



Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de création d'un bâtiment industriel « CITADELLE »
à usage d'entreposage sur la commune de Fontaine (90)**

n°BFC-2019-1735

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La SCI VAILOG France¹ a déposé une demande d'autorisation environnementale pour le projet dit « CITADELLE » de création d'un bâtiment industriel à usage d'entrepôt sur le territoire de la commune de Fontaine dans le Territoire de Belfort.

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 Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (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 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 la santé (ARS) et de la direction départementale des territoires (DDT).

Au terme de la réunion de la MRAe du 17 décembre 2019 en présence des membres suivants : Monique NOVAT (présidente), Bruno LHUISSIER, Hervé RICHARD, Aurélie TOMADINI, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, les 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.

¹ Cette société est spécialisée notamment dans l'investissement et le développement de plates-formes logistiques et fait partie du Groupe SEGRO, l'un des principaux fonds d'investissement immobilier du Royaume-Uni. VAILOG bénéficie d'une large clientèle par exemple Ikea, Bosch, La Poste, Leroy Merlin, Amazon, etc.

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 CITADELLE, présenté par la SCI VAILOG France, s'étendra sur une superficie de 18,4 dans la zone d'activités économique de l'Aéroparc, sur la commune de Fontaine, à proximité de l'autoroute A36 et à 12 km au nord-ouest de la ville Belfort, dans le territoire de Belfort (90). Constitué d'un grand entrepôt logistique de près de 6 hectares d'emprise au sol, il est destiné à être loué à des grandes sociétés industrielles et logistiques. Sa localisation à l'extrémité est de la région Bourgogne Franche-Comté permettrait une desserte de chalandise vers le Grand Est, l'Allemagne et la Suisse.

Concernant l'urbanisme réglementaire, le POS de la commune est caduc depuis 2017. En l'attente de l'élaboration d'un PLU et en application de l'article R.111.26 du code de l'urbanisme, la zone d'implantation du projet est considérée comme une zone naturelle ou agricole par le règlement national d'urbanisme (RNU). Par ailleurs, elle est située dans le périmètre de la ZAC de l'Aéroparc (240 hectares), créée en 1990 et portée par la SODEB, société d'économie mixte. Néanmoins, le dossier de création de cette ZAC n'a été suivi à ce jour d'aucun dossier de réalisation de ZAC ni de procédure d'autorisation environnementale.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux sont la préservation des zones humides, la consommation de terres agricoles, l'artificialisation des sols, la limitation des gaz à effets de serre (GES) et la maîtrise de la consommation énergétique.

Sur la forme et la méthode de l'évaluation environnementale, la MRAe recommande principalement de consolider la présentation et le déroulé de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) notamment en matière d'impacts bruts et résiduels notables, de hiérarchisation des impacts, de classification des mesures et d'estimation du coût des mesures.

Un impact résiduel notable porte sur les zones humides et la question de la compensation environnementale est renvoyée vers le dossier de ZAC, ce qui renvoie indirectement à la question du projet d'ensemble, avec plusieurs maîtres d'ouvrage, des composantes d'échelles et de temporalités différentes. Cela interroge sur l'atteinte d'un objectif de résultat qui s'impose aux maîtres d'ouvrages, conformément à l'article 69 de la loi biodiversité du 8 août 2016.

Sur le fond, la MRAe recommande au pétitionnaire de :

- détailler l'analyse des effets au titre des zones humides et d'apporter des éléments tangibles sur la mesure compensatoire proposée ;
- étayer l'impact du projet sur le climat et les dispositions mises en œuvre dans un contexte de volonté de réduction de consommation énergétique et de GES ;
- de présenter une l'analyse des variantes notamment en matière de modalités de transport, de choix des parcelles cadastrales et de l'aménagement des espaces et bâtiments du projet ;
 - évaluer dès maintenant l'analyse des effets et les éventuelles mesures sur le volet agricole
- compléter les arguments sur la compatibilité du projet avec les plans-programmes, notamment le SCoT du territoire de Belfort, le SDAGE et le SRADDET;
- de s'engager clairement sur la mise en place d'une valorisation des près de 6 ha de toitures de l'entrepôt, indépendamment de la décision ultérieure d'auto-consommation ou pas ;
- apporter des éléments sur la gestion des eaux et sur la prévention de la pollution des sols et des nappes ;
 - de compléter le volet la qualité de l'air en prenant en compte le trafic routier global induit par l'activité ;
 - de compléter le volet paysager et l'intégration paysagère du bâti ;

La MRAe formule également d'autres observations plus ponctuelles détaillées dans le présent avis, dont il conviendra de tenir compte afin d'améliorer le dossier et la prise en compte de l'environnement et de la santé dans le projet.

Avis détaillé

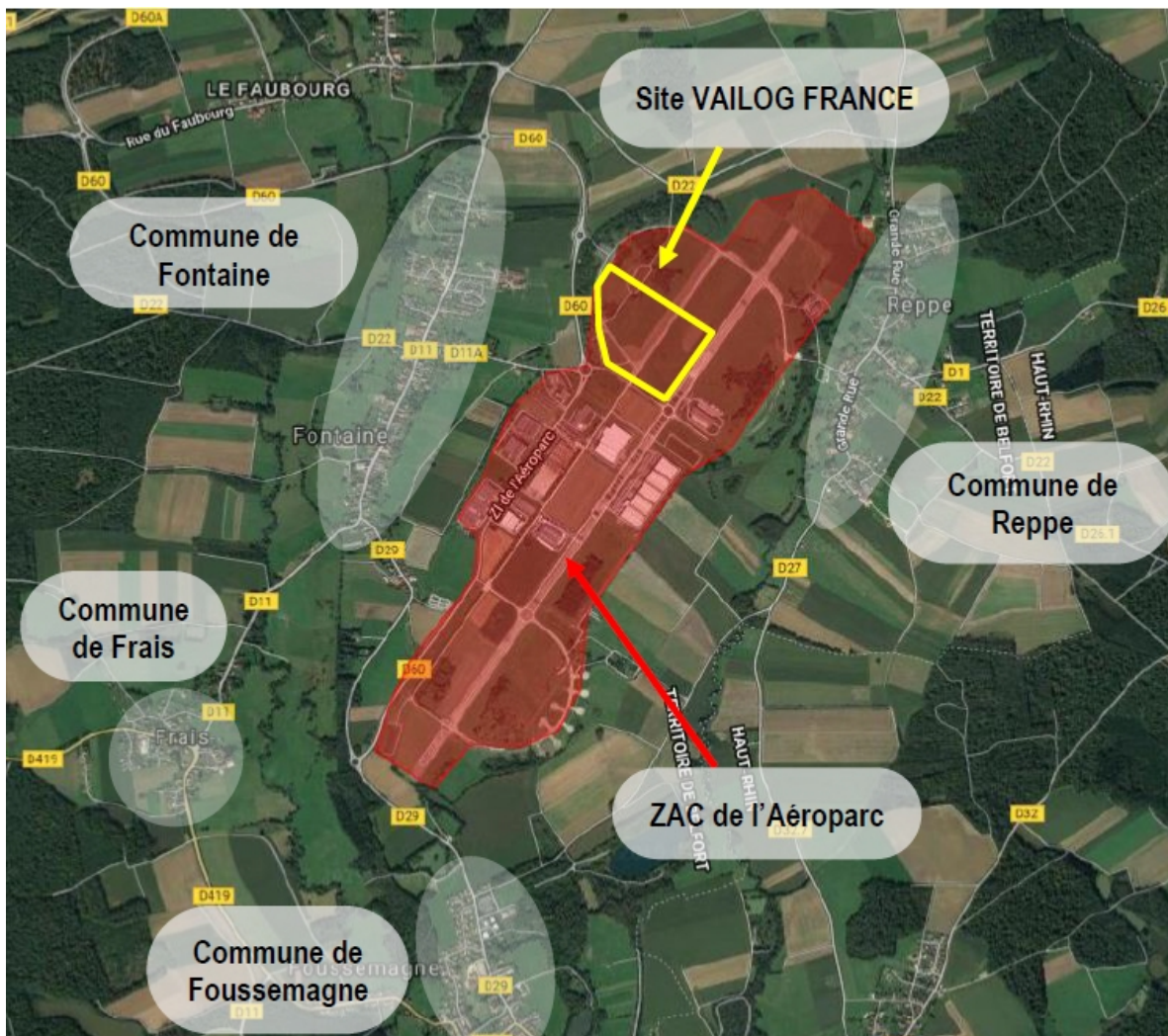
1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt situé dans la partie nord de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'Aéroparc sur le territoire de la commune de Fontaine dans le Territoire de Belfort. Il est situé à environ 12 km au nord-est de la commune de Belfort.

Historiquement, la ZAC de l'Aéroparc était un ancien aérodrome militaire. Réhabilitée en zone industrielle dans les années 1990, elle s'étend sur une superficie de 240 hectares. Elle a vocation à accueillir en priorité des entreprises industrielles et logistiques. À ce jour, des entreprises sont déjà implantées au sud du projet. Sur un plan administratif, la ZAC devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une demande d'autorisation environnementale qui se substituera à l'autorisation « loi sur l'eau » actuellement en vigueur (l'arrêté préfectoral date du 26/09/1996).

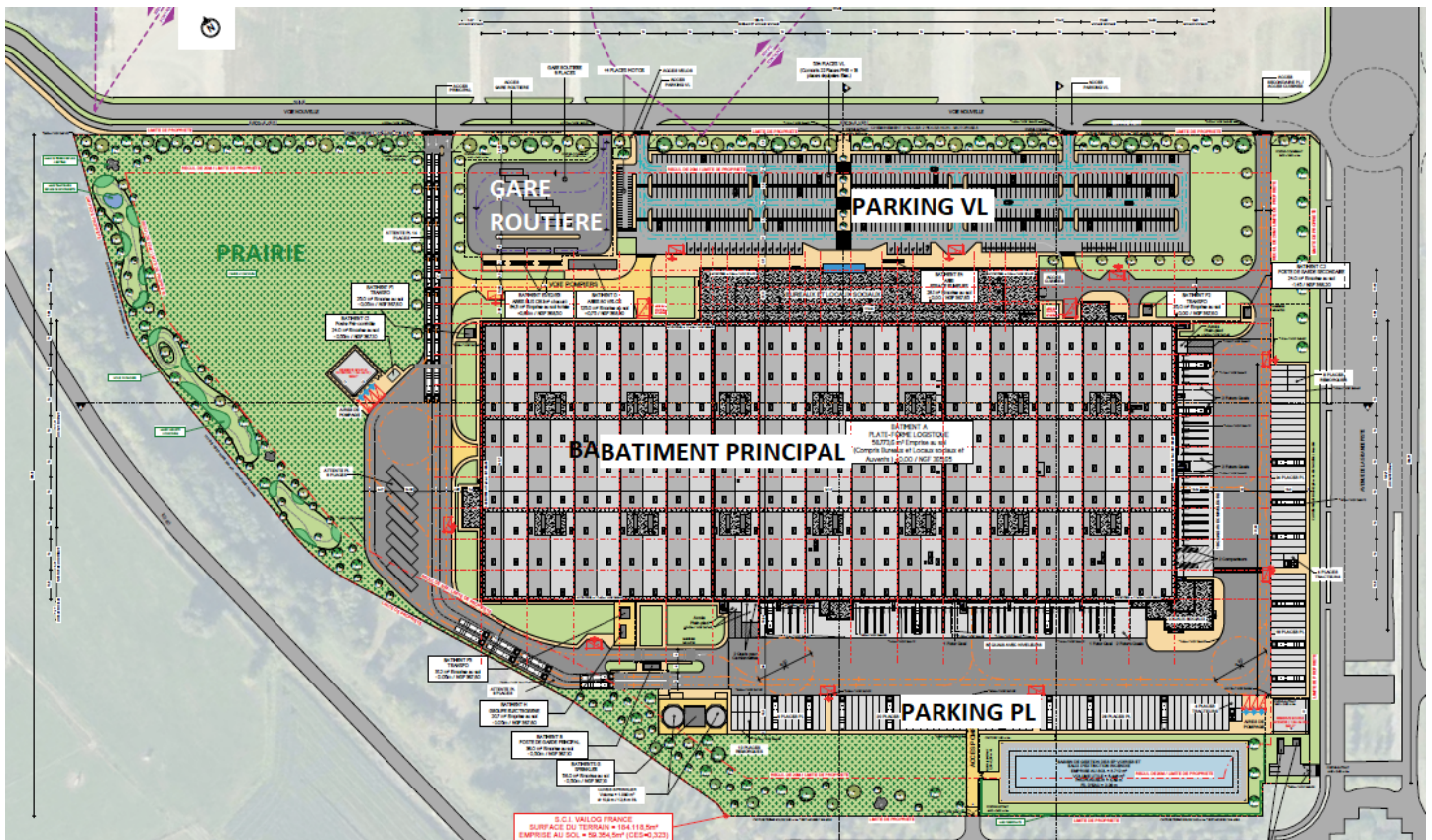
Le projet Citadelle s'étendra sur une surface de 18,4 hectares. Le terrain est principalement couvert par des prairies. Le site comporte également des vestiges de pistes de l'ancien aérodrome (sol imperméabilisé), quelques ourlets et friches.



Localisation du projet (extrait de l'étude d'impact)

Le projet présente les principales caractéristiques suivantes :

- une surface de plancher totale de 76 198,4 m² dont 57 975,1 m² au RDC (entrepôt et bureaux-locaux), 18 159,5 m² en mezzanine et R+1 (entrepôt et bureaux-locaux) et 63,8 m² de bâtiments annexes (postes de gardes, etc.) ; le bâtiment principal aura une dimension d'environ L 362 m x l 160 m x H 17 m ;
- un parking pour véhicules légers (VL) (534 places), des parkings pour poids-lourds (PL) (plus de 100 places), une aire multimodale interne de 9 places incluant un service de navettes pour les employés et 80 emplacements vélos ;
- une emprise totale imperméabilisée à 70 % : surfaces de toiture de 59 354 m², aires imperméables hors bâtiments de 70 286 m², espaces verts sur 54 478 m² (prairie, noues, arbustes, etc.) et voiries en revêtement stabilisé ;
- un bassin de rétention des eaux (emprise au sol de 3 712 m²) avec limiteur de débit et séparateur à hydrocarbures : les eaux usées (EU) seront raccordées au réseau EU existant et rejetées dans la station de traitement des EU de Fontaine ; les eaux pluviales (EP) de voiries seront acheminées vers le bassin de rétention avant d'être rejetées sur le réseau EP existant ; les eaux pluviales de toitures seront acheminées directement vers le réseau EP sauf en cas de trop plein où cela circulera par le bassin de rétention ;
- divers équipements de lutte contre l'incendie (poteaux à incendie, réservoirs à incendie, points d'eau incendie, ensemble sprinkler³, écrans thermiques au sein d'une partie des façades de l'entrepôt, exutoires de fumées au niveau de la toiture, etc.) ;
- trois transformateurs et des groupes électrogènes pour l'alimentation électrique du bâtiment (ce dernier est raccordé au réseau d'EDF) et installation de centrales de traitement d'air en toiture⁴ pour la climatisation et le chauffage ;



Localisation des installations

(extrait du plan de masse du dossier)

3 Système d'extinction incendie automatique.

4 Page 17 de la Pièce jointe n°46 : le dossier indique que le refroidissement du circuit utilisera un fluide frigorigène, sans aérorefrigérant et sans utilisation d'ammoniac.

L'itinéraire d'accès au site et de transport des marchandises se fera par le nord-ouest et le nord, prioritairement par la RD 60 et par l'autoroute A36.

Chaque jour, le flux de transit attendu est estimé à 285 PL et 1362 VL sur le site.

L'effectif sera d'environ 1600 emplois ; le dossier indique un cadencement de l'activité en 3 × 8 heures sur la base de trois équipes de 534 personnes chacune, et précise que l'établissement pourra être en activité 24 h/24 suivant la période de l'année.

1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- la consommation de terres agricoles et l'artificialisation des sols ;
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique et la production d'énergies renouvelables ; l'exploitation et le transport routier des marchandises représentant une quantité d'énergie grise certaine⁵ ;
- la gestion des eaux, la préservation des milieux humides, de la biodiversité (notamment oiseaux) et des continuités écologiques ;
- les risques et nuisances liés au trafic routier, à la qualité de l'air pour les habitants les plus proches.

2. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement

Le dossier étudié est composé des documents datant de septembre-octobre 2019 et comprend notamment une note de présentation du projet, l'étude d'impact, le résumé non technique de l'étude d'impact, l'étude de dangers et différentes annexes (volet faune-flore, sols, géotechnique, trafic, zones humides, acoustique, etc.).

Les compléments⁶, reçus en décembre 2019, qui sont analysés dans le cadre du présent avis concernent essentiellement l'étude d'impact.

L'étude d'impact comporte globalement le contenu attendu rappelé par l'article R122-5 du code de l'environnement. Cependant des insuffisances aussi bien sur le fond que sur la forme n'aident pas à apprécier correctement entre autres la qualification des effets et la proportionnalité des mesures. Pour certains thèmes traités, le renvoi aux études placées en annexe et l'absence de conclusions facilement repérables dans les sous-chapitres ne facilitent pas la lecture.

Le dossier se réfère à des études et des dispositions liées à une procédure d'autorisation environnementale (celle de la ZAC) qui n'est pas déposée à l'heure actuelle. Cela remet en cause la robustesse et la suffisance de certains arguments (aspect zones humides, etc.). Afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'environnement du projet d'ensemble à l'échelle de la ZAC de l'articulation entre la ZAC et le projet et une meilleure prise en compte de l'environnement par le projet, **la MRAe recommande fortement que l'autorisation environnementale de la ZAC soit analysée et délivrée avant celle concernant le projet.**

Les noms des auteurs des études (et non uniquement ceux du bureau d'étude SD Environnement) ainsi que leurs qualités et qualifications seraient à préciser.

Le résumé non technique ne fait pas l'objet d'un fascicule à part de l'étude d'impact. Il souffre des mêmes insuffisances que l'étude d'impact, notamment sur l'aspect zones humides. Afin d'avoir une vision plus globale du projet, les illustrations et tableaux de synthèse sur les enjeux, effets et mesures devraient concerner toutes les thématiques environnementales et non uniquement la biodiversité. Le contenu des chapitres tels que les solutions de substitutions, le scénario de référence et l'évolution probable de l'environnement ou l'articulation avec les plans et programmes seraient à intégrer synthétiquement dans le résumé.

Le dossier indique quelques types et quantités d'émissions attendus (eaux usées, déchets, etc.). Les

⁵ L'énergie grise ou énergie intrinsèque est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : extraction, transformation, fabrication, transport, mise en œuvre, entretien, recyclage, etc.

⁶ Les compléments apportés auraient pu être mis en avant par un changement de forme (couleur, style, etc.) dans le nouveau dossier pour les différencier plus facilement du texte du dossier initial.

émissions de gaz à effet de serre et de polluants estimées dans l'étude de trafic auraient pu être reprises synthétiquement dans l'étude d'impact. La présentation du projet n'aborde pas la nature et la quantité des matériaux et des ressources qui seront utilisés lors de la phase opérationnelle du projet. Des estimations mériteraient d'être fournies sur ces points.

Articulation du projet avec les schémas, plans et programmes

L'étude analyse la compatibilité avec le règlement national d'urbanisme (RNU), les documents de planification sur l'eau (SDAGE et SAGE), le schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de Franche-Comté, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Franche-Comté, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, etc. mais de manière insuffisante.

La MRAe recommande de préciser certaines justifications, à savoir :

- **démontrer et conclure sur la compatibilité au SCoT du territoire de Belfort, approuvé le 27/02/2014. À titre d'exemple, il s'agirait d'analyser le lien entre le projet et les engagements pris par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT en matière d'urbanisation ou le document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui définit la ZAC de l'Aéroparc comme une zone stratégique.**
- **analyser la compatibilité avec le RNU actuel et le futur PLU de la commune, en cours d'élaboration depuis 2015 ;**
- **démontrer la compatibilité au SDAGE Rhône-Méditerranée (RM) 2016-2021 et le SAGE de l'Allan en matière de zones humides et d'impact de nouvelles surfaces imperméabilisées ainsi que les dispositions prises par le maître d'ouvrage pour y remédier ;**
- **mettre en exergue la cohérence du projet avec les objectifs et les règles les plus pertinents du projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté⁷ – en cours d'élaboration – notamment sur l'artificialisation des sols, la réduction de consommation énergétique et le développement des énergies renouvelables, la performance énergétique des bâtiments, etc.**
- **expliciter les raisons du choix du respect de la réglementation thermique (RT) 2012 au lieu de la RT 2020 en matière de consommation énergétique, etc.**

2.1. État initial et sensibilités environnementales, analyse des effets du projet et mesures proposées

Les enjeux liés à chaque thématique environnementale ne sont pas toujours identifiés. Un tableau récapitulatif recensant les effets du projet et les hiérarchisant, avant et après application des mesures d'évitement et de réduction (impacts bruts et impacts résiduels) pourrait utilement être présenté pour toutes les thématiques et non uniquement au regard la biodiversité.

L'analyse des effets tel que présentée dans l'étude d'impact ne permet pas d'apprécier correctement les impacts. Bon nombre de thématiques environnementales ne bénéficient pas d'une hiérarchisation des effets issus du projet (nul, faible, modéré, fort, positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, etc.). **La MRAe recommande de compléter l'analyse des effets.**

Les incidences du projet résultant de sa vulnérabilité à des risques accidentels ou naturels sont traités (notamment les risques liés à un incendie).

La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (E, R, C) n'est pas correctement appliquée à toutes les thématiques traitées. Il est rappelé que la définition d'impacts résiduels négatifs notables, avant la mise en place éventuelle de mesures de compensation, fait partie intégrante de la démarche E, R, C⁸ (cf. guide Théma de janvier 2018). **La MRAe recommande de revoir le déroulé et la présentation de la séquence E, R, C, notamment en matière d'éventuels impacts résiduels notables.** Si certaines thématiques (comme la biodiversité) bénéficient d'une présentation détaillée des mesures, d'autres sont traitées succinctement alors

⁷ Ce schéma a fait l'objet d'un avis de la formation d'autorité environnementale du Conseil Général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) en date du 23/10/2019.

⁸ Pour plus de clarté dans la présentation des impacts résiduels, ces derniers doivent être qualifiés de « notables » ou non ; le terme « faible » est à éviter.

que leurs mesures méritent d'être développées et d'être qualifiées selon leur type (Évitement, Réduction, Compensation, Accompagnement, Suivi, etc.).

Un début d'estimation du coût des mesures est proposé, mais il reste insuffisant. **La MRAe recommande de préciser les coûts de chaque mesure proposée pour l'ensemble des thématiques environnementales.**

De plus, il serait intéressant de comparer le coût estimé des mesures avec le coût total du projet afin de connaître le pourcentage du coût spécifiquement dédié à ces mesures.

2.1.1. Milieu physique, sols et consommation d'espaces

L'état initial recense le type et la pollution éventuelle des sols, les différents risques naturels qui concernent ou non le secteur du projet (inondation, séismes, retrait-gonflement des argiles, etc.). L'étude d'impact pourrait d'ores et déjà préciser comment le risque de retrait-gonflements des argiles « sera pris en compte lors de la phase de réalisation du projet »⁹.

Consommation d'espaces

La superficie de 18 hectares est essentiellement occupée par des prairies. L'état initial de l'environnement n'étaye pas la sensibilité agricole du terrain d'implantation et le dossier explique que « le terrain se situe dans une zone clairement identifiée comme un espace dédié au développement économique et logistique »¹⁰. Il s'agirait de préciser la source de cette classification du terrain ainsi que sa valeur réglementaire. Par ailleurs, le registre parcellaire graphique (RPG) (2017) tend à montrer que le terrain est à vocation agricole. Les prairies situées au niveau du projet sont référencées dans le RPG et, a fortiori, déclarées dans le cadre de la politique agricole commune (PAC). Dans le cas où le terrain est considéré comme agricole, il s'agirait de préciser son potentiel agronomique. Des éléments du dossier montrent que l'aménageur de la ZAC s'engage à réaliser des études et mettre en œuvre des éventuelles mesures de compensation. Néanmoins, la responsabilité du maître d'ouvrage est concernée et des éléments seraient à présenter dès maintenant. Dans un contexte d'artificialisation des sols croissante qui a donné lieu à une instruction du gouvernement¹¹ appelant au renforcement de la mobilisation pour la lutte contre cette artificialisation, **la MRAe recommande de préciser dès maintenant le caractère potentiellement agricole des parcelles. Le cas échéant, la MRAe recommande la mise en place d'une analyse et de mesures adéquates sur le volet agricole.**

Sols et eaux

Le projet est concerné par la masse d'eau souterraine « Formations tertiaires Pays de Montbéliard ». Des études en annexe précisent l'aspect géologique (limons, argiles, marnes, etc.) et hydrogéologique du sol notamment à l'aide de sondages. Elles indiquent la présence d'une nappe de rétention superficielle (entre 3 et 5 m de profondeur) et une nappe plus profonde (vers 8 m). L'analyse fournie sur la qualité des eaux souterraines au niveau du site explique qu'« en synthèse aucun impact n'est mis en évidence sur les eaux souterraines »¹². Il conviendrait de conclure également sur la qualité des eaux (bon ou mauvais état) suite aux résultats obtenus. De plus, les effets sur l'aspect quantitatif des eaux souterraines mériteraient d'être abordés, l'imperméabilisation des sols pouvant avoir des impacts sur la recharge des nappes.

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces et des besoins pour la lutte contre les incendies donnent lieu à une estimation du volume de liquide à mettre en rétention et in fine au dimensionnement des bassins envisagés.

Les eaux pluviales sont susceptibles de générer de la pollution des sols et des nappes, avant l'application de mesures d'évitement et de réduction. L'étude expose que les équipements mis en place (notamment fossés et bassins) vont permettre de dépolluer mais sans citer les sources des chiffres utilisés et les détails des calculs proposés¹³. De plus, elle conclut que les concentrations de polluants respectent les valeurs seuils réglementaires alors que ce n'est pas le cas pour les matières en suspension par exemple.

Concernant les eaux usées, le dossier indique que la station d'épuration de Fontaine est suffisamment

⁹ Page 36 de l'étude d'impact.

¹⁰ Page 221 de l'étude d'impact.

¹¹ Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.

¹² Page 75 de l'étude d'impact.

¹³ Page 148 de l'étude d'impact : il serait pertinent de fournir la source des valeurs d'« Abattement » utilisées pour les calculs.

dimensionnée pour traiter les eaux issues du projet. Une comparaison chiffrée entre la capacité nominale de la station, la charge polluante traitée actuellement par la station et les 28 800 m³/an d'eaux usées issues du projet pourrait illustrer l'argumentaire.

Les mesures habituelles de phase chantier seront appliquées (aires étanches, gestion des déchets de chantier, kits antipollution, etc.).

La MRAe recommande d'apporter des éléments cités supra en vue de renforcer l'analyse effectuée sur la gestion des eaux et de la pollution.

2.1.2. Milieu naturel et biodiversité

Concernant les périmètres de protection ou d'inventaires de biodiversité, le dossier répertorie de nombreuses ZNIEFF de type 1 et 2 telles que la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, la Madeleine et la Saint-Nicolas » à environ 100 mètres à l'ouest du site ou la ZNIEFF de type 1 « L'étang du Chenois » à 1,6 km au nord du site.

Au sujet des continuités écologiques, l'état initial montre que certains des axes de déplacements des espèces vont être affectés de manière certaine par le projet.

Une mesure d'accompagnement est proposée et son contenu laisse suggérer que le côté nord du site serait le plus sensible en matière de continuités écologiques. Bien que le sujet soit traité de manière satisfaisante, cette mesure pourrait être complétée, notamment sur des aspects de gestion (prairie, etc.) et de possibilités d'implantations de haies ou d'arbres supplémentaires (la trame d'arbres plantée au nord-est pourrait être complétée par un linéaire boisé qui se situerait de l'autre côté de la voie nouvelle afin de renforcer la continuité écologique sur toute la façade nord-est).

Le dossier ne propose pas de mesures de suivi en phase d'exploitation alors qu'elles pourraient permettre de voir si les mesures E, R, C limitent les effets du projet, favorisent ou défavorisent certaines espèces et ont un effet positif sur la biodiversité. **La MRAe recommande de mettre en place des mesures de suivi en phase d'exploitation.**

Inventaires

Les inventaires réalisés se situent sur le périmètre du projet et dans un rayon d'environ 300 mètres autour du projet, voire 500 mètres au nord-est ou à l'est du projet en fonction des taxons étudiés. La période de recherche (de février à septembre 2019) et les modalités et méthodologies d'inventaire sont présentées (nombre de journées terrain, calendrier, temps passé sur le terrain, conditions météorologiques des journées, etc.). Ce genre d'informations peut être utilement présenté sous forme de tableaux.

Faune

Des mammifères, reptiles, insectes et amphibiens ont été recensés in situ. Les oiseaux représentent l'enjeu le plus important avec le recensement de 34 espèces d'oiseaux dont certaines ayant des statuts de protection et de vulnérabilité signifiant des enjeux forts (bruant jaune, linotte mélodieuse, etc.). La majorité d'entre elles sont nicheuses. Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'inventaires particuliers.

L'analyse met en avant les différents types d'impact possible sur la faune et présente ceux les plus forts qui concerneront les oiseaux et les reptiles. La destruction d'individus, d'habitats et la perturbation des espèces sont les principaux types d'impact. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues. La mesure de compensation au titre des zones humides devrait être favorable au report des espèces fréquentant l'emprise du projet. Toutefois, la MRAe suggère au maître d'ouvrage de se donner les moyens et de s'assurer que cette mesure de compensation permettra un nouvel habitat favorable aux espèces affectées par le projet.

Habitats naturels et flore

Après avoir décrit et illustré les habitats présents sur le site qui comporte plusieurs habitats d'intérêt international (prairies et prés de fauche, ourlets, etc.), le dossier explique qu'il n'y a aucune plante remarquable protégée, rare ou menacée qui a été révélée sur le site.

Le dossier évoque la présence de plantes invasives mais sans préciser les noms des espèces ni leur

localisation précise. Néanmoins, la mesure de réduction sur le traitement des espèces exotiques envahissantes devrait limiter leur prolifération.

Zones humides

Suite à un diagnostic fait sur la caractérisation de zones humides par la végétation, un diagnostic complémentaire a été effectué sur la caractérisation par l'état des sols du site. Le dossier indique que 150 sondages pédologiques ont été réalisés sur le site afin d'analyser le sol et son caractère potentiellement humide avec la présentation de cartes des formations végétales et des emplacements des sondages. Il conclut que plus de 70 % du terrain du projet correspond à des zones humides.

Les impacts du projet sur les zones humides sont très forts et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée. Le dossier ne traite pas suffisamment des effets du projet sur les zones humides, en particulier sur la présence d'impacts résiduels notables négatifs. **La MRAe recommande vivement de revoir l'analyse des effets et notamment de traiter du caractère résiduel des impacts du projet sur les zones humides.**

Le maître d'ouvrage explique qu'il y aura une mesure compensatoire. Il expose que la mesure ne sera pas gérée spécifiquement dans le cadre du projet mais traitée au niveau de la ZAC et par son aménageur, la SODEB (Société d'Équipement du Territoire de Belfort).

Il est important de rappeler que les mesures compensatoires sont de la responsabilité du maître d'ouvrage du point de vue de leur définition, de leur mise en œuvre et de leur efficacité, y compris lorsque la réalisation ou la gestion des mesures compensatoires est confiée à un prestataire¹⁴. Dans un contexte où la procédure d'autorisation environnementale qui concernerait la ZAC n'est pas encore délivrée, le seul élément qui tend à montrer aujourd'hui que la mesure serait assurée par l'aménageur de la ZAC est un courrier recommandé où il est écrit que la SODEB s'engage à demander une nouvelle autorisation environnementale pour la ZAC.

Conformément à l'article 69 de la loi biodiversité du 8 août 2016, la MRAe recommande de compléter le dossier avec les éléments suivants :

- **l'engagement clair du maître d'ouvrage quant à la définition, la réalisation et l'efficacité de cette mesure ; cette précision étant attendue quelle que soit l'entité mettant en place la mesure (le maître d'ouvrage, la SODEB ou un autre prestataire) ;**
- **un emplacement précis des surfaces des mesures de compensation, notamment à l'échelle cadastrale avec une illustration adaptée ; cela permet de constater la proximité géographique de la mesure avec le projet ;**
 - **les conventions/contrats et leurs durées de validité avec éventuellement la SODEB, les agriculteurs et/ou propriétaires des parcelles concernées ; ces informations permettant en effet de s'assurer de la pérennité de la mesure et des conventions correspondantes ; les mesures de gestion mises en place pendant une durée adéquate étant également à préciser ;**
- **des détails sur le coût affiché des mesures, la part dédiée au suivi et aux frais de gestion, le cas échéant l'éventuelle marge de frais prévue par le pétitionnaire pour répondre à des éventuels coûts supplémentaires suites à des imprévus ou des échecs ;**
- **la démonstration qu'il n'y a pas de perte nette écologique par rapport aux impacts prévus et qu'il y aura un gain de biodiversité ; une réflexion sur les moyens techniques pour y parvenir et une méthode de dimensionnement de la mesure méritant d'être présentée ;**
- **une réflexion sur les potentiels risques d'échecs de la mise en place et du suivi de la mesure et le cas échéant, des alternatives permettant de remédier aux problèmes rencontrés.**

L'effort de clarification d'une mesure de compensation et la présentation d'éléments concrets dès la conception du projet assurent une meilleure réussite à la mesure et évitent de possibles déconvenues.

Enfin, le dossier précise que, dans le cas où l'aménageur de la ZAC est en charge de cette mesure compensatoire, il envisagerait de compenser la perte de 13 ha de zones humides par la création de 20 ha. Il

¹⁴ *Propos issus des « lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels », octobre 2013, CGDD et DEB.*

conviendrait de justifier cette valeur qui est en dessous la valeur guide de compensation à 200 % de la surface perdue émanant du SDAGE RM 2016-2021.

2.1.3. Nuisances, qualité de l'air et trafic routier

Plusieurs études ont été faites sur l'estimation du trafic routier au niveau de la ZAC, l'estimation de différents polluants issus de ce trafic, sur la dispersion de fumées toxiques via des scénarios faisant varier les conditions météorologiques et le type d'incendie, etc. Cette dernière étude a modélisé les panaches de différents polluants et estimé les concentrations des polluants au sol suite à un incendie. Il semble que la durée d'exposition retenue pour l'étude est de 60 minutes. Il conviendrait de justifier ce choix alors que des durées d'exposition plus longues auraient pu être utilisées.

Qualité de l'air :

Les données présentées concernant la qualité de l'air sont celles issues d'une station de mesure située à environ 30 km du site. L'étude n'apporte pas d'information spécifique pour le site du projet. L'état initial mériterait d'être développé sur ce point compte tenu, entre autres, de la localisation du site au sein du périmètre d'un PPA.

Une estimation de l'augmentation du trafic engendré par le projet dans un rayon de 3 kilomètres autour du site met en évidence des augmentations allant de 5 % à plus de 100 % en fonction des tronçons routiers étudiés. Le dossier expose une augmentation des principaux polluants (CO, CO₂, Nox, etc.) comprise entre 10 et 16 % par rapport au trafic existant. Mais ce n'est qu'un début pour estimer globalement des émissions générées par le trafic dans la mesure où les effets sont estimés seulement au niveau de la ZAC. Le dossier ne précise pas la zone de chalandise et de desserte du projet, qui couvre probablement plusieurs dizaines de kilomètres. Or, l'évaluation des émissions du trafic dans un rayon de 3 kilomètres est susceptible de ne représenter qu'un faible pourcentage des émissions totales dues au trafic global engendré par le projet.

L'évaluation des risques sanitaires présente dans l'étude d'impact est déclinée selon la méthodologie issue du guide de l'INERIS « Évaluation de l'état des milieux et des risques sanitaires » d'août 2013. L'étape de la caractérisation du risque pourrait être plus exhaustive (évaluation quantitative pour les substances ne disposant pas de données ou de VTR, etc.).

La MRAE recommande de compléter l'analyse de l'état initial et des effets sur la qualité de l'air, notamment sur la prise en compte du trafic global engendré par le projet.

Nuisances sonores :

Six points de mesures acoustiques ont été disposés au niveau du projet et des bourgs de Reppe et de Fontaine. L'étude acoustique permet de vérifier que l'émergence du bruit provenant du site logistique sera maintenue dans les limites réglementaires. Outre les mesures proposées, le dossier pourrait préciser le caractère notable ou non des nuisances sonores pour les riverains et si le maître d'ouvrage proposera une étude acoustique après la mise en exploitation du site logistique pour confirmer les estimations de la simulation acoustique.

Pollution lumineuse : abordée sous l'angle des effets sur la faune nocturne, le dossier mérite d'illustrer les aspects d'éclairages nocturnes du site et de son insertion dans l'état d'éclairage actuel de la ZAC. Les illustrations peuvent se faire sous forme de photomontages en format A3. Cela permettrait de constater le niveau de lumière supplémentaire au niveau de la ZAC une fois le projet en exploitation.

2.1.4. Consommation énergétique, réduction de GES et changement climatique

Ces sujets devraient faire l'objet d'une section spécifique au sein de l'analyse de l'état initial en rappelant notamment les objectifs nationaux et les enjeux liés à la réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. Ce travail peut être fait en axant la réflexion sur le secteur industriel et le trafic engendré par ce type d'activité. Enfin, le dossier pourrait préciser l'importance et la manière dont l'enjeu climatique sont pris en compte dans la conception, la réalisation et l'exploitation de son projet.

La MRAE recommande de reprendre l'analyse des développements liés à la réduction de la consommation énergétique et aux émissions de GES.

L'analyse des effets du projet sur le climat est très succincte et se concentre sur le trafic et les véhicules. Pourtant, ce sujet mérite d'être largement étayé, entre autres avec un bilan d'émissions liées à l'énergie grise, à la construction et l'exploitation du projet. Le dossier indique que le bâtiment répondra aux exigences de la certification BREEAM VERY

GOOD. Les caractéristiques principales de cette certification méritent d'être présentées afin d'éclairer le lecteur. Il serait pertinent de détailler les critères pris en compte et de comparer ces exigences avec celles d'autres certifications ou de réglementations en vigueur en France.

L'étude d'impact indique que la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques — a fortiori en toiture — a été étudiée et que la structure du bâtiment sera dimensionnée de façon à pouvoir installer des panneaux par la suite. Une telle mesure permettrait d'amortir la consommation électrique du projet. Le maître d'ouvrage envisage de louer la surface de toiture à un producteur d'énergie et ce dernier injectera l'électricité produite dans le réseau.

La MRAe recommande que le maître d'ouvrage s'engage clairement sur la mise en place de panneaux photovoltaïques, ou sur toute autre mesure destinant à valoriser près de 6 ha de toitures.

L'étude d'impact ne traite pas suffisamment de la vulnérabilité du projet au changement climatique. L'activité logistique repose sur la ressource pétrolière et sur l'accès à cette matière première. Cette activité est donc concernée par les engagements internationaux, notamment ceux qui devraient être pris dans l'objectif de limiter à 1,5° l'augmentation de la température moyenne du globe conformément aux recommandations du dernier rapport du GIEC, qui devraient aboutir à réduire l'extraction, voire à laisser une part du pétrole dans le sous-sol de la planète. Dans ces conditions, ce chapitre devrait aborder par exemple les dispositions et les moyens pour réduire les emballages, le recours à des matières premières issues du recyclage, la gestion des invendus, etc.

La MRAe recommande d'étayer l'impact du projet sur le climat et les dispositions mises en œuvre dans un contexte de volonté de réduction de consommation énergétique et d'émissions de GES.

2.1.5. Paysage et patrimoine

Le projet se situe au sein de l'unité paysagère « Sundgau ouvert » ; c'est une zone plane ou prédominant paysages agricoles ouverts accompagnés de villages-rues et de ceintures de végétation. Le patrimoine architectural et paysager de cette unité est considéré comme relativement faible¹⁵. Un site classé concernant le Tilleul dit de Turenne est localisé à Fontaine et n'est pas cité par le dossier. Les effets sur les paysages sont traités au travers de photographies et de photomontages dont le format ne permet pas toujours d'apprécier correctement les impacts. Les points de vue choisis sont dans un périmètre rapproché et au niveau de la ZAC.

Compte tenu de la topographie des lieux et de la taille du bâtiment, des prises de vue à des distances plus lointaines que celles présentées pourraient être intégrées. Ces informations supplémentaires permettraient d'aboutir à une analyse plus satisfaisante et de s'assurer de l'absence d'impact majeur sur les paysages les plus éloignés. La MRAe suggère d'intégrer à l'étude d'impact des photographies au format A3, aux conditions de prise de vue les plus proches de la vision de l'œil humain et à des localisations plus distantes du projet.

Les mesures de maintien de la biodiversité seront favorables à l'atténuation des impacts visuels du projet sur les paysages proches avec l'installation de bandes boisées, de prairies ou encore de noues. Pour plus d'exhaustivité, une réflexion sur les teintes des bâtiments, les types d'aménagement de parkings, etc. serait à expliciter dans le dossier et pourrait aider à renforcer l'intégration visuelle des composantes du projet.

La MRAe recommande de compléter le volet paysager de l'étude d'impact.

2.2. Evolution probable de l'environnement

En l'absence de mise en œuvre du projet et compte tenu du contexte de ZAC, dire que « *le terrain serait destiné à terme à accueillir une autre activité logistique...* » relève d'un certain fondement. Toutefois dire qu'une autre activité « *engendrerait sensiblement les mêmes effets que ceux recensés pour le projet* »¹⁶ est plus incertain. Un autre projet pourrait présenter des caractéristiques différentes significatives par rapport au présent projet en matière d'imperméabilisation des sols, d'aménagement des bâtiments et des espaces verts, de mise en place d'énergie renouvelables, de nuisances, d'émissions de polluants et de GES, de mesures E, R, C, etc.

¹⁵ Réflexions issues de l'Outil de connaissance du paysage et du patrimoine au regard de l'éolien, Territoire de Belfort, février 2019.

¹⁶ Page 27 de l'étude d'impact.

2.3. Analyse des effets cumulés

Le dossier indique qu'il y a eu une recherche de projets répondant aux critères du R122-5 du code de l'environnement. **La MRAe recommande de préciser et d'illustrer à minima le périmètre qui a été retenu autour du projet pour effectuer une telle analyse.**

2.4. Justification du choix du parti retenu et solutions de substitution

Le dossier explique les raisons de l'implantation du projet au sein de la ZAC de l'Aéroparc (disponibilité du foncier, situation géographique, proximité avec une autoroute, etc.). Les éventuelles réflexions faites sur la possibilité de report modal pour le transport des marchandises sur le réseau ferroviaire par exemple - et qui aurait pu conditionner un autre emplacement géographique que la ZAC - sont à présenter dans ce chapitre. **La MRAe recommande de justifier les choix d'implantation du projet par rapport à des alternatives de modalités de transport (ferroutage notamment, et mutualisation de plate-formes multimodales).**

L'analyse ne présente pas de variantes à l'échelle de la ZAC, dans la mesure où le projet aurait pu se faire sur d'autres parcelles cadastrales tout en restant dans la zone d'activités. **La MRAe recommande au pétitionnaire d'expliquer le choix des parcelles cadastrales et le dimensionnement du projet, sur la base d'une analyse multicritère dotée d'une hiérarchisation entre les enjeux considérés** (environnementale, technique, foncière, nuisances, trafic, économique, etc.). De plus, le choix sur le type d'aménagement, l'orientation et la localisation des bâtiments, parkings (type de revêtements, etc.), prairies, bande boisées, etc. ainsi que l'agencement entre eux méritent d'être justifiés.

2.5 Évaluation des Incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 présente les différents sites à proximité, notamment le site « Etangs et vallées du Territoire de Belfort » situé à environ 1 km à l'ouest du projet, et met en évidence les espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. Pour plus d'exhaustivité, les objectifs et éventuelles recommandations des DOCOB des sites Natura 2000 les plus proches qui concernent potentiellement le projet auraient pu être abordées.

Le dossier conclut à l'absence d'incidence directe du projet sur les zones Natura 2000. Des éléments sur le trafic engendré par le projet qui passera au sein de sites Natura 2000 seraient à étayer (raisons d'une comparaison avec l'autoroute, impacts liés aux risques autres que la collision). **La MRAe recommande que le dossier conclue également sur les incidences indirectes du projet et in fine sur l'absence ou la présence d'incidences significatives.**

2.6 Qualité de l'étude de dangers

Le dossier étudié comporte une étude de dangers ainsi qu'une étude d'ingénierie incendie en application des dispositions de l'article 5 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

L'étude d'ingénierie incendie a été constituée considérant que le pétitionnaire demande au Préfet l'adaptation des prescriptions de l'arrêté ministériel portant sur la partie « compartimentage » de l'entrepôt.

Le risque principal identifié au travers de l'étude des dangers est l'incendie des matières combustibles (bois, papiers, cartons et matières plastiques) stockés dans l'entrepôt.

Aucun effet de suppression ou d'effet toxique n'est retenu considérant que le pétitionnaire exclut tout stockage de gaz inflammables ou de produits toxiques.

L'étude des dangers respecte les modalités de réalisation de ce type d'étude prescrite par l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 (arrêté dit « PCIG ») et a conduit l'exploitant à prévoir les dispositions principales suivantes :

- façades de l'entrepôt coupe-feu REI60 (limitation des flux thermiques vers le domaine public)
- poteaux de façade + poutre de structure R90
- structure interne à l'entrepôt R60 (poteaux)
- cages d'escalier en bétons REI60 desservant les différents niveaux internes à l'entrepôt.

Il convient de noter en particulier la tenue au feu différente entre les poutres de la structure principale de

l'entrepôt (R90) et les poutres internes à l'entrepôt (R60) favorisant la ruine vers l'intérieur de l'entrepôt en cas d'incendie généralisé.

L'ensemble de ces dispositions ont été proposées afin de contenir les flux thermiques dans les limites foncières du projet.

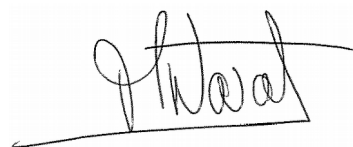
D'autre part, la demande d'adaptation des prescriptions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 au travers de l'étude d'ingénierie incendie a conduit l'exploitant à proposer des mesures compensatoires permettant d'assurer un niveau de sécurité au moins équivalent à celui résultant des prescriptions de l'arrêté ministériel.

Les durées d'évacuation des salariés au sein de l'entrepôt ont été également précisés afin de vérifier que la durée de tenue au feu de la structure du bâtiment est supérieure au délai nécessaire pour l'évacuation de l'ensemble des salariés, dans les conditions les plus défavorables (prise en compte de la distance maximale à couvrir pour rejoindre une issue de secours).

Enfin, compte tenu de la surface de l'entrepôt qui ne permet pas au Service de secours de pouvoir procéder à l'extinction d'un incendie généralisé, des dispositions techniques doivent être mises en place afin de permettre l'extinction immédiate d'un départ de feu. Les dispositions recouvrent la mise en place d'un dispositif du type sprinklage (ESFR de dernière génération), RIA et ouvertures pour le désenfumage.

Enfin, un schéma de défense incendie devra être établi afin de préciser les dispositions organisationnelles prévues permettant d'assurer l'évacuation du bâtiment et l'intervention sur départ de feu.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
Bourgogne-Franche-Comté Et par délégation, la présidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Novat', written over a horizontal line.

Monique NOVAT