choix des espèces végétales parmi les essences locales.

II.4.4 Au regard de l'environnement humain

Le projet concerne la création d'un ensemble commercial de 14 320 m² de surface de vente. Il sera inséré dans un environnement d'activités (ZAC Oasis) diverses. Il se situe de plus à proximité d'un axe structurant, la N19. Il bénéficiera donc des flux existants et participera à l'attractivité de la zone. En effet, l'un des objectifs de ce projet est de doter ce secteur d'une offre complémentaire permettant un rééquilibrage sur le territoire et un renforcement du rôle de l'agglomération afin de fixer la clientèle et dynamiser le tissu économique local.

La création de la bretelle de raccordement avec la RN19 a permis d'améliorer le trafic à l'échelle de la zone Oasis dans sa globalité avant la création du lotissement à vocation commerciale Oasis 3.

La mise en place de liaisons douces se raccordant sur celles existantes favorisera les déplacements non motorisés et d'assurera la sécurisation de ces déplacements.

II.4.5 Justification des procédés retenus

Les mesures de prévention et de protection retenues dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement à vocation commerciale de SOPIC NORD, sont des techniques éprouvées et reconnues, pour ce type d'activités :

- Séparateurs hydrocarbures pour le traitement des eaux pluviales de voirie
- Lampadaires à leds pour l'éclairage des zones de stationnement et de circulation
- Locaux techniques en matériaux isolants pour éviter la propagation des bruits de fonctionnement des chaudières et groupes froids
- Espaces dédiés et isolés des espaces de vente pour la gestion des déchets d'emballage des différentes structures commerciales
- Séparation des flux camions/véhicules légers de la clientèle.

II.5 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L’AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LES DOCUMENTS D’URBANISME, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES

II.5.1 Schéma de COhérence Territoriale

La commune de Pusey fait partie du SCOT du Pays Vesoul Val-de-Sône. Le SCOT est actuellement en cours d’élaboration et devrait être rendu opposable fin 2016.

Toutefois, dans le cadre de la demande de commercialisation (CDAC), la société SOPIC NORD a obtenu confirmation que le document d’urbanisme actuellement en vigueur est cohérent avec la délivrance d’une autorisation de commercialisation d’une part et d’une autorisation d’aménager et de construire une zone commerciale d’autre part. En effet, le terrain est implanté sur une zone qui a toujours été classée NAY « Zone naturelle à urbaniser » depuis le Plan d’Occupation des Sols intercommunal du District de Vesoul approuvé le 26 juin 2000.

Le courrier de réponse de la Préfecture ainsi que le courrier du Syndicat Mixte en date du 30 septembre 2014 sont joints en annexe n°6.

Le projet Oasis 3 n’a donc pas besoin de dérogation au regard du SCOT.

Le projet ne modifiera en rien les projets d’aménagement et d’urbanisme de la zone de chalandise. Il s’intègre dans une zone d’activités autorisée et en cours de commercialisation, inscrite dans les différentes planifications d’aménagement et d’urbanisme en cours (SCOT).

Le projet est compatible avec le SCOT dont il dépend.

II.5.2 Plan Local d’Urbanisme

Le Plan Local d’Urbanisme est un document règlementaire qui définit les règles d’occupation et d’usage des sols. Il organise l’évolution du territoire, en fonction des contraintes naturelles et physiques et des orientations socio-économiques des activités humaines.

Le premier Plan d’Occupation des Sols a été approuvé par le District de Vesoul en 1979. Le PLU en vigueur aujourd’hui est donc le fruit d’une réflexion partagée depuis de longues années entre les communes membres de la Communauté d’Agglomération de Vesoul (CAV).

Le PLU qui a été approuvé en juin 2013 est orienté vers trois principes forts :

- une agglomération à taille humaine idéalement placée qui doit se valoriser
- un urbanisme qui doit évoluer vers « l’urbanité »
- une intégration sincère des principes de durabilité dans l’aménagement.

Le site est implanté sur 3 zones du PLU :

La zone UX correspond aux secteurs d'activités (industrielles, commerciales et artisanales). La zone UX compte plusieurs secteurs :

- Secteur UXz regroupant les Z.A.C. de l'agglomération Vésulienne (UXzh pour la Z.A.C. des Haberges et UXzt pour la Z.A.C. Technologia)
- Secteur indicé «G1» : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur indicé «G2» : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz

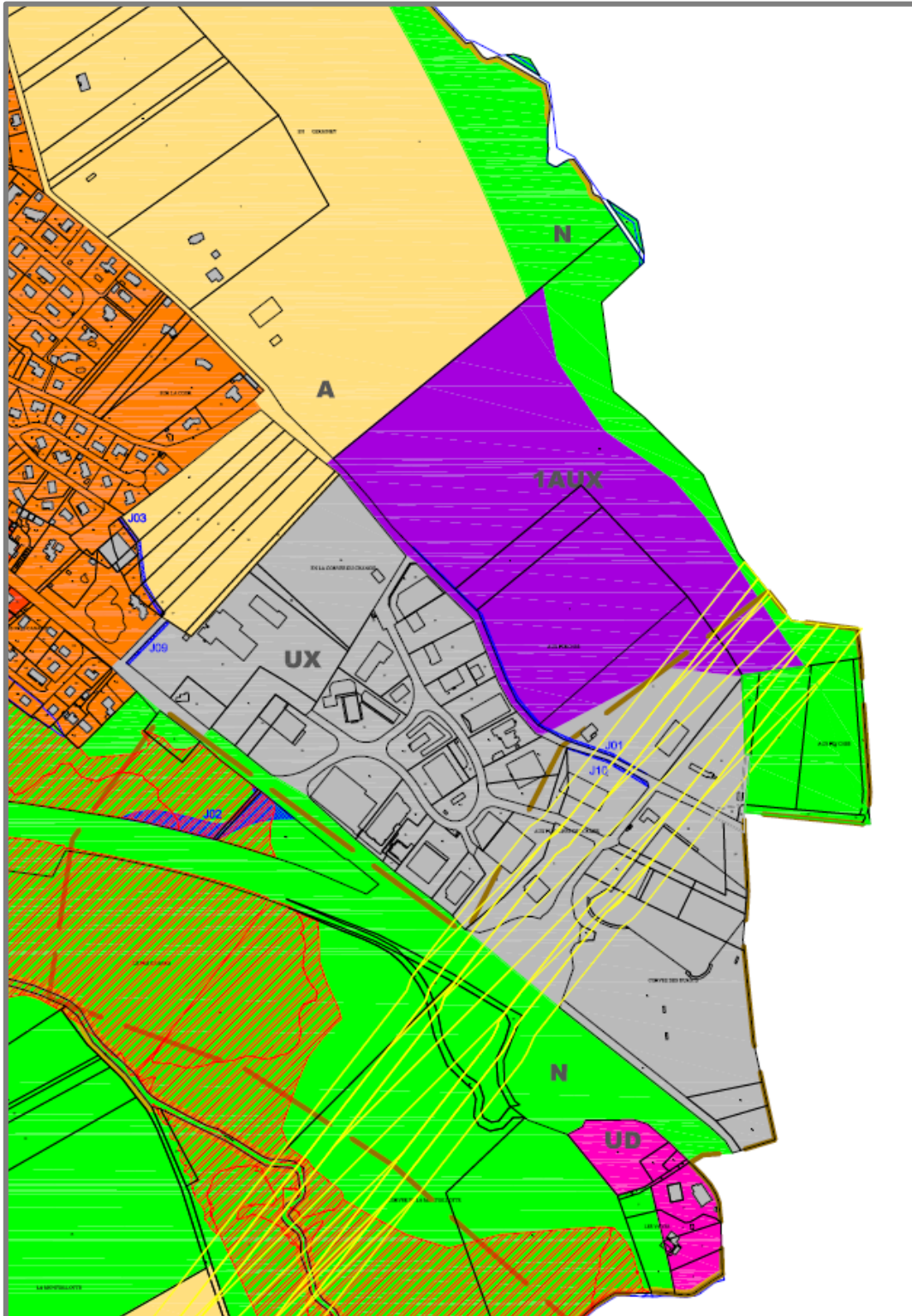
La zone 1 AU X correspond aux futurs secteurs d'activités (industrielles, commerciales et artisanales). La zone 1 AU X compte plusieurs secteurs :

- Secteur indicé «G1» : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur indicé «G2» : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz

La zone N correspond aux zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des sites, notamment des espaces boisés, ou des risques naturels, notamment les inondations, ou de la richesse du sous-sol (les carrières).

La zone N est composée de différents secteurs :

- Secteur Ne correspondant aux équipements collectifs ou de service public en zone naturelle. Ce secteur est également composé d'un sous- secteur Nec autorisant les constructions liées à l'activité cynégétique
- Secteur Nj correspondant aux jardins familiaux et vergers enchâssés dans le tissu urbain
- Secteur Nh, correspondant aux habitations isolées qui peuvent être étendues dans les limites fixées par le présent règlement
- Secteur indicé «G1» : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur indicé «G2» : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur indicé «ODC» : 3 périmètres définis de part et d'autre de l'oléoduc de défense commune, qui ne concerne que la zone N à Colombier
- Secteur indicé Nzde sur les territoires des communes d'Andelarre, Andelarrot et Mont le Vernois, correspondant au périmètre de zone de développement éolien.
- Secteur indicé Nc sur la commune d'Andelarrot correspondant à l'exploitation d'une carrière



Source : Communauté d'Agglomération de Vesoul PLU

Il est à noter que les différentes constructions réalisées dans le futur sur le lotissement feront l'objet de demande de Permis de Construire.

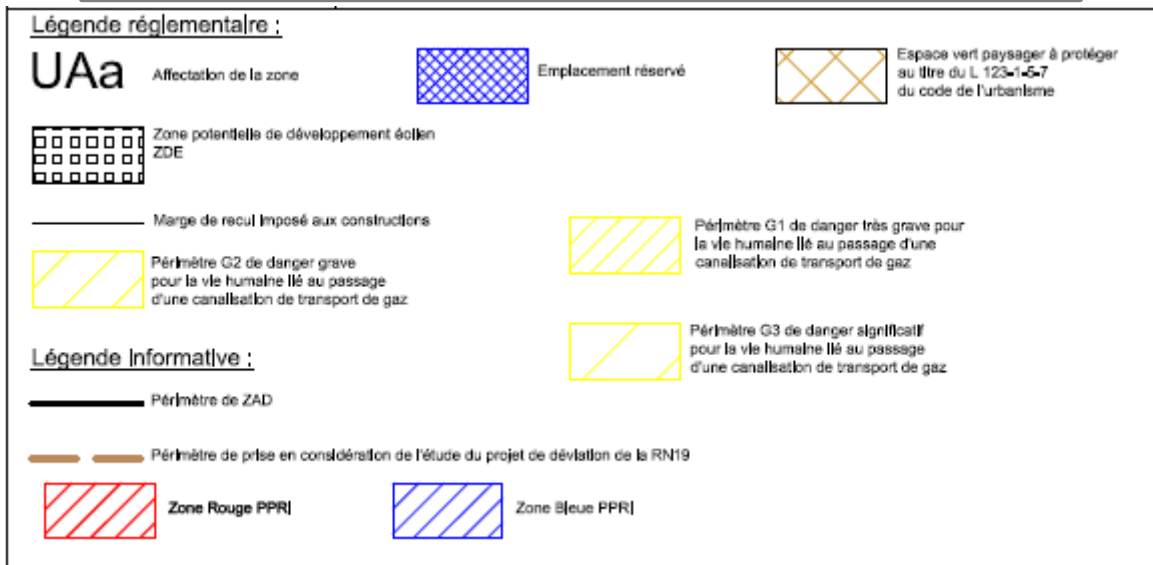
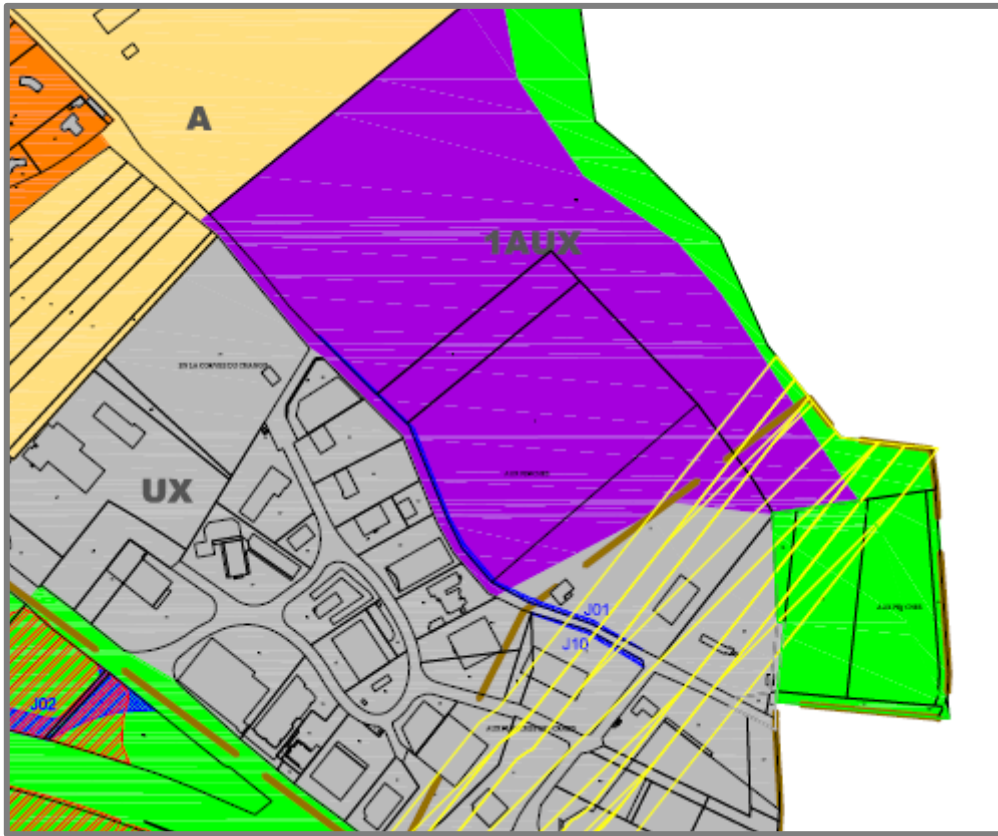
Il n'est pas prévu de rédiger un règlement propre au lotissement à vocation commerciale Oasis 3. Le PLU sera le seul document d'urbanisme à respecter pour les futures constructions.

Le tableau joint en annexe n°7 présente l'étude de conformité du projet d'Aménagement par rapport aux prescriptions de la zone 1AUX et de la zone UX.

II.5.3 Servitude d'utilité publique

Le site est concerné par des servitudes d'utilité publique référencées dans les documents d'urbanisme : réseau gaz naturel (gazoduc) et réseau électrique (ligne haute-tension).

La présence du gazoduc en limite de propriété sud-est, impose que l'implantation des futurs bâtiments tienne compte des marges de reculs imposées dans le PLU en zone G1 et G2.



Source : Vesoul Agglomération

En ce qui concerne la ligne haute-tension, le projet respectera les distances imposées dans le document d'urbanisme.

Ces contraintes ont été prises en compte dans le Permis d'Aménager et seront respectées dans les Permis de Construire futurs.

II.5.4 Servitude militaire et aéronautique

Le site n'est pas concerné par une servitude militaire ou aéronautique (le site est situé à 4 kilomètres de l'aérodrome Vesoul-Frotey).

II.5.5 Compatibilité du projet avec les documents d'orientation et de gestion de l'eau

La loi sur l'eau de 1964, précisée par la loi du 3 janvier 1992, a instauré l'émergence des Agences de l'Eau Françaises, établissements publics administratifs de l'État ayant pour mission d'initier, à l'échelle de leur bassin versant, une utilisation rationnelle des ressources en eau, la lutte contre leur pollution et la protection des milieux aquatiques. Elles sont notamment chargées de la coordination des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui en découlent. A l'échelle des bassins et sous bassins versants, les SDAGE et les SAGE permettent donc la mise en application de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 complétée par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

Conformément à ces textes, le SDAGE a une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les SAGE, élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau, sont des déclinaisons locales du SDAGE.

II.5.5.1 SDAGE

Le nouveau SDAGE 2010-2015 Rhône-Méditerranée a été approuvé en date du 20 novembre 2009.

La Vaugine fait partie de la masse d'eau du Durgeon faisant partie du Territoire Saône Amont répertoriée par le SDAGE sous le code SA-01-05. Son objectif de qualité est le bon état (classe verte) pour 2015.

En ce qui concerne l'hydrogéologie, le bassin du Durgeon s'étend au niveau de la masse d'eau souterraine à l'affleurement FR_D0_506, le domaine triasique et liasique de la bordure vosgienne sud-ouest du bassin versant de la Saône.

ORIENTATION FONDAMENTALE 5 : «Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé».

Dans cette orientation fondamentale le projet est concerné par la disposition :

OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle, déclinée notamment dans les dispositions :

- 5A-01 précisant la réduction de la pollution par les eaux pluviales
- 5A-05 demandant d'adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions.

ORIENTATION FONDAMENTALE 6 : «Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques»

Dispositions :

- 6A – Maîtriser les impacts des ouvrages pour ne pas dégrader le fonctionnement et l'état des milieux aquatiques
- 6A-09 - Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages et aménagements
- 6 B - Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides
- 6B-6 - Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont du projet »

Après étude des impacts environnementaux, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leur biodiversité, le SDAGE préconise que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Pour les mesures à mettre en oeuvre, le SDAGE demande :

- d'acquérir des parcelles de zones humides (ZH8)
- de développer la préservation des zones humides en propriété privée (ZH9)
- de supprimer le drainage en place (arrachage ou abandon de l'entretien des drains, restauration d'un écoulement diffus) (ZH13)

Spécificités de la masse d'eau du Durgeon :

Dans le programme d'actions en rapport avec le projet, le SDAGE préconise :

- l'élaboration et la mise en oeuvre d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (Mesure 5E04)
- concernant la menace sur le maintien de la biodiversité, de reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et de restaurer leur espace fonctionnel (Mesure 3C16).

Au final le projet s'avère conforme globalement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau :

- Orientation fondamentale 5 - Disposition 5A01 et 05 : Lutte contre la pollution et préservation des milieux récepteurs : avec épuration des eaux usées par la collectivité, et un traitement des eaux pluviales performant avec un impact limité sur la qualité des eaux de la Vaugine.
- Orientation fondamentale 6 - Disposition 6A09 : Respect du fonctionnement naturel des milieux : avec un volume de régulation de 1 183 m³, le débit rejeté dans la Vaugine est amélioré par rapport au débit naturel pour les périodes de retour entre 2 et 15 ans.
- Orientation fondamentale 6 - Disposition 6B6 : Préservation des zones humides : la destruction par le projet d'une zone humide de très médiocre qualité sera compensée à 168% en surface par la restauration de zones humides assortie de conditions d'exploitation protectrices du milieu, ce qui permettra de récupérer une proportion beaucoup plus importante des fonctionnalités (13,2 fois).

II.5.5.2 SAGE

Le bassin du Durgeon et ses affluents dont fait partie la Vaugine, ne sont pas concernés par un Schéma d'Aménagement et de Gestion de Eaux (SAGE). Selon le site Gest'Eau, aucun SAGE n'est actuellement en cours d'élaboration pour ce bassin versant.

II.5.6 Compatibilité du projet avec le PRQA

En région Franche-Comté, un Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Aire Urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle a été adopté. Ce plan ne couvre pas la région de Vesoul.

Le projet SARL SOPIC NORD n'est pas concerné par un plan régional de protection de qualité de l'air.

II.5.7 Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le département de Haute-Saône dispose d'un Plan Départemental d'Élimination de Déchets Ménagers et Assimilés approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2000. Ce plan est en cours de révision depuis 2013.

La Haute-Saône s'est dotée d'un Plan Départemental de Gestion des Déchets de Chantier depuis le 15 avril 2005.

Ce plan sera respecté lors de la réalisation de l'aménagement du lotissement à vocation commerciale.

II.6 MESURES CORRECTIVES OU COMPENSATOIRES

II.6.1 Mesures envisagées dans les cadres des travaux

Le maître d'œuvre prendra toutes les mesures nécessaires pour prévenir et/ou limiter les nuisances induites par le chantier lors de l'aménagement du lotissement à vocation commerciale:

- Organiser le trafic généré par le chantier pour limiter le bruit, la pollution, la poussière ...
- Surveiller et limiter les bruits sur le site
- Limiter l'emploi de matériels bruyants
- Faire attention à l'impact visuel du chantier vis-à-vis de l'extérieur
- Eviter la pollution des sols et des eaux par la bonne rétention des liquides dangereux
- Réduire, trier et valoriser les déchets en assurant leur traçabilité
- Choisir des matériaux adéquats afin d'éviter les COV (Composés Organiques Volatils)
- Réaliser une aire de stockage des matériaux et une base vie qualitative
- Proscrire dans les dossiers de consultation les produits à très forte toxicité (T et T +), les produits CMR (Cancérigènes, Mutagène et toxique pour la Reproduction) 1 et 2 ainsi que les colles EC 2 et 3
- Eviter les surconsommations (eau, électricité), par un suivi régulier des compteurs eau et électricité du chantier
- Informer et communiquer avec les riverains et les compagnons de chantier notamment en cas de travaux pouvant occasionner une gêne ou une nuisance pour l'environnement
- Prendre les mesures compensatoires conformément au dossier Loi sur l'Eau, c'est-à-dire :
 - la préservation des 1,54 ha de zone humide préservée non inscrite dans le périmètre d'aménagement et de 2,58 ha de zone non constructible naturelle
 - la sécurisation des chantiers et des véhicules de terrassement
 - la réalisation d'un fossé de rétention en pied de la zone remblayée pour contenir les sédimentations et protéger les exutoires en cas de fortes pluies
- en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, la Mairie et le Service Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles seront avertis dans les plus brefs délais. Un diagnostic archéologique préalable aux travaux pourrait alors être prescrit
- compte tenu du dimensionnement et de la fréquentation des voies sur lesquelles seront raccordées les entrées et sorties du chantier, les difficultés à attendre en termes de sécurité et d'insertion de la circulation générée par les travaux seront relativement limitées. On notera que pour l'ensemble de ces voiries, les modalités de réalisation garantiront la continuité et la sécurité du trafic.

- Les déchets seront évacués par un transporteur déclaré et traités dans une installation adaptée :
 - les terres et gravats seront enfouis en installation de stockage des déchets inertes ou réutilisés sur le site (optimisation des déblais – remblais dans la mesure où la qualité des matériaux le permettra et dans le respect des recommandations de l'étude géotechnique et du diagnostic de pollution des sols)
 - les emballages et déchets valorisables feront l'objet d'un tri à la source et ils seront valorisés par un prestataire agréé
 - les DIB non recyclables seront valorisés par incinération (filrière des ordures ménagères) ou le cas échéant enfouis en installation adéquate
 - les DID seront triés, puis enlevés par un transporteur autorisé et traités dans une installation spécifique. Une attention particulière sur le devenir de ces déchets via les BSD (Bordereau de Suivi des Déchets) sera mise en place. Il n'incombera en aucun cas à l'exploitant de traiter ces déchets mais à l'entreprise mandatée
 - en cas de pollution accidentelle pendant les travaux, les terres souillées seraient évacuées vers un centre d'enfouissement agréé
 - les produits non utilisés seront évacués hors du chantier.

D'une manière générale, le chantier est prévu à faibles nuisances. Le maître d'ouvrage s'assurera du bon déroulement des travaux et du respect des consignes élémentaires en matière d'environnement, de sécurité et salubrité publique, d'hygiène et de sécurité pour le personnel de chantier.

II.6.2 Environnement physique

II.6.2.1 Mesures envisagées en faveur du climat et de la qualité de l'air

II.6.2.1.1 Conception - implantation

La nature et l'ampleur des aménagements ne développeront pas d'effets particuliers au niveau de la climatologie locale et/ou régionale. Le facteur climatique sera intégré dans le projet :

- En prenant soin de bien orienter le bâtiment
- En étant vigilant aux ombres portées
- En créant des formes urbaines compactes, afin de réduire le nombre de façades, et donc le risque de déperdition de chaleur.

La performance énergétique des bâtiments se confèrera à minima à la réglementation thermique 2012.

II.6.2.1.2 Diminution à la source

Le lotissement sera directement raccordé au gaz naturel afin de permettre le chauffage des bâtiments par des installations de combustion les moins polluantes. Il sera également laissée la possibilité aux futurs magasins d'installer des systèmes de pompes à chaleur réversibles.

A un niveau secondaire, on notera l'impact négligeable des chargeurs d'accumulateurs. Ceux-ci peuvent être à l'origine d'un dégagement d'hydrogène lors du début de l'opération de charge. Toutefois, ce dégagement intervient sur une courte durée et l'hydrogène n'est pas considéré comme un gaz polluant. Il se disperse très rapidement dans l'atmosphère.

II.6.2.1.3 Gaz de combustion

Dans le cas, où des installations de combustion au gaz naturel seraient implantées pour le chauffage des bâtiments, les gaz de combustion des chaudières seront rejetés à l'atmosphère par l'intermédiaire de cheminées suffisamment élevées pour permettre une bonne diffusion des gaz dans l'atmosphère. Les installations de chauffage seront régulièrement vérifiées et entretenues de façon à réguler les brûleurs des appareils et limiter ainsi la production des rejets atmosphériques.

Des mesures et une maintenance régulières assureront une concentration en polluants atmosphériques pouvant facilement se dissiper dans l'atmosphère sans entraîner une concentration dangereuse pour l'environnement.

II.6.2.1.4 Diminution des gaz à effets de serre

L'émission de fluide frigorigène peut se produire en cas de fuite sur des équipements frigorifiques et climatiques.

L'article R-543-78 à 83 du Code de l'Environnement stipule que le détenteur d'un équipement dont la charge en fluide frigorigène est supérieure à 2 kg doit réaliser un contrôle d'étanchéité renouvelé périodiquement lors de toutes modifications sur le circuit du fluide frigorigène. Ce contrôle d'étanchéité doit être effectué par un opérateur ayant une attestation de capacité ; il doit réaliser une fiche d'intervention pour chaque opération nécessitant une manipulation des fluides frigorigènes effectuée sur un équipement.

Si des fuites de fluides frigorigènes sont constatées lors de ce contrôle, l'opérateur responsable du contrôle en dresse le constat par un document qu'il remet au détenteur de l'équipement, lequel prend toutes mesures pour remédier à la fuite qui a été constatée. Pour les équipements contenant plus de 300 kilogrammes de fluides frigorigènes, l'opérateur adresse une copie de ce constat au représentant de l'Etat dans le département.

L'arrêté du 7 mai 2007 relatif au contrôle d'étanchéité des éléments assurant le confinement des fluides frigorigènes utilisés dans les équipements frigorifiques et climatiques précise à son article 3, la fréquence des contrôles d'étanchéité :

- une fois tous les 12 mois si la charge en fluide frigorigène est supérieure à 2 kg
- une fois tous les 6 mois si la charge en fluide frigorigène est supérieure à 30 kg
- une fois tous les 3 mois si la charge en fluide frigorigène est supérieure à 300 kg.

II.6.2.1.5 Emissions dues aux trajets

Le futur lotissement à vocation commerciale en renforçant l'offre commerciale de la zone Oasis permettra de diminuer les déplacements de la population vésulienne vers les grandes agglomérations distantes de 30 kilomètres. Ceci limitera ainsi les distances parcourues, les consommations d'énergie et les rejets de gaz de combustion des véhicules.

II.6.2.1.6 Traitement des odeurs

Les éventuels restaurants qui s'implanteront sur la zone, prendront les mesures adaptées pour le rejet à l'atmosphère des extractions d'air en cuisine (filtres sur les hottes aspirantes par exemple).

II.6.2.2 Mesures envisagées pour le relief

Le terrain avant travaux comporte deux bâtiments existants qui seront supprimés dans le cadre du projet à l'entrée Sud du terrain.

Des travaux de terrassement seront nécessaires à la réalisation de ce projet, le point haut étant la partie existante déjà remblayées (au niveau Sud/Sud Est du terrain) et le point bas en direction de la pointe Nord-Est. Cette pente générale sera découpée en plusieurs plateformes afin de se raccorder aux voiries existantes en limite du terrain.

II.6.2.3 Mesures envisagées pour la géologie et l'hydrogéologie

Les risques encourus par la ressource en eau souterraine, du fait de l'aménagement du lotissement à vocation commerciale Oasis 3, sont liés :

- à l'éventualité d'un accident conduisant à une fuite de liquide polluant (hydrocarbures) susceptible de contaminer la nappe,
- à la pollution chronique emportée par le ressuyage des polluants déposés sur les voiries et les parkings.

Les caractéristiques du sous-sol (marnes) constituent une limite aux possibilités d'infiltration du sol au droit du site d'étude. De plus, aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable n'interfère avec le périmètre du projet.

Le projet, accompagné des mesures spécifiques en terme de traitement des eaux pluviales (mise en place de séparateur hydrocarbures) apparaît comme sans incidence notable sur la qualité des eaux souterraines.

II.6.2.4 Mesures envisagées en faveur des eaux superficielles

Les eaux de ruissellement feront l'objet d'un traitement par débourbeur - séparateur hydrocarbures, après collecte dans un bassin étanche de décantation et régulation par un bassin d'orage dimensionné sur un orage décennal (voir dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau).

Ainsi les eaux de pluie rejetées respecteront une qualité adaptée au milieu récepteur et un débit en adéquation avec les capacités du milieu naturel.

II.6.2.5 Mesures envisagées en faveur des usages de l'eau

II.6.2.5.1 Diminution de la consommation en eau

La réduction de la consommation d'eau potable constitue un des objectifs du projet, qui sera réalisé grâce aux actions suivantes:

- chasses d'eau double commande
- économiseurs d'eau au niveau des robinetteries
- robinetteries temporisées.

II.6.2.5.2 Protection des déversements accidentelles

Le bassin de pollution aménagé dans le cadre de la gestion des eaux de pluie pourra contenir d'éventuelles eaux après extinction d'un incendie ou un incident de type déversement sur les zones de voiries ou stationnement. En effet, une vanne de barrage sera installée en aval du bassin étanche.

II.6.3 Environnement naturel et biologique

II.6.3.1 Mesures envisagées pour la faune et la flore

Le projet ne touchera pas à la zone classée espace naturel du PLU. Il n'aura pas d'impact sur la biodiversité identifiée dans la zone humide le long de la Vaugine. Aucune mesure compensatoire n'est à prévoir, la principale mesure étant de ne pas construire sur cette parcelle.

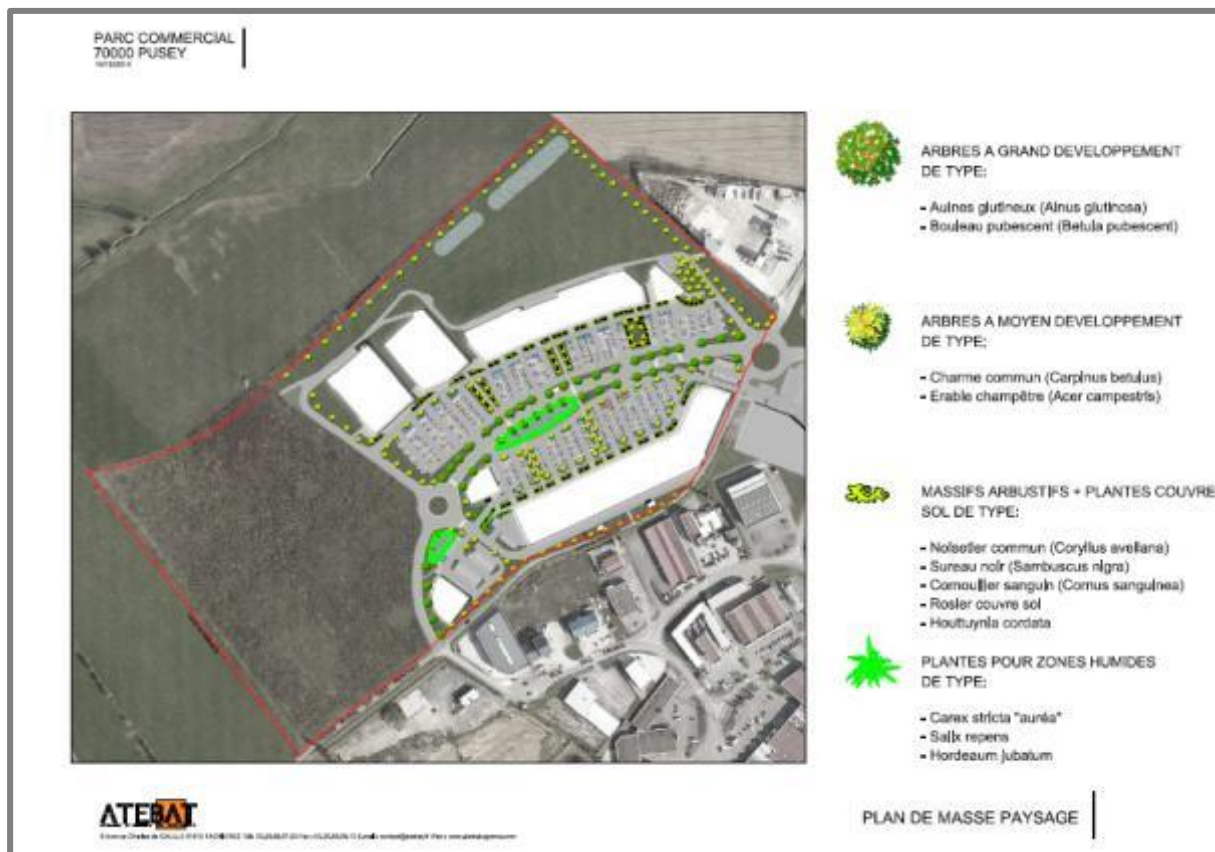
Sans que le site soit directement concerné par les différentes zones de protection présentes à moins de 500 mètres du terrain, il peut constituer un refuge transitoire pour les espèces animales en déplacement (oiseaux, insectes) et doit donc être en mesure de maîtriser ses nuisances (notamment la pollution lumineuse nocturne).

La trame végétale n'en est encore qu'aux prémices de sa conception. Cependant, elle aura pour objectif de :

- Créer une continuité entre l'environnement alentour (espaces naturels, zones urbanisées) et le projet de lotissement à vocation commerciale
- Recréer une fonction d'écologie urbaine sur un site principalement minéral et agricole et initialement humide.

Les espèces végétales choisies sont complémentaires entre elles, adaptées au climat et au terrain et non invasives.

L'ensemble des espaces hors parvis, places de parking, voies de circulations et bâtiments seront végétalisés.



Source : ATEBAT

La démarche se poursuivra avec la pose de nichoirs et d'hôtels à insectes. Ils seront à la fois un support de biodiversité et de communication pour la performance environnementale du projet. Pour permettre à ces nichoirs d'être réellement utilisés, les principes de base seront leur orientation vers le soleil levant (Est-Sud-Est), évitant l'Ouest d'où viennent les pluies et les vents dominants.

II.6.3.2 Mesures envisagées en faveur de la zone humide

Les mesures compensatoires de l'arrêté préfectoral relatif au dossier Loi sur l'Eau obtenu en 2010, exigent la mise en oeuvre dans et à proximité immédiate du lotissement :

- Un bassin de régulation de type enherbé ainsi que des noues de cheminement et de dispersion des eaux traitées
- Des actions de restauration de la zone humide en parcelles voisines
- La plantation d'essences locales
- Le suivi écologique des mesures compensatoires.

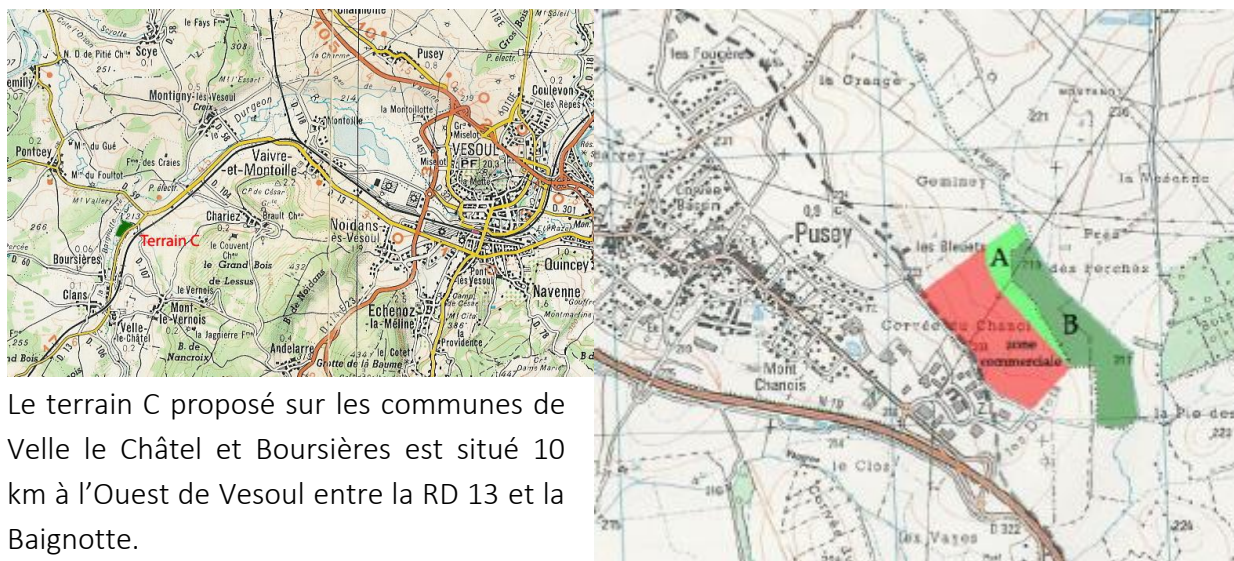
Pour compenser la perte de valeur écologique de la zone humide sur le site d'implantation du projet décrit, la mise en oeuvre d'une palette végétale en cohérence avec la végétation actuelle et future de l'environnement immédiat constituera le premier maillon de l'écologie urbaine du site :

- La création d'un réseau de noues et d'un bassin paysager reconstitue un biotope munis d'espèces hélophytes et aquatiques de surface représentative.
- La création d'une strate arborée et arbustive sera un support pour l'avifaune et l'entomofaune. Le choix d'espèces végétales autochtones, capables de pousser en autonomie, permettra également de limiter l'entretien et facilitera la gestion des espaces extérieurs en évitant l'arrosage systématique : gestion naturelle et peu coûteuse des espaces extérieurs.

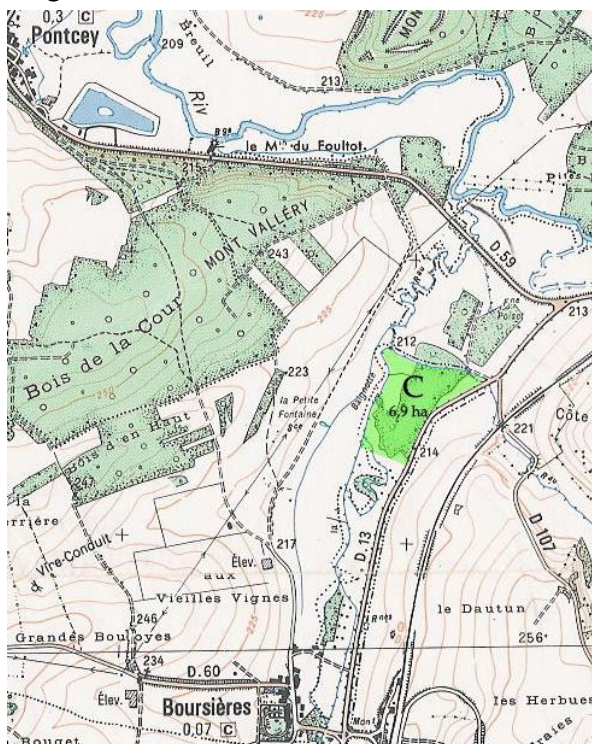
Pour la compensation des 11,71 ha de zone humide détruite par le projet, il a été réalisé la réhabilitation en zone humide de terrains pour une surface totale de 18,38 ha en analysant la qualité des zones humides en jeu concernant les 3 fonctionnalités : hydrologie, épuration et biodiversité. Le descriptif est également disponible dans le dossier Loi sur l'Eau joint en annexe n°1 du présent document.

Les références cadastrales des parcelles concernées sont les suivantes :

- A - Commune de Pusey - lieudit Aux Perches :
Section ZD - parcelles n° 11 pour une superficie de 2,58 ha appartenant à la SNC Pusey, il s'agit du reliquat non aménagé d'une des 2 parcelles du projet.
- B - Commune de Pusy-Epenoux - lieudit Prés-Bouton :
Section ZM - parcelles n° 1, 2, 3, 4 et 6 pour une superficie totale de 10,14 ha appartenant à la SNC Pusey.
- C - Communes de Velle le Châtel et Boursières - lieudits Grand Pré de Velle, les Lochères, les Champs du Bois, Patis de Velle, Pré Foillot : 6,9 ha sur un terrain de 13,55 ha appartenant à la SNC Pusey.



Le terrain C proposé sur les communes de Velle le Châtel et Boursières est situé 10 km à l’Ouest de Vesoul entre la RD 13 et la Baignotte.



Les terrains A et B s’étendent sur la rive droite inondable de la Vaugine et sont classés en zone humide dans l’inventaire DREAL. Le terrain A est drainé à 100% et le terrain B à 52% (5,29 ha) par un réseau de fossés et de drains en liaison avec la Vaugine. Ces terres sont essentiellement cultivées en prés de fauche.

Le terrain C comprend, 13,5 ha qui s’inscrivent en totalité en zone humide de l’inventaire DREAL et sont une plantation artificielle de peupliers de différentes variétés. Les 6,9 ha proposés se situent en partie Nord entre la Baignotte et le ruisseau des Dindes, le terrain est plat avec quelques fossés de drainage.

Source : dossier Loi sur l’Eau

Bilan des mesures compensatoires zones humides

PROJET : surfaces perdues

Surface totale aménagée (ha)	Références cadastrales	Surfaces en zone humide détruites (ha)				Fonctionnalités perdues			Valeur écologique (ha) $S \cdot (F1+F2+F3)/3$
		Surface totale (S)	Exploitation agricole	Surface drainée		hydrologique F1	épuration F2	biodiversité F3	
14,22	PUSEY - ZD 11 + AP 2	11,71	culture	10,47	89,4%	10,6%	10,6%	0,0%	0,82

COMPENSATION : surfaces récupérées

Propriétaire	Références cadastrales	Surfaces à réhabiliter en zone humide (ha)				Fonctionnalités récupérées			Valeur écologique (ha) $S \cdot (F1+F2+F3)/3$
		Surface totale	Exploitation agricole	Surface drainée		hydrologique F1	épuration F2	biodiversité F3	
SNC Pusey (1)	PUSEY - ZD 11	2,58	culture	2,58	100%	100%	100%	100%	2,6
SNC Pusey	PUSY - ZM 1, 2, 3, 4, 6	10,14	prairie	5,29	52%	52%	52%	80%	6,2
SNC Pusey	Velle Châtel, Bourrières	6,90	forêt	0,70	10%	10%	10%	70%	2,1
TOTAL		19,62		8,57	44%				10,89
Rapport de compensation		1,68							13,2

(1) Reliquat des parcelles aménagées

II.6.4 Patrimoine et paysage

Le projet n'étant affecté par aucun périmètre de protection de monument historique, aucune mesure concernant ce point n'est envisagée.

En cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, la Mairie et le Service Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles seront avertis dans les plus brefs délais. Un diagnostic archéologique préalable aux travaux pourrait alors être prescrit.

Le présent dossier consiste en la création d'un parc commercial et d'activité de services, composé de cellules commerciales (au sein de 4 bâtiments) au terme de la première phase, 2 bâtiments de restauration et un hôtel. Les cellules commerciales seront décomposées en plusieurs ensembles se faisant face avec le parking positionné au milieu.

L'extrémité Nord du lotissement, sera traitée en espace vert, plantés d'arbres à hautes tiges jusqu'à la limite de la zone N qui sera laissée en l'état puisque se trouvant en dehors du lotissement. A titre d'exemple peuvent être cités : l'aulne glutineux, le charme commun, l'érable champêtre.

Une rangée d'arbres sera plantée à l'arrière du lotissement susceptible d'être visible depuis la commune de Pusy-Epenoux.

L'insertion paysagère ci-après permet de visualiser cette vue depuis la commune de Pusy-Epenoux :



Source ATEBAT

SOPIC NORD a déjà réfléchi à des orientations architecturales, détaillées ci-après.

Le parti pris architectural est d’animer la façade principale par des jeux de décroché en volume permettant de rompre la linéarité de façade en particulier pour les deux plus grands bâtiments se faisant face.

La partie supérieure des façades sera réalisée en avancé par rapport au plan de la partie inférieure des entrées des cellules. De plus la partie supérieure sera tronquée en différents points, de formes et dimensions différentes, afin de créer un rythme discontinu.

La mise en place, le long des façades principales, de jardinières en bois ajouré, alternant avec des bancs en béton blanc, participera également au rythme donné à cette façade.

Dans un souci de sobriété et d’harmonie sur le site, les bâtiments seront tous traités de manière similaire de par l’usage des matériaux et des teintes.

Les façades principales ainsi que les retours visibles depuis les voies d’accès public seront traitées de manière similaire suivant l’image d’insertion jointe en page suivante. Les autres façades moins visibles seront entièrement traitées en bardage métallique vertical de ton gris anthracite RAL 7016. L’intégralité de la notice architecturale est jointe en annexe n°8.

Préalablement à l’implantation de chaque cellule ou magasin de vente, un dossier de demande de permis de construire sera déposé présentant l’intégration du site dans le paysage (via un cabinet d’architecte). Toutefois, les perspectives suivantes permettent de figurer les futures constructions (non contractuelles).



Source : ATEBAT



Source ATEBAT

II.6.5 Environnement humain

II.6.5.1 Mesures envisagées en faveur des espaces agricoles

Le terrain est actuellement en bail précaire à usage de cultures qui seront donc arrêtées dans le cadre du projet. Cette situation était connue de longue date pour l'agriculteur utilisant la parcelle.

Le terrain est destiné à l'aménagement d'une zone d'activité définie dans les documents d'urbanisme (SCOT). Le changement de destination était donc connu, aucune mesure particulière n'est donc prévue.

II.6.5.2 Mesures envisagées en faveur du contexte social et économique

Le projet de création de l'ensemble commercial s'inscrit pleinement dans les orientations d'aménagement souhaitées localement. En effet, il s'inscrit dans une ZAC mixte et répond aux critères définis dans le PLU.

De plus, cette création répond à différentes attentes, tant d'un point de vue économique que social. En effet, ce projet apportera une nouvelle offre commerciale complémentaire, adaptée et diversifiée. Il sera une prolongation de l'ensemble commercial comprenant le magasin E. Leclerc.

Offre complémentaire et diversifiée : Les nouvelles enseignes apporteront un complément parfait aux enseignes existantes, dans des domaines dynamiques et concurrentiels.

Les consommateurs sont plus facilement attirés par des équipements commerciaux plus modernes et plus complets, correspondant mieux aux nouvelles tendances de consommation.

La perspective d'implanter cette nouvelle offre, répond à ces critères et renforcera l'idée d'attractivité et d'insertion du projet dans une dynamique globale, dans le cadre du développement d'un pôle d'attraction local complet.

Offre adaptée : Les activités développées seront totalement en phase avec les attentes actuelles des consommateurs et permettront une dynamisation de la concurrence sur le territoire. Cela permettra de retenir les clients «évadistes» qui se dirigent vers des pôles plus importants situés souvent à plus de 30 minutes de Vesoul/Pusey.

L'adaptation des concepts proposés sera facilitée par le soin particulier qu'apportera le promoteur du projet aux aménagements extérieurs (façades, parking, végétalisation...) dans le respect de l'aspect global du site.

L'homogénéité du site participera donc à l'image positive de l'entrée de commune, et à sa réussite économique.

Le projet participera donc au développement commercial du territoire et de la commune de Pusey, en créant une dynamique supplémentaire qui profitera à l'ensemble des commerces et stabilisera les achats sur la commune et l'agglomération.

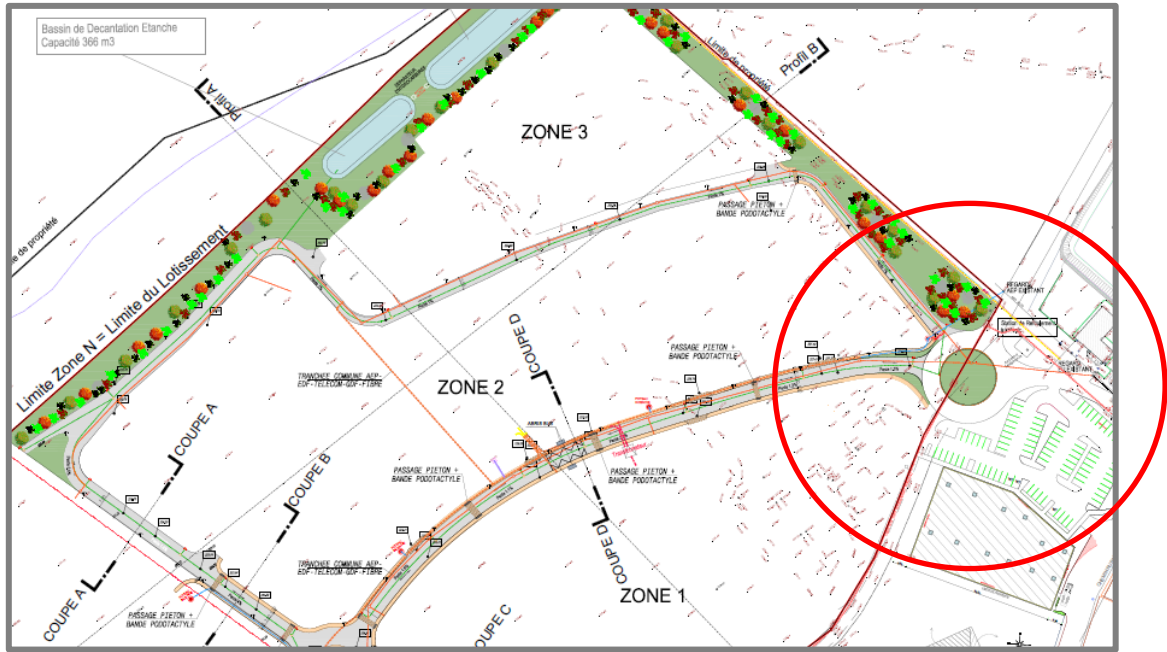
Il proposera une alternative à l'offre existante sur et surtout hors de la zone de chalandise.

L'offre présentée n'aura aucune répercussion sur le commerce et l'artisanat local. Ce projet ne sera donc pas de nature à déséquilibrer l'offre, les formats développés étant adaptés à la périphérie, sans être surdimensionnés.

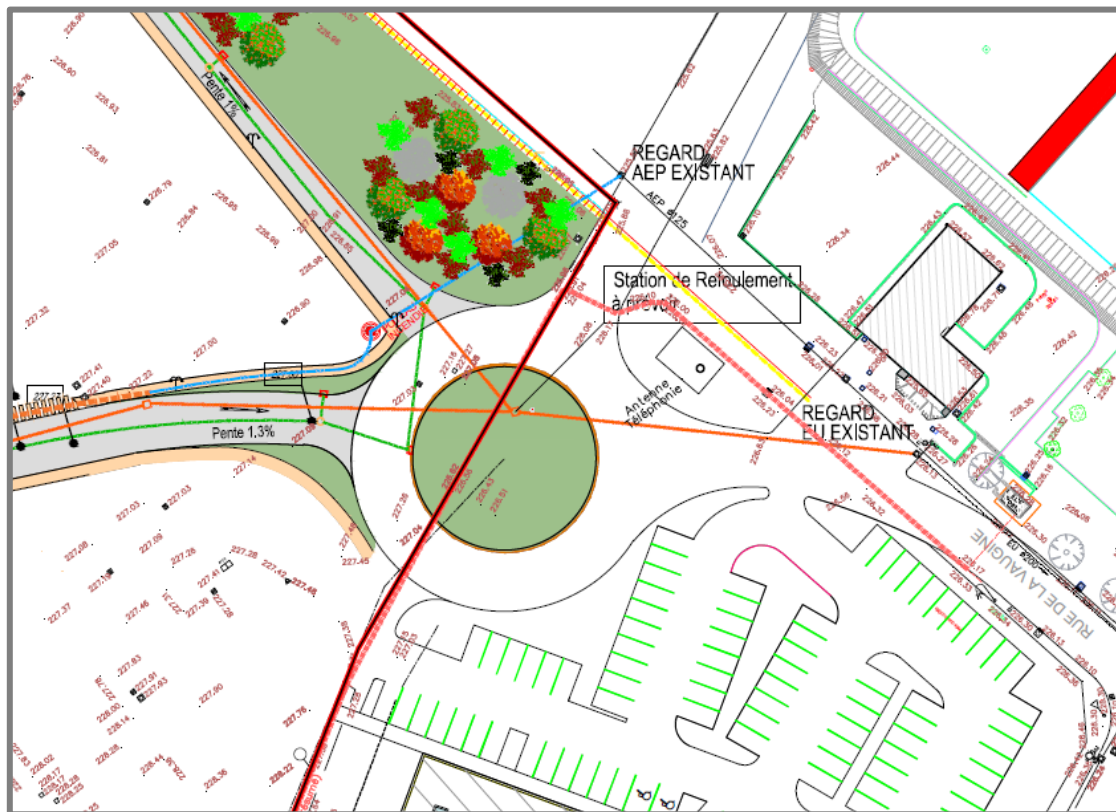
II.6.5.3 Mesures envisagées dans le cadre des déplacements et trafics routiers

II.6.5.3.1 Amélioration des trafics accès – sortie autour de la zone commerciale Oasis 3

Un rond-point de grande capacité en entrée Sud-est de zone, sur le domaine public sera créé afin de fluidifier l'entrée sur la zone en assurant la sécurité des usagers. Cet ouvrage sera réalisé en concertations avec les services de la collectivité territoriale.

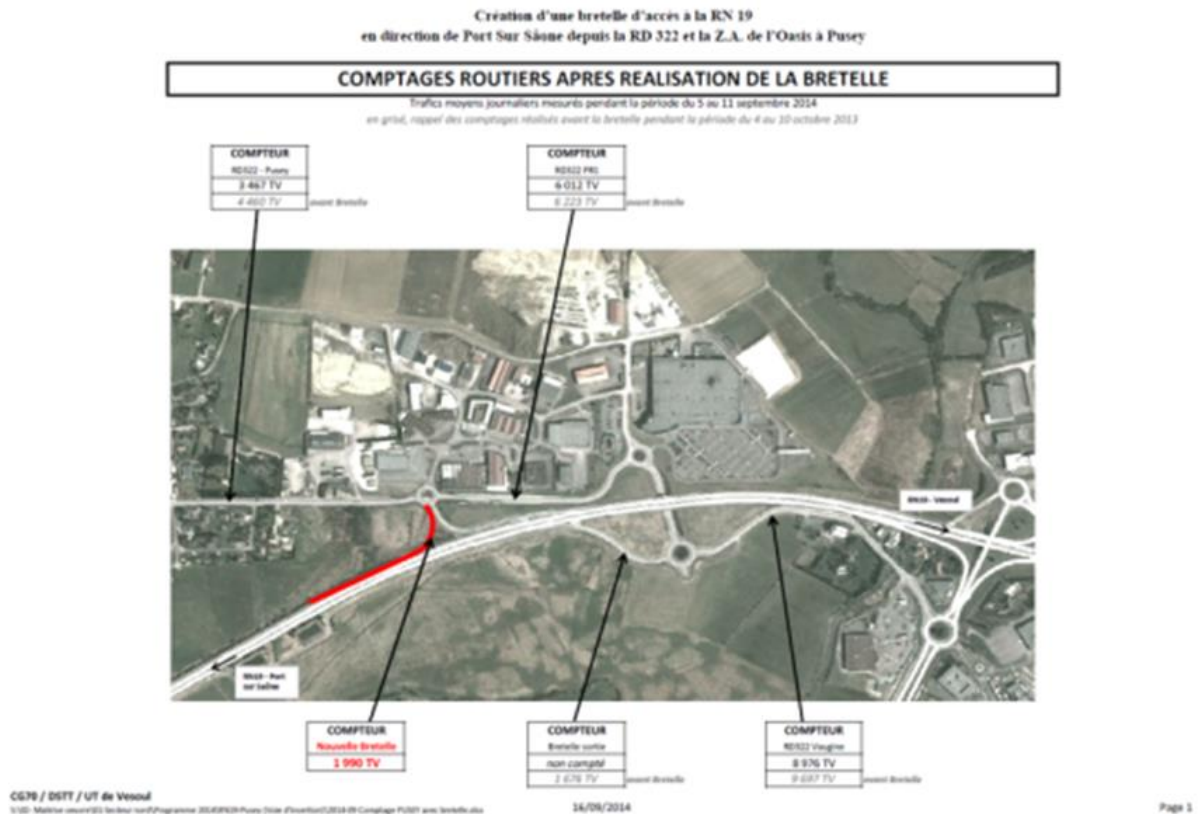


Source : ATEBAT



Source : ATEBAT

Comme évoqué précédemment, la création de la zone commerciale Oasis 3 par SOPIC, a été précédée de l'aménagement de la bretelle d'accès à la RN19 (sens Vesoul-Port-sur-Saône) avant même que la SARL SOPIC NORD ne soit autorisée à aménager la zone (voir paragraphe II.6.7.1 pour les coûts d'investissement).



Source : Conseil Général Haute-Saône

Ainsi depuis octobre 2014, les personnes travaillant sur le Parc Technologia, ou se rendant sur la zone actuelle Oasis bénéficient de cet aménagement qui a permis de fluidifier, faciliter l'accès et sécuriser la circulation de la zone.

Il convient de noter que dans le cadre du projet de création d'une desserte entre le Parc Technologia et la zone commerciale Oasis, un effet indirect serait également à constater sur la circulation de la zone.

II.6.5.3.2 Parking et zones de stationnement

Le projet prévoit 585 places de parking dont 44 places pour PMR (Personnes à Mobilités Réduites), 27 places «famille-jeunes maman», 10 places «covoiturage» et 2 places pour voitures électriques.

De plus, trois emplacements dédiés aux deux roues seront situés à proximité du mail liaisonnant les entrées des différents magasins. Ces espaces développeront un total d'environ 22 places.

Bien que le site d'implantation depuis l'espace public soit en pente, le projet se veut exemplaire en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et à la mobilité douce. Les espaces piétons et cyclistes sont ainsi différenciés des autres flux avec de larges voies dédiées et directes depuis l'espace public en évitant les obstacles inutiles.

II.6.5.3.3 Plan de circulation - horaires

Des espaces à l'entrée des magasins pour stationner les deux roues sont prévus afin de favoriser le développement des modes doux (3x11 espaces de stationnements cyclistes abrités implantés de part et d'autre du site, accompagnés des bornes de rechargement pour les véhicules deux roues électriques).

Le site du projet est à proximité immédiate de l'arrêt de bus Leclerc desservi par la ligne B2 «Pôle multimodal – Pusey».

La SARL SOPIC NORD, conscient des enjeux de déplacements doux pouvant être associés à la desserte du site, propose d'engager une discussion avec le prestataire VBUS pour l'amélioration de la desserte en transport en commun soit par un arrêt plus proche, soit par une augmentation de la fréquence de passage. La commune de Pusey, s'associe à cette démarche. Un arrêt supplémentaire au cœur du lotissement sera créé.

Les différents commerces bénéficieront de liaisons piétonnes maillant le centre commercial et permettant de se déplacer sans reprendre sa voiture sur l'ensemble du parc (ainsi que de rejoindre le Centre Leclerc et l'arrêt de bus «Leclerc» de manière aisée et sécurisée). De plus, les habitants des premières maisons au Nord, situées à environ 210 mètres à la fin de la phase 2, bénéficient de trottoirs et de traversées sécurisées permettant de rejoindre le site futur de manière sécuritaire.

Afin de réduire les nuisances, les livraisons seront réalisées de manière privilégiée de 7h00 à 17h00 du lundi au vendredi.

Le repositionnement de la société Locatelli est prévu à proximité de la société Béton Vicat et le plus éloigné des habitations de la commune de Pusey. Ainsi, il n'y aura pas de changement par rapport à la situation actuelle.

Sur le site, les mesures suivantes seront prises pour assurer la sécurité des déplacements :

- plan de circulation et zones de stationnement suffisamment dimensionnées pour les véhicules lourds (zone déchets à l'arrière des bâtiments) selon plan ci-dessus
- sens de circulation à respecter
- vitesse limitée à 20 km/h
- arrêt obligatoire des véhicules à la sortie du site et aux intersections
- marquage au sol et signalisation.

Le plan de circulation des camions est représenté ci-dessous :



Source : ATEBAT

II.6.5.3.4 Diminution des nuisances

Une zone de regroupement des déchets des différentes surfaces de vente sera aménagée à l'arrière des bâtiments afin d'isoler les bennes de stockage des déchets des espaces réservés à la clientèle.

II.6.5.4 Mesures envisagées en faveur de l'environnement acoustique

II.6.5.4.1 Implantation du site

Le projet s'implante à proximité de la route nationale 19 et à 210 mètres au plus proche à l'ouest d'habitations. L'objectif est donc :

- De ne pas accentuer les nuisances acoustiques engendrées par l'environnement initial
- De maîtriser les nuisances acoustiques de l'espace commercial pour son public et son environnement.

II.6.5.4.2 Diminution à la source

Dans le cadre de la prestation des preneurs, la présence d'équipements techniques en toiture des bâtiments devra être limitée et insonorisée et les locaux techniques seront éloignés des espaces ouverts au public comme suggérée sur les plans de bâtiment (situés au niveau de la zone logistique). Les centrales de production, les appareils de chauffage et de climatisation pourront par exemple être équipés de plots anti-vibratiles ou de silencieux au niveau des gaines.

II.6.5.4.3 Implantation des sources de bruit

Dans la mesure du possible, il sera recommandé aux futurs acquéreurs d'implanter les équipements sonores (climatisation) de manière à minimiser l'impact de ceux-ci vis-à-vis des zones à émergence réglementée.

II.6.5.4.4 Durée de fonctionnement des sources de bruit

Les horaires de livraisons et la gestion des déchets seront organisés de manière à limiter les nuisances vis-à-vis de la clientèle et des riverains.

II.6.5.5 Mesures envisagées face aux émissions lumineuses

Des candélabres et enseignes éclairés par LEDs, accompagnés d'une gestion de l'éclairage par horloge astronomique seront installés sur les parkings afin de limiter au maximum les éclairages en intensité et en durée de fonctionnement.

En effet les horloges astronomiques permettent de commander automatiquement différentes charges d'éclairage. Ces horloges sont digitales et permettent une programmation précise de leur durée de fonctionnement. Elles déclenchent la mise en marche/arrêt automatique de différentes charges d'éclairage suivant l'heure de lever et de coucher du soleil et suivant une programmation horaire hebdomadaire pour adapter la période de fonctionnement aux stricts besoins.

A noter que la SARL SOPIC NORD impose également dans les baux signés avec les locataires des bâtiments le respect du décret du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie (qui prescrit notamment que les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel soient éteints une heure après la fin de l'occupation de ces locaux, les illuminations des façades des bâtiments soient éteintes au plus tard à 1 heure, les éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition soient éteints au plus tard à 1 heure ou une heure après la fin de l'occupation de ces locaux si celle-ci intervient plus tardivement).

II.6.5.6 Mesures envisagées sur le thème des réseaux

Le lotissement sera autonome en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales. Il n'y a donc aucune mesure à prévoir en ce qui concerne le réseau d'eaux pluviales.

Le raccordement au réseau d'eaux usées ne nécessite pas de mesure spécifique, les réseaux existants passant à proximité.

La réalisation du lotissement à vocation commerciale nécessitera la mise en place de nouveaux réseaux alimentant en énergie les espaces de vente et de restauration et assurant les communications pour ceux-ci. La situation semi-urbaine du projet permet d'assurer une bonne desserte du site par les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication. Les besoins en électricité, en gaz et en télécommunication pourront être satisfaits en connectant les réseaux projetés aux réseaux existants.

Des études de détail seront bien entendu réalisées lors des permis de construire liés à chaque espace de vente, en concertation avec les concessionnaires.

Le programme Oasis 3 s'inscrivant dans une optique de développement durable fort, les constructions seront pensées pour limiter les consommations énergétiques et l'inconfort thermique des occupants.

II.6.5.7 Mesures envisagées au regard du traitement des déchets

La gestion des déchets mise en place au niveau du lotissement reposera sur les principes suivants :

- Une réduction des déchets à la source
- Un tri sélectif à la source, permettant la valorisation des déchets
- Un aménagement des circuits de collecte des déchets
- Une implantation isolée des zones de stockage des déchets
- La sensibilisation du personnel à la gestion des déchets
- Le choix de filière de traitement adaptée
- Le suivi administratif des déchets par les sociétés productrices.

Le plan de circulation destiné aux sociétés collectrices des déchets a été visualisé sur le schéma suivant :



Source : ATEBAT

II.6.6 Mesures envisagées pour la santé

II.6.6.1 Eau

La limitation des risques sanitaires encourus passe par la mise en œuvre de modalités d'assainissement des eaux usées et pluviales du site.

Les eaux usées issues des futures bâtiments de vente seront collectées par un réseau gravitaire pour être acheminées à la station d'épuration de la Commune d'Agglomérations de Vesoul, via le réseau d'eaux usées communal, où elles seront traitées (capacités épuratoires suffisantes).

Le personnel d'exploitation de la station d'épuration n'est pas présent en continu sur le site et est formé aux risques biologiques représentés par les eaux résiduaires.

Concernant les eaux pluviales, elles seront collectées, régulées par un ouvrage spécifique correctement dimensionné, traitées par séparateur hydrocarbures avant rejet dans la Vaugine avec un débit adapté.

En cas de pollution accidentelle, la mise en place de vannes de sectionnement en amont du rejet final dans le milieu naturel permettra de prévenir tout risque de pollution accidentelle.

II.6.6.2 Air

Concernant la circulation automobile, il n'existe pas de mesures efficaces, sans intervention à la source, à mettre en place pour limiter les pollutions atmosphériques. Toutefois, les mesures prises pour limiter l'utilisation de l'automobile et favoriser les liaisons douces permettront de réduire, autant que faire se peut, l'émission de polluants dans l'air.

Les installations de combustion seront régulièrement entretenues et fonctionneront au gaz naturel, limitant ainsi les rejets en poussières et en dioxyde de soufre qui présentent le plus d'impact chronique pour la santé.

Les riverains ne pourront être affectés par une pollution de l'air compte tenu des dilutions importantes des gaz d'échappements des véhicules dues aux vents fréquents, limitant la stagnation des masses d'air.

II.6.6.3 Bruit

Concernant les impacts de l'aménagement lui-même sur le cadre sonore, des dispositions constructives sont prévues. D'autre part, afin de limiter les nuisances sonores liées au trafic, on veillera à influencer sur le trafic routier en :

- limitant les circulations sur les voies (organisation adaptée des voiries pour éviter les trafics de transit)
- incitant aux déplacements non motorisés par la multiplication des liaisons douces
- limitant la vitesse.

II.6.6.4 Conclusion sur la santé des populations

Le projet d'aménagement d'un lotissement commercial n'aura donc pas d'impact sur la santé des populations lors de son activité. Il n'est pas de nature à remettre en cause la qualité atmosphérique constatée sur le secteur et notamment les concentrations seuils de la réglementation du fait de sa destination (activité commerciale).

II.6.7 Estimations du coût des mesures en faveur de l'environnement

II.6.7.1 Recensement des investissements pour la protection de l'environnement

DOMAINES	INVESTISSEMENTS	COUTS (euros)
Intégration du site	Création des espaces verts	32 000
Préservation de la biodiversité	Exploitation des peupliers par l'ONF (2013)	11 000
	Achat des parcelles sur Boursières et Velle le Châtel en 2011	54 000
	Travaux comblement réseaux de drainage	A faire
Eau	Dégrilleur, bassin de dépollution	39 000
	Décanteur- Séparateurs hydrocarbures	9 500
	Bassin de régulation	18 000
Déchets	Gestion des déchets (tri,...) (source RMBE dossier Denain)	150 €/mois/cellule
Transports	Participation à la bretelle d'accès à la RN19 via le propriétaire actuel de la parcelle (coût total de l'opération 300 k€)	150 000
Total investissements		313 500 euros

II.6.7.2 Recensement du suivi des mesures

DOMAINES	POSTES DE FONCTIONNEMENT	FREQUENCE
Intégration du site	Entretien des espaces verts	Une fois par semaine en période printanière, une fois par mois en hiver
Eau	Entretien du dégrilleur, évacuation des déchets	Trois fois par an au minimum
	Inspection du bassin de dépollution	Annuelle (hydrocurage le cas échéant)
	Maintenance du décanteur – séparateur hydrocarbures	Une fois par an
	Fauchage du bassin de régulation	Régulièrement en saison
	Vérification des vannes	Annuelle
Air	Entretien des installations de combustion	Une fois par an
Déchets	Evacuation des déchets	Une fois par semaine ou par mois en fonction des catégories de déchets

L'entretien, le nettoyage des espaces communs sera confié par SARL SOPIC NORD à la société RMBE gestionnaire de zones commerciales (RMBE est une filiale de SOPIC).

Sont compris dans le contrat de RMBE (via des sociétés sous-traitantes spécialisées dans chacun des domaines) :

- Entretien des parkings, des espaces verts
- Nettoyage des espaces communs
- Evacuation des bennes à déchets pleines
- Relamping des éclairages des parkings
- Maintenance des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins, déboureur, séparateur hydrocarbures...).

II.6.7.3 Suivi des contrôles

DOMAINES	OBJET DU CONTROLE	FREQUENCE
Air	Analyse des rejets des installations de combustion	Triennale
Energie	Surveillance des fluides frigorigènes	Trimestrielle et Annuelle

II.7 ANALYSE DES METHODES - DIFFICULTES RENCONTREES

II.7.1 Périmètre de l'étude

Le site objet de l'étude d'impact sera implanté sur la commune de Pusey (70).

Le périmètre d'étude contient :

- La zone d'implantation du site
- La zone d'influence directe des travaux et du site
- La zone des effets éloignés et induits.

II.7.2 Recueil des informations

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de ces aménagements.

La collecte des données a été menée auprès des détenteurs de l'information :

- études préalables (études préalables, PLU...)
- consultation des services de l'Administration, des collectivités...
- complétés par des reconnaissances de terrain.

Certaines informations ont pu être collectées en utilisant les différents documents cartographiques produits par :

- l'IGN : carte Vesoul n°3421 O au 1/25000^{ème}
- le site Geoportail : <http://www.geoportail.fr/>
- le site Google map : <https://www.google.fr/maps/>
- le site Atlas du Patrimoine : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/>
- le site d'accompagnement CARMEN : <http://carmen.ecologie.gouv.fr/>
- le site Info Terre du BRGM : <http://infoterre.brgm.fr/>
- le site de la commune de Pusey : <http://www.pusey.fr/>
- le site de la Communauté d'Agglomération de Vesoul : <http://www.vesoul.fr/>
- le site du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Franche-Comté : <http://www.caue-franche-comte.fr/>
- le site Agence de l'Eau du bassin
- le site Gest'eau <http://www.gesteau.eaufrance.fr/>
- le site Sinoe Déchets <http://carto.sinoe.org/carto/plans/flash/>

Dans la majorité des cas, les informations proviennent des sites officiels des administrations :

- la Direction Départementale des Territoires
- le Conseil Général
- l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- l'Agence Régionale de Santé
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Franche-Comté
- l'Institut National des Appellations d'Origine
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

II.7.3 Difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori)
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'impact d'un projet sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

II.7.4 Limites de la méthode

Le Permis d'Aménager d'un lotissement à vocation commerciale est un préalable au dépôt des Permis de Construire et autres dossiers d'autorisation d'ouverture d'espaces de vente. Ainsi, il ne concerne que les aménagements extérieurs et en aucun cas les bâtiments futurs qui déposeront un permis de construire.

La principale limite découle directement du contenu limité des aménagements qui seront réalisés par la SARL SOPIC NORD. Ceci ne permet pas de connaître avec précision les valeurs de rejet dans l'eau, dans l'air ainsi que les puissances acoustiques de l'ensemble des équipements qui seront implantés par les futures sociétés qui viendront s'implanter.

D'autre part, la réglementation demande à ce que l'étude d'impact soit réalisée pour l'intégralité du projet, même lorsque celui-ci est prévu en plusieurs phases. Par contre le Permis d'Aménager a été effectué uniquement pour la phase 1, en lien avec le dossier de CDAC. Ainsi, la majorité des documents graphiques, plans et autres insertions n'a pas encore été effectuée pour la phase 2.



CHAPITRE III RESUME NON TECHNIQUE

INTRODUCTION GENERALE

La société SARL SOPIC NORD souhaite aménager un lotissement à vocation commerciale sur la zone d'activité de l'Oasis au sud de la commune de Pusey (70), dénommée zone commerciale Oasis 3.

Un projet d'aménagement de lotissement à vocation commerciale, sur une partie de la parcelle, a été présenté en 2009 par la société SA ROGER MARTIN. Le Permis d'Aménager avait été obtenu en 2009, sur une surface de 15,7 hectares.

Lors de la première instruction, l'étude d'impact n'était pas nécessaire, la réforme des études d'impact initiée par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, étant postérieure.

Toutefois, un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau avait été déposé, instruit et donné lieu à l'obtention d'un arrêté préfectoral n°2392 du 7 décembre 2010. Cet arrêté a été prorogé par arrêté 837 bis du 6 décembre 2013, pour une durée de 2 ans. Les évolutions décrites dans un nouveau dossier Loi sur l'Eau donneront lieu à un Arrêté Préfectoral Complémentaire.

Il convient de préciser que les mesures compensatoires prescrites par l'arrêté préfectoral de 2010, ont d'ores et déjà été lancées et seront réalisées en totalité à la fin de l'année 2015 (compensation de la zone humide). Les parcelles des communes de Boursières et Velle Le Chatel ont été achetées en début d'année 2011, l'exploitation des peupliers réalisée en 2013. Il reste notamment la condamnation des fossés de drainage.

Toutefois, pour réserver la parcelle implantée en zone naturelle, inconstructible du PLUi et repositionner l'entreprise de travaux publics Locatelli groupe Roger Martin sur un espace dédié, une nouvelle organisation d'implantation a été proposée. Pour ce faire, des échanges de parcelles ont été effectués, modifiant ainsi la superficie totale du projet à 16,8 hectares.

Un nouveau Permis d'Aménager s'avère donc nécessaire, pour tenir compte du nouveau plan d'aménagement. Le Code de l'Environnement ayant évolué en 2011, le projet est à présent soumis à étude d'impact. Le Permis d'Aménager PA-070-428-14-C0001 du 17 mai 2014 devait être complété par une étude d'impact. Celle-ci n'ayant pu être réalisée dans les délais d'instruction du Permis d'Aménager, celui-ci est à présent caduc.

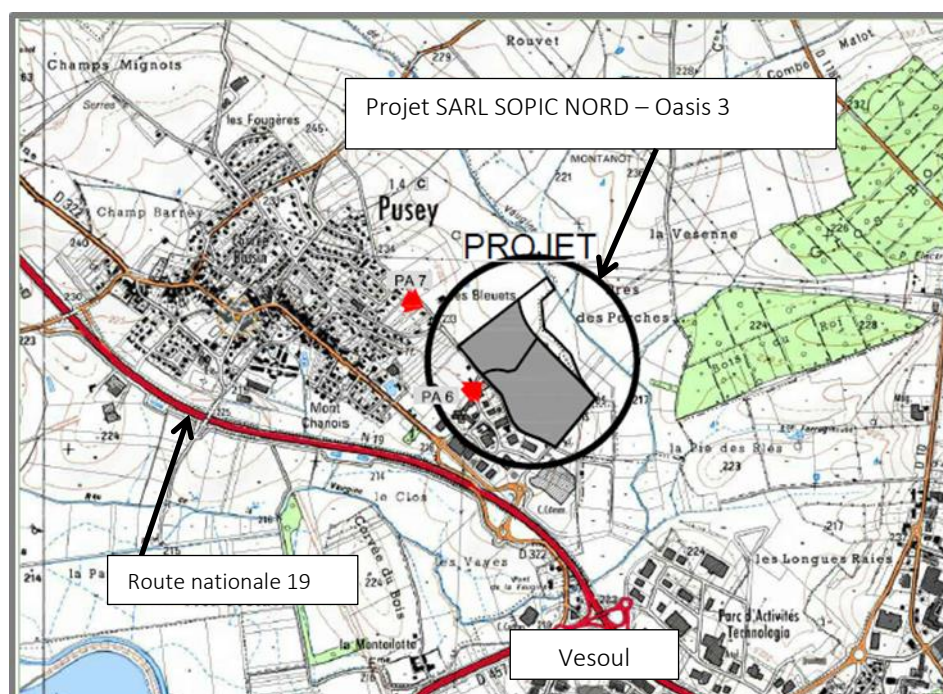
Un nouveau Permis d'Aménager est donc déposé en intégrant une étude d'impact (pièce PA14 du Permis d'Aménager).

A noter que la réglementation demande à ce que l'étude d'impact soit réalisée pour l'intégralité du projet, même lorsque celui-ci est prévu en plusieurs phases. Ainsi, la majorité des documents graphiques, plans et autres insertions ne contient pas la commercialisation de la phase 2.

Le présent document constitue donc le résumé non technique de l'étude d'impact du projet d'aménagement du lotissement à vocation commerciale sur la commune de Pusey, établie selon l'article R 122-5 du Code de l'Environnement (pièce PA14 du Permis d'Aménager).

PRESENTATION DU PROJET

Principales données de localisation du site	
Situation géographique de la commune	En Franche-Comté, dans le département de la Haute-Saône, Pusey est implanté au Nord de Vesoul
Situation géographique du projet	Au Sud de la commune de Pusey, entrée Vesoul Nord
Adresse du site	ZAC de l'Oasis - Chemin des Perches 70 000 Pusey
Moyens d'accès	Route nationale 19
Références cadastrales	Section AP parcelles n°1, 2 et 3 Section ZD parcelle n°11p
Surface du site	168 021 m ²
Zonage plan d'urbanisme (PLU)	Zones 1AUX et UX pour une surface de 142 160 m ² Zone N (espace naturel) pour une surface de 25 861 m ² hors lotissement



Source : Géoportail

Les caractéristiques du projet d'aménagement sont les suivantes :

Le projet concerne la création des voiries d'un lotissement pouvant recevoir un ensemble commercial de 14 320 m² de surface de vente. Il sera inséré dans un environnement d'activités (ZAC Oasis) diverses. Il se situe de plus à proximité d'un axe structurant, la route nationale 19. Il bénéficiera donc des flux existants et participera à l'attractivité de la zone. En effet, l'un des objectifs de ce projet est de doter ce secteur d'une offre complémentaire permettant un rééquilibrage sur le territoire et un renforcement du rôle de l'agglomération afin de fixer la clientèle et dynamiser le tissu économique local.

Le lotissement sera organisé en différentes zones, destinées à la vente privative d'une part (construction des espaces de ventes) et des espaces communs pour l'aménagement des voiries et espaces verts.

Projet SARL SOPIC NORD	
Objet du Permis d'aménager	<p>Travaux de réalisation de la chaussée, des trottoirs, et réseaux divers à réaliser sur les voiries desservant les futurs lots.</p> <p>Par la suite les bâtiments à implanter feront l'objet de procédure de permis de construire (valant division éventuellement).</p> <p>L'aménagement du lotissement commercial se situe dans une ZAC à vocation mixte (Commerces, Artisanat, Services) et se développe sur une superficie d'environ 47 ha (dont 26 cessibles à terme).</p>
Répartition des surfaces sur la parcelle	<p>Le lotissement ne concerne qu'une surface de 142 160 m² sise en zones 1AUX et UX en partie. En effet, une surface non négligeable du terrain (25 861 m²) est implantée en zone N réservée aux espaces naturels donc inconstructible, soit 15 % de la superficie du terrain.</p> <p>Zones destinées à la vente privative pour une surface totale de 121 441 m²:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone n°1 : 24 434 m² • Zone n°2 : 31 794 m² • Zone n°3 : 12 623 m² • Zone n°4 : 4 489 m² • Zone n°5 : 48 101 m² (phase 2 réalisée dans un deuxième temps) <p>Le reste du terrain représente une surface de 20 719 m² de zones d'espaces communs qui pourront éventuellement être rétrocédées au domaine public, réparties entre les voiries, bassins de gestion des eaux pluviales et espaces verts.</p>
Programme	<p>La SARL SOPIC NORD est titulaire d'une promesse de vente en cours de validité pour l'intégralité du foncier. La commercialisation du lotissement est prévue en 2 phases (zone 5 envisagée dans un deuxième temps).</p> <p>Ce nouvel ensemble développera une surface de vente globale de 14 320 m² autorisés par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) en date du 23 octobre 2014 (dossier présenté en Commission contenant la phase 1). Le projet concernera donc plusieurs magasins de plus de 300 m² de surface de vente. A noter également que dans le programme, sont prévus 2 restaurants et 1 hôtel.</p>

Projet SARL SOPIC NORD	
	<p>Aucune enseigne n'est à ce jour définitivement connue (en cours de commercialisation).</p> <p>La création des nouveaux magasins devrait permettre l'embauche de 250 personnes.</p>
Aménagements	<ul style="list-style-type: none"> - rond-point interne à la zone desservant les voies secondaires permettant d'accéder sur les parkings et de desservir les voies arrières des bâtiments (livraisons) - rond-point en entrée Sud-est, sur le domaine public afin de fluidifier l'entrée sur la zone en assurant la sécurité des usagers. Cet ouvrage sera réalisé en concertations avec les services de la collectivité - cheminements piétons et cyclables positionnés le long de la voie principale (trottoirs), praticables par des personnes à mobilité réduite (cheminements contrastés tactilement et visuellement, bandes podotactiles d'éveil à la vigilance avant les traversées de voiries...) - chaque zone sera desservie par des amorces de voirie qui aboutiront aux futurs parkings des bâtiments - zones réservées pour recevoir les bennes à déchets nécessaires à chaque activité afin d'assurer le tri sélectif. Elles seront positionnées à l'arrière des bâtiments et accessibles depuis les voies secondaires dédiées aux livraisons - 585 places de parking dont 44 places pour PMR (Personnes à Mobilités Réduites), 27 places «famille-jeunes maman», 10 places «covoiturage», 2 places pour voitures électriques, 3 emplacements pour le stationnement des deux roues - déplacement de l'entreprise Locatelli, implantée à ce jour au coin sud-ouest de la parcelle, c'est-à-dire au droit de la future entrée du lotissement à vocation commerciale. Après échange de parcelle, la société de travaux publics Locatelli serait positionnée au coin sud-est de l'emprise - raccordement aux réseaux publics de la zone : <ul style="list-style-type: none"> o électricité (ERDF) o gaz naturel (GRDF) o téléphonie (Telecom) o eau potable et réseau incendie o évacuation d'eaux usées vers le réseau communal (Station d'épuration de l'Agglomération de Vesoul) - gestion autonome des eaux de pluie (autorisation au titre de la Loi sur l'Eau) pour raccordement à la Vaugine (aménagement de bassins de décantation, séparateur hydrocarbures, bassin de tamponnement)

VISUALISATION PLAN DE MASSE DU SITE



Source : ATEBAT

RESUME DE L'ETUDE D'IMPACT

La parcelle du projet est située à proximité d'une zone d'activité accueillant des commerces et situées au Sud Est de la commune de Pusey. Le site, est légèrement en retrait de l'axe principal - N19 et s'intègre dans un secteur qui fait office d'entrée de ville, soit vers Pusey, soit vers Vesoul. Son positionnement dans une zone existante et parfaitement desservie offre une opportunité de développement importante. Le site sera facilement accessible depuis les infrastructures existantes.

Le terrain de la SARL SOPIC NORD, occupé dans sa majorité par une parcelle cultivée dans le cadre d'un bail précaire, est entouré :

- au Nord et à l'Est, par des parcelles agricoles puis, localement, par des bois
- au Sud, par une centrale à béton puis par des installations commerciales (hypermarché, etc...)
- au Sud-Ouest par des activités commerciales de la zone d'activités Oasis avec son réseau de voiries (rue des Durots, rue des Craies, rue de l'Oasis, etc...), puis par la RD 322 et RN 19, cette dernière étant implantée à une distance de 295 mètres du site
- à l'Ouest – Nord-Ouest, par des parcelles agricoles puis par les premières habitations du village de Pusey, situées à une distance d'environ 210 mètres (après aménagement de la phase 2).

Le tableau de la page suivante récapitule les différentes contraintes environnementales liées au terrain d'implantation. Les mesures proposées par le projet pour Eviter-Réduire-Compenser au regard de ces contraintes, seront décrites par la suite.

Thèmes environnementaux		Contraintes	
Milieu Physique	Qualité de l'air	Faible	Qualité de l'air satisfaisante sur l'agglomération de Vesoul
	Topographie et géologie	Moyenne	Terrain présentant une déclivité de 4 à 5 % en direction de la Vaugine Une partie du terrain occupée par des remblais (7 mètres) qui ne présentent pas les qualités adaptées à la construction de bâtiment Sous-sol caractérisé par la marne imperméable
	Captage et périmètres de protection AEP	Nulle	Pas de captage d'eau potable ni de périmètre de protection de captage d'eau potable concerné par le projet
	Eaux superficielles	Forte	Présence de la Vaugine (cours d'eau de classe 1B dans son cours supérieur, puis classe 2 ; classée en seconde catégorie piscicole) en périmètre Nord et Est du terrain
	Risque inondation	Faible	Le terrain est en limite de zone inconstructible liée au risque de débordement de la Vaugine
Milieu Naturel	Périmètres de protection réglementés	Moyenne	Natura 2000 Pelouses Vésuliennes et Vallée de la Colombine à 375 mètres Site à 400 mètres de la zone de Protection de Biotope Pelouse de Vesoul -Vaivre Site à 400 mètres de la ZNIEFF de type I Plaine de Vesoul – Vaivre Présence d'une réserve naturelle nationale « Le sabot de Frotey » à 3 kilomètres du site
	Protection zone humide	Forte	Terrain en partie sur une Zone Humide (arrêté 24 juin 2008)
	Autres espaces naturels	Faible	Le terrain est occupé par une société de travaux publics en partie, le reste est loué en bail précaire pour la culture. Pas d'arbres à haute tige
Milieu Humain	Patrimoine culturel	Faible	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection de monument historique
	Patrimoine archéologique	Faible	En dehors de la zone sensible de présomption de prescription archéologique
	Paysage	Faible	La Butte dite la Motte (site classé) est présente à 1 kilomètre du projet.
	Espace agricole	Faible	La parcelle actuellement cultivée fait l'objet d'un bail précaire. Elle est vouée à l'urbanisation depuis 2002 (SCOT et PLU)

Thèmes environnementaux		Contraintes	
Environnement démographique	Moyenne	Premières habitations à 380 mètres en phase 1, à 210 mètres en phase 2.	
Equipements publics et activités de loisirs	Faible	Proximité immédiate de la zone Oasis 2 (hypermarché E. Leclerc) et zone commerciale avec présence d'un bowling...	
Déplacement	Moyenne	La zone d'activité en entrée de ville de Vesoul est en retrait de l'axe principal RN19. Giratoire de la Vaugine présentait régulièrement des blocages. Depuis octobre 2014, la mise en service de la bretelle d'accès à la RN19 a permis de délester le giratoire. Accès impossible par voie cyclable jusqu'au futur projet à ce jour Accès par ligne de bus, dont le plus proche arrêt est à 150 mètres	
Environnement acoustique	Faible	Environnement marqué par les voies de circulation et les sociétés de travaux publics. Calme de nuit	
Réseaux divers	Moyenne	Présence des réseaux d'alimentation et d'évacuation des eaux usées le long de la route d'accès Le projet ne pourra pas se raccorder au réseau EP. Nécessité de gérer les EP à la parcelle	
Servitude d'utilité publique	Forte	Servitudes d'utilité publique liées à la présence d'un gazoduc (marges de recul imposées dans le PLU) et d'une ligne haute-tension	
Risque de pollution de sol	Moyenne	Le terrain d'emprise de la société Locatelli a fait l'objet d'une étude de pollution. Des prescriptions seront à respecter lors des travaux de démolition	
Cadre d'urbanisme et réglementaire	Moyenne	Zones UX et 1AUX constructibles (142 160 m ² du terrain) Zone N inconstructible (25 861 m ²) Projet intégré dans le SCOT et le PLU	



Environnement du site






Le terrain est situé sur une couche géologique caractérisée par des alluvions.

Au droit du terrain, le sol est constitué de remblais (notamment sur l'actuelle emprise de la société Locatelli) et d'argile verte ou limoneuse grise. Un diagnostic de pollution de sols a été confié à une société spécialisée au droit de la parcelle occupée par la société Locatelli. Les résultats des investigations ont mis en avant que les remblais étaient réutilisables sur site ou acceptables en installation de stockage de déchets inertes et que quelques endroits très spécifiques étaient sujets à une contamination légère aux hydrocarbures qui devrait faire l'objet d'un traitement approprié. Toutefois, ces valeurs ne sont pas incompatibles avec l'aménagement d'un lotissement à vocation commerciale. Les recommandations émises par la société en charge de l'étude de pollution seront respectées préalablement au démarrage des travaux d'aménagement du lotissement.

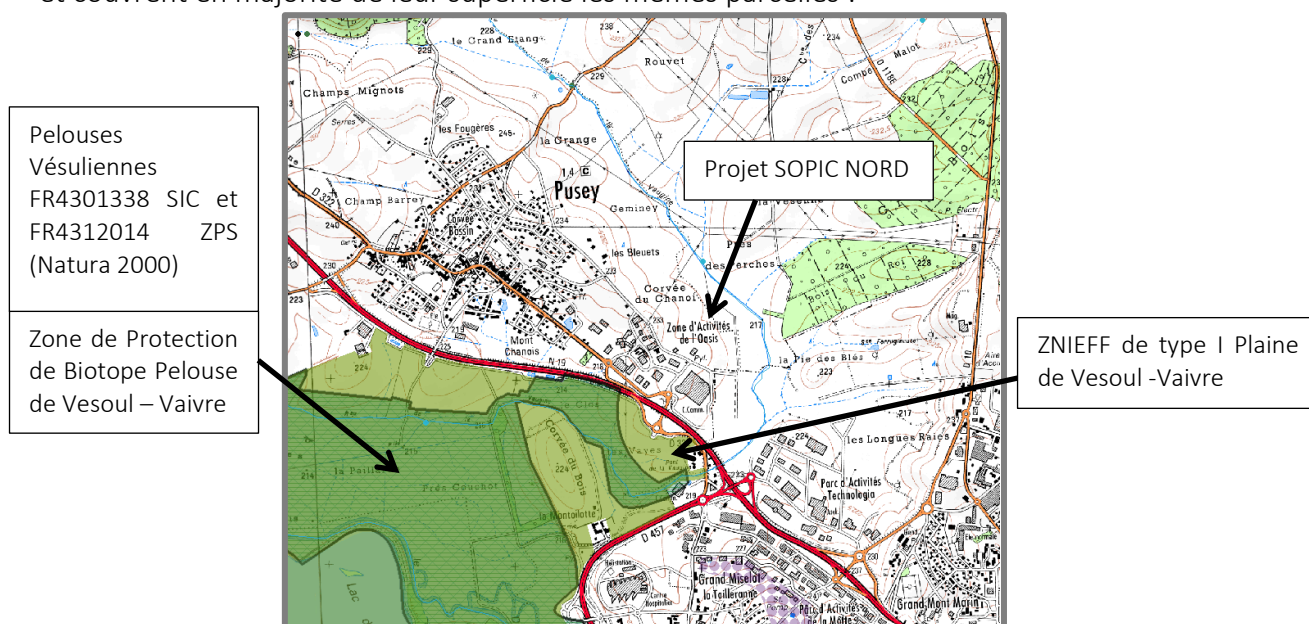
La parcelle du projet est située à une altitude comprise entre 218 et 231 mètres NGF, dans un secteur au relief assez présent. Le terrain présente une déclivité en direction de la Vaugine de 4 à 5% en direction Nord-Est à Est.

Le terrain du projet de lotissement à vocation commerciale est implanté en limite de zone inconstructible liée au risque de débordement de la Vaugine (selon le Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs naturels et technologiques de la commune de Pusey, réalisé suite à la préconisation d'un Plan de Prévention des Risques Inondations du Durgeon approuvé le 18 décembre 2008).

Le terrain du projet SARL SOPIC NORD est situé par rapport aux plus proches inventaires, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel:

-  A 375 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : Plaine de Vesoul à Vaivre
-  A 375 mètres de la Zone Natura 2000 : Pelouses de la région vésulienne – Vallée de la colombine
-  A 375 mètres de la zone de protection de Biotope : Pelouse de Vesoul à Vaivre
-  A 1 kilomètre du site classé : la Butte dite la Motte
-  A 3 kilomètres de la Réserve naturelle nationale : Le sabot de Frotey.

A noter que la ZNIEFF, la Natura 2000 et la zone de protection de Biotope sont superposées et couvrent en majorité de leur superficie les mêmes parcelles :



Source : DREAL Franche-Comté

Le terrain, n'est pas implanté en zone Natura 2000 et ne rejette pas directement d'effluents dans une rivière classée Natura 2000. Toutefois, il rejettera ses eaux pluviales dans la Vaugine, elle-même affluent du Durgeon. Celui-ci traverse la Natura 2000 au Nord-Ouest du site. De plus, les eaux usées du lotissement à vocation commerciale seront raccordées à la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération qui rejette également les effluents traités dans le Durgeon. L'incidence des rejets des eaux usées après traitement dans la station d'épuration sur le Durgeon est très faible, elle n'est pas détectable à la précision des mesures. Globalement pour les paramètres courants, elle est de l'ordre de 0,2% sur la concentration limite de la classe de qualité «bonne». Les rejets ne déclassent pas la qualité de la rivière.

Ainsi, le projet de création d'un lotissement à vocation commerciale Oasis 3 n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur la Natura 2000 la plus proche du terrain.

Dans le cadre de la réalisation du dossier Loi sur l'Eau, en raison du caractère sensible de la zone, un inventaire précis du terrain a été réalisé, selon l'arrêté du 24 juin 2008 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides du point de vue pédologique (liste des types de sols caractéristiques des zones humides) et de la végétation, si elle existe (liste des plantes indicatrices de zones humides).

En conformité avec le décret du 30 janvier 2007, la présence de traces d'oxydoréduction dans les 50 premiers centimètres du sol a été vérifiée sur l'ensemble de la partie cultivée du terrain (zone de culture labourée, presque exempte de végétation) à l'exception de la zone anciennement remblayée. En référence à l'arrêté complémentaire du 24 juin 2008, le sol en question remanié par les labours pourrait être classé comme rédoxisol (sol hydromorphe peu humifère à pseudogley selon l'ancienne dénomination) identifié comme sol type de zone humide. L'intégralité de l'étude est fournie dans le cadre du dossier d'autorisation Loi sur l'Eau réalisé par Hydraulicana.

Toutefois, les conclusions de celles-ci sont fournies ci-après. Deux remarques sont à faire concernant l'espace en zone humide :

- le terrain est régulièrement en cultures, en l'occurrence du maïs pour la dernière saison et il est drainé sur 11,51 ha soit 94% de la surface classée.
- Il s'en suit que pour l'espace concerné, les 3 fonctionnalités principales d'une zone humide sont fortement compromises :
 - Le rôle hydrologique de rétention d'eau est réduit quasiment à néant par le drainage. On peut estimer l'efficacité restante à la partie non drainée, soit 6% de la surface.
 - Le rôle épuratoire, essentiellement la dénitrification par des microorganismes anaérobies, est lié à la saturation du sol en eau et au temps de séjour, ainsi un cycle optimal de dénitrification doit s'étaler sur 5 jours. Avec un drainage cette fonctionnalité est fortement compromise, à défaut d'informations précises on peut estimer grossièrement son efficacité comme identique à celle de la surface non drainée : soit 6% du potentiel.
 - Quant au rôle phytoécologique (développement d'une flore et d'une faune spécifiques), il est incompatible avec une mise en culture, qui implique labours, apports d'engrais et traitements phytosanitaires. On peut considérer que 100% de cette fonctionnalité sont perdus.

La surface de zone humide effectivement détruite par l'aménagement est de 11,71 ha (14,216 ha de surface totale du projet moins la surface de 2,5074 ha de terrains déjà aménagés ou anciennement remblayés, portés hors classe dans l'expertise zone humide). Les fonctionnalités de cette zone sont très dégradées quant au rôle hydrologique et épuratoire (terrain drainé à 90%) et au rôle phytoécologique (terrain en cultures).

Cette destruction sera compensée à 168% par la restauration de 18,4 ha de zones humides : 12,7 ha le long de la Vaugine sur 800 m (dont 7,9 ha drainés) et 6,9 ha de parcelles plantées de peupliers à Velle le Châtel et Boursières.

Pour les 12,7 ha sur les rives de la Vaugine, la réhabilitation consistera à rendre inefficace le drainage, à limiter les intrants et à exploiter seulement les herbages par un fauchage tardif pour permettre une recolonisation de la faune et de la flore typique de ces zones.

Pour les 6,9 ha de plantation artificielle, on a procédé à l'abattage de la totalité peupliers. Reste la condamnation des fossés de drainage afin de laisser aulnes et frênes d'origine recoloniser peu à peu l'espace sans autre intervention.

Les aménagements et les compensations zone humide, ayant été réalisés en partie dans le cadre du respect du premier arrêté préfectoral d'autorisation Loi sur l'Eau obtenu en 2010, les effets du projet sont bénéfiques. En effet, les travaux de création du lotissement ne sont pas encore autorisés mais les nouvelles parcelles sont achetées depuis 2011, les peupliers ont déjà été abattus par l'ONF en 2013.

Le terrain n'a pas fait l'objet de recherche archéologique, mais n'est pas implanté en zone de sensibilité selon les informations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le terrain n'est pas dans un périmètre de protection de monuments historiques des communes voisines.

La commune de Pusey est concernée par 14 Indications Géographiques Protégées, mais aucune Appellation d'Origine Contrôlée.

Le terrain objet du projet de création de lotissement à vocation commerciale est en partie occupé par une parcelle agricole (bail à titre précaire), représentant 142 132 m². Ce terrain est voué depuis 2002 à l'urbanisation (zone urbaine ou d'urbanisation future du PLU). Le projet aura plutôt comme conséquence de restituer une surface non négligeable à l'aménagement de zones humides. Une superficie de 25 861 m² restera en zone N, soit 15% de la superficie du terrain, dédiée à la préservation de la biodiversité et au réaménagement d'une zone humide.

De plus, le projet est créateur d'espaces verts qui sont bénéfiques en termes de fonctionnalité écologique. Ces espaces se concrétiseront à travers le développement de surfaces végétalisées. Ils attireront les espèces animales jusqu'à présent assez peu représentées sur la parcelle. Il est prévu en plus des aménagements d'espaces verts (espèces végétales complémentaires entre elles, adaptées au climat et au terrain, non invasives), la pose de nichoirs et d'hôtels à insectes.

Les premières habitations se situent à 380 mètres de la phase 1 du lotissement à vocation commerciale, en phase 2 cette distance sera portée à 210 m.

Situé à proximité du centre commercial E.Leclerc et de la RN19, le site faisant l'objet du projet bénéficie d'une localisation intéressante et stratégique dans le cadre de la dynamisation du territoire. Le lotissement de la SARL SOPIC NORD sera l'une des composantes commerciales de l'agglomération de Vesoul et favorisera la fixation d'une clientèle aujourd'hui volatile et allant consommer sur d'autres territoires. Ce projet répondra parfaitement aux attentes locales et complètera l'offre existante. Le projet aura donc un impact positif sur l'économie de la commune de Pusey, ainsi que de toute la Communauté d'Agglomération de Vesoul.

La commune de Pusey fait partie du SCOT du Pays Vesoul Val-de-Saône. Le SCOT est actuellement en cours d'élaboration et devrait être rendu opposable fin 2016.

Toutefois, dans le cadre de la demande de commercialisation (CDAC), la société SOPIC NORD a obtenu confirmation que le document d'urbanisme actuellement en vigueur est cohérent avec la délivrance d'une autorisation de commercialisation d'une part et d'une autorisation d'aménager et de construire une zone commerciale d'autre part. En effet, le terrain est implanté sur une zone qui a toujours été classée NAY « Zone naturelle à urbaniser » depuis le Plan d'Occupation des Sols intercommunal du District de Vesoul approuvé le 26 juin 2000.

Le site est concerné par des servitudes d'utilité publique référencées dans les documents d'urbanisme : réseau gaz naturel (gazoduc) et réseau électrique (ligne haute-tension). La présence du gazoduc en limite de propriété sud-est, impose que l'implantation des futurs bâtiments tienne compte des marges de reculs imposées dans le PLU en zone G1 et G2.

Le site n'est pas concerné par une servitude militaire ou aéronautique (le site est situé à 4 kilomètres de l'aérodrome Vesoul-Frotey).

La mise en place d'un système d'éclairage étant nécessaire compte tenu de l'activité commerciale du site, les mesures suivantes sont prévues pour limiter au maximum l'impact des sources lumineuses :

- 💡 éclairages non agressifs, non éblouissants pour les usagers des voies de communication
- 💡 éclairage par leds avec pilotage par horloge astronomique
- 💡 heures de fonctionnement des luminaires respectant les préconisations du décret du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.

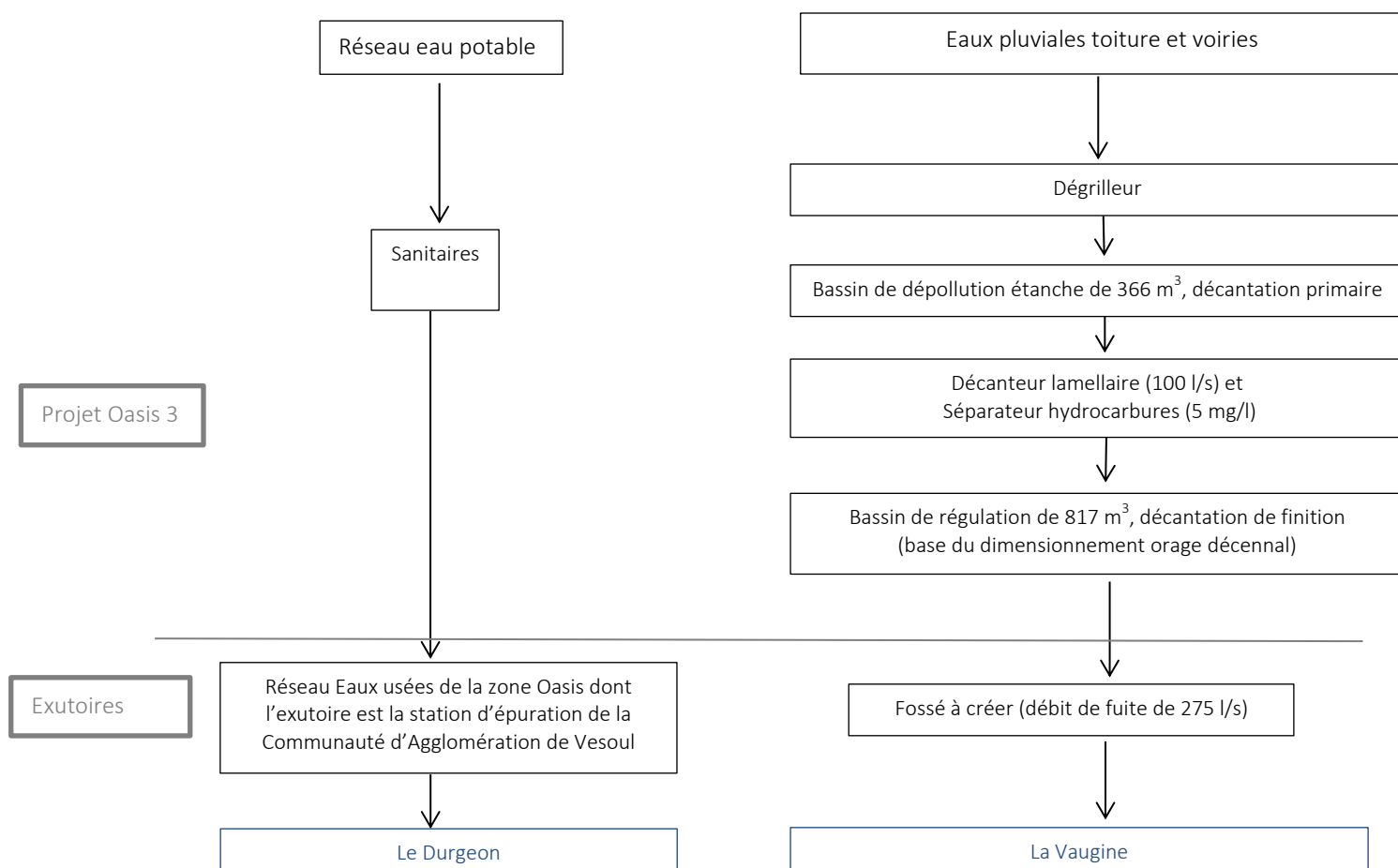
Le projet n'aura pas d'impact négatif sur son environnement, compte-tenu des dispositions prévues dans le cadre de l'aménagement du lotissement : compensation de la zone humide à hauteur de 1,68 fois la surface détruite, compensation réalisée dans sa grande majorité avant l'obtention du Permis d'Aménager, création d'emploi dans le cadre d'un projet autorisé par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial.



L'eau

Le projet ne sera pas implanté dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

L'utilisation de l'eau potable, la gestion des eaux usées peuvent se résumer selon le schéma suivant. La collecte des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées qui seront créées et la gestion de celles-ci sont également explicitées sur le schéma (gestion à la parcelle).







Le projet n'aura pas d'impact sur la qualité de l'eau potable distribuée, la qualité des eaux de pluie collectées sur les zones imperméabilisées ou celles des eaux usées traitées par la station d'épuration communale. Des mesures seront mises en place pour préserver la ressource en eau. Le projet prévoit la collecte, le traitement et le stockage des eaux de pluie afin de les restituer au milieu naturel (La Vaugine) avec un débit de fuite adapté. Il sera conforme aux documents de gestion de la ressource en eau applicables à l'échelle du Bassin du Durgeon.



L'air

La qualité de l'air au droit du terrain du projet est caractérisée par la présence des axes de circulation (RN19...), la proximité du Parc Technologia et dans une moindre mesure le chauffage urbain de la communauté d'Agglomération de Vesoul.

Le projet sera source de rejets atmosphériques, pour lesquelles des mesures compensatoires seront mises en place lorsque cela sera nécessaire :




-  chaudières au gaz naturel (moins polluant que le fuel domestique) de taille équivalente à celle de chauffage collectif et uniquement en période hivernale
-  dilution de l'hydrogène rejeté lors de la charge des batteries électriques des engins de manutention
-  mise en place de hottes et filtres sur les rejets des restaurants
-  vitesse limitée sur le lotissement pour limiter les rejets de gaz de circulation.

Les choix techniques pour le chauffage des locaux permettront de garantir un impact limité sur la qualité de l'air. Les activités envisagées sur le lotissement à vocation commerciale ne sont pas de nature à engendrer des rejets à l'atmosphère autres que les gaz liés à la circulation des véhicules de la clientèle.



Le bruit

Les activités d'un lotissement à vocation commerciale sont à l'origine de bruit lié :

-  aux trafics des véhicules de transports des marchandises, des véhicules de la clientèle
-  aux manutentions à l'aide des chariots élévateurs pour le déchargement des marchandises, l'évacuation des déchets
-  au fonctionnement des utilités (chaudières, groupes froids...)

Les choix techniques des équipements, dispositions constructives permettront de diminuer la propagation des sons vers les limites de propriété.

De plus, le projet sera implanté dans une zone d'activités dont le niveau sonore actuel est influencé par le trafic de la route nationale 19, l'activité de la société de travaux publics, de la centrale à béton et de l'hypermarché.

Une comparaison des niveaux de bruit attendus en limite de propriété du lotissement à vocation commerciale, avec des sources sonores de la vie courante est illustrée ci-dessous :




Exemples de la vie courante	Effets auditifs	dB(A)	Conversation	SARL SOPIC NORD	
Avion au décollage	Troubles de l'oreille	130	Impossible	/	
Coup de feu	Seuil de douleur	120		/	
Discothèque	Bruits insupportables (douloureux)	110		/	
Marteau pilon		100	/		
Trafic routier intense	Seuil de danger Bruits très pénibles	90	En criant	/	
Moto, hurlement de bébé		80	Difficile	Camions arrivant sur le site à 50 km/heure	
Réfectoire	Bruyant	70	En parlant fort	Seuil autorisé en limite de propriété de jour	
Bureau	Bruits courants	60		Seuil autorisé en limite de propriété de nuit	
Rue calme		50	A voie normale	A l'extérieur des locaux techniques	
Jardin calme		40			
Chambre calme la nuit	Calme	30	A voie basse		
Vent dans les arbres		Silencieux (très calme)		20	
Voilier		10			
Seuil d'audibilité	Silence anormal	0			

Compte-tenu de son implantation dans une zone d'activités, de la distance de plus de 200 mètres avec les plus proches habitations, des dispositions constructives qui seront mises en place, le projet SARL SOPIC NORD n'augmentera pas le niveau de bruit de la zone, de jour, comme de nuit.



Les déchets









La gestion des déchets mise en place au niveau du site repose sur :

-  Un tri sélectif à la source pour faciliter la valorisation des déchets, y compris en zone public
-  Un aménagement des zones de stockage des déchets (deux zones isolées des espaces de vente pour l'entreposage des bennes et compacteurs de déchets)
-  La gestion par une société spécialisée (enlèvement régulier, entretien...).



Les transports

Le projet intègre les dispositions et mesures de prévention suivantes :

-  aménagement d'allées piétonnes pour favoriser les modes doux
-  aménagement de 3 zones de stationnement 2 roues
-  séparation des voies véhicules lourds (arrière des bâtiments) et public (avant des bâtiments)
-  plan de circulation et zones de stationnement suffisamment dimensionnées pour les véhicules lourds
-  aménagement de 585 places de parking dont 44 pour les PMR, 27 places «famille-jeunes maman», 10 places «covoiturage» et 2 places pour voitures électriques
-  sens de circulation à respecter
-  vitesse limitée à 20 km/h
-  marquage au sol et signalisation.

La clientèle proviendra en partie de la zone Oasis actuelle qui accueille un hypermarché. Une partie du trafic de la clientèle ne s'ajoutera pas au trafic existant mais existe déjà sur la zone d'activité.

La bretelle d'accès à la RN19 a été inaugurée en octobre 2014, et a permis de délester le giratoire de la Vaugine, de faciliter l'accès à la RN19 en direction de Port-sur-Saône et d'éviter la traversée de la commune de Pusey.





La société SOPIC a co-financé via le propriétaire actuel de la parcelle, cette bretelle d'accès à la RN19 avant même que ne soient autorisés les travaux d'aménagement de la zone Oasis 3.

L'impact du projet sur l'ensemble de la zone sera donc limité, grâce à l'aménagement qui a d'ores et déjà été réalisé.



L'énergie

Le projet prévoit des mesures d'économie d'énergie en phase conception :

-  respect de la RT2012 et positionnement judicieux des bâtiments par rapport au soleil
-  raccordement du lotissement au réseau de gaz naturel
-  utilisation de fluides frigorigènes sans CFC pour les futures climatisations
-  bornes de recharge pour véhicules électriques

Et en phase exploitation :

- 💡 réducteurs de pression sur les installations sanitaires et les points de nettoyage
- 💡 chasses à double commande 3L /6L
- 💡 robinets à cellule (détection en présence d'une personne) ou robinets temporisés
- 💡 éclairage extérieur équipé de leds pour limiter l'entretien et optimiser la durée de vie des lampadaires (8 à 10 années)
- 💡 gestion par horloge astronomique (en fonction de la luminosité, des horaires...)
- 💡 extinction des enseignes lumineuses en période nocturne au-delà d'une certaine heure.



La santé

Les activités de la SARL SOPIC NORD ne seront pas à l'origine de rejets atmosphériques susceptibles d'avoir un impact sur la santé de population. Le projet de lotissement n'est pas de nature à remettre en cause la qualité atmosphérique constatée sur le secteur et notamment les concentrations seuils de la réglementation.

Les eaux pluviales seront régulées et traitées par décantation et séparateur hydrocarbures avant raccordement au milieu naturel. La mise en place de vanne de sectionnement en amont du rejet préviendra tout risque de pollution accidentelle et donc risque pour la santé des populations via le réseau d'eau.

Les choix techniques, les mesures compensatoires prévues dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement à vocation commerciale de la SARL SOPIC NORD permettront de limiter les impacts de l'activité sur l'environnement. Dans le cadre du projet, les investissements pour la protection de l'environnement s'élèvent à 313 500 euros notamment pour les mesures compensatoires liées à l'aménagement des nouvelles zones humides (dont achat de parcelles), espaces verts, régulation et traitement des eaux, gestion des déchets, co-financement de la bretelle d'accès à la RN19. De plus, il est à noter que les aménagements de compensation de destruction de la zone humide sont en grande partie déjà réalisés, tout comme la création de la bretelle d'accès à la route nationale 19, avant que le Permis d'Aménager ne soit autorisé.

Le projet, dès la phase étude s'est attaché à respecter le principe « Eviter-Réduire-Compenser » :

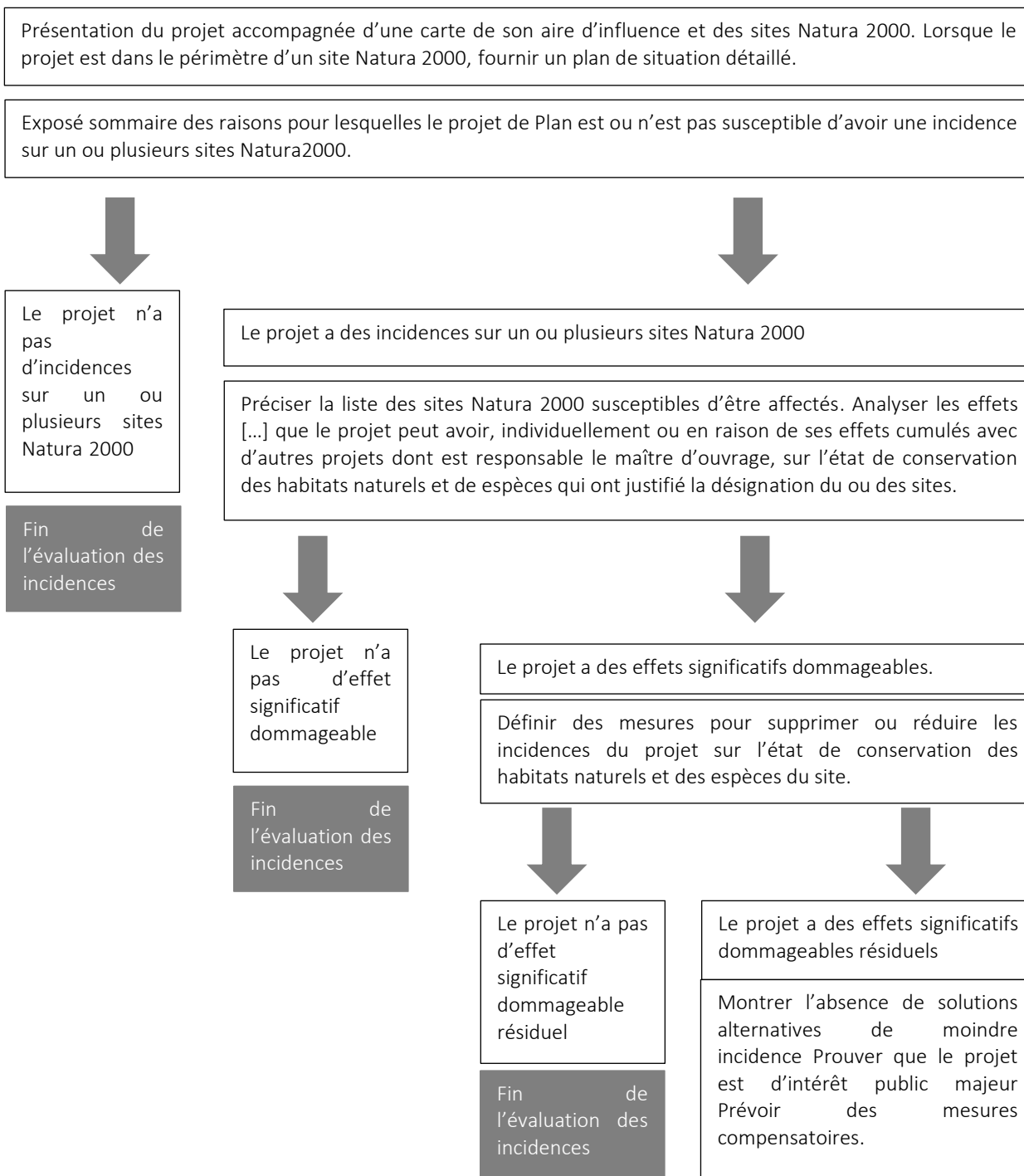
- Eviter d'implanter le projet sur la zone naturelle non constructible en modifiant le plan initial afin de la préserver
- Réduire les impacts sur les eaux superficielles par la création de bassin de traitement et de régulation, sur le trafic de la zone par la participation à la création d'une bretelle d'accès à la route nationale
- Compenser en aménageant de nouvelles parcelles propices au développement d'une zone humide pour compenser les surfaces imperméabilisées soustraites à l'actuelle zone humide cultivée.



CHAPITRE IV EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La sous-section 5 de la partie réglementaire du Code de l'Environnement (articles R.414-19 à R.414-26) présente les dispositions relatives à l'évaluation des incidences des sites Natura 2000.

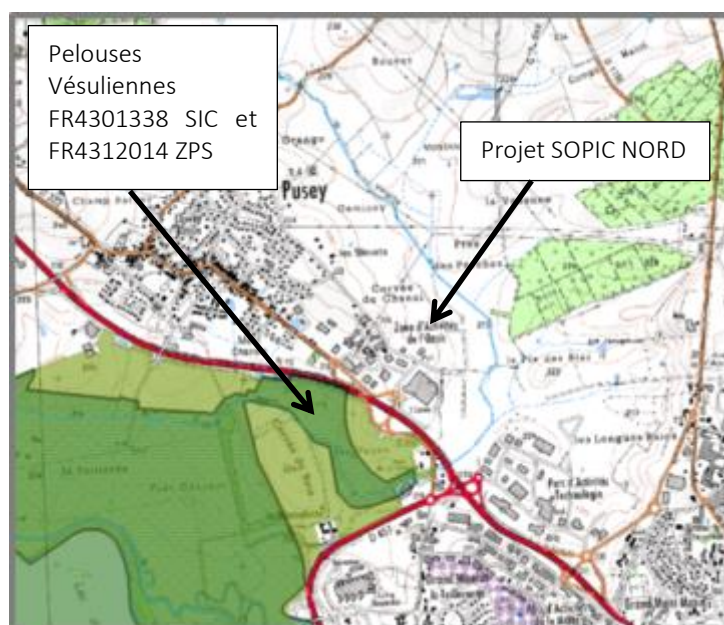
L'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 (article R.414-22 du Code de l'Environnement) si elle satisfait aux prescriptions exposées à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement et qui sont résumées dans le schéma ci-dessous.



Dans le cas du projet, nous allons nous attacher à développer cette démarche.

Le positionnement du terrain objet du projet SARL SOPIC NORD a été effectué au regard des zones naturelles et notamment des zones classées Natura 2000 (paragraphe II.1.3.2).

La zone Natura 2000 la plus proche du terrain destiné au lotissement à vocation commerciale, est implantée à 375 mètres. Il s'agit des Pelouses Vésuliennes et Vallée de la Colombine (FR4301338 SIC et FR4312014 ZPS). Il s'agit également d'une Zone de Protection Spéciale. Ce site morcelé est distribué autour de l'agglomération vésulienne et présente un ensemble de secteurs longeant les vallées du Durgeon et la Colombine d'une part et s'établissant sur la bordure du plateau calcaire orienté nord-est/sud-ouest d'autre part. La majeure partie de ces secteurs est couverte par des pelouses, formations herbacées développées sur des sols peu épais, moyennement riches en matière nutritive et non fertilisés.



Source : DREAL Franche-Comté

Le terrain, n'est pas implanté en zone Natura 2000 et ne rejette pas directement d'effluents dans une rivière classée Natura 2000.

Toutefois, il rejettera ses eaux pluviales dans la Vaugine, elle-même affluent du Durgeon. Celui-ci traverse la Natura 2000 au Nord-Ouest du site. De plus, les eaux usées du lotissement à vocation commerciale seront raccordées à la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération qui rejette également les effluents traités dans le Durgeon.

Ainsi, il convient de vérifier que le projet n'aura pas d'effet indirect sur la Natura 2000.

En ce qui concerne, le rejet pluvial de la nouvelle zone commerciale Oasis 3 dans la Vaugine, des mesures compensatoires seront mises en place afin de limiter l'augmentation des matières en suspension et de la charge organique (déboureur, séparateur-hydrocarbures, bassin d'orage). La dilution qui s'effectuera jusqu'à la confluence avec le Durgeon permettra de limiter l'impact du rejet du projet SARL SOPIC NORD sur celui-ci. Le rejet n'aura aucune incidence sur l'objectif de qualité de la Vaugine, et encore moins sur celui du Durgeon.

L'intégralité des calculs (impact qualitatif et quantitatif) est fournie dans le dossier Loi sur l'Eau disponible en annexe n°1.

Si l'on considère à présent le rejet des eaux usées de la future zone commerciale Oasis 3 sur la station d'épuration et l'exutoire final des eaux après traitement, le calcul a également été effectué dans le dossier Loi sur l'Eau (annexe n°1).

Les calculs aboutissent à la conclusion que l'incidence des rejets des eaux usées après traitement dans la station d'épuration sur le Durgeon est très faible, elle n'est pas détectable à la précision des mesures. Globalement pour les paramètres courants, elle est de l'ordre de 0,2% sur la concentration limite de la classe de qualité «bonne». Les rejets ne déclassent pas la qualité de la rivière.

Ainsi, le projet de création d'un lotissement à vocation commerciale Oasis 3 n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur la Natura 2000 la plus proche du terrain.



CHAPITRE V ANNEXES

V.1 ANNEXE N°1 : DOSSIER LOI SUR L'EAU

Source : Hydraulicana

V.2 ANNEXE N°2 : FICHE NATURA 2000

Source : DREAL Franche-Comté

V.3 ANNEXE N°3 : DIAGNOSTIC POLLUTION DE SOL

Source : Tauw

V.4 ANNEXE N°4 : ETUDE TRAFIC

Source : Verdi et Iris Conseil

V.5 ANNEXE N°5 : MESURES DE BRUIT

Source : Chimpephy II

V.6 ANNEXE N°6 : COURRIERS PREFECTURE ET SYNDICAT

Source : Préfecture Haute Saône et Syndicat

V.7 ANNEXE N°7 : TABLEAU ETUDE CONFORMITE PLU

Source : ATEBAT

V.8 ANNEXE N°8 : NOTICE ARCHITECTURALE

Source : ATEBAT