République Française Département du Doubs

COMMUNE DE SAINT-VIT

Projet d'aménagement d'un lotissement « Au Plénot » à SAINT-VIT présenté par Néolia

---

Enquête publique du 23 janvier 2023 au 23 février 2023 relative à

- Demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau »
- Permis d'aménager d'un lotissement « Au Plénot » à SAINT-VIT

RAPPORT

Du commissaire-enquêteur
En date du 23 mars 2023

Gilles OUDOT, commissaire enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. Généralités : 3

1.1. Objet de l'enquête et cadre général du projet : 3
1.2. Identification du porteur du projet : 3
1.3. Cadre juridique : 3
1.4. Présentation du projet : 3
1.4.1. Localisation et caractéristiques principales du projet : 4
1.4.2. L'étude d'impact : 7
1.5. Liste des pièces présentes dans le dossier : 10

2. Organisation de l'enquête : 11

2.1. Désignation du commissaire enquêteur : 11
2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête : 11
2.3. Mesures de publicité : 11
2.3.1. Annonces légales : 11
2.3.2. Affichage de l'avis d'enquête : 11
2.4. Modalités de mise à disposition du dossier : 12
2.5. Modalités de dépôt des observations : 12

3. Déroulement de l'enquête publique : 12

3.1. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet : 12
3.2. Autres réunions : 13
3.3. Déroulement des permanences : 13
3.4. Réunions d'information et d'échange : 14
3.5. Formalités de clôture : 14
3.6. Bilan des observations : 14
3.7. Remise du PV de synthèse des observations et mémoire en réponse : 14

4. Synthèse de l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques : 15

4.1. Avis de l'Autorité Environnementale : 15
4.2. Avis des personnes publique associées : 16
4.3. Remarques des services de l'État : 16
4.3.1. Direction Départementale des Territoires (DDT) : 16
4.3.2. Agence Régionale de santé : 16

5. Analyse des observations : 16

Conclusion : 17

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GENERALITES :

1.1. Rappel du contexte :

La présente enquête est diligentée dans le cadre du projet d'aménagement d'un lotissement au lieu-dit « Au Plénot » commune de SAINT-VIT et porté par la société Néolia. Elle porte conjointement sur la demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » et le permis d'aménager déposé auprès de la commune de SAINT-VIT.

1.2. Identification du porteur du projet :

La société Néolia implantée 34 rue de la combe aux biches 25205 MONTBELIARD est une entreprise créée en 1948.

Son activité dans l'immobilier s'articule autour de nombreux objectifs que sont : les logements étudiants, les résidences seniors, les logements collectifs et individuels, la création et les aménagements de lotissements, les constructions neuves, la vente de terrains, la réhabilitation, l'entretien et la gestion d'un patrimoine locatif très varié.

Forte de 498 collaborateurs, cette société au capital social de 20 192 096 euros, dirigée par M. Serge GOUBET, affiche un chiffre d'affaires 2021 à 174 292 500 euros. Elle est répartie en nombreuses succursales sur le Doubs et la Franche-Comté.

Le projet « Au Plénot » est demandé par Mme Martine COURSIMAULT, directrice Lotissements et aménagement au sein de la société, assistée de M. Pierre VICENTE, responsable développement foncier NÉOLIA, EXPOBAT à ECOLE-VALENTIN (25).

1.3. Cadre juridique :

Le projet de lotissement dont le terrain d'assiette « Au Plénot » est supérieur à 10 hectares entre dans le champ des projets soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R.122-2 du code de l'environnement, catégories de projet : 39. travaux, constructions et opérations d'aménagement paragraphe a) et b).

Par ailleurs il est également soumis à une autorisation au titre de la loi sur l'eau rubrique 2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure ou égale à 20 hectares.

En l'espèce, l'addition des écoulements interceptés du bassin versant naturel et du bassin versant aménagé présente une superficie de 21,08 hectares.

D'autre part, l'aménagement envisagé nécessite la délivrance d'un permis d'aménager par la commune conformément aux articles R.421-19 et suivants, R.423-57 et suivants, R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme

Enfin, l'enquête publique est régie pour ce projet par le code de l'environnement dans ses articles L.123-1 à L.123-18, R.122-1 et suivants, R.123-1 à R.123-24.

Le conseil municipal de SAINT-VIT par délibération en date du 29 septembre 2022 a donné pouvoir au maire de confier la délégation au Préfet du Doubs pour la réalisation de l'enquête publique relative au permis d'aménager conjointement à l'autorisation environnementale « Loi sur l'eau » (pièce 5.1).

1.4. Présentation du projet

1.4.1. Localisation et caractéristiques principales du projet :

emprise du projet

<u>Légende</u> : *encadré en jaune le lotissement « les allées Mina » - en vert pâle emprise totale du « Plénot » (source Naldéo)*

La commune de SAINT-VIT est située à l'Ouest du département du Doubs et de l'agglomération de Besançon, ville chef-lieu du Grand Besançon Métropole dont elle est l'une des 68 communes. Elle est limitrophe du département du Jura par sa limite Ouest.

Totalisant 4998 habitants cette bourgade est très dynamique avec de nombreuses entreprises, des commerces, des aménagements communaux (écoles, collège, infrastructures sportives,…), des associations culturelles, sportives et sociales.

En parcourant les 19,4 km de la RD 673, majoritairement en deux fois deux voies, on accède à Besançon par sa partie Ouest et plus particulièrement la zone commerciale de Chateaufarine et le CHRU Jean Minjoz. La ligne SNCF n° 8520 Besançon-Dole dessert la gare de SAINT-VIT où un arrêt TER s'effectue toutes les heures dès 5h00 le matin. L'accès à Besançon s'effectue en 10 minutes, vers DOLE en 17 minutes et DIJON en 50 minutes.

Le tissu urbain et les zones d'activités commerciales et industrielles sont denses et en perpétuel renouvellement ou rénovation. L'optimisation des espaces est recherchée en permanence.

NÉOLIA souhaite ouvrir à l'urbanisation un secteur de 15,4 hectares sur la commune de ST VIT, côté Ouest de l'agglomération et au Sud d'ANTORPE. Ce projet revisité et adapté aux nouvelles évolutions en matière environnementale et urbanistique, revient au-devant de la scène 13 ans après une première finalisation qui s'était vue accorder un permis d'aménager le 13/07/2010, suivi d'un arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau délivré le 27/10/2010 par le Préfet du Doubs. Il vient occuper un espace naturel encadré au Nord par un lotissement d'ANTORPE, à l'Est par la ville de SAINT-VIT au sud par la voie ferrée reliant BESANÇON à DOLE et à l'Ouest par le chemin de la Faucine.

Disposant de la maîtrise foncière depuis plus de 14 ans, ce projet de lotissement « Au Plénot » s'insère en zone 1AU et 1AU' du PLU en vigueur depuis 2009 et révisé en 2017. Il représente l'équivalent de la surface urbanisée de la commune sur les 10 dernières années.

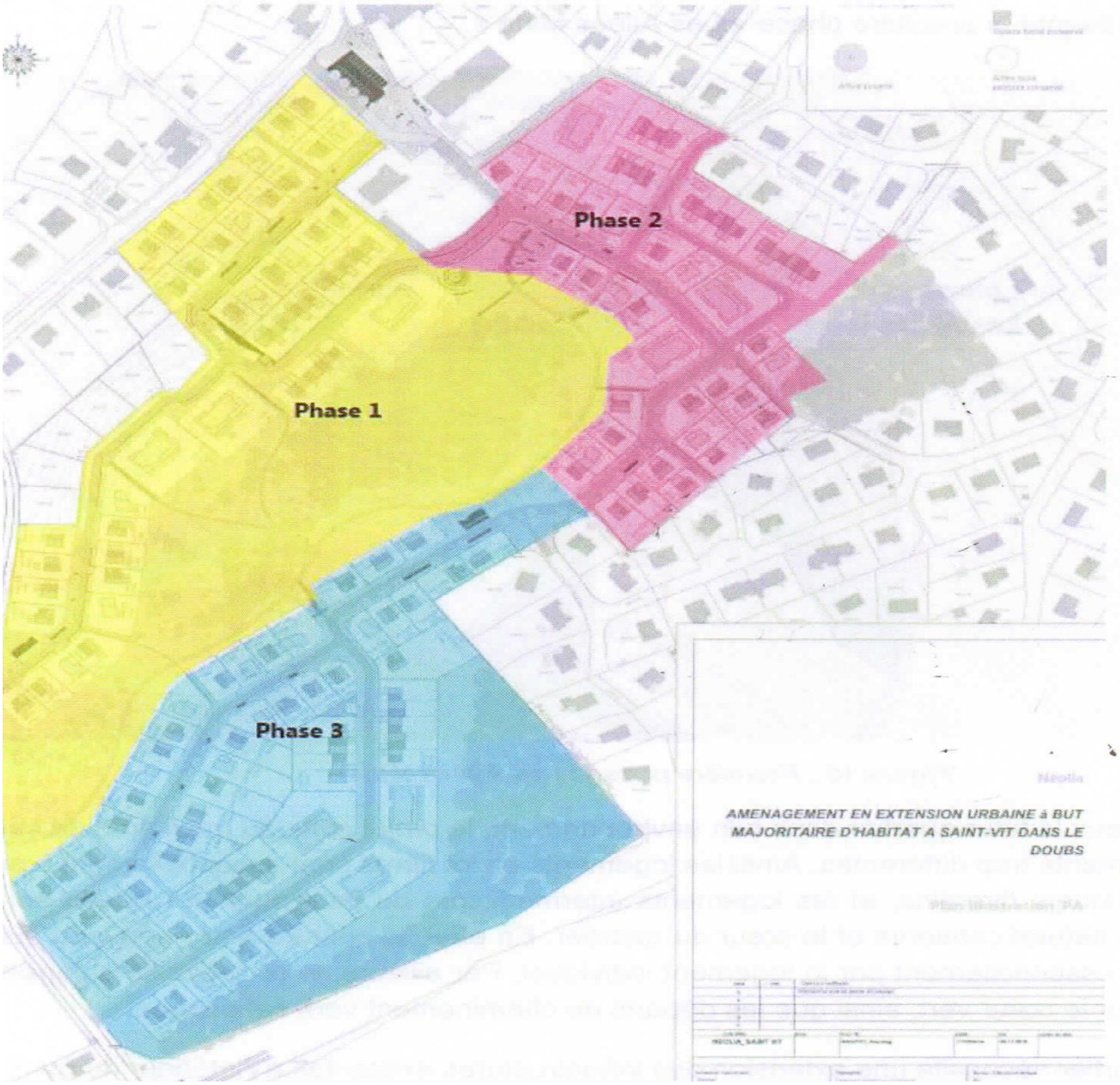
Tenant compte des objectifs du SCOT, Néolia poursuit sa volonté :
- de développer un quartier qui réponde aux enjeux environnementaux et à la limitation de la pression foncière ;
- d'assurer une diversification des formes d'habitat et de contenir l'étalement urbain.

Le porteur de projet a vérifié la compatibilité de son dossier avec les documents de rang supérieur tout en s'inscrivant dans les critères du PLH en cours d'élaboration (finalisé en 2023 en principe) et prévoyant la construction de 400 à 500 logements sur le territoire communal.

Avec la perspective de réalisation de près de 250 logements (individuels en bande, logements intermédiaires ou collectifs) sur une période de 10 ans, la surface cessible est de 7,7 ha, en préservant des espaces de biodiversité par la conservation d'un espace forestier central (5ha6), la protection de 7 dolines rendues inconstructibles, le pétitionnaire affiche son ambition de placer son projet en harmonie avec les exigences environnementales actuelles et les besoins en logements sociaux urgents de la commune.

La réduction au strict minimum des voies carrossables (consommation de 2,2ha) et la priorité donnée aux mobilités douces (cycles et piétons) par des cheminements exclusifs affiche la répartition de l'occupation des surfaces.

La finalisation de ce vaste projet d'aménagement se fera en 3 étapes de façon à absorber et intégrer progressivement les nouvelles populations dans tous les domaines vitaux de la ville (écoles, commerces, circulation, associations…). L'objectif est d'urbaniser le pourtour de la parcelle en rendant la partie centrale, où sont conservés les espaces naturels (bois et dolines), à la ville de SAINT-VIT.



Phasage du lotissement « Au Plénot » Phase 1 : lotissement « les allées Mina » (carte Naldéo)

Aussi, le projet présenté à l'enquête prend en compte la globalité du site, mais le permis d'aménager (Cerfa pièce 5.3) se limite à la partie Nord de cet ensemble sur la parcelle cadastrée 950YE7 et porte sur une superficie à aménager de 65936 m² pour une surface de plancher envisagée de 10 000 m² correspondant à 60 lots projetés (18 logements sur deux immeubles collectifs et 42 lots en habitat individuel). Il porte le nom de lotissement « Les Allées Mina » au lieu-dit « Au Plénot ».

Sur le volet de gestion des réseaux, chaque item est traité en détail (plans détaillés) dans le dossier de demande d'aménagement. On note que la capacité de la station d'épuration est dimensionnée pour 7000 habitants. La ressource d'alimentation en eau potable par le syndicat des eaux du Val de l'Ognon est compatible avec le projet (+156 m3/j). Le traitement des eaux de pluie s'effectue par infiltration individuelle sur chaque parcelle ou par collecte dans des noues végétalisées à forte capacité d'infiltration ; il s'insère dans le bassin versant évalué à près de 24 hectares.

1.4.2. L'étude d'impact :

Elle a été confiée au bureau d'étude Naldéo de Besançon. Elle reprend les critères obligatoires afin de présenter une étude complète en vue de l'obtention de l'autorisation environnementale pour le projet. Elle s'appuie sur les études antérieures ayant conduit à la validation d'un projet initial, mais dont l'autorisation délivrée en 2010 est devenue caduque eu égard à la non-exécution des travaux dans le délai de 5 ans.

Ainsi, des investigations naturalistes ont été menées en 2017/2018 mettant en évidence des enjeux écologiques de « faible à modéré » permettant de les intégrer au nouveau projet. Celui-ci a été présenté lors d'une réunion publique en 2019 qui a permis d'apporter quelques ajustements.

A. *Le choix de l'aménagement* :

Il a été arrêté tel que défini ci-dessus (conservations de l'espace naturel central, maillage viaire pour une circulation apaisée et calme favorisant les cheminements piétons vers l'école). Le phasage se fera en trois étapes sur au moins 10 ans ; chaque phase faisant l'objet d'un permis d'aménager distinct.

Le projet repose alors sur 5 points :

- le relief : conservation tel quel, adaptation de l'implantation des habitats dans le plus grand respect du profil chahuté ;

- la structure paysagère et les enjeux écologiques :

Du fait de sa morphologie, l'espace est occupé par des prairies de pacage bovin, du bois et des friches installées, en raison de l'attente d'urbanisation. Le maintien de l'espace agricole persiste sur les espaces hors « Allée Mina », les franges avec les lotissements existants sont adaptées.

La prise en compte de l'histoire du site avec ses espaces boisés, ses dolines et le recul par rapport à la voie ferrée sont affirmés. Enfin, les traces de vestiges découverts lors du premier projet sont mis en valeur. Les friches sont intégrées à l'espace naturel central et demeure un habitat précieux à certaines espèces d'oiseaux, de reptiles et de chiroptères dont la présence a été relevée.

Ainsi, une trame verte reste inviolée et assure un « corridor » de continuité tant avec l'espace agricole grand ouvert vers le sud-ouest et la trame végétale longeant la ligne de chemin de fer ;

- le réseau viaire :

Il vient s'insérer dans le maillage actuel et constitue un réseau de dessertes essentiellement. Il se raccordera aux voies existantes telles les rues du Château d'eau, d'Ougney, de la Faucine. Des cheminements piétons et cyclables seront réalisés pour favoriser les modes doux ;

- la morphologie urbaine :

Le projet proposant des habitats mixtes (individuels, individuels en bande et petits appartements collectifs) s'insère dans une proximité qui est plus exclusive de l'habitat pavillonnaire tel que l'urbanisation des années 1960 le proposait. La commune de SAINT-VIT s'est développée selon un axe Est-Ouest le long de la ligne de chemin de fer et de l'axe structurant qu'est la RD 673. Sa variété offre ainsi un profil complémentaire au tissu existant ;

- la densité :

Par la diversité des constructions et des occupants (accédants à la propriété ou locataires), la perspective de 250 logements offre une densité plus forte que dans le voisinage, tout en s'intégrant visuellement à l'ancien pour conduire à une urbanisation cohérente.

Enfin, il convient de noter qu'entre les deux projets (2009 -2019), la part réservée aux espaces naturels passe de 33 000 m² à 55 900 m², que la surface cessible recule de 93000 m², elle descend à 76 600 m², la voirie est revue à la baisse de 28 000 m² à 22 000 m².

L'étude d'impact souligne en outre que le nombre de logements pour « Les Allées Mina » sera de 78 avec création de 27 à 30 places de stationnement et 27 arbres plantés (représentation ci-dessous tirée du dossier Naldéo).

B. *Le scénario de référence et l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet* :

Il reprend les critères imposés au décret du 11/08/2016. Il est relevé l'imperméabilisation des sols sur 10 000 m², inhérente à la surface construite, de légers nivellements, une modification de l'écoulement des eaux de surfaces dirigé vers des noues végétalisées pour infiltration et trop-plein en direction des dolines et une augmentation des émissions de polluants du fait de nouveaux arrivants.

L'accroissement de population de près de 1338 habitants en fin de phase 3, l'absence d'atteinte à un site ou monument d'intérêt patrimonial, la conservation d'une trame verte, la hauteur limitée des bâtiments, le cahier des charges en matière de recommandations paysagères et environnementales sont autant de critères d'évolution identifiés et pris en compte dans le projet.

C. *L'État initial du site et de son environnement* :

Il est noté que le projet se situe dans la bande de prescription des 100 mètres définie de part et d'autre de la voie de chemin de fer. Ainsi une étude acoustique a été conduite et amène à la mise en œuvre de mesure de modération du bruit lors de la construction.

Aucun plan de prévention des risques de mouvement de terrain n'est recensé sur la commune de SAINT-VIT, mais l'atlas départemental recense sur la commune de fortes densités de dolines et de sous-sol karstique. Le lotissement « Au Plénot » présente d'après la carte d'aléa karstique, un aléa moyen à fort. Il en résulte que les projets situés dans ces zones doivent respecter des conditions strictes et notamment mener des études géologiques, hydrogéologiques et techniques.

Ces prospections sont réalisées dans le cadre du projet « Les Allées Mina ». Il en ressort un aléa « retrait gonflement » des argiles fort à moyen qui contraindra les maîtres d'ouvrage à conduire une étude géotechnique type G2 AVP en vue de définir les fondations à créer.

Pour le volet des eaux, les fonds karstiques constituent un système de drainage individualisé pour cet espace dont les eaux d'infiltration rejoignent rapidement la rivière « Le Doubs » située à 500 mètres au plus proche de la partie Sud. Aucun risque d'inondation n'est relevé. Le Plénot n'est pas exposé à des risques technologiques. Il n'est pas intégré ? ni voisin de ZNIEFF2, site Natura2000 et aucune zone humide n'est relevée sur son étendue.

Il n'y a pas d'enjeu floristique, ni d'habitats d'intérêt communautaire. Cinq espèces d'oiseaux protégés ont été identifiées, le lézard des murailles et la couleuvre verte et jaunes sont présents. Enfin, l'espace présente des espaces de chasse pour les chauves-souris.

D. *Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets sur l'environnement* :

Le dossier énonce les mesures habituellement prescrites et appliquées lors du chantier vis-à-vis du sol, du sous-sol et de la protection des eaux souterraines et du milieu naturel (travaux en période favorable pour la faune oiseaux et reptiles par exemple). Les nuisances visuelles, sonores (phase travaux et exploitation), lumineuses et liées au trafic sont énoncées

En conclusion, le terrain est impacté par la zone de bruit liée à la voie ferrée, la présence de dolines, un bois classé et la présence d'espèces protégées limitant le secteur d'intervention. Découlant des études menées pour le projet de 2009, la prise en compte des contraintes environnementales et de leur impact ont conduit à améliorer le nouveau projet présenté à l'enquête en réduisant l'occupation des sols et en préservant la trame verte.

Un écologue sera engagé pour s'assurer du respect et de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures environnementales tout au long du projet.

1.5. Liste des pièces présentes dans le dossier :

Le dossier d'enquête mis en ligne et à la disposition du public au siège de l'enquête comporte les pièces suivantes :

1. La décision du Président du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur ;
2. L'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et avis d'enquête publique unique ;
3. Le registre d'enquête publique uniquement ;
4. Le dossier d'autorisation environnementale ainsi constituée :
    - 4.1. Enquête publique
    - 4.2. Plan de situation du projetée
    - 4.3. Justificatif de maîtrise foncière
    - 4.4. Etude d'impact
    - 4.5. Annexes
    - 4.6. Résumé non technique de l'étude d'impacts
    - 4.7. Avis et réponse de la MRAE

4.8. Note de présentation non technique

5. Dossier de permis d'aménager :

5.1. Délibération du conseil municipal de SAINT-VIT du 29 septembre 2022 déléguant l'enquête publique au préfet du Doubs
5.2. Textes régissant l'enquête publique
5.3. Cerfa
5.4. Notice permis d'aménager
5.5. Règlement
5.6. Plan de situation
5.7. Etat existant
5.8. Environnement proche
5.9. Paysage lointain
5.10. Plan de composition « règles urbaines »
5.11. Plan d'hypothèse d'implantation des constructions
5.12. Plan des coupes
5.13. Plan des réseaux humides
5.14. Plan des réseaux secs
5.15. Plan des voiries
5.16 Programme de travaux

2. Organisation de l'enquête :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

J'ai été désigné par Madame GROSDIDIER, Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Besançon le 14 décembre 2022 (Décision N°E22000072/25) pour diligenter cette enquête.

Disponible pendant la période prévue d'enquête publique, nullement concerné ou intéressé à titre particulier au projet porté par la société Néolia et la commune de SAINT-VIT, de ce fait, convaincu de ma totale indépendance, j'avais au préalable accepté la mission par l'envoi d'un courriel répondant positivement à la demande formulée par Madame Rachel COURLET le 12 décembre 2022.

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête :

Par arrêté n° DCICT-BCEEP en date du 16 décembre 2022, M. le Secrétaire Général de la Préfecture du Doubs a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet d'aménagement d'un lotissement « Au Plénot » à SAINT-VIT et relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de la « Loi sur l'eau » et à la demande de permis d'aménager.

2.3. Mesures de publicité :

2.3.1 Annonces légales :

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique «annonces légales » dans les journaux suivants :

- *première parution avant ouverture de l'enquête* :

- L'EST REPUBLICAIN du mardi 03 janvier 2023[1]
- LA TERRE DE CHEZ NOUS du vendredi 30 décembre 2022

- *seconde parution, durant les 8 premiers jours de l'enquête* :

- L'EST REPUBLICAIN du lundi 23 janvier 2023
- LA TERRE DE CHEZ NOUS du vendredi 27 janvier 2023

2.3.2. Affichage de l'avis d'enquête :

J'ai vérifié et constaté à chaque permanence la présence de l'avis d'enquête au panneau d'affichage de la mairie de SAINT-VIT. Il y est resté jusqu'au terme de l'enquête publique, visible et lisible par chacun. J'ai constaté en outre que l'information à l'attention de tout public était relayée sur le site de la mairie de SAINT-VIT.

Je me suis rendu sur le terrain afin de me rendre compte de l'état actuel de l'espace à aménager le premier jour de l'enquête et j'ai par la même occasion constaté que l'affichage réglementaire était bien en place sur la parcelle à aménager.

L'avis d'enquête publique de format A3 bien fixé sur un support solidement ancré au sol est parfaitement lisible de la voie publique en un lieu particulièrement fréquenté par les riverains face à l'école primaire. J'ai vérifié en outre qu'il est resté entretenu durant toute la durée de l'enquête publique.

2.4. Modalités de mise à disposition du dossier :

Le dossier complet auquel était joint un registre d'enquête était consultable :

- En mairie de SAINT-VIT, aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat où un ordinateur était à disposition du public à l'accueil pour les usagers souhaitant accéder par voie dématérialisée ;

- Sur le site internet des services de l'État dans le Doubs à l'adresse suivante : www.doubs.gouv.fr (Rubrique Publications légales/Enquêtes publiques/Autres enquêtes publiques) ;

- Un poste informatique était également mis à disposition du public à la préfecture du Doubs (hall d'entrée – point numérique) du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30.

2.5. Modalités de dépôt des observations :

Le public pouvait formuler ses observations directement à l'adresse suivante :

- pref-observations-enquetes-publiques@doubs.gouv.fr (objet à rappeler : lotissement SAINT-VIT) ;

- par voie de correspondance adressée à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de SAINT-VIT, 3, Place de la mairie 25410 SAINT-VIT ;

- par texte manuscrit sur le registre d'enquête en place à la mairie de SAINT-VIT.

3. Déroulement de l'enquête publique :

3.1. Visite des lieux et réunions avec le porteur du projet :

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai pris attache avec M. Boris PIERRET en charge de l'urbanisme à la maire de SAINT-VIT et avec M. Pierre VICENTE afin d'organiser une réunion visant à la présentation du projet et d'échanger sur les points importants du déroulement de l'enquête

publique en vue d'en conforter la validité.
Nous avons convenu de nous retrouver en mairie de SAINT-VIT le lundi 16 janvier 2023 à 16h00 avec M. Pascal ROUTHIER, maire de SAINT-VIT, M. Boris PIERRET, responsable urbanisme à la commune, M. Julien MOREL, directeur des services de la mairie, Mme Martine COURSIMAULT, directrice territoriale adjointe aménagement Néolia et M. Pierre VICENTE responsable développement foncier de Néolia.

3.2. Autres réunions et publicité :

J'ai rencontré Mme Stéphanie BRAUD à la Préfecture de Besançon le 16 décembre 2022 à en vue de mettre au point l'organisation de l'enquête, fixer les dates et horaires des permanences, coter et parapher le registre unique d'enquête et percevoir le dossier d'enquête.

Le 19 février 2023, dans l'édition dominicale de l'Est Républicain, j'ai relevé un article rappelant le projet en cours de Néolia et plus spécialement la première phase relative « Aux Allées Mina ». Dans le texte, le reporter soulignait que ledit projet est soumis à enquête publique et avançait les dates du 23 février au 23 mars 2023. J'ai de ce fait demandé qu'un rectificatif soit publié en raison de l'erreur constatée. Le 21 février 2023, dans la rubrique SAINT-VIT de l'Est Républicain, les bonnes dates étaient rappelées, tout comme les dates auxquelles les publications légales avaient été éditées.

NOTE du CE : Cet épisode ne fragilise en rien le déroulement de l'enquête publique, les publications légales ayant été respectées. Il aurait, tout au plus, pu semer la confusion dans l'esprit du public et priver quelques citoyens de la possibilité de s'exprimer.

3.3. Déroulement des permanences :

Lors des échanges préparatoires avec Mme Stéphanie BRAUD et en lien avec la mairie de SAINT-VIT, nous avons arrêté d'un commun accord et en phase avec les horaires d'ouverture de la mairie, que 4 permanences seraient assurées dans cette commune :

- Le lundi 23 janvier 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Le jeudi 2 février 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- Le samedi 11 février 2023 de 09h00 à 12h00 ,
- Le jeudi 23 février 2020 de 14h00 à 17h00.

Les 4 permanences se sont déroulées dans une salle de réunion de la mairie, isolée du reste des bureaux en offrant des conditions de discrétion, d'indépendance ? adaptées et procurant d'excellentes conditions matérielles de réception individuelle des visiteurs. En outre, les mesures de précaution vis à vis de la propagation du virus COVID19 ont été respectées dans l'intérêt des tous les intervenants.

3.4. Réunions d'information et d'échange :

Je n'ai pas été sollicité en vue d'organiser de telles réunions et les projets tels que définis n'appelaient à aucun moment le besoin d'y recourir.

3.5. Formalités de clôture :

Le jeudi 23 février 2023, à l'issue de la dernière permanence, j'ai procédé aux opérations de clôture du registre papier en présence de Monsieur Boris PIERRET. Mme Stéphanie BRAUD du service des enquêtes publiques à la Préfecture de Besançon a fermé l'accès au registre dématérialisé le même jour à 17h00 et m'en a tenu informé par courriel.

3.6. Bilan des observations :

La participation du public s'établit à : 6 visiteurs souhaitant obtenir des détails sur le projet. Il n'a pas été possible par ailleurs de comptabiliser le nombre de visiteurs sur le site de la préfecture le système dématérialisé ne disposant pas de compteur.

L'ensemble des visites numériques ou physiques débouchent sur :

- ☞ 0 observation sur le registre électronique ;
- ☞ 1 correspondance déposée au siège de l'enquête ou remise en mairie.

3.7. Remise du PV de synthèse des observations et mémoire en réponse :

Le procès-verbal de synthèse des observations a été adressé par voie dématérialisée le 28 février 2023 aux porteurs de projet (Mme COURSIMAULT et M. VICENTE), accompagné d'une copie de la lettre déposée.

J'ai rappelé que le mémoire en réponse devait nous parvenir dans un délai maximal de 15 jours, soit avant le 14 mars 2023, terme de rigueur.

<u>Le procès-verbal de synthèse est consultable en annexe 1 du présent rapport</u>.

Le 9 mars 2023, M. VICENTE m'a envoyé par voie dématérialisée le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations répondant aux deux questions que j'avais posées.

<u>Il fait l'objet de l'annexe 2 du rapport, consultable par le public.</u>

4. Synthèse de l'avis de l'autorité environnementale et des services de l'État :

4.1. Avis de l'Autorité Environnementale :

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de Bourgogne Franche-Comté est présidée par Mme Monique NOVAT, laquelle a été déléguée pour traiter ce dossier lors d'une réunion du 22 mars 2022.

Elle a émis un avis n° BFC-2022-3155 en date du 1er avril 2022. La mission rappelle qu'en préalable à sa délibération, un projet d'avis lui a été transmis par la DREAL BFC après consultation de l'agence régionale de santé (ARS) et la la direction départementale des territoires (DDT) du Doubs.

L'avis de la MRAE, dans un dossier de 12 pages, comporte globalement :

- un rappel de la localisation du projet : elle s'interroge sur la pertinence du choix du site retenu en raison des forts aléas karstiques et retrait gonflement des argiles et déplore que le coeur du dossier repose essentiellement sur « les allées Mina » négligeant les mesures ERC sur les phases 2 et 3 et l'intégration de ce quartier dans le tissu urbain ;
- un accent est mis sur le risque fort de la pollution des ressources en eau et sur l'exposition au bruit lié à la proximité de la voie ferrée ;
- la consommation de 16 hectares de terre agricole dans un secteur d'AOC Comté et Morbier, la faible prise en compte des enjeux forts de biodiversité ;
- l'absence de solutions de substitution raisonnables et les mesures ERC proposées sont insuffisantes notamment pour 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.

La MRAE recommande que sur la forme soient revus ou précisés quelques points, notamment :

- revoir l'évaluation environnementale sur la globalité du projet et affinant les propositions de mesure ERC et surtout les mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales ;
- préciser les densités du projet dans ses différentes phases et démontrer sa compatibilité avec le ScoT ;
- justifier le choix du site par des solutions de substitutions raisonnables au niveau de la commune ou de l'intercommunalité et mettre à jour le résumé non technique.

Sur le fond, la MRAE recommande également de :

- démontrer la cohérence du projet intégrant les objectifs de sobriété foncières ;
- établir une carte superposant les dolines et espaces naturels conservés et ceux à fort risque d'effondrement avec l'implantation des constructions ;
- s'attarder sur les enjeux eaux potable et eaux pluviales à l'échelle complète du projet ;
- assurer un suivi acoustique du lotissement ;
- veiller à renforcer les mesures ERC en phase chantier et limiter l'impact carbone à toutes les étapes du projet par le renforcement des modes doux en direction du centre névralgique de la commune.

Un avis détaillé revient ensuite sur chaque thématique jugée faible ou insuffisante voire absente.

4.2. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité Environnementale :

Le Maître d'ouvrage par un document de 35 pages en date du 22 juillet 2022 apporte des réponses et compléments aux recommandations de la MRAE et notamment à chaque conclusions éditée en gras dans l'avis détaillé.

Le dossier est enrichi par des propositions concrètes et argumentées. Le règlement de lotissement et le cahier des prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementales pour l'aménagement « Les Allées Mina » sont annexés à cette réponse. Ils permettent de mieux se rendre compte des limites fixées et des recommandations prescrites.

4.3. Remarques des services de l'État :

4.3.1. Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Le 23 décembre 2021, la DDT notifie au maître d'ouvrage une demande de complément d'inventaire des espèces émanant de la DREAL et la révision de la mise en œuvre de la séquence « ERC » qui estime que le dossier ne peut pas être versé à l'enquête publique en l'état. Le délai d'instruction est suspendu jusqu'au 30 septembre 2022, date limite à laquelle les compléments demandés doivent parvenir au service.

In fine, le 18 mars 2022, la DDT finalise son avis qui ne relève pas d'incompatibilité du projet avec la réglementation en vigueur, notamment le PLU de 2009 dont la révision a été autorisée en 2017 et du PLUi du GBM toujours en cours d'élaboration.

4.3.2. Agence Régionale de Santé :

Après retour des compléments du projet « Au Plénot », l'ARS affine son avis qui souligne la sensibilité relative des eaux souterraines en raison de leur résurgence dans la rivière le Doubs et des différents captages destinés à l'alimentation en eau potable dans la nappe aval. Elle attire l'attention sur le bruit des installations individuelles types pompes à chaleur pouvant générer des bruits au voisinage et préconise un positionnement réfléchi, d'une part et d'autre part, sur la nécessité d'envisager un merlon anti-bruit le long de la voie de chemin de fer.

5. <u>Analyse des observations</u> :

- M. Paul BARDIN 10 Rue de l'Avenir à SAINT-VIT, observation arrivée le 13 février 2023 à la mairie.

L'intéressé reprend un courrier du 4 mai 2018 signé du maire de SAINT-VIT en réponse à une question évoquant des problèmes de voirie Rue de l'avenir, qui énonce que la réfection de cette rue sera revue dans le cadre de la réalisation du lotissement « Au Plénot » à ANTORPE par Néolia.

A l'aide d'un post-it, M. Paul BARDIN indique qu'il tient à ce que cette proposition soit bien prise en compte et demande la création de trottoirs Rue de l'Avenir.

<u>COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u> : *Cette remarque qui n'intéresse pas directement le projet en cours mérite néanmoins de rappeler aux élus locaux la bonne prise en compte de l'environnement*

immédiat et des connexions à l'existant lors de la réalisation des travaux de viabilisation.

En complément, par délibération adoptée en séance du 28 janvier 2023, le conseil municipal de SAINT-VIT se prononce à 25 voix sur 25 votants, favorable au projet d'aménagement d'un lotissement « Au Plénot » tel que présenté à l'enquête publique.

CONCLUSION

La demande d'autorisation environnementale « Loi sur l'eau » et conjointement, de permis d'aménager relatifs à l'aménagement du lotissement « Au Plénot » à SAINT-VIT par la société Néolia répondent aux dispositions et prescriptions de la législation à laquelle il est soumis au tire de la loi sur l'eau prescrite au code de l'Environnement et aux dispositions du code de l'urbanisme en matière d'aménagement urbain.

L'enquête publique ouverte le 23 juin 2022 jusqu'au 23 février 2023 s'est déroulée dans des conditions matérielles tout à fait satisfaisantes et une ambiance particulièrement calme.

Le procès-verbal de synthèse des observations adressé au maître d'ouvrage le 28 février 2023 a vu le retour d'un mémoire en réponse le 9 mars 2023. Ils sont intégrés en annexes 1 et 2 de la première partie du présent rapport.

La lecture et l'analyse détaillée du dossier du projet, de tous les avis, qu'ils émanent de la MRAE ou des services de l'Etat ou du public, le recueil oral de commentaires et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ont nourri ma vision sur le projet et guidé ma réflexion quant à l'élaboration de mes conclusions et la formulation de mon avis final.

Fait et clos le 23 mars 2023
Gilles OUDOT
Commissaire enquêteur

Annexe 1 : procès-verbal de synthèse des observations
Annexe 2 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage

République Française Département du Doubs

COMMUNE DE SAINT-VIT

Projet d'aménagement d'un lotissement « au Plénot » à SAINT-VIT présenté par Néolia

----

Enquête publique du 23 janvier 2023 au 23 février 2023 inclus

Procès-verbal de synthèse des observations

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

***Ce jour, vingt quatre février deux mil vingt trois,

***Nous soussignés, Gilles OUDOT, commissaire enquêteur, désigné le 14 décembre 2022, par Madame GROSSRIEDER, vice-présidente du Tribunal administratif de BESANCON,

***Vu l'article R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement,

***Vu l'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale et de permis d'aménager pour le projet d'aménagement d'un lotissement « Aux Plénot » à SAINT-VIT par NEOLIA,

***Rapportons les observations formulées par le public et invitons le Maître d'ouvrage à fournir un mémoire en réponse.

PREAMBULE

L'enquête publique unique ouverte du lundi 23 janvier 2022 au jeudi 23 février 2022 inclus soit 32 jours consécutifs sur le territoire de la comme de SAINT-VIT (25) s'est déroulée selon les modalités prévues et annoncées, sans aucun incident ou dysfonctionnement.

Le public a été informé :

- ☞ par l'affichage de l'avis d'enquête au (x) panneau (x) d'affichage de la commune de SAINT-VIT et notamment au panneau électronique et au panneau d'affichage de la préfecture Besançon, entités concernées par les projets soumis à enquête publique unique,
- ☞ par affichage de l'avis d'enquête sur le site de la préfecture du Doubs, rubrique « enquêtes publiques »
- ☞ par les annonces légales publiées à deux reprises sur le quotidien « L'Est Républicain » et l'hebdomadaire « La Terre de chez Nous » diffusés sur le territoire du département,
- ☞ par divers vecteurs de communication utilisés d'initiative par la commune de SAINT-VIT (site internet notamment et article de presse paru le dimanche 19 février 2023 avec rectificatif le mercredi 22 février suite à une erreur sur les dates de déroulement de l'enquête publique.
- ☞ Par l'affichage réglementaire positionné sur le terrain concerné durant toute la durée de l'enquête publique.

Outre la possibilité de consulter le dossier à sa convenance sur le site internet spécialement dédié à l'adresse pref-observations-enquêtes-publiques@doubs.gouv.fr et durant les horaires habituels d'ouverture du secrétariat de la commune de SAINT-VIT, le public a bénéficié de la faculté de consigner ses appréciations, réclamations et suggestions :

- ☞ par voie électronique à l'adresse pref-observations-enquêtes-publiques@doubs.gouv.fr
- ☞ par voie classique en les inscrivant sur le registre papier prévu à cet effet déposé à l'accueil de la mairie de SAINT-VIT,
- ☞ par correspondance adressée ou déposée à l'attention du commissaire enquêteur à la Mairie de SAINT-VIT, 3, place de la mairie 25410 SAINT-VIT.

Le public a disposé, en sus, de la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur, en toute quiétude et indépendance pour obtenir les précisions et explications souhaitées durant 4 permanences organisées dans une salle indépendante à la mairie de SAINT-VIT totalisant 12 heures de présence effective.

Les opérations se sont déroulées régulièrement ; le projet n'a pas suscité un intérêt particulier se traduisant par une quasi absence de participation, sauf à dénombrer quelques personnes qui sont venues consulter le dossier sans déposer de doléances.

ENQUÊTE

Propos liminaire.

La participation du public s'établit à : 6 visiteurs souhaitant obtenir des détails sur le projet. Il n'a pas été possible par ailleurs de comptabiliser le nombre de visiteurs sur le site de la préfecture le système dématérialisé ne dispose pas de compteur.

L'ensemble des visites numériques ou physiques débouchent sur :

- ☞ 0 observations sur le registre électronique,
- ☞ 1 correspondances déposées au siège de l'enquête ou remise en mairie.

1. Analyse de la correspondance insérée au registre d'enquête :

- Lettre de M. Paul BARDIN 10 rue de l'Avenir à SAINT-VIT arrivée le 13 février 2023 et insérée au registre papier à sa demande à l'attention du commissaire enquêteur.

L'intéressé reprend un courrier du 4 mai 2018 signé du maire de Saint-Vit en réponse à une question évoquant des problèmes de voirie rue de l'avenir qui énonce que la réfection de cette rue sera revue dans le cadre de la réalisation du lotissement « Aux Plénot » à ANTORPE par Néolia. A l'aide d'un post-it M. BARDIN tient à ce que cette proposition soit bien prise en compte et demande la création de trottoirs rue de l'Avenir.

2. Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage :

QUESTION N° 1 : Ma visite sur les lieux m'a permis de constater que les secteurs boisés, appelés à être conservés dans les mesures d'évitement, présentent une certaines dangerosité du fait d'un manque d'entretien régulier. Est-il envisagé une sécurisation de ces espaces avant la mise en œuvre de la première tranche « les allées mina » ?

QUESTION N° 2 : Dans le traitement des eaux de pluie, le dossier laisse apparaître qu'elles seront collectées par des noues dont le dimensionnement a été calculé sur des valeurs hautes de précipitations, sur la partie Nord dont le terrain est peu perméable et présente de forts aléas retrait gonflement des argiles. Si les noues telles que prévues répondent aux normes d'infiltration, il n'est toutefois pas prévu de bassin d'orage ou bassin de rétention en cas de déversement accidentel de produits polluants. Est-ce que ces ouvrages sont envisagés sur les deux phases suivantes ou cet aménagement sera t il pris en compte dans cette première étude afin d'apporter un surcroît de sécurité environnemental et de qualité des eaux infiltrées ?

CLÔTURE DU PROCÈS-VERBAL

En conséquence et conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, nous prions Madame Martine COURSIMAULT, représentant la société Néolia pour le projet de lotissement « Aux Plénot » de bien vouloir nous adresser un mémoire en réponse aux observation et questions formulées.

Le présent procès-verbal étant adressé par voie dématérialisée le 28 février 2023, ***accompagné d'une copie de la lettre déposée***, le document sollicité devra nous parvenir dans un délai maximal de QUINZE jours soit avant **le 14 mars 2023**, *terme de rigueur.*

Fait et clos le 28 février 2023
Gilles OUDOT, commissaire enquêteur
Original signé

COMMUNE DE SAINT-VIT

Projet d'aménagement d'un lotissement « au Plénot »

Enquête publique du 23 janvier 2023 au 23 février 2023 inclus

---

Mémoire en réponse aux observations et questions formulées

<u>Question n°1</u> :
Ma visite sur les lieux m'a permis de constater que les secteurs boisés, appelés à être conservés dans les mesures d'évitement, présentent une certaine dangerosité du fait d'un manque d'entretien régulier. Est-il envisagé une sécurisation de ces espaces avant la mise en œuvre de la première tranche « les allées Mina »

<u>Réponse</u> :
L'espace naturel central est destiné à devenir un espace public. L'ensemble, cédé à la Commune de Saint-Vit, sera accessible par des cheminements doux créés dans le cadre de l'aménagement par Néolia. L'espace boisé situé eu centre est « classé » au Plan Local d'Urbanisme et doit être maintenu. Cependant une intervention phyto sanitaire sera réalisée dans le respect de la règlementation sur les espaces boisés classés. Cette intervention sera réalisée avant ouverture au public, soit pendant la mise en œuvre de la première tranche.

<u>Question n°2 :</u>
Dans le traitement des eaux de pluie, le dossier laisse apparaitre qu'elles seront collectées par des noues dont le dimensionnement a été calculé sur des valeurs hautes de précipitations, sur la partie Nord dont le terrain est peu perméable et présente de forts aléas retrait gonflement des argiles. Si les noues telles que prévues répondent aux normes d'infiltration, il n'est toutefois pas prévu de bassin d'orage ou bassin de rétention en cas de déversement accidentel de produits polluants. Est-ce que ces ouvrages sont envisagés sur les deux phases suivantes ou cet aménagement sera-t-il pris en compte dans cette première étude afin d'apporter un surcroît de sécurité environnemental et de qualité des eaux infiltrées ?

Réponse :

Selon les statistiques de l'union des industries chimiques (UIC), les produits les plus transportés par la route sont les produits pétroliers et le méthanol. Dans un lotissement il s'agit essentiellement des hydrocarbures du fait de leur utilisation comme combustibles, carburants ou lubrifiants. Même au niveau national, les contaminations localisées de sols sont à plus de 70% celles des hydrocarbures ou des solvants chlorés.

Dans la configuration de la gestion pluviale telle qu'elle a été définie, une pollution accidentelle sera d'abord confinée dans les noues qui bordent la voirie ensuite suivant le volume d'effluent en jeu, celle-ci pourra gagner la noue terminale où elle devrait être arrêtée sauf en cas de forte pluie, d'intensité et de fréquence supérieure ou égale à la décennale, qui amènerait un débordement dans le fond de la dépression dolinaire réceptrice.

La concomitance d'une pollution accidentelle de grand volume allant jusqu'à la noue terminale avec une pluie au minimum décennale est extrêmement faible et garantit quasiment que la pollution n'atteindra pas le milieu naturel en l'occurrence les fonds de doline. Dans la majorité des cas le contaminant sera confiné dans les noues de voirie d'autant plus qu'il y a possibilité d'obstruer les orifices de vidange de ces noues.

Quel que soit le type de noue (voirie ou terminale), le polluant mélangé éventuellement aux eaux pluviales va d'abord s'infiltrer lentement dans le fond de la noue pour migrer dans la structure réservoir de la tranchée d'infiltration sous-jacente. Ensuite les argiles de fond non terrassées qui font en moyenne 3 m d'épaisseur d'après l'étude de sol vont constituer une barrière étanche où l'infiltration sera alors très lente (quelques mm/h). Cette barrière naturelle laisse le temps d'intervenir pour mettre en place un pompage de l'effluent dans la noue et la structure réservoir sous-jacente. Pour parfaire la récupération, un hydrocurage suivi d'un pompage pourra être pratiqué dans la tranchée.

En cas de contamination du sol en place par une matière dangereuse, exceptionnellement un décaissement de la structure de noue pourra être entrepris avec évacuation des matériaux en centre de décontamination ou dépôt en décharge contrôlée.

On notera que les pollutions chroniques et peu concentrées courantes, sont biodégradées naturellement dans les sols par de nombreuses espèces de micro-organismes agissant aussi bien en aérobiose qu'en anaérobiose.

En conclusion, les noues sont des milieux récepteurs faisant office d'ouvrages de décantation pour la pollution chronique et pour la quasi-totalité des pollutions accidentelles.