



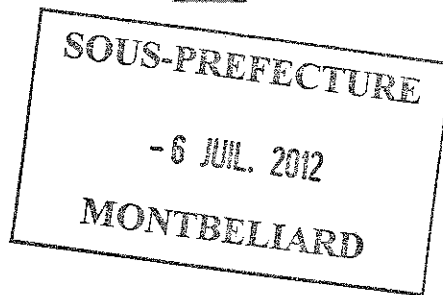
PREFET DE LA REGION DE FRANCHE-COMTE

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

Besançon, le

25 Jun 2012

Service de l'Évaluation, 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 de « la fonderie » à Sochaux, 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 avec les contributions de l'Agence Régionale de Santé et la DDT du Doubs, 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 de Sochaux souhaite créer une ZAC au lieu dit la « fonderie » sur un ancien site GEFCO devenu friche industrielle pour construire un écoquartier de centre-ville essentiellement à destination d'habitat. Le périmètre de la ZAC représente environ 5,7 ha, pour la réalisation de 176 logements sous forme de bâtiments d'habitat de type petit collectif (120 logements) et maisons de ville (56 logements).

La ZAC envisagée est classée au POS approuvé en 1983 en zones UA et UB à vocation d'habitat, et UZ à vocation industrielle et économique. La révision du POS en PLU a été prescrite le 28 novembre 2008. En effet, le zonage UZ ne permet pas la réalisation du projet ; une mise en compatibilité du document d'urbanisme est donc nécessaire.

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.

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 13h30-17h00

Tél. : 33 (0) 3 81 21 67 00 - fax : 33 (0) 3 81 21 69 99

TEMIS, 17 E.rue Alain Savary, BP 1269, 25005 BESANCON CEDEX

www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr

L'étude d'impact présentée est constituée :

- d'un résumé non technique (pages 10 à 18),
- de l'analyse de l'état initial de l'environnement (pages 19 à 81),
- de la présentation et de la justification du projet (pages 82 à 103),
- des impacts du projet et des mesures en faveur de l'environnement (pages 104 à 164),
- de l'analyse des méthodes utilisées (pages 173 à 175).

Les impacts et mesures sur le cadre de vie et la santé sont développés dans la quatrième partie de l'étude (pages 136 à 145).

Sur la forme, l'étude d'impact est complète et lisible, elle fait l'objet de quelques illustrations intéressantes. 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, il est repris synthétiquement ci après, et fait l'objet de remarques de la part de l'AE :

Milieu physique, géologie, eau : Le climat, le sol et le sous-sol ne présentent pas de contrainte particulière. Le sol est majoritairement artificialisé. La topographie est très plane. On n'y relève aucune zone humide. Les eaux souterraines sont vulnérables aux pollutions superficielles, cependant l'état chimique de ces eaux est satisfaisant (résultats de qualité obtenus en 2010 à Sochaux). Le projet n'est pas inclus dans un périmètre de captage. L'aire d'étude est située en zone inondable du PPRI du bassin de l'Allan approuvé le 27 mai 2005, sauf son extrémité nord. Un risque sismique est identifié dans ce secteur, il est considéré comme modéré 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. Aucune contrainte de mouvement de terrain n'est à retenir dans la zone.

Remarque de l'AE : au regard du PPRI, une grande partie du projet est située dans le lit majeur de l'Allan et de la Savoureuse. Le projet peut être concerné par la loi sur l'eau via la rubrique 3.2.2.0 « remblais en lit majeur d'un cours d'eau ». Dans le cas où le projet est soumis à la loi sur l'eau via cette rubrique (mais l'étude d'impact ne permet pas de le définir), il faudra impérativement prendre en compte les recommandations du SDAGE en la matière, et montrer l'absence d'impact hydraulique, et ce pour toutes les crues quelle que soit la période de retour.

Par ailleurs, il faut lire page 26 que l'alimentation en eau potable de Sochaux est assurée par la prise d'eau de Mathay et non par celle de Montbéliard.

Milieu naturel : Aucune contrainte importante n'est relevée sur le thème du milieu naturel. Le site est très artificialisé. Le projet se situe hors zone Natura 2000 et hors ZNIEFF. La colline du fort « La Chaux » constitue la zone naturelle la plus proche hors de la zone d'étude. L'intérêt écologique du secteur est faible. Les aménagements qui seront réalisés dans la zone pourront contribuer à la connectivité entre les espaces naturels voisins et contribuer à l'infrastructure verte et bleue de l'agglomération de Montbéliard.

Paysage, patrimoine : Le contexte paysager est plutôt dégradé, l'ambiance est très industrielle. 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, aucune covisibilité n'est relevée entre des sites paysagers et patrimoniaux particuliers et l'aire d'étude.

Cadre de vie :

La qualité de l'air est qualifiée de bonne à moyenne sur l'agglomération de Montbéliard. L'aire urbaine a cependant connu en 2009 le dépassement de la valeur limite annuelle de 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an pour les particules (PM 10). De ce fait, l'aire urbaine doit désormais élaborer un plan de protection de l'atmosphère.

Remarques de l'AE : ces niveaux n'ont pas été dépassés en 2010 et 2011, cependant des dépassements du seuil d'information pour les particules ont été observés en 2011. C'est un élément à prendre en compte pour le choix du mode de chauffage des bâtiments. Par ailleurs plus localement, le site est particulièrement exposé aux émissions industrielles du vaste complexe automobile de Sochaux voisin, ce qui renforce le rôle de filtre de l'espace tampon végétal évoqué plus bas.

Bruit : La RD 613 qui traverse l'aire d'étude est classée comme infrastructure de transport bruyante.

Remarque de l'AE : l'aspect bruit des infrastructures routières est bien pris en compte dans le dossier.

Sites et sols pollués : des diagnostics de pollution ont été réalisés sur les anciens parkings PSA et la friche GEFCO. Une pollution localisée et superficielle a été relevée dans les sols du site GEFCO, et une pollution des eaux souterraines en amont de ce site. Une « étude des risques sanitaires » est conseillée par le rédacteur de l'étude d'impact pour évaluer les risques sanitaires liés à ces pollutions en raison de l'exposition des futurs habitants de l'écoquartier.

Remarque de l'AE : l'étude d'impact ne démontre pas que le projet n'aura pas d'impact dommageable sur la santé humaine. La réalisation d'une « étude des risques sanitaires » est donc plus que « conseillée », elle est selon l'ARS, rendue indispensable en application du principe de précaution et en raison du contexte (friche industrielle et projet d'écoquartier).

Par ailleurs, l'étude d'impact ne prend pas en compte le diagnostic environnemental réalisé par PSA concernant les terrains de l'ancienne fonderie (section AK parcelle n°1) compris dans l'aire d'étude. Ce diagnostic met en évidence la présence d'une pollution aux hydrocarbures au droit du site. Une modification de l'usage industriel du site de l'ex-fonderie Peugeot doit s'accompagner des contrôles, études et travaux selon la méthode utilisée pour GEFCO, l'obligation pour PSA se limitant à rendre ces terrains aptes à un usage industriel.

Milieu humain : L'étude liste les principales informations socio-économiques locales, ainsi que les équipements, les infrastructures, et les différents services présents dans l'aire d'étude. Le niveau de déplacements routiers y est relativement important notamment sur la RD 613 en raison de la situation de la commune dans l'agglomération et la proximité des activités industrielles du site PSA. Ce secteur est néanmoins très bien desservi par les transports en commun de l'agglomération. Les aménagements pour les déplacements doux y sont en revanche peu développés.

Risques technologiques : Les risques industriels présents (ICPE), et ceux liés au transport de matières dangereuses n'imposent aucune contrainte dans l'aire d'étude.

Urbanisme : comme rappelé plus haut, la révision du PLU a été prescrite le 28 novembre 2008, celui-ci devra être compatible avec le projet qui doit lui-même être compatible avec le SCOT du Pays de Montbéliard. Le projet doit également être compatible avec les orientations du SDAGE.

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.

→ Il ressort cependant de l'analyse du dossier la nécessité de réaliser une « étude des risques sanitaires ». Celle-ci paraît indispensable avant toute décision relative à la réalisation du projet.

Partie 3. Présentation et justification du projet

L'objectif du projet est d'offrir de nouveaux logements en cœur de ville (environ 180 logements), et d'engager des réflexions, en matière de renouvellement urbain, suite à des opportunités foncières . L'objectif est également de contribuer à la construction d'une éco-agglomération « solidaire, attractive et durable ». La commune exprime un fort besoin de logements de qualité en centre-ville et une volonté de renouveler et valoriser son image.

Les orientations fondamentales de l'écoquartier sont la mixité urbaine, une densité propre à un centre-ville, l'économie d'espace, une conception bioclimatique des îlots urbains, l'innovation architecturale, la réduction de la place de l'automobile au cœur du futur quartier et la priorité aux modes doux, la création de liaisons vertes locales (trame végétale), de zones vertes tampons avec le site de PSA et la gestion alternative de l'eau pluviale.

Plusieurs variantes d'aménagement sont présentées. La variante retenue est celle du lotissement dense, soit une densité de 60 logements à l'hectare.

La justification du projet est recevable, les esquisses des différentes variantes donnent une bonne image du projet étudié.

→ La possibilité d'une densification de ce quartier mérite cependant d'être examinée, en adéquation avec le tissu urbain existant et dans l'optique d'une greffe urbaine visant à renforcer le centre-ville.

Partie 4. impacts du projet et mesures en faveur de l'environnement

Les impacts et mesures sont rappelés dans le texte (impacts directs, indirects, permanents, temporaires, niveaux d'impact, évitement, réduction, compensation).

Sol et sous-sol: les impacts et modifications structurelles du sol et du sous-sol sont jugés négligeables ou moyens. Des mesures dites de « bonnes pratiques de chantier » suffiront à réduire les impacts sur ce thème. La mise en œuvre d'espaces verts et de revêtements poreux produiront un effet positif sur le sol et le sous-sol.

Eaux superficielles et souterraines : l'impact du projet par pollution des eaux est jugé fort, mais très faible sur la ressource en eau potable. Des mesures telles que la mise en place d'un système de récupération des effluents du chantier, d'aires étanches, et le stockage de produits à l'abri des intempéries, réduiront les risques de pollution des eaux. La gestion alternative des eaux pluviales limitera les risques de pollution des eaux (rétention à la parcelle, noues paysagères, ...). Les eaux usées du projet seront collectées et traitées par la station d'épuration intercommunale de Sainte Suzanne. Le dimensionnement de la station d'épuration présente cependant une capacité limitée. Sa capacité devra être jugée suffisante pour accueillir le raccordement du nouveau quartier.

Remarque de l'AE : le dossier mentionne (p.71) qu'aucune information détaillée sur le réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales n'a été recueillie. Des informations sur la collecte et le traitement des eaux usées sont cependant connues (étude EGIS-eau réalisée à la demande de PMA en 2010-2011 dans le cadre du nouveau schéma directeur d'assainissement). Les apports supplémentaires d'effluents amenés par le projet (180 logements) devront être traités de manière satisfaisante et durable.

Risques naturels : l'impact du projet sur le risque sismique et le risque d'inondation est jugé nul ou faible.

Remarque de l'AE : les prescriptions du PPRI devront être en tout point respectées.

Paysage : l'impact sur le paysage est jugé positif.

Remarque de l'AE : le projet présente un intérêt certain par rapport à la requalification du site : paysage urbain, greffe sur le centre-ville, volonté d'intégration de la trame verte et bleue.

Milieu naturel : en raison du contexte industriel et de friches urbaines, l'impact de l'écoquartier est positif.

Remarque de l'AE : le projet se situe en amont hydraulique du site Natura 2000 des « étangs et vallées du Territoire de Belfort ». L'étude d'incidence Natura 2000 est un élément obligatoire de l'étude d'impact. En application de l'article R414-23 du code de l'environnement, un complément en ce qui concerne les effets sur l'eau permettra un traitement plus solide de cette question.

Les impacts sur Le cadre de vie et la santé :

Bruit : seul l'impact sonore lié aux travaux est jugé fort mais il est lié au chantier et donc provisoire. Les bâtiments soumis aux bruits des infrastructures devront bénéficier de mesures particulières d'isolation acoustique. Les impacts sonores en phase de vie du projet sont jugés faibles ou nuls.

Remarque de l'AE : l'aspect bruit des infrastructures routières est bien pris en compte dans le dossier.

Air : les impacts résiduels en phase travaux sont jugés très faibles en ce qui concerne les émissions de polluants atmosphériques et faibles en ce qui concerne les émissions de poussières. Les impacts résiduels en phase de vie sont jugés négligeables.

Remarque de l'AE : sur le thème du cadre de vie, des précisions auraient pu être apportées sur le rôle d'écran végétal prévu dans l'aménagement vis-à-vis du site industriel PSA (schéma page 93 et description page 96).

Sites et sols pollués : le risque et l'impact sur la santé sont nuls après la mise en œuvre de mesures environnementales (contrôle de la qualité des sols, étude des risques sanitaires, dépollution ou enlèvement des terres contaminées).

Remarque de l'AE : les mesures de traitement de la pollution des sols des anciennes installations GEFCO sont jugées satisfaisantes au vu des éléments communiqués. L'étude des risques sanitaires devra bien prendre en compte tous les usages envisagés et les risques potentiels associés. Il convient de préciser si cette étude et l'enlèvement des terres potentiellement contaminées prévus pour le site GEFCO concernera également le site des anciens parking PSA.

Milieu humain : l'impact est jugé positif, en particulier sur les équipements, les services et les déplacements (modes doux et transports en commun).

Risques technologiques : les impacts du projet sont qualifiés de nuls sur les risques technologiques.

Les impacts sur l'environnement sont globalement bien analysés et sont relativement limités. Quelques compléments et précisions pourraient être apportés sur l'assainissement des eaux usées du secteur, et l'impact induit des rejets sur le site Natura 2000

Partie 5. synthèse et mesures en faveur de l'environnement

Les mesures principales présentées en faveur de l'environnement sont notamment la limitation de l'imperméabilisation, la limitation des déplacements motorisés, l'incitation aux modes doux de déplacement, la gestion des eaux pluviales et usées, des aménagements paysagers, des « bonnes pratiques » de chantier.

Même si certains aspects de l'étude méritent de faire l'objet de compléments et de précisions, comme rappelé plus haut, les impacts résiduels du projet ne nécessitent pas de compensations particulières.

On retrouve page 103 de l'étude le détail de l'estimation du coût de l'aménagement ainsi que la part non négligeable réservée aux espaces verts et à la gestion des eaux pluviales.

L'étude d'impact précise correctement la nature des mesures ainsi que l'effort financier que le maître d'ouvrage est disposé à fournir pour l'intégration du projet à l'environnement.

Partie 6. Analyse des méthodes et Résumé non technique

Le résumé non technique est complet et vise l'essentiel des thématiques environnementales. Il rappelle à juste titre que le projet d'écoquartier induit de nombreux impacts positifs sur l'environnement, notamment naturel, paysager et humain.

L'analyse des méthodes rappelle que l'étude a été basée sur des recherches et analyses bibliographiques, un recueil de données auprès d'organismes compétents dans différents domaines d'étude, de visites de terrains, une analyse réalisée à l'aide de méthodes expérimentées sur des aménagements similaires.

Le rapport indique la liste des études et ressources bibliographiques, cartes et SIG, sites internet et bases de données.

Synthèse globale

L'étude d'impact présente des qualités indéniables d'analyse, de présentation, de rédaction et d'illustration. Elle évalue assez largement les impacts du projet sur l'environnement. Ces impacts semblent limités voire faibles.

La réalisation du projet d'écoquartier de la Fonderie devrait présenter un effet globalement bénéfique sur l'environnement.

Le Préfet



Christian DECHARRIERE

copie à : DTT 25 et ARS