

COMMUNES DE SOCHAUX ET D'EXINCOURT

Enquête publique du 15 Février 2024 au 16 Mars 2024

- Demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau »
- Permis d'aménager du site PSA Sud

1^{ère} partie

RAPPORT

SOMMAIRE

*** 1^{ère} partie***

1. GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête et cadre général du projet
- 1.2 Identification du porteur de projet
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Présentation du projet
 - 1.4.1 Contexte, localisation et caractéristiques principales du projet
 - 1.4.2 L'étude d'impact
- 1.5 La demande d'autorisation « loi sur l'eau »
- 1.6 Liste des pièces présentes dans le dossier

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

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

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 3.1 Visite des lieux et réunions avec le porteur de projet et autres
- 3.2 Autres réunions
- 3.3 Déroulement des permanences
- 3.4 Réunions d'information et d'échanges
- 3.5 Formalités de clôture
- 3.6 Bilan des observations
- 3.7 Remise du PV de synthèse des observations et mémoire en réponse

4. SYNTHESE DE L'AVIS de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- 4.1 Avis de l'Autorité environnementale
- 4.2 Avis des services de l'Etat et personnes publiques associées
 - 4.2.1 Direction Départementale des Territoires
 - 4.2.2 Agence Régionale de Santé
 - 4.2.3 Pays de Montbéliard Agglomération
 - 4.2.4 Commission Locale de l'Eau du SAGE Allan

4.2.5 Direction Régionale des Affaires Culturelles

4.2.6 Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DELIBERATIONS DES COLLECTIVITES LOCALES

5.1 Registres papier

5.2 Registre dématérialisé

5.3 Délibérations des collectivités locales

6. CONCLUSION PARTIELLE

2^{ème} partie

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête et cadre général du projet

La présente enquête a pour objet le projet de reconversion des espaces dits « PSA Sud » sis dans le département du Doubs, au sein de PAYS de MONTBELIARD AGGLOMERATION (PMA) sur le territoire des communes de SOCHAUX et EXINCOURT.

Elle porte à la fois sur la demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » et sur le permis d'aménager déposés auprès des communes de SOCHAUX et EXINCOURT.

1.2 Identification du porteur du projet :

Par délibération du 23 juin 2022, PMA a décidé de confier à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 25 une concession d'aménagement dans le cadre de l'acquisition et de la réappropriation des emprises dites « PSA Sud » libérées en 2022 par STELLANTIS.

L'agence montbéliardaise de Territoire 25, porteur du projet, est domiciliée 50 Avenue du Président WILSON. Elle est représentée par M. Bernard BLETTON.

Filiale de SEDIA, la SPL Territoire 25 a vu le jour en 2011 et a pour principaux actionnaires les collectivités locales.

1.3 Cadre juridique :

Le projet de reconversion des espaces dits « PSA Sud » porte sur un terrain d'assiette d'une surface de près de 42 hectares et comprend la création de plus de 50 places de stationnement. Il entre, de ce fait, dans le champ des projets soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 b –travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares, et rubrique 41 a –aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus).

Les surfaces désimperméabilisées dont les eaux seront infiltrées dans le sol représentent une surface de 7,3 hectares. L'emprise du projet se trouve en outre en partie en zone inondable par crue à débordement des cours d'eau de l'Allan et de la Savoureuse.

La surface soustraite à l'expansion des crues est de 82 254m³.

Le projet est donc soumis à une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et du code de l'environnement (articles L 214-1 à L 214-6), rubrique 2.1.5.0- rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet étant supérieure à 1 hectare et inférieure à 20 hectares et rubrique 3.2.2.0 – installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau 1° surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m².

D'autre part, la reconversion envisagée nécessite la délivrance d'un permis d'aménager en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles R 421-19 et suivants, R 423-57 et suivants, R 441-1 et suivants.

Enfin, l'enquête publique est régie pour ce projet par le code de l'environnement, articles L.123-1 à L.123-18, R.122-1 et suivants, R.123-1 à R.123-27.

Par délibération du 16 novembre 2023 le conseil communautaire de Pays de Montbéliard Agglomération a autorisé son président à déléguer à M. le Préfet du Doubs la réalisation de l'enquête publique conjointe pour la demande du permis d'aménager ainsi que pour la demande d'autorisation environnementale.

1.4 Présentation du projet :

1.4.1 Contexte, localisation et caractéristiques principales du projet :

Le groupe Stellantis (ex Peugeot SA) dispose d'un site de production automobile situé sur les communes de Montbéliard, Sochaux et Exincourt, communs membres de Pays de Montbéliard Agglomération.

Depuis une dizaine d'années, l'entreprise s'est engagée dans une procédure de redimensionnement de son usine et de réduction de ses emprises foncières. Aujourd'hui le compactage du site de production s'accompagne de la libération d'environ 42 hectares sur le territoire des communes de Sochaux et Exincourt, emprises dites « PSA Sud ». Ces terrains constituent actuellement une friche industrielle.



L'emprise PSA Sud se situe en bordure de l'autoroute A 36 et à la croisée des grands axes de communication européens Nord-Sud et Est-Ouest. Stellantis fait partie intégrante du premier bassin d'emploi de Franche-Comté.

PMA souhaite accompagner la reconversion du site afin d'y accueillir de nouvelles activités, principalement industrielles et logistiques. Le projet « PSA Sud » est une opération d'aménagement d'intérêt communautaire. Sa réalisation a été confiée à la SPL Territoire 25 qui a acquis auprès de Stellantis les 42 hectares nécessaires à l'opération en décembre 2022.

Le projet d'aménagement vise principalement à conforter Stellantis dans la rationalisation de son site de production, éviter une friche industrielle et créer une zone d'activités en optimisant les surfaces cessibles, consolider les emplois industriels avec pour objectif 630 nouveaux emplois sur le site et réaliser une zone d'activités économiques « tampon » entre le site Stellantis et l'entrée de ville de Sochaux.

Le projet est situé majoritairement en zone inondable de l'Allan et de la Savoureuse et sur des sols pollués.

Le dossier présenté à l'enquête publique porte sur l'ensemble des espaces PSA Sud soit 42 hectares. Au sein de ce périmètre, une surface de 8,7 hectares dans la partie Est du site, fait l'objet d'un

permis d'aménager. Elle est majoritairement située en zones UE et UZ du Plan Local d'Urbanisme de Sochaux.



L'opération de reconversion du site se traduit par l'aménagement et la viabilisation d'une zone d'activités composée de 4 macro-lots qui seront principalement destinés à des activités industrielles et logistiques.

Le projet prévoit la création d'un axe routier principal permettant le flux des poids lourds depuis l'échangeur routier de l'autoroute A36, ainsi que d'un axe secondaire permettant la connexion du site avec le giratoire de la rue de Pontarlier. Ces voiries seront accompagnées d'une liaison douce cycles-piétons et d'un cheminement piéton.

Deux stations de refoulement « en cascade » permettront d'évacuer les eaux usées du site, les eaux pluviales étant collectées dans un réseau spécifique puis rejetées dans le réseau public.

Le porteur de projet s'engage à respecter l'ensemble des restrictions d'usage, conséquences de la pollution des sols, énoncées par la DREAL dans son courrier du 2 décembre 2022 (cf. ci-après).

1.4.2 L'étude d'impact :

Elle a été réalisée par le bureau d'étude Artelia. Elle reprend les critères définis par le code de l'environnement, article R 122-5.

A. L'état initial de l'environnement

- Le milieu physique

Les terrains reposent sur des sols constitués de remblais très hétérogènes, marqués par l'activité industrielle et pollués.

Le point bas du site est situé en zone inondable. L'Allan et le canal du Rhône au Rhin longent la partie sud de PSA Sud.

- L'intérêt écologique

Le périmètre de protection des milieux naturels le plus proche du site est celui de l'Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope de la basse Savoureuse. Le site n'est pas identifié dans un zonage environnemental. Le plus proche est une ZNIEFF de type 1 (Basse vallée de la Savoureuse) située à 1,5 km. Aucun enjeu écologique majeur n'a été identifié sur le site.

- Le milieu humain et le cadre de vie

La population n'a cessé de diminuer dans les deux communes concernées depuis les années 1970 (-25% pour Exincourt et - 37 % pour Sochaux). Il en est de même pour les emplois qui, en 10 ans, ont baissé de 35 % à Sochaux et 25 % à Exincourt.

Les habitations les plus proches se trouvent à quelques mètres du site industriel. Elles constituent un enjeu fort en termes de cadre de vie et de santé. La qualité de l'air est moyenne.

- Le réseau viaire

Le réseau viaire est très développé en lien avec l'A 36 et plusieurs départementales contournant le site. Le trafic est très important.

- Les risques

PSA Sud est situé majoritairement en zone bleu clair et très ponctuellement en zone bleu foncé du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs et de l'Allan, la partie Nord-Ouest du projet étant classée en aléa moyen sur l'échelle des risques.

Les études réalisées ont mis en évidence l'existence de circulations d'eau erratiques dans les sols et les remblais.

B. L'évolution potentielle de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

L'inoccupation du site aurait pour conséquences le maintien des sols pollués associé à une possible pollution des eaux souterraines, une baisse du nombre des emplois dans le secteur, ainsi qu'une dégradation progressive de la friche industrielle et du paysage local.

C. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets sur l'environnement

Le dossier décrit les mesures habituellement prescrites et mises en œuvre pendant le chantier vis-à-vis de la protection des milieux physiques, des eaux souterraines et du milieu naturel. Il recense les nuisances potentiellement engendrées par le chantier.

En conclusion le bilan environnemental apparaît équilibré et ne justifie pas le besoin de mise en

place de mesures de compensation.

1.5 La demande d'autorisation Loi sur l'Eau

Le dossier a été réalisé par les bureaux d'étude Espace de Vie Ingénierie, BE Jacquet et HTV sis respectivement à Ronchamp, Audincourt et Sainte Blandine.

Le projet est cohérent avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée. Les besoins en eau de la zone artisanale sont en adéquation avec les capacités de production en eau potable des captages de Mathay et des Baumettes.

- Les risques :

L'étude met en évidence une pollution généralisée et diffuse sur l'ensemble du site Stellantis.

Les sols sont constitués de remblais très hétérogènes, argileux et imperméables qui rendent irréalisable, financièrement et techniquement, leur évacuation en centre de traitement.

- Les mesures retenues :

Le plan de gestion, qui s'appliquera à tous les opérateurs du projet, prévoit un traitement sur site des terres polluées excavées par confinement en merlons paysagers étanches en partie supérieure et végétalisés.

Le site est soumis à un plan de gestion des terres polluées donnant lieu à des restrictions d'usage que le porteur de projet a pris en compte dans son projet d'aménagement.

L'ensemble des réseaux (eaux pluviales, eau potable, gaz, haute tension, air comprimé) sera déconnecté du site de production Stellantis pour rendre les 42 hectares du projet indépendants du site Stellantis. La zone artisanale sera desservie à partir des réseaux publics communautaires.

Les eaux usées seront collectées dans un réseau séparatif étanche et acheminées via le réseau intercommunautaire jusqu'à la station de dépollution de Sainte Suzanne qui dispose d'une capacité suffisante pour traiter la charge supplémentaire apportée par la zone.

La réduction des surfaces imperméabilisées permettra de limiter les rejets par rapport à l'existant avant-projet. L'étude hydraulique démontre que le projet n'est pas susceptible d'aggraver les inondations et ne réduit pas la capacité d'expansion de la crue de référence.

1.6 Liste des pièces présentes dans le dossier :

Le dossier d'enquête mis en ligne et à la disposition du public dans les deux mairies concernées par le projet était composé des pièces suivantes :

1. Décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon en date du 17 janvier 2024 désignant le commissaire enquêteur,
2. Arrêté préfectoral DICT-BCEEP-2024-01-22-001 en date du 22 janvier 2024 prescrivant

- l'ouverture de l'enquête publique et avis d'enquête publique unique,
3. Registre d'enquête publique,
 4. Synthèse des textes régissant l'enquête publique,
 5. Attestation de non concertation préalable
 6. Dossier d'autorisation environnementale (186 pages) composé des pièces suivantes :
 - 6.1 Dossier de demande d'autorisation « loi sur l'eau »,
 - 6.2 Résumé non technique,
 - 6.3 Présentation générale du projet,
 - 6.4 Rubriques de la nomenclature concernées
 - 6.5 Notice d'impact,
 - 6.6 Mesures d'accompagnement.
 - 6.7 Avis des services consultés
 7. Dossier de permis d'aménager (510 pages) composé des pièces suivantes :
 - 7.1 Demande de permis d'aménager,
 - 7.2 Notice de présentation,
 - 7.3 Programme des travaux,
 - 7.4 Projet de règlement,
 - 7.5 Attestation ATTES-ALUR.
 - 7.6 Annexes
 8. Evaluation environnementale (614 pages) composée des pièces suivantes :
 - 8.1 Résumé non technique,
 - 8.2 Cadre réglementaire,
 - 8.3 Présentation du porteur de projet et localisation du projet,
 - 8.4 Etat initial de l'environnement,
 - 8.5 Description du projet
 - 8.6 Incidences du projet et mesures associées,
 - 8.7 Conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement et d'optimisation
 - 8.8 Articulation du projet avec les documents d'urbanismes
 - 8.9 Méthodologie
 - 8.10 Annexes

2. Organisation de l'enquête :

2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

J'ai été désignée par Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal Administratif de BESANCON le 17 janvier 2024 (Décision N°E24000005/25) pour diligenter cette enquête.

Disponible pendant la période prévue d'enquête publique, nullement concernée ou intéressée à titre personnel au projet porté par Territoire 25, et de ce fait totalement indépendante, j'ai accepté la mission qui m'était confiée.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête :

Par arrêté n° DCICT-BCEEP2024- 01-22-001 en date du 22 janvier 2024, M. le Préfet du Doubs a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de reconversion des espaces dits PSA-Sud sur les communes d'EXINCOURT et SOCHAUX, enquête relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de la « Loi sur l'eau » et à la demande de permis d'aménager présentée par Territoire 25.

2.3 Mesures de publicité :

2.3.1 Annonces légales :

L'enquête a été portée à la connaissance du public par publication d'un avis d'enquête dans la rubrique annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, à savoir :

- « l'Est républicain »,
 - le jeudi 25 janvier 2024 soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête,
 - le jeudi 15 février 2024 soit pendant les 8 premiers jours de celle-ci,

- « la Terre de chez nous »,
 - le vendredi 26 janvier 2024 soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - le vendredi 16 février 2024 soit pendant les 8 premiers jours de celle-ci.

2.3.2 Affichage de l'avis d'enquête :

Je me suis rendue sur le terrain avec le porteur de projet afin de me rendre compte de l'état actuel de l'espace à aménager le 8 février 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 A2 et de couleur jaune était fixé sur le grillage de clôture du site sur le territoire de la commune de Sochaux, parfaitement lisible de la voie publique en un lieu particulièrement fréquenté, à savoir le rond-point dit de « Citedo ». J'ai vérifié en outre qu'il est resté entretenu durant toute la durée de l'enquête publique.

2.4 . Autres mesures de publicité :

Mention de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur a été faite :

- sur le site internet et le panneau d'affichage lumineux de la commune de SOCHAUX
- sur les panneaux d'affichage lumineux de la commune d'EXINCOURT.

2.5 . Modalités de mise à disposition du dossier :

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

- En mairie de SOCHAUX, siège de l'enquête, aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat, à savoir les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et le samedi 16 mars de 9h00 à 12h00,
- En mairie d'EXINCOURT, aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat, à savoir les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et les samedis de 9h00 à 11h00,
- 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.

2.6 Modalités de dépôt des observations :

Le public pouvait formuler ses observations de plusieurs manières :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : pref-observations-enquetes-publiques@doubs.gouv.fr en rappelant l'objet : PSA SUD,
- Par correspondance adressée à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie, Cité administrative Maurice Thievent, BP 73089, 25600 SOCHAUX,
- En les consignants sur les registres d'enquête déposés à cet effet dans les mairies de SOCHAUX et EXINCOURT.

3. Déroulement de l'enquête publique :

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

A réception de l'ordonnance de Madame la Présidente du tribunal administratif, j'ai immédiatement pris l'attache des services de la SPL Territoire 25, concessionnaire pour le compte de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), et notamment de M. Jérôme POURCELOT en charge du projet. Nous nous sommes rencontrés le 23 janvier 2024.

Au cours de cette réunion, et en lien avec les services de la préfecture du Doubs, nous avons défini les modalités de l'enquête (dates d'ouverture et de fin de l'enquête, dates et horaires des permanences, information du public, contenu du dossier, etc.).

3.2 Autres réunions :

Le 8 février 2024, j'ai rencontré, à leur demande et en présence de M. POURCELOT, dans les locaux de Pays de Montbéliard Agglomération,

- M. Noël SASSINE, directeur général adjoint du Pôle de développement économique et urbain,
- M. Nicolas PASQUIE, directeur adjoint de la Direction du développement économique.

Ils ont retracé pour moi l'historique du dossier et attiré mon attention sur les enjeux de celui-ci pour leur collectivité.

A l'issue de cette réunion, je me suis rendue sur le site concerné par l'enquête avec M. POURCELOT pour prendre la mesure de l'état actuel de l'espace à aménager.

3.3 Déroulement des permanences :

Lors des échanges préparatoires avec Mme Lucie BOLE-RICHARD et en lien avec Territoire 25, les mairies de SOCHAUX et EXINCOURT, nous avons arrêté d'un commun accord que 3 permanences seraient assurées dans chaque commune :

- à la mairie de SOCHAUX, siège de l'enquête :
 - Jeudi 15 février 2024 de 8h30 à 12h00
 - Lundi 4 mars 2024 de 13h30 à 17h00
 - Samedi 16 mars 2024 de 9h00 à 12h00.
- à la mairie d'EXINCOURT :
 - Jeudi 15 février 2024 de 14h30 à 17h30
 - Vendredi 23 février 2024 de 14h30 à 17h30
 - Mardi 5 mars 2024 de 9h00 à 12h00.

Toutes les permanences se sont déroulées dans une salle de réunion de la mairie ou dans un bureau. J'ai pu recevoir le public en toute quiétude, dans des locaux parfaitement adaptés, indépendants et facilement accessibles.

3.4 Réunions d'information et d'échange :

Je n'ai pas organisé de réunion d'information et d'échange avec le public, aucune demande n'ayant été formulée en ce sens et son utilité n'étant pas avérée.

3.5 Formalités de clôture :

Le samedi 16 mars 2024, à l'issue de la dernière permanence, j'ai procédé aux opérations de clôture des registres papier. Mme Lucie BOLE RICHARD du service des enquêtes publiques à la Préfecture de Besançon a fermé l'accès au registre dématérialisé le même jour à 12h00.

3.6 Bilan des observations :

La participation du public s'est révélée peu importante. Une seule observation a été déposée sur le registre de la ville de Sochaux, aucune sur celui de la ville d'Exincourt.

Une observation a, en outre, été déposée sur le registre électronique sous forme de courrier.

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

J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations en mains propres à M. Jérôme Pourcelot, représentant du porteur de projet le 18 mars. J'ai accompagné ce procès-verbal d'un courrier rappelant au destinataire qu'il disposait d'un délai de 15 jours, soit jusqu'au 4 avril 2024, pour me faire parvenir ses observations éventuelles.

Le 22 mars 2024, M. Pourcelot m'a transmis par voie dématérialisée le mémoire de Territoire 25 en réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

Territoire 25 « s'engage à rendre le permis d'aménager qui lui sera délivré conforme aux nouvelles règles d'urbanisme applicables au périmètre de l'opération dès que la nouvelle version du PLU sera définitivement validée et rendue opposable, notamment via la modification du permis d'aménager ou le dépôt d'une nouvelle demande si le délai autorisant la modification devait être dépassé. Par ailleurs il « confirme que l'ensemble des avis formulés par les personnes publiques associées dans le cadre de la procédure AEU ont été prises en compte dans la définition du projet et seront imposées aux futurs porteurs de projet notamment concernant la pollution des sols ».

4. Synthèse de l'avis de l'autorité environnementale, des services de l'Etat et personnes publiques associées :

4.1 Avis de l'Autorité Environnementale :

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de Bourgogne Franche-Comté n'a pas émis d'avis dans le délai de 2 mois prévu à l'article R 122-7 du code de l'environnement.

Cette absence d'avis a fait l'objet d'une notification en date du 28 novembre 2023/BPC-2023-4101 2023APBFC93.

.

4.2 Avis des services de l'Etat et personnes publiques associées :

4.2.1 Direction Départementale des Territoires (DDT) :

En date du 12 octobre 2023, la DDT du Doubs relève que la majorité du projet se situe en zone UZ dans le plan local d'urbanisme de Sochaux et UYb dans celui d'Exincourt, zones réservées aux activités et en secteur bleu ciel du PPRI du Doubs Allan.

Elle souligne toutefois que le projet se superpose à une des parties d'un emplacement réservé dont le bénéficiaire est l'Etat pour un projet aujourd'hui réalisé justifiant une modification du PLU d'Exincourt.

4.2.2 Agence Régionale de Santé :

Dans son avis du 19 octobre 2023, l'ARS relève une vulnérabilité importante des eaux souterraines et une sensibilité importantes compte tenu de la présence de captages AEP en aval du site.

A ce titre elle :

- préconise des mesures visant à prendre en charge les pollutions accidentelles ou chroniques de voirie (schéma d'alerte et de gestion commun à l'ensemble des lots, mise en place de vanne de sectionnement, dispositifs de traitement des eaux de ruissellement),
- demande expressément que le pétitionnaire garantisse la stabilité et l'intégrité des merlons installés pour contenir les pollutions existantes, que l'imperméabilisation du site soit maintenue le plus possible pour limiter l'infiltration des eaux, qu'une surveillance de la qualité des eaux souterraines soit assurée et que des mesures techniques soient mises en œuvre afin de préserver le réseau d'eau potable.

Sous réserve de la prise en compte des prescriptions énoncées, l'ARS émet un avis favorable.

4.2.3 Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) :

Par courrier du 10 octobre 2023, l'agglomération, saisie au titre de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (avis GEMAPI) demande que soient précisées les modifications apportées quant au nombre de personnes fréquentant le site.

4.2.4 Commission Locale de l'Eau du SAGE Allan :

La CLE a émis, le 20 octobre 2023, un avis favorable assorti de plusieurs recommandations telles qu'évaluer la pertinence d'une étanchéification du pied des merlons de confinement des terres polluées, valider par une étude géotechnique leur résistance à une crue centennale, prévoir des dispositifs de dépollution des eaux de ruissellement et des confinements des pollutions accidentelles.

4.2.5 Direction Régionale des Affaires Culturelles :

La DRAC a notifié un avis favorable par courrier du 26 octobre 2023.

4.2.6 Direction Régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement Bourgogne Franche- Comté (services SBEP et SUEA) :

Le 16 octobre 2023, le service Biodiversité, Eau, Patrimoine de la DREAL fait savoir que le dossier peut être mis à l'enquête sous réserve de quelques observations (limitation de la prolifération des espèces invasives, réduction des impacts sur les espèces animales...).

Le 10 octobre 2023, le service Unité, Eau et Assainissement demande que la surveillance quadriennale

prévue dans le plan de gestion soit complétée d'une enquête de voisinage pour s'assurer de l'absence de puits privés en aval hydraulique susceptibles d'être impactés par les pollutions résiduelles. Il demande également que les restrictions d'usage formulées par le bureau d'étude donnent lieu, en cas de vente des terrains, à une restriction d'usages entre parties authentifiée par acte notarié et publié aux hypothèques, restrictions d'usage qui devront en outre être portés à la connaissance du maire de Sochaux pour prise en compte dans les documents d'urbanisme.

5. Analyse des observations et délibérations des collectivités locales :

5.1 Registre papier

Observation N° 1 déposée le 16 mars 2024 par M. Albert MATOCQ- GRABOT

Une seule observation a été déposée sur le registre papier de Sochaux, celle du maire de la ville, M. Albert MATOCQ-GRABOT. M. le Maire rappelle que la ville de Sochaux s'est engagée depuis plusieurs années à moderniser son image liée à la production automobile et les conséquences de la désindustrialisation massive engagée par Stellantis sur ses finances. Il insiste sur la nécessité de concilier les intérêts économiques communautaires et la continuité des requalifications engagées par la commune sur ses entrées de ville (et plus particulièrement celle jouxtant le projet dit « PSA Sud »).

A ce titre, l'intéressé considère que la requalification de la zone économique, objet de l'enquête publique, doit rester en cohérence avec la rénovation urbaine, la poursuite du THNS et des modes de déplacements doux pour lesquels Pays de Montbéliard Agglomération s'est engagé aux côtés de la commune, d'autant plus que la zone en question constitue l'interface entre l'usine et la ville, en vitrine de la rue de Pontarlier et vis-à-vis d'un axe urbain requalifié et d'un quartier à caractère résidentiel en plein renouvellement urbain.

L'aménagement projeté doit donc tenir compte de ce contexte particulier et proposer des fonctions compatibles avec un environnement urbain et résidentiel.

Sollicité par PMA pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de sa collectivité, et plus particulièrement la zone UE (dont relèvent les espaces dits « PSA Sud »), M. le Maire souhaite conserver une qualification qui permette à l'agglomération de mener son projet sans qu'il entre en contradiction avec les axes stratégiques communaux. Il suggère un zonage intermédiaire de type UE « sectorisé » ou UX, qu'il estime pouvoir satisfaire les intérêts de tous.

M. le Maire précise pour ailleurs que le Conseil Municipal ne délibérera pas dans les 15 jours suivants la clôture de l'enquête publique pour donner un avis sur la demande d'autorisation environnementale.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je prends acte des demandes de la commune de Sochaux, qui ont le mérite d'attirer l'attention sur la nécessité de respecter la qualité environnementale du secteur, dans l'intérêt de tous. Je considère toutefois qu'elles ne relèvent pas du cadre de l'enquête publique en cours.

5.2 Registre dématérialisé

Observation n° 1 déposée le 11 mars 2024 par la Société Autoroutes Paris Rhin Rhône

Ladite société a émis un avis favorable sur le projet soumis à l'enquête. Son courrier du 29 février 2024

a été déposé le 11 mars sur le registre dématérialisé.

5.3 Délibération des collectivités locales

Dès l'ouverture de l'enquête, les conseils municipaux de Sochaux et Exincourt ont été appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau déposée par Territoire 25.

Par délibération 2024-2 du 5 mars 2024, le conseil municipal d'Exincourt a émis, à l'unanimité, un avis favorable sur la demande précitée.

6. Conclusion partielle

L'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral DCICT-BCEEP-2024-01-25-001 du 22 janvier 2024, s'est déroulée sous ma conduite, sans incident aucun, du 15 février au 16 mars 2024, soit pendant 31 jours consécutifs, dans les meilleures conditions et en conformité avec la réglementation.

Le dossier, élaboré par divers bureaux d'études, était facilement compréhensible par un public non averti.

Le public a eu toute latitude pour prendre connaissance du projet et faire connaître ses observations, que ce soit lors des 6 permanences que j'ai tenues dans les mairies concernées, sur le site internet de la préfecture du Doubs ou pendant les heures d'ouverture au public des mairies d'Exincourt et Sochaux. Il pouvait disposer d'un ordinateur à la préfecture du Doubs lui donnant accès au dossier. J'ai tenu mes permanences dans des locaux facilement accessibles où j'ai pu recevoir en toute confidentialité.

L'enquête publique n'a suscité que peu d'observations. Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage a apporté les réponses qui lui semblaient appropriées.

Belfort, le 2 avril 2024
Le commissaire enquêteur,



Rolande PATOIS

République Française Département du Doubs

COMMUNES DE SOCHAUX ET D'EXINCOURT

Enquête publique du 15 Février 2024 au 16 Mars 2024

- Demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau »
- Permis d'aménager du site PSA Sud

2ème partie

**Conclusions motivées et avis du commissaire
enquêteur**

Le groupe Stellantis (ex Peugeot SA) dispose d'un site de production automobile situé sur les communes de Montbéliard, Sochaux et Exincourt, communes membres de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

Depuis une dizaine d'années, l'entreprise s'est engagée dans une procédure de redimensionnement de son usine et de réduction de ses emprises foncières. Aujourd'hui le compactage du site de production s'accompagne de la libération d'environ 42 hectares sur le territoire des communes de Sochaux et Exincourt, emprises dites « PSA Sud ». Ces terrains constituent actuellement une friche industrielle.

PMA souhaite accompagner la reconversion du site afin d'y accueillir de nouvelles activités, principalement industrielles. Le projet « PSA Sud » est une opération d'aménagement d'intérêt communautaire. Sa réalisation a été confiée à la SPL Territoire 25 qui a acquis auprès de Stellantis les 42 hectares nécessaires à l'opération en décembre 2022.

Le projet d'aménagement vise principalement à conforter Stellantis dans la rationalisation de son site de production, éviter une friche industrielle et créer une zone d'activités en optimisant les surfaces cessibles, consolider les emplois industriels avec pour objectif 630 nouveaux emplois sur le site et réaliser une zone d'activités économiques « tampon » entre le site Stellantis et l'entrée de ville de Sochaux.

Le projet est soumis à une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et du code de l'environnement (articles L 214-1 à L 214-6), rubrique 2.1.5.0-rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet étant supérieure à 1 hectare et inférieure à 20 hectares et rubrique 3.2.2.0 – installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau 1° surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m².

D'autre part, la reconversion envisagée nécessite la délivrance d'un permis d'aménager en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles R 421-19 et suivants, R 423-57 et suivants, R 441-1 et suivants.

Ces deux procédures sont l'objet de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 15 mars au 16 avril 2024.

L'enquête a suscité peu d'interrogations de la part de la population. Seules deux observations ont été déposées.

1. QUANT AU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- **1.1 Concernant le plan réglementaire**

Le projet de réhabilitation du site « PSA Sud » comporte une évaluation environnementale et une analyse de ses effets sur l'environnement. Il est compatible avec les documents de rangs

supérieurs, notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2022-2027.

Je considère que le projet respecte le cadre réglementaire.

- **1.2. Concernant la régularité de la procédure**

Les différentes formalités ont été accomplies dans le respect des textes en vigueur. J'ai constaté la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux, à la rubrique annonces légales, par deux fois, et l'affichage de cet avis en Mairies, visible de la voie publique.

L'avis d'enquête, de format A2 et de couleur jaune, a en outre été affiché à l'entrée du site sur le territoire de la commune de Sochaux, parfaitement lisible de la voie publique en un lieu particulièrement fréquenté, à savoir le rond-point dit de « Citedo ». J'ai vérifié qu'il est resté entretenu durant toute la durée de l'enquête publique.

Mention de l'enquête publique et des permanences du commissaire enquêteur a été faite sur le site internet et le panneau d'affichage lumineux de la commune de SOCHAUX, ainsi que sur le panneau d'affichage lumineux de la commune d'EXINCOURT.

Le dossier était à disposition du public en mairies de Sochaux et Exincourt, aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site de la Préfecture du Doubs.

Le public a pu me rencontrer en mairies, où j'ai pu le recevoir en toute quiétude et indépendance lors des six permanences que j'ai tenues. Il a eu la possibilité de déposer ses observations sur le registre tenu à sa disposition dans chaque mairie, ou de façon dématérialisée à l'adresse ouverte à cet effet sur le site internet de la Préfecture.

Je considère que le public a pu disposer d'une information précise et a eu toute l'attitude pour s'exprimer librement. Aucun incident n'a été porté à ma connaissance pendant l'enquête et je n'ai constaté aucun dysfonctionnement.

- **1.3. Concernant le contenu du dossier**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les pièces requises par l'article R 123-8 du code de l'environnement, et notamment une étude d'impact du projet et de ses enjeux environnementaux.

Elaborés par quatre bureaux d'étude, les divers documents étaient pourvus d'un sommaire, de nombreux plans et accompagnés de résumés non techniques. Ils étaient parfaitement compréhensibles par un public non averti.

Les remarques émises par les différents services de l'Etat et les personnes publiques associées ont utilement nourri ma réflexion et celles du porteur de projet qui s'est engagé à les prendre en compte.

J'ai pris note de l'absence d'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans le délai réglementaire.

Je considère que le dossier obéissait aux prescriptions des textes en vigueur et répondait aux attentes de la population. Il permettait au public de comprendre les enjeux et les incidences du projet soumis à l'enquête et d'en évaluer les effets positifs et négatifs.

En conséquence, je considère que le dossier de reconversion des espaces dits « PSA Sud », que ce soit au niveau de l'évaluation environnementale, de la loi sur l'eau ou du permis d'aménager, ne souffre d'aucun vice de forme ou de fond.

2. QUANT A LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Le projet respecte les dispositions du SAGE de l'Allan, notamment les objectifs 1.1.2 (favoriser la cohérence avec le plan de gestion du risque d'inondation), 3.2.2 (limiter les pollutions par ruissellement des eaux pluviales), 4.1.3 (réduire le ruissellement dans les zones urbanisées), 5.2.1 (Identifier les milieux humides).

Le projet respecte les préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 (concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques, lutter contre les pollutions, préserver et restaurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides, augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations).

• 2.1 La gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Compte tenu de la pollution des sols et de l'imperméabilité des remblais superficiels, l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol n'est pas envisageable. Le projet prévoit en conséquence de minimiser les déblais générés par les travaux pour limiter le volume de terres à traiter et de privilégier la gestion sur site des terres polluées excavées au moyen de merlons étanches qui feront l'objet de mesures régulières de contrôle et d'entretien.

Les surfaces imperméabilisées seront, dans le projet, réduites de 13 % par rapport à la situation actuelle et la dédensification du site conduira à une diminution de 14% en moyenne des eaux de ruissellement.

Le réseau de gestion des eaux pluviales sera déconnecté du réseau Stellantis et collecté sur l'emprise de la zone artisanale avant rejet dans le réseau public existant dont l'exutoire est l'Allan.

Les eaux de voirie seront collectées par un réseau séparatif étanche.

Je considère que la gestion des eaux pluviales a été correctement prise en compte et conduit à une amélioration par rapport à la situation existante.

Je constate en outre que l'évaluation du risque de pollution a fait l'objet d'une étude approfondie et de mesures adaptées.

- **2.2 La gestion des eaux usées**

Comme pour les eaux pluviales, le projet prévoit une déconnexion du réseau d'eaux usées du site de production de Stellantis pour rendre la zone artisanale indépendante. Les réseaux étanches de chaque activité industrielle seront raccordés à la station de traitement de Sainte Suzanne, dont la capacité est suffisante pour absorber la charge supplémentaire estimée à 2 400 EH. Il n'y aura pas de rejets dans le milieu naturel.

Je constate que la gestion et le traitement des eaux usées sont parfaitement pris en compte et que les installations existantes ont la capacité suffisante pour absorber les volumes générés par le projet.

- **2.3 L'impact global sur l'environnement**

Les incidences du projet sur les milieux physiques, naturels, humains, sur les paysages et sur les risques ont été étudiées tant au niveau de la phase chantier que de la phase exploitation.

Je constate que l'étude révèle des sensibilités tout au plus faibles, voire nulles ou négligeables et, dans certains cas, positives (dédensification et création d'espaces végétalisés, restitution de volumes en zone inondable, création d'emplois).

Je considère que le projet de reconversion des espaces dits « PSA Sud » a parfaitement pris en considération les enjeux environnementaux et apporte, dans une mesure certaine, une amélioration par rapport à la situation environnementale existante.

3. QUANT A LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

- **3.1 Le contexte**

Depuis 2013, le groupe Stellantis a entrepris un redimensionnement de son site de Sochaux qui se traduit par un compactage et une réduction importante du nombre de ses bâtiments. Ce compactage s'accompagne de la libération de 42 hectares de terrains, dits « PSA Sud » sur les communes de Sochaux et d'Exincourt.

Les terrains sont situés à proximité de l'autoroute A 36 et à la croisée des grands axes de communication européens Nord-Sud et Et-Ouest.

Dans ce contexte et eu égard aux enjeux économiques, Pays de Montbéliard Agglomération a confié à Territoire 25 dont elle est actionnaire, la réalisation de l'opération d'aménagement des 42 hectares délaissés par Stellantis et qui constituent actuellement une friche industrielle.

L'opération dans son ensemble a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale. Au sein du périmètre global de 42 hectares, une surface de 8,7 hectares fait l'objet d'un permis d'aménager.

- **3.2 Le projet**

Le projet, en zones UE et UZ du Plan Local d'Urbanisme, consiste à réaliser une zone d'activités à vocation principalement économique, industrielle et logistique, composée de 4 macro-lots. Les macro-lots 1 et 2 sont réservés à la SEM PMIE, SEM patrimoniale du Pays de Montbéliard. Les macro-lots 3 et 4 sont destinés au groupe BT IMMO. Les parcelles seront strictement réservées à un usage non sensible de type industriel ou tertiaire.

- **3.3 Les travaux**

Le terrain est aujourd'hui essentiellement composé de voiries d'accès au site Stellantis, d'anciennes pistes d'essai des véhicules et d'anciens parkings. Il est revêtu d'enrobés sur la quasi-totalité de sa surface et seules quelques surfaces engazonnées subsistent au sud du site.

L'essentiel des travaux consistera à démolir des bâtiments anciens abandonnés, réaliser les structures viaires (création d'un axe routier principal, d'une voirie secondaire et de liaisons douces piétons et cycles) ainsi que les réseaux d'adduction d'eau potable, de collecte et d'acheminement des eaux pluviales et usées.

Je constate que le projet permet la réalisation d'une zone économique tampon entre le site Stellantis et l'entrée de ville de Sochaux, les quartiers d'habitat et les commerces. Il laisse espérer la création de 630 emplois dans un secteur en proie à une désindustrialisation continue.

Ceci étant, le projet doit néanmoins rester en cohérence avec la rénovation urbaine engagée par la commune et les bailleurs sociaux d'autant plus que la zone en question constitue l'interface entre l'usine et la ville, en vitrine de la rue de Pontarlier. L'aménagement projeté doit donc tenir compte de ce contexte particulier et proposer des fonctions compatibles avec un environnement urbain et résidentiel.

4. CONCLUSION GENERALE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique conjointe relative à la reconversion des espaces dits « PSA Sud » s'est déroulée sous ma conduite, sans incident aucun.

J'ai pris acte de la position des deux communes concernées, Sochaux et Exincourt, non opposée au projet pour l'une, et favorable pour l'autre. J'ai toutefois regretté l'absence d'intérêt du public pour cette opération d'ampleur malgré toutes les mesures d'information et de publicité mises en œuvre.

Territoire 25 a répondu à toutes mes questions et au procès-verbal de synthèse des observations qui lui a été transmis.

Le projet soumis à l'enquête publique comporte de nombreux aspects positifs tant en terme d'environnement qu'en terme d'emplois. L'ensemble des prescriptions d'usage édictées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ont été prises en compte par la collectivité.

En conséquence,

- Vu ce qui précède,
- Vu le dossier soumis à l'enquête publique,
- Vu les réponses du maître d'ouvrage aux observations présentées par les personnes publiques associées,

-

Considérant que le projet proposé vise à assurer un développement économique maîtrisé et respectueux de l'environnement, j'ai l'honneur d'émettre un

AVIS FAVORABLE

à la demande d'autorisation environnementale au titre de la « loi sur l'eau » et à la demande de permis d'aménager des espaces dits « PSA Sud » sur le territoire des communes de Sochaux et Exincourt, objet de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 15 février au 16 mars 2024.

Belfort, le 2 avril 2024
Le commissaire enquêteur



Rolande PATOIS

