



Mission régionale d'autorité environnementale

Bourgogne-Franche-Comté

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de lotissement « Le Parc »
sur la commune d'Étupes (25)**

n°BFC-2020-2430

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La SCI¹ « Les Brierottes » a sollicité une demande de permis d'aménager pour le projet de lotissement de 24 lots dénommé « Le Parc » sur la commune d'Étupes (Doubs). Suite à examen au cas par cas, du fait d'un défrichement (rubrique 47a) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement), l'autorité environnementale a soumis à évaluation environnementale le projet de lotissement par décision du 29/04/2019.

En application du code de l'environnement², 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.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la MRAe de BFC, via la DREAL, a été saisie du dossier pour avis.

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

La DREAL a été saisie par la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard le 30 décembre 2019 pour avis de la MRAe sur le projet de lotissement porté par la SCI « Les Brierottes ». L'avis de la MRAe doit donc être émis le 1^{er} mars 2020 au plus tard. La DREAL a transmis à la MRAe de 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.

Au terme de la réunion de la MRAe du 25 février 2020, en présence des membres suivants : Monique NOVAT (présidente), Bruno LHUISSIER, Joël PRILLARD, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, Bernard FRESLIER, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants 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.

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 qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment 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 SCI : société civile immobilière

² 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 de l'avis

Le projet porte sur la création d'un lotissement de 24 lots, au lieu-dit « Le Parc », en continuité de lotissements existants sur la commune d'Étupes (Doubs). Il nécessite le défrichage d'une plantation de résineux sur un terrain de 2,5 hectares en pente moyenne de 9 %.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales visées par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Elle est proportionnée au projet par rapport aux thématiques abordées, mais elle manque de précision sur certains points et d'illustrations. Les principaux enjeux portent sur les milieux naturels et la biodiversité, la gestion des eaux de ruissellement et les risques naturels (retrait-gonflement des argiles et risque sismique).

L'analyse des impacts et la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) ne sont pas suffisamment approfondies. En l'état, les impacts résiduels du projet sur l'environnement restent à qualifier.

Sur la qualité du dossier d'étude d'impact, la MRAe recommande principalement :

- de localiser et de hiérarchiser aussi bien les impacts bruts que résiduels, avant et après application des mesures d'évitement et de réduction prévues, et de les présenter au moyen d'un tableau pour une meilleure compréhension du dossier pour le public ;
- de présenter une estimation du coût des mesures.

Sur la prise en compte de l'environnement, la MRAe recommande principalement :

- de compléter l'analyse relative aux ruissellements d'eaux pluviales en prenant en compte les ruissellements amont, et de justifier de l'absence d'aggravation du risque d'inondation à l'aval dans toutes les conditions climatiques ;
- de s'assurer de l'efficacité et du maintien dans le temps des mesures énoncées et de présenter les mesures de suivi et d'accompagnement, compte tenu du fait que l'aménageur transfère la propriété et la gestion des espaces communs à la commune d'Étupes.

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-joint.

Avis détaillé

1- Description et localisation du projet

Le projet de lotissement se situe sur la commune d'Étupes, à l'est de Montbéliard, dans le département du Doubs. Il concerne les parcelles ZA 172 et B 905, au lieu-dit « Le Parc », au sud de la commune. La parcelle 905 supporte le lotissement proprement dit, mais des aménagements de voirie débordent sur la parcelle 172 et le domaine public. Les parcelles du projet se situent dans la continuité des lotissements existants, à flanc de colline, entre 344 et 376 m d'altitude. Il s'agit du fond d'un petit vallon sec, avec une pente moyenne de 9 % selon le talweg et des pentes latérales de 5 à 15 %.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Étupes, approuvé le 11 juillet 2006, classe le secteur à aménager en zone AUe (secteur destiné à recevoir une extension urbaine à dominante pavillonnaire de faible densité) et N2 (zone défrichée par mesure de sécurité).

Le projet concerne le défrichement et l'aménagement d'une plantation d'épicéas en un lotissement pavillonnaire qui comprendra 24 lots constructibles.

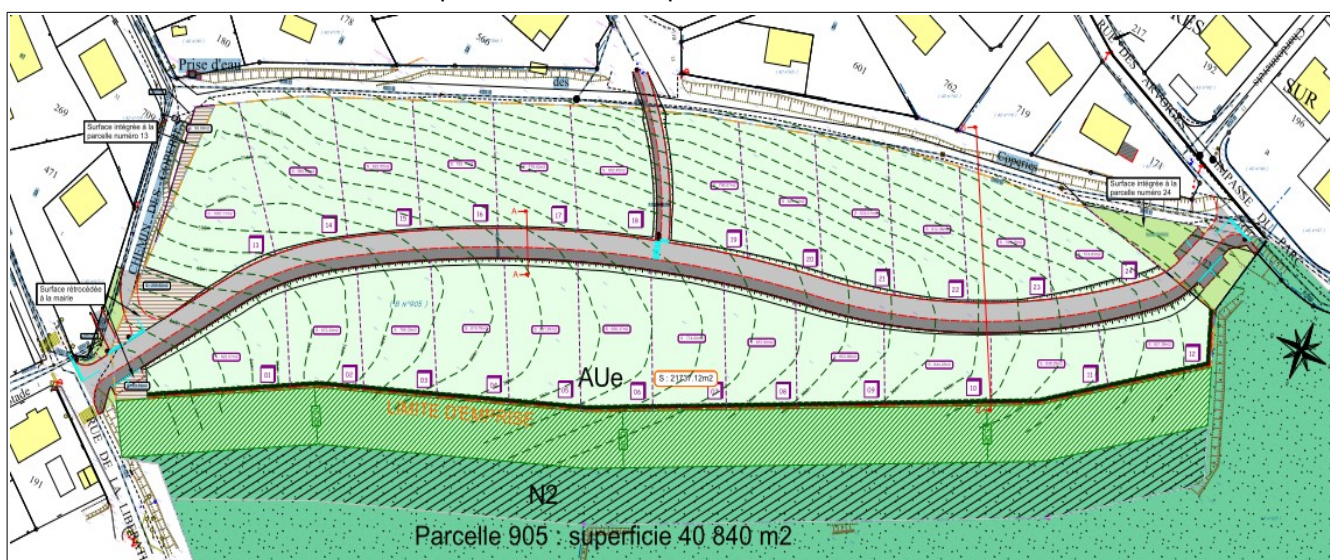
Les parcelles créées seront desservies par une voirie nouvelle à double sens qui reliera la rue de la Libération au sud à la rue des Arvoiges au nord. Cette voirie sera orientée est-ouest, dans le sens de la parcelle, et passera au milieu des lots. Cette voirie constituera l'entrée principale du quartier depuis le sud. Le début du chemin des Coperies sera ainsi restructuré et un accès cycle et piéton depuis la rue des Bergeronnettes sera également aménagé.

Les différents réseaux seront mis en place sous la nouvelle voirie depuis les réseaux existants sous le domaine public au nord et au sud (rue de la Libération et rue des Arvoiges).

Au sud du projet, une bordure de 15 m sera déboisée par sécurité pour éviter la chute d'arbres sur les futures maisons. La surface totale à défricher sera de 2,5 ha correspondant à la surface du lotissement augmentée de la bande de sécurité (0,3 ha).

La surface totale du projet de lotissement est de 22 783 m² dont :

- 1 970 m² de voirie (voie à double sens de circulation de 5 m de largeur bordée qu'un trottoir de 3 m de largeur) ;
- 6 places de parking longitudinales ;
- 1 286 m² de voies douces ;
- 481 m² d'espaces verts ;
- 18 648 m² de lots constructibles pour une surface de plancher créée maximale de 4 900 m².



Plan de composition du lotissement - source dossier

Un décapage de 20 cm de terre végétale sera réalisé sur les surfaces concernées (voiries, voies douces, parking) ainsi que les tranchées des réseaux représentant un volume de 877 m³. Un volume de 140 m³ sera réservé pour la mise en place des espaces verts, le reste sera évacué. Il n'est donc pas prévu d'apports de terre végétale.

Les eaux usées seront collectées par un nouveau réseau séparatif gravitaire sous voirie qui se raccordera au réseau communal en place au niveau de la rue de la Libération. Les rejets transitent ensuite jusqu'à la station d'épuration de Montbéliard-Sainte-Suzanne.

Les eaux pluviales de voirie seront collectées par un réseau classique sous chaussée, qui se terminera dans un bassin constitué de canalisations surdimensionnées enterrées sous espace vert. Cet ouvrage sera dimensionné pour une pluie décennale. Ce bassin assurera la régulation des débits avant rejet ; le débit de fuite et la surverse seront dirigés vers le réseau pluvial en place rue de la Libération.

Les eaux pluviales des lots seront infiltrées à la parcelle, les ouvrages étant à la charge des futurs acquéreurs.

2- Enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale, déjà déclinés dans la décision de soumission du 29/04/2019, sont les suivants :

- **Milieux naturels et biodiversité** : l'aire d'étude est constituée d'un boisement de résineux qui s'est régénéré spontanément suite à une coupe à blanc en 1971. Le projet s'insère en marge d'un massif forestier de plus de 1 400 ha (bois des Goutils). Le dossier doit analyser les impacts potentiels du projet sur les habitats et les espèces inféodés au milieu à défricher ;
- **Gestion des eaux pluviales** : le projet nécessite la mise en œuvre d'une gestion adaptée et efficace des eaux pluviales en prenant en compte le contexte du lieu d'implantation (forte pente, imperméabilisation, habitats en fonds inférieurs, problèmes de ruissellements des fonds supérieurs) ;
- **Risques naturels** : le projet est concerné par des risques géologiques, les parcelles étant soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) ainsi qu'au risque sismique (aléa modéré). La commune est également exposée au risque lié au gaz radon. Le dossier doit justifier de la prise en compte de ces risques par le projet.

3- Qualité de l'étude d'impact

3.1 Organisation, présentation du dossier et remarques générales

Les pièces (datées de décembre 2019) analysées par l'autorité environnementale, sont les suivantes :

- les pièces du permis d'aménager déposé en mairie d'Étupes le 13/12/2019, notamment la notice de présentation, les plans de l'état actuel et de composition et le règlement du lotissement ;
- l'étude d'impact, contenant une évaluation des incidences Natura 2000, réalisée par le bureau d'études Initiative, Aménagement et Développement (IA&D) (90 pages et ses annexes).

Le dossier présente les personnes ayant participé à la rédaction de l'étude d'impact ainsi que leurs qualités et leurs expériences.

Le projet et ses principales composantes sont décrites de manière synthétique. Cette partie comporte également des plans permettant d'apprécier la composition du lotissement ainsi que les réseaux prévus (notamment le réseau des eaux pluviales).

Le dossier présente les impacts et les mesures réductrices associées. Une partie spécifique récapitule les mesures prévues de manière littérale. Le dossier aurait gagné en compréhension si une synthèse des impacts et des mesures réductrices associées avait été réalisée et jointe, par exemple au sein du résumé non technique (RNT).

Le dossier présente (p.16 à 19) l'état initial ainsi que les mesures adaptées pour prendre en compte ces risques dans une même partie. Les mesures adéquates devraient être développées dans la partie 7 « notices d'incidences »

L'étude d'impact répond aux attendus de l'article R122-5 du code de l'environnement, qui fixe le contenu d'une telle étude. De manière générale, la restitution de la démarche d'évaluation environnementale est didactique, les illustrations et cartes permettant d'appréhender et localiser les enjeux présentés. Elle est proportionnée aux enjeux du site de projet.

Le dossier contient une évaluation des incidences au titre Natura 2000. Celle-ci est présentée de manière séparée du reste de l'étude d'impact et permet de justifier de l'absence d'incidences significatives du projet sur le réseau Natura 2000.

Le résumé non technique (RNT) répond aux attentes pour ce type de projet. Il gagnerait en compréhension avec l'ajout d'un tableau synthétique des points problématiques traités par l'étude d'impact. **La MRAe recommande d'ajouter une pièce synthétisant les impacts et les mesures prises pour les réduire dans le résumé non technique.**

Le dossier présente les méthodes utilisées notamment pour les relevés de sols et de flore (identification du 29/03/2019 et du 24/09/2019) ainsi que les tests de perméabilité réalisés le 29/03/2019.

Il présente un scénario de référence qui indique que l'espace forestier étant arrivé à maturité, une coupe à blanc aurait eu lieu à brève échéance. Il est également indiqué que la commune a pris deux arrêtés temporaires, en juillet et septembre 2019, interdisant l'accès aux forêts communales pour des raisons de sécurité (lié aux sécheresses répétées et à la lutte contre le scolyte de l'épicéa commun). Le dossier conclut que le couvert végétal sera amené à disparaître à court ou moyen terme.

3.2 État initial et sensibilités environnementales

L'état initial met en évidence les enjeux du projet, auxquels il proportionne de manière correcte les analyses des thématiques environnementales concernées (milieu physique (relief, géologie), eaux (souterraines et superficielles), risques (inondation, argiles, radon), biodiversité, paysage...). Le niveau d'information pour la qualification de l'état initial est globalement approprié. En revanche, l'analyse des ruissellements amont aurait mérité un développement plus important avec notamment l'insertion d'une carte localisant cet enjeu particulier. **La MRAe recommande de compléter l'analyse des ruissellements.**

La partie 5.14 « contraintes principales » présentant le bilan des enjeux et des sensibilités environnementales du site de projet se révèle insuffisant dans sa forme. En effet, les « contraintes » identifiées ne sont ni cartographiées, ni quantifiées dans leurs effets. **La MRAe recommande de joindre au dossier une pièce cartographiant et hiérarchisant les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.**

3.3 Analyse des effets du projet et mesures proposées

Le dossier analyse, dans la partie n°7 « notice d'incidence », les effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires et permanents du projet de lotissement.

L'analyse des effets est conduite pour chaque thématique environnementale définie dans l'état initial. Le cas échéant, des mesures d'évitement et/ou de réduction sont présentées afin de réduire les impacts potentiels du projet.

La partie 7.15 présente un récapitulatif des impacts et des mesures prises pour les réduire. Il est dommage que ne soit pas joint un tableau synthétisant les mesures proposées, ceci nuisant à la compréhension par le public du travail mené. Ainsi, il n'est pas possible de s'assurer de l'efficacité de ces mesures. Le dossier ne présente pas les dépenses prévues pour la mise en œuvre de ces mesures. **La MRAe recommande de présenter un tableau de synthèse décrivant les différentes mesures, accompagnées d'une estimation des dépenses correspondantes et de justifier de l'efficacité des mesures proposées.**

Le dossier présente une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus (partie 8). L'aire d'étude a été définie sur la commune d'Étupes et les 10 communes voisines. 7 plans et projets ont été identifiés, ceux-ci ayant fait l'objet d'études d'impact et/ou d'incidences depuis 2009. L'analyse conclut à des impacts cumulés non notables.

Le dossier prévoit des mesures de surveillance du réseau d'eaux pluviales afin de s'assurer de son efficacité en cas d'épisodes pluvieux. Le réseau étant rétrocédé à la commune, celle-ci aura la charge de son entretien et il est prévu une formation aux agents sur le principe de fonctionnement et d'entretien des ouvrages. Une notice d'entretien sera également jointe au règlement du lotissement.

En revanche, le dossier ne présente pas de mesures de suivi permettant de s'assurer de la bonne mise en œuvre des préconisations et prescriptions présentés dans le dossier, notamment celles liées aux impacts sur la faune et la flore. **La MRAe recommande de présenter des mesures de suivi et d'accompagnement permettant de s'assurer de la bonne exécution des mesures correctrices dans le temps.**

3.4 Justification du choix du parti retenu

Les raisons du choix du projet sont présentées dans la partie n°9 du dossier d'étude d'impact.

Le dossier justifie le choix du parti d'aménager par la zone définie comme constructible dans le PLU (forme allongée) et le règlement associé obligeant à desservir l'ensemble des lots.

Le dossier justifie également les choix opérés pour la mise en œuvre de la gestion des eaux usées et pluviales. La pente est un avantage pour la gestion des eaux usées, celle-ci favorisant le transfert gravitaire vers le réseau présent en contre-bas. En revanche, le choix de la technique pour la gestion des eaux pluviales est basée sur des critères paysagers et d'emprise limitée.

Le projet devra se mettre en conformité avec le règlement du PLU qui demande la mise en œuvre d'une marge de sécurité entre les fonds de parcelles et la lisière forestière de 30 m et non de 15 m comme indiqué dans le dossier.

3.5 Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 fait l'objet d'une partie spécifique dans l'étude d'impact (partie 10) ; ce choix permet d'identifier aisément les incidences potentielles du projet sur le réseau Natura 2000.

Le projet n'est inclus dans aucun site Natura 2000 et aucun site n'est recensé sur la commune. Le dossier précise, cependant, que deux sites Natura 2000 sont situés à moins de 10 km du projet :

- « Étangs et vallées du territoire de Belfort » (ZSC³ et ZPS⁴) à 5,5 km au nord-est ;
- « Côte de Champvermol » (ZSC) à 8,5 km au sud-ouest.

Le dossier présente les caractéristiques des sites susmentionnés et énonce les objectifs de conservation prévus par les documents d'objectifs (DOCOB) des sites.

Le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives du projet sur les habitats et les espèces ayant conduit à la désignation des sites, du fait de l'absence d'habitats d'intérêt communautaire au droit du projet et de l'absence d'intérêt du boisement pour les espèces mobiles ou migratrices (chauve-souris, oiseaux).

Les mesures correctrices prévues permettent de limiter l'incidence du lotissement sur les espèces inféodées aux lisières de forêt, celles-ci étant améliorées par le projet.

4- Prise en compte de l'environnement dans le projet

4.1 Milieux naturels et biodiversité

L'aire d'étude est constituée d'un boisement de résineux qui s'est régénéré spontanément suite à une coupe à blanc en 1971. Le projet s'insère en marge d'un massif forestier de plus de 1 400 ha (bois des Goutils).

Des investigations de terrain (29/03/2019 et 24/09/2019) ont permis d'établir un diagnostic fiable et proportionné au projet.

Il en ressort que l'habitat naturel recensé (pessière subalpine du Jura) est présenté dans le dossier comme un espace de valeur écologique faible au vu de la pression anthropique exercée (production de bois, proximité des logements et des voies de circulation).

20 espèces animales et 38 espèces végétales ont été recensées ; le dossier indique la présence de plusieurs espèces protégées, principalement des oiseaux et l'écureuil roux. Le robinier faux-acacia, espèce invasive, a également été recensé.

Le dossier indique que le projet pourrait avoir des impacts sur la faune et la flore, mais ceux-ci ne sont pas quantifiés ni localisés. Il est donc difficile d'évaluer l'efficacité des mesures proposées ci-dessous.

Le projet prévoit des mesures permettant d'encadrer la phase de défrichage et de dessouchage du site. Ainsi, il est proposé de réaliser ces travaux en dehors des périodes de sensibilité de la faune et de la flore, soit entre fin septembre et fin novembre. Le brûlis est exclu. Le porteur de projet prévoit l'exportation du bois en filière bois énergie et le stockage d'une partie des résidus de coupe au sein de la marge de sécurité. **La MRAe recommande de réaliser un effarouchement en amont des travaux de défrichage.**

La partie relative à l'impact des pollutions liées aux travaux ne traite pas des travaux liés au défrichage. **La MRAe recommande de proposer une analyse, et le cas échéant des mesures, des impacts potentiels des pollutions liés à la phase de défrichage.**

Le projet intègre des mesures afin de limiter les impacts des travaux d'aménagement du lotissement. Ainsi, il est prévu de ne terrasser que les surfaces de voiries ; les espaces non viabilisés seront gérés en friche jusqu'à leur commercialisation afin de préserver l'intérêt de la zone pour la recherche de nourriture. Il est également prévu un effarouchement en amont des travaux, les espèces pouvant facilement se déplacer vers d'autres milieux semblables à proximité, et la mise en place de refuges pour reptiles (murgers de pierres).

Concernant la gestion des espèces exotiques envahissantes (EEE), le projet ne prévoit pas d'apports de terres végétales extérieures au site. Un nettoyage des engins sera réalisé avant leur entrée sur site. Le dossier ne présente pas les modalités d'élimination ou de non-prolifération des EEE recensées sur le site. **La MRAe recommande de présenter des mesures liées à la gestion des EEE présentes sur le site du projet.**

Le projet prévoit d'améliorer la qualité écologique et fonctionnelle de l'espace de sécurité à l'est du projet. Ainsi, il est prévu l'implantation, par les propriétaires, d'une haie champêtre de 330 m en fond de parcelles ainsi que le maintien des

3 Zone spéciale de conservation – directive Habitat Faune Flore 92/43/CEE

4 Zone de protection spéciale - directive Oiseaux 2009/147/CE

résidus de coupes dans cette zone. La haie permettra de favoriser les espèces inféodées aux lisières forestières ; le bois mort permettra le maintien des insectes et le nourrissage des oiseaux. Les tas de bois pourront être utilisés comme abris par la petite faune. Une transparence des clôtures pour cette petite faune serait également la bienvenue. **La MRAe recommande de prévoir la plantation à la charge de l'aménageur plutôt que des propriétaires afin qu'elle soit réellement mise en place, et de proposer des mesures permettant de s'assurer de la pérennité dans le temps de la haie plantée et de l'implantation des tas de bois mort.**

4.2 Gestion des eaux pluviales

Le projet de lotissement s'insère au fond d'un petit vallon sec, avec une pente moyenne de 9 % selon le talweg et des pentes latérales de 5 à 15 %. Il est également entouré de lotissements aussi bien à l'amont qu'à l'aval hydraulique du projet. De plus, la suppression de l'espace boisé et l'imperméabilisation d'une partie de l'aire d'étude (voirie et implantation des habitations) va modifier le régime d'infiltration des eaux pluviales.

Le projet prévoit une gestion des eaux de pluies des lots à la parcelle. Au vu des sécheresses récurrentes constatées, et qui devraient s'aggraver dans les années à venir, **la MRAe recommande de proposer des solutions permettant la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts et, si possible, pour un usage sanitaire.**

Compte tenu de la topographie, les eaux de ruissellement de la voirie ne peuvent être infiltrées ; un bassin enterré (segments de canalisations surdimensionnées de diamètre 2000 mm) sous espace vert sera mis en place afin de réguler les débits. En cohérence avec la gestion du réseau d'eaux pluviales (Pays de Montbéliard Agglomération), le débit de fuite a été fixé à 2 l/s/ha soit 4,4 l/s pour l'ensemble du projet.

La notion de bassin versant est abordée. Pour autant, le dossier précise que les eaux interceptées ruisselant de la rue des Bergeronnettes vers la rue des Coperies ne sont pas prises en compte dans les aménagements liés au lotissement mais relèvent de la compétence de Pays de Montbéliard Agglomération (p.10). Si les écoulements générés par la voirie existante ne sont pas pris en charge, leur transfert vers l'aval sera accéléré et créera une situation de risque aggravé pour les habitants à l'aval du lotissement. **La MRAe recommande d'intégrer les ruissellements amont dans la définition du projet en y associant le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales afin d'apporter des solutions globales au problème identifié.**

La « pluie de projet » prise en compte est celle d'une fréquence de 10 ans. Si la pluie retenue répond a priori aux prescriptions habituelles en la matière, le dossier aurait pu préciser les raisons de ce choix ainsi que les caractéristiques précises de cette pluie, en la comparant à d'autres événements pluvieux. Le dossier ne traite pas de manière satisfaisante les conséquences d'une pluie supérieure par son intensité ou sa durée. **La MRAe recommande de justifier du choix de la « pluie de projet » et de traiter des conséquences de pluies plus importantes, notamment sur les fonds inférieurs.**

Le calcul de l'impact qualitatif des eaux rejetées est basé sur le module de l'Allan et non sur le débit classiquement recherché (QMna2 ou QMna5). **La MRAe recommande de reprendre ce point.**

4.3 Risques naturels

En matière de prévention du risque inondation, le projet de lotissement se situe en dehors des zones réglementées du PPRi Doubs-Allan et en dehors de zones inondables connues. Les connaissances disponibles concernent principalement les inondations par débordement de cours d'eau. S'agissant de l'analyse de l'état initial, un recueil d'informations locales complémentaires auprès de la mairie serait pertinent quant à des inondations liées à d'autres phénomènes (ruissellements, remontées de nappes). Les enjeux de ruissellements amont-aval identifiés entrent dans ce cadre. **La MRAe recommande de compléter l'état initial sur ce point et de justifier de l'absence d'aggravation du risque inondation en aval du projet.**

Le site d'étude est concerné par des risques géologiques (aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen), le risque sismique (aléa modéré) et le risque lié au radon (gaz radioactif). A ce titre, le dossier indique ces aléas ainsi que les dispositions à prendre notamment par des adaptations constructives. Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2020, les études géotechniques sont obligatoires pour tous les terrains situés en zones d'exposition moyenne ou forte. **La MRAe recommande d'insérer les obligations et recommandations liés aux risques géologiques au sein du règlement du lotissement afin que les preneurs soient informés des risques grevant le lotissement.**