



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune des Fontenelles (25)**

N° BFC – 2023- 3989

PRÉAMBULE

La commune des Fontenelles, dans le département du Doubs (25), a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération le 2 mai 2018 et a arrêté son projet le 10 juillet 2023.

En application du code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme 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 document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse 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 de document d'urbanisme et à éclairer le public. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

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

La DREAL a été saisie par la commune des Fontenelles le 13 juillet 2023 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU). L'avis de la MRAe doit donc être émis le 13 octobre 2023 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 27 juillet 2023, sans retour de contribution. La DREAL a transmis à la MRAe de BFC tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

En application du règlement intérieur relatif à l'exercice de la délégation, la MRAe de BFC a décidé, lors de sa réunion du 19 septembre 2023, que l'avis sur le projet de PLU de la commune des Fontenelles (25) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 09 octobre et le 13 octobre 2023.

Ont délibéré : Hugues Dollat, Bernard Freslier, Bertrand Loosses, Vincent Motyka, Hervé Parmentier, Hervé Richard, Aurélie Tomadini.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAE BFC adopté le 22 septembre 2020, les membres délibérant cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur 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.

¹ articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

1. Présentation du territoire et du projet de PLU

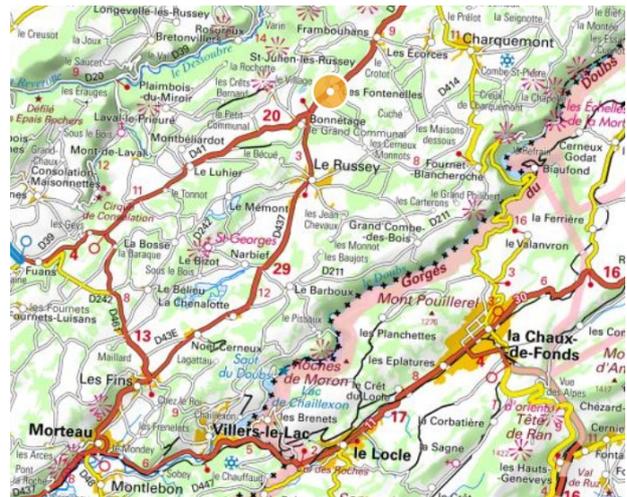
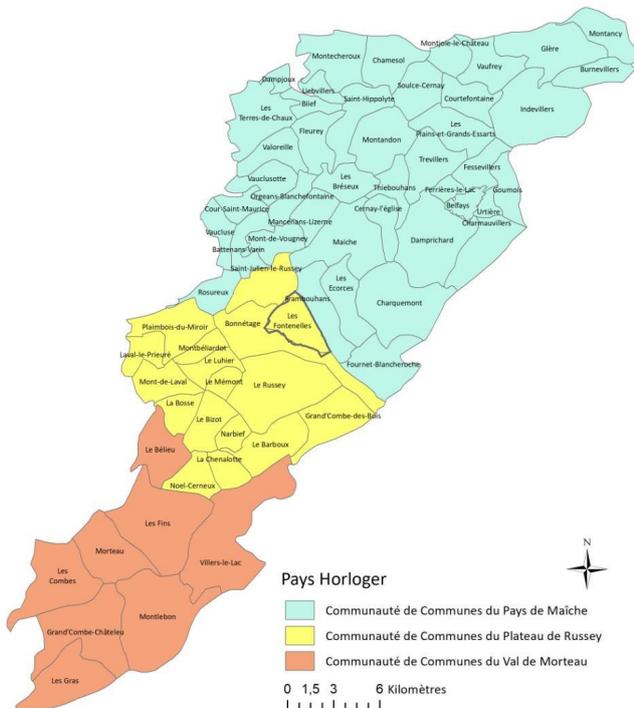
1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune des Fontenelles est située dans le département du Doubs. Elle se situe à l'extrémité nord du canton de Morteau, à 65 km à l'est de Besançon et à une trentaine de kilomètres par la route de la Chaux-de-Fonds (Suisse). La commune est traversée par la RD437, voie majeure de desserte du Haut-Doubs.

Avec un territoire couvrant une surface de 838 ha, Les Fontenelles comptait 527 habitants en 2020 (source INSEE). La commune a connu une croissance soutenue entre 1990 et 2014 avec un taux moyen d'environ +1,1 % par an, mais est en légère décroissance depuis avec un taux annuel moyen de -0,9 % entre 2014 et 2020 (source INSEE).

Elle appartient à la Communauté de Communes du Plateau du Russey (CCPR) qui fait partie du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Horloger avec les Communautés de Communes du Pays de Maïche et du Val de Morteau. La commune des Fontenelles est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Horloger arrêté le 1^{er} décembre 2022, en cours d'approbation.

Les Fontenelles se situe dans le Haut Doubs, au sein du Parc naturel régional du Doubs Horloger classé en 2021 et qui s'étend jusqu'à la frontière suisse.



L'activité économique de la commune est axée autour de sa fruitière, de ses exploitations agricoles, de ses artisans, de ses sociétés de services et de son pool éducatif. La proximité de la Suisse rend la commune attractive pour de nombreux travailleurs frontaliers.

Connu pour la présence de la Maison-mère de la Congrégation des Sœurs de la Retraite Chrétienne fondée en 1788 par le Père Receveur, le village dispose d'un patrimoine bâti et naturel d'intérêt. Les Fontenelles s'étend sur le second plateau du massif du Jura, un territoire rural agro-forestier à dominante karstique. Particulièrement concernée par l'aléa affaissement / effondrement en raison de la nature instable de son sous-sol, la commune présente des zones de concentration de dolines, majoritairement en secteurs agricoles et forestier. Une partie du village et des zones ouvertes à la construction est située dans une zone d'aléa moyen relative au retrait-gonflement des argiles.

Le territoire des Fontenelles abrite des espaces de biodiversité intéressants, liés aux affleurements rocheux et aux éléments agro-écologiques qui structurent les pâturages (pré-bois, haies et murgers). Le sud de la commune abrite une partie de la ZNIEFF² de type I « Tourbière des Cerneux-Gourinots et zones humides

2 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

AVIS DÉLIBÉRÉ 2023ABFC46

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

environnantes », caractérisée par une vaste superficie de boisements, prairies et milieux tourbeux. Le territoire communal est également concerné par les sites Natura 2000 « Vallée du Dessoubre » (ZSC³ n°FR4301298 et ZPS⁴ n°FR4312017) en limite sud et au niveau du massif forestier au nord et présente des enjeux forts liés à la trame verte et bleue identifiés dans le SRCE⁵ de Franche-Comté (réservoirs de biodiversité des milieux forestiers et des milieux humides) et repris dans le Sradet⁶ de Bourgogne-Franche Comté approuvé en septembre 2020.

1.2. Présentation du projet de PLU

Le PLU de Les Fontenelles a été défini pour une période de quinze ans à compter de 2020 avec une approbation estimée en début 2024. L'échéance du PLU est donc définie à 2035 soit 15 ans.

La commune des Fontenelles dispose d'une carte communale depuis avril 2007. Elle a prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) le 3 mai 2018, afin de répondre au projet communal basé sur une hypothèse de croissance démographique de +0,6% par an, en compatibilité avec les orientations du futur SCoT du Pays Horloger. N'étant pas encore approuvé, ce document ne s'applique pas au PLU des Fontenelles. La commune a donc demandé une dérogation au préfet afin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, la commune projetant d'accueillir 60 habitants supplémentaires d'ici 2035, tout en préservant les milieux naturels et agricoles.

Les Fontenelles est la troisième collectivité la plus peuplée de la Communauté de Commune du plateau du Russey. Son attractivité est forte compte-tenu de la proximité de la Suisse et de l'activité économique dans le secteur de Maîche - Le Russey qui demeure d'un bon niveau. La commune accueille en outre une des trois zones d'activités économiques d'intérêt communautaire de la CCPR, la ZAE "Champs Lovy" vouée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales d'une superficie totale d'environ 2,46 ha. Cette zone d'activités mixte est en cours d'aménagement depuis 2010, suite à une procédure de ZAC. Cette ZAE

possède un plan d'aménagement en trois phases. Dans le cadre du projet de SCoT arrêté, il a été acté par les élus de la communauté de communes du plateau du Russey qu'aux Fontenelles, seules les phases 1 et 2 du schéma d'aménagement sont maintenues. Les parcelles concernées par la phase 3 seront classées en zone A ou N.



Figure 2: Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation

La commune a la particularité d'accueillir deux catégories de population : les habitants des résidences principales et ceux de structures d'hébergement implantées au village que sont la communauté religieuse des Sœurs de la Retraite Chrétienne et l'internat du lycée-collège privé de Saint-Joseph. Les populations de l'internat et du couvent sont en baisse sur les cinq dernières années, cela a toutefois un impact limité sur les besoins en matière de services et équipements publics. En revanche, la commune compte 214 ménages en 2019, dont près d'un quart (22,9%) sont installés depuis moins de 5 ans. La taille moyenne des ménages estimée en 2035 est de 2,4 habitants par logement (contre 2,5 actuellement), valeur compatible avec la tendance observée ces dernières décennies allant vers une diminution continue avec une stabilisation progressive amortissement progressif.

Ainsi, la commune estime que 45 logements seront nécessaires pour l'accueil des nouveaux habitants à l'horizon 2035 et pour le maintien de la population résidente. Cette production de logements est prévue, d'une part, au sein de la trame urbaine par la mobilisation de

logements vacants et la densification du bâti existant (16 logements) et la construction en dents creuses (5 logements), et d'autre part, en extension par la création de deux zones AU (24 logements) sur 1,31 ha d'ENAF⁷, la zone AUa dans le prolongement du lotissement communal, et la zone AUB au niveau de la rue Principale, en bordure de la RD437 à 100 m d'une ancienne décharge. Deux OAP sont définies pour l'habitat, précisant les densités minimales attendues (18 logements à l'hectare), ainsi qu'une OAP

3 Zone spéciale de conservation

4 Zone de protection spéciale

5 Schéma régional de cohérence écologique

6 Sradet : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

7 Espace naturel, agricole et forestier

thématique visant à préserver les continuités écologiques.

La ressource en eau potable, dont l'approvisionnement est géré par le Syndicat des Eaux du Haut Plateau du Russey, est de bonne qualité et la quantité disponible jugée suffisante⁸. Concernant l'assainissement, la compétence appartient à l'agglomération d'assainissement "Les Fontenelles", dont la commune est le maître d'ouvrage. Les réseaux situés à la périphérie immédiate des zones à urbaniser (AU) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone. Toutefois pour le traitement des effluents domestiques et industriels, la station d'épuration (STEP), située sur la commune et traitant les effluents des Fontenelles et de Frambouhans, est sous dimensionnée. L'ouverture à l'urbanisation prévue au PLU ne sera possible qu'après extension de la STEP existante attendue fin 2025.

2. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du projet de PLU sur l'environnement, les principaux enjeux ciblés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- la prise en compte du contexte karstique pour l'extension de la STEP et la gestion du rejet des eaux pluviales ;
- les risques sur la santé (nuisances sonores, sites et sols pollués), particulièrement pour la zone AUb, localisée dans la bande des 100 m affectée par le bruit autour de la RD437 et à proximité d'une ancienne décharge dont la localisation doit être précisée.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU transmis à l'autorité environnementale comporte formellement tous les éléments permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. Le dossier est illustré de nombreuses cartes qui permettent de spatialiser les enjeux évoqués.

L'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est établie sur des pas de temps différents et des périodes qui se chevauchent. Ainsi, un premier bilan avec le détail des surfaces utilisées concerne la période 2011-2021, soit les dix années précédant la promulgation de la loi « Climat et résilience » du 24 août 2021. Un second bilan, non détaillé, fait état des ENAF consommés durant les 10 ans précédents l'arrêt du projet, soit du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2022 conformément aux attendus de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme⁹.

Le dossier indique que la projection des ENAF consommés durant la vie du PLU est établie sur la période 2021 – 2035 soit 14 ans. Or, les résultats des réductions de consommation d'ENAF semblent avoir été calculés sur 12 ans. Pour faciliter la compréhension des lecteurs, il conviendrait de faire porter les comparaisons de surfaces consommées ou projetées sur un même pas de temps soit 10 ans.

La MRAe recommande de reprendre les calculs de la consommation d'espace pour la période 2021 – 2035 et d'établir des comparaisons de surface consommée ou projetée sur un pas de temps similaire.

Le résumé non technique (RNT) comporte deux cartes permettant de localiser les deux secteurs ouverts à l'urbanisation vis à vis des enjeux environnementaux. Le RNT mériterait plus de précisions concernant le parc de logements souhaité. De même, il ne présente que de façon succincte l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

La MRAe recommande de compléter la présentation du projet de PLU dans le RNT notamment du parc de logements souhaité, des incidences du projet et des mesures ERC, de son dispositif de suivi.

4. Prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet de PLU

4.1. Consommation d'espaces

La commune des Fontenelles a connu une augmentation régulière du parc de logements depuis les années 70, avec un taux d'évolution particulièrement fort entre 1999 et 2013 (+47%). Ce taux a fortement diminué

⁸ Étude de la disponibilité de la ressource en eau annexée au SCoT du Pays Horloger (version arrêté au 1er décembre 2022)

⁹ Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse de la consommation d'espace doit porter sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de révision du PLU.

par la suite (+3% sur la période 2013/2019). Avec 9 lotissements pavillonnaires réalisés entre 1985 et 2010, la commune compte au total 246 logements (85,5% du parc est dédié à de l'habitat permanent).

Le gain démographique et la chute de la taille moyenne des ménages produisent un besoin résidentiel d'environ 45 logements. Ces besoins résidentiels sont d'environ 25 logements pour l'accueil des nouvelles populations et de 20 pour répondre au desserrement des ménages.

À l'automne 2022, la commune recense 20 logements vacants, dont 9 dans des édifices en mauvais état, correspondant à un taux de vacance de 8,1 %, supérieur au taux de vacance raisonnable¹⁰ fixé à 6 %.

Le projet de PLU des Fontenelles a pour objectif d'offrir 45 logements supplémentaires, notamment par réhabilitation de l'ancien et remise sur le marché de logements vacants. Le reste de l'habitat envisagé est prévu par extension sur des espaces libres du village ou de sa périphérie. Le projet de SCoT arrêté impose une densité de 18 logements par hectare.

Localisation	Bâti existant	Dents-creuses	Extensif
Nombre de logements	16	5	24
% de logements	38%	12%	57%
ENAF consommés (en ha)	0	0	1,3

Ainsi, pour pouvoir répondre à ce besoin une superficie de 1,31 hectares est nécessaire en extension de l'enveloppe actuelle, avec l'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU (AUa et AUb). Ces deux secteurs abritent actuellement des prairies de fauche. La zone AUa, d'une superficie de 1,1 hectare, présente une valeur agronomique moyenne, tandis que la zone AUb d'une superficie de 0,2 ha, constitue une terre agricole de bonne valeur agronomique. Le dossier ne présente pas de solutions de substitution permettant de justifier les choix retenus.

La MRAe recommande de mieux justifier le choix d'implantation des zones à urbaniser en extension au regard du moindre impact environnemental et d'une réduction de la consommation d'espaces agricoles et, in fine, de prévoir des mesures de compensation pour la perte de terres agricoles..

La commune n'étant à ce jour pas concernée par un SCoT approuvé, l'élaboration du PLU, ayant pour conséquence une réduction de la surface des secteurs où les constructions ne sont pas admises, est soumise pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui a rendu un avis favorable en date du 5 octobre et dont les conclusions ne sont pas connues à ce jour par la MRAe.

Le rapport de présentation indique que 2,65 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés sur la période 2011-2021 sur le territoire communal, soit environ 0,26 ha par an. Cette consommation se répartie équitablement entre les activités économiques (notamment l'urbanisation de la zone d'activités) et l'habitat. La typologie de ces espaces consommés n'est cependant pas précisée.

Le tableau suivant permet de comparer la consommation foncière de la période précédente (2011-2021) à celle projetée par la révision du PLU de 2021 à 2035.

Tableau de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (issu des données du dossier) :

	Consommation d'espaces passée (2011-2021) en hectares	Consommation d'espaces projetée (2021-2035) en hectares	Écart observé pour l'avis en pourcentage
Pour l'habitat			
• en dents creuses	1,10	0,40	
• en extension	1,04	1,31	
Pour les activités / équipements			
• en dents creuses	0,00		
• en extension	1,18		
Mixte			
• en dents creuses	0,00		
• en extension	0,23		
Autre / Inconnue			

¹⁰ Il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

<ul style="list-style-type: none"> • en dents creuses • en extension 	0,00 0,20		
Total	3,75	1,71	
Total ENAF consommés	2,65 (0,26 ha/an)	1,31 (0,09 ha/an)	- 50,94 % (- 65,38 %/an)

L'Ae note que les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF retenus par le projet sont conformes aux attentes de la loi Climat et résilience.

D'après le dossier, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2022, 0,18 ha de terrain agricole a été consommé pour la construction d'une annexe et d'un logement sans information sur leur localisation. Cette prise en compte ne semble pas avoir eu lieu dans les projections de consommation d'espaces sur la période 2021-2035 dans la mesure où les 1,31 ha annoncés sont équivalentes à la somme des deux zones ouvertes à l'urbanisation en extension. Le potentiel restant à consommer jusqu'en 2035 serait alors d'1,13 ha.

La MRAe recommande :

- **de présenter de manière claire les calculs de consommation d'espaces passée et projetée en intégrant les surfaces artificialisées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2022 afin de s'assurer de la prise en compte des objectifs de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers inscrits dans la loi Climat et Résilience ;**
- **d'adapter les prévisions le cas échéant ;**
- **de préciser la nature des espaces consommés.**

4.2. La prise en compte du contexte karstique pour l'extension de la STEP et la gestion du rejet des eaux pluviales

Le rapport de présentation rappelle que la commune des Fontenelles est en contact avec les nappes d'eaux souterraines via le sous-sol karstique. Tout rejet polluant sur le plateau est susceptible d'impacter la qualité des eaux souterraines et des cours d'eau alimentés par les sources karstiques. Afin de préserver l'aquifère, le règlement du PLU interdit tout rejet direct d'eaux pluviales dans les dolines, limite l'imperméabilisation des sols et prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales. Le projet ne fait pas référence aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée- Corse (SDAGERMC) incitant à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU(i)) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la desimperméabilisation de surfaces déjà aménagées à hauteur de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation.

Le réseau des eaux usées du village rejoint la station d'épuration (STEP), d'une capacité de 1 750 équivalents habitants, qui rejette les eaux traitées dans une perte¹¹, probablement en lien avec le Dessoubre d'après le dossier. Cette station, à laquelle sont raccordées la commune des Fontenelles et celle de Frambouhans (commune voisine de 900 habitants en 2020 (source INSEE) ainsi que la fruitière et les établissements scolaires des Fontenelles, est aujourd'hui arrivée à saturation.

La nouvelle population attendue à l'horizon 2035 va augmenter les volumes d'effluents à traiter et la pression sur la station d'épuration. Ainsi, le dossier prévoit l'extension de la STEP qui sera dimensionnée pour 2500 équivalents habitants, voire plus en fonction des études en cours, permettant d'accueillir la population souhaitée et le traitement des rejets de la fruitière. Le projet de PLU programme la production de logements dans le temps en fonction des travaux réalisés sur la STEP, avec un échancier pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, et indique l'éventualité d'une actualisation du zonage d'assainissement issu du Schéma Directeur d'assainissement révisé.

La MRAe recommande d'inscrire dans le projet de PLU, les dispositions du Sdage RMC relative à la compensation en cas d'imperméabilisation de nouvelles surfaces, d'acter la nécessité d'actualiser le schéma directeur d'assainissement qui devra prendre en compte la haute sensibilité du milieu karstique de la commune et conditionner la production de logements aux travaux d'extension de la STEP.

4.3. Nuisances sonores et sites et sol pollués

La route départementale RD437 traverse le territoire communal sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest et constitue le principal accès à la commune. Cette voie est un axe de transit très fréquenté. En 2018, environ 6 500 véhicules par jour ont été enregistrés dans la traversée du village, dont 6,2 % de poids-lourds.

Le trafic automobile est source de nuisances sonores et vibratoires mais aussi d'enjeux liés à la sécurité routière et la pollution de l'air.

¹¹ On parle de « perte » lorsqu'un cours d'eau disparaît totalement ou partiellement par infiltration ou dans une doline ou un gouffre.

En 2019, la traversée a bénéficié d'aménagements avec l'appui du Département afin de faire ralentir les automobilistes et d'assurer la sécurité des piétons (aménagement de plateaux surélevés, réduction du gabarit de la RD, aménagements protégés pour les piétons, ...).

Le dossier indique que dans la commune des Fontenelles, les concentrations en polluants (PM₁₀¹² et NO₂) sont inférieures aux valeurs limites pour la santé humaine¹³ (données issues de la plateforme OPTeER, plateforme territoriale et régionale Climat Air Énergie de Bourgogne-Franche-Comté).

La RD437 est concernée par un classement sonore de catégorie C3 dans toute sa traversée du territoire des Fontenelles (arrêté préfectoral n°25-2021-07-27-00005 du 27 Juillet 2021), qui définit une bande affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre de la route. À ce titre, les constructions envisagées dans cette zone sont soumises à des conditions d'isolation acoustique particulières.

Si le rapport de présentation préconise d'éviter le développement du résidentiel le long de la RD 437 afin de limiter l'exposition des futurs habitants aux pollutions et aux nuisances, la zone AUb ouverte à l'urbanisation se situe au bord de cet axe et intègre la bande des 100 m concernée par les mesures d'isolement acoustique du bâti. Le dossier précise que la haie séparant la zone de la route est protégée par le PLU et qu'une voie secondaire parallèle à la route départementale permettra de sécuriser les entrées et sorties de véhicules. Le dossier ne décrit cependant pas les mesures d'isolement acoustique du bâti, destiné à l'habitat collectif.

La MRAe recommande :

- **de préciser les dispositions constructives retenues pour réduire l'exposition des futurs habitants de la zone AUb aux nuisances sonores.**
- **de réaliser un diagnostic de l'ambiance acoustique au droit de la zone AUb, incluant une modélisation acoustique à différentes hauteurs permettant d'évaluer l'effet des écrans acoustiques implantés le long de la RD437 et à planter au sein du projet, et de prévoir une campagne de mesure des niveaux sonores après travaux afin de vérifier l'efficacité des mesures de réduction du bruit et d'adopter au besoin des mesures correctives.**

Le dossier fait état d'une ancienne décharge, signalée par les élus locaux, à proximité de la zone AUb. Ce site n'est pas répertorié sur la base CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) et son emplacement est approximatif dans le dossier. Les cartes présentées ne permettent pas de situer précisément l'ancienne décharge par rapport au secteur ouvert à l'urbanisation, alors qu'il y a un risque potentiel de sol pollué.

La MRAe recommande d'identifier précisément les parcelles concernées par l'ancienne décharge à proximité de la zone AUb et de réaliser des analyses de sols afin de caractériser les éventuelles pollutions et déterminer, le cas échéant, les mesures pour garantir l'absence d'impact sanitaire pour les futurs usagers.

¹² Particules de diamètre inférieur à 10 µm

¹³ Les seuils annuels recommandés par l'organisation mondiale de la santé (OMS) en 2021 sont de 15 µg/m³ pour les PM₁₀ et de 10 µg/m³ pour le NO₂