

SARL SOPIC NORD



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

ETUDE D'IMPACT

Réponse Autorité Environnementale sur version C mars 2015

Novembre 2015



REPONSES AUX REMARQUES

1. Qualité du dossier et caractère approprié de son contenu

Inventaire des habitats et des espèces

Le terrain du projet n'a pas fait l'objet d'un inventaire spécifique compte-tenu de son occupation actuelle : surface agricole exploitée en partie et exploitation par la Société Roger Martin spécialisée en travaux publics. Les zones de stockage de matériaux, les trafics camions et engins, ne sont pas de nature à favoriser l'implantation de flore ou de faune spécifiques.

Evaluation de l'état des eaux de la Vaugine et de la masse d'eau souterraine

Le site internet du Syndicat Mixte d'Etudes, de Travaux et d'Aménagement du Durgeon a été consulté, pour la recherche de qualité de l'eau du Durgeon et de la Vaugine. Les données disponibles reposent sur un inventaire précis de l'état de la qualité physique et habitacionnelle du Durgeon, du Bâtard, de la Colombine, de la Méline et de la Vaugine réalisé par les bureaux d'études TELEOS et SOGREAH en 2006 et 2008:

- le Durgeon aval et la Vaugine présente une qualité physique médiocre sur l'ensemble de leur cours conséquence des travaux réalisés par le passé sur la quasi-totalité de leur linéaire.
- Le Durgeon amont présente une situation intermédiaire.

Ces études étaient basées sur l'ancien référentiel SEQ-Eau.

Une recherche a été effectuée sur le site internet «L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée». Ce Système d'Information sur l'Eau (SIE) du bassin Rhône-Méditerranée regroupe les services de l'Etat et les organismes, publics ou non, producteurs et détenteurs d'informations sur l'eau et les milieux aquatiques. Ce réseau a été créé en 1994 dans le cadre de la démarche nationale d'organisation des données sur l'eau et les milieux aquatiques.

Ce site internet, portail des données sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée, constitue un maillon du système national d'information sur l'eau, dont le portail internet est www.eaufrance.fr.

Aucune donnée depuis 1999 n'a été recensée concernant la Vaugine.

Les données de qualité des eaux superficielles sont disponibles pour le Durgeon.

**Fiche état des eaux : DURGEON A VESOUL 3
(code station : 06416300)**

[État des eaux de la station](#)
[Évaluation de l'état des eaux douces de surface](#)
[Informations disponibles pour la station](#)

État des eaux de la station

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Ilutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2014	MOY ⓘ	TBE	MOY ⓘ	TBE	Ind	BE	MOY	BE			Moy		MOY	MAUV ⓘ
2013	MED ⓘ	TBE	MOY ⓘ	TBE	Ind	BE	BE	BE			Moy		MOY	MAUV ⓘ
2012	MOY ⓘ	TBE	MOY ⓘ	TBE	Ind	BE	TBE	BE			Moy		MOY	MAUV ⓘ
2011	MOY ⓘ	TBE	MOY ⓘ	TBE	Ind	BE	BE	BE			Moy		MOY	MAUV ⓘ
2010	MOY ⓘ	TBE	MOY ⓘ	TBE	Ind	BE	MOY	BE			Moy		MOY	MAUV ⓘ
2009	MOY ⓘ	TBE	BE	TBE	Ind	BE	MOY	BE	MOY		Moy		MOY	BE
2008	BE	TBE	BE	TBE	Ind		MOY	BE	MOY		Moy		MOY	

- (1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.
 (2) Voir Nota concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique [évaluation de l'état](#).

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Source : L'eau dans le Bassin Rhône-Méditerranée

Les résultats sont présentés conformément à l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface. Les résultats pris en compte pour l'évaluation des éléments biologiques et physicochimiques de l'état écologique de l'année N sont ceux des années N et N-1. Les résultats pris en compte pour l'évaluation de l'état chimique et des polluants spécifiques de l'état écologique de l'année N sont les derniers connus des années N-2, N-1 et N.

La fiche de synthèse de la masse d'eau souterraine « Domaine triasique et liasique de la bordure vosgienne sud-ouest BV Saône » disponible sur le site internet « L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée », fournit les indications suivantes:

- Code de la masse d'eau : FRDG506
- Superficie à l'affleurement (km²) : 2 356.0
- Superficie sous couverture (km²) : 0.0
- Territoire SDAGE : Saône amont
- Commission géographique : Saône
- Département(s) : 21 (Côte d'Or), 52 (Haute-Marne), 70 (Haute-Saône), 88 (Vosges)
- Région(s) : Lorraine, Champagne-Ardenne, Franche-Comté et Bourgogne
- Type : Imperméable, localement aquifère

Les objectifs à atteindre fixés en 2009 pour 2015 étaient un bon état qualitatif et chimique. Toutefois, aucune donnée n'est disponible.

Evaluation des incidences NATURA 2000

La commune de Pusey est concernée par une zone NATURA 2000 correspondant aux pelouses vésuliennes et vallée de la Colombine. Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale. 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.

Cette NATURA 2000 est implantée à 375 mètres du site. L'étude d'incidence sur la NATURA 2000 fournit dans l'étude d'impact a montré que le seul lien entre le projet et cette zone était indirect via la Vaugine et le Durgeon. En effet, les eaux pluviales du site seront rejetées dans la Vaugine, affluent du Durgeon qui traverse la NATURA 2000.

De ce fait, le projet n'aura pas d'impact direct sur les espèces d'intérêt communautaire, ni sur l'avifaune.

Analyse des impacts paysagers

Principalement constitué de champs ouverts conjugués au relief peu marqué, le paysage du plateau du Nord de Vesoul est ouvert et offre de longues perspectives vers des éléments identitaires comme la butte de la Motte. Les espaces de champs cultivés, organisés autour de grandes parcelles constituent un patchwork harmonieux. C'est un paysage typique de l'agriculture intensive, offrant peu de variations.

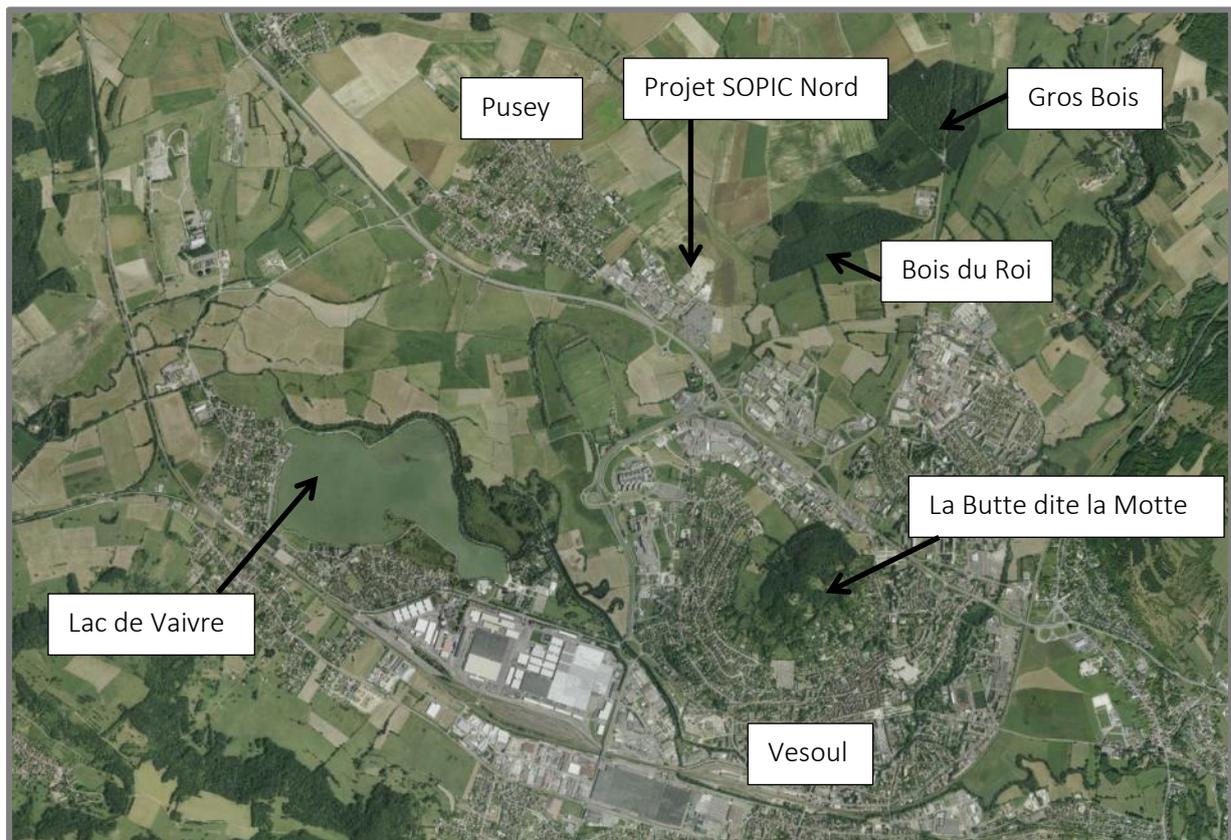
Quelques portions d'espaces de pâturages enclos parfois par des haies, formant un paysage semi-ouvert, subsistent à la périphérie des principaux bourgs. Ces espaces, assurant une transition plus douce entre la zone urbanisée et l'agriculture intensive, sont à préserver dans la mesure du possible.

Quelques bois ayant un rôle paysager et écologique viennent fragmenter l'ouverture de ce paysage. On peut évoquer le Bois du Roi et le Gros Bois, qui confinent le bourg de Pusey-et-Epenoux au reste du territoire de la Communauté d'Agglomération de Vesoul.

Là où la microtopographie s'accroît, les éléments naturels sont plus nombreux. De nombreux petits bosquets, des haies ponctuent l'approche de la vallée de la Vaugaine, qui se distingue par une ripisylve abondante.

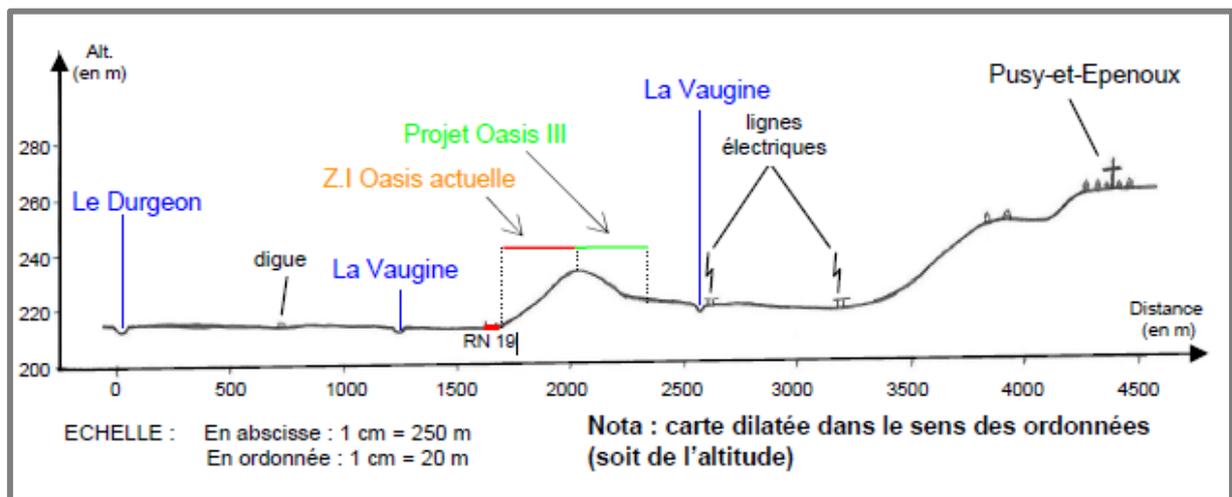
Cette vallée forme une dorsale naturelle contribuant fortement à la qualité de ce paysage.

Le paysage est également marqué par la présence de villages implantés sur le haut du plateau et constitués principalement d'édifices de faible hauteur (à l'exception des églises) densément organisés autour de la rue principale. C'est le cas des villages de Pusey ou encore de Pusey-et-Epenoux.



Source : IGN

Toutefois, la proximité du site avec l'agglomération de Vesoul, associée au réseau routier assez dense, ont été à l'origine de la mise en place d'espaces urbanisés souvent destinés à des activités commerciales ayant parfois une image vieillissante. Les installations récentes apportent davantage de dynamisme telles que celles de la Zone Technologia. Enfin, comme le montre la coupe ci-après, la topographie du secteur rend le site étudié nettement visible depuis le Nord et l'Est.



Source : Coupe topographique Nord-Est Sud-Ouest (de Pusy-et-Epenoux jusqu'à la rivière du Durgeon), d'après la carte IGN 1/25 000 de Vesoul

Le Permis d'Aménager sera délivré à la SARL SOPIC NORD qui est le seul et unique Maître d'Ouvrage du Parc d'activités Oasis 3. Les autorisations de commercialisation délivrées par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et ensuite par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) ont été obtenues par la SNC PUSEY également.

De ce fait, même si l'aménagement d'Oasis 3 est prévu en plusieurs phases de construction avec dépôt de plusieurs Permis de Construire, L'ensemble des Permis sera déposé par un seul et même pétitionnaire : la SARL SOPIC NORD. Les Permis de Construire seront donc basés sur une unité architecturale commune et respecteront les principes architecturaux fournis dans l'étude d'Impact et dans le dossier de CDAC. La cohérence esthétique et architecturale du projet sera donc garantie tout au long de l'aménagement de la zone Oasis 3.

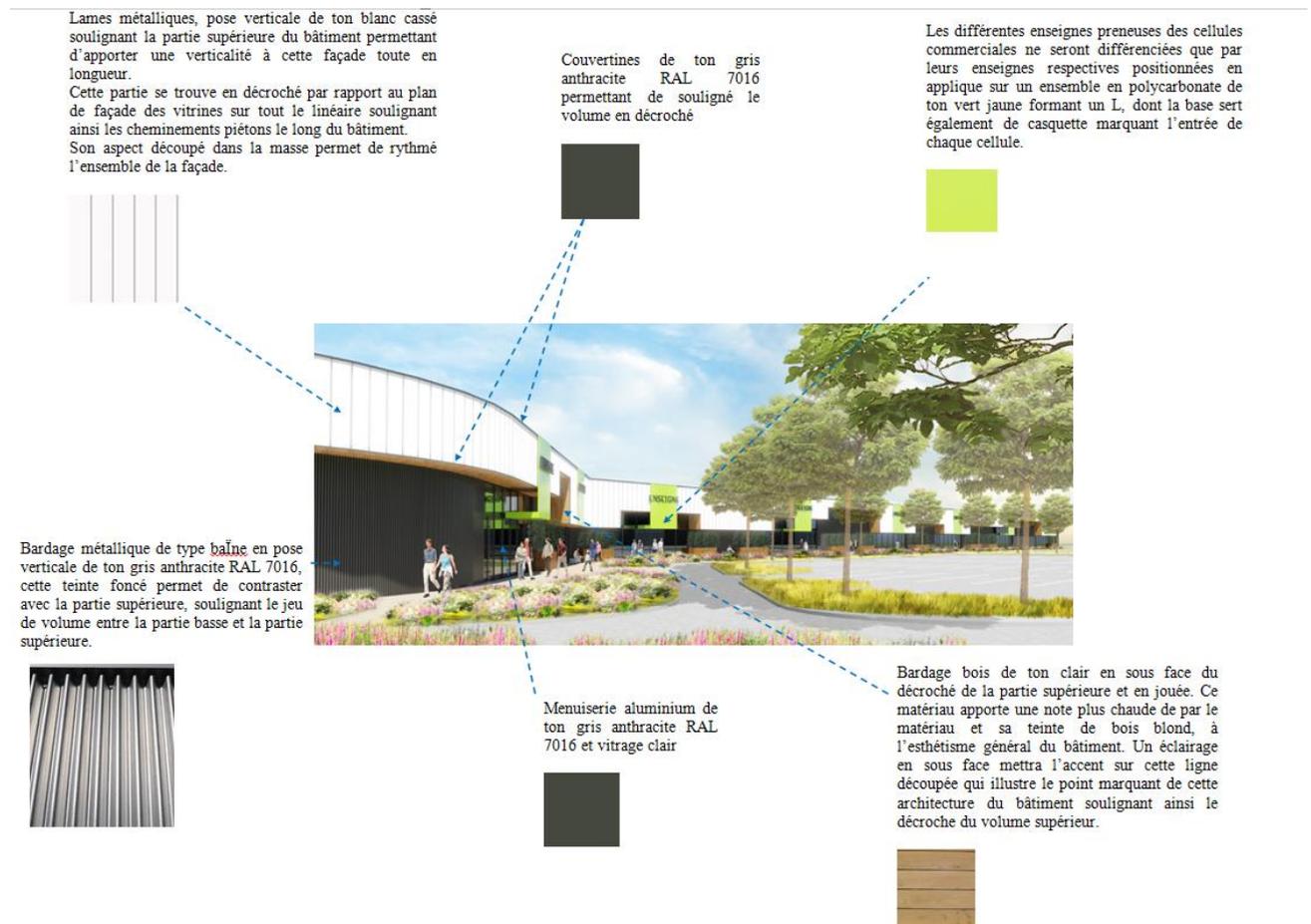
Il ne sera donc pas nécessaire de réglementer au-delà de ce que préconise le PLU, puisque la SARL SOPIC NORD maîtrise l'ensemble des constructions à venir.

Pour mémoire, vous trouverez ci-dessous le principe architectural qui sera développé par le lotisseur dans le cadre des permis de construire à venir :

Matériaux et couleurs des constructions

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 le descriptif joint page suivante. Les autres façades moins visibles seront entièrement traitées en bardage métallique vertical de ton gris anthracite RAL 7016.





Analyse des impacts sur le trafic routier et les circulations dans le secteur

Selon les derniers éléments disponibles à ce jour auprès des entités administratives en charge de l'instruction du projet de liaison routière entre les zones Technologia et Oasis, il apparaît que ce projet est abandonné. En effet, l'implantation de la liaison traverse de part en part une Zone Humide. L'enjeu environnemental étant trop important, les études ne seront pas menées plus avant.

Ainsi, dans le respect du principe « Eviter, Réduire, Compenser », la liaison Technologia-Oasis est entièrement abandonnée.

En contrepartie, l'étude de la bretelle sur le rond-point de la Vaugine va donc être engagée. Sans anticiper les conclusions des études, cette bretelle, devrait avoir un impact positif sur la circulation de la zone d'activité et permettre une fluidité de trafic.

A noter que le PADD du PLU de la Communauté d'Agglomération de Vesoul contient notamment dans son Axe 4 le programme suivant: « Inscire les déplacements au cœur du projet de développement durable :

- En prévoyant la création à terme d'un contournement nord de l'agglomération de Vesoul (déviation de la RN 19 existante) en cohérence avec le prolongement autoroutier de l'A31 programmé à long terme
- En adaptant le réseau existant par des redimensionnements de voiries afin de réduire les zones de congestion (réflexion sur le giratoire de Pusey)
- En requalifiant à terme le réseau de voies urbaines (RD 13 et RN 57 dans leurs traversées urbaines)
- En atténuant les coupures liées aux infrastructures (voie ferrée, RN 57 et RN 19) notamment sur le centre de l'agglomération, Vesoul sur la partie nord, Vaivre et Montoille, Colombier, Frotey les Vesoul
- En veillant au traitement des entrées d'agglomération qui véhiculent l'image du territoire
- En sécurisant les principales entrées de bourgs soumises à une pression de développement
- En poursuivant la gestion et la régulation du stationnement au travers des règles adaptées, notamment l'article 11 du PLU, et son insertion dans le paysage (article 13). »

Analyse des impacts cumulés avec d'autres projets

Selon l'avis de l'autorité environnementale du 12 novembre 2014, sur le projet d'augmentation des capacités d'abattage de l'abattoir de la Motte à Pusey, il apparaît que les rejets en eaux pluviales de celui-ci seront également réalisés dans la Vaugine. L'exutoire est le même pour les eaux pluviales du projet Oasis.

A noter que chacun des rejets sera réalisé par un bassin tampon des eaux pluviales permettant de réguler le débit de rejet dans le milieu naturel en fonction des caractéristiques de celui-ci.

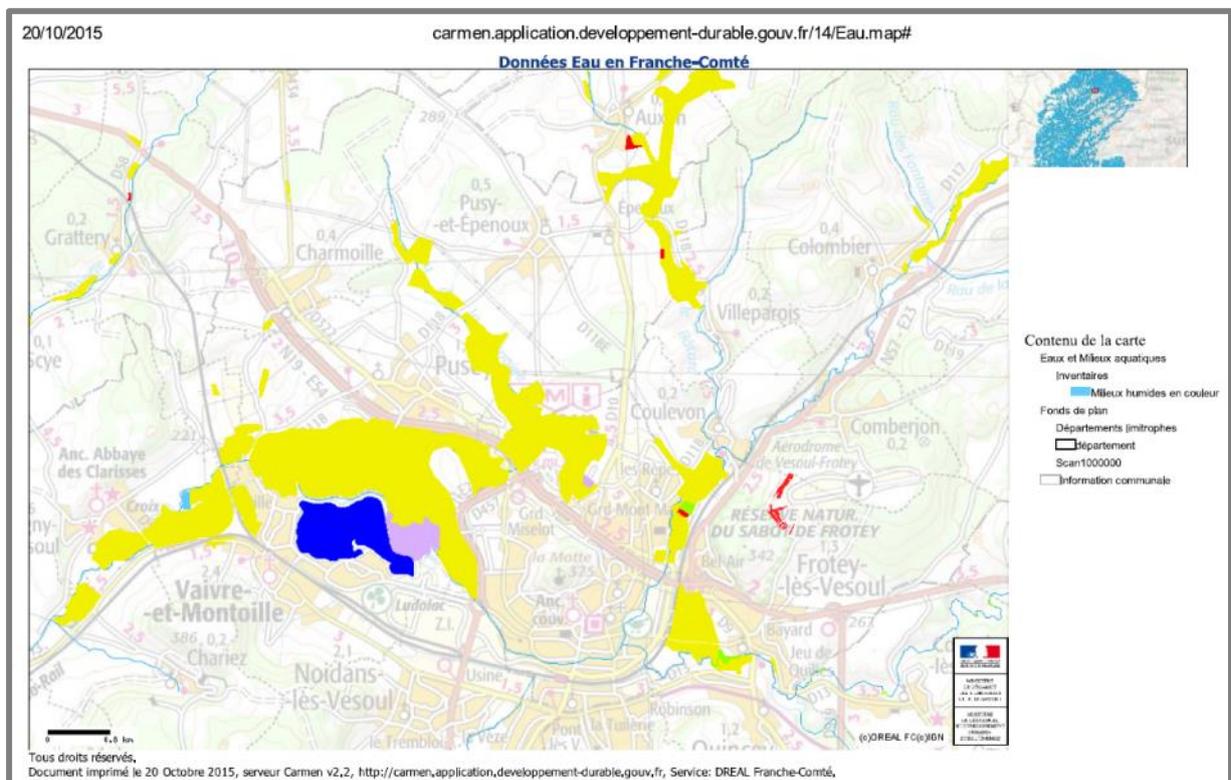
Rappelons que le projet de l'abattoir a été présenté postérieurement au dossier initial Loi sur l'Eau de la zone Oasis 3 et que de ce fait, le cumul des rejets est supposé avoir déjà été pris en compte dans le dossier d'extension de l'abattoir présenté en août 2014.

2. Prise en compte de l'environnement et de la santé dans le projet

2.1 Intégration de la démarche : justification du projet et analyse des variantes

En ce qui concerne le choix du site, il est rappelé que le projet Oasis 3 présenté par SARL SOPIC NORD consiste à reprendre un projet initialement présenté par un autre maître d'ouvrage. Le choix initial du terrain date donc de 2009, et avait été retenu pour sa proximité avec la zone Oasis existante, afin de créer une entité commerciale forte en entrée de ville Vesoul Nord.

Le secteur de Vesoul est sensible en termes de zones humides. La carte d'inventaire, issue de la base de données Carmen Franche-Comté montre la grande sensibilité du Nord-Ouest de Vesoul.



Source : Carmen Franche-Comté

Une grande partie du territoire est concernée par ces enjeux, comme le montre l'inventaire « identification des zones humides » édité en juin 2012, dans le PLU de la Communauté d'Agglomération de Vesoul. En effet, un recensement des zones humides avérées pour les communes de la Communauté d'Agglomération de Vesoul (zone supérieure à 1 hectare) a été effectué.

Pour la commune de Pusey, cet inventaire fournit les indications suivantes :

« Pusey

La commune de Pusey est située sur une colline dont le sommet est calcaire et la base marneuse. Cette distinction est nettement visible sur le terrain, avec des parcelles labourées aux sols secs, aérés, en partie haute et des prairies humides en bas de pentes et dans la plaine. On notera la présence d'une importante zone humide identifiée par la DREAL située dans la Vallée de la Vaugine, à l'Est du village. Il s'agissait d'un secteur de labour. Cette zone fait l'objet d'un projet d'extension de la zone d'activités Oasis. Ce projet a déjà fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau et des mesures compensatoires ont été prévues par les aménageurs et acceptées par les services de l'Etat (arrêté préfectoral DDT/2010 n°2392 du 07 décembre 2010).

Une parcelle située en face de la station d'épuration intercommunale a aussi fait l'objet d'un dossier Lois sur l'Eau, qui prévoit la compensation des zones humides détruites. »

2.2 Articulation avec les principaux plans, schémas et documents de planification

Le projet est conforme à la disposition 8-02 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée, car il ne génèrera pas de remblai dans la zone rouge du PPRI (voir réponse et plan au paragraphe 2.3. partie Inondation).

2.3 Analyse thématique, dont mesures environnementales mises en oeuvre

Zones humides

Les préconisations de l'orientation 6B-6 du SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015, sont de prévoir une compensation des zones humides détruites à hauteur de 200%.

Toutefois, l'arrêté préfectoral n°2392 du 7 décembre 2010 délivré à la société SAS Entreprise Roger Martin autorisait la création du lotissement avec une compensation de zone humide à hauteur de 168%.

L'état d'avancement de la réalisation des travaux de compensations prévues dans l'arrêté préfectoral est le suivant :

- Compensation sur les communes de Pusey et Pusy (terrains appartenant à la SAS entreprise Roger Martin : ZD11 sur la commune de Pusey : 1,34 ha et ZM 1, 2, 3,4, 6 sur la commune de Pusy : 10,14 ha ; les terrains sont actuellement exploités en herbage. Il reste à réaliser les diverses actions prévues de restauration

- Compensation sur les communes de Velle-le-Chatel et Boursières : 6,9 hectares ; réhabilitation en zone humide d'une peupleraie située sur ces 2 communes. La société SAS Entreprise Roger Martin a acquis auprès de la SAFER les terrains sur ces 2 communes d'une surface totale de 13,1 hectares (dont 6,9 ha en zone humide). A ce jour l'exploitation par temps sec des peupliers a été entièrement réalisée par l'ONF en 2013 pour un coût de 11 k€). Il reste à procéder à la condamnation des quelques fossés de drainage par comblement de terre tous les 30 mètres.

La société SAS Entreprise Roger Martin s'engage a achevé les différents aménagements prévus concomitamment à la date de changement de bénéficiaire (c'est-à-dire SOPIC NORD) de l'arrêté préfectoral (voir copie du courrier du 20 octobre en annexe de la présente réponse).

Au-delà des engagements pris par le précédent maître d'ouvrage (Roger Martin) et validés par l'arrêté d'autorisation loi sur l'eau, en raison de la faible qualité de la zone humide existante détruite par le projet, le maître d'ouvrage représenté dorénavant par la SARL SOPIC NORD s'engage dans le cadre du complément apporté au dossier loi sur l'eau actuellement en instruction, à monter la compensation à hauteur de 200 % des zones humides détruites, conformément aux dispositions du SDAGE.

Gestion des eaux pluviales et impacts sur le milieu naturel

Les eaux pluviales décanteront dans un bassin tampon, avant de transiter par un séparateur hydrocarbures. De ce fait, la terre entraînée par le ruissellement des eaux pluviales aura le temps de décantée dans le bassin, les eaux rejetées dans le milieu naturel ne seront pas turbides.

Lors de la signature du contrat d'entretien des espaces verts avec une société spécialisée, le gestionnaire du lotissement Oasis 3 imposera une prescription spécifique interdisant l'utilisation de produits phytosanitaires et préconisant des techniques naturelles.

Risque inondation

Le plan de masse général du projet référencé PA8 du 12 décembre 2014 (issu du Plan d'Aménagement) permet de visualiser le plan d'implantation du projet et reporte l'emprise du PPRI (ligne mauve de part et d'autre de la Vaugine, sur l'extrait ci-après). Il montre que le projet ne génère aucun remblai dans la zone inondable rouge, l'emprise du lotissement étant entièrement prévu hors de la zone rouge.



Source : ATEBAT – PA8

Pour rappel, le projet est implanté à la cote 225, les voiries à la cote minimum 220 alors que la cote des plus hautes eaux connues est de 219,64.

Accès et trafic routier

Une étude de trafic est en cours de réalisation par la société VERDI. Elle sera disponible au cours du mois de novembre 2015, et adressée aux autorités dès réception.

Impact paysager

Comme expliqué précédemment (chapitre 1 du présent document), la zone Oasis 3 sera gérée par un seul Maître d'Ouvrage qui construira tous les bâtiments. Ainsi il n'a pas été utile de rédiger un règlement de lotissement, nécessaire en cas de multiplicité de pétitionnaires.



Vue depuis PUSY EPENOUX



Vue depuis la Butte de la Motte

3. Annexe : courrier d'engagement de la SAS ROGER MARTIN