



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION DE FRANCHE-COMTE

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

Besançon, le

29 DEC. 2011

Service de l'Evaluation, du Développement
et de l'Aménagement Durables

Affaire suivie par : **Guy DELEFOSSE**
guy.delefosse@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 03 81 21 67 77 – Fax : 03 81 21 69 99

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact concernant le projet de ZAC du « champ de Mars » à Offemont, présenté par la commune

Selon l'article R122-13 du Code de l'environnement, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, donne son avis sur le dossier d'étude d'impact dans les deux mois suivant la réception du dossier complet. Selon l'article R122-1-1 du code de l'environnement, l'autorité administrative compétente pour le projet est le préfet de région.

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

Préambule

La commune d'Offemont souhaite créer une ZAC au lieu dit le « champ de Mars » sur des terrains occupés par des jardins familiaux.

La zone envisagée est classée en zone AUb du PLU d'Offemont approuvé le 30 mai 2005. Elle est destinée à recevoir de l'habitat en lots individuels et en lots d'habitat groupé, ainsi que des jardins familiaux, et porte sur une superficie d'environ 6 ha.

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

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

L'étude d'impact présentée est constituée :

- d'un résumé non technique (page 5),
- de l'analyse de l'état initial du site et de son environnement (pages 8 à 34),
- de la présentation du projet, et raisons du choix (pages 35 à 37),
- de l'analyse des effets directs et indirects du projet sur l'environnement (pages 39 à 47),

- des mesures réductrices et compensatoires (pages 48 à 50),
- d'un volet santé (pages 51 à 55),
- de l'analyse des méthodes utilisées (pages 56 à 58).

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

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

Partie 2. Analyse de l'état initial.

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

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

- milieu physique, géologie : l'ensemble de la zone s'étend sur un substrat d'éboulis plus ou moins perméables. Le terrain est plat. La vulnérabilité des eaux souterraines face aux pollutions superficielles n'est pas indiquée dans l'étude. Le projet n'est cependant pas inclus dans un périmètre de captage. La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation. Un risque sismique est identifié dans ce secteur, il est considéré comme modéré (et non faible comme indiqué dans l'étude) depuis l'entrée en vigueur au 01/05/11 du décret et de l'arrêté du 22/10/10 sur le nouveau zonage sismique de la France. Le BRGM ne recense aucun risque de mouvement de terrain dans la zone, le projet ne présente pas de sol argileux.
- eau et hydrographie : la zone d'étude se situe dans le bassin de la Savoureuse qui donne naissance au canal du Martinet qui longe la zone au nord ouest du projet. Le rapport indique que la qualité biologique de la Savoureuse est « moyenne » pour l'année 2005.

Pour information, ces données sont anciennes. D'autres données comme celles du site de l'Agence de l'Eau auraient dû être utilisées, en application des règles d'évaluation de l'arrêté du 20 janvier 2010.

- milieu naturel : Aucune contrainte importante n'est relevée sur le thème du milieu naturel. Le site est majoritairement occupé par des potagers donc très anthropisé. Le projet se situe hors zone Natura 2000, hors ZNIEFF de type 1. Aucune espèce faunistique ou floristique protégée ou remarquable n'a été relevée dans le secteur du projet, les corridors écologiques se limitent aux haies et aux cours d'eau (ripisylves du canal du Martinet et de la Savoureuse). Hormis les ripisylves, l'intérêt écologique du secteur est faible.
- paysage, patrimoine : aucun site archéologique n'a été répertorié sur les parcelles concernées par le projet. Aucune contrainte de patrimoine naturel ou architectural n'est relevée. La perception du site est globalement faible, et revêt un intérêt paysager moyen.
- milieu humain, cadre de vie : les eaux usées sont collectées et refoulées vers la station d'épuration intercommunale de Belfort. Les eaux pluviales de voiries seront collectées grâce à un système de noues enherbées avant de rejoindre le milieu naturel. Différents équipements et services urbains classiques sont disponibles par ailleurs à proximité du projet. Sur le thème des déplacements, il n'est pas indiqué si des itinéraires cyclables existent depuis ce secteur permettant de relier la zone aux centres villes de Belfort et d'Offemont. Les dispositions du PLU ne sont pas évoquées dans le texte. Il y aurait lieu de compléter ces deux derniers points.

L'aire d'étude est adaptée à la nature du projet et au contexte environnemental. L'analyse de l'état initial est proportionnelle aux enjeux et aborde l'ensemble des thématiques environnementales. Les méthodes employées pour bâtir l'état initial sont appropriées. Cependant il paraît nécessaire d'apporter au dossier les corrections ou compléments suivants : vulnérabilité des eaux souterraines, risque sismique, évaluation de la qualité des eaux de surface à partir de la réglementation en vigueur, itinéraires cyclables, PLU.

Partie 3. Présentation du projet et raisons du choix L'objectif du projet est d'offrir de nouveaux logements « de typologie variée » : 26 lots individuels, 35 lots en habitat groupé, et un « certain nombre de jardins familiaux ». La zone sera structurée par une voirie interne, un réseau de liaisons douces, et le prolongement de la voie de desserte du Pays sous Vosgien.

L'absence de cartographie claire nuit à la justification et la compréhension du projet (situation des équipements d'infrastructure et de superstructure, des projets urbains à Offemont et à Belfort, des jardins familiaux préservés ou recomposés).

Le projet devrait montrer qu'il veille, comme indiqué, au maintien de jardins familiaux, et qu'il est en cohérence avec les projets et les aménagements urbains de la ville de Belfort. Sur ce point la lecture simultanée des figures 4 et 6 est très peu commode voire difficilement accessible (périmètres, échelles et intitulés différents).

La localisation du projet est également confortée dans le rapport par la présence de peu de contraintes environnementales.

La justification du projet est recevable, cependant une cartographie plus claire et des explications complémentaires sur le développement urbain de secteur mériteraient d'être ajoutées dans l'étude.

Partie 4. impact du projet

Milieu physique, eaux : toutes les eaux de ruissellement des aires imperméabilisées et toutes les eaux usées du projet seront collectées et traitées. Le dimensionnement de la station d'épuration de Belfort permettra d'absorber la totalité des eaux issues de la zone projetée. L'impact quantitatif et qualitatif sur les eaux souterraines et superficielles apparaît globalement faible.

Milieu naturel : les ripisylves, principales valeurs écologiques locales seront préservées. Le projet n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000 le plus proche, des « étangs et vallées du Territoire de Belfort ».

Paysage : l'impact sur le paysage est modéré. En outre, la conservation des éléments boisés (ripisylves en particulier) contribuera à l'intégration paysagère du bâti.

Milieu humain : dans un paragraphe « activité agricole », le rapport indique que le projet « entraînera une diminution de la surface de jardins ouvriers », et que les parcelles présentent « un intérêt agronomique intéressant (sols alluvionnaires) ». Cependant, il indique paradoxalement que « l'impact est donc modéré ». Ces propos méritent de faire l'objet d'explications plus claires. Les autres effets décrits (trafic, bruit, émission lumineuses, poussières, vibrations, patrimoine culturel) sont faibles, ponctuels, ou ne font pas l'objet de commentaires particuliers.

Les impacts sur la santé sont évoqués dans un chapitre particulier conformément à l'application de l'article L122-3 du code de l'environnement.

Néanmoins, il ressort, selon des informations transmises par l'Agence Régionale de la Santé, que suite à une analyse de sols, des concentrations anormales en arsenic dont la valeur moyenne est de 85,5 mg/kg (MS) ont été détectées. L'origine de cette anomalie n'est pas explicitée dans le rapport (fond géochimique/apports anthropiques).

Compte tenu des usages résidentiels du projet de ZAC et du diagnostic portant sur la qualité des sols, il apparaît nécessaire, en référence à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, d'engager une Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM). Cette IEM aura pour objectif de vérifier la compatibilité des usages projetés par rapport à l'état des milieux (qualité des sols).

En fonction des conclusions de la démarche, des actions simples, voire un plan de gestion peuvent être engagés de façon à agir, soit sur les usages, soit sur l'état du site et ce de façon à

rendre compatible les usages considérés dans le futur. Le plan de gestion doit expliciter et apporter des modalités de gestion précises, réalistes et proportionnées.

Lorsqu'un plan de gestion est mis en œuvre, une analyse des risques résiduels peut être engagée. C'est une démarche permettant de valider les orientations du plan de gestion. Ainsi, dans l'hypothèse d'un plan de gestion mis en œuvre dans le cadre de la ZAC, cette analyse des risques résiduels devra être engagée en conformité avec le guide national.

Les impacts sur l'environnement sont limités. En raison d'un constat de pollution du sol, une interprétation de l'état des milieux sera nécessairement engagée pour vérifier la compatibilité des usages projetés par rapport à la qualité des sols.

Partie 5. mesures réductrices et compensatoires

Les mesures présentées sont très générales et ne sont pas chiffrées. Par ailleurs, le rapport n'indique pas quels jardins familiaux non impactés par le projet seront préservés, et comment sera effectuée leur recomposition dans le cadre de l'aménagement.

L'étude d'impact doit préciser la nature des mesures ainsi que l'effort financier que le maître d'ouvrage est disposé à fournir.

Partie 5. Analyse des méthodes et Résumé non technique

Le résumé non technique qui comprend ½ page, devrait notamment décliner les raisons essentielles du choix du projet en rappelant les différents partis d'aménagement étudiés, en décrivant les mesures réductrices, et en précisant l'effort financier que le maître d'ouvrage s'engage à fournir pour réaliser ces mesures.

L'analyse des méthodes signale les différentes difficultés rencontrées pour établir l'état initial.

Synthèse globale

Des compléments et corrections, qui permettront de faciliter une meilleure compréhension du projet par le public, sont attendus dans les différents chapitres de l'étude d'impact, suite aux remarques formulées, et en particulier dans les différents encadrés exposés.

En particulier, le dossier manque d'illustrations et d'explications permettant au lecteur de mieux comprendre l'insertion de ce projet dans un contexte plus général.

La réalisation de la ZAC devra être précédée d'une Interprétation de l'état des Milieux pour assurer une meilleure prise en compte des risques de pollution du sol sur la santé.

Le Préfet,



Christian DECHARRIERE

copies à : DTT 90
Préfecture 90