

PRÉFECTURE DE LA REGION DE FRANCHE-COMTÉ

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

Besançon, le

17 mai 2011

Service Évaluation, Développement et Aménagement Durables
Département évaluation environnementale et financements

Référence : Saisine de la DREAL par un courrier en date du 26 janvier 2011 – complément du 7 avril 2011
Accusé réception de l'autorité environnementale du 11 avril 2011
Affaire suivie par : Cyril MOUILLOT
cyril.mouillot@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 03 81 21 67 34 – Fax : 03.81.81.24.96

Avis de l'autorité environnementale

Permis d'aménager un lotissement de 9 lots à VENNANS (25)

Contexte réglementaire

Le 26 janvier 2011, un dossier de demande de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, a été adressé par la Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT) à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Franche-Comté, pour avis de l'autorité compétente en matière d'environnement, prévu à l'article L122-1 du code de l'environnement.

Il comprend une étude d'impact sur l'environnement, en vue de l'aménagement d'un lotissement de 9 lots à Vennans, à usage d'habitations, au sein d'un ensemble en cours d'urbanisation plus vaste.

Ce dossier a été complété le 15 mars 2011 par le porteur de projet, et adressé sous cette forme à la DREAL le 7 avril 2011.

Un accusé de réception du dossier a été notifié le 11 avril 2011 par la DREAL au pétitionnaire, M. CLERGET.

Le contenu de l'étude d'impact est fixé par l'article R122-3 du code de l'environnement. Ce projet fera en outre l'objet d'une enquête publique.

Le dossier comprend l'ensemble des éléments requis par ce texte, ainsi qu'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, en vertu de l'article R414-19 du même code. Cette évaluation a servi au dépôt d'un dossier de déclaration préfectorale au titre de la loi sur l'eau en 2008, concernant le projet.

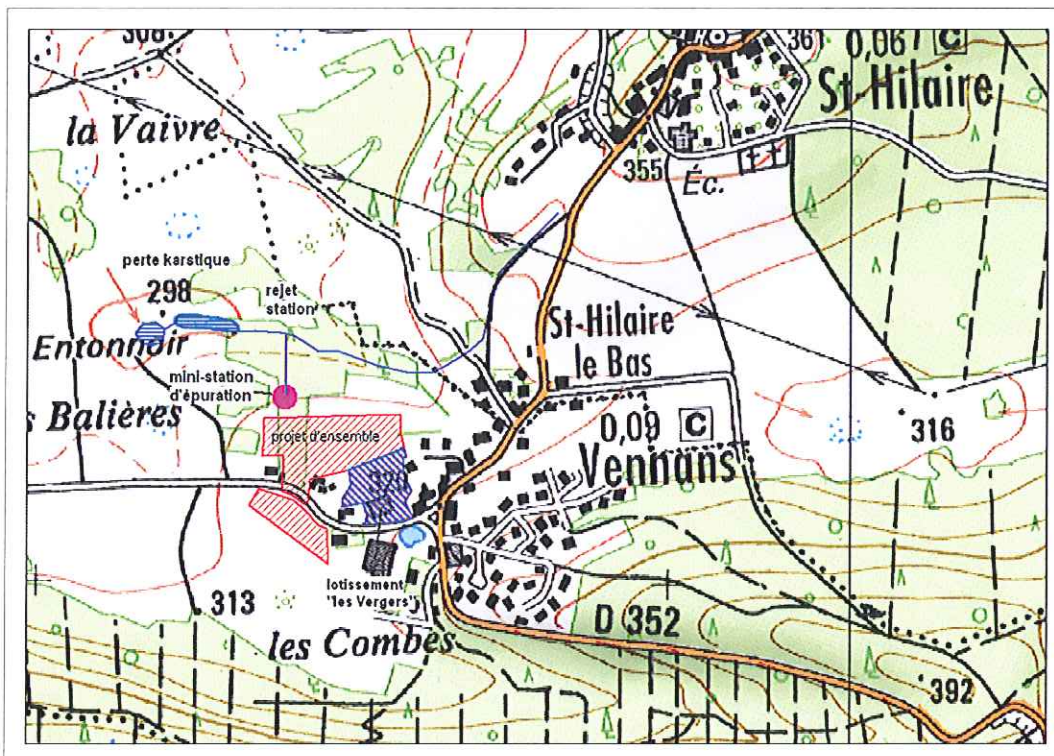
Cet avis simple porte à la fois sur la **qualité de l'étude d'impact** et sur la manière dont **l'environnement est pris en compte** dans le projet.

Il vise en particulier à **éclairer le public**. Il sera inséré dans le dossier d'enquête publique, par les soins de l'autorité qui est chargée de l'organiser.

Le projet et ses enjeux

Présentation sommaire du projet :

Le projet de lotissement est situé dans l'agglomération de Vennans, au sein d'un ensemble de parcelles en cours d'urbanisation. Deux tranches ont d'ores et déjà permis la construction de 19 lots (en rouge) ; le terrain d'assiette du projet est quant à lui délimité en bleu sur l'extrait de carte IGN ci-dessous :



situation du projet de lotissement par rapport au projet d'ensemble et au village de Vennans – extrait de carte IGN – scan 25° - DREAL Franche-Comté 2011

Le projet permettra la construction de 9 logements, sous forme de maisons individuelles ; le lotissement aura une forme très classique (voie interne et maisons sur des lots de part et d'autre de cette voie). Les eaux pluviales seront collectées sur chacun des lots, et dirigées dans des petits bacs de rétention individuels, avant rejet dans le « ruisseau de Vennans », qui est proche de l'emprise du projet. Ce petit cours d'eau accueille aussi les eaux usées de l'ensemble du secteur, après épuration dans une mini-station collective, construite par la municipalité.

Les enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Les enjeux suivants ont été identifiés :

- la qualité du paysage ;
- l'étalement urbain
- la qualité de l'urbanisation ;
- l'eau.

I. Qualité du dossier de demande d'autorisation et caractère approprié de son contenu

Clarté de la présentation vis-à-vis du public :

Le dossier est très synthétique et clair, et les développements sont proportionnés aux enjeux rencontrés sur le site. Le résumé non technique permettra une prise de connaissance aisée du projet par le public. Il conviendra de compiler les documents intitulés « rapport », « diagnostic faune-flore », « résumé non technique » et « raisons du choix du projet » afin de proposer un document d'un seul tenant, plus facile à appréhender. Quelques illustrations dans le corps du texte, et non en annexe, rendront plus agréables la lecture du document ; il serait judicieux d'intégrer (par exemple) les cartes et illustrations suivantes dans le rapport principal :

- plan d'aménagement d'ensemble du lotissement
- vues photographiques pertinentes prises depuis le village et les voies publiques
- cartes des habitats et des sensibilités écologiques issues du diagnostic faune et flore
- carte du réseau hydrographique superficiel

1.1 – État initial et identification des enjeux environnementaux par le porteur de projet

L'état initial a couvert l'ensemble des thématiques utiles pour l'élaboration d'un projet de lotissement. Les investigations menées ont été proportionnées aux enjeux rencontrés localement, qui sont faibles, étant donné le caractère artificiel des lieux et la position du lotissement au sein d'un plus vaste ensemble, en cours de travaux.

Une analyse détaillée des principaux enjeux est développée ci-dessous :

- **Paysage** : l'analyse dans l'étude d'impact est très succincte, mais correctement illustrée par de nombreux clichés proposés en annexe. L'autorité environnementale recommande d'intégrer au rapport une carte de synthèse des différentes entités paysagères rencontrées sur place.
- **Habitats et espèces** (faune et flore) : les sensibilités rencontrées sur place sont très faibles, étant donné le caractère artificiel des lieux ; l'analyse proposée par les écologues est suffisante. L'autorité environnementale recommande de ne pas pousser l'urbanisation dans la direction des boisements, afin de préserver la partie basse du site, les zones humides qui lui sont associées, ainsi qu'une « bande-tampon » avec les milieux naturels abrités par la forêt.
- **Eaux usées** : le sous-sol de Vennans, en majorité constitué par des couches calcaires, est de nature karstique, c'est à dire présentant un fort potentiel pour les circulations d'eaux souterraines. Le « ruisseau de Vennans » prend sa source au pied du village voisin, Saint-Hilaire, et finit sa course dans une perte karstique, au lieu-dit « l'entonnoir », à quelques dizaines de mètres du lotissement. La qualité des eaux de ce ruisseau n'est pas décrite dans le rapport, et n'a pas été déterminée. Il est probable qu'elle soit faible, étant donné la faible longueur du parcours de ce cours d'eau à l'air libre et son transit par un petit étang. Le dossier ne comporte pas de description de la « mini-station d'épuration » existante, et des modalités de rejet. L'autorité environnementale recommande d'intégrer à l'étude d'impact un descriptif de cette station et de son rejet dans le milieu naturel.
- **Eaux pluviales** : le volet d'étude hydraulique du projet, annexé à l'étude d'impact, et datant de 2008, indique que deux solutions de stockage temporaire des eaux pluviales étaient envisagées, avant l'aménagement de la première phase de lotissement, pour laquelle la plupart des maisons sont en cours de construction : soit un bassin de rétention des eaux pluviales en aval de la mini-station d'épuration, soit des bacs de rétention individuels par lots. Le dimensionnement de chacune de ces deux solutions techniques est correctement décrit ; l'autorité environnementale recommande d'intégrer à l'état initial du dossier la technique qui a été retenue pour la première tranche, c'est à dire les bacs individuels à la parcelle ; cette obligation figure en effet uniquement dans le projet de règlement de lotissement. La compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée est clairement évoquée. Il serait en outre pertinent d'indiquer dans l'état initial que la mare qui était située de l'autre côté de la voie communale a été remblayée dans un passé récent. Elle figure en effet à l'inventaire des zones humides proposé dans le dossier.
- **Compréhension du dossier concernant l'urbanisme** : l'autorité environnementale recommande d'intégrer quelques illustrations issues de la notice incluse dans le dossier de demande de permis d'aménager dans le chapitre dédié de l'étude d'impact, et notamment celle qui figure en page 1. L'augmentation rapide de la population, dans un village qui est situé à l'extérieur de bassins d'emplois et de services, est quant à elle évoquée.

1.2 – Analyse des effets du projet sur l'environnement, la santé et la sécurité

Les effets du projet ont été analysés conformément à l'article R122-3 du code de l'environnement, en dissociant effets temporaires (en phase chantier) et permanents (une fois le lotissement aménagé et construit), directs et indirects sur l'environnement.

Une analyse détaillée des principaux effets du projet, par l'autorité environnementale, est proposée ci-dessous :

- **insertion paysagère** : ce volet de l'étude est peu illustré, et les photographies présentées ne sont plus d'actualité (de nombreuses maisons ont vu le jour dans le périmètre d'étude, ce qui modifie totalement la perception du site depuis les voies publiques et les points de vue proches). L'autorité environnementale recommande d'intégrer au dossier des vues d'insertion (sous forme de photo-montage par exemple), prises depuis deux ou trois points de vue pertinents : depuis la voie communale au droit de la grange ancienne, depuis l'entrée du village en venant de Pouligney, et depuis le groupe scolaire des Combottes, à Saint-Hilaire. L'intégration du projet sur un terrain dont

la topographie est particulière, en pente depuis le bourg ancien qui apparaît « *perché* », sera précisée dans ce cadre, de même que les raisons des choix architecturaux émis dans le règlement du lotissement, eu égard au bâti existant dans le vieux bourg. L'opportunité de permettre l'implantation d'une maison dans l'axe de la vieille ferme, située au bord de la voie communale, devra être argumentée. En effet, cette bâtisse constitue un signal fort de l'entrée dans le vieux bourg. L'autorité environnementale recommande de modifier les possibilités d'implantation sur les lot n° 4 et 5 du lotissement, en portant la bande inconstructible à respectivement 5 et 6 mètres pour dégager la vue.

- **le chantier de démolition** du bâtiment agricole situé au centre du périmètre d'étude, et les terrassements nécessaires au modelé de la plate-forme qui le supporte, ne sont pas décrits ; l'autorité environnementale recommande d'intégrer dans l'analyse des effets temporaires les données suivantes : durée du chantier, devenir des déchets issus de la démolition, effets sur le voisinage.
- **Eau** : il conviendra de préciser dans l'étude d'impact et dans son « annexe hydraulique » le choix technique effectué par le porteur de projet quand à l'assainissement des eaux pluviales (bacs individuels) et des eaux usées (technique utilisée pour le rejet dans le milieu naturel et rendement épuratoire de la mini-station en cours de fonctionnement). Le délai de construction de la deuxième mini-station envisagée doit être de même indiqué clairement dans le dossier. Enfin, il est recommandé d'intégrer au rapport un chapitre décrivant les effets du remblaiement de la mare, qui jouait localement un rôle de tampon, sur les écoulements superficiels dans le quartier.

I.3 Analyse des méthodes

Les méthodes utilisées sont proportionnées aux enjeux rencontrés localement. Elles sont clairement indiquées dans le rapport et ses annexes.

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

II.1 Intégration de la démarche : justification du projet et analyse des variantes

Le chapitre consacré à la présentation des raisons du choix du projet est pertinent et correctement développé. Les enjeux environnementaux étant faibles dans cette partie de lotissement, qui constitue une « dent creuse » au sein de deux autres tranches de lotissements déjà aménagées, cette partie de l'étude met l'accent à juste titre sur les enjeux d'aménagement du territoire, en lien avec les orientations du SCoT du Grand Besançon.

La configuration particulière des lieux, l'existence de voies desservant les premières tranches de l'aménagement, et l'absence de sensibilités environnementales sur le terrain d'assiette du projet rendent inutiles l'étude d'alternatives d'implantation du lotissement. Ce chapitre est par conséquent suffisamment développé.

II.2 Les mesures mises en œuvre

Les mesures proposées dans l'étude d'impact sont justement proportionnées aux effets du projet. Il est envisagé :

- **la plantation de haies** qui borderont les limites parcellaires, dont les essences ont été proposées par les écologues dans le cadre des investigations faune/flore ; cette mesure de *réduction* est pertinente, et permettra de rétablir à terme les nécessaires continuités écologiques entre le haut du village et des zones urbanisées et la partie basse du territoire, comprenant les zones humides et les espaces boisés. Il conviendra afin de la rendre réellement efficace, d'assurer un suivi des plantations effectuées par les riverains et de veiller scrupuleusement au respect du règlement du lotissement, en bannissant, par exemple, les plantations de résineux et de lauriers.
- **La construction**, sur chacun des lots, de **bacs de rétention** individuels des eaux pluviales. Cette mesure de réduction des effets de l'imperméabilisation des lots est efficace et bien dimensionnée, afin d'éviter l'engorgement de la perte karstique, et l'inondation des terrains alentours.

Synthèse globale

Le dossier est de bonne qualité générale ; le suivi des recommandations émises dans cet avis permettra d'en améliorer nettement la lisibilité et la compréhension par le grand public. Une présentation sous forme d'un rapport principal avec des illustrations intégrées dans le texte, et d'un résumé non technique en tête de rapport serait opportune.

L'environnement est pris en compte de façon satisfaisante par ce projet, bien que certaines précisions concernant *l'état initial* de l'environnement, *l'insertion paysagère* du projet, *le devenir des eaux pluviales* et *des eaux usées* doivent être apportées dans l'étude d'impact ; il est demandé en outre de rendre son contenu cohérent avec les autres documents du dossier de demande de permis d'aménager et avec les travaux d'assainissement déjà réalisés.

La mise à jour du volet hydraulique de l'étude paraît, dans ce cadre, indispensable.

Le Préfet de région Franche Comté

A blue ink signature, appearing to read 'C. Decharrière', is written over a large, light blue oval-shaped stamp.

Christian DECHARRIERE