



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE - FRANCHE - COMTÉ

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet d'aménagement d'un lotissement « Au Plénot »
sur la commune de Saint-Vit (25)**

N °BFC-2022-3155

PRÉAMBULE

La société Néolia présente le projet d'aménagement d'un lotissement « Au Plénot », sur le territoire de la commune de Saint-Vit dans le département du Doubs (25), soumis à autorisation au titre du 1° de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau.

En application du code de l'environnement¹, le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du projet. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet et à l'importance des impacts de ce dernier. Cette démarche est restituée dans une étude d'impact qui est jointe au dossier de demande d'autorisation. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ce dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'étude d'impact ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'elle contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet et à éclairer le public, il constitue un des éléments pris en compte dans la décision d'autorisation.

Conformément au 3° de l'article R.122-6 et du I de l'article R.122-7 du code de l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC), via la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), a été saisie du dossier pour avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) un projet d'avis en vue de sa délibération.

Cet avis a été élaboré avec les contributions de l'agence régionale de santé (ARS) et de la direction départementale des territoires (DDT) du Doubs.

En application du règlement intérieur relatif à l'exercice de la délégation, la MRAe de BFC a, lors de sa réunion du 22 mars 2022, donné délégation à Monique NOVAT, membre permanent et présidente de la MRAe de BFC, pour traiter ce dossier, après échanges électroniques entre les membres de la MRAe.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 22 septembre 2020, le membre délibérant cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

¹ articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement issus de la transposition de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

SYNTHÈSE

Le projet présenté concerne la réalisation d'un lotissement de 250 logements environ, en trois phases échelonnées dans le temps, sur un site de 16 ha en extension d'urbanisation sur la commune de Saint-Vit, dans le département du Doubs, à 18 km au sud-ouest de Besançon.

Malgré un état initial plutôt complet, la restitution de l'évaluation environnementale n'est pas satisfaisante. D'une qualité perfectible, l'étude d'impact est à compléter. Principalement axée sur la phase 1 « Les Allées Mina », l'étude ne présente pas suffisamment de vision d'ensemble des impacts et des mesures ERC à l'échelle du projet global (phases 1 à 3). Elle néglige également l'intégration de ce quartier d'habitation important au sein du tissu communal.

La pertinence du choix du site pour la réalisation d'un tel projet pose question compte tenu des nombreux enjeux environnementaux qui pèsent sur le secteur. En effet, il s'agit d'un terrain fortement contraint par la présence de dolines non constructibles, avec un aléa karstique moyen à fort (risque d'affaissement/effondrement) et une vulnérabilité forte de la ressource en eau aux pollutions. Une partie du site est soumise à des nuisances sonores importantes en raison de la proximité de la voie ferrée. Par ailleurs le projet consommera près de 16 ha de terres agricoles en lien avec une production d'Appellation d'Origine Contrôlée. Enfin, les enjeux forts de biodiversité (espace boisé classé, espèces protégées, corridor écologique...) sont à prendre en compte. Aucune analyse de solutions de substitution raisonnables, telle que prévue par le code de l'environnement, n'est présentée et les mesures ERC proposées apparaissent insuffisantes pour certaines thématiques, comme la gestion des eaux au regard du contexte karstique et de la connexion avec la plaine alluviale du Doubs, ressource pour l'alimentation en eau potable.

→ Sur la forme, la MRAe recommande principalement de :

- revoir le dossier afin de présenter une évaluation environnementale du projet d'ensemble, basée sur une description plus précise des aménagements et des travaux, une analyse des impacts globaux et la proposition de mesures ERC adaptées, incluant les éventuelles mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales ;
- préciser les densités du projet dans ses différentes typologies d'habitat et phases de réalisation et démontrer précisément la compatibilité avec le SCoT (OAP, densités...) ;
- justifier le choix du site par une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard du moindre impact environnemental, à l'échelle communale ou intercommunale ;
- proposer un règlement de lotissement intégrant les mesures ERC permettant de garantir la prise en compte des enjeux de biodiversité et de préservation de la ressource en eau dans le fonctionnement du lotissement (clôtures, entretien des espaces verts et de la prairie centrale, prévention de toute pollution notamment en direction des dolines proches...) ;
- reprendre le résumé non technique pour permettre au public d'y trouver les éléments pertinents, à jour et sans erreur de l'étude d'impact.

→ sur le fond, la MRAe recommande principalement de :

- démontrer la bonne articulation et la cohérence du projet avec les évolutions attendues et connues des documents d'urbanisme supra-communaux intégrant les objectifs de sobriété foncière, encadrés désormais par les textes, et, le cas échéant, revoir le projet en conséquence ;
- présenter une carte superposant l'ensemble du projet (aménagements et constructions) et la localisation des dolines à une échelle suffisamment précise visualisant l'évitement affiché et démontrer l'absence d'exposition de biens et de personnes au risque d'effondrement ;
- revoir à la hausse le niveau d'enjeu relatif à la préservation de la ressource en eau et le niveau d'impact brut du projet compte tenu de la nature du sous-sol et de la circulation rapide vers la plaine alluviale du Doubs ;
- présenter une analyse de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du projet, avec des éléments suffisamment précis pour démontrer l'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines ;
- renforcer les mesures ERC en phase chantier pour garantir l'absence de risque de pollution accidentelle ;
- poursuivre la démarche d'évitement et de réduction pour limiter l'exposition au bruit des populations et de préciser les modalités du suivi acoustique du lotissement ;
- présenter les impacts du projet en termes d'émissions de gaz à effet de serre et proposer des mesures pour améliorer le bilan carbone, notamment en favorisant les liaisons modes doux avec le reste de la commune (équipements, commerces, gare...).

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

AVIS DÉTAILLÉ

1- Contexte et présentation du projet

Le projet d'aménagement d'un lotissement « Au Plénot » sur la commune de Saint-Vit (Doubs), porté par la société Néolia, vise la création d'environ 250 logements de typologie variée, maisons individuelles en bande, logements intermédiaires et petit collectif, en trois phases, en extension d'urbanisation sur un terrain d'environ 16 ha.

La commune de Saint-Vit, située à environ 18 km au sud-ouest de Besançon, fait partie de la communauté d'agglomération Grand Besançon Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle compte 4874 habitants (données Insee 2018).

Ce projet de lotissement a été initié en 2009 et inscrit au sein d'une zone à urbaniser AU1 du plan local d'urbanisme (PLU) validé en 2009 avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il est de très grande ampleur à l'échelle communale, représentant l'équivalent de la surface totale consommée de 2011 à 2021 à destination de la construction de logements sur la commune.

Le projet est présenté dans un contexte de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Vit, prescrite en janvier 2017 (qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en octobre 2021²) et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, prescrite en décembre 2017. La commune de Saint-Vit est également concernée par le plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération bisontine³ et par le plan local de l'habitat (PLH) 2013-2019, en cours de révision.

Le projet de lotissement se situe sur un terrain de 15,4 ha, à usage agricole composé de prairies, friches et bois, sous zonage AOP⁴ Comté Morbier. Le site comprend un espace boisé classé (EBC) au centre et au moins 7 dolines inconstructibles, qui lui confère une topographie mouvementée. Le terrain est concerné par le risque mouvement de terrain (aléa moyen à fort) et retrait gonflement d'argiles (aléa moyen).

Le site abrite des espèces protégées d'avifaune nicheuse et représente un site de chasse pour les chiroptères. La zone de projet constitue un corridor de déplacement diffus pour la trame verte, qui *in situ* se caractérise par son réseau de haies et de lisières.

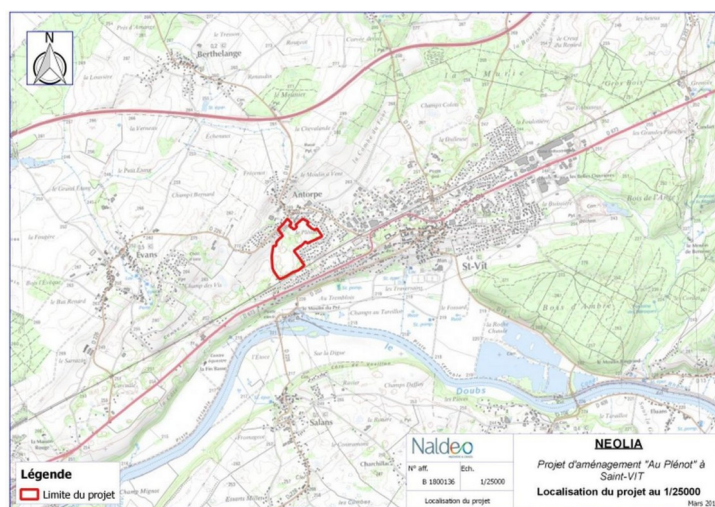


Figure 1: Localisation du projet au sein du territoire communal

Le terrain est bordé au sud par la voie ferrée reliant Dole à Besançon et Belfort.

Le projet, présenté initialement en 2010 (permis d'aménager), a évolué en 2017 pour mieux tenir compte des enjeux environnementaux présents sur site. Le parti finalement retenu en 2019-2020, prévoit un aménagement du site sur son pourtour, dans la continuité du bâti existant au nord, jusqu'à la voie ferrée au sud en préservant au centre un espace naturel. L'espace boisé classé (EBC) est maintenu. La surface maintenue en espace naturel (espace vert) est de 5,6 ha ; les surfaces cessibles (lots) représentent 7,7 ha et les voiries 2,2 ha.

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021abfc23_rev_plu_saint_vit_25-2.pdf

3 Approuvé le 14/12/2011

4 Appellation d'origine contrôlée

La réalisation du projet est prévue en 3 phases, à raison d'une phase tous les 3 ans.

La première phase « Les Allées Mina » correspond à la partie nord du site et comprend les aménagements prévus sur la zone naturelle centrale. Elle est découpée en 39 lots répartis en 34 lots libres, 3 lots pour du logement collectif intermédiaire et 3 lots pour du logement en bande, soit au total 78 logements prévus et une trentaine de places de stationnement.



Figure 2: Phasage du projet (extrait du dossier)



Figure 3: Parti retenu (extrait du dossier)

La seconde phase (secteur rose) est voisine du lotissement existant et comprendrait 73 logements et 6 places de stationnement. La troisième phase (secteur bleu) serait constituée de 95 logements et 32 places de stationnement.

Des noues seront créées le long de la voirie afin de collecter et stocker l'ensemble des eaux de ruissellement du domaine public, En complément, les rejets en bordure de doline se déverseront dans une noue terminale de rétention-infiltration, de pente nulle, agissant comme un bassin dimensionné pour la décennale. Les surverses au-delà de la décennale s'épandront dans le fond des dolines réceptrices. Les eaux pluviales du domaine privé seront infiltrées à la parcelle, à l'exception de la phase 1 « Les Allées Mina », dont le terrain sera séparé selon 3 bassins versants nord, centre et sud, en raison de caractéristiques de sols différentes et selon une gestion différenciée⁵ : les eaux de pluie des bassins centre et sud seront infiltrées à la parcelle, par tranchée, pour les parties privées ; pour le bassin versant nord, les eaux pluviales seront stockées sur chaque parcelle puis rejoindront les eaux de voiries. L'assainissement communal est de type collectif.

Le projet comprend l'aménagement des accès au lotissement, dessertes internes et cheminements piétons tels que figurés ci-dessous



Schémas des réseaux viaires et des cheminements piétons (source étude d'impact)

5 Figure 25 p 50 de l'étude d'impact

Le dossier ne décrit pas les travaux qui seront conduits, notamment les terrassements, les défrichements...

2- Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Les principaux enjeux ciblés par l'autorité environnementale sur ce projet sont relatifs :

- **aux risques naturels** : le site envisagé repose sur un sous-sol karstique avec un relief marqué par de nombreuses dolines inconstructibles ;
- **à la préservation de la ressource en eau** : les eaux souterraines du secteur d'étude présentent une sensibilité en raison des différents captages pour l'alimentation en eau potable présents à l'aval du projet et captant la nappe alluviale du Doubs et le contexte karstique qui accroît leur vulnérabilité en cas de pollution (travaux, gestion des eaux pluviales...);
- **à la consommation d'espaces** : le projet est prévu sur un terrain de 16 ha actuellement à usage agricole (prairies, friches et bois), en zonage AOP ;
- **à la préservation de la biodiversité** : le site comprend un espace boisé classé (EBC) comptant près d'une vingtaine d'espèces d'oiseaux protégées ou remarquables, la majorité de cette avifaune étant nicheuse ; la zone constitue également un corridor de déplacement diffus pour la trame verte (haies, lisières...);
- **aux nuisances et au cadre de vie** : le site est impacté par le bruit lié à la proximité de la voie ferrée et la conception des logements et des espaces de vie doit en tenir compte ; les déplacements générés par le projet sont à prendre en compte avec un enjeu de développement des modes doux et d'accessibilité à la gare ferroviaire, aux équipements et aux commerces.

3- Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans l'étude d'impact

3.1 Organisation, présentation du dossier et remarques générales

Le dossier analysé est constitué d'une étude d'impact (pièce jointe n°4 du dossier d'autorisation environnementale) mise à jour en date du 09/02/2022, de 262 pages avec ses annexes (342 pages dont études géotechniques, sondages pédologiques, étude acoustique, règlement de lotissement). Les auteurs de l'étude sont mentionnés très brièvement en page 14 ; leurs qualifications mériteraient d'être précisées. Le résumé non technique (RNT) fait l'objet d'un fascicule de 39 pages séparé (pièce jointe n°5) daté du 01/03/2022.

La description du projet reste beaucoup au niveau de principes d'aménagement et manque de précisions, avec, en outre, un risque de confusion à la lecture entre le projet global et la phase 1 « Les Allées Mina » qui fait l'objet d'éléments plus détaillés (gestion des eaux pluviales par exemple). L'implantation des constructions et des voiries sur un terrain particulièrement accidenté devrait par exemple être mieux explicitée et visualisée (3D et coupes). La présentation de la gestion différenciée des eaux pluviales est confuse. Les travaux envisagés (terrassements, défrichements, réseaux...) et les conditions de réalisation ne sont pas décrits.

La restitution de l'évaluation environnementale n'est pas de bonne qualité. La rédaction, parfois très générale et parfois très technique, rend la lecture peu fluide et la compréhension difficile (cf. état initial de l'environnement – parties relatives à la géotechnique, l'hydrogéologie, aux sondages pédologiques par exemple). La qualification du niveau des différents enjeux (tableau de synthèse page 161) est peu ou pas justifiée et peut poser question (pas d'enjeu fort, seulement modéré ou faible). Le niveau d'impact brut est difficile à appréhender en l'absence de description précise du projet, voire d'absence d'appréhension du projet dans sa globalité.

Le dossier comporte différents illustrations, schémas et cartes. Plusieurs figures relatives au projet (zonages, plans de masse, etc.) ne sont pas présentées selon la même orientation (figures 3, 5, 25, 32...) compliquant la compréhension et l'appréciation du projet, d'autant plus qu'il manque souvent une légende lisible. Un certain nombre de cartes ne localisent pas le site et perdent de l'intérêt (fig 41, 42 82...). Les différents enjeux sont, pour la plupart, cartographiés dans l'état initial, mais il serait utile de disposer d'une carte superposant les enjeux principaux (dolines, biodiversité et EBC notamment) avec l'aménagement prévu (constructions, voiries...) pour visualiser l'évitement opéré dans le choix retenu.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts sont détaillées⁶ et même illustrées. Les suivis et les mesures associées sont également précisés. Cependant, les mesures ERC décrites ne concernent que la phase 1 du lotissement, « Les Allées Mina ». Le dossier ne traite pas des impacts à l'échelle du projet d'ensemble du lotissement « Au Plénot ».

Il est fait état (partie 11 p 242) de mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales, qui ne figurent pas dans la partie relative aux mesures ERC (partie 10), et dont on ne comprend pas la réelle nature.

6 Page 217

La MRAe recommande de revoir le dossier afin de présenter une évaluation environnementale du projet d'ensemble, basée sur une description plus précise des aménagements et des travaux, une analyse des impacts globaux et la proposition de mesures ERC adaptées, incluant les éventuelles mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales.

Le dossier d'étude d'impact ne fait pas référence à un règlement de lotissement ou un autre document, permettant de garantir l'effectivité des mesures présentées, faciliter l'intégration des enjeux environnementaux dans le fonctionnement de ce nouveau quartier, et prévenir, par exemple, tout risque de pollution ponctuelle de la ressource en eau du fait de la nature des sols. Le recours aux énergies renouvelables, sur lequel le dossier énonce des généralités non opérationnelles, pourrait être incité et accompagné dans le cadre d'un tel document.

La MRAe recommande de proposer un règlement de lotissement intégrant les mesures ERC présentées et incitant au recours des énergies renouvelables.

Le résumé non technique de l'étude d'impact reprend de façon synthétique les éléments de présentation de l'étude d'impact, mais avec les mêmes écueils. Un chapitre présentant l'évolution probable du site en l'absence de mise en œuvre du projet ne correspond pas au titre annoncé et offre une description synthétique du site, avant d'ouvrir une nouvelle partie sur la présentation de l'état initial. Certaines informations sont reprises de façon partielle, par exemple la conclusion d'absence de zones humides sur le site d'étude basée sur le critère pédologique uniquement, alors que l'étude d'impact présente également l'analyse avec le critère végétalisation. **La MRAe recommande de reprendre le résumé non technique pour permettre au public d'y trouver les éléments pertinents, à jour et sans erreur de l'étude d'impact.**

3.2. Évolution probable de l'environnement

L'étude d'impact présente le scénario de référence ainsi que l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet dans le chapitre 6. Une présentation sous forme de tableau permettrait de comparer plus facilement les éléments impactés par la mise en œuvre du projet.

3.3 Analyse des effets cumulés

Les critères de prise en compte des projets pour l'analyse des effets cumulés sont la proximité à moins de 15 km du projet d'aménagement du lotissement et une date de publication après janvier 2017. Le dossier indique que *« concernant les projets de défrichement, de création d'aires de stationnement, de lotissements ou de ZAC et de création d'énergie photovoltaïque, compte tenu de leurs caractères très localisés, de leur éloignement au projet d'aménagement et de leurs influences éco-fonctionnelles très limitées, il n'est pas pertinent d'évoquer un ou des effets cumulés significatifs avec le projet »*.

Il serait pourtant pertinent de considérer des effets cumulés possibles en termes par exemple de consommation d'eau potable, de gestion des eaux pluviales ou d'accroissement de trafic, voire de consommation d'espace agricole, liés à d'autres projets d'aménagement sur la commune (lotissement, ZAC, ZAE). De plus, le dossier mentionne un lien, non expliqué, avec d'autres projets sur le territoire. **La MRAe recommande de mener une véritable analyse des effets cumulés de la réalisation du lotissement avec les autres projets d'aménagement sur la commune.**

3.4 Évaluation des incidences Natura 2000

Le projet ne se situe pas dans le périmètre d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ trois kilomètres au sud du projet. Cinq sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 15 km autour de la zone d'étude : Vallées de la Loue et du Lison, Côte de château le Bois et gouffre du Creux de Pépé, Vallons forestiers, rivières, ruisseaux, milieux humides et temporaires de la forêt de Chaux, Massif de la Serre et Forêt de Chaux. L'analyse des incidences est présentée de façon très succincte et conclut à l'absence d'incidence notable sur les sites Natura 2000.

3.5. Articulation du projet avec les schémas, plans et programmes

Le dossier analyse la compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme (PLU) communal de façon laconique (page 243). Dans le PLU actuellement opposable, le site est classé en zone AU, classement auquel s'ajoute une protection au titre de la réglementation des Espaces Boisés Classés qui couvre l'espace boisé central existant et qui n'est pas indiquée explicitement. Cette zone AU est concernée par la présence de dolines et une zone de bruit (voie ferrée). La révision en cours du PLU et l'élaboration du PLUi du Grand Besançon ne sont pas évoquées. Par ailleurs, la cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur le secteur (PLU opposable et révision en cours) n'est pas analysée.

Concernant l'articulation du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, en cours de révision, l'analyse n'est conduite qu'à travers les ambitions générales du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) sans référence aux objectifs plus précis (DOO⁷), en termes de densité minimale

7 Document d'orientations et d'objectifs

ou d'OAP notamment. Le dossier ne précise d'ailleurs pas les densités prévues sur le projet par phase, ni par typologie d'habitation.

Ce projet de lotissement, dont la genèse est ancienne, représente l'équivalent de la totalité de l'enveloppe dédiée à la construction de logements sur la période 2011-2021 sur la commune de Saint-Vit et près de la moitié des logements neufs prévus sur la durée du PLU de 2009. L'étude d'impact ne prend pas en compte l'articulation du projet avec les évolutions en cours des différents documents d'urbanisme (révision du PLU de Saint-Vit, élaboration du PLUi du Grand Besançon Métropole, révision du SCoT de l'agglomération bisontine et du programme local de l'habitat) et ne démontre pas sa cohérence avec les orientations et objectifs connus.

La MRAe recommande de préciser les densités du projet dans ses différentes typologies d'habitat et phases de réalisation et de démontrer précisément la compatibilité avec le SCoT (OAP, densités...).

Elle recommande aussi de démontrer la bonne articulation et la cohérence du projet avec les évolutions attendues et connues des documents d'urbanisme supra-communales et, dans le cas contraire, de revoir le projet en conséquence.

3.6 Justification du choix du parti retenu

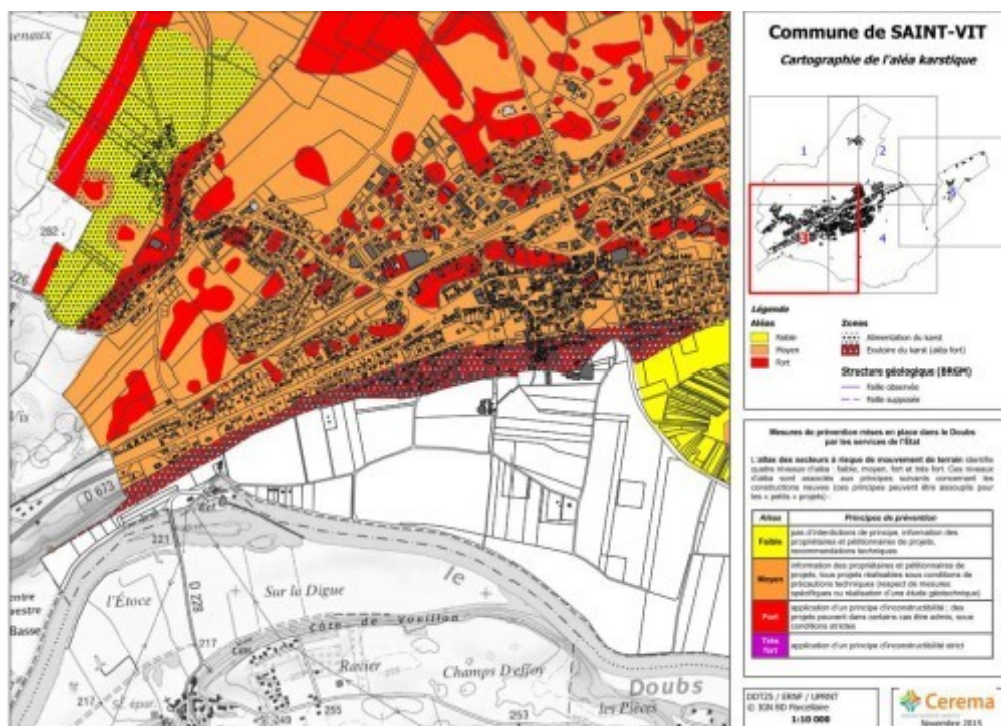
Le dossier comporte un chapitre 4.2 nommé « Partis et variantes – justifications du projet », qui présente l'évolution du projet depuis 2009 pour tenir compte des concertations avec les riverains, des échanges avec les services de l'État et des contraintes du site empêchant la construction. Il ne s'agit pas d'une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard du moindre impact environnemental, telle que prévue par le code de l'environnement, le dossier indiquant, par ailleurs, la volonté de l'aménageur d'urbaniser ce secteur⁸.

La justification du choix de ce site pour y aménager un vaste quartier résidentiel de 1000 habitants n'est pas assez étayée, alors qu'il cumule des enjeux environnementaux importants, notamment en termes de risques de mouvements de terrain, de vulnérabilité des eaux souterraines, de consommation d'espace agricole...

La MRAe recommande de justifier le choix du site, notamment en présentant, comme le prévoit le code de l'environnement, une analyse de solutions de substitution raisonnables au regard du moindre impact environnemental, à l'échelle communale ou intercommunale.

4- Prise en compte de l'environnement

4.1 Risques Naturels



Cartographie des aléas karstiques sur le territoire communal de Saint-Vit (source étude d'impact)

Bien que non couverte par un plan de prévention des risques liés aux mouvements de terrain, la commune de Saint-Vit est concerné par plusieurs aléas mouvement de terrain. L'atlas mouvement de terrain révèle une zone à forte densité de dolines au nord de la voie ferrée et place le site en secteur d'aléa fort concernant les risques d'affaissement et effondrement.

Une analyse plus fine, visant à ne pas limiter le potentiel constructible⁹, indique que le site envisagé pour la construction de 250 logements est situé en zone d'aléa karstique moyen à fort. Le dossier précise que lorsqu'un secteur empiète sur 2 zones d'aléas, il est retenu le niveau d'aléa le plus élevé et le plus contraignant. Ici, le niveau d'aléa fort est retenu et entraîne le respect de conditions strictes pour permettre la construction.

La topographie du site est dite « très chahutée », avec au moins 7 dolines recensées sur le site d'étude¹⁰.

Le projet semble tenir compte des prescriptions liées à la construction en zone de dolines, en les évitant. Cette affirmation mériterait d'être éclairée par une carte superposant les aménagements et constructions prévues et la localisation de l'ensemble des dolines du site « Au Plénot », sans se limiter à la phase 1. Le réchauffement climatique global et la hausse de la pollution atmosphérique acide augmentent l'acidification des eaux de surface. Ce processus influence directement la dissolution des calcaires, et donc l'évolution du karst, augmentant ainsi le risque lié à la présence de ces dolines.

La MRAe recommande de présenter une carte superposant l'ensemble du projet (aménagements et constructions des phases 1, 2 et 3) et la localisation des dolines, à une échelle suffisamment précise visualisant l'évitement affiché et démontrer l'absence d'exposition de biens et de personnes à un risque.

4.2 Préservation de la ressource en eau

Le dossier indique que le bassin versant intercepté est de 8,3 ha¹¹. Deux points de rejet pluvial issus du quartier du Château d'eau se font en direction du projet de lotissement « Au Plénot », qui reprendra les réseaux afin de les acheminer vers une doline. Les eaux pluviales du quartier de l'école sont collectées par un réseau se rejetant dans la zone du projet. Le réseau sera également repris en direction d'une doline¹².

Les dolines étant des dépressions du sol reliées au sous-sol karstique, leur présence est synonyme de vulnérabilité importante de la ressource en eau, la filtration des eaux étant moins importante et l'infiltration plus directe. L'étude montre que le sous-sol du site « Au Plénot » est drainé par un système karstique bien individualisé, à un stade de fossilisation moins avancé que son environnement ne le laisse paraître : des traçages ont mis en évidence des circulations rapides entre le site du projet et la source amont de la fin basse, 65 mètres en amont du Doubs.¹³ Les pollutions affectant le site d'étude peuvent ainsi facilement et rapidement être transmises aux eaux souterraines puis au Doubs, sachant que la nappe alluviale du Doubs est exploitée pour la production d'eau potable.

Le secteur d'étude se situant en amont de différents captages de la nappe alluviale du Doubs, l'enjeu de préservation de la qualité des eaux souterraines devrait donc apparaître comme fort dans le dossier.

De plus, l'imperméabilisation générée par le projet conduira à une augmentation du ruissellement des eaux pluviales. Outre un risque de transmission de pollutions au milieu naturel, l'absence de régulation des eaux pluviales pourrait provoquer des inondations en aval du projet.

La MRAe recommande de revoir à la hausse le niveau d'enjeu relatif à la préservation de la ressource en eau et le niveau d'impact brut du projet compte tenu de la nature du sous-sol et de la circulation rapide vers le Doubs.

La présentation de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet d'ensemble est insuffisante pour rendre compte des impacts bruts et résiduels. Le dossier indique que le projet tient compte des caractéristiques du terrain et adapte sa gestion en proposant l'infiltration à la parcelle pour le domaine privé et un système de rétention-infiltration par noues végétales pour les eaux des espaces publics. La première phase « Les Allées Mina » fait l'objet d'une étude détaillée avec une gestion différenciée selon un découpage en bassin versant nord, centre et sud. L'étude conclut que la gestion douce des eaux pluviales par un système de noues ou infiltration n'aura pas d'effets sur les eaux souterraines sans apporter d'éléments de démonstration probant à l'échelle de l'ensemble du projet dont la première phase ne représente qu'un tiers du programme.

La MRAe recommande de présenter une analyse de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du projet, avec des éléments suffisamment précis pour démontrer l'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines.

9P 54 de l'EI

10P21 de l'EI

11p170

12P169 EI

13P66 de l'EI

Quelques mesures en phase chantier sont présentées pour éviter le risque de pollution accidentelle, avec des formulations laissant planer un doute sur leur effectivité (« dans la mesure du possible », « au maximum »...). Au vu de l'enjeu sur la vulnérabilité de la ressource en eau, il conviendrait de mieux garantir la mise en œuvre de mesures de protection vis-à-vis du risque de pollution accidentelle en phase chantier. **La MRAe recommande de renforcer les mesures ERC en phase chantier pour garantir l'absence de risque de pollution accidentelle.**

Les risques de pollution des eaux souterraines en phase exploitation du lotissement sont jugés faibles, au regard de la filtration par les noues permettant une décantation efficace. Cependant, bien qu'évoqué, aucun règlement de lotissement n'est présenté. Un tel document apparaît nécessaire pour décliner dans le fonctionnement du lotissement des mesures permettant de limiter le risque de pollutions ponctuelles. **La MRAe recommande de présenter un règlement de lotissement intégrant des mesures permettant d'éviter toute pollution accidentelle au regard de la vulnérabilité de la ressource en eau liée au sous-sol karstique.**

Sur la commune de Saint-Vit, les eaux usées sont collectées de façon collective pour être traitées en station d'épuration d'une capacité actuelle de 7000 Équivalents Habitants. La charge moyenne en 2019 étant estimée à 3 500 EH, le dossier conclut que les équipements sont en capacité de traiter les eaux usées du futur lotissement, estimées à 234 EH¹⁴ mais ce chiffre ne concerne en fait que la phase 1 (78 logements soit 234 habitants). **La MRAe recommande d'évaluer la capacité de traitement des eaux usées de l'ensemble du projet, en prenant en compte, le cas échéant, les effets cumulés avec d'autres projets communaux.**

4.3 Consommation d'espaces agricoles

Le site d'étude est actuellement un vaste terrain agricole de 15,4 ha, bordé en partie par une zone pavillonnaire. Les parcelles n°6,7 101, 102, 103, 104 et 107 sont actuellement exploitées en prairie de pâture, friches et bois¹⁵ (environ 10 ha déclarés à la PAC). Le dossier n'entre pas dans le détail et ne traite pas, par exemple, de la valeur agronomique des terres concernées.

L'ensemble de la commune est concerné par les zonages AOP (Appellation d'Origine Protégée) Comté et Morbier. Le projet entraînera une réduction substantielle des surfaces destinées à des productions en AOP et une atteinte aux conditions de production, sans que cela ne soit mentionné dans le dossier.

Les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté (objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à 2050 et de baisse de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 2030) ne sont pas évoqués. Les principes d'aménagement, les densités projetées (non précisées) ne semblent pas intégrer d'objectif de sobriété foncière.

La MRAe recommande d'intégrer dans le projet les objectifs de sobriété foncière, encadrés désormais par les textes.

4.4 Biodiversité

Le site du lotissement se situe en dehors de zones d'inventaires ou de protection réglementaire. La ZNIEFF¹⁶ la plus proche se trouve à 2,5 km au sud-est du projet ; il s'agit de la ZNIEFF de type 1 « La Roche chaude et le Bois d'Ambre »¹⁷. Le site Natura 2000 le plus proche, « La Forêt de Chaux », se trouve à environ 3 km au sud de la zone de projet.

Le dossier présente de façon assez claire la trame verte, bleue et noire dans l'état initial du site, à l'échelle locale. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) localise le site en dehors de tout réservoir de biodiversité et de corridor de la trame verte. Il se trouve à proximité d'un corridor régional de la trame bleue. La situation de la zone, entre l'autoroute A36 au nord et la voie ferrée et la RD676 au sud, limite le déplacement des espèces.

À l'échelle communale, le secteur du Plénot se situe au sein de la sous-trame forestière au niveau des zones de relais de trame boisée et zone de transition¹⁸. La composition du site se traduit par différents milieux en mosaïque à savoir, les boisements, les prairies et les friches ainsi qu'un réseau de haies et de lisières boisées qui en font un corridor de déplacement diffus pour la trame verte.

Les inventaires sur la faune identifient la présence de 6 espèces de mammifères communes, ainsi que 33 espèces d'oiseaux, dont 26 sont nicheuses et 19 sont protégées au niveau national et 5 sont remarquables en raison de leur statut en liste rouge nationale ou régionale. Les espaces boisés du site représentent un potentiel d'accueil pour les chiroptères ainsi qu'une probable zone de chasse. La sensibilité écologique est un enjeu qualifié de modéré à fort sur l'ensemble du site¹⁹.

14P171 de l'EI

15P39 de l'EI

16 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

17 Page 73 EI

18 Page 81 EI

19 Figure 61 page 128 EI

L'évaluation des impacts sur la faune et la flore du site a été complétée et mieux identifiée. Il en découle des mesures d'évitement (espace naturel central notamment) et de réduction conduisant à des impacts résiduels jugés faibles à nuls et non significatifs, et ne nécessitant pas de mesures compensatoires et pas de demande de dérogation au titre de la réglementation sur les espèces protégées. Quelques coquilles au fil de la lecture²⁰ sont à corriger pour éviter toute confusion du lecteur.

Les mesures de réduction concernent majoritairement la phase chantier (assistance d'un écologue, choix de périodes de travaux favorables, balisage et mise en défens des zones sensibles, mesures relatives aux espèces exotiques envahissantes...).

En phase exploitation, les modalités d'entretien pérenne de l'espace prairial sont à préciser afin de préserver les habitats favorables aux espèces répertoriées. La définition d'un règlement de lotissement (ou de prescriptions dans le permis d'aménager) permettrait de porter à la connaissance des futurs propriétaires de lots et habitants les enjeux environnementaux du site et les points de vigilance en découlant. Il pourrait notamment cadrer la réalisation des clôtures des futurs lots afin d'inciter aux clôtures végétales et perméables pour la petite faune, en lien avec les éléments de la trame verte et bleue ainsi qu'envisager la protection des espèces anthropophiles. Les modalités d'entretien des haies pourraient y être précisées afin d'éviter la période sensible pour l'avifaune (entre le 15 mars et le 1er septembre).

La MRAe recommande de proposer un règlement pour intégrer les mesures ERC et garantir la prise en compte des enjeux de biodiversité dans le fonctionnement du lotissement et de présenter les modalités d'entretien pérenne de l'espace prairial.

4.5 Nuisances sonores et cadre de vie

Nuisances sonores

Le secteur du projet est situé en zone exposée au bruit lié à la proximité d'infrastructures de transports terrestres et ferroviaires, à savoir la ligne ferroviaire Dijon-Besançon qui jouxte le projet au sud et, dans une moindre mesure, la route départementale RD673 plus éloignée. Ces deux infrastructures sont classées en niveau sonore de catégorie 3 au droit du site²¹, avec une bande de 100 m définie de part et d'autre de la voie. D'après la figure 80²², environ les deux tiers du site d'étude sont concernés par le couloir affecté par le bruit tel que présenté au sein du document d'urbanisme communal.

Une étude acoustique a été réalisée (mesures réalisées en juin 2018) pour caractériser l'impact sonore de la ligne ferroviaire sur le projet, avec une modélisation selon les plans d'implantation de 2010 avant adaptation²³. Le niveau sonore ambiant hors passage des trains est qualifié de modéré (57 dB(A) en journée et 49 dB(A) la nuit). Il est significatif à chaque passage de train (environ 4 trains par heure en journée, seulement 5 trains la nuit), avec un niveau supérieur à 70 dB(A) en façade des bâtiments.

Le projet prévoit un recul des logements afin d'obtenir un isolement minimal de catégorie 3 tout en maintenant le secteur boisé et la lisière avec la prairie. Les isollements à respecter sont classés en trois catégories, fonction du niveau sonore ferroviaire prévisible en façade, et du niveau sonore maximal admissible à l'intérieur des pièces principales²⁴.

Les espaces extérieurs seront cependant toujours soumis aux pics sonores liés aux passages des trains.

Le dossier indique que des mesures de suivi dans le temps seront effectuées pour garantir l'efficacité de ces mesures dans le respect de la réglementation, sans en préciser le calendrier prévisionnel.

La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évitement et de réduction (merlons, murs anti-bruit) pour limiter l'exposition au bruit des populations et de préciser les modalités du suivi acoustique du lotissement.

Alimentation en eau potable

L'approvisionnement en eau potable du lotissement est abordé succinctement dans le dossier. L'augmentation de la consommation d'eau potable dans les 6 prochaines années est estimée à 156 000 l/j²⁵. L'approvisionnement pourrait s'avérer sensible durant les périodes de sécheresse de plus en plus fréquentes, la ressource faisant également office de secours pour l'unité de distribution Val de l'Ognon Courchapon. Le dossier n'évalue pas la capacité du réseau d'alimentation à absorber la consommation liée au projet et devrait également prendre en

20 Page 108 : 25 espèces d'oiseaux protégées au niveau national et finalement 19 p.115 / p115 nécessité d'une demande de dérogation de destruction d'espèce protégées

21 Arrêté n°25-2015-12-03-002 du 3 décembre 2015 relatif au classement sonore des infrastructures de transport dans le département du Doubs.

22 Page 149 EI

23 Page 198 EI

24 Page 237 EI

25P177 de l'EI

compte les effets cumulés avec les autres projets d'aménagement. **La MRAe recommande de justifier de la capacité de la ressource et des réseaux à assurer l'approvisionnement en eau potable du projet, y compris durant les périodes de sécheresse, en prenant en compte, le cas échéant, les effets cumulés avec d'autres projets communaux.**

Émissions de gaz à effet de serre, déplacements

Le dossier ne présente pas de bilan carbone du projet (quartier résidentiel d'environ 1000 habitants) en prenant en compte les émissions de gaz à effet de serre en phase chantier et en phase d'exploitation des constructions, des modes de vie des habitants (déplacements notamment). Il ne traite pas des moyens pour diminuer les impacts, notamment en termes de consommations énergétiques des logements, de déplacements moins carbonés en favorisant les liaisons modes doux avec le reste de la commune (en particulier les équipements et commerces, la gare ferroviaire, les autres transports en commun), du covoiturage...

La MRAe recommande de présenter les impacts du projet en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de proposer des mesures pour améliorer le bilan carbone, notamment en favorisant les liaisons modes doux avec le reste de la commune (équipements, commerces, gare...).