JANVIER 2020

MEMOIRE EN REPONSE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

VAILOG FRANCE

Projet CITADELLE ZAC de l'Aéroparc FONTAINE (90 150)



sonia dadi environnementconseil en environnement,ingénierie et études techniques

19 bis, avenue Léon gambetta
92120 MONTROUGE
TÉL: 01.46.94.80.64
sonia.dadi@sdenvironnement.fr

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

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)

Société Civile Immobilière VAILOG France
N°MRAe 2019-32BFC-2019-1735

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.

Un dossier de demande d'autorisation environnementale est en cours de réalisation à l'échelle de la ZAC et sera déposé fin janvier 2020. Ce dossier porte notamment sur la modification d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau pour la destruction de zones humides et pour le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Il est convenu entre l'aménageur de la ZAC (SODEB) et la DDT 90 que l'autorisation environnementale de la ZAC soit signée avant l'autorisation environnementale du projet VAILOG France objet de la présente évaluation environnementale.

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.

Les noms de l'auteur de l'étude d'impact et des auteurs des études ayant participés à la rédaction de l'étude d'impact (étude des niveaux sonores et de l'impact acoustique, étude géotechnique, étude circulation, etc...) sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Etudes	Société	Auteurs	Qualité
Etude d'impact Sonia Dadi Environnement		Margaux ISMAN	Ingénieur en environnement
	19 bis, avenue Léon		
	Gambetta		
	92 120 Montrouge		
	Tél : 01 46 94 80 64		
Etudes sonores	DIAKUSTIC	Odile MERCIER	Dirigeante, ingénieur
	31 rue des Entrées		acousticien
	2 résidence des Entrées	Michel GOMBERT	Ingénieur acousticien
	78 160 Marly le Roi		
	Tél : 01 39 16 01 01		

Etude géotechnique	HYDROGEOTECHNIQUE	Laurent COLIN	Ingénieur géologue
	EST		
	ZI de la Charmotte		
	90 170 Anjoutey		
	Tél : 03 84 54 68 24		
Etude de trafic et de	Dynalogic	Maxence COUESPEL	Ingénieur d'études
circulation	73 rue de Caumartin		
	75 009 Paris		
	Tél : 01 40 34 31 13		
Etude faune-flore	CLIMAX	Nadine FORESTIER	Ecologue
	L'Atelier		
	7 rue des rochelles		
	68 290 Bourbach-le-Haut		
	Tél : 03 89 28 06 71		
Etude hydraulique	SODEREF Atlantique	Pascale BONNET	Responsable d'Agence
	16, Boulevard Charles De		
	Gaulle		
	Parc d'Affaires "Les		
	Moulinets" - bât. A		
	44 800 Saint-Herblain		

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.

Afin de présenter une étude d'impact autoportante pouvant être facilement jointe au permis de construire qui fait également l'objet d'une évaluation environnementale, nous avons fait le choix d'insérer le résumé non technique en préambule de l'étude d'impact.

Concernant le contenu du résumé non technique, un tableau de synthèse sur les enjeux, effets et mesures de toutes les thématiques environnementales est présenté aux pages 23 à 30 du présent mémoire en réponse.

Le sommaire du résumé non technique joint à l'étude d'impact est présenté ci-dessous :

E	ETUDE D'IMPACT •	
1	RESUME NON TECHNIQUE	6
1.1	Description du projet	6
1.2	Evaluation environnementale	6
1.3	Incidences sur l'environnement	1 ⁻
1 4	Mesures d'Evitement, de Réduction ou de Compensation	1

Suivant les recommandations de la MRAe, le résumé pourrait être complété selon le plan suivant :

ETUDE D'IMPACT

1	RESUME NON TECHNIQUE	6
	Description du projet	
	Scénario de référence	
1.3	Evaluation environnementale	7
1.4	Incidences sur l'environnement	12
1.5	Solutions de substitution	13
1.5	Mesures d'Evitement, de Réduction ou de Compensation	19
1.2	Compatibilité du projet avec les plans schémas et programmes	24

Les parties ci-dessous seraient alors rajoutées au résumé :

1.2 Scénario de référence

Ce chapitre est destiné à étudier l'évolution de l'environnement autour du site dans le cas de la mise en œuvre du projet et en l'absence de mise en œuvre du projet.

Thématique	Evolution probable de l'	environnement
	En cas de mise en œuvre du projet	En l'absence de mise en œuvre du projet
Eaux	Imperméabilisation d'une partie du terrain Modification des eaux ruisselées Trafic automobile, source de pollution	
	Traitement des eaux sur la parcelle	
	Impact modéré mais minimisé par les mesures prises sur le site	
Paysage	Implantation dans la ZAC de l'Aéroparc déjà marquée par les bâtiments industriels Paysage déjà fortement urbanisé	En cas d'absence de réalisation de ce projet, la ZAC est destinée à accueillir des activités industrielles et/ou logistiques qui pourraient
	Impact faible	engendrer les mêmes effets que ceux
Faune, flore et Zones	Faune remarquable sur le terrain	recensés pour le projet CITADELLE.
humides	Mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi pour éviter et réduire l'intensité des impacts	
	Impact faible à modéré mais minimisé par les mesures prises sur le site et à l'échelle de la ZAC.	
Déchets	Génération de déchets non dangereux qui seront triés et recyclés au maximum	

	Génération de boues d'hydrocarbures (déchets dangereux) qui seront traitées par une société
	spécialisée
	Impact faible
Trafic et bruit	Trafic de 1 362 VL et 285 PL par jour sur le site
	Connexion à la route départementale D60 puis
	l'autoroute A36 sans traverser de zones d'habitations
	Etude acoustique qui détermine les bases des niveaux
	sonores à ne pas dépasser en limite de propriété
	Mesures pour limiter les nuisances sonores
	Impact modéré mais minimisé par les mesures prises sur le site
Population et	•
économie	ordation as 1 ood emplois
	Impact positif

1.5 Solutions de substitution

Les raisons pour lesquelles, à l'égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet a été retenu sont présentées ci-dessous.

• L'impact sur l'environnement

L'impact du projet CITADELLE sur l'environnement est plus faible sur le terrain de la ZAC de l'Aéroparc qui a été créée et aménagée pour accueillir des activités industrielles et/ou logistiques, que sur un terrain qui n'aurait pas été dédié à l'implantation d'une telle plateforme logistique. De plus, le risque de pollution des eaux et des sols est négligeable grâce à la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures sur le réseau des eaux pluviales de voiries. Du point de vue de la biodiversité, grâce aux différentes mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de suivi envisagées par VAILOG FRANCE et les mesures de compensation envisagées par la SODEB (zones humides), les impacts résiduels du projet sont réduits et permettent de maintenir la faune et la flore sur le secteur. Les aménagements paysagers prévus autour du site pourront également favoriser la création d'habitats favorables au développement de la biodiversité locale afin d'enrichir les espèces localement présentes.

• La disponibilité du terrain et la situation géographique

Le choix de la société VAILOG FRANCE d'implanter sa plateforme logistique sur la ZAC de l'Aéroparc dans la commune de Fontaine a été conduit par la disponibilité du terrain susceptible d'accueillir un entrepôt de près de 50 000 m² hors d'une agglomération, à proximité d'un nœud routier.

En raison de son positionnement central, le Territoire de Belfort permet une bonne desserte du Grand Est, de l'Allemagne et de la Suisse.

La facilité d'accès

Le site est bien desservi par un maillage de routes départementales qui permet de rejoindre l'ensemble des villages aux alentours. De plus, la ZAC de l'Aéroparc est connectée directement via un giratoire à la route départementale D60 qui permet de rejoindre l'autoroute A36 dans ses deux directions : vers Beaune puis vers Paris (en rejoignant l'autoroute A6) en direction de l'Ouest et vers Mulhouse en direction de l'Est. Cet axe permettra aux poids-lourds de desservir de nombreuses villes. Les PL pourront accéder à l'autoroute sans traverser de zones d'habitation.

• La présence des divers réseaux

La ZAC de l'Aéroparc étant déjà aménagée, le site bénéficiera de l'ensemble des réseaux, d'une capacité suffisante pour faciliter les raccordements.

1.7 Compatibilité du projet avec les plans schémas et programmes

SCOT du Territoire de Belfort

La ZAC de l'Aéroparc est définie comme zone stratégique dans le SCOT.

Les zones stratégiques, qu'elles soient ou non déjà occupées, s'inscrivent dans une conception d'aménagement cohérente sous différents aspects, comme : les possibilités d'extensions et de renouvellement de l'offre immobilière, la sélectivité des activités et services en rapport avec les thèmes qui contribuent à identifier chaque zone, une charte de qualité, les connexions avec les grandes infrastructures de transports terrestres et numériques, les ressources énergétiques, la gestion des fluides, les filières de traitement des déchets... Ces zones entretiennent une relation positive avec l'environnement naturel qui est le leur, en termes de paysage, de proximité résidentielle et d'écologie.

SDAGE Rhône-Méditerranée

Les objectifs du SDAGE ne sont pas directement applicables aux exploitants industriels, cependant, certains axes cités précédemment peuvent être mis en parallèle avec les mesures prises par les exploitants du site.

Le projet est compatible avec la volonté de réduire les apports de matières polluantes dans les milieux (orientation 5) : aucune eau industrielle ne sera produite, les eaux usées seront rejetées dans le réseau public et traitées par la station d'épuration de Fontaine.

Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. En cas d'incendie, les eaux polluées seront stockées sur le site et analysées avant d'être dirigées vers une filière appropriée.

Il n'est pas prévu le stockage de produits dangereux sur le site.

SAGE Allan

Les objectifs du SAGE ne sont pas directement applicables aux exploitants industriels, cependant, certains axes cités précédemment peuvent être mis en parallèle avec les mesures prises par les exploitants du site.

Le projet est compatible avec la volonté d'améliorer les connaissances, identifier les pollutions et définir des actions de lutte contre les pollutions : aucune eau industrielle ne sera produite, les eaux usées seront rejetées dans le réseau public et traitées par la station d'épuration de Fontaine.

Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. En cas d'incendie, les eaux polluées seront stockées sur le site et analysées avant d'être dirigées vers une filière appropriée.

Il n'est pas prévu le stockage de produits dangereux sur le site.

SRCAE de Franche-Comté

Le projet est compatible avec les axes suivants du SRCAE :

- Axe 2 : réduire la dépendance au véhicule personnel, favoriser les déplacements collectifs. Il est prévu une gare routière sur le site ce qui permettra au personnel de favoriser les transports en commun. Il est également prévu 80 emplacements vélos. Le covoiturage sera encouragé.

Axe 3: assurer une construction neuve performante

La construction du bâtiment sera réalisée conformément à toutes les exigences actuelles en matière de consommation énergétique (respect de la RT2012).

Par ailleurs, il est prévu que le bâtiment soit certifié BREEAM.

Axe 5 : orientations pour les énergies renouvelables

Les possibilités d'utilisation d'énergies renouvelables ont été étudiées. Notamment, la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques a été étudiée à la conception du bâtiment afin de permettre leur installation future. Ainsi, la structure du bâtiment sera surdimensionnée afin de garantir la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques.

PRSE 3 Bourgogne-Franche-Comté

Les objectifs du PRSE ne sont pas directement applicables aux exploitants industriels, cependant, certains axes cités précédemment peuvent être mis en parallèle avec les mesures prises par le site.

Le bâtiment répondra aux normes en vigueur en matière de qualité environnementale et sanitaire. Afin de réduire les émissions émises par le transport de marchandises, la vitesse sera limitée à 30 km/h, les véhicules seront obligatoirement arrêtés en phase de chargement ou de déchargement. Les chariots seront électriques.

SRCE de Franche-Comté

L'Aéroparc n'est intégré dans aucun Réservoir de Biodiversité ni aucun Corridor Ecologique du SRCE.

PRPGD

La région Bourgogne-Franche-Comté a lancé l'élaboration du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) lors de la Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi du 11 mai 2017.

Pour l'instant, aucun plan n'a été signé par le Territoire de Belfort.

Le projet CITADELLE n'est donc pas soumis à un PRPGD.

PPA de l'AUBMHD

Des mesures seront prises sur site pour réduire les émissions atmosphériques polluantes :

- La vitesse des véhicules sera limitée à 30 km/h dans l'enceinte de l'établissement.
- Le moteur des poids-lourds sera arrêté lors du chargement/déchargement.
- Tout brûlage extérieur sera proscrit sur le site.

- Les employés présents sur le site seront recrutés localement afin de réduire les émissions dues au transport.

Un Plan de Déplacement d'Entreprise (PDE) sera mis en place sur le site. Le covoiturage (places dédiées sur le parking VL, etc...) sera favorisé afin de limiter le nombre de déplacements en véhicules légers vers et depuis le site.

De plus, il est prévu une gare routière sur le site, ce qui permettra au personnel de favoriser les transports en commun. Il est également prévu 80 emplacements vélos.

Le projet est donc compatible avec les mesures du PPA de l'AUBMHD.

• Schéma départementale des carrières

Le site VAILOG FRANCE ne se trouve ni dans une zone orange ni dans une zone rouge d'enjeux environnementaux. Ainsi, il n'est pas soumis à la réglementation du schéma directeur des carrières du Territoire de Belfort.

• PGRI du bassin Rhône-Méditerranée

La commune de Fontaine est en dehors du périmètre du TRI de Belfort-Montbéliard, et du PRGI 2016-2021 Bassin Rhône-Méditerranée.

PPRI du bassin de la Bourbeuse

D'après le plan de zonage réglementaire du PPRI de la Bourbeuse sur la commune de Fontaine, on peut constater que le terrain du projet CITADELLE est en dehors de la zone de crues. Le projet n'est donc pas concerné par le règlement du PPRI.

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

Il est précisé au chapitre 5.3 (Analyse des effets du projet sur le climat) de l'étude d'impact que la construction d'un entrepôt peut entrainer des impacts sur les rejets de gaz à effet de serre via les consommations énergétiques d'électricité, de chauffage, d'éclairage ou de climatisation.

Sur ce type de bâtiment, le premier poste d'émission de gaz à effet de serre est lié au chauffage avec la consommation de gaz naturel pour l'alimentation des chaudières gaz qui permettent le chauffage des entrepôts via des aérothermes alimentés par eau chaude.

Dans le cas du projet CITADELLE, le chauffage sera assuré par des roof top implantés en toiture. Ces roof top auront une alimentation électrique. Il ne sera donc pas consommé de gaz naturel sur le site.

Concernant l'alimentation électrique, bien que celle-ci soit en France peu émettrice de GES, l'accent a été mis sur la recherche d'économie de consommation.

L'étude thermique RT 2012 jointe à la demande de permis de construire indique que compte tenu des solutions techniques mises en œuvre sur le site, il est attendu une consommation énergétique de 172 kWh/m²/an contre une consommation de 436 kWh/m²/an pour le bâtiment référence de cette catégorie, soit une économie d'énergie de près de 60% par rapport à la référence RT 2012.

Cette efficacité énergétique a été valorisée dans la certification BREEAM VERY GOOD du bâtiment.

L'apport de lumière dans le bâtiment sera assuré par des éclairages LED qui permettront de limiter la consommation énergétique pour ce poste.

Concernant l'activité envisagée sur le site, l'étude d'impact précise qu'elle va engendrer un trafic routier de 285 poids lourds et 1 362 véhicules légers.

En l'état du projet et en l'absence d'utilisateur identifié, il est impossible d'établir un bilan des émissions liées à ce trafic routier (et donc de les quantifier). Ce bilan ne peut être réalisé qu'à postériori avec la connaissance des kilométrages des collaborateurs pour venir et partir du site et le kilométrage des poids lourds en expédition et en réception.

A ce stade du projet, les axes étudiés pour limiter les GES liés au trafic routier sont liés au covoiturage et aux transports en commun : en phase d'exploitation, il est prévu une gare routière sur le site, ce qui permettra au personnel de favoriser les transports en commun. Il est également prévu 80 emplacements vélos et le covoiturage sera encouragé.

Ainsi, pour 1 602 employés, il est prévu un trafic de 1 362 véhicules légers par jour.

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 nouvelle 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 matières de consommation énergétique, etc.

Les compléments apportés à l'analyse de la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et les plans, schémas et programmes sont présentés ci-dessous. Ces compléments correspondent en partie à ceux insérés dans la version de l'étude d'impact du 12 décembre 2019.

1. Compléments sur la compatibilité au SCoT du territoire de Belfort

Le SCoT du Territoire de Belfort a été approuvé lors de la séance du conseil syndical du 27 février 2014 et rendu exécutoire le 4 mai 2014.

Seul document à valeur prescriptive du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit, à travers l'établissement de règles, la stratégie de développement du PADD. Il donne au territoire les outils nécessaires pour mettre en œuvre la volonté politique affichée dans le PADD.

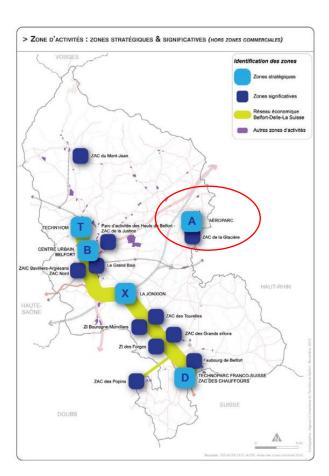
En effet, le DOO « détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques » et « assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines » [Art. L 122-1-4.].

Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale), aux documents de planification (PLH, PDU, SDC), aux opérations et aux autorisations devant être compatibles avec le SCoT.

Concernant les espaces économiques, le DOO indique que de nouveaux espaces économiques peuvent être envisagés dans toute commune, notamment dans les pôles définis « B.1, Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré » dès lors que la pertinence de leur localisation est démontrée.

La ZAC de l'Aéroparc est définie comme zone stratégique dans le SCOT.

Les zones stratégiques, qu'elles soient ou non déjà occupées, s'inscrivent dans une conception d'aménagement cohérente sous différents aspects, comme : les possibilités d'extensions et de renouvellement de l'offre immobilière, la sélectivité des activités et services en rapport avec les thèmes qui contribuent à identifier chaque zone, une charte de qualité, les connexions avec les grandes infrastructures de transports terrestres et numériques, les ressources énergétiques, la gestion des fluides, les filières de traitement des déchets... Ces zones entretiennent une relation positive avec l'environnement naturel qui est le leur, en termes de paysage, de proximité résidentielle et d'écologie.



2. Compléments sur la compatibilité avec le RNU actuel et le futur PLU Présentation du Règlement National d'Urbanisme

Le règlement national d'urbanisme (RNU) constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme applicable sur le territoire d'une commune.

Le projet sera soumis aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, correspondant :

- aux Articles L.111-3 à L. 111-5 du Code de l'Urbanisme
- aux Articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

Articles L111-3 à L111-5 du Code de l'Urbanisme :

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

 En l'absence de plan local d'urbanisme de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national :

2bis° Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre ler ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.
 - La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.
- Section 2 : Densité et reconstruction des constructions
- Section 3 : Performances environnementales et énergétiques

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

- La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.
- Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement
- Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique
- Section 6 : Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes
- Section 7 : Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Section 8 : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte.

Compatibilité du projet avec le Règlement National d'Urbanisme

• Articles L.111-1 à L.111-25 du Code de l'urbanisme

Section 1

Article L111-1 : l'établissement VAILOG FRANCE ne peut être implanté à proximité d'habitations du fait de son usage et du fait de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Il entre donc dans le champ de l'alinéa 3 de l'article L111-1.

• Articles R.111-1 à R.111-53 du Code de l'urbanisme

Section 1

Article R111-8 : L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les eaux usées, le site sera raccordé à la station d'épuration de Fontaine et ne produira pas d'eaux industrielles. Les eaux pluviales et de ruissellement seront gérées conformément à la Loi sur l'eau.

Article R111-16 : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Le bâtiment sera implanté à 20 m des limites de propriété.

Section 4

Article R111-25 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Le projet prévoit la création de places de parking pour les véhicules légers ainsi que pour les poids lourds en dehors des voies publiques.

Le futur PLU de la commune de Fontaine

Concernant le futur projet de PLU qui est indiqué comme étant en cours d'élaboration par la commune de Fontaine, le règlement concernant le territoire de la ZAC de l'Aéroparc n'a pas encore été rédigé. La commune de Fontaine est en attente du plan d'aménagement de la ZAC en cours de réalisation par la SODEB dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale pour commencer la rédaction du règlement.

3. Compléments sur la compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SAGE de l'Allan Présentation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.

Le 20 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l'accompagne. Ces deux documents ont été arrêtés par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et sont entrés en vigueur le 21 décembre 2015.

Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité.

Les orientations fondamentales sont :

- N°0 : S'adapter au changement climatique
 - Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique,
 - Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme,
 - o Développer la prospective en appui à la mise en œuvre des stratégies d'adaptation,
 - Agir de façon solidaire et concertée,
 - Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces.
- N°1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
 - o Afficher la prévention comme un objectif fondamental,
 - Mieux anticiper,
 - o Rendre opérationnels les outils de la prévention.
- N°2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
 - Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser»,
 - Evaluer et suivre les impacts des projets,
 - o Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et contrats de milieu.
- N°3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
 - Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux,

- o Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur,
- Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement.
- N°4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 - o Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau,
 - Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants,
 - Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau.
- N°5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- N°5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.
 - Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »,
 - o Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine,
 - o Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées,
 - Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique,
 - Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE.
 - Réduire les pollutions en milieu marin.
- N°5B: Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation,
 - o Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant,
 - Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis de l'eutrophisation,
 - Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie.
- N°5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques,
 - Sensibiliser et mobiliser les acteurs,
 - Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelle
- N°5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - Encourager les filières économiques favorisant les techniques de production pas ou peu polluantes,
 - Favoriser l'adoption de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement en mobilisant les acteurs et outils financiers,
 - Instaurer une réglementation locale concernant l'utilisation des pesticides sur les secteurs à enjeux,
 - o Engager des actions en zones non agricoles,
 - o Réduire les flux de pollutions par les pesticides à la mer Méditerranée et aux milieux lagunaires.
- N°5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
 - o Protéger la ressource en eau potable,
 - O Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles,

 Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents.

- N°6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- N°6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement,
 - Assurer la continuité des milieux aquatiques,
 - Assurer la non-dégradation,
 - Mettre en œuvre une gestion adaptée aux plans d'eau et au littoral.
- N°6B: Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides sur les territoires pertinents,
 - o Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides,
 - Assurer la cohérence des financements publics avec l'objectif de préservation des zones humides,
 - o Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets,
 - Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance.
- N°6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - o Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce,
 - o Gérer les espèces autochtones en cohérence avec l'objectif de bon état des milieux.
 - Favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
 - o Mettre en œuvre des interventions curatives adaptées aux caractéristiques des différents milieux.
- N°7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 - Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire,
 - O Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau,
 - Renforcer les outils de pilotage et de suivi.
- N°8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
 - Agir sur les capacités d'écoulement,
 - o Prendre en compte les risques torrentiels,
 - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral.

Compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

Les objectifs du SDAGE ne sont pas directement applicables aux exploitants industriels, cependant, certains axes cités précédemment peuvent être mis en parallèle avec les mesures prises par les exploitants du site.

Le projet est compatible avec la volonté de réduire les apports de matières polluantes dans les milieux (orientation 5) : aucune eau industrielle ne sera produite, les eaux usées seront rejetées dans le réseau public et traitées par la station d'épuration de Fontaine.

Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. En cas d'incendie, les eaux polluées seront stockées sur le site et analysées avant d'être dirigées vers une filière appropriée.

Il n'est pas prévu le stockage de produits dangereux sur le site.

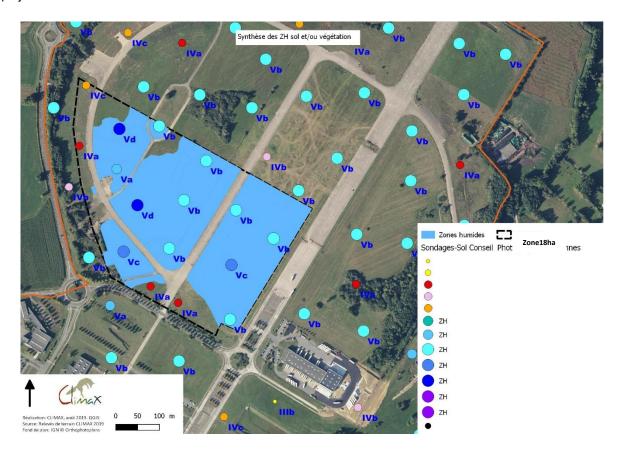
Concernant les zones humides, l'orientation fondamentale n°6B vise à préserver, restaurer et gérer les zones humides.

Le SDAGE précise dans cette orientation fondamentale que :

Après étude des impacts environnementaux et application du principe « éviter-réduire-compenser », lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la remise en état de zones humides existantes ou la création de nouvelles zones humides. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200% de la surface perdue selon les règles suivantes :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même sous bassin (cf. carte 2-A) ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydroécorégion de niveau 1;
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même hydro-écorégion de niveau 1.

Comme précisé dans l'étude d'impact, d'après les sondages pédologiques effectués par Sol Conseil et l'expertise de la végétation, au total, les zones humides atteignent 12,8 hectares, soit environ 71 % du terrain mobilisé par le projet CITADELLE.



Pour déterminer la superficie à compenser, conformément au raisonnement de l'orientation fondamentale n°6B et en accord avec les services de la DDT – Police de l'Eau, les besoins ont été évalués en modulant les coefficients de compensation selon les valeurs des zones humides sur les aspects pédologie et biodiversité étudiés sur le site de l'Aéroparc.

La superficie à compenser est évaluée alors à 19,5 hectares. Elle est justifiée dans le tableau suivant :

N° polygone (0)	Hydrologie et biogéochimie (1)	Pédologie (2)	Biodiversité (3)	Superficie (m²)	Coefficient de compensation	Superficie à compenser (m²)
1	4	2	3	10 123	2	20 246
2	4	2	2	30 953	2	61 906
3	4	3	3	6 349	1	6 349
4	4	3	3	19 381	1	19 381
5	4	3	3	148	1	148
6	4	3	2	50 884	1,5	76 326
7	4	3	3	10 655	1	10 655

128 493 **195 011**

Echelle de 5 niveaux : 1= très fort, 2= fort, 3=moyen, 4= faible, 5=très faible.

- (0) Entité de zone humide (polygone SIG correspondant)
- (1) Hydrologie : capacité de rétention des hautes eaux et de soutien d'étiage ; biogéochimie : contribution au maintien de la qualité, voire à l'épuration des eaux.
- (2) Degré d'artificialisation des sols d'après le rapport de Sol Conseil, étude in situ (2019)
- (3) Biodiversité, selon l'évaluation Climax in situ (2019).
- (4) Coefficient de compensation proposé, synthèse des trois critères (1), (2) et (3)

Présentation du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SAGE constitue l'outil indispensable à la mise en œuvre du SDAGE en déclinant concrètement les orientations et les dispositions, en les adaptant aux contextes locaux et en les complétant si nécessaire. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

La commune de Fontaine fait partie du SAGE Allan.

L'arrêté de périmètre a été signé le 19 septembre 2012 et a été approuvé définitivement le 28 janvier 2019 par arrêté.





Le SAGE de l'Allan couvre 160 communes réparties sur les départements du Territoire de Belfort, du Doubs et de Haute-Saône. Il comprend les sous-bassins, définis au sens du SDAGE Rhône Méditerranée : Savoureuse, Bourbeuse, Lizaine et Allaine/Allan.

Les enjeux du SAGE Allan sont :

- Assurer la gouvernance, la cohérence et l'organisation du SAGE
 - Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et protection des milieux aquatiques et ressources en eau,
 - o Améliorer la gestion concertée de l'eau et l'appropriation du SAGE par les acteurs locaux,
 - Sensibiliser les acteurs et la population aux problématiques liées à la gestion de l'eau.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
 - Sécuriser l'alimentation en eau potable et concilier les différents usages de l'eau,
 - Valoriser les ressources actuellement mobilisées et les pratiques économes en eau,
 - o Faire coïncider durablement besoins et ressources.
- Améliorer la qualité de l'eau
 - o Réduire les pollutions diffuses,
 - Réduire les pollutions ponctuelles,
 - Améliorer les connaissances, identifier les pollutions et définir des actions de lutte contre les pollutions.
- Prévenir et gérer les risques d'inondation
 - o Réduire la vulnérabilité en adaptant l'aménagement du territoire au risque inondation ?
 - Agir sur les effets de l'aléa,
 - o Améliorer la gestion du risque d'inondation.
- Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
 - Préserver et restaurer les cours d'eau, en particulier en matière de morphologie et de continuité,

o Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides.

Compatibilité du projet avec le SAGE

Les objectifs du SAGE ne sont pas directement applicables aux exploitants industriels, cependant, certains axes cités précédemment peuvent être mis en parallèle avec les mesures prises par les exploitants du site.

Le projet est compatible avec la volonté d'améliorer les connaissances, identifier les pollutions et définir des actions de lutte contre les pollutions : aucune eau industrielle ne sera produite, les eaux usées seront rejetées dans le réseau public et traitées par la station d'épuration de Fontaine.

Les eaux pluviales de voiries seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. En cas d'incendie, les eaux polluées seront stockées sur le site et analysées avant d'être dirigées vers une filière appropriée.

Il n'est pas prévu le stockage de produits dangereux sur le site.

Concernant les zones humides, la méthodologie de calcul de la surface à compenser conformément à l'orientation fondamentale n°6B du SDAGE Rhône-Méditerranée a été détaillée plus avant.

4. Cohérence du projet avec les objectifs sur SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document qui exprime le projet politique de la Région d'ici à 2050 en matière d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.

Ce schéma est en cours d'enquête publique et ne sera arrêté par le Préfet de région qu'en juin 2020.



En l'absence d'arrêté d'approbation de ce plan il n'est pas opposable aux tiers. Le projet de la société VAILOG France n'est donc pas concerné par le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté à venir.

5. Les raisons du choix du respect de la RT2012

La RT2020 ne sera applicable qu'au 1^{er} janvier 2021. Jusqu'à cette date, la RT 2012 reste l'unique norme thermique dans la construction à respecter. Le projet de la société VAILOG France respecte les prescriptions de la RT 2012. Comme la RT 2012, pour les bâtiments industriels à usage d'entreposage, la RT 2020 ne concernera que les bureaux.

Comme indiqué précédemment, le bâtiment répondra aux exigences de la certification BREEAM VERY GOOD et sera alors performant en termes d'efficacité énergétique du bâti.

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.

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

Suivant la recommandation de la MRAe, l'analyse des effets a été complétée.

Le tableau suivant présente une synthèse des incidences et des mesures du projet recensées sur toutes les thématiques.

Thématique	Caractéristiques	Impacts potentiels	Enjeu	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel après mesures ER	Mesures de compensation	Impact résiduel après mesures ERC		
	Environnement urbain								
	Le projet CITADELLE va s'implanter sur la ZAC de								
	l'Aéroparc qui est idéalement positionnée entre Belfort								
Localisation	et Mulhouse, au Nord de la région Bourgogne-	Absence d'impact	Nul	Pas de mesure	Positif	Pas de mesure			
	Franche-Comté, à proximité de l'autoroute A39 et de la								
	gare TGV de Belfort.								
Servitudes	Le site n'est dans le périmètre d'aucune SUP.	Absence d'impact	Nul	Pas de mesure	Nul	Pas de mesure			
d'Utilité Publique		7 lboorioo d impaot	1101	T do do modulo	1101	1 40 40 11100410			
Risque naturel	En dehors du PPRI de la Bourbeuse, Aucun risque de mouvements de terrain Dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Dans une zone d'aléa moyen concernant les retraitgonflements des argiles mais en dehors de PPRN. Dans une zone de sismicité modérée mais en dehors de PPRN.	Risque de retrait-gonflements des argiles	Modéré	Fondations renforcées, adaptées au risque (fondations suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation)	Faible	Pas de mesure			
Risque technologique	6 installations classées sur la commune de Fontaine L'établissement le plus proche est le site TITAN BELFORT à 220 m au Sud du site. Il n'est pas susceptible de présenter des risques pour le projet CITADELLE.	Absence d'impact	Faible	Pas de mesure	Faible	Pas de mesure			
Bruit	Pour déterminer l'état initial dans l'environnement, une campagne de mesures a été réalisée par la société DIAKUSTIC.	Une étude d'impact acoustique prévisionnelle dans l'environnement du site a été	Faible	Mesure de suivi : Une étude acoustique sera réalisée après la mise en exploitation du site.	Faible	Pas de mesure			

		réalisée afin de caractériser les niveaux de bruit projetés. Les objectifs en limite de propriété et les émergences en ZER sont conformes.					
Trafic	Depuis l'A36, le site est accessible en empruntant l'axe D60A-D60, itinéraire de liaison tertiaire. La section de la D60 à proximité du site est déclassée en voirie de desserte locale, la D11 étant le prolongement de l'axe D60A-D60 comme voirie de liaison extracommunale.	Il est envisagé un trafic de l'ordre de 285 poids lourds et 1 362 véhicules légers chaque jour. Une étude de circulation et d'accessibilité a été réalisée pour le projet. Les impacts du projet sur le trafic sont faibles à modérés : ils ne nécessitent pas d'adaptation du réseau routier.	Modéré	Mesures de réduction: En phase chantier, afin de limiter les nuisances liées à l'acheminement des matériaux et engins de chantier, les livraisons seront dans la mesure du possible effectuées en dehors des heures de pointe des axes routiers situés à proximité du site. En phase d'exploitation, il est prévu une gare routière sur le site, ce qui permettra au personnel de favoriser les transports en commun. Il est également prévu 80 emplacements vélos et le covoiturage sera encouragé.	Faible	Pas de mesure	
Vestiges archéologiques	10 zones de présomption de prescription archéologique sont présentes à 6,5 km à l'Ouest du site.	Découverte de vestiges archéologiques	Modéré	Une opération d'archéologie préventive a été réalisée en novembre 2019 afin d'écarter la suspicion de la présence de vestiges archéologiques sur le site. Aucun vestige n'a été découvert.	Faible	Pas de mesure	
Monuments historiques	Le projet n'est situé sur aucun périmètre de protection des monuments historiques. Le monument historique le plus proche se trouve à 3 km au Sud de la ZAC.	Pas de visibilité	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable		

Zones agricoles proches	Le projet CITADELLE s'implante sur la ZAC de l'Aéroparc qui est une zone dédiée au développement de plateformes logistiques entre autres.	Le terrai d'assiette du projet est affecté à un usage agricole depuis plus de 5 ans, il est utilisé pour la pâture des moutons et la fauche de foin par le Syndicat Pastoral de l'Aéroparc de Fontaine.	Modéré	Pas de mesures à l'échelle du projet	Modéré	Une étude de compensation agricole est prévue à l'échelle de la ZAC de l'Aéroparc.	Faible
Population	La commune de Fontaine est plutôt jeune avec 80,1 % de la population âgée de moins de 59 ans avec une tendance au vieillissement de la population.	La création d'emplois pour attirer de nouveaux habitats	Faible	Pas de mesures	Positif	Pas de mesure	
Etablissement recevant du public	L'établissement recevant du public (ERP) le plus proche est la mairie de Reppe, qui se trouve à 800 m à l'Est du site.	Absence d'impact	Faible	Pas de mesures	Faible	Pas de mesure	
		М	lilieu naturel				
Paysage	Le terrain d'assiette du projet est délimité : Au Nord, au Sud et à l'Est par des terrains de la ZAC de l'Aéroparc destinés à l'accueil de plateformes industrielles et/ou logistiques, A l'Ouest par la route départementale D60 suivie de la commune de Fontaine.	Le projet fera l'objet d'un traitement architectural très soigné, tant au point de vue de la composition que du choix des matériaux ou des coloris. Les objectifs du projet paysager seront donc simples: - Amoindrir, visuellement, l'impact paysager du bâtiment logistique. - Mettre en place des arbres autochtones, placés en grand nombre sur la parcelle afin de réduire l'empreinte carbone que représente les activités au sein du bâtiment.	Faible	Mesures de réduction : Les espaces extérieurs du projet seront réalisés dans l'objectif d'intégrer le site dans le paysage environnant et de constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du site. Les végétaux choisis seront issus d'essences habituées au climat de la région, ils seront déjà présents dans le secteur, rustiques et d'entretien facilité.	Positif	Pas de mesure	

		 Ne pas intégrer de haies dans le projet, afin de limiter le coût en entretien du site et ne pas 					
		fermer intégralement le champ					
		- Recréer l'habitat type des					
		espèces faunistiques					
		remarquables présentes sur le					
		site par la création de noues					
		paysagères, d'une mare					
		temporaire et d'une prairie					
		hygrophile.					
Pollution des sols	Risque faible de découvertes de munitions datant de la Seconde Guerre Mondiale. Aucune pollution des sols répertoriée sur la commune de Fontaine.	Absence d'impacts	Négligeable	Pas de mesures	Négligeable	Pas de mesure	
Topographie	Surface plane avec une légère pente de 1 % du Sud- Ouest vers le Nord-Est	Remaniements de terrain	Faible	Mesures de réduction : Déblais au maximum réutilisés sur le site	Négligeable	Pas de mesure	
Captage d'eaux	Aucun captable en aval du terrain.	Absence d'impact	Négligeable	Pas de mesures	Négligeable	Pas de mesure	
Zones humides	13 ha du terrain soit plus de 70 % de la zone d'étude correspondent à des zones humides au sens de la loi sur l'eau.	Destruction de zones humides	Modéré	Mesures de réduction :	Modéré	Compensation à hauteur de 19,5 hectares Création d'un	Faible
20100110111100		25536		Création d'une prairie hygrophile		espace sanctuarisé (non constructible) dans la ZAC de l'Aéroparc, favorable à	1 3.50

						l'approvisionnement, à la reproduction et l'abri des espèces faunistiques présentes sur le terrain.	
Climat	Climat semi-continental. Température moyenne mensuelle variant de +1,2°C en janvier à 19,2°C en juillet avec une température annuelle de +10,1°C. La hauteur moyenne des précipitations annuelle est de 1 122,3 mm. Une prédominance des vents vers l'Est et légèrement vers l'Ouest.	Absence d'impact	Négligeable	Pas de mesures	Négligeable	Pas de mesure	
Qualité de l'air	La mesure de la qualité de l'air est effectuée par ATMO en Bourgogne-Franche-Comté. La station la plus proche se trouve à 30 km au Sud-Ouest du site. D'après les mesures réalisées aux stations pour l'année 2018, les valeurs limites n'ont pas été dépassées pour les polluants NO ₂ , SO ₂ et PM2,5. Néanmoins, pour les polluants O ₃ et PM10, la valeur a été dépassée quelques jours dans l'année.	Il est envisagé un trafic sur le site de l'ordre de 285 poids lourds et 1 362 véhicules légers chaque jour soit 570 mouvements de PL et 2 724 mouvements de VL ce qui modifiera la qualité de l'air de la ZAC et le long de son périmètre d'accès.	Modéré	Mesures de réduction : Les véhicules respecteront les normes anti-pollution. Il est prévu une gare routière sur le site, pour permettre au personnel de favoriser les transports en commun. Il est également prévu 80 emplacements vélos, et le covoiturage sera encouragé.	Faible	Pas de mesure	
Continuités écologiques	A l'échelle supra-communale, l'analyse de la Trame Verte et Bleue a été réalisée à partir du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Pour le SRCE, aucun corridor ne semble défini dans le secteur de la ZAC de l'Aéroparc de Fontaine. La ZAC est probablement considérée comme un site	La ZAC de l'Aéroparc n'est intégrée dans aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique du SRCE.	Faible	Pas de mesures	Faible	Pas de mesure	

								1
	artificialisé et n'est donc pas intégré dans le réseau							
	écologique régional.							
	Pour le SCOT, la ZAC est id	entifiée comme une vaste						
	entité de « zones à vocation	économique » et n'est						
	intégré dans aucun réservoi	r de biodiversité ni aucun						
	corridor écologique.							
	A l'échelle locale, des éléme	ents favorables et						
	défavorables de la trame ve	rte et bleue locale sont						
	identifiés.							
		Eléments						
	Eléments favorables	défavorables						
	- Près de fauche	- Surfaces						
	exploités	imperméabilisées,						
	extensivement,	- Prés remaniés et						
	- Bosquets, friches,	semés, cultures						
	surtout ceux	(pratiques						
	constituant des	intensives : semis,						
	corridors (Nord),	intrants, fauches),						
	- Petites zone humides	- Déboisements,						
	(mares temporaires),	- Pénétration et						
	fossés et bassins de	activités humaines						
	décantation (hors	dans les milieux.						
	zone des 17 ha).							
	,							
	Plantes communes en Franc	ce et Franche-Comté,	Absence d'impact, pas de		Mesures de réduction :			
Flore	aucune plante remarquable	protégée, rare ou	destructions de stations ou de	Faible	MR1 - Limitation du risque de pollution en	Nul	Pas de mesure	
	menacée		dégradation d'habitats naturels		phase chantier			

					MR2 - Procédures particulières relatives au traitement des espèces exotiques envahissantes MR4 - Maintien de corridors écologiques au sein de l'emprise du bâtiment Mesures d'accompagnement : MAc1 - Suivi du chantier de construction par un ingénieur écologue MAc2 – Gestion écologique des espaces verts du site			
Végétation	23 unités identifiées i	nternationale à locale	Potentiel destruction de stations et/ou dégradation d'habitats naturels d'unités protégées.	Modéré	Mesures de réduction : MR1 - Limitation du risque de pollution en phase chantier MR2 - Procédures particulières relatives au traitement des espèces exotiques envahissantes MR4 - Maintien de corridors écologiques au sein de l'emprise du bâtiment Mesures d'accompagnement : MAc1 - Suivi du chantier de construction par un ingénieur écologue MAc2 - Gestion écologique des espaces verts du site	Faible	Pas de mesure	
Faune	Oiseaux	Présence de 34 espèces, pour la plupart communs et bien répandus en Franche-Comté.	Potentiel destruction d'habitats d'espèces, dégradation d'habitats d'espèces, destruction d'individus et dérangement d'espèces	Modéré	Mesures d'évitement : ME1 - Phasage des travaux dans le temps Mesures de réduction :	Faible	Pas de mesure	

	Aucun oiseau semble fortement	menacées (Bruant jaune et Linotte		MR1 - Limitation du risque de pollution en			
	menacé, mais 2 espèces	mélodieuse).		phase chantier			
	•	meiodiedse).		MR2 - Procédures particulières relatives			
	(Bruant jaune et Linotte	Nidemonaline and backs the breaking		·			
	mélodieuse) sont considérées	Néanmoins, sur le site, il n'y a que		au traitement des espèces exotiques			
	comme menacées et 10	2 couples de Bruant jaune sur 18		envahissantes			
	comme quasi-menacées au	dans toute la ZAC et 1 couple de		MR3 - Limitation de la pollution lumineuse			
	niveau national.	Linotte mélodieuse sur 7 présents		MR4 - Maintien de corridors écologiques			
		sur toute la ZAC.		au sein de l'emprise du bâtiment			
				Mesures d'accompagnement :			
				MAc1 - Suivi du chantier de construction			
				par un ingénieur écologue			
	Présence de deux espèces	Potentiel destruction d'habitats		Mesures de réduction :			
	communes et bien réparties	d'espèces, dégradation d'habitats		MR1 - Limitation du risque de pollution en			
	dans la région, mais protégées	d'espèces ou destruction		phase chantier			
	à l'échelle nationale : Le Lézard	d'espèces menacées		MR2 - Procédures particulières relatives			
	agile et le Lézard des murailles			au traitement des espèces exotiques			
Reptiles			Modéré	envahissantes	Faible	Pas de mesure	
Keptiles			Modere	MR4 - Maintien de corridors écologiques	Faible	ras de mesure	
				au sein de l'emprise du bâtiment			
				Mesures d'accompagnement :			
				MAc1 - Suivi du chantier de construction			
				par un ingénieur écologue			
	Aucune espèce relevée +	Potentiel destruction d'habitats		Mesures de réduction :			
	aucune donné bibliographique	d'espèces, dégradation d'habitats		MR1 - Limitation du risque de pollution en	Faible		
.	qui indique la présence de	d'espèces, destruction d'individus	NA 11/1	phase chantier			
Amphibiens	batraciens dans le secteur	et dérangement d'espèces	Modéré	MR2 - Procédures particulières relatives		Pas de mesure	
	Néanmoins, 5 espèces sont	menacées		au traitement des espèces exotiques			
	potentiellement présentes dans			envahissantes			

	la zone d'étude et ses abords			MD4 Maintian de comidere écologique			
				MR4 - Maintien de corridors écologiques			
	(au moins temporairement			au sein de l'emprise du bâtiment			
	pendant les migrations).						
				Mesures d'accompagnement :			
				MAc1 - Suivi du chantier de construction			
				par un ingénieur écologue			
	Présence d'espèces	Absence d'impact, pas de		Mesures de réduction :			
	communes, bien réparties dans	destructions, de dégradation		MR1 - Limitation du risque de pollution en			
	la région	d'habitats ou de destruction		phase chantier			
		d'individus		MR2 - Procédures particulières relatives			
				au traitement des espèces exotiques			
Mammifères			Faible	envahissantes	Nul	Pas de mesure	
				Mesures d'accompagnement :			
				MAc1 - Suivi du chantier de construction			
				par un ingénieur écologue			
	Présence de 2 espèces	Absence d'impact, pas de		Mesures de réduction :			
	communes	destructions, de dégradation		MR1 - Limitation du risque de pollution en			
	La zone d'étude semple peu	d'habitats ou de destruction		phase chantier			
	fréquentée par les chiroptères	d'individus		MR2 - Procédures particulières relatives			
				au traitement des espèces exotiques			
Chiroptères			Faible	envahissantes	Nul	Pas de mesure	
·				MR3 – Limitation de la pollution lumineuse			
				·			
				Mesures d'accompagnement :			
				MAc1 - Suivi du chantier de construction			
				par un ingénieur écologue			
	Présence d'espèces	Absence d'impact, pas de		Mesures de réduction :			
Micromammifères	communes et non menacées	destructions, de dégradation	Faible	MR1 - Limitation du risque de pollution en	Nul	Pas de mesure	
Wild Official fill life 163	dans la région	aconaciono, ao acgradallon	i dibio	phase chantier	IVUI	i as ue illesuie	
 <u> </u>	uaris la region			priase chantier			

			d'habitats ou de destruction		MR2 - Procédures particulières relatives			
			d'individus		au traitement des espèces exotiques			
					envahissantes			
					Mesures d'accompagnement :			
					MAc1 - Suivi du chantier de construction			
					par un ingénieur écologue			
		Présence de 10 espèces non	Absence d'impact, pas de		Mesures de réduction :			
		remarquable, principalement au	destructions, de dégradation		MR1 - Limitation du risque de pollution en			
		niveau des (rares) structures	d'habitats, de destruction		phase chantier			
		paysagères extensives	d'individus ou de dérangement		MR2 - Procédures particulières relatives			
	Davillana da jaur				au traitement des espèces exotiques			
				Faible	envahissantes	Nul	Pas de mesure	
	Papillons de jour				MR4 - Maintien de corridors écologiques		Pas de mesure	
					au sein de l'emprise du bâtiment			
					Mesures d'accompagnement :			
					MAc1 - Suivi du chantier de construction			
					par un ingénieur écologue			
		Présence de 22 espèces	Potentiel destruction d'habitats		Mesures de réduction :			
		essentiellement communes	d'espèces, dégradation d'habitats		MR1 - Limitation du risque de pollution en			
		3 espèces remarquables (liste	d'espèces, destruction d'individus		phase chantier			
		rouge et/ou déterminant pour	et dérangement d'espèces		MR2 - Procédures particulières relatives			
	Orthoptères	les ZNIEFF), potentiel habitat	menacées	Modéré	au traitement des espèces exotiques	Faible	Pas de mesure	
	Orthopteres	de reproduction		Modere	envahissantes	i aibie	1 03 05 11153015	
					MR4 - Maintien de corridors écologiques			
					au sein de l'emprise du bâtiment			
					Mesures d'accompagnement :			

				MAc1 - Suivi du chantier de construction par un ingénieur écologue			
Espaces naturels protégés	Le périmètre d'étude ne se situe dans aucune ZNIEFF, NATURA 2000, parcs ou réserves naturels ou site classé/inscrit. Les espaces naturels protégés les plus proches sont la ZNIEFF de type 2 – 430020211, Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, la Madeleine et la Saint-Nicolas, qui se situe à 80 m à l'Ouest du site. La ZNIEFF de type 1 – 430220025, Basse vallée de la Saint Nicolas au Sud de Larivère, qui se situe à 820 m à l'Ouest du site et le site NATURA 2000 FR4301350 – Etangs et Vallées du Territoire de Belfort situé à 975 m à l'Ouest du site. Des immeubles inscrits sont également localisés sur la commune de Fontaine, mais le secteur d'étude n'est pas concerné par leur périmètre de protection.	Après analyse, on constate qu'aucune incidence directe n'est à prévoir sur les zones NATURA 2000.	Modéré	Pas de mesures	Faible	Pas de mesure	

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.

Le coût induit par les mesures environnementales du projet CITADELLE est estimé dans le tableau ci-dessous.

	Projet CITADELLE
TRAVAUX et AMENAGEMENTS	VITABLELL
CHANTIER	
Ingénieur paysagiste	30 000 €
Aménagements espace verts	250 000 €
Bassin d'orage	100 000 €
Séparateurs d'hydrocarbures	100 000 €
MESURES DE REDUCTION	
Procédures particulières relatives au traitement des espèces exotiques envahissantes	50 000 €
Limiter le risque de dérangement de la faune par pollution lumineuse	50 000 €
Créer une prairie hydrophile, des noues paysagères bordées par des massifs arbustifs et de gabions	
pour conserver la biodiversité.	100 000 €
MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	
Suivi chantier écologue	10 000 €
Gestion écologique des espaces verts du site	20 000 €
sous-total travaux et aménagements	

SUIVI et ENTRETIEN	
Entretien espaces verts (coût/an)	25 000 €
Séparateurs + bassins (coût/an)	10 000 €
MESURES SUIVI	
Entretien de la prairie hydrophile et des noues paysagères (coût/an)	15 000 €
Entretien des aménagements paysagers (coût/an)	10 000 €
Suivi de la faune et de la flore au sein du périmètre du projet (coût/an)	10 000 €
sous-total suivi et entretien	
TOTAL ESTIMATIF HT	780 000 €

Le coût dédié aux mesures environnementales est de 780 000 €.

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.

Comme indiqué dans l'étude d'impact, la commune de Fontaine est située dans une zone d'aléa moyen concernant les retrait-gonflements des argiles.

Néanmoins, la commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait-gonflements des sols argileux.

Malgré l'absence de réglementation particulière, cet aléa sera pris en compte lors de la phase de réalisation du projet pour ce faire, les fondations seront adaptées au risque de retrait-gonflements des argiles. Les fondations suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation.

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 montre 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 gouvernement 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.

Comme précisé dans l'étude d'impact, le terrain d'assiette du projet VAILOG France est situé dans un paysage agricole. Il comporte majoritairement des prairies ouvertes qui sont faiblement structurées par un linéaire de haies basses, fossés et quelques buissons. Les abords Ouest et Sud sont plus diversifiés avec un linéaire de bosquet, des friches et des plantations d'arbres d'ornement. Un boisement humide se trouve en limite Nord, en dehors de la zone d'étude.

Le terrain d'assiette du projet est affecté à un usage agricole depuis plus de 5 ans : il est utilisé pour la pâture des moutons et la fauche de foin par le Syndicat Pastoral de l'Aéroparc de Fontaine. Il s'agit d'une association Loi de 1901 dont le règlement intérieur précise que ses membres bénéficient d'une utilisation gratuite des parcelles de la ZAC.

Une étude préalable sur les conséquences du projet d'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc sur l'économie agricole sera menée par la SODEB qui prendra également en charge les éventuelles mesures de compensation agricoles. Le courrier d'engagement de la SODEB est joint en annexe n°16 de l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale.

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.

Comme indiqué dans l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale, la société ANTEA GROUPE a réalisé en décembre 2018 un état des lieux environnemental afin de statuer sur la qualité de la nappe. Quatre piézomètres de 10 m de profondeur ont été implantés au droit du site :

- 3 piézomètres en aval hydraulique,
- > 1 piézomètre en amont hydraulique.

Les paramètres analytiques recherchés sont HC C5-C40/BTEX/16 HAP/8 métaux/COHV dans 4 échantillons. Les résultats mettent en évidence pour l'ensemble des composés analysés des teneurs inférieures ou de l'ordre de grandeur des limites de quantification du laboratoire, et toujours inférieures aux valeurs seuils de comparaison utilisées à titre indicatif, et ce pour l'ensemble des échantillons analysés.

On peut donc conclure en un bon état de la masse d'eau souterraine au droit du projet.

Concernant l'impact du projet sur la recharge de la nappe, l'étude zone humide jointe au dossier de demande d'autorisation environnementale précise que le terrain d'assiette du projet est un terrain anthropisé qui n'est pas favorable à l'infiltration d'où la qualification en zone humide de 12 hectares sur la parcelle d'assiette du projet. De ce fait l'imperméabilisation du terrain du fait de l'implantation du bâtiment VAILOG France n'impactera pas la recharge de la nappe. Cette recharge ne se fait déjà pas sur le périmètre de la ZAC en l'absence du projet.

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.

Le paragraphe relatif aux ouvrages de traitement des eaux pluviales de la ZAC (fossés, bassins d'orage) est extrait du dossier Loi sur l'eau de la ZAC de l'Aéroparc réalisé par le cabinet CLERGET en janvier 2003. Pour l'établissement VAILOG, il est précisé dans l'étude d'impact que les eaux pluviales de voiries seront traitées

avant rejet dans le réseau de collecte de la ZAC par un séparateur d'hydrocarbures.

Le séparateur d'hydrocarbures qui sera mis en place sur le site permettra de respecter les prescriptions de l'article 16 de l'arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les eaux pluviales de voiries rejetées dans le réseau de collecte de la ZAC respecteront ainsi les conditions suivantes :

- pH compris entre 5.5 et 8.5 :
- la couleur de l'effluent ne provoque pas de coloration persistante du milieu récepteur ;
- l'effluent ne dégage aucune odeur ;
- teneur en matières en suspension inférieure à 100 mg/l;
- teneur en hydrocarbures inférieure à 10 mg/l;
- teneur chimique en oxygène sur effluent non décanté (DCO) inférieure à 300 mg/l;
- teneur biochimique en oxygène sur effluent non décanté (DBO5) inférieure à 100 mg/l.

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

Le traitement des eaux usées est développé au chapitre 5.1.2 de l'étude d'impact. Il y est précisé que :

Le réseau de la ZAC de l'Aéroparc est raccordé à la station d'épuration de Fontaine.

Cette station d'épuration est gérée par Grand Belfort Communauté d'Agglomération. Elle est de type eau douche de surface, et dispose d'une capacité nominale de traitement de 1 500 équivalents habitants (500 EH pour la commune de Fontaine et 1 000 EH pour la ZAC de l'Aéroparc).

La charge hydraulique de la ZAC de l'Aéroparc, soit 11 entreprises raccordées, est de 440 EH en moyenne (valeur de 2014). Ainsi, la capacité restante de la STEP pour l'Aéroparc est en moyenne de 560 EH.

La charge DBO du site VAILOG FRANCE est estimée à 385 EH (1 EH équivaut à 60 g de DBO par jour).

Ainsi, la station d'épuration de Fontaine est correctement dimensionnée pour traiter les eaux usées du site VAILOG FRANCE.

La 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 permet de conclure que la station d'épuration de Fontaine est correctement dimensionnée pour traiter les eaux usées du site VAILOG FRANCE.

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.

L'étude d'impact indique une mesure d'accompagnement Mac2 portant sur la gestion des espaces verts du site qui n'a pas été détaillée.

Le détail de cette mesure d'accompagnement est présenté ci-dessous :

MAc2	Gestion écologique des espaces verts du site VAILOG FRANCE
Habitats et/ou groupes biologiques visés	Habitats naturels et flore Faune / Avifaune
Principes de la mesure	Optimiser les capacités d'accueil des espaces verts pour la faune et la flore au moyen d'une gestion écologique des milieux
Localisation	Périmètre du site VAILOG FRANCE : prairie hydrophile, noues paysagères, massifs arbustifs et gabions pour conserver la biodiversité
Acteurs de la mesure	Cette mesure sera sous la responsabilité du maître d'ouvrage
	Un plan de gestion des espaces verts du site VAILOG FRANCE sera défini et mis en place sous la supervision d'un écologue.
Modalités techniques	Ce plan de gestion des espaces verts aura pour objectif l'optimisation des capacités d'accueil des espaces verts du site pour la faune et la flore.
	L'application de ce plan de gestion écologique des espaces verts devra être valable pendant 30 ans après la construction du bâtiment VAILOG FRANCE.
Coût indicatif	Mise à jour du document : entre 2000 et 3000 euros HT

Suivant la recommandation de la MRAe, nous envisageons la mise en place d'une mesure de suivi sur le site VAILOG France :

MS 1	Partenariat avec le CENFC
Habitats et/ou groupes biologiques visés	Habitats naturels et flore Faune / Avifaune
Principes de la mesure	Mettre en place avec le Conservatoire Espaces Naturels de Franche Comté un suivi général de végétation et/ou d'habitats ou de peuplements faunistiques. Ce suivi devra permettre d'apporter des informations sur le fonctionnement écologique du site
Localisation	Périmètre du site VAILOG France : prairie hydrophile, noues paysagères, massifs arbustifs et gabions pour conserver la biodiversité
Acteurs de la mesure	Cette mesure sera sous la responsabilité du maître d'ouvrage
Modalités techniques	Le Conservatoire des Espaces Naturels Normandie Seine (CENNS) a lancé en 2019 une étude régionale portant sur l'Œdicnème criard. Le maître d'ouvrage prendra contact avec le Conservatoire d'espaces naturels de Franche-Comté pour mettre en place cette mesure de suivi. Maison de l'environnement de Franche-Comté 7 rue Voirin - 25000 BESANCON 03 81 53 04 20
Coût indicatif	A définir

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.

Suivant la recommandation de la MRAe, nous demanderons au Conservatoire d'espaces naturels de Franche-Comté, lors des inventaires prévus dans le cadre de la mesure de suivi décrite précédemment, de présenter les conditions météorologiques des inventaires sous forme de tableau.

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.

La mesure de suivi MS1 envisagée suivant la recommandation de la MRAe et décrite précédemment permettra de vérifier que la mesure de compensation au titre des zones humides envisagée à l'échelle de la ZAC de l'Aéroparc assurera la création un nouvel habitat favorable aux espèces affectées par le projet.

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 prestataire ¹⁴. 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 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.

Comme indiqué dans l'étude d'impact du dossier de demande d'autorisation environnementale, la compilation des sondages pédologiques et de la cartographie des végétations a conduit le bureau d'étude CLIMAX à une cartographie de synthèse permettant de délimiter plus finement les zones humides de la zone d'étude. Il en ressort que 13 ha – soit plus de 70% de la zone d'étude correspondent à des zones humides au sens de la loi sur l'eau.



Carte des zones humides identifiées in situ par la pédologie et/ou par la végétation issue de l'étude faune flore CLIMAX

Il est précisé dans l'étude d'impact que la destruction de ces 13 hectares de zones humides doit être compensée à hauteur de 19,5 hectares :

La méthode retenue, en accord avec les services de la DDT – Police de l'Eau – s'appuie sur les besoins qui sont évalués en modulant les coefficients de compensation selon les valeurs des zones humides sur les aspects pédologie et biodiversité étudiés sur le site de l'Aéroparc.

La superficie à compenser est évaluée alors à 19.5 hectares, et justifiée dans le tableau suivant :

N° polygone	Hydrologie et	Pédologie (2)	Biodiversité (3)	Superficie (m²)	Coefficient de compensation	Superficie à compenser (m²)
1	4	2	3	10 123	2	20 246
2	4	2	2	30 953	2	61 906
3	4	3	3	6 349	1	6 349
4	4	3	3	19 381	1	19 381
5	4	3	3	148	1	148
6	4	3	2	50 884	1,5	76 326
7	4	3	3	10 655	1	10 655

128 493 **195 011**

Echelle de 5 niveaux : 1= très fort, 2= fort, 3=moyen, 4= faible, 5=très faible.

- (5) Entité de zone humide (polygone SIG correspondant)
- (6) Hydrologie : capacité de rétention des hautes eaux et de soutien d'étiage ; biogéochimie : contribution au maintien de la qualité, voire à l'épuration des eaux.
- (7) Degré d'artificialisation des sols d'après le rapport de Sol Conseil, étude in situ (2019)
- (8) Biodiversité, selon l'évaluation Climax in situ (2019).
- (9) Coefficient de compensation proposé, synthèse des trois critères (1), (2) et (3)

Comme indiqué en préambule du présent mémoire en réponse, un dossier de demande d'autorisation environnementale est en cours de réalisation à l'échelle de la ZAC et sera déposé fin janvier 2020. Ce dossier porte notamment sur la modification d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau pour la destruction de zones humides et pour le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.

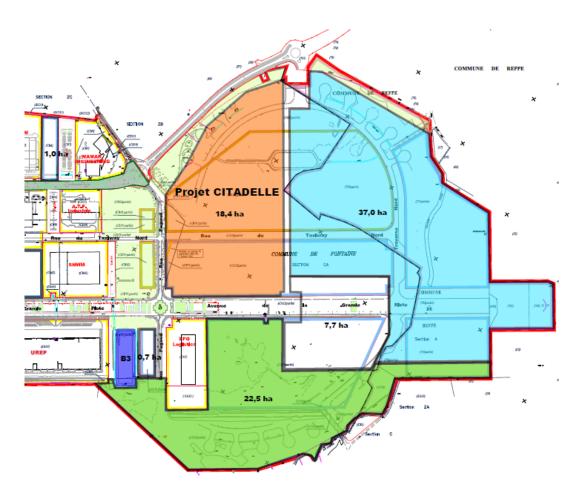
Il est convenu entre l'aménageur de la ZAC (SODEB) et la DDT 90 que l'autorisation environnementale de la ZAC soit signée avant l'autorisation environnementale du projet VAILOG France objet de la présente évaluation environnementale.

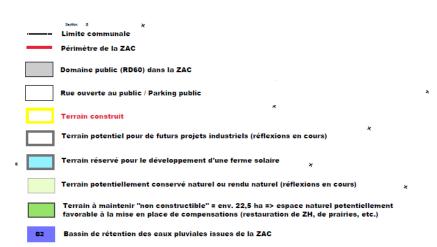
La demande d'autorisation environnementale déposée par l'aménageur de la ZAC présentera les mesures d'évitement et de compensation envisagées pour les zones humides.

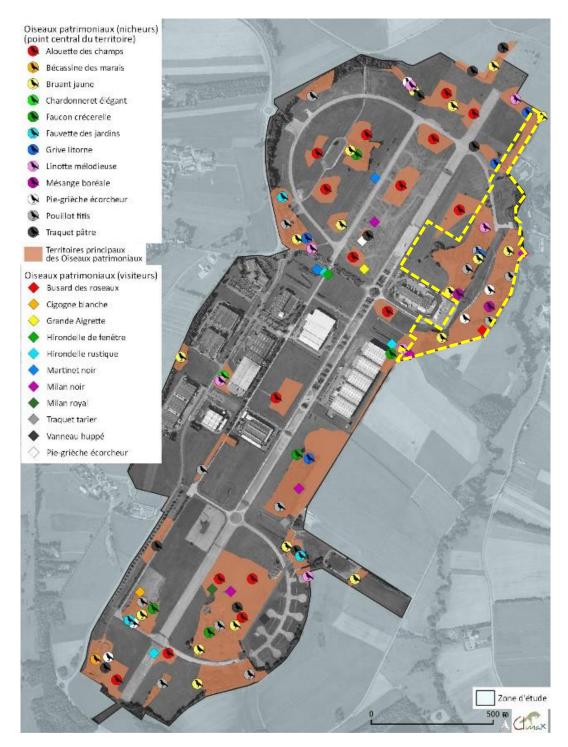
La première mesure d'évitement envisagée à l'échelle de la ZAC est présentée dans l'étude d'impact du dossier VAILOG France :

Proposition d'évitement

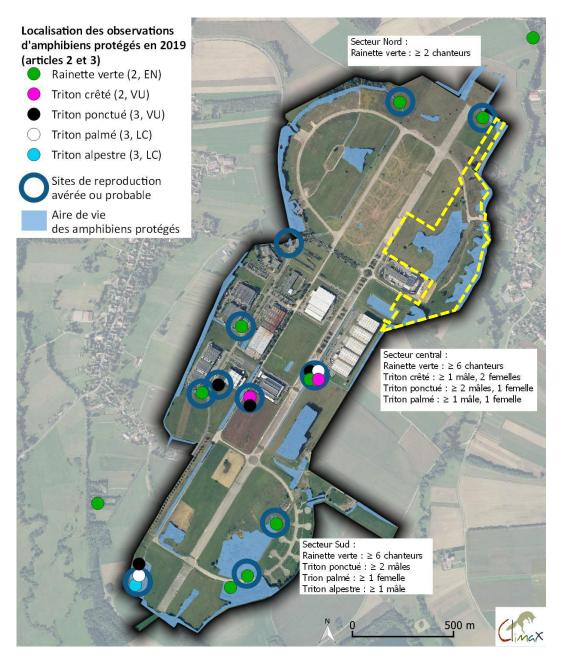
La 1ère mesure d'évitement qui sera mise en place par la SODEB sera de maintenir des terrains de la ZAC de l'Aéroparc non constructible afin de créer un espace naturel favorable à l'approvisionnement, à la reproduction et l'abri des espèces faunistiques présentes sur l'ensemble de l'emprise de la ZAC.







Localisation des territoires d'oiseaux nicheurs patrimoniaux et observation d'oiseaux patrimoniaux non nicheurs



Répartition des amphibiens à l'échelle de la ZAC



Répartition des observations de Cuivré des marais sur la ZAC de l'Aéroparc en 2019

A travers les cartes de répartition des observations faites pour les inventaires faunistiques de 2019, on constate que la parcelle de 22,5 ha (délimitée en pointillé jaune) qui est dédiée à l'évitement par la SODEB dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc est composée d'habitats favorables aux oiseaux patrimoniaux, d'aires de vie des amphibiens protégés et d'habitats les plus favorables au Cuivré des marais.

Les compensations ZH imperméabilisées seront traitées au niveau de la ZAC, et prises en charge par la concession, et ce de manière progressive avec les nouvelles implantations.

L'aménageur SODEB a prévu de compenser la perte de 13 hectares zones humides liée au projet CITADELLE par la création de nouvelles zones humides sur 20 hectares de terrain.

Un courrier d'engagement de l'aménageur sur la mise en place des mesures compensatoires a été versé au dossier.

Comme indiqué précédemment, Il est convenu entre l'aménageur de la ZAC (SODEB) et la DDT 90 que l'autorisation environnementale de la ZAC soit signée avant l'autorisation environnementale du projet VAILOG France.

Les parcelles affectées à la compensation de la destruction des zones humides seront donc connues du Préfet du Territoire de Belfort avant la signature de l'autorisation environnementale du projet VAILOG France.

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

Parmi les hypothèses considérées, nous avons décidé d'utiliser un terme source stationnaire, c'est-à-dire constant au cours du temps. Cette hypothèse conduit donc à simuler, cartographier, la dispersion du panache sur un temps suffisamment long jusqu'à atteindre un état stationnaire, qui ne varie plus au cours du temps. Cette hypothèse est majorante au sens où le terme source est constant c'est-à-dire qu'il y a suffisamment de matériaux pour brûler indéfiniment. C'est la situation la plus pénalisante pour un terme source et une direction de vent donnés.

Pour tenir compte de la réalité (incendie pouvant durer plusieurs heures), nous avons simulé deux scenarii d'incendie mal et bien ventilé qui permettent de caractériser ce qu'il se passe au début/milieu/fin d'incendie.

Les durées d'exposition de 60 minutes sont les durées maximales données par les fiches INERIES d'émissions accidentelles de substances chimiques dangereuses dans l'atmosphère comme par exemple pour l'acide cyanhydrique présenté ci-dessous :

Concentration			Temps (min.)		
	1	10	20	30	60
Seuil des effets létaux significatifs - SELS					
· mg/m³	703	191	130	103	69
- ppm	639	174	118	94	63
Seuil des premiers effets létaux - SPEL					
· mg/m³	431	121	82,5	66	45
• ppm	392	110	75	60	41
Seuil des effets irréversibles - SEI					
· mg/m³	ND	ND	ND	ND	ND
· ppm	ND	ND	ND	ND	ND
Seuil des effets réversibles - SER					
· mg/m³	ND	ND	ND	ND	ND
- ppm	ND	ND	ND	ND	ND

ND: Non déterminé

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.

Nous n'avons pas de données précises sur la qualité de l'air sur la ZAC de l'Aéroparc. Les données utilisées dans l'étude d'impact proviennent de la station urbaine de Montbéliard-centre. Nous avons estimé que le choix d'une station urbaine était majorant pour l'étude d'impact en raison du trafic routier plus important sur cette station que ce qui pourrait être attendu sur la ZAC de l'Aéroparc à l'état initial.

Concernant l'activité envisagée sur le site, l'étude d'impact précise qu'elle va engendrer un trafic routier de 285 poids lourds et 1 362 véhicules légers.

En l'état du projet, en l'absence d'utilisateur identifié il est impossible d'établir un bilan des émissions liées à ce trafic routier (et donc de les quantifier). Ce bilan ne peut être réalisé qu'à postériori avec la connaissance des kilométrages des collaborateurs pour venir et partir du site et le kilométrage des poids lourds en expédition et réception.

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.

Sur le site, les nuisances sonores et les vibrations auront pour unique origine les moteurs des véhicules (poids lourds, véhicules légers et chariots élévateurs) ainsi que les avertisseurs de recul des chariots élévateurs. Aucun process n'est prévu sur le site, aucun équipement générateur de vibration ne sera présent.

Afin de déterminer l'état initial dans l'environnement, une campagne de mesures d'état initial a été réalisée par la société DIAKUSTIC sur site le jeudi 22 août 2019 entre 15h50 et 18h30 pour la période de jour et le vendredi 23 août 2019 entre 4h30 et 6h50 pour la période de nuit.

Par la suite, une étude d'impact acoustique prévisionnelle a été réalisée par la société DIAKUSTIC afin de caractériser le niveau de bruit ambiant projeté en limite de propriété et en ZER, sur la base d'hypothèse de trafic horaire maximum du projet et des niveaux sonores initiaux mesurés sur place.

Au niveau des ZER habitations les plus proches (à plus de 500 m du projet), les émergences ont été évaluées aux valeurs suivantes :

ZER	Période	Emergence calculée (ambiant – résiduel)	Emergence autorisée	Conformité
ZER 1 -	Jour	3,5	6,0	Oui
Fontaine	Nuit	3,5	4,0	Oui
ZER 2 -	Jour	Niveau sonore ambiant < 35 dB(A) Aucune émergence à calculer		Oui
Reppe	Nuit	34,5 dB(A) le jour 32,5 dB(A) la nuit		Oui

Les objectifs en limite de propriété et les émergences en ZER sont conformes.

Pour les habitations de la commune de Reppe (ZER 2), les niveaux sonores ambiants avec l'impact du projet sont inférieurs à 35 dB(A), seuil en dessous duquel il n'y a pas de recherche de conformité.

Le projet est conforme à la réglementation ICPE du 23 janvier 1997.

Pour confirmer les simulations de la modélisation acoustique, une étude acoustique sera réalisée dans les 6 mois suivant la mise en exploitation du site.

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.

Nous ne disposons pas de base de références sur l'éclairage nocturne actuel de la ZAC de l'Aéroparc qui nous permettrait de réaliser des insertions paysagères.

Nous ne pouvons que rappeler que l'éclairage de sécurité du site sera pensé avec comme premier objectif de limiter les émissions lumineuses vers le ciel.

Tous les appareils d'éclairage seront dirigés vers le sol et capotés.

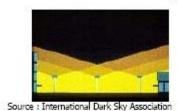
Le schéma ci-dessous illustre l'importance de la conception des dispositifs d'éclairage dans la diminution de la pollution lumineuse.

Exemples d'éclairage inadéquat

Une grande partie de la lumière est perdue vers le ciel



Le flux lumineux mal orienté, illumine les fénêtres des résidences privées

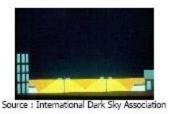


Exemples d'éclairage de qualité

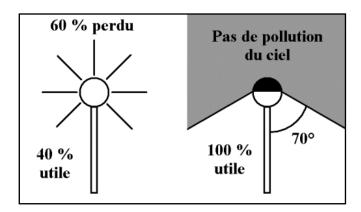
Le flux lumineux est contrôlé et orienté vers le sol, là où il est nécessaire d'éclairer



Le contrôle du flux lumineux permet de minimiser la lumière intrusive



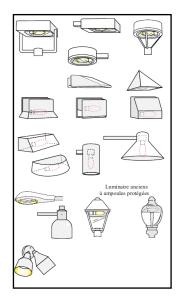
Un éclairage adéquat permet de limiter les émissions lumineuses vers le ciel. Ces éclairages permettent en outre de limiter les pertes d'énergie :



A gauche, un mauvais éclairage : la lumière émise vers le haut est un gaspillage d'énergie et empêche l'observation du ciel étoilé; la lumière émise près de l'horizontale éblouit les automobilistes et les piétons. A droite, un éclairage mieux conçu.

Les dispositifs d'éclairage installés sur le bâtiment VAILOG FRANCE et destinés à éclairer les voies de circulations des engins de secours, ainsi que ceux destinés à éclairer le parking véhicules légers et les voies de cheminement piéton seront choisis suivant les recommandations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN).

Les installations privilégieront la lumière canalisée plutôt qu'un éclairage en halo, des projecteurs dirigés vers le sol ainsi que des lampadaires avec des ampoules parfaitement protégées.



Dispositifs d'éclairage recommandés par l'ANPCN

L'installation de dispositifs d'éclairage conçus pour limiter la dispersion lumineuse vers le ciel permettra de limiter très fortement la pollution lumineuse et donc l'impact du site sur la faune nocturne.

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 proiet.

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

Suivant la recommandation de la MRAe, un chapitre Consommation énergétique, réduction de GES et *changement climatique* pourrait être rajoutée à l'analyse de l'état initial dans l'étude d'impact.

Consommation énergétique, réduction de GES et changement climatique

Les activités logistiques sont principalement consommatrices d'énergie électrique. Cette énergie est employée pour l'éclairage des locaux et la charge des batteries permettant l'utilisation des chariots élévateurs. Les installations de charge seront conformes aux normes en vigueur et seront contrôlées régulièrement pour un fonctionnement optimum. Les installations sont prévues pour accueillir des engins de manutention électriques. Cette solution est plus favorable qu'une alimentation par bouteille de gaz ou gasoil.

La toiture sera constituée d'un bac acier recouvert d'un isolant thermique et d'une étanchéité, et les façades du bâtiment seront réalisées à l'aide de bardage double peau isolée. Le bâtiment présentera une bonne isolation thermique permettant d'optimiser le chauffage.

Afin de minimiser les consommations électriques, l'entreprise a veillé à implanter une surface de lanterneaux d'éclairage de l'ordre de 4 % afin de privilégier l'éclairage naturel durant la journée. La disposition de ces lanterneaux, au centre des allées de circulation, permet de bénéficier au maximum de la lumière naturelle. Pendant les périodes d'obscurité, les commandes d'éclairage activent 3 secteurs : les zones de quai, les zones de stockage et les zones sans éclairage naturel. En effet pour des raisons de sécurité incendie la réglementation interdit l'emploi de lanterneaux dans les espaces à proximité des murs coupe-feu.

Comme indiqué précédemment, les appareils d'éclairage de l'établissement seront des appareils LED.

De plus, sur ce type de bâtiment, le premier poste d'émission de gaz à effet de serre est lié au chauffage avec la consommation de gaz naturel pour l'alimentation des chaudières gaz qui permettent le chauffage des entrepôts via des aérothermes alimentés par eau chaude.

Dans le cas du projet CITADELLE, le chauffage se fera par des roof top implantés en toiture. Ces roof top auront une alimentation électrique. Il ne sera donc pas consommé de gaz naturel sur le site.

Concernant l'activité envisagée sur le site, l'étude d'impact précise qu'elle va engendrer un trafic routier de 285 poids lourds et 1 362 véhicules légers.

En l'état du projet, en l'absence d'utilisateur identifié il est impossible d'établir un bilan des émissions liées à ce trafic routier (et donc de les quantifier). Ce bilan ne peut être réalisé qu'à postériori avec la connaissance des kilométrages des collaborateurs pour venir et partir du site et le kilométrage des poids lourds en expédition et réception.

A ce stade du projet, les axes étudiés pour limiter les GES liés au trafic routier sont liés au covoiturage et aux transports en commun : en phase d'exploitation, il est prévu une gare routière sur le site, ce qui permettra au personnel de favoriser les transports en commun. Il est également prévu 80 emplacements vélos, et le covoiturage sera encouragé.

Ainsi, pour 1 602 employés, il est prévu un trafic de 1 362 véhicules légers par jour.

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 succinct 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.

Sur ce type de bâtiment, le premier poste d'émission de gaz à effet de serre est lié au chauffage avec la consommation de gaz naturel pour l'alimentation des chaudières gaz qui permettent le chauffage des entrepôts via des aérothermes alimentés par eau chaude.

Dans le cas du projet CITADELLE, le chauffage se fera par des roof top implantés en toiture. Ces roof top auront une alimentation électrique. Il ne sera donc pas consommé de gaz naturel sur le site.

Concernant l'alimentation électrique, bien que celle-ci soit en France peu émettrice de GES, l'accent a été mis sur la recherche d'économie de consommation.

L'étude thermique RT 2012 jointe à la demande de permis de construire indique que compte tenu des solutions techniques mises en œuvre sur le site, il est attendu une consommation énergétique de 172 kWh/m²/an contre une consommation de 436 kWh/m²/an pour le bâtiment référence de cette catégorie, soit une économie d'énergie de près de 60% par rapport à la référence RT 2012.

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.

Suivant la recommandation de la MRAe, VAILOG France s'engage dès à présent sur la mise en place de panneaux solaires sur 2 500 à 3 000 m² de toitures représentant une puissance électrique maximale pouvant être produite par les cellules de 300 kilowatt-crête.

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 des 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.

Pour ce projet, le principal poste de réduction d'émissions de GES est le chauffage. En effet, comme indiqué précédemment, sur ce type de bâtiment, le premier poste d'émission de gaz à effet de serre est lié au chauffage avec la consommation de gaz naturel pour l'alimentation des chaudières gaz qui permettent le chauffage des entrepôts via des aérothermes alimentés par eau chaude.

Dans le cas du projet CITADELLE, le chauffage se fera par des roof top implantés en toiture. Ces roof top auront une alimentation électrique qui est moins émettrice de GES que le gaz naturel. Il ne sera donc pas consommé de gaz naturel sur le site.

Concernant l'alimentation électrique, bien que celle-ci soit en France peu émettrice de GES, l'accent a été mis sur la recherche d'économie de consommation. Le bâtiment répondra aux exigences de la certification BREEAM VERY GOOD et sera alors performant en termes d'efficacité énergétique du bâti.

L'apport de lumière dans le bâtiment sera assuré par des éclairages LED qui permettront de limiter la consommation énergétique pour ce poste.

Concernant l'activité envisagée sur le site, l'étude d'impact précise qu'elle va engendrer un trafic routier de 285 poids lourds et 1 362 véhicules légers.

En l'état du projet, en l'absence d'utilisateur identifié il est impossible d'établir un bilan des émissions liées à ce trafic routier (et donc de les quantifier). Ce bilan ne peut être réalisé qu'à postériori avec la connaissance des kilométrages des collaborateurs pour venir et partir du site et le kilométrage des poids lourds en expédition et réception.

A ce stade du projet, les axes étudiés pour limiter les GES liés au trafic routier sont liés au covoiturage et aux transports en commun: en phase d'exploitation, il est prévu une gare routière sur le site, ce qui permettra au personnel de favoriser les transports en commun. Il est également prévu 80 emplacements vélos. Le covoiturage sera encouragé.

Ainsi, pour 1 602 employés, il est prévu un trafic de 1 362 véhicules légers par jour.

2.1.5. Paysage et patrimoine

Le projet se situe au sein de l'unité paysagère « Sundgau ouvert » ; c'est une zone plane ou prédominent paysages agricoles ouverts accompagnés de villages-rues et de ceintures de végétation. Le patrimoine architectural et paysager de cette unité est considéré comme relativement faible 15. 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.

Le volet paysager de l'étude d'impact est complété comme suit :

NOTICE PAYSAGERE

1. - GENERALITES

Ce projet de plate-forme logistrielle de la S.C.I. VAILOG FRANCE est accompagné d'un volet paysager à la fois simple et fourni. L'aménagement paysager veillera à limiter l'impact visuel du projet tout en valorisant le rapport du projet à l'environnement paysager. L'architecture des bâtiments contribuera également à cette valorisation d'une image positive et intégrée.

La qualité et la simplicité de l'aménagement paysager sera renforcée par une réflexion visant à promouvoir la biodiversité sur le site et à réduire au minimum l'entretien des espaces végétalisés.

2. - VEGETALISATION PREALABLE

Dans son état actuel, la parcelle est principalement occupée d'une végétation libre de prairies. A l'Ouest de la parcelle, des bosquets arborés constituent une frange paysagère protégeant, les habitations de la commune de Fontaine de l'impact visuel des implantations industrielle de la ZAC de l'Aéroparc.

La végétation présente ne possède aucune qualité floristique remarquable qui justifierait une action de conservation.

3. - FAUNE

Le volet faunistique fait état de quelques espèces remarquables. Le projet veille à recréer l'habitat type de ces espèces, à savoir leurs lieux d'approvisionnement en nourriture, leurs lieux de reproduction et leurs abris. La prairie hygrophile et la mare temporaire présents sur la parcelle avant réalisation du projet font partie de cet habitat type.

Aux abords des pistes, la présence de dalle béton est apprécié des reptiles. Ces habitats seront délocalisés en limite Sud-Ouest de parcelle, loin des activités anthropiques.

4. - CADRE REGLEMENTAIRE

Aucun cadre réglementaire n'est fixé par les règles d'urbanisme concernant le projet paysager.

5. - PARTI D'AMENAGEMENT

Du fait de la forte emprise du BATIMENT A projeté et des espaces de voiries attenants, l'espace libre pour les aménagements paysagers est restreint, limité à des espaces résiduels répartis en limites de propriété.

Le projet génère toutefois un grand espace de réserve à l'Ouest du site, qui sera largement végétalisé.

Les limites Sud-Ouest et Nord sont également exploitables pour les aménagements paysagers : elles intègreront une bande arborée en lien avec la bande boisée existante en interface entre le site et la RD60. Une noue paysagère intégrant une mare temporaire sera créée le long de la limite Sud-Ouest.

Les objectifs du projet paysager seront simples :

- amoindrir, visuellement, l'impact paysager du bâtiment logistique
- mettre en place des arbres autochtones, placés en grand nombre sur la parcelle afin de réduire l'empreinte carbone des activités abritées par le projet
- éviter la création de haies, afin de limiter le coût d'entretien du site et de ne pas fermer le champ visuel autour du site
- recréer l'habitat type des espèces faunistiques remarquables présentes sur le site, par la création de noues paysagères, d'une mare temporaire et d'une prairie hygrophile





Schéma d'aménagement paysager / Intentions paysagères

6. - TRAITEMENT DE LA LIMITE SUD-OUEST

Une grande zone libre s'étend en limite Ouest. Elle sera traité en prairie hygrophile afin de réduire le besoin d'entretien et de recréer les conditions favorables à l'épanouissement de la faune locale.

Une série de noues paysagères bordés par des massifs arbustifs, s'étendra en limite Sud-Ouest, mitoyenne à la zone arborée en interface de la RD60.

Des aménagements faunistiques seront réalisés afin de reconstituer l'habitat propre de chacune des espèces préalablement présentes sur site :

- une mare temporaire composera la noue la plus au Nord : elle accueillera les amphibiens délocalisés par la réalisation du projet
- trois amas de pierres servant d'habitat aux reptiles seront créés dans la bande de recul de vingt mètres en limite de propriété

En périphérie de la voie PL à l'intérieur du site, un alignement d'arbres de haute tige marquera la séparation entre la zone engazonnée et la voirie PL.

Localisation et Stratégie	Nombre	Essence
 Strate arborée Plantation d'arbres de haute-tige et de tige basse branchue 	65 u	Cf - 9 - Palette végétale 1 - Strate arborée
 Strate arbustive et herbacée Plantation d'arbustes et de vivaces hygrophile dans la noue paysagère 	560 m²	Cf - 9 - Palette végétale 2 - Strate arbustive
- Prairie - Ensemencement d'une prairie hygrophile	33.894 m²	Cf - 9 - Palette végétale 3 - Strate herbacée : Prairie hygrophile

7. - TRAITEMENT DE LA LIMITE NORD MITOYENNE A LA FUTURE VOIE DE DESSERTE

En limite de parcelle, une trame d'arbres de haute-tige et de tige basse branchue séparera l'espace entre la voie de desserte et le parking VL, afin de limiter l'impact visuel du BATIMENT A sur le paysage alentour.

Cette trame arborée est en reconnexion avec le massif boisé à l'Ouest du site, et permet de recréer un corridor écologique au sein de l'environnement proche.

Des alignements d'arbres de haute tige séparent les voiries PL de l'ensemble constitué par le parking VL et la gare routière, et matérialisent des limites des espaces accessibles aux piétons.

Localisation et Stratégie	Nombre	Essence
- Strate arborée - Plantation d'arbres de haute-tige et de tige basse branchue	105 u	Cf - 9 - Palette végétale 1 - Strate arborée

8. - TRAITEMENT DE LA LIMITE EST MITOYENNE A L'AVENUE DE LA GRANDE PISTE

Un alignement d'arbres de haute tige sera implanté en limite de parcelle afin de répondre aux alignements d'arbres de haute tige présents sur les accotements de l'Avenue de la Grande Piste, qui devraient être prolongés par l'Aménageur dans le cadre de la poursuite de son aménagement jusqu'à son intersection avec la nouvelle voie de desserte, au Nord-Est de la parcelle.

Localisation et Stratégie	Nombre	Essence
- Strate arborée - Plantation d'arbres de haute-tige et de tige basse branchue	10 u	Cf - 9 - Palette végétale 1 - Strate arborée

9. - TRAITEMENT DE LA LIMITE SUD MITOYENNE A LA RUE ADOLPHE PEGOUD

Depuis le bassin au Sud-Est du site, masqué par l'implantation d'une haie persistante, une trame arborée se densifie graduellement à l'approche des cuves sprinkler pour constituer un écran végétal et limiter leur impact visuel.

Cette trame s'amorce avec l'objectif d'une colonisation des arbres sur le milieu herbacé. Elle rappelle la dynamique naturelle de l'écosystème environnant du site. Un amas de pierres constituant un habitat pour les reptiles sera placé dans cette trame végétale.

Localisation et Stratégie	Nombre	Essence
- Strate arborée - Plantation d'arbres de haute-tige et de tige basse branchue	39 u	Cf - 9 - Palette végétale 1 - Strate arborée
- Strate arbustive et herbacée - Plantation d'une haie persistante	206 ml	Cf - 9 - Palette végétale 2 - Strate arbustive

La palette végétale complète est présentée au chapitre 5.9.2 de l'étude d'impact.

Suivant la recommandation de la MRAe, le cahier d'imagerie au format A3 est joint en annexe n°1 du présent mémoire en réponse.

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.

Le projet se situe au cœur de la ZAC de l'Aéroparc. Cette zone est équipée pour accueillir des activités logistiques.

Ainsi, en cas d'absence de réalisation de ce projet, le terrain serait destiné à terme à accueillir une autre activité industrielle ou logistique.

Nous pensons que cette activité engendrerait sensiblement les mêmes effets que ceux recensés pour le projet de la société VAILOG FRANCE.

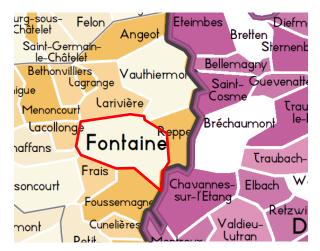
2.3. Analyse des effets cumulés

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 a minima le périmètre qui a été retenu autour du projet pour effectuer une telle analyse.

Le périmètre qui a été retenu pour effectuer l'analyse des effets cumulés se compose des communes limitrophes de Fontaine et est présenté ci-dessous.

Les communes limitrophes sont :

- Au Nord, Menoncourt, Larivière et Vauthiermont,
- ➤ A l'Est, Reppe et Chavannes-sur-l'Etang,
- Au Sud, Foussemagne et Frais,
- A l'Ouest, Bessoncourt, Phaffans et Lacollonge.





Afin d'identifier les projets en cours dans ces communes, nous avons vérifié sur le site de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté (communes de Reppe, Vauthiermont, Larivière, Menoncourt, Lacollonge, Phaffans, Frais et Foussemagne) et celui de la MRAe Grand-Est (commune de Chavannes-sur-l'Etang).

Nous n'avons trouvé aucun projet en cours sur ces communes pour l'analyse des effets cumulés.

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.

La justification du choix du site a fait l'objet d'un paragraphe entier de l'étude d'impact (7.1 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu).

Comme précisé dans l'étude d'impact, l'établissement VAILOG FRANCE est destiné à être loué à des sociétés industrielles et logistiques leaders dans leur domaine d'activité ayant de besoin de surfaces d'entreposage pour y exercer leur activité.

La société VAILOG FRANCE a réfléchi en amont du projet à la taille du bâtiment qu'elle souhaitait proposer à ces utilisateurs et à l'emplacement géographique.

Les prestataires logistiques recherchent actuellement des bâtiments présentant une surface importante de manière à rationaliser leur coûts structurels (coûts d'entretien, de maintenance, optimisation des chargements PL, etc...). On observe ainsi ces dernières années une augmentation importante des tailles d'entrepôts.

Le Territoire de Belfort a été retenu par VAILOG FRANCE en raison de son positionnement central pour une bonne desserte du Grand Est, de l'Allemagne et de la Suisse.

Il est possible de hiérarchiser les enjeux considérés dans le choix du site :

1/ La situation géographique

Le premier critère retenu par VAILOG France est la situation géographique du site.

Le choix de la société VAILOG FRANCE d'implanter sa plateforme logistique sur la ZAC de l'Aéroparc dans la commune de Fontaine a été conduit par la disponibilité du terrain susceptible d'accueillir un entrepôt de près de 50 000 m² hors d'une agglomération, à proximité d'un nœud routier.

Le terrain est situé dans le périmètre stratégique identifié par VAILOG FRANCE pour la desserte de l'Est de la France et de l'Europe centrale.

2/ la disponibilité d'une parcelle de 18 hectares dans une ZAC permettant l'implantation d'un bâtiment logistique.

Le second critère est la disponibilité d'un foncier important permettant l'implantation d'un entrepôt de plus de 76 000 m².

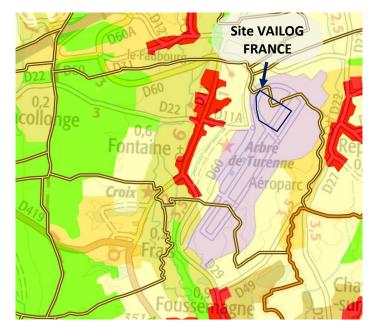
Le projet de la société VAILOG France est de répondre à l'attente d'industriels de la logistique qui recherchent des bâtiments de tailles conséquentes pour optimiser leur activité industrielle.

Cette dimension d'entrepôt nécessite des terrains importants.

Le terrain se situe dans une zone clairement identifiée comme un espace dédié au développement économique et logistique.

Par ailleurs, le terrain est disponible et prêt à être aménagé, ce qui constitue un atout de poids dans le choix de la localisation.

Enfin, le terrain d'assiette du projet est situé dans une ancienne base aérienne de l'OTAN, identifiée comme telle dans les cartes d'occupation des sols.





Répartition de l'occupation des sols CORINE Land Cover, source : Géoportail

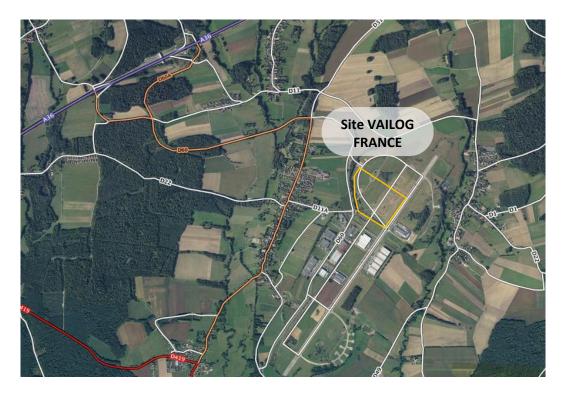
La création de ce site n'entraînera donc pas de consommation de terre agricole ni de destruction d'un terrain naturel. Le site a déjà été aménagé.

La nouvelle occupation correspond à un changement d'usage d'un terrain déjà aménagé : le site accueillait une base aérienne et accueillera désormais un entrepôt.

3/ la facilité d'accès

Le troisième critère retenu par VAILOG France est la facilité d'accès. Un projet logistique n'a de sens qu'à proximité d'un axe autoroutier.

Le site est bien desservi par un maillage de routes départementales qui permet de rejoindre l'ensemble des villages aux alentours. De plus, la ZAC de l'Aéroparc est connectée directement via un giratoire à la route départementale D60 qui permet de rejoindre l'autoroute A36 dans ses deux directions : vers Beaune puis vers Paris (en rejoignant l'autoroute A6) en direction de l'Ouest et vers Mulhouse en direction de l'Est. Cet axe permettra aux poids-lourds de desservir de nombreuses villes.



Maillage des axes routiers autour du site VAILOG FRANCE

Les PL pourront accéder à l'autoroute sans traverser de zones d'habitation.

Aucune solution de substitution n'a été envisagée pour l'emplacement, les activités conduites par l'entreprise étant des activités de service répondant à un besoin de ses clients.

4/ l'impact sur l'environnement

Le dernier critère de la société VAILOG a été l'impact du projet sur l'environnement.

Le site se trouve sur la ZAC de l'Aéroparc qui a été créée et aménagée pour accueillir des activités industrielles ou logistique. Ainsi, l'impact du projet CITADELLE sur l'environnement est plus faible sur le terrain de la ZAC de l'Aéroparc que sur un terrain qui n'aurait pas été dédié à l'implantation d'une telle plateforme logistique.

Au niveau de la pollution des eaux et des sols, le risque est négligeable grâce à la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures sur le réseau des eaux pluviales de voiries.

De plus, le projet respectera les prescriptions de l'arrêté Loi sur l'eau qui régit la ZAC de l'Aéroparc afin de ne pas modifier le ruissèlement des eaux.

Du point de vue de la biodiversité, grâce aux mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement envisagées par la société VAILOG FRANCE et décrites dans l'étude d'impact, ainsi que les mesures d'évitement et de compensation prises par la SODEB à l'échelle de la ZAC de l'Aéroparc, les impacts résiduels du projet sont réduits et permettent de maintenir la faune et la flore sur le secteur. De plus, on constate sur les cartes de répartition des observations réalisées pendant les inventaires de 2019, que le terrain VAILOG FRANCE n'est pas le plus impactant en termes de biodiversité ; en effet, les parcelles situées au Sud-Est de la ZAC possèdent les territoires principaux des oiseaux patrimoniaux ainsi qu'une diversité d'oiseaux patrimoniaux nicheurs et non nicheurs, des sites de reproduction avérée ou probable et des aire de vie des amphibiens protégés ainsi que plusieurs amphibiens protégés, et des habitats favorables au Cuivré des marais.

Pour conserver au maximum les espèces sur le terrain VAILOG FRANCE, les aménagements paysagers prévus autour du site permettront de recréer les habitats favorables au développement de la biodiversité locale afin d'enrichir les espèces localement présentes.

Concernant l'absence d'alternatives au transport routier, il n'existe pas de zones d'activités sur le Territoire de Belfort qui soit embranchable fer.

Il existe une zone industrielle desservie par voie fluviale : la Zone Industrielle Bourogne-Morvillars située le long du canal Rhin-Rhône.

Le foncier disponible sur cette zone n'est que de 15 hectares et ne permet pas l'implantation du projet de la société VAILOG France.

De plus, ce foncier est traversé par une canalisation gaz haute pression qui aurait rendu impossible la construction de l'entrepôt. De plus, le terrain présente une topographie compliquée : il présente une forte pente et est actuellement divisé en plus petits lots qui ont été terrassés à des altitudes différentes.

Un terrassement total du terrain aurait entraîné des coûts de déblais/remblais trop importants.

En conclusion, le terrain de la ZI Bourogne-Morvillars n'a pas été étudié en raison des contraintes techniques précitées.

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.

La conclusion de l'évaluation des incidences NATURA 2000 présentée au chapitre 5.5.2.6 de l'étude d'impact peut être complétée comme suit :

Le terrain VAILOG FRANCE n'a pas d'habitat commun avec la Natura 2000 Sundgau, région des étangs qui est composée majoritairement d'eau douce et de forêts caducifoliées.

Concernant les espèces associées au site NATURA 2000 « Etangs et Vallées du Territoire de Belfort » recensées sur les cartes présentées plus avant (Cigogne blanche, Pie grièche écorcheur, Pic cendré, Pic noir, Milan noir, Milan royal, Bondrée apivore, Martin pêcheur), les inventaires réalisés à l'échelle de la ZAC de l'Aéroparc indiquent qu'ils ne sont que chasseurs dans la zone d'étude VAILOG FRANCE : ils n'y ont d'ailleurs pas tous été observés, y compris à l'échelle de la ZAC de l'Aéroparc (Bondrée apivore, Milan royal).

Ils peuvent potentiellement venir y chasser.

Idem pour la Cigogne blanche, mentionnée dans l'étude GUINCHARD (donnée non localisée, 2017) comme non nicheuse. Un individu a été vu par CLIMAX dans la partie sud-ouest de la ZAC en 2019, elle n'est pas nicheuse ici.

Seule la Pie-grièche écorcheur est potentiellement nicheuse sur le secteur.

Concernant cette espèce, une mesure d'évitement sera mise en place : le phasage des travaux sera adapté de manière à éviter la destruction de nids/œufs d'oiseaux protégés.

Les travaux de terrassement, défrichement, débroussaillage débuteront soit avant, soit après la période de nidification qui s'étale de début mars à fin septembre pour l'avifaune.

Concernant la perte de territoire de chasse, l'aménagement de la parcelle de 18 hectares environ est négligeable par rapport aux 1 600 ha de prairies de fauche ou de pâture recensées dans le DOCOB « Etangs et Vallées du Territoire de Belfort » :

Données sur les activités humaines et l'occupation du sol (nomenclature FSD en annexe)	Code FSD des activités	Quantification	Qualification
Agriculture	culturales 102 : Fauche/coupe	environ 1800 ha 1705 ha et 145 exploitations déclarés à la PAC sur le site. 153 exploitants sur les 48 communes du site	Occupation du sol: 1600 ha de prairies de fauche ou pâture 170 ha de cultures Nature des exploitations ayant leur siège sur une des communes du site: - 70% des exploitations tournées vers l'élevage bovin et la polyculture dont près de 70 % en élevage laitier ou mixte. - 15% des exploitations tournées vers l'élevage ovin - 9% spécialisés en céréales Secondairement : pisciculture (4 ateliers), élevage équin, élevage porcin, élevage caprin, aviculture 30 à 40 chefs d'exploitation pluriactifs 5 exploitants pratiquent la vente directe ou une activité touristique (1 camping-étang) Pérennité des structures Environ 40 chefs d'exploitation approchent de leur fin de carrière. Pour la moitife d'entre eux leurs surfaces partiront à l'agrandissement d'autres exploitations. 10 ont une solution de reprise. Mesures agri-environnementales 8 CAD 8 CTE (échus) 11 CBPA (politique ENS-CG 90) sur des mesures de limitation du chargement, retard de fauche, arrêt ou limitation de la fertilisation

La surface impactée par le projet CITADELLE représente 1% environ du territoire de chasse des espèces de l'avifaune concernées par les milieux prairiaux.

Concernant les travaux envisagés pour la construction du site VAILOG FRANCE, la mesure d'évitement qui sera mise en place (le phasage des travaux sera adapté de manière à éviter la destruction de nids/œufs d'oiseaux protégés) permettra d'éviter tout impact sur l'avifaune inféodée au site NATURA 2000 « Etangs et Vallées du Territoire de Belfort ».

Concernant l'impact de l'activité envisagée sur le site VAILOG FRANCE sur l'avifaune inféodée au site NATURA 2000 « Etangs et Vallées du Territoire de Belfort », il est essentiellement lié au trafic routier envisagé sur le site. La littérature nous indique que le principal impact du trafic routier sur l'avifaune est la mortalité par collision. Le trafic engendré sur le site VAILOG FRANCE (285 poids lourds et 1 362 véhicules légers chaque jour) va automatiquement augmenter le risque de collision d'un véhicule avec l'avifaune du secteur. Mais cette augmentation de trafic (donc cette augmentation du risque de collision) est à comparer avec le trafic routier existant sur l'A36 à proximité immédiate du projet :

	Trafic routier VL (Moyenne journalière annuelle)	Trafic routier PL (Moyenne journalière annuelle)	Poids Lourds %
A36 Ouest Mulhouse vers Beaune	11 809	4 555	27,8
A36 Est Beaune vers Mulhouse	11 714	4 667	28,5

Ainsi, aucune incidence directe ni aucune incidence indirecte du projet sur les zones Natura 2000 n'est à prévoir.

ANNEXES

Annexe 1 - Cahier d'imagerie