

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 08 DECEMBRE 2022 AU 14 JANVIER 2023

relative à la demande :

- d'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment industriel à usage d'entreposage,
- de permis de construire d'une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine

**DOSSIER déposé par la société immobilière SELP VAILOG FONTAINE
20, rue Brunel
75 017 PARIS**

- RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE N° E22000060/25 -



Commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon le 03/11/2022 :

Éric KELLER

4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.47.18 - Fax : 03.84.75.31.69.

Février 2023

Illustration de la page de titre : vue du site, photographie prise le 30 novembre 2022.

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
1ère partie : Rapport sur le déroulement de l'enquête publique.....	5
CHAPITRE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET	6
1.1. Objet et nature de l'enquête publique	6
1.2. Description du projet soumis à enquête publique	11
1.3. Principaux impacts engendrés et mesures proposées par le pétitionnaire pour éviter, réduire et compenser	16
CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE. 26	
2.1. Concertation préalable menée avant l'enquête publique.....	26
2.2. Décision de mise à l'enquête publique.....	26
2.3. Organisation et déroulement de l'enquête publique	27
2.4. Publicité relative à l'enquête publique	32
2.5. Composition du dossier soumis à enquête publique	40
2.6. Conclusion sur le déroulement de la procédure	42
CHAPITRE 3 : ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES, DES PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET.....	44
3.1. Synthèse des observations recueillies	44
3.2. Synthèse de la réponse du maître d'ouvrage.....	49
3.3. Avis du commissaire enquêteur	49
2ème partie : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur	61
CHAPITRE 1 : RAPPEL SUCCINCT DU PROJET NECESSITANT UNE ENQUETE PUBLIQUE.....	62
CHAPITRE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS	72
ANNEXES	78

PREAMBULE

Le commissaire enquêteur Eric Keller, désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon le 03 novembre 2022, pour mener une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment industriel à usage d'entreposage et la demande de permis de construire d'une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine déclare :

- avoir coté et paraphé le registre d'enquête afin qu'il puisse être mis à la disposition du public dès le début de l'enquête ;
- avoir assuré les permanences conformément au calendrier défini dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°90-2022-11-10-00001 pris par le Préfet du Territoire de Belfort le 10 novembre 2022 ;
- avoir procédé à l'examen approfondi du dossier soumis à l'enquête ;
 - avoir procédé à des consultations auprès des services compétents pour avoir une bonne connaissance du contexte (SELP VAILOG FONTAINE, Préfecture du Territoire de Belfort, commune de Fontaine, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Franche-Comté, Direction Départementale des Territoires) ;
- avoir visité le site ;
- avoir vérifié l'exécution des mesures de publicité suivantes :
 - . affichage sur les panneaux habituels des communes de Fontaine, Larivière, Reppe et Vauthiermont ;
 - . affichage sur le site ;
 - . insertions dans la presse ;
 - . site internet de la préfecture du Territoire de Belfort ;
- avoir produit le présent rapport en toute indépendance et n'être en aucune façon lié, ni à titre personnel, ni à titre professionnel, au projet du pétitionnaire.

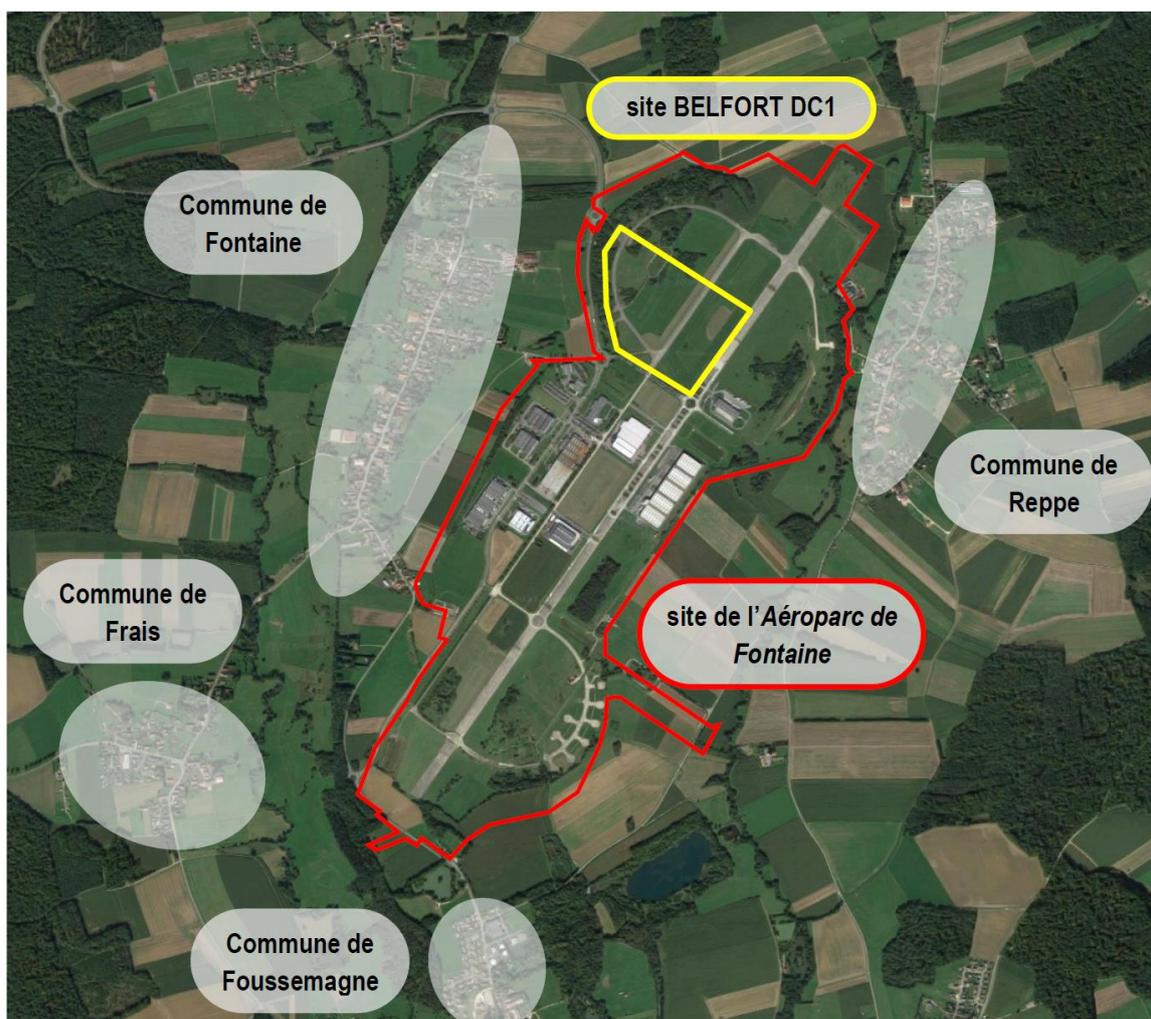
*1ère partie : Rapport sur le déroulement de
l'enquête publique*

CHAPITRE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

1.1. Objet et nature de l'enquête publique

La présente enquête publique est motivée par la construction d'un bâtiment industriel à usage d'entreposage sur un terrain de 184 883 m² sur la commune de Fontaine (90150), site de l'Aéroparc. Ce projet dénommé BEFFORT DC1 est porté par la société SELP VAILOG FONTAINE spécialisée dans le développement de plates-formes logistiques et dans l'investissement en immobilier logistique.

La SELP VAILOG FONTAINE fait partie du Groupe SEGRO, l'un des principaux fonds d'investissement immobilier du Royaume-Uni avec plus de 9 milliards d'euros d'actifs sous gestion durable.



Implantation du projet, carte extraite du dossier d'enquête publique

Le projet concerne les parcelles cadastrales CA20, CA24 et CB90 qui appartiennent actuellement à la Société d'Équipement du Territoire de Belfort (SODEB) et qui seront acquises par le pétitionnaire.

Le site a déjà fait l'objet d'un arrêté de création de zone d'aménagement concertée en 1990 et d'une autorisation « loi sur l'eau » réglementant les rejets d'eaux pluviales sur l'ensemble du site par un arrêté préfectoral du 26 septembre 1996 (modifié le 21 octobre 2003). La SODEB est le concessionnaire d'aménagement de la ZAC. La SODEB a présenté en 2020 une nouvelle demande d'autorisation environnementale pour intégrer et réglementer l'ensemble des enjeux environnementaux (gestion des eaux pluviales, zones humides et espèces protégées). Cette demande a abouti à l'arrêté du préfet du Territoire de Belfort n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020. Cet arrêté recense l'ensemble des mesures qui seront prises par la SODEB pour la compensation des zones humides. En effet, le projet de SELP VAILOG FONTAINE prévu sur le lot 1 de la ZAC entraîne la destruction de 13,1 ha de zones humides qui devront être compensés.

Le plan présenté page suivante et transmis par la SODEB, présente l'état actuel de commercialisation de la ZAC. Le projet soumis à la présente enquête publique est entouré en rouge.



Plan masse de commercialisation de la ZAC, source SODEB

Le projet soumis à la présente étude d'impact consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux d'une surface de plancher totale de 74 637,5 m². Ce bâtiment présente une surface d'entreposage de 71 917,2 m² divisée en 6 cellules de stockage. Toutes les cellules de stockage pourront accueillir des produits combustibles. Le pétitionnaire estime le nombre de palettes de marchandises combustibles courantes stockées dans le bâtiment à 144 000. Le poids moyen d'une palette étant de 500 kg de matières combustibles, le poids total de matière combustible dans le bâtiment est estimé à 72 000 tonnes.

La présente enquête publique est prescrite pour deux raisons :

1) Les activités de stockage pratiquées dans le bâtiment sont classées sous le régime de l'autorisation prévu à l'article L.512-1 et suivant du Code de l'environnement, au titre de la rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Les rubriques concernées sont présentées dans le tableau ci-après.

La procédure d'autorisation environnementale nécessaire à l'exploitation des installations classées est régie par le Code de l'environnement, partie législative, livre 1er, titre VIII.

Rubrique	Désignation de l'activité	Capacité	Régime
1510-1	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes) 1. Entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39. a de l'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement	Surface d'entreposage de 71 917,2 m ² pour une hauteur sous poutre de 13,7 m Un volume total de l'entrepôt de 985 265,64 m ³	Autorisation
2910-A-2	Installation de combustion qui consomme exclusivement du gaz naturel et dont la puissance est supérieure ou égale à 1 MW mais inférieure à 20 MW	La puissance thermique de la chaufferie est de 2 MW .	Déclaration soumise au contrôle périodique
2925.1	Atelier de charge d'accumulateur 1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable étant supérieure à 50 kW	La puissance maximale de courant continu étant supérieure à 50 kW	Déclaration
2925.2	Atelier de charge d'accumulateur 2. Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW	La puissance maximale de courant continu étant supérieure à 600 kW	Déclaration

Les installations classées relevant de la rubrique 1510-1 sont systématiquement soumises à évaluation environnementale et donc à enquête publique conformément à l'article R.123-1 du Code de l'environnement.

2) La construction du bâtiment a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 27 juin 2022. Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, les travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² sont systématiquement soumis à évaluation environnementale dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme. Le projet rentre dans cette catégorie, la commune de Fontaine ne disposant d'aucun document d'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-1 du Code de l'environnement, tout projet de construction, nécessitant une évaluation environnementale systématique doit être précédé d'une enquête publique.

Conformément à l'article L.181-10 du Code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, il est procédé à une enquête publique unique, sauf dérogation demandée par le pétitionnaire et accordée lorsqu'elle est de nature à favoriser la bonne réalisation du projet par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation environnementale. Cette enquête publique unique est ouverte et organisée par cette autorité administrative c'est-à-dire le Préfet du département du Territoire de Belfort.

La procédure d'enquête publique est notamment régie par les articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-33 du Code de l'environnement.

Le projet est soumis à un avis de l'autorité environnementale conformément aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement. L'autorité environnementale représentée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté a émis l'avis n°BFC-2022-3482 le 20 septembre 2022. Cet avis figure dans le dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L.123-3 du Code de l'environnement, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été pris par le préfet du département du Territoire de Belfort. En effet, l'article précédent stipule que « *L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.* »

Les chapitres ci-après ont été rédigés après :

- la visite du site et la rencontre avec le pétitionnaire ;
- des entretiens menés le maire de la commune de Fontaine et le représentant de la SODEB ;
- l'étude du dossier d'enquête publique ;
- des recherches bibliographiques.

L'étude d'impact a été rédigée par Margaux ISMAN de la société B27 – SDE, 19 bis Avenue Léon Gambetta, 92120 Montrouge. L'étude d'impact comporte diverses annexes dont :

- l'étude acoustique réalisée par le bureau d'étude Diakustic,
- l'étude de trafic et de circulation réalisée par le bureau d'études Dynalogic,
- l'étude faune et flore réalisée pour le compte de la SODEB par le bureau d'études Climax,
- l'étude historique et technique de pollution pyrotechnique réalisée pour le compte de la SODEB par le bureau d'études CESP,
- l'étude géotechnique réalisée pour le compte de la SODEB par le bureau d'études Hydrogéotechnique Est,

- l'état des lieux environnemental réalisé pour le compte de la SODEB par le bureau d'études Antéagroup,
- l'étude des zones humides réalisée pour le compte de la SODEB par SOL CONSEIL,
- l'étude hydraulique de l'optimisation des remblais-déblais réalisée par la S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY,

La S.A.R.L. d'architecture ARCHI-FACTORY a également travaillé sur le permis de construire.

1.2. Description du projet soumis à enquête publique

Description des activités principales

L'entrepôt à construire est destiné à accueillir une activité d'entreposage et de logistique pour des marchandises diverses ne présentant pas d'autre risque que leur combustibilité.

Les différentes étapes de l'activité logistique qui sera exercée sur le site sont :

- La réception des produits avec un approvisionnement par poids lourds,
- Le stockage de produits dans les différentes cellules,
- La préparation des commandes,
- L'expédition des produits par poids lourds.

Dans les cellules de stockage, seuls des produits emballés seront manipulés. Aucun stockage de type vrac ne sera effectué. Les produits stockés seront placés sur des palettes rangées dans les zones d'entreposage par des chariots élévateurs.

La mise en place d'un système informatisé de gestion du site permettra de tenir à jour un état des marchandises stockées avec leur localisation dans le bâtiment.

Caractéristiques du bâtiment

Les surfaces du bâtiments sont présentées dans les tableaux ci-dessous.

Tableau des surfaces planchers

Rez-de-chaussée		
	Cellule de stockage	71 917,2 m ²
	Local de charge	1 129,8 m ²
	Bureaux et locaux sociaux	1 538,4 m ²
	Poste de garde / pause chauffeurs	52,1 m ²
TOTAL		74 637,5 m²

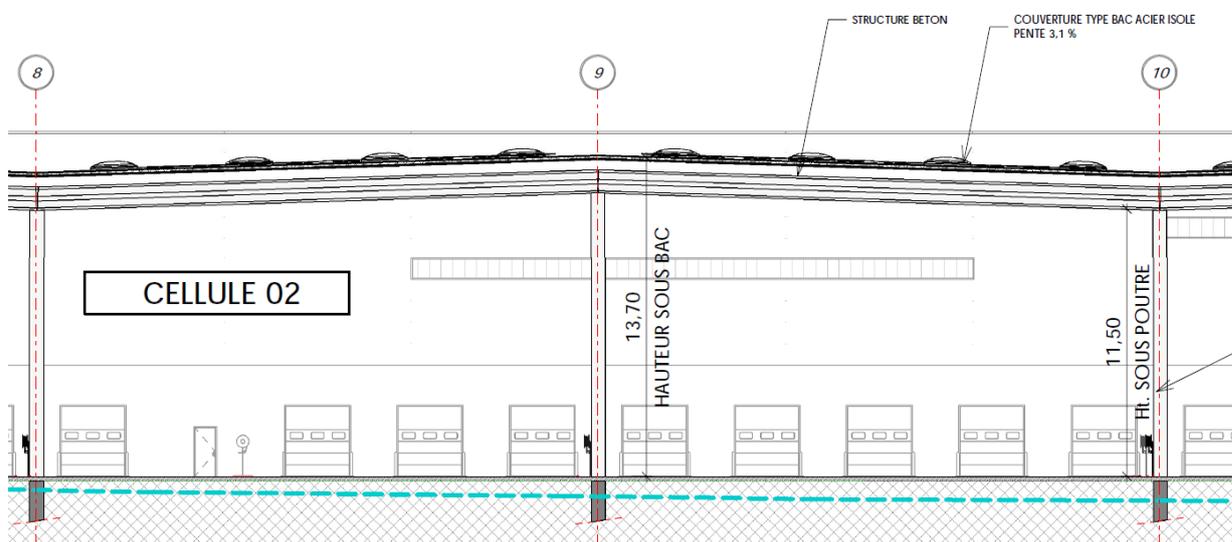
L'emprise au sol totale du bâtiment sera de 76 344,6 m². Les surfaces imperméables représentent avec le bâtiment et le bassin étanche une superficie de 121 349,7 m², les espaces

verts et chemins stabilisés occupant une emprise de 62 155,3 m² et le bassin d'infiltration une surface de 1 378 m².

Le bâtiment sera divisé en 6 cellules de stockage de moins de 12 000 m² chacune :

- Cellule 1 : 11 995,3 m²,
- Cellule 2 : 11 965,8 m²,
- Cellule 3 : 11 996,8 m²,
- Cellule 4 : 11 995,3 m²,
- Cellule 5 : 11 965,8 m²,
- Cellule 6 : 11 998,2 m².

La hauteur libre sous poutre du bâtiment sera égale à 11,50 m et la hauteur libre sous bac des cellules de stockage sera égale à 13,7 m. La hauteur à l'acrotère du bâtiment sera de 14,90 m.



Plan de coupe extrait du dossier d'enquête publique



Plan de masse extrait du dossier d'enquête publique

Le bâtiment sera équipé de locaux techniques :

- Un local chaufferie de 62,2 m²,
- Un local transformateur/TGBT de 63,2 m²,
- Un local transformateur de 63,2 m²,
- Un local sprinkler de 62,2 m².

Le bâtiment sera conçu de manière à ce que la ruine d'un élément de structure (murs, toiture, poteaux, poutres) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la totalité du bâtiment et des cellules de stockage avoisinantes. La structure principale du bâtiment assurera une stabilité au feu d'au moins une heure (R60). Les murs séparant les cellules seront coupe-feu de degré 2 h (REI120). Ils dépasseront d'un mètre en toiture et seront prolongés perpendiculairement aux murs de façade sur une largeur d'un mètre. Les ouvertures créées dans les murs coupe-feu REI120 seront équipées de portes coupe-feu de degré 2 h (EI120). Le désenfumage du bâtiment sera assuré par des exutoires de fumées dont la surface utile ne sera pas inférieure à 2 % de la superficie de chaque canton de désenfumage.

Le chauffage du bâtiment sera réalisé par des aérothermes à eau chaude alimentés par une chaudière gaz d'une puissance thermique de 2 MW.

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. 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. Conformément à l'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme, l'établissement BELFORT DC1 objet du présent dossier doit équiper sa toiture ou les ombrières surplombant les aires de

stationnement, de panneaux photovoltaïques dont la surface totale représenterait 30% de la surface totale de la toiture de l'établissement.

Le pétitionnaire propose d'équiper un minimum de 45 % de la surface libre de la toiture en panneaux photovoltaïques. Il est actuellement envisagé de réinjecter l'électricité générée par les modules photovoltaïques sur le réseau électrique public au niveau d'un point de connexion dédié, situé en limite de propriété.

Les produits stockés

Toutes les cellules de stockage pourront accueillir un stockage de produits combustibles.

La grande majorité de ces produits seront des produits combustibles courants classés sous la rubrique 1510 de la nomenclature des installations classées ne présentant pas d'autre danger que leur combustibilité. Ces produits combustibles courants classables au titre de la rubrique 1510 pourront être, par exemple :

- Des pièces détachées automobiles,
- Des produits pharmaceutiques et cosmétiques,
- Des textiles,
- De la maroquinerie,
- Des produits alimentaires secs,
- Du vin,
- De l'électroménager,
- Des livres,
- Des articles de sport,
- Des articles de bricolage,
- Du mobilier,
- Du matériel informatique,
- Etc.

Pourront toutefois également être stockés de manière non exclusive des produits des rubriques 1530 (papier ou carton), 1532 (bois), 2662 (Polymères c'est-à-dire matières plastiques, caoutchouc, élastomères, résines et adhésifs synthétiques à l'état intermédiaires ou sous forme des matières premières), 2663-1 (produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères alvéolaires) et 2663-2 (produits dont 50% au moins de la masse totale unitaire est composée de polymères classables) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les cellules de l'entrepôt seront aménagées en zone de stockage (racks ou masse) et zone de préparation. Au droit des façades Nord et Sud de l'établissement, une zone de préparation de commande de 15 mètres de profondeur sera conservée libre de rack. Dans cette zone, le stockage en masse est envisageable sur deux hauteurs de palettes. Sur le reste de la profondeur des cellules, l'espace sera occupé par des racks ou de la masse.

Dans le cas du stockage sur racks, la densité de stockage sera de l'ordre de 2 palettes/m², pour une hauteur sous poutre minimale de 11,50 mètres qui permettra le stockage sur 7 niveaux (sol + 6).

Quelle que soit la répartition future dans les cellules entre les différentes typologies de produits, la quantité entreposée sera limitée à 72 000 tonnes.

Moyens de secours contre l'incendie

Poteaux incendie

Des poteaux incendie seront répartis autour de chaque établissement de manière à ce que les accès extérieurs (issues de secours) soient situés à moins de 100 m d'un point d'eau incendie. Ces derniers seront distants entre eux de 150 m maximum (les distances sont mesurées par les voies praticables aux engins des services d'incendie et de secours). À chaque point d'eau sera associée une aire de stationnement de 4 x 8 m distincte de la voie de circulation périmétrique.

Les poteaux incendie seront alimentés depuis le réseau public de la ZAC de l'Aéroparc qui permettra de délivrer un débit de 90 m³/h pendant 2 h. En complément, un bassin incendie enterré (citerne à eau) de 540 m³ est déjà présent au Sud du terrain sur l'Aéroparc et deux réserves incendie de 360 m³ chacune seront implantées à l'angle Sud-Est et au centre de la façade Ouest sur le site.

Extincteurs et Robinets d'Incendie Armés

Toutes les cellules seront dotées d'une installation RIA conçue et réalisée conformément aux normes et règles en vigueur. Chaque point de ces cellules sera accessible par deux jets d'attaque. Ces cellules ainsi que les bureaux seront également dotés d'extincteurs portatifs normalisés répartis à raison d'un appareil pour 200 m².

Installation d'extinction automatique d'incendie

Le bâtiment sera équipé d'une installation d'extinction automatique d'incendie. Elle sera indépendante du circuit électrique du bâtiment. Le déclenchement se fera par fonte du fusible calibré selon les règles en vigueur. La perte de pression entraînée par l'ouverture des têtes au-dessus de l'incendie déclenchera les pompes.

L'installation comprendra ainsi :

- Un local équipé d'un groupe motopompe diesel en charge à démarrage automatique,
- Une cuve d'eau d'un volume de 600 m³ pour les réseaux « extinction automatique » et RIA,
- Une pompe électrique maintenant l'installation à une pression statique constante de 10 bars environ,
- Une armoire d'alarme avec renvoi en télésurveillance.

Installation de détection automatique d'incendie

L'installation d'extinction automatique d'incendie fera office de détection incendie.

Les effectifs présents

L'activité de l'établissement nécessitera le travail de plusieurs équipes chargées de la réception et du contrôle des marchandises, du stockage, de la préparation des commandes, du contrôle de la préparation des commandes et de l'expédition. Le personnel sera composé essentiellement de préparateurs de commandes et de caristes.

Il est envisagé la présence de 200 personnes par équipe sur la base de trois équipes par jour (cadencement en 3 x 8 heures) soit un effectif de 600 personnes par jour. Suivant la période de l'année, l'établissement pourra être amené à être en activité 24h/24 et 7j/7.

Le bâtiment sera gardé par télésurveillance en dehors des heures ouvrées.

1.3. Principaux impacts engendrés et mesures proposées par le pétitionnaire pour éviter, réduire et compenser

Les tableaux ci-après sont synthétisés à partir des éléments fournis par le pétitionnaire dans l'étude d'impact et de ma visite du site.

Thèmes et impacts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Eau potable Le site sera raccordé au réseau d'eau potable de l'Aéroparc alimenté par des réservoirs de 700 m³ situés sur la commune d'Angeot. Dans le cadre de son activité de logistique, le bâtiment n'utilisera pas d'eau industrielle. L'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins du personnel, pour l'entretien des locaux et les installations de lutte contre l'incendie. La consommation d'eau est estimée à 30 m³/j. Les canalisations d'alimentation en eau potable seront équipées de disconnecteurs empêchant tout phénomène de retour vers le réseau public.</p> <p>Eaux usées Les eaux usées produites sur le site seront uniquement des eaux vannes (assimilables à des eaux usées domestiques). Aucune utilisation d'eau industrielle ne sera faite. Le projet sera raccordé au réseau des eaux usées de l'Aéroparc qui aboutit à la station d'épuration de Fontaine. Cette station d'épuration (STEP)</p>	<p>Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires et tout produit susceptible d'impacter négativement le milieu</p>	<p>Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier</p> <p>Les installations de chantier seront aménagées de façon à éviter tout risque de ruissellement et d'infiltration vers le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - étiquetage réglementaire des cuves, des fûts, des bidons et des pots, - identification des produits potentiellement polluants, - tenue à jour des fiches de sécurité et respect des prescriptions - aires étanches pour l'entretien des engins de chantier et le nettoyage des outils, - interdiction de rejets polluants dans les réseaux d'assainissement, - traitement des éventuels effluents d'origine humaine, - récupération et évacuation des déchets dangereux liquides tels que les huiles de vidange ou la laitance des ciments, - protection des stockages des produits (zones étanches et interdiction de stockage sur terre végétale), 	

<p>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 STEP a une capacité restante de 100 à 150 m3/j, et sera en mesure d'absorber le débit de pointe de l'Aéroparc.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales générées au droit de la parcelle seront gérées au moyen d'un bassin d'infiltration et d'un bassin de rétention étanche. Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront tamponnées sur le site avant un rejet total de 80 l/s dans le cours d'eau La Loutre. Les eaux pluviales de toiture seront tamponnées dans le bassin non étanche du site. Les eaux pluviales de voirie seront rejetées dans le bassin étanche du site puis traitées par un séparateur d'hydrocarbures pour être ensuite redirigées vers le bassin non étanche. Le tamponnement sera réalisé pour un orage de retour décennal.</p>		<p>- mise en place sur le chantier d'un kit de dépollution en cas de pollution accidentelle.</p> <p>Les bases de vie, les fosses de lavage des toupies béton et de ravitaillement en hydrocarbure seront éloignées à minima de 200 m des zones à enjeu. Les eaux de chantier seront également canalisées et traitées dans des bassins provisoires si besoin dans le but de ne pas se déverser sans traitement dans les espaces bas de l'aire d'étude. Ces dispositions seront encadrées par la maîtrise d'œuvre et l'écologue de chantier.</p> <p>Dispositif de gestion et traitement de l'eau consommée</p> <p>Les canalisations d'alimentation en eau potable seront équipées de dispositifs de disconnexion permettant d'éviter tout phénomène de retour vers le réseau d'alimentation public. Tous les appareils sanitaires seront équipés de systèmes hydro-économiques (réducteurs de pression, mitigeurs, chasses d'eau 3/6...) permettant de réduire de façon notable la consommation d'eau potable.</p> <p>Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes</p>	
---	--	--	--

		<p>Les eaux pluviales de voiries seront tamponnées dans un bassin étanche. Il sera équipé en sortie d'un limiteur de débit puis d'un séparateur à hydrocarbures dimensionné sur 100% du débit de fuite du bassin, soit 20 l/s.</p> <p>Les eaux pluviales de toiture seront connectées directement à l'exutoire en aval de la canalisation d'évacuation du bassin de gestion des eaux pluviales de voirie (en aval du séparateur à hydrocarbures) pour être rejetées sans tamponnement dans le bassin d'orage de la ZAC de l'Aéroparc.</p> <p>Afin de prévenir tout risque de pollution, les mesures suivantes seront mises en place sur le site :</p> <p>Eaux pluviales de voiries : les eaux seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. Il respectera les normes en vigueur et sera régulièrement entretenu.</p> <p>Eaux incendie : En cas d'incendie, les eaux incendie seront confinées, <i>via</i> une vanne automatique et manuelle dans le bassin étanche. Elles seront analysées, et traitées comme déchets dangereux si besoin.</p>	
--	--	---	--

<p>Milieu humain, incidences sur l'air, le bruit et la santé</p> <p>Trafic routier Chaque jour, environ 200 poids lourds et 600 véhicules légers transiteront sur la plateforme logistique. Ils respecteront les normes anti-pollution, la vitesse sera limitée à 30 km/h dans l'enceinte de l'établissement et les moteurs des poids lourds à l'arrêt seront obligatoirement coupés.</p> <p>Pollution lumineuse Il n'est pas prévu la mise en place d'enseignes lumineuses en façade. L'éclairage des extérieurs sera assuré par des lampadaires placés au niveau des voiries et des parkings et par des projecteurs au niveau de la façade de quais. Ces éclairages orientés vers le sol n'éblouiront pas les usagers des axes de circulation.</p> <p>Bruit et vibrations 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</p>	<p>Accès facilité sans traverser de village Le site est accessible directement via un giratoire sur la D60 au Nord. Cette route départementale qui longe l'Aéroparc à l'Ouest dispose également de deux autres giratoires permettant d'accéder à la zone industrielle. La RD 60 permet de rejoindre l'autoroute A36 dans ses deux directions : vers Beaune puis vers Paris (via l'A6) en direction de l'Ouest et vers Mulhouse en direction de l'Est et ceci sans traverser de village.</p>  <p>Le giratoire nord sur la RD 60, photographie prise le 30.11.2022</p>	<p>Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier En phase chantier, les émissions sonores sont émises principalement lors des phases de terrassements et de fondation de l'entrepôt. Ces phases sont de courte durée mais ne peuvent être évitées et difficilement être réduites. Ceci étant posé, la principale mesure sera la limitation de la phase travaux sur la seule période de jour. Pour limiter l'impact sonore des chantiers, les niveaux sonores des engins et outils utilisés sur le chantier seront inférieurs ou égaux à 80 dB(A) à 10 m de l'engin ou de l'outil. 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.</p>	
--	---	---	--

générateur de vibration ne sera présent.

Les habitations et lieux de vie les plus proches se situent :

- à l'Ouest, à environ 500 m de la limite de propriété : le village de Fontaine

- à l'Est à environ 650 m de la limite de propriété (village de Reppe).

Les études acoustiques réalisées concluent que les niveaux sonores calculés sont conformes à la réglementation en limite de propriété du site, de jour comme de nuit. Les émergences calculées pour les villages sont également conformes à la réglementation en vigueur (émergence de 2 dB(A) pour le village de Fontaine en dessous de l'émergence autorisée de jour comme de nuit et niveau ambiant inférieur à 35 dB(A) pour le village de Reppe).



Accès direct à l'A36 dans les deux sens,
photographie prise le 30.11.2022

<p>Biodiversité</p> <p>Une cinquantaine d'espèces végétales ont été géolocalisées sur le site d'étude au printemps et à l'été 2019. Les végétaux présents sont majoritairement des herbacées prairiales. Il n'a été recensé aucune espèce remarquable figurant sur une liste de plantes protégées, rares ou menacées depuis 6 ans. Des habitats d'intérêt ont été recensés (prairie de fauche à Jonc aggloméré et Petite scorsonère et mégaphorbiaie à Baldingère et Grande Ortie). Les mammifères qui fréquentent le site sont communs en Franche-Comté. La zone d'étude accueille actuellement 34 espèces d'oiseaux, pour la plupart communes et bien répandues en Franche-Comté. 80% des Oiseaux observés (27 espèces) nichent dans la zone d'étude et ses abords. 7 autres sont des visiteurs ponctuels qui nichent ailleurs et viennent temporairement sur le site pour s'alimenter ou se reposer. La comparaison des relevés de 2019 avec les inventaires sur l'ensemble de l'Aéroparc en 2004 (ECOSCOP) et 2014 (Sciences Environnement) atteste une dégradation et une perte d'intérêt des habitats pour l'avifaune lors des 12 dernières années.</p>	<p><u>Mesures prises à l'échelle de l'Aéroparc du ressort de la SODEB</u></p> <p>Évitement des zones d'intérêt écologique</p>	<p><u>Mesures prises à l'échelle de l'Aéroparc du ressort de la SODEB</u></p> <p>Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune</p> <p>Mise en place de refuges pour la faune</p> <p>Amélioration de la perméabilité de la ZAC</p> <p>Optimisation de la gestion de la végétation dans les espaces verts privés</p>  <p>Les bordures des routes sont perméables et plantés d'arbres de haut-jet, photographie prise le 30.11.2022</p> <p>Limitation de l'influence de l'éclairage nocturne</p> <p><u>Mesures prises à l'échelle du site du ressort de SELP VAILOG</u></p>	<p><u>Mesures prises à l'échelle de l'Aéroparc du ressort de la SODEB</u></p> <p>Créations de mares</p> <p>Plan de gestion écologique de la ZAC</p> <p>Compensation en dehors du périmètre de la ZAC. A titre d'exemple, en juillet 2022 60,02 ha de zones humides sont compensés (en cours de validation) sur un total à compenser de 62,53 ha de zones humides à restaurer + 16,36 ha à améliorer (prairies). Les conventionnements avec les exploitants agricoles concernés sont en cours de finalisation.</p>
--	--	--	--

<p>Les corridors écologiques identifiés sont souvent de petite taille et la gestion qui leur est appliquée souvent inadaptée (fauches répétées de zones humides, broyage des lisières...), limite leurs fonctionnalités.</p> <p>Le terrain du projet n'a pas d'habitat commun avec la zone Natura 2000 Sundgau, région des étangs qui est composée majoritairement d'eau douce et de forêts caducifoliées.</p> <p>Le projet de construction entraîne la perte d'habitat pour des espèces animales ainsi que la destruction de 13,1 ha de zones humides</p> <p>À noter : le projet soumis à la présente enquête publique s'insère dans l'aménagement et le développement de l'Aéroparc par la SODEB. Un dossier de demande d'autorisation environnementale a été présenté par la SODEB en 2020 pour la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de l'aménagement du site de l'Aéroparc de Fontaine. L'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020 précise notamment les prescriptions particulières relatives à la dérogation au titre des</p>		<p><u>FONTAINE</u></p> <p>Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles</p> <p>Les travaux de déboisement et de défrichage, en phase d'aménagement ou en phase de fonctionnement, seront effectués entre le 15 octobre et le 28 février. Le décapage des sols et les terrassements ainsi que les aménagements seront réalisés entre le 1er septembre et le 28 février (hors période de végétation ou de nidification et de reproduction de la faune). Ces travaux seront effectués sous la surveillance d'un ingénieur écologue.</p> <p>Mise en œuvre d'une gestion écologique temporaire des habitats dans la zone d'emprise des travaux et mise en place de refuges pour la petite faune pendant le chantier (sous la direction d'un écologue).</p> <p>Les mesures suivantes seront mises en œuvre : échelles à batracien dans le bassin étanche, hôtels à insecte, souches de bois, utilisations d'espèces végétales autochtones, ouvertures dans les clôtures permettant ainsi le passage de la faune locale ...</p> <p>Une clôture spécifique (y compris</p>	
---	--	---	--

<p>espèces et habitats protégés. Conformément à cet arrêté préfectoral des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi sont prises par la SODEB à l'échelle de l'Aéroparc mais aussi par la société SELP VAILOG FONTAINE à l'échelle du site.</p>		<p>échappatoire) et un dispositif anti-pénétration dans les emprises seront mis en place.</p> <p>Mise en œuvre d'un dispositifs anti-noyade et d'un échappatoire sur les bassins de rétention.</p> <p>Optimisation de la gestion de la végétation dans les espaces verts privés. Cette mesure se traduit par la non utilisation de pesticide, l'absence d'arrosage, fauche en mosaïque avec une barre de coupe haute.</p> <p>Dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)</p> <p>Afin de réduire les effets du dérangement par pollution lumineuse en phase chantier et en phase exploitation, un plan lumière adapté sera mis en place.</p>	
<p>Paysage Le projet s'insère dans un cadre paysager et bâti ouvrant des perspectives relativement limitées.</p> <p>Le principal impact visuel du projet interviendra depuis les espaces internes au périmètre de la ZAC de l'Aéroparc. Le traitement</p>		<p>Plantations diverses visant la mise en valeur des paysages L'ensemencement/plantation sera réalisé avec des grains/plants d'espèces végétales sélectionnées issues de variétés locales et bénéficiant du label (Végétal local) ou présentant une origine et une traçabilité équivalente.</p>	

architectural du projet tend à mettre en valeur la simplicité volumétrique de la masse bâtie principale, contrastant avec un traitement architectural et une volumétrie plus riche pour les bureaux / locaux sociaux développés en façades Nord et Sud.

L'objectif du traitement architectural du projet est de développer un bâtiment sobre qui, malgré ses dimensions importantes, s'intègre le mieux possible dans le paysage.



Vue du bâtiment depuis le nord, source étude d'impact

Aménagements paysagers d'accompagnement du projet

La qualité et la simplicité de l'aménagement paysager seront renforcées par une réflexion visant à promouvoir la biodiversité sur le site et à réduire au minimum l'entretien des espaces végétalisés. Du fait de la forte emprise du bâtiment 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 Ouest et Nord sont également exploitables pour les aménagements paysagers : elles intégreront 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 Ouest.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. Concertation préalable menée avant l'enquête publique

Aucune concertation préalable n'a été menée avant l'enquête publique par le pétitionnaire. Ce dernier n'a pas fait usage des articles L 121-1-A et suivants du Code de l'environnement.

Le projet n'est pas soumis à concertation préalable obligatoire.

2.2. Décision de mise à l'enquête publique

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, L.181-1 et suivants, R.121-1 et suivants, R.123-1 et suivants, R.181-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les titres II et III du livre IV et ses articles R.423-20, R.423-32 et R.423-57 ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'un bâtiment industriel à usage d'entreposage sur le site de l'Aéroparc de Fontaine, déposé le 7 juin 2022 et le 8 septembre 2022 par la société immobilière SELP VAILOG FONTAINE dont le siège social est situé au 20 rue Brunel, 75 017 PARIS ;

Vu le dossier de permis de construire une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc de Fontaine, déposé le 27 juin 2022 par la société immobilière SELP VAILOG FONTAINE ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 20 septembre 2022 ainsi que la réponse du maître d'ouvrage reçue le 12 octobre 2022 ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté du 28 octobre 2022 proposant au préfet d'ouvrir une enquête publique ;

Vu la demande du maire de Fontaine sollicitant l'organisation d'une enquête publique unique par les services de l'Etat ;

Considérant que le projet d'entrepôt constitue une installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de l'autorisation sous la rubrique n° 1510-1, de la

déclaration contrôlée sous la rubrique n°2910-A-2 et de la déclaration sous les rubriques n°2925-1 et 2925-2 ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher de 74 637,5 m² ;

Considérant qu'un commissaire enquêteur a été désigné le 03 novembre 2022 par le Président du tribunal Administratif de Besançon ;

Monsieur le Préfet du Territoire de Belfort a, par arrêté n° 90-2022-11-10-00001 du 10 novembre 2022, prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique sur la demande d'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment à usage industriel d'entreposage et sur le demande de permis de construire une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine au profit de la société civile immobilière SELP VAILOG FONTAINE, 20 rue Brunel, 75 017 PARIS. Cet arrêté préfectoral figure en annexe 1.

L'enquête publique a été prescrite du 08 décembre 2022 au 14 janvier 2022 inclus. Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Fontaine.

2.3. Organisation et déroulement de l'enquête publique

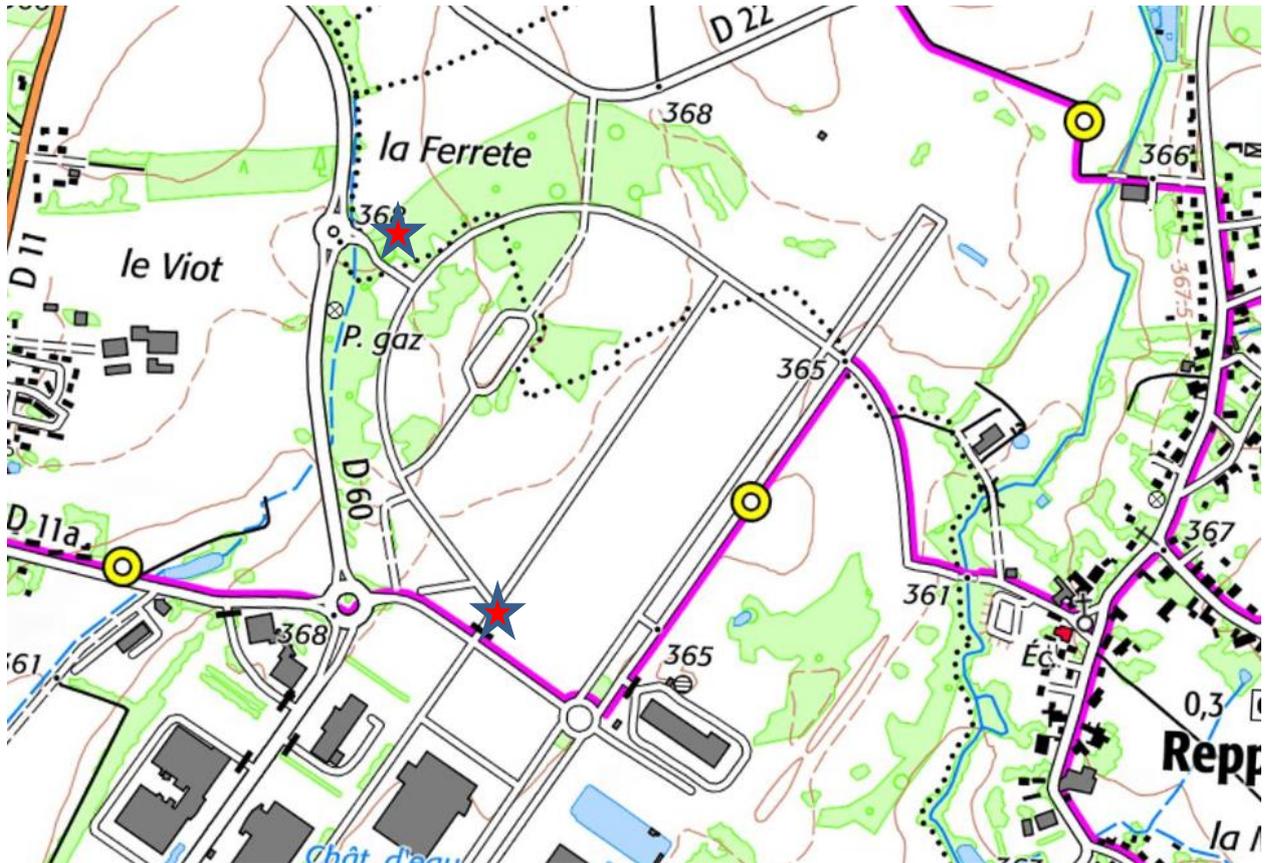
La décision du Tribunal Administratif de Besançon en date du 03 novembre 2022 m'a désigné en tant que commissaire enquêteur.

J'ai rencontré l'autorité organisatrice de l'enquête publique (la Préfecture du Territoire de Belfort représentée par Mme Laurence SCHLOTTER, cheffe du bureau de l'environnement, Direction de l'animation des politiques publiques interministérielles et Mme Bernadette COURGEY, bureau de l'environnement) le 15 novembre 2022.

Afin de faciliter la participation du public et, compte tenu de la période des congés de fin d'année, j'ai décidé de permanences avec une large amplitude horaire réparties à des jours variés de la semaine. Le dossier d'enquête est tenu à la disposition du public en mairie de Fontaine sous forme « papier » et sous forme informatique. Un registre d'enquête publique est également tenu à disposition du public en mairie.

Le pétitionnaire a mis en place un affichage sur site répondant à l'arrêté du ministre chargé de l'environnement en date du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage et de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'environnement.

L'affichage sur site est implanté conformément au plan ci-dessous.



Localisation des panneaux d'affichage sur site

Après l'étude du dossier, je me suis entretenu avec Mme Margaux ISMAN, chef de projet B27 SDE, ayant réalisé le dossier d'enquête publique. Je me suis également entretenu avec M. Yvan BARTZ, chef de l'unité départementale Territoire de Belfort - Nord Doubs de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté.

J'ai visité le site le 30 novembre 2022 accompagné de M. François COSNUAU, chef de projets à la SODEB (concessionnaire d'aménagement de la ZAC).

Au cours de cette visite, des précisions sur le projet soumis à enquête publique (genèse du projet, caractéristiques du site, exploitation...) m'ont été données. M. COSNUAU m'a également présenté le site de l'Aéroparc ainsi que les mesures prises par la SODEB en termes de compensation des zones humides. J'ai également vérifié la position de l'affichage réglementaire sur site conformément au plan précédent.

Au cours de la visite, je me suis rendu sur les parcelles voisines afin d'appréhender les perceptions visuelles sur le futur bâtiment. Je me suis également rendu sur l'accès autoroutier le plus proche sur l'A36 et ai parcouru les diverses RD du secteur afin d'appréhender la problématique du trafic routier.

Les photographies ci-après, prises le 30 novembre 2022, rendent compte de l'occupation actuelle des sols et de l'ambiance paysagère générale du site.



Le site est bordé de cheminements piétons, d'une voirie bidirectionnelle et de divers aménagement paysagers. Photographie prise le 30 novembre 2022.



Le site correspond à un vaste espace ouvert dépourvu de végétation arborée. Photographie prise le 30 novembre 2022.



Du côté ouest du site la ripisylve du ruisseau Saint Nicolas. Photographie prise le 30 novembre 2022.



Le caractère humide du site est omniprésent. Photographie prise le 30 novembre 2022.

L'arrêté n°90-2022-11-10-00001 du 10 novembre 2022, du Préfet du Territoire de Belfort a défini les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 décembre 2022 au 14 janvier 2023 inclus. Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public dans la mairie de la commune de Fontaine. Il était également disponible dans les mairies des communes de Larivière, Reppe et Vauthiermont concernées par le rayon d'affichage et en préfecture du Territoire de Belfort. Le dossier informatique a, par ailleurs, été tenu à la disposition du public en mairie de Fontaine et en préfecture du Territoire de Belfort.

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie de Fontaine les :

- jeudi 8 décembre 2022 de 9 h à 12 h,
- mercredi 14 décembre 2022 de 14 h à 17 h,
- vendredi 23 décembre 2022 de 14 h à 17 h,
- mardi 3 janvier 2023 de 9 h à 12 h,
- lundi 9 janvier 2023 de 15 h à 18 h,
- samedi 14 janvier 2023 de 9 h à 12 h.

La commune a mis à ma disposition une salle permettant de recevoir le public dans de bonnes conditions. Aucun incident n'est survenu durant les permanences qui se sont déroulées aux dates et heures prévues.

L'enquête publique n'a pas été prolongée et aucune réunion d'information et d'échange n'a été demandée ni organisée.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations, propositions et contre-propositions du public ont pu :

- être formulées sur le registre d'enquête tenu à disposition du public en mairie de Fontaine ;

- être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (mairie de Fontaine. 1 Place de Turenne 90 150 Fontaine) ;

- être formulées par voie électronique à l'adresse suivante :
<http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Enquetes-publiques>
ou par l'intermédiaire du formulaire en ligne dédié (Cf. chapitre ci-après).

Conformément à l'article 7 de l'arrêté d'enquête publique, j'ai récupéré directement le registre d'enquête publique à l'issue de ma dernière permanence à Fontaine, soit le 14 janvier 2023.

Je fais le constat que l'accès du public au dossier d'enquête publique s'est fait conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°90-2022-11-10-00001 pris par le Préfet du Territoire de Belfort le 10 novembre 2022.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, j'ai transmis au pétitionnaire le procès-verbal de fin d'enquête publique le 15 janvier 2023. Ce procès-verbal de synthèse figure en annexe 2.

J'ai reçu le mémoire en réponse du pétitionnaire le 30 janvier 2023. Il figure en annexe 3.

2.4. Publicité relative à l'enquête publique

La publication officielle a été réalisée dans les journaux suivants :

- Publications dans L'Est Républicain, éditions du Territoire de Belfort, le 15 novembre 2022 et dans la Terre de Chez Nous le 18 novembre 2022. Ces publications ont été réalisées 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral n° n°90-2022-11-10-00001 du 10 novembre 2022.
- Un rappel de l'avis d'enquête publique a été effectué le 08 décembre 2022 dans l'Est Républicain, édition du territoire de Belfort et le 09 décembre 2002 dans la Terre de Chez Nous. Ces annonces légales ont été effectuées dans les 8 premiers jours d'enquête publique conformément à l'arrêté préfectoral mentionné précédemment.

Le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-bourgogne-a878.html>) comporte l'avis de l'autorité environnementale.

DÉCEMBRE 2022	Avis sur projet du 4 octobre 2022 / BFC-2022-3513
NOVEMBRE 2022	2022APBFC55 PDF 520.8 ko Télécharger
OCTOBRE 2022	
SEPTEMBRE 2022	Projet d'aménagement foncier agricole et forestier sur la commune de Villers-les-Luxeuil (70) Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de deux mois prévu à l'article R 122-7 du code de l'environnement Absence d'avis du 29 septembre 2022 / BFC-2022-3487 2022APBFC54
AOÛT 2022	
JUILLET 2022	
JUIN 2022	Projet de renouvellement et d'extension de la carrière « Les Lavières » sur la commune de Gendrey (39) Avis étudié à la demande du préfet du Jura Avis sur projet du 29 septembre 2022 / BFC-2022-3486
MAI 2022	2022APBFC53 PDF 390.2 ko Télécharger
AVRIL 2022	
MARS 2022	
FÉVRIER 2022	
JANVIER 2022	Projet de création d'un bâtiment industriel « BELFORT DC1 » à usage d'entreposage sur le site de l'Aéroparc sur la commune de Fontaine (90) Avis étudié à la demande du préfet du Territoire de Belfort Avis sur projet du 20 septembre 2022 / BFC-2022-3482 2022APBFC52 PDF 467 ko Télécharger

Extrait de la page du site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne Franche-Comté, disponible sur <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-bourgogne-a878.html> consulté le 8 décembre 2022.

Le site internet de la Préfecture du Territoire de Belfort (<http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Enquetes-publiques>) comporte également l'avis d'enquête publique et le dossier d'enquête publique téléchargeable au format PDF.

PRÉFET DU TERRITOIRE DE BELFORT
Liberté Équité Futurité

Les services de l'État dans le Territoire de Belfort

Sites de la région
recherche ok

Services de l'État | Politiques publiques | Actualités | Publications | Démarches administratives | Vous êtes...

Accueil > Politiques publiques > Environnement > Consultations et enquêtes publiques > Participation du public, consultations et enquêtes publiques en cours > Enquête publique (SCI SELP VAILOG Fontaine)

Participation du public, consultations et enquêtes publiques en cours

Consultation du public - Installations classées pour la protection de l'environnement (Adler France)

Révision projet d'arrêté d'orientation du bassin gestion de la sécheresse

Enquête publique (SCI SELP VAILOG Fontaine)

Consultation du public sur le projet de Charte de SNCF Réseau

Arrêté préfectoral fixant les minimums et maximums d'animaux à prélever

Consultation du public sur l'abrogation du PPRT ANTARGAZ (19/05/22 - 04/06/22)

Projet d'arrêté préfectoral portant sur régularisation administrative station d'épuration de Belfort

Consultation du public : CPIER massif des Vosges

Consultation du public - société Stand 90

Enquête publique (SCI SELP VAILOG Fontaine) - Commune de Fontaine

Vu le jour le 03/01/2023

Il est procédé du Jeudi 8 décembre 2022 à 9 h 00 au samedi 14 Janvier 2023 à 12 h00 au profit de la SCI SELP VAILOG FONTAINE - 20 rue Brunei - 75017 PARIS à une enquête publique unique concernant une demande d'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment Industriel à usage d'entrepotage et de permis de construire d'une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine.

Arrêté préfectoral n° 90-2022-11-10-0001 du 10 novembre 2022 relatif à l'ouverture de l'enquête publique unique

> arrêté ouverture EP vallog 2 - format : PDF - 0,29 Mo

Avis d'enquête publique unique

> avis d'enquête publique - format : PDF - 0,14 Mb

Retrouvez, ci-dessous, l'intégralité du dossier soumis à enquête publique unique.

DOSSIER ICPE

AVIS DES SERVICES :

> AT_OFB_03-06-2020 - format : PDF - 0,34 Mo

> AT_OFB_06-03-20 - format : PDF - 0,49 Mo

> Avis OFB 16 11 2020 - format : PDF - 0,68 Mo

> 2022_07_20_avis_DDT_Vallog_ICPE-1 - format : PDF - 0,18 Mo

> 20220712_SPR_note_EDD_vallog-1 - format : PDF - 0,08 Mo

> AR\$ let DREAL avis Vallog Fontaine vu \$B - format : PDF - 0,36 Mo

> Avis OFB Juillet 2022-1 - format : PDF - 1,45 Mb

> Avis \$DI\$ 90 du 18072022 - ICPE SELP VAILOG FONTAINE - format : PDF - 1,68 Mo

> AVIS_INAO - format : PDF - 0,12 Mo

> Avis_\$BEP_VAILOG_signe-2 - format : PDF - 0,87 Mo

> 1. Avis de la MRAe - format : PDF - 0,47 Mo

> 2. Mémoire en réponse MRAE - projet BELFORT DC1 - Fontaine - format : PDF - 1,79 Mo

MANDAT DE DEPOT :

> PJ1 - Belfort DC1 - Juin 2022 - format : PDF - 0,07 Mo

DESCRIPTION DES PROCÉDES :

> PJ2 - Belfort DC1 - Fontaine - rev \$EPT2022 - format : PDF - 4,44 Mo

PRESENTATION NON TECHNIQUE :

> PJ3 - Belfort DC1 - Fontaine - rev SEPT2022 - format : PDF   - 2,22 Mb

JUSTIFICATIF MAITRISE FONCIERE :

> PJ4 - Belfort DC1 - Fontaine - Juin 2022 - format : PDF   - 0,03 Mb

TABLEAU PARCELLES CADASTRALES :

> PJ5 - Belfort DC1 - Fontaine - Juin 2022 - format : PDF   - 0,05 Mb

ETUDE D'IMPACT SANS SES ANNEXES :

> PJ6 - Belfort DC1 - Fontaine - rev SEPT2022 - format : PDF   - 27,76 Mb

ANNEXES ETUDE D'IMPACT :

> PJ 7 ANNEXE \$ ETUDE D'IMPACT - format : PDF   - 42,42 Mb

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT :

> PJ8 - Belfort DC1 - Fontaine - rev SEPT2022 - format : PDF   - 3,60 Mb

ETUDE DES DANGERS ET SON RESUME :

> PJ9 - Belfort DC1 - Fontaine - rev SEPT22 - format : PDF   - 33,95 Mb

CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES :

> PJ10 - Belfort DC1 - Fontaine - Juin 2022 - format : PDF   - 0,48 Mb

LETTRES AU MAIRE ET AU PRESIDENT DU GRAND BELFORT :

> PJ11 - Belfort DC1 - Juin 2022 - format : PDF   - 0,72 Mb

PLAN DE SITUATION :

> PJ12 - Belfort DC1 - Fontaine - Juin 2022 - format : PDF   - 0,71 Mb

ELEMENTS GRAPHIQUES :

> Belfort DC1 - COUPE \$ & FACADE \$ - format : PDF   - 2,72 Mb

> Belfort DC1 - PLAN DE MASSE & PRINCIPE DE \$ AMENAGEMENT \$ PAYSAGER \$ - format : PDF   - 6,10 Mb

> Belfort DC1 - PLAN DE SECURITE - format : PDF   - 8,67 Mb

> Belfort DC1 - PLAN RDC ZONE NORD-EST - format : PDF   - 1,62 Mb

> Belfort DC1 - PLAN RDC ZONE SUD-OUEST - format : PDF   - 2,55 Mb

PLAN RAYON 35 METRES :

> PJ14 - Belfort DC1 - Fontaine - Juin2022 - format : PDF   - 8,92 Mb

FICHIERS SUPPLEMENTAIRES :

> PJ15 - 1. Demande de compléments - format : PDF   - 0,86 Mb

> PJ15 - 2. Tableau de réponses - Remarques AOUT2022 - Belfort DC1 - format : PDF   - 1,97 Mb

> Coté dossier - format : PDF   - 0,06 Mb

> Couverture dossier - format : PDF   - 0,30 Mb

> Intercalaires générales - format : PDF   - 0,13 Mb

> Sommaire générale - format : PDF   - 0,06 Mb

DOSSIER PC

PIÈCES GRAPHIQUES :

- > 0981-V11-01-PLAN DE SITUATION & DE TERRAIN - \$ - format : PDF   - 0,72 Mb
- > 0981-V11-02-PLAN DE MASSE & PRINCIPE DES AMENAGEMENTS PAYSAGER\$ - \$ - format : PDF   - 2,86 Mb
- > 0981-V11-03-BATIMENT A NIVEAU 0 ZONE NORD-EST - \$ - format : PDF   - 2,58 Mb
- > 0981-V11-04-BATIMENT A NIVEAU 0 ZONE SUD-OUEST - \$ - format : PDF   - 3,51 Mb
- > 0981-V11-05-COUPES & FACADES - \$ - format : PDF   - 0,91 Mb
- > 0981-V11-06-BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX - \$ - format : PDF   - 3,04 Mb
- > 0981-V11-07-BATIMENT\$ ANNEXE\$ - \$ - format : PDF   - 2,82 Mb
- > 0981-V11-08-PLAN DE\$ RESEAUX D'ASSAINISSEMENT - \$ - format : PDF   - 4,97 Mb
- > 0981-V11-09-PLAN DE\$ RESEAUX ET DE RACCORDEMENT\$ - \$ - format : PDF   - 9,89 Mb

IMPACTS :

- > 0981-EI -sans annexes - format : PDF   - 28,86 Mb

AVIS :

- > Avis conforme du préfet - format : PDF   - 0,48 Mb
- > avis_CDPENAF_VAILOG-7 - format : PDF   - 0,05 Mb
- > Plans avis Vallog-4 - format : PDF   - 1,39 Mb
- > 0981-C1-FORMULAIRE - format : PDF   - 2,31 Mb
- > 0981-C2-BORDEREAU - format : PDF   - 1,56 Mb
- > 0981-C3-IMPOT - format : PDF   - 0,71 Mb
- > 0981-II-PE-\$ - format : PDF   - 5,22 Mb
- > 0981-III-IMAGERIE -\$_compressed - format : PDF   - 10,79 Mb
- > 0981-IV - ANNEXE\$ - format : PDF   - 8,47 Mb

Partager   

Extrait de la page du site internet de la Préfecture du Territoire de Belfort, disponible sur <https://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Consultations-et-enquetes-publiques/Participation-du-public-consultations-et-enquetes-publiques-en-cours/Enquete-publique-SCI-SELP-VAILOG-Fontaine>, consulté le 8 décembre 2022.

Conformément aux textes officiels en vigueur, le public pouvait consulter les observations émises par voie électronique sur le site de la préfecture.

La page internet précédente permettait également de déposer des observations en ligne *via* un formulaire de contact.

> ARS let DREAL avis Vailog Fontaine vu SB - format : PDF - 0,36 Mb

Formulaire de contact disponible sur <https://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/content/edit/30259/1>, consulté le 8 décembre 2022.

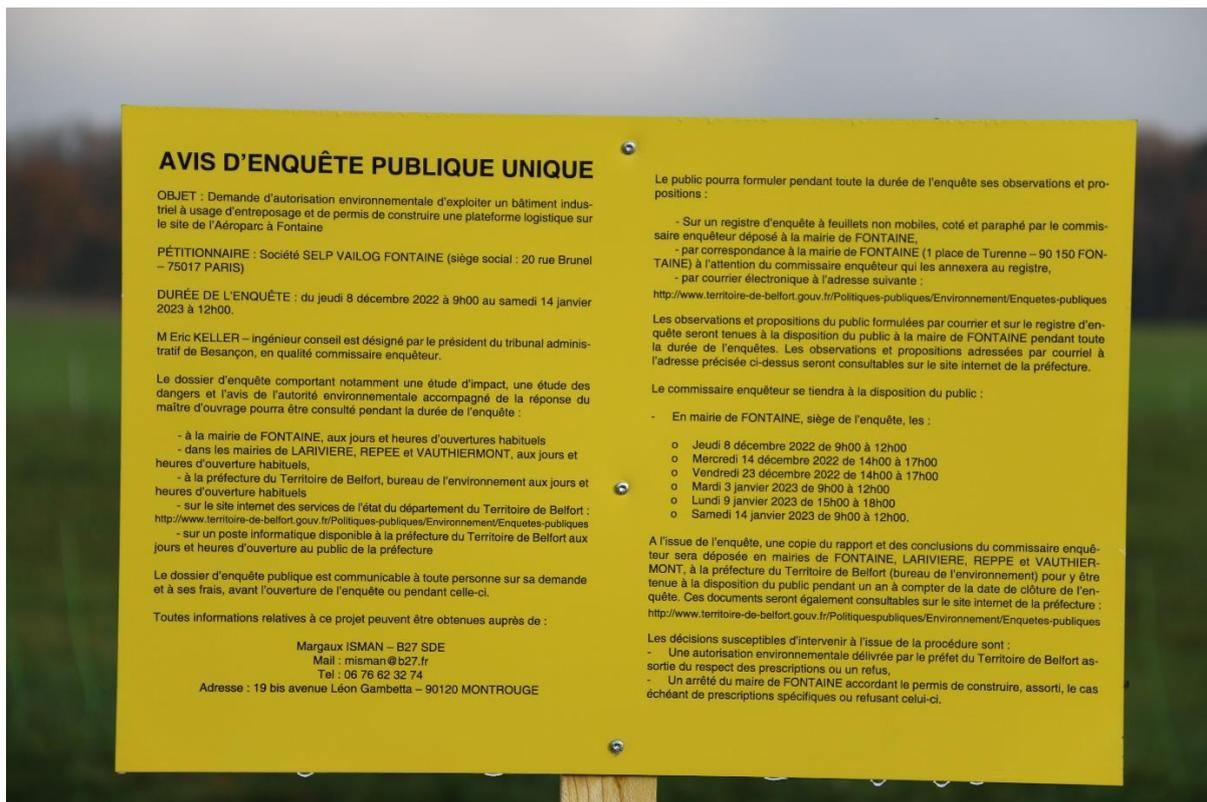
Lors de la visite du site effectuée le 30 novembre 2022, j'ai constaté la présence de l'affichage réglementaire sur les panneaux habituels d'affichage de la commune de Fontaine.

L'affichage réglementaire était également en place sur le site conformément à la localisation du point d'affichage sur site (Cf. chapitre 2.3.). L'affichage réglementaire sur le site était visible depuis la voie publique.

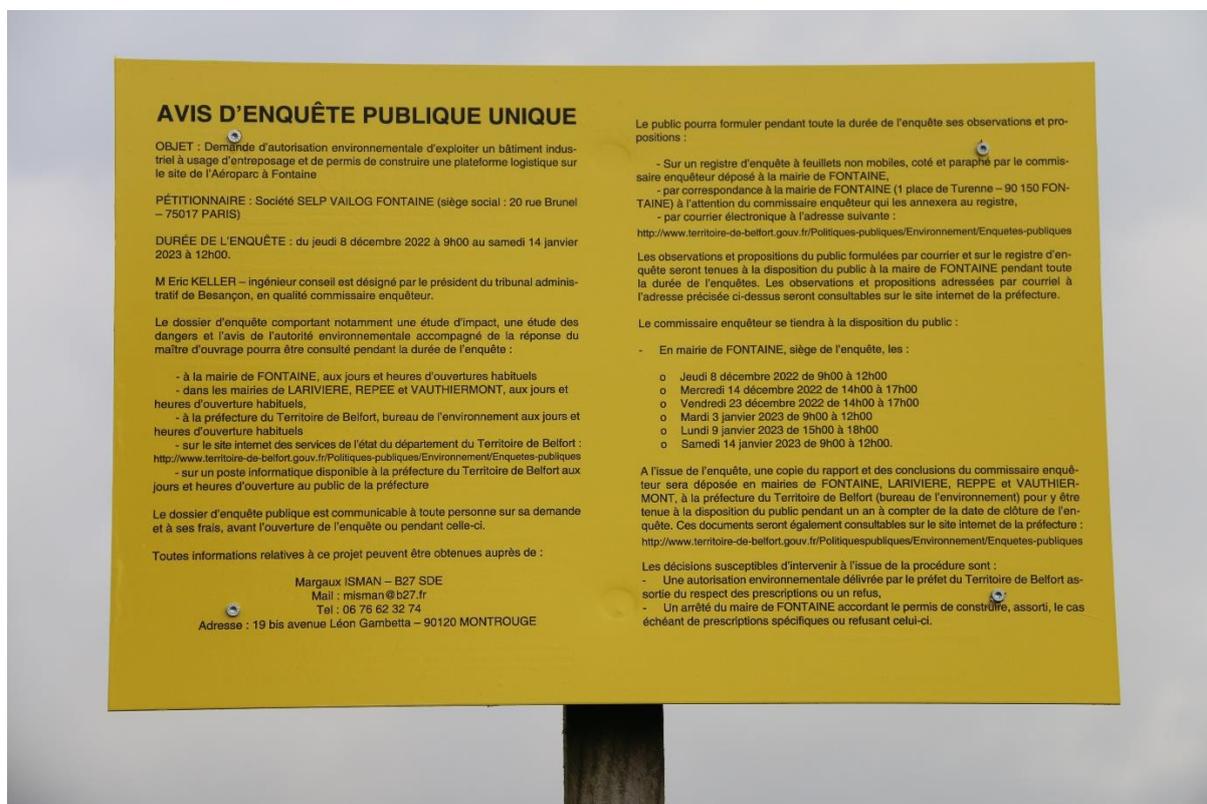
Le 30 novembre 2022, j'ai également vérifié la présence de l'affichage réglementaire dans les communes concernées par le rayon d'affichage de 1 Km soit les communes de Larivière, Reppe et Vauthiermont.

J'ai vérifié la présence de l'affichage réglementaire sur le territoire communal de Fontaine lors de chacune de mes permanences.

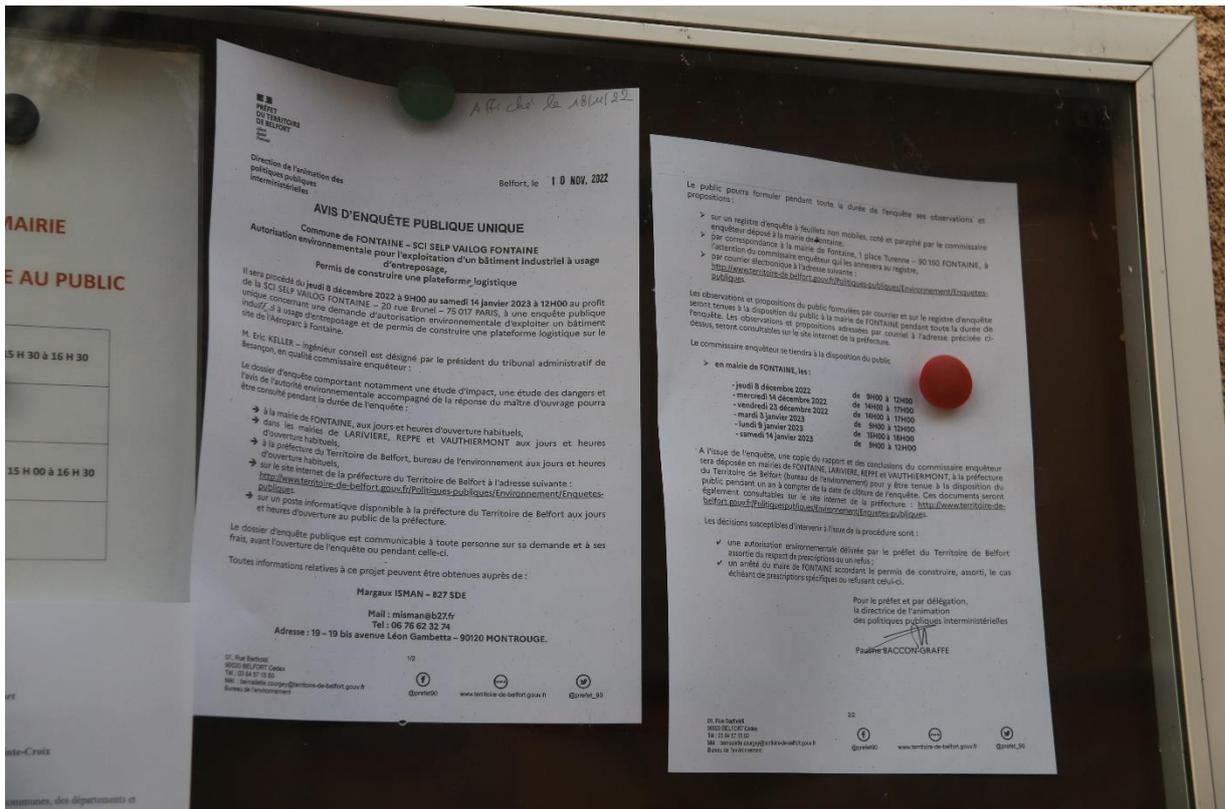
Les photographies ci-après prises par moi-même lors de la visite du site attestent de la présence des affichages réglementaires.



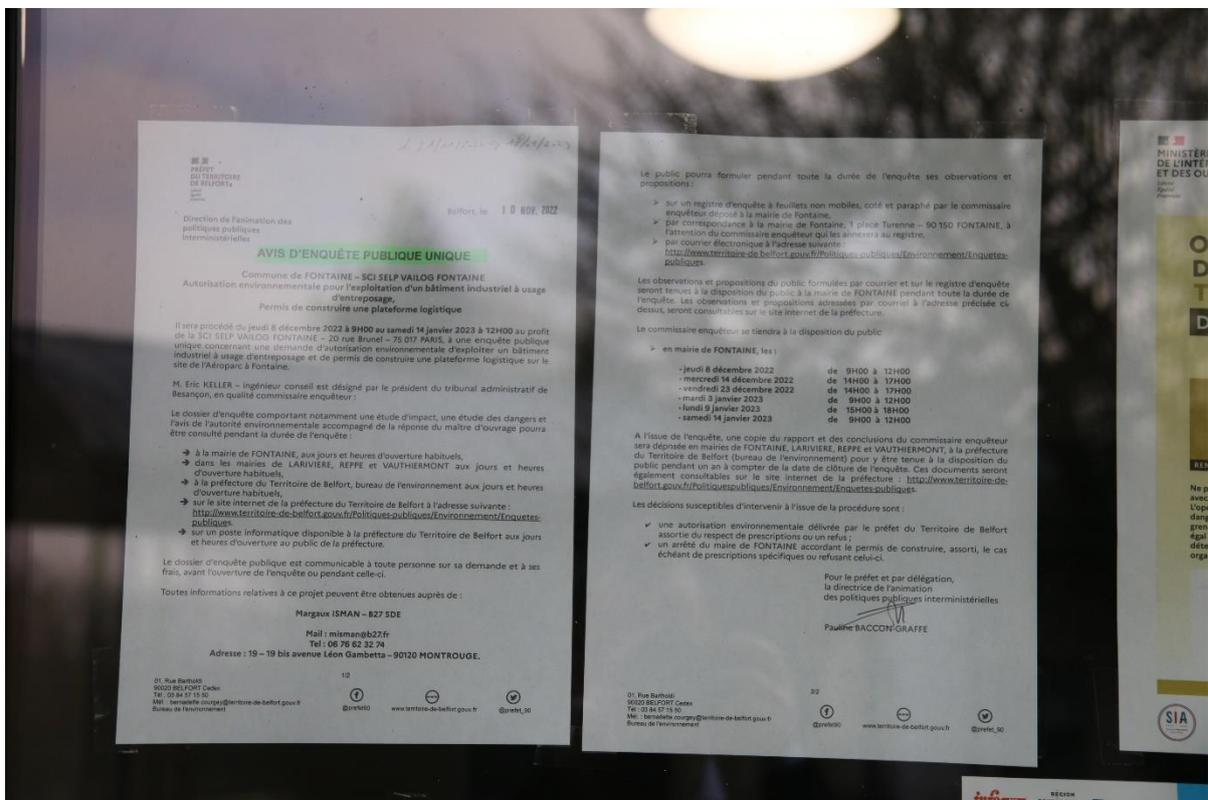
Affichages de l'avis d'enquête publique à l'entrée du site au nord proche du giratoire de la RD 60. Photographie prise le 30 novembre 2022.



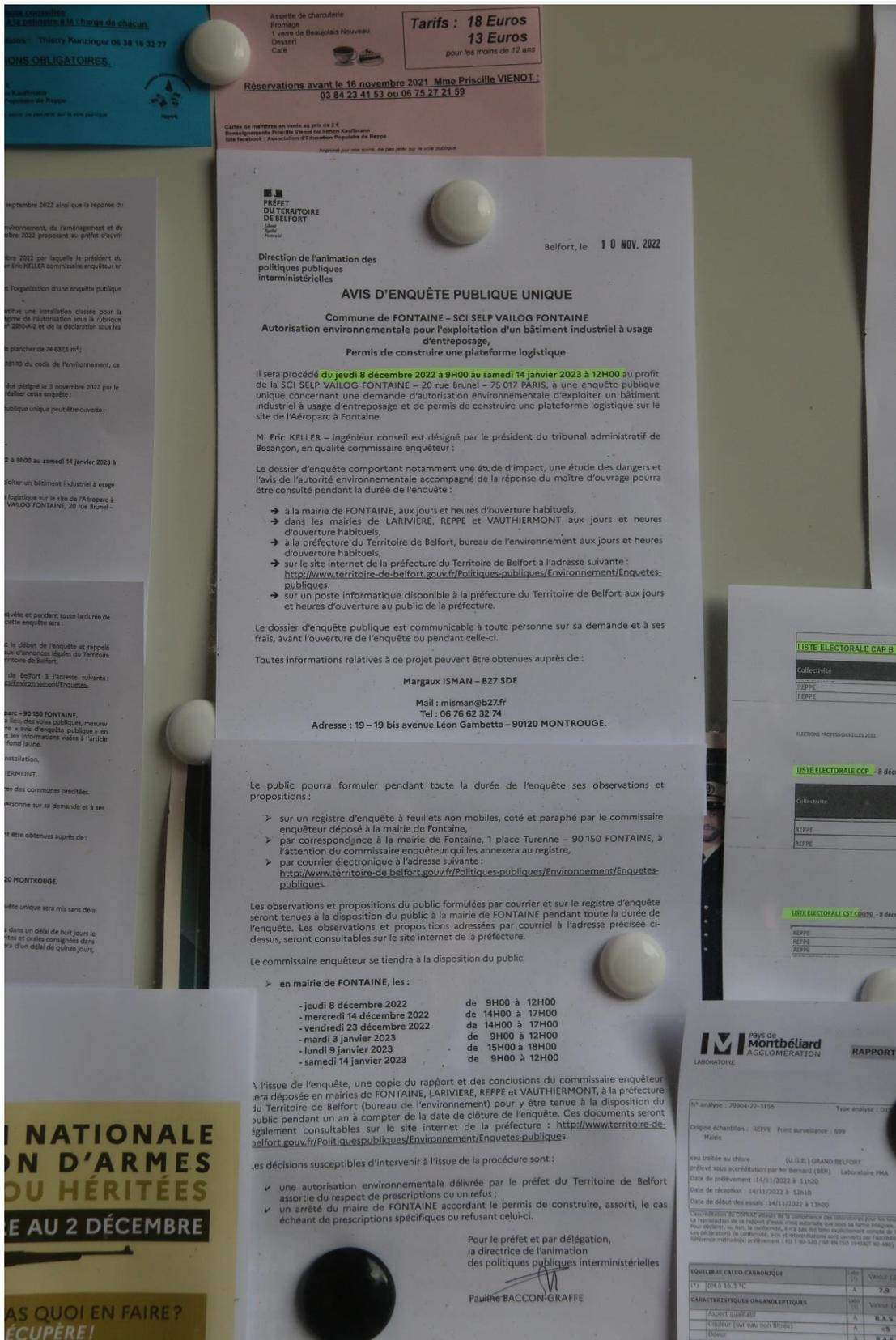
Affichages de l'avis d'enquête publique à l'entrée du site au sud en bordure de la rue Pégoud. Photographie prise le 30 novembre 2022.



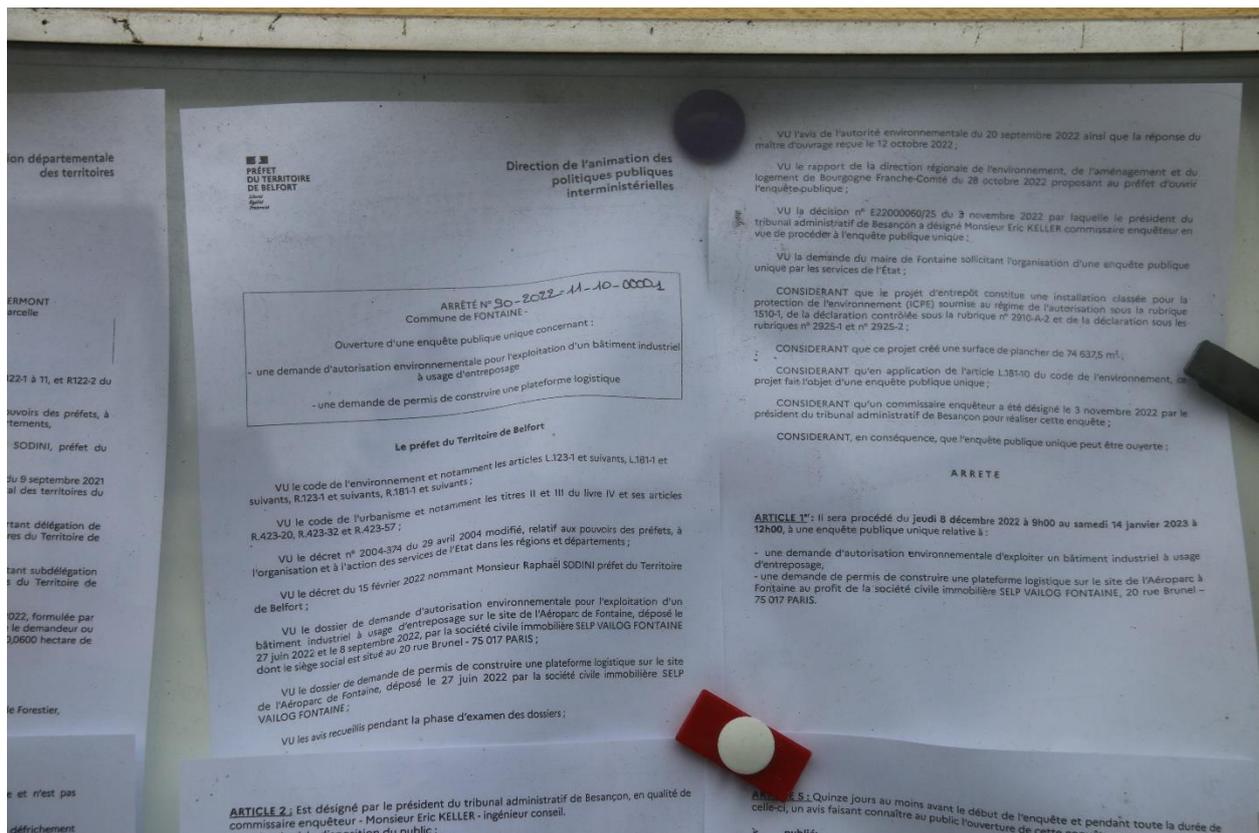
Affichage de l'arrêté d'enquête publique sur le panneau d'affichage habituel de la commune de Fontaine. Photographie prise le 30 novembre 2022.



Affichage de l'arrêté d'enquête publique sur le panneau d'affichage habituel de la commune de Larivière. Photographie prise le 30 novembre 2022.



Affichage de l'arrêté d'enquête publique sur le panneau d'affichage habituel de la commune de Reppe. Photographie prise le 30 novembre 2022.



Affichage de l'arrêté d'enquête publique sur le panneau d'affichage habituel de la commune de Vauthiermont. Photographie prise le 30 novembre 2022.

2.5. Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier d'enquête publique est conforme aux textes officiels en vigueur. Je note que dans la mesure où il s'agit d'une enquête publique unique, deux dossiers d'enquêtes sont mis à la disposition du public.

Le dossier relatif à la demande d'autorisation environnementale comprend les pièces suivantes :

- avis des services ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et mémoire en réponse du pétitionnaire ;
- mandat de dépôt ;
- description des procédés ;
- présentation non technique ;
- justificatif de maîtrise foncière ;

- tableau des parcelles cadastrales ;
- étude d'impact sans ses annexes ;
- annexes de l'étude d'impact ;
- résumé non technique de l'étude d'impact ;
- étude de dangers et ses annexes ;
- capacités techniques et financières ;
- courrier du maire et au président du Grand Belfort sur la remise en état du site après arrêt définitif de l'exploitation ;
- plan de situation ;
- éléments graphiques ;
- plan de rayon 35 mètres ;
- fichiers supplémentaires.

Le dossier relatif à la demande de permis de construire comprend les pièces suivantes :

- formulaire de demande de permis de construire CERFA n° 13409*09 ;
- bordereau de dépôts des pièces jointes à la demande du permis de construire ;
- déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions
- pièces graphiques
 - plans de situation et plan du terrain
 - plan de masse et principe d'aménagement paysager
 - bâtiment A, niveau 0, zone nord-est
 - bâtiment A, niveau 0, zone sud-ouest
 - coupes et coupes d'insertion/façades
 - bureaux et locaux sociaux
 - bâtiments annexes
 - principe des réseaux d'assainissement
 - plan des réseaux et raccordements ;
- pièces écrites
 - situation
 - note de présentation
 - tableaux des surfaces
 - hygiène et sécurité

- accessibilité handicapés ;
- imagerie (repérage et insertions) ;
- annexes ;
- étude d'impact ;
- avis des services.

J'estime que les documents d'enquête publique sont facilement lisibles, et bien illustrés malgré leur volume. L'étude d'impact distingue les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées à la ZAC de compétence de la SODEB des mesures liées au projet SELP VAILOG FONTAINE.

2.6. Conclusion sur le déroulement de la procédure

Aucun empêchement n'étant survenu en cours d'enquête, les permanences ont été tenues aux jours et heures fixés dans l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans aucun incident notable.

La commune a mis à ma disposition une salle indépendante me permettant de recevoir le public dans d'excellentes conditions.



La commune a mis à ma disposition une salle indépendante permettant de recevoir le public dans d'excellentes conditions.

Les parutions dans la presse ont été conformes à l'arrêté préfectoral d'enquête publique ainsi qu'aux textes officiels en vigueur. Les affichages sur site ainsi que les affichages sur les lieux habituels d'affichage des collectivités ont été réalisés conformément à la législation en vigueur. Les outils numériques mis en place par la préfecture ont parfaitement fonctionné.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES, DES PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET

3.1. Synthèse des observations recueillies

Dans le présent chapitre je résume les observations du public. Ce résumé est forcément réducteur et, pour plus de détails, le lecteur devra se reporter au texte intégral des observations qui figure dans l'annexe 2. L'original des observations a été remis à la Préfecture du Territoire de Belfort.

L'enquête publique a donné lieu à cinq observations toutes déposées dans le registre mis à disposition du public en mairie de Fontaine.

- **La première observation** a été déposée le 23 décembre 2022 en ma présence lors de ma permanence.

Mme Sylvie BOURQUARDEZ précise, dans son observation, que le dossier d'enquête publique ne comporte aucune indication quant à l'évacuation des eaux pluviales jusqu'au ruisseau La Loutre. Selon elle, les eaux pluviales ne doivent pas transiter par les fossés de l'association foncière de REPPE. Le projet soumis à enquête publique doit prendre à sa charge les éventuels travaux jusqu'au ruisseau.

- **La seconde observation** déposée par Mme Fabienne BERTHELOT a été déposée au cours de ma permanence du 9 janvier 2023. Mme BERTHELOT s'interroge sur la motivation du pétitionnaire à l'issue de l'abandon du premier projet et estime que le dossier n'est pas assez transparent. Selon elle, il est indispensable de connaître les entreprises souhaitant s'implanter dans le futur bâtiment.

Mme BERTHELOT liste également les divers impacts du projet :

- impacts environnementaux : une plateforme logistique continue à accroître les émissions de CO2 et à dégrader la qualité de l'air actuellement mauvaise du fait du trafic routier sur l'A 36. La destruction d'une zone de friches de prairies ne peut être justifiée par des besoins de faire circuler des biens « non vitaux » ;

- impacts sur l'emploi : quels types d'emplois seront créés et quelles seront les conséquences pour les emplois locaux ou étrangers ?

- impacts sur les riverains : les nuisances sonores pour les villages voisins vont s'accroître. Ces villages sont par ailleurs traversés par des PL alors que les maires l'ont interdit. Ce trafic accru dans les villages engendre des émissions de particules fines et rend la route plus accidentogène.

La réclamation aborde également les compensations : l'autorisation de la construction du bâtiment ne devrait être accordée qu'après le démarrage des travaux de contournement des villages. Les entreprises devraient également payer le péage autoroutier à ses salariés et interdire le travail le week-end. Il est nécessaire d'imposer une taxe au pétitionnaire et l'obliger à mettre en place des panneaux solaires sur la toiture.

- **La troisième observation** a été déposée, sur le registre disponible en mairie de Fontaine, par Marc BLONDÉ, maire de Larivière, Bastien FAUDOT, conseiller départemental et d'agglomération du GBCA, Bernard GUERRE-GENTON, maire de Lagrange, conseiller communautaire du GBCA, Michel NARDIN, maire d'Angeot, conseiller communautaire du GBCA et Éric PARROT, maire de Lachapelle sous Rougemont. Ces personnes que j'ai rencontrées lors de ma permanence du 09 janvier 2023 ont déposé une contribution très détaillée basée sur 4 points.

Les réclamants rappellent en préambule qu'ils ne s'opposent pas à l'implantation d'entreprises sur le site de l'Aéroparc. Ils saluent la création d'emplois mais soulignent que les activités logistiques ne génèrent pas de nombreux recrutements. Ils précisent ainsi que de tels projets « consomment des surfaces importantes pour un nombre d'emplois généralement très modeste ». Dans la mesure où l'offre foncière est actuellement limitée, il convient selon eux de s'opposer à ce type de projet « qui risquent de faire obstacle à l'accueil (d'autres) projets porteurs d'emplois qualitativement et quantitativement plus intéressants. » Les projets liés au e-commerce sont généralement porteurs d'un nombre d'emplois important. « Pour autant, toutes les études menées sur le e-commerce montrent que son développement détruit beaucoup plus d'emplois qu'il n'en crée : en effet, le chiffre d'affaires par salarié des entreprises du e-commerce est trois fois plus important que celui du reste du secteur commercial. Il en résulte que, statistiquement, une création d'emploi dans le e-commerce entraîne trois suppressions d'emplois dans d'autres entreprises du commerce. »

Cette mise au point faite, l'observation aborde les thématiques suivantes :

1) Le mode de présentation du dossier

Le dossier indique à de multiples reprises que la société VAILOG ne connaît pas l'identité des utilisateurs finaux du bâtiment. Les projections en termes d'emplois sont alors réalisées « sur la base de la grande expérience en matière de bâtiments logistiques dont bénéficie le groupe auquel appartient la société VAILOG. Il n'est pas exposé dans le dossier suivant par quelle méthode elles ont été opérées, mais il est manifeste qu'il s'agit d'une moyenne. ». Le dossier d'enquête doit donc préciser la méthode de calcul utilisée pour définir le nombre d'emplois générés par le projet. Les signataires de la contribution citent deux exemples (AMAZON et un stock avancé, mutualisé entre différents équipementiers, de pièces détachées à destination des centres de production de STELLANTIS de Mulhouse et de Sochaux) pour lesquels le nombre d'emplois varie considérablement.

« Raisonner sur une moyenne n'a pas de sens. Il importe de connaître l'écart-type, afin de raisonner sur une donnée qui est [moyenne – écart-type] qui, sans pénaliser excessivement le pétitionnaire en retenant une valeur extrême, permet de retenir le cas de figure statistiquement le plus défavorable. »

Les signataires s'appuient ensuite sur le tableau présenté en page 11 du mémoire en réponse à la MRAe. Ce tableau très détaillé qui présente les trafics PL par plage horaire ne peut selon eux, résulter d'une étude statistique menée sur les différents sites de VAILOG, en particulier si le site est susceptible de travailler en 3 X 8. Le pétitionnaire a donc présenté dans ce cas de figure non pas une moyenne mais la situation la plus favorable.

Sur la base de ce raisonnement, les signataires terminent de la façon suivante : « Une seule conclusion peut être tirée de ces éléments qui montrent de graves défauts de méthodologie dans le montage du dossier : l'enquête publique, telle qu'elle a été organisée par les services de l'Etat, ne se déroule pas dans des conditions d'information du public satisfaisantes, ce qui implique ou

bien d'y mettre un terme en demandant au pétitionnaire de reprendre son dossier, ou bien de rendre un avis défavorable. »

2) Éviter, réduire, compenser

Les dommages environnementaux existent et sont potentiellement importants en termes de destruction de zones humides ou de perturbation de milieux abritant des espèces protégées. La séquence Éviter, Réduire, Compenser (dite ERC) n'a pas été respectée dans le cadre du dossier soumis à enquête publique pour les raisons suivantes :

a) Éviter

Le pétitionnaire ne présente pas d'analyse des autres sites susceptibles d'accueillir des activités de logistique et ce d'autant plus que cette activité opère dans un périmètre large (Grand Est de la France, Allemagne et Suisse notamment).

b) Réduire

Aucune réduction n'a été apportée par rapport au premier projet présenté par le pétitionnaire. En effet, les volumes de stockage sont exactement les mêmes dans les deux projets. C'est la hauteur du bâtiment qui a nettement diminué, ce qui a conduit à une augmentation de la surface au sol substantielle. Il ne s'agit donc pas d'une réduction mais d'une augmentation des impacts. Cet abaissement de la hauteur du bâtiment est motivé par la réduction des volumes d'eau à stocker sur le site.

c) Compenser

Le dossier ne prévoit aucune mesure compensatoire. « Cette absence de mesure compensatoire n'est toutefois en rien une surprise, puisque les mesures compensatoires, au niveau de la zone, sont gérées de façon globale par l'aménageur, concessionnaire du Grand Belfort. La SODEB a, à cet effet, bénéficié en date du 2 décembre 2020, d'un arrêté préfectoral détaillant les mesures compensatoires à mettre en œuvre, et fixant les délais imposés à leur réalisation ». Dans la pièce jointe en annexes de l'étude d'impact, le courrier de la SODEB daté du 03 août 2022 adressé à la DREAL, démontre que les mesures compensatoires sont à peine ébauchées. L'arrêté préfectoral précédent n'est donc pas respecté dans la mesure où les dates de mise en œuvre des mesures compensatoires sont dépassées. L'article 17-1 de l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2020 donne un délai maximal de deux ans pour la réalisation de 7 mesures compensatoires. « Or, aucune de ces mesures n'a fait l'objet d'une réalisation, et pour la plupart d'entre elles, la mise en œuvre n'en a pas seulement commencé, alors qu'elles devaient être toutes achevées au 2 décembre 2022, voire antérieurement pour certaines d'entre elles. »

3) L'inconstructibilité du site

La commune de Fontaine, ne disposant d'aucun document d'urbanisme, est soumise à la règle dite de constructibilité limitée. Celle-ci consiste à interdire toute construction en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) sur le territoire des communes dépourvues de plan local d'urbanisme, d'un document de planification urbaine en tenant lieu ou d'une carte communale. Des dérogations à la règle de constructibilité limitée sont néanmoins possibles en fonction de la nature des constructions à édifier et/ou pour les exceptions décidées par le conseil municipal. Le dossier d'enquête publique démontre que le projet est concerné par la dérogation mentionnée précédemment dans la mesure où il est incompatible avec le voisinage des zones habitées (article L.111-4 du Code de l'urbanisme). Or ce même dossier d'étude d'impact met en avant l'absence de nuisance et de risque pour les riverains.

En outre le projet ne respecte pas les conditions listées dans l'alinéa 4 de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme.

Enfin, le projet ne respecte pas les principes généraux auxquels sont soumis les documents d'urbanisme, et *a fortiori* les communes qui n'en disposent pas. Il s'agit de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui prône notamment une utilisation économe des espaces naturels.

4) La loi « Climat et résilience »

Les réclamants rappellent « qu' en 2019, la société PROLOGIS a cédé son bâtiment à UREP, qui annonçait son intention de construire un nouveau bâtiment sur le site de l'Aéroparc. Manifestement, ce projet n'a pas débouché, ce qui laisse penser que l'analyse réalisée par cette société ne donnait pas de perspectives positives, et ce alors même que jusqu'au dépôt du deuxième dossier de VAILOG, aucun projet de ce type n'existait sur le site. Or, le projet présenté par la société VAILOG, qui a exactement les mêmes objectifs, porte sur une surface d'entrepôts sans commune mesure, puisque ce sont six cellules de 12 000 m² qui sont projetées, soit une surface près de deux fois et demie plus importante que celle édifée en 2004. Sur les mêmes rythmes, il faudra près de quarante-cinq années à la société VAILOG pour commercialiser son bâtiment dans son intégralité, soit une durée incompatible avec une quelconque rentabilité de l'investissement réalisé. »

Dans ces conditions, les réclamants suspectent le pétitionnaire de déposer son projet afin d'éviter la loi dite « Climat et résilience » qui vise à réduire fortement l'impact écologique de l'urbanisme, en réduisant la consommation d'espace, pour parvenir à terme à un objectif de « zéro artificialisation ». La mise en œuvre de cette loi est confiée aux régions qui doivent déterminer la consommation d'espace sur la décennie 2011-2020, en déduire les surfaces artificialisables au titre de la décennie 2021-2030, et les répartir entre zones géographiques. Des délais sont prévus pour la mise en œuvre des révisions qui en découleront (SCOT, PLU). Dans ces conditions, les projets logistiques consomment beaucoup d'espace pour un nombre d'emplois limité. Le dépôt du dossier avant la transcription de la loi dans les documents d'urbanisme supra-communaux démontre la volonté du pétitionnaire « de contourner la loi à des fins spéculatives. »

La mise en œuvre du projet VAILOG entrainera le rejet d'autres projets certes consommateurs d'espace, mais d'un nombre probablement plus importants d'emplois.

- La quatrième observation a été déposée au cours de ma permanence du 14 janvier 2023 par M. Christian PROUST, ancien Président du Conseil Général du Territoire de Belfort et du syndicat de l'Aéroparc de Fontaine.

M. PROUST estime que « ce projet, par le volume de stockage prévu, le nombre de rotations journalières de poids lourds prévues, 380, s'insèrent dans le système de l'économie mondialisée dans lequel l'essentiel des produits fabriqués en Chine ou dans des pays comparables sont transportés sur d'énormes porte-conteneurs avec des impacts considérables sur l'environnement et la planète ». Dans le cadre de la mise en place d'un mécanisme d'ajustement carbone aux frontières par la Commission européenne, la Parlement européen et le Conseil de l'Union européenne, « le projet soumis à l'enquête publique est donc à cet égard déjà obsolète. Mais s'il devait être réalisé, ses inconvénients sur l'environnement du territoire de Belfort et aussi sur l'ensemble des lieux où seront produits et acheminés les produits qui y transiteront ne seront pas compensés par les mesures proposées dans le dossier. »

M. PROUST indique également que l'argument consistant à mettre en avant l'obligation d'accueillir une activité logistique est « totalement mensonger ». En effet, « rien n'oblige dans la réglementation de la zone que sur ce lot s'installe une activité logistique. » Il estime que le site devrait accueillir des activités industrielles « porteuses d'avenir ».

Il illustre le principe de la zéro artificialisation nette en citant M. Damien MESLOT. Selon lui, il est nécessaire de préserver les capacités foncières de développement de l'appareil productif. A ce titre l'implantation prochaine de l'entreprise McPhy (électrolyseurs pour la fabrication d'hydrogène) sur le site de l'Aéroparc de Fontaine constitue un exemple à suivre, le Territoire de Belfort et la région étant fortement investis dans cette technologie.

M. PROUST estime que l'autorisation environnementale qu'a obtenue la SODEB le 02 décembre 2020 lui permettant « d'assécher l'ensembles des zones humides de la ZAC » n'est pas fondé. Le principe de l'absence de perte nette de biodiversité n'est pas atteint. M. PROUST reprend les propos de l'Office Français de la Biodiversité : « l'absence de pertinence des mesures de compensation portant sur les trois sites de compensation avec la restauration des habitats dans basse vallée de la Savoureuse à Bermont et Trévenans, la suppression de l'étang Queue de chat à Eloie au profit notamment de friches humides et la restauration d'une prairie extensive à Foussemagne et Chavannes sur l'Étang ».

Compte tenu des raisons évoquées, le projet soumis à autorisation environnementale ne peut pas déboucher sur les autorisations administratives demandées.

La cinquième et dernière observation a été déposée lors de ma permanence du 14 janvier 2023 par « l'Association Bien Vivre au Village » représentée par M. Pascal SCHERRER, Président.

L'association estime que l'étude d'impact « ne respecte pas les demandes de l'article R.122-5 du Code de l'environnement car elle ne fournit pas les informations sur l'état initial de la circulation des VL, ni l'analyse des effets négatifs du projet, après sa mise en service. » Les données de trafic présentées extrapolent un remplissage complet de l'Aéroparc. « Les tableaux de trafic journalier ne permettent pas de connaître les flux horaires maxima liés au changement d'équipe ». M. SCHERRER liste également des manques sur les flux horaires sur les principaux axes de la commune de Fontaine.

L'Association Bien Vivre au Village estime que les données sur la qualité de l'air ne prennent pas en compte les flux des VL des futurs employés. L'embranchement Rue Pégoud - RD 11 risque d'être engorgé.

M. SCHERRER précise que « la MRAe recommande de ne faire démarrer les travaux qu'après la mise en œuvre des mesures compensatoires. » Le dossier soumis à la présente enquête publique ne comporte aucune information sur les suites données par la SODEB au courrier de l'Office Français de la Biodiversité de 2020. Les délais de réalisation des mesures de compensations fixés par l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2020 à la SODEB n'ont pas été respectés. « La SODEB a une obligation de résultat en matière de mesures compensatoires. Il serait anormal qu'en septembre 2023, date annoncée des travaux sur la parcelle n°1, soit plus de 9 mois après la date limite, la réalisation des mesures compensatoires ne soit pas effective ».

Enfin VAILOG mentionne des contournements routiers permettant de réduire la circulation dans les villages riverains de l'Aéroparc. Le dossier soumis à la présente enquête publique ne fournit toutefois aucune donnée sur l'avancement de ces contournements routiers alors qu'une enquête publique était annoncée en 2023.

L'association propose deux mesures permettant de réduire le trafic des VL :

- prise en charge totale ou partielle de l'abonnement au péage APRR pour les futurs employés utilisant l'A36,
- mise en place d'un ramassage par car.

3.2. Synthèse de la réponse du maître d'ouvrage

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique, j'ai transmis le 15 janvier 2023 au maître d'ouvrage les observations recueillies dans un procès-verbal (Cf. annexe 2).

Le mémoire en réponse du pétitionnaire m'est parvenu par mail le 30 janvier 2023. Celui-ci est joint en annexe 3 du présent rapport.

Le pétitionnaire traite les thématiques suivantes dans son mémoire en réponse :

- La localisation du projet (choix de la zone d'implantation, cohérence territoriale, constructibilité du site) ;
- La destination du bâtiment (entrepôt en blanc, typologie de produits) ;
- Les caractéristiques du projet (gestion des eaux pluviales, trafic induit, création d'emploi) ;
- Les mesures compensatoires et leur état d'avancement ;
- La politique environnementale de la SELP VAILOG FONTAINE (certification environnementale, mesures de réduction, panneaux photovoltaïques).

3.3. Avis du commissaire enquêteur

La gestion des eaux pluviales

L'étude d'impact traite de la gestion des eaux pluviales en page 140 et suivantes. Les eaux pluviales sont régies par l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 portant autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau en date du 2 décembre 2020.

Dans le cadre du projet, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau de collecte de l'Aéroparc. Elles seront ensuite rejetées dans un fossé avant de rejoindre le cours d'eau la Loutre. Le fossé et La Loutre (qui constitue l'exutoire final) traversent diverses parcelles privées hors emprise de l'Aéroparc.

Le site de l'Aéroparc a été divisé en plusieurs bassins versants. Une étude hydraulique réalisée par OTE Ingénierie en 2021 a vérifié la capacité de stockage des différents bassins de rétention

de l'Aéroparc et a modifié le rejet des eaux pluviales. En effet, la canalisation existante et prévue initialement pour le rejet de la parcelle d'implantation présente un fil d'eau trop haut. La nouvelle canalisation ne transite plus par le bassin de rétention existant, mais son exutoire reste le cours d'eau La Loutre. Selon l'étude hydraulique d'OTE ingénierie, une limitation de débit de 80 l/s dans cette canalisation est nécessaire avec un bassin de rétention implanté sur la parcelle. Il est à la charge de SELP VAILOG FONTAINE.

Un séparateur d'hydrocarbure sera installé pour traiter les eaux de ruissellement issues des voiries et parkings. Les eaux de ruissellement issues des toitures considérées comme non polluées, seront rejetées directement sans traitement préalable.

J'estime que le chapitre relatif à la gestion des eaux pluviales du dossier d'étude d'impact est confus et difficile à comprendre par un non spécialiste. Le rejet en dehors de l'emprise de l'Aéroparc *via* un fossé apparemment privé n'est pas abordé. Je note que cet aspect n'est pas plus évoqué dans l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 mentionné précédemment. La réponse du pétitionnaire ne traite pas de cet aspect qui relève, non pas directement du projet soumis à enquête publique, mais plutôt du gestionnaire des réseaux de l'Aéroparc. En effet, le pétitionnaire en tamponnant et traitant ses eaux pluviales remplira ses obligations et pourra rejeter les eaux dans le réseau.

L'observation de Mme BOURQUARDEZ concerne le fossé recueillant les eaux pluviales du réseau de l'Aéroparc avant rejet dans la Loutre. Mme BOURQUARDEZ indique que les eaux pluviales ne doivent pas transiter par les fossés de l'association foncière de REPPE et que le projet soumis à enquête publique doit prendre à sa charge les éventuels travaux jusqu'au ruisseau.

Je rappelle ci-dessous les articles du Code civil relatif aux eaux pluviales :

Article 640 du Code civil : « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

Article 641 du Code civil : « Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal judiciaire du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. »

J'estime que la demande de Mme BOURQUARDEZ relève de l'enquête publique ayant déjà eu lieu pour le dossier loi sur l'eau présenté par la SODEB. Celle-ci a abouti à l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 autorisant notamment la SODEB à rejeter les eaux pluviales dans le milieu naturel. Cette autorisation a été accordée à la SODEB et SELP VAILOG FONTAINE n'est en aucune façon tenu de participer aux éventuels travaux sur le fossé privé auquel aboutissent les eaux pluviales avant rejet dans le ruisseau. Si l'association foncière de REPPE observe une dégradation du fossé récepteur des eaux pluviales de l'Aéroparc, il conviendra de contacter les services de la police de l'eau et la SODEB afin de recourir à des mesures correctives. Je rappelle que les eaux pluviales sont tamponnées afin d'éviter toute dégradation des fossés et cours d'eau récepteurs.

La nature des futures activités

Je n'ai pas à me prononcer sur la nature des activités s'implantant dans l'Aéroparc. Quand bien même les technologies de l'hydrogène pourraient potentiellement permettre à la France d'atteindre les objectifs de la transition énergétique, les demandes faisant l'objet de la présente enquête publique n'émanent pas d'une entreprise intervenant dans cette activité.

J'estime que je n'ai pas à me prononcer sur la rentabilité du projet, contrairement à la déclaration d'utilité publique par exemple. Si la société SELP VAILOG FONTAINE juge son projet industriel viable et rentable, je n'ai pas à le remettre en cause si les atteintes à l'environnement sont acceptables.

Le projet correspond à la rubrique 1510-1 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et relève du régime de l'autorisation prévu à l'article L.512-1 et suivant du Code de l'environnement. Le dossier soumis à enquête publique comporte l'ensemble des informations nécessaires à l'instruction de la demande d'autorisation environnementale et du permis de construire. Le projet du pétitionnaire consiste en un entrepôt « en blanc », c'est-à-dire que l'utilisateur final du bâtiment n'est pas encore connu. Ce procédé n'est pas interdit par la législation (Code de l'environnement et Code de l'urbanisme notamment).

Le pétitionnaire indique par ailleurs dans son mémoire en réponse que « ce nouveau projet est conçu selon les normes des entrepôts classiques pour accueillir des entreprises locales qui ont un besoin logistique de proximité. Il n'est donc pas dédié à une activité de e-commerce. »

Divers échanges ont déjà eu lieu entre la SELP VAILOG FONTAINE et deux acteurs logistiques et industriels déjà implantés sur le site de l'Aéroparc et à proximité (rayon de moins de 50 km) pour prendre à bail 4 cellules de stockage. Compte tenu de ces éléments, les émissions des gaz à effet de serre en seront quelque peu réduites.

Le trafic routier et les nuisances générées

Les données de trafic présentées dans l'étude d'impact résultent du retour d'expérience avec des projets similaires (à partir des données d'AFILOG, l'association regroupant tous les métiers de la Supply Chain et de l'immobilier logistique).

Des précisions ont été apportées dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe sur le trafic potentiel. Les mouvements de véhicules sont estimés à 1 200 mouvements VL et 400 mouvements de PL. Je rappelle que le projet génère un effectif de 600 personnels dont 120 affectés à la gestion administrative et 480 affectés à la logistique. Le trafic a été réparti en fonction de plages horaires.

Je n'ai aucune raison de remettre en cause les estimations de trafic fournies par le pétitionnaire. L'étude de trafic et de circulation réalisée en 2020 estime que le remplissage total de l'Aéroparc génèrera un trafic journalier d'environ 4400 VL et 1100 PL (entrants et sortants cumulés). Cette étude conclut que « les impacts du projet sur le trafic sont faibles à significatifs : ils ne nécessitent toutefois pas d'adaptation du réseau routier du fait d'un volume de trafic actuel faible. »

L'observation émise par « l'Association Bien Vivre au Village » mentionne que la Rue Pégoud ne serait pas adaptée au trafic routier généré par l'Aéroparc. Selon l'étude précédente, le trafic en heure de pointe du matin (7h30 - 8h30) serait de 350 véhicules et en heure de pointe du soir (17h30 - 18h30) de 290 véhicules tous sens confondus. Ces trafics sont valables pour l'aménagement complet de la ZAC. La commune de Fontaine compétente pour la gestion de la rue Pégoud, n'a pas soulevé de problème particulier lié au trafic de cette rue. Je recommande néanmoins aux élus communaux de rencontrer les riverains de la Rue Pégoud afin d'analyser les éventuelles nuisances et de questionner les mesures d'adaptation de la voirie.

Compte tenu des éléments précédemment exposés, j'estime que le trafic généré par le projet SELP VAILOG FONTAINE n'est pas de nature à induire des impacts inacceptables pour les riverains pour les raisons suivantes :

- Les études de circulation ont conclu que le trafic induit par l'aménagement complet de l'Aéroparc ne dégrade pas les conditions de circulation et les giratoires conservent des réserves de capacités confortables. Le trafic du projet soumis à enquête publique ne représente que 27 % du trafic VL et 36 % du trafic PL du remplissage total de l'Aéroparc. Il est donc compatible avec le dimensionnement des infrastructures existantes.

- Le trafic des poids-lourds empruntera l'axe RD60A -RD60 et l'A36 *via* le péage de Fontaine. Cet axe routier ne traverse aucune zone d'habitat. Pour s'assurer que les poids-lourds passeront par le péage de Fontaine, un contrôle des tickets sera effectué. En cas de non-présentation d'un ticket valable (à la date du jour et à un horaire proche du passage au poste de garde) un système d'amendes sera instauré. Pour les chauffeurs utilisant le télépéage, il est envisagé d'implanter à proximité immédiate du péage de Fontaine (dans les deux sens) un distributeur de tickets horodatés qui permettront de servir de justificatif. La société SELP VAILOG FONTAINE a d'ores-et-déjà pris contact avec la société APRR pour valider les implantations possibles de ces distributeurs de tickets.

- Le projet n'engendre aucun trafic PL la nuit. Comme précisé dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire s'engage à interdire le trafic de poids-lourds en période nocturne. L'activité de nuit (entre 21h et 5h) consiste exclusivement dans la préparation des commandes qui seront expédiées le matin.

- Le Département du Territoire de Belfort souhaite proposer des solutions concrètes pour réduire la circulation autour de la zone d'activités de l'Aéroparc en concertation avec les maires des 12 communes riveraines et le Grand Belfort. Pour cela, il est envisagé des contournements routiers au Nord et au Sud de l'Aéroparc pour un montant total de 20 millions d'euros ainsi que la création d'un fonds de soutien de 250 000 euros dédié à l'accompagnement des communes riveraines dans leurs projets de sécurisation des traversées de village.

Le Département du Territoire de Belfort maître d'ouvrage de ces contournements routiers qui permettront de réduire la circulation dans certaines communes riveraines, a indiqué dans sa délibération relative au vote du budget primitif 2023 que :

« Le Département s'est engagé à mettre à l'étude les prolongements Nord (jusqu'à la RD 83) et Sud (jusqu'à la RD 419) de la RD 60, nouveaux tronçons de voirie départementale dont l'aménagement est estimé à 10 M€ chacun. »

« Le 30 juin dernier, le Département a délibéré pour déléguer la maîtrise d'ouvrage de cette opération. Le recrutement d'un mandataire interviendra début 2023 ».

« Il est ainsi proposé de réserver en 2023 une enveloppe de 385 000 € permettant d'assurer la rémunération des premières notes d'honoraires du maître d'ouvrage délégué et de financer les premières études qui seront lancées par celui-ci ».

- Le site de l'Aéroparc est desservi par la ligne 23 de Fontaine à Belfort aux arrêts Aéroparc, Aéroparc 2 et Aéroparc 3. Cette ligne permet de rejoindre le centre-ville et la gare ferroviaire de Belfort. Il faut compter 35 minutes de trajet. Un bus circule toutes les 45 minutes de 7h20 à 19h45 en direction de l'Aéroparc et toutes les 30 minutes de 6h52 à 19h52 en direction de Belfort. Cette ligne, susceptible d'être utilisée par les futurs employés du site, contribuera à réduire le trafic VL.

Pour autant les propositions formulées par « l'Association Bien Vivre au Village » sont intéressantes et méritent d'être étudiées par le pétitionnaire. Ces propositions sont les suivantes :

- . prise en charge totale ou partielle de l'abonnement au péage de Fontaine de l'A36 pour les futurs employés,
- . mise en place d'un ramassage par car .

La séquence Éviter Réduire Compenser (ERC)

La séquence « Éviter-Réduire-Compenser », dite ERC, est une déclinaison technique et opérationnelle des engagements internationaux, communautaires ou nationaux pris par la France en matière de préservation des milieux naturels. Elle vise à concilier développement économique et enjeux environnementaux, en constituant le fil conducteur d'intégration de l'environnement dans les documents de planification et les projets d'aménagements du territoire. Pour ces derniers, il s'agit d'éviter toute atteinte aux milieux naturels et aux services associés ; à défaut, de les réduire ; et, en dernier lieu, de les compenser.¹

Je note que l'étude d'impact produite par le pétitionnaire aborde la séquence ERC (page 271 et suivantes notamment) en distinguant les mesures prises par l'Aéroparc et celles prises à l'échelle du projet c'est-à-dire par SELP VAILOG FONTAINE. Cette distinction aurait mérité de figurer également dans le chapitre 5 traitant des incidences sur l'environnement. En effet, si certaines cartes de synthèse réalisées dans le cadre de l'Aéroparc représentent les emprises du projet soumises à la présente enquête publique, les cartes et le texte associés relatifs à l'évaluation des incidences du projet sur la faune et la flore traitent de l'ensemble de l'Aéroparc. Pour une meilleure compréhension du public le dossier aurait pu réaliser un zoom systématique sur la parcelle objet de la présente enquête publique. A titre d'exemple, la page 205 de l'étude d'impact

¹ Office Français de la Biodiversité, <https://www.ofb.gouv.fr/mettre-en-oeuvre-la-sequence-eviter-reduire-compenser>, consulté le 29.01.2023

relative à la destruction d'habitats naturels indique que « La superficie d'habitats qui sera touchée par le projet est de 107 hectares, soit un peu moins de la moitié de la superficie de l'Aéroparc. » Dans ce cas, le terme « projet » est utilisé pour l'Aéroparc alors que dans la suite de l'étude il renvoie au bâtiment SELP VAILOG FONTAINE. Cette rédaction porte à confusion.

Les mesures d'évitement

Il est reproché au pétitionnaire de ne pas présenter d'analyse des autres sites susceptibles d'accueillir des activités de logistique et ce d'autant plus que cette activité opère dans un périmètre large (Grand Est de la France, Allemagne et Suisse notamment).

J'estime que cet argument n'est pas fondé. En effet, le projet s'inscrit dans un espace spécialement dédié aux activités industrielles. Le site bénéficie de plus d'un accès rapide et sécurisé à l'A36 sans traverser de zones d'habitat. Les avantages du site sont décrits dans le dossier d'enquête publique et dans le mémoire en réponse daté du 30 janvier 2023. Dans ces conditions, les mesures d'évitement se limitent, soit à réaliser le projet, soit à l'abandonner. J'illustre mes propos par l'exemple d'un projet d'extension de carrière. Dans ce cas, les mesures d'évitement se limitent également à effectuer l'extension sur place compte tenu de la qualité des matériaux exploitables ou à ne pas la réaliser.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté dans son avis n°BFC-2022-3482 du 20 septembre 2022 n'a pas soulevé un manque quelconque concernant les mesures d'évitement. Elles concernent la préservation des zones humides. Ces mesures s'appliquent à la SODEB dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003. Le plan d'aménagement de l'Aéroparc proposé par la SODEB permet d'éviter les zones à plus forts enjeux. Le découpage en lot permet de laisser en état des zones à forts enjeux environnementaux (134,8 ha sont ainsi évités, surface comprenant également les zones à faibles enjeux). Le lot n°1, objet de la présente enquête publique n'est toutefois pas concerné par des mesures d'évitement des zones d'intérêt écologique selon l'annexe 3 de l'arrêté préfectoral cité précédemment.

Dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que des sites alternatifs ont été analysés à l'échelle du Territoire de Belfort. Sur le territoire du Grand Belfort, les espaces structurants de l'offre économique sont :

- Techn'Hom à Belfort,
- L'Aéroparc,
- La Jonxion à Meroux-Moval avec la ZAC Gare TGV et la ZAC des Plutons,
- La ZAC des Tourelles à Morvillars.

Parmi ces zones économiques, seul le site de l'Aéroparc présente plusieurs terrains permettant d'accueillir des bâtiments d'activités logistiques, industrielles de grandes envergures.

De plus, le maître d'ouvrage indique que son entrepôt est conçu pour accueillir des entreprises locales qui ont un besoin logistique de proximité. En effet, des échanges ont déjà eu lieu entre la SELP VAILOG FONTAINE et deux acteurs logistiques locaux pour prendre à bail 4 des 6 cellules de stockage. J'estime donc que le projet de création d'un entrepôt de stockage sur le site de la ZAC de l'Aéroparc de Fontaine est recevable.

Les mesures de réductions

Les mesures de réduction interviennent dans un second temps, quand les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être totalement évités. Les mesures de réduction doivent être présentées après les mesures d'évitement.

Les mesures de réductions ne doivent pas être analysées par rapport au premier projet présenté par la société VAILOG dit « Citadelle ». La comparaison des caractéristiques du nouveau projet avec celles de l'ancien bâtiment ne permet pas de tirer des conclusions quant-à la qualité ou l'efficacité des mesures de réduction. Ces mesures sont les suivantes :

- Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier ;
- Dispositif de gestion et traitement de l'eau consommée ;
- Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes ;
- Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier ;
- Travaux réalisés en dehors des périodes sensibles ;
- Mise en œuvre d'une gestion écologique temporaire des habitats dans la zone d'emprise des travaux et mise en place de refuges pour la petite faune pendant le chantier ;
- Mise en œuvre d'un dispositif anti-noyade ;
- Optimisation de la gestion de la végétation dans les espaces verts privés ;
- Dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) ;
- Réduction des effets du dérangement par pollution lumineuse en phase chantier et en phase exploitation par un plan lumière ;
- Plantations diverses pour la mise en valeur des paysages ;
- Aménagements paysagers d'accompagnement du projet.

Comme pour les mesures d'évitement, le dossier présente également les mesures à la charge de la SODEB :

- Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune
- Mise en place de refuges pour la faune
- Amélioration de la perméabilité de la ZAC
- Optimisation de la gestion de la végétation dans les espaces verts privés
- Limitation de l'influence de l'éclairage nocturne.

Les mesures de compensations

Selon l'Office Français de la Biodiversité (OFB), La compensation des atteintes à la biodiversité consiste à apporter une contrepartie aux incidences notables d'un projet sur l'environnement, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions associées. Après l'évitement et la réduction, elle vise à réaliser des projets de moindre impact, respectant l'objectif « d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité ».¹

Cette définition me semble parfaitement adaptée au projet soumis à la présente enquête publique. Les mesures de compensation qui concernent la prise en compte des enjeux environnementaux sont en effet à la charge de la SODEB dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc. Ces mesures de compensation, énumérées dans l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020, ne s'appliquent pas au pétitionnaire SELP VAILOG FONTAINE. Néanmoins, les mesures imposées par cet arrêté sont rendues nécessaires du fait de la destruction des zones humides par la construction d'un bâtiment par SELP VAILOG FONTAINE sur le lot 1 de l'Aéroparc. J'estime donc que le projet soumis à la présente enquête publique est directement lié à la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral précédent.

¹ Dimensionnement de la compensation *ex ante* des atteintes à la biodiversité, Etat de l'art des approches, méthodes disponibles et pratiques en vigueur, Hélène Truchon, Véronique de Billy, Lucie Bezombes, Brian Padilla, collection Comprendre et Agir, OFB n°36

Le dossier relatif à cet arrêté préfectoral de 26 pages a fait l'objet d'une enquête publique et d'un avis favorable de la commission d'enquête dans son rapport daté du 6 octobre 2020.

Même si cet arrêté est global puisqu'il concerne la totalité de l'Aéroparc, il est aisé d'en isoler les prescriptions spécifiques au lot 1, objet de la présente enquête publique.

Ainsi, le projet SELP VAILOG FONTAINE entraîne la destruction de 13,1 ha de zones humides qui devra être compensée (je ne m'intéresse dans le présent paragraphe qu'aux mesures de compensation). La compensation pour le lot 1 nécessite de restaurer 12,10 ha et d'améliorer 7,40 ha pour une compensation totale de 19,50 ha. Je rappelle que la restauration consiste à supprimer les drains sur des parcelles agricoles alors que l'amélioration consiste à créer des prairies naturelles sur sol humide.

Il est indiqué en page 19 de l'arrêté que « l'aménagement de l'Aéroparc étant progressif, un suivi global et régulier au titre de la biodiversité à l'échelle du site de l'Aéroparc (mesure de suivi) doit permettre d'ajuster le besoin de compensation en amont de la cession des lots et des travaux d'équipement du (ou des) lot(s) préalables à l'installation des activités. » J'estime donc que l'individualisation des mesures de compensation par lots est permise.

La page 20 de l'arrêté préfectoral liste les mesures compensatoires dénommées MC en fonction des lots concernés. Il est ainsi précisé que : « Dans le cadre de la phase d'aménagement initiale, les mesures MC1, MC2 (pour partie, au titre des impacts de l'îlot 12) et MC3 à MC6 compensent les impacts bruts cumulés sur la faune des lots 1, 2, 3, 4, et 11 dans les conditions fixées ci-après et détaillées dans les fiches de suivi des mesures ERC que la SODEB doit établir pour chaque site de compensation avant tout engagement de travaux le concernant.

L'arrêté préfectoral impose par ailleurs une date d'échéance de mise en œuvre des mesures compensatoires. Elles doivent être achevées en 2022 au plus tard.

L'arrêté préfectoral donne également des précisions de mise en œuvre en fonction des lots aménagés. Il est ainsi indiqué que « les mares de la mesure MC1 doivent être créés et être fonctionnelles avant l'aménagement du lot 2... » ou encore que « les mares de la mesure MC2 doivent être créées et être fonctionnelles avant l'aménagement des lots 5, 10, 12 et 15 ».

Dans le PV de fin d'enquête publique, j'ai demandé au pétitionnaire de se rapprocher de la SODEB afin de connaître précisément l'avancement des mesures compensatoires. En effet, les observations du public n°2, 3, 4 et 5 font état du non-respect des délais imposés par l'arrêté préfectoral.

Ce retard dans la mise en œuvre des mesures ERC a également été rappelé dans le courrier de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Bourgogne-Franche-Comté qui fait partie du dossier d'enquête publique. Dans ce courrier daté du 22 juillet 2022, il est indiqué que « ...malgré le retard pris par l'aménageur pour la réalisation des mesures prévues dans l'arrêté du 2 décembre 2020 qui prend en compte les enjeux environnementaux à l'échelle de la ZAC, les travaux nécessaires à la mise en œuvre de ces mesures ont été engagés et doivent se poursuivre dès septembre prochain. La recherche de sites pertinents pour accueillir les mesures de compensation se poursuit afin d'aboutir à un conventionnement avec les propriétaires des terrains concernés. Aussi, le dossier peut être basculé en phase d'enquête publique, sous réserve de la transmission par la SODEB du compte-rendu de la réunion du 27 juillet 2022 précisant l'état d'avancement des aménagements réalisés et la programmation validée des travaux à engager à partir de septembre prochain. »

Lors de ma visite du site le 30 novembre 2022, M. François COSNUAU, chef de projets à la SODEB, m'a remis un courrier daté du 03 août 2022 et adressé à la DREAL Il liste l'état

d'avancement de la mise en œuvre des prescriptions relatives à la dérogation espèces et habitats protégés. Il est joint en annexe 4.

J'ai contacté un responsable du service Eau, Environnement et Forêt de la Direction Départementale des Territoires du Territoire de Belfort (DDT). Ce dernier m'a confirmé que les mesures ERC prescrites par l'arrêté préfectoral ont effectivement pris du retard. En 2022, 3 réunions techniques ont eu lieu et le comité de suivi se réunira durant le 1^{er} trimestre 2023. Ces informations sont confirmées par le pétitionnaire qui indique, dans son mémoire en réponse, que le 1^{er} comité de suivi se tiendra le 7 février 2023.

Il ne m'appartient pas de juger du respect ou non par la SODEB de l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2020. Je considère toutefois que les surfaces de compensation pour la destruction des zones humides du lot 1 (restauration de 12,10 ha et amélioration de 7,40 ha de zones humides) doivent avoir été mises en œuvre pour pouvoir bénéficier d'une autorisation environnementale d'exploiter le bâtiment industriel à usage d'entreposage et obtenir le permis de construire. Le pétitionnaire, dans son mémoire en réponse du 31 janvier 2023, indique page 22 que « les travaux écologiques au sein de l'Aéroparc seront achevés en mars/avril 2023.

Ces travaux dans l'Aéroparc vont donc contribuer à :

- 3,2 ha de zones humides créées,
- 3,5 ha de prairies humides améliorées,

Aujourd'hui, hors de l'Aéroparc, 49,8 ha sont sécurisés avec 3 exploitants : les conventions sont en cours de signature comme précisé précédemment.

Les travaux d'interruption des drainages sont programmés à partir du mois de septembre 2023.

Les travaux de préparation de sol puis d'ensemencement en vue de créer des prairies naturelles sont programmés à l'automne 2023. Les travaux de plantations de haies champêtres et de création de mares sont prévus pour l'hiver 2023/2024. »

Compte tenu de ces éléments, j'estime que les mesures de compensation relatives à la destruction des zones humides, ne sont pas encore mises en œuvre à ce jour.

L'inconstructibilité du site

Comme développé dans l'observation, la commune de Fontaine ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme. Le Code de l'urbanisme organise néanmoins l'occupation des sols sur le territoire des communes dépourvues de document de planification urbaine. Au règlement national d'urbanisme (RNU), vient s'ajouter la règle dite de « constructibilité limitée ». Celle-ci consiste à interdire toute construction en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) sur le territoire des communes dépourvues de plan local d'urbanisme, d'un document de planification urbaine en tenant lieu ou d'une carte communale.

Cependant, ce principe souffre de deux types d'exception (article L.111-4 du Code de l'urbanisme) :

- les exceptions tenant à la nature des constructions projetées,
- les exceptions décidées par le conseil municipal.

Pour le projet soumis à enquête publique, le conseil municipal de la commune de Fontaine a mis en œuvre le dernier paragraphe de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme. En effet, peuvent être autorisées en dehors des PAU pour les communes comprises dans un Schéma de Cohérence territoriales (SCOT) des constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, en particulier, pour éviter

une diminution de la population communale. Les constructions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, ni entraîner un surcroît important de dépenses publiques. En outre, le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme et aux dispositions des articles L. 121-1 et R. 121-1 et L. 122-1 et R. 122-1 et suivants (relatifs respectivement aux zones littorales et de montagne ou aux directives territoriales d'aménagement). Le conseil municipal doit justifier de l'intérêt du projet pour la commune en précisant de manière concrète, les raisons pour lesquelles il estime qu'il est de l'intérêt de la commune d'autoriser le projet. Une simple énumération des motifs de l'article L. 111-4, 4° du Code de l'urbanisme n'est pas suffisante. Enfin, l'État vérifie que le projet ne porte pas atteinte à un paysage protégé ou méritant de l'être, que le projet ne pose pas de problème de salubrité ou de sécurité et qu'il n'induit pas de dépenses disproportionnées par rapport budget communal (vérification de la présence des réseaux).

J'estime que cette procédure a été totalement respectée. La délibération n° 2022-31 du 11 juillet 2022, du Conseil municipal de la commune de Fontaine qui déroge à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées pour la poursuite de l'urbanisation de la ZAC de l'Aéroparc pour le projet SELP VAILOG FONTAINE est motivée. Le conseil municipal met en avant le développement d'une activité logistique dans le Territoire de Belfort créatrice d'emplois. Il soutient la poursuite de l'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc débuté dans les années 2000 et rappelle la compatibilité du projet avec les objectifs du Schéma de Cohérence du territoire de Belfort (SCOT) approuvé par le conseil syndical le 27 février 2014. Je rappelle que l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme énonce clairement que le conseil municipal est le seul juge de l'intérêt de la commune et de l'opportunité qu'il trouve à la suspension ponctuelle de la règle de constructibilité limitée. Le préfet ne peut donc, sur ces points précis, lui substituer sa propre appréciation (TA Marseille, 2e ch., 11 oct. 2018, n° 1506162). J'estime que je n'ai pas non plus à me prononcer sur les arguments développés par la commune quant à la motivation de l'intérêt à déroger à la règle de constructibilité limitée. Je rappelle que la procédure a été respectée (avis conforme favorable du préfet le 30 août 2022 et avis favorable de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 17 août 2022).

Artificialisation des sols, application de la loi dite « Climat et Résilience »

Au niveau européen, les réflexions sur l'artificialisation des sols sont particulièrement prégnantes, la Commission européenne soutenant activement la lutte contre l'artificialisation depuis 2011. Ainsi, elle a proposé en 2011 que les politiques européennes adéquates soient mises en place avant 2020 afin d'atteindre l'objectif de « No net land take¹ » avant 2050.

Au niveau national, la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience », a défini, conformément aux ambitions européennes, l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols dit « zéro artificialisation nette » ou ZAN. L'incitation faite aux collectivités de réduire leur consommation d'espace lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme laisse ainsi désormais la place à un cadre juridique strict. La loi « climat et résilience » prévoit trois paliers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette :

- 2021-2031 : réduction de 50 % de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021,
- 2032-2041 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente,

¹ Pas de consommation de terrain nette

- 2042-2050 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente,
- 2050 : zéro artificialisation nette.

La loi dite « Climat et Résilience » comporte de nombreuses dispositions modifiant notamment le Code de l'environnement, mais aussi le Code du travail, le Code de la commande publique, le Code de la consommation, le Code général de la propriété des personnes publiques, le Code du travail...

Le principe de zéro artificialisation nette et de lutte contre l'artificialisation des sols est codifié par Code de l'urbanisme. Ce principe s'applique aux documents de planification (carte communale, plan local d'urbanisme, plan local d'urbanisme intercommunal, schéma de cohérence territoriale, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) mais pas aux projets. En effet de nombreux documents officiels le mentionne et je cite en exemple :

- le document intitulé « Lutte contre l'artificialisation des sols, apports de la loi Climat et Résilience et du plan « France Relance¹ ». Il indique que « L'atteinte du zéro artificialisation nette en 2050 ne peut donc constituer un prétexte à l'arrêt de tout projet d'aménagement ou de construction... Le bilan surfacique du Zéro Artificialisation Nette qui repose sur le solde entre les flux des sols artificialisés et désartificialisés à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme... »

- la circulaire du Premier Ministre du 7 janvier 2022 concernant la mise en œuvre opérationnelle de la loi « Climat et Résilience » en matière de lutte contre l'artificialisation des sols². Elle précise que l'objectif du ZAN s'appréciera à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme (régionaux et locaux) qui feront le bilan des surfaces artificialisées et désartificialisées, et non à l'échelle de chaque projet.

J'estime donc que refuser le projet SELP VAILOG FONTAINE en mettant en avant une trop importante consommation foncière n'est pas recevable, quand bien même le projet consomme une surface non négligeable de terrain naturel (surface de planchers du bâtiment de 76 344,6 m²). La consommation foncière doit être analysée à travers un document d'urbanisme communal ou intercommunal. Or la commune de Fontaine ne dispose pas d'un tel document comme déjà mentionné. Elle est donc soumise au règlement national d'urbanisme et à la règle de constructibilité limitée (Cf. mon avis précédent sur cette thématique). Dans le cadre de ce principe, la délibération mentionnée à l'article L. 111-4, 4° du Code de l'urbanisme est soumise pour avis conforme à la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF³). Conformément à l'intention du législateur, cet avis doit porter sur le projet ayant fait l'objet de la délibération motivée du conseil municipal. Dans le cas du projet soumis à enquête publique (dossier de permis de construire), la CDPENAF a donné un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de Fontaine en application des articles L.111-4 4 et L.111-5 du Code de l'urbanisme. Cet avis favorable a été donné en toute connaissance du projet SELP VAILOG FONTAINE et de la consommation foncière qu'il occasionne.

Je rappelle toutefois que conformément au Code de l'urbanisme et à la Loi Climat et Résilience, le futur document d'urbanisme communal de Fontaine devra afficher des objectifs de réduction de la consommation foncière. L'article L151-5 du Code de l'urbanisme sur le contenu du PADD,

¹https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/note_blanche_lutte_contre_artificialisation_sols_zan_loi_climat_resilience_france_relance.pdf

²https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/circulaire_no_6323-sg_du_7_janvier_2022_-_mise_en_oeuvre_operationnelle_loi_climat_et_resilience_-_artificialisation_des_sols.pdf

³ Elle constitue l'un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles

stipule que "le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain". Pour ce faire, il s'appuie sur l'analyse qui est faite dans le rapport de présentation. Celui-ci doit faire le bilan de la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) effectivement consommée lors de la période passée 2011-2021 (du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020), puis établir la surface de consommation potentielle planifiée d'ENAF pour la période future 2021-2031 (du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030) et enfin comparer ces deux consommations qui doivent aboutir actuellement à une réduction de 50 % minimum. Le pourcentage précis de réduction sera territorialisé à travers le nouveau Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable (SRADDET) prévu en 2024.

L'espace consommé entre le 1^{er} janvier 2021 et la date d'opposabilité de l'éventuel PLU doit être pris en compte pour la consommation foncière de la période 2021-2031. Le projet soumis à enquête publique, s'il est autorisé, sera donc bien pris en compte dans la consommation foncière de la commune de Fontaine pour être déduit du potentiel à urbaniser (sous réserve d'une territorialisation à définir). Je rappelle que la commune de Fontaine a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 6 février 2015. Ce document d'urbanisme en cours de réalisation permettra de réduire la consommation foncière aussi bien pour l'habitat que pour les activités économiques et contribuera à protéger efficacement le paysage et la biodiversité communale.

Je rappelle que le Territoire de Belfort s'est doté d'un observatoire de l'artificialisation qui est porté par le Syndicat Mixte du Scot du Territoire de Belfort. Entre 2000 et 2010, 782 ha ont été artificialisés (dont 151 ha pour des activités et des équipements) alors que sur la période 2011-2017, ce sont 370 ha qui l'ont été dont 87 ha pour des activités et des équipements.

Le portail de l'artificialisation des sols¹ indique que la commune de Fontaine a consommé 27,1 ha de terres dont 25,8 ha pour des activités entre le 1^{er} janvier 2009 et le 1^{er} janvier 2021. Cette consommation foncière importante liée à l'Aéroparc de Fontaine doit être réduite pour les années à venir par l'élaboration d'un document d'urbanisme mais aussi par la révision générale du SCOT.

¹ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

*2ème partie : Conclusions et avis motivé du
commissaire enquêteur*

CHAPITRE 1 : RAPPEL SUCCINCT DU PROJET NECESSITANT UNE ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est motivée par la construction d'un bâtiment industriel à usage d'entreposage sur un terrain de 184 883 m² sur le site de l'Aéroparc de Fontaine sur la commune de Fontaine (90 150). Ce projet dénommé BEFFORT DC1 est porté par la société SELP VAILOG FONTAINE spécialisée dans le développement de plates-formes logistiques et l'investissement en immobilier logistique.

Le bâtiment à usage d'entrepôt, d'activité et de bureaux possèdera une surface de plancher totale de 74 637,5 m². Ce bâtiment présentera une surface d'entreposage de 71 917,2 m² et sera divisée en 6 cellules de stockage.

La présente enquête publique est prescrite pour deux raisons :

1) Les activités de stockage pratiquées dans le bâtiment sont classées sous le régime de l'autorisation prévu à l'article L.512-1 et suivant du Code de l'environnement, au titre de la rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. La rubrique concernée par le régime de l'autorisation est la rubrique 1510-1

2) La construction du bâtiment a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 27 juin 2022. Conformément à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, les travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m² sont systématiquement soumis à évaluation environnementale dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme. Le projet rentre dans cette catégorie, la commune de Fontaine ne disposant d'aucun document d'urbanisme.

Le projet est prévu sur les parcelles cadastrales CA20, CA24 et CB90 qui appartiennent actuellement à la Société d'Équipement du Territoire de Belfort (SODEB) et qui seront acquises par le pétitionnaire.

Le site a déjà fait l'objet d'un arrêté de création de zone d'aménagement concertée en 1990 et d'une autorisation « loi sur l'eau » réglementant les rejets d'eaux pluviales sur l'ensemble du site par un arrêté préfectoral du 26 septembre 1996 (modifié le 21 octobre 2003). La SODEB est le concessionnaire d'aménagement de la ZAC. La SODEB a présenté en 2020 une nouvelle demande d'autorisation environnementale pour intégrer et régler l'ensemble des enjeux environnementaux (gestion des eaux pluviales, zones humides et espèces protégées). Cette demande a abouti à l'arrêté du préfet du Territoire de Belfort n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020. Cet arrêté recense l'ensemble des mesures qui seront prises par la SODEB pour la compensation zones humides. En effet, le projet de SELP VAILOG FONTAINE prévu sur le lot 1 de la ZAC entraîne la destruction de 13,1 ha de zones humides qui devront être compensés.

Les incidences sur l'environnement et les mesures proposées par le pétitionnaire pour y remédier sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Thèmes et impacts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Eau potable Le site sera raccordé au réseau d'eau potable de l'Aéroparc alimenté par des réservoirs de 700 m³ situés sur la commune d'Angeot. Dans le cadre de son activité de logistique, le bâtiment n'utilisera pas d'eau industrielle. L'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins du personnel, pour l'entretien des locaux et les installations de lutte contre l'incendie. La consommation d'eau est estimée à 30 m³/j. Les canalisations d'alimentation en eau potable seront équipées de disconnecteurs empêchant tout phénomène de retour vers le réseau public.</p> <p>Eaux usées Les eaux usées produites sur le site seront uniquement des eaux vannes (assimilables à des eaux usées domestiques). Aucune utilisation d'eau industrielle ne sera faite. Le projet sera raccordé au réseau des eaux usées de l'Aéroparc qui aboutit à la station d'épuration de Fontaine. Cette station d'épuration (STEP)</p>	<p>Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires et tout produit susceptible d'impacter négativement le milieu</p>	<p>Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier</p> <p>Les installations de chantier seront aménagées de façon à éviter tout risque de ruissellement et d'infiltration vers le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - étiquetage réglementaire des cuves, des fûts, des bidons et des pots, - identification des produits potentiellement polluants, - tenue à jour des fiches de sécurité et respect des prescriptions - aires étanches pour l'entretien des engins de chantier et le nettoyage des outils, - interdiction de rejets polluants dans les réseaux d'assainissement, - traitement des éventuels effluents d'origine humaine, - récupération et évacuation des déchets dangereux liquides tels que les huiles de vidange ou la laitance des ciments, - protection des stockages des produits (zones étanches et interdiction de stockage sur terre végétale), 	

<p>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 STEP a une capacité restante de 100 à 150 m3/j, et sera en mesure d'absorber le débit de pointe de l'Aéroparc.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales générées au droit de la parcelle seront gérées au moyen d'un bassin d'infiltration et d'un bassin de rétention étanche. Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront tamponnées sur le site avant un rejet total de 80 l/s dans le cours d'eau La Loutre. Les eaux pluviales de toiture seront tamponnées dans le bassin non étanche du site. Les eaux pluviales de voirie seront rejetées dans le bassin étanche du site puis traitées par un séparateur d'hydrocarbures pour être ensuite redirigées vers le bassin non étanche. Le tamponnement sera réalisé pour un orage de retour décennal.</p>		<p>- mise en place sur le chantier d'un kit de dépollution en cas de pollution accidentelle.</p> <p>Les bases de vie, les fosses de lavage des toupies béton et de ravitaillement en hydrocarbure seront éloignées à minima de 200 m des zones à enjeu. Les eaux de chantier seront également canalisées et traitées dans des bassins provisoires si besoin dans le but de ne pas se déverser sans traitement dans les espaces bas de l'aire d'étude. Ces dispositions seront encadrées par la maîtrise d'œuvre et l'écologue de chantier.</p> <p>Dispositif de gestion et traitement de l'eau consommée</p> <p>Les canalisations d'alimentation en eau potable seront équipées de dispositifs de disconnexion permettant d'éviter tout phénomène de retour vers le réseau d'alimentation public. Tous les appareils sanitaires seront équipés de systèmes hydro-économiques (réducteurs de pression, mitigeurs, chasses d'eau 3/6...) permettant de réduire de façon notable la consommation d'eau potable.</p> <p>Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes</p>	
---	--	--	--

		<p>Les eaux pluviales de voiries seront tamponnées dans un bassin étanche. Il sera équipé en sortie d'un limiteur de débit puis d'un séparateur à hydrocarbures dimensionné sur 100% du débit de fuite du bassin, soit 20 l/s.</p> <p>Les eaux pluviales de toiture seront connectées directement à l'exutoire en aval de la canalisation d'évacuation du bassin de gestion des eaux pluviales de voirie (en aval du séparateur à hydrocarbures) pour être rejetées sans tamponnement dans le bassin d'orage de la ZAC de l'Aéroparc.</p> <p>Afin de prévenir tout risque de pollution, les mesures suivantes seront mises en place sur le site :</p> <p>Eaux pluviales de voiries : les eaux seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. Il respectera les normes en vigueur et sera régulièrement entretenu.</p> <p>Eaux incendie : En cas d'incendie, les eaux incendie seront confinées, <i>via</i> une vanne automatique et manuelle dans le bassin étanche. Elles seront analysées, et traitées comme déchets dangereux si besoin.</p>	
--	--	---	--

<p>Milieu humain, incidences sur l'air, le bruit et la santé</p> <p>Trafic routier Chaque jour, environ 200 poids lourds et 600 véhicules légers transiteront sur la plateforme logistique. Ils respecteront les normes anti-pollution, la vitesse sera limitée à 30 km/h dans l'enceinte de l'établissement et les moteurs des poids lourds à l'arrêt seront obligatoirement coupés.</p> <p>Pollution lumineuse Il n'est pas prévu la mise en place d'enseignes lumineuses en façade. L'éclairage des extérieurs sera assuré par des lampadaires placés au niveau des voiries et des parkings et par des projecteurs au niveau de la façade de quais. Ces éclairages orientés vers le sol n'éblouiront pas les usagers des axes de circulation.</p> <p>Bruit et vibrations 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</p>	<p>Accès facilité sans traverser de village Le site est accessible directement via un giratoire sur la D60 au Nord. Cette route départementale qui longe l'Aéroparc à l'Ouest dispose également de deux autres giratoires permettant d'accéder à la zone industrielle. La RD 60 permet de rejoindre l'autoroute A36 dans ses deux directions : vers Beaune puis vers Paris (via l'A6) en direction de l'Ouest et vers Mulhouse en direction de l'Est et ceci sans traverser de village.</p>  <p>Le giratoire nord sur la RD 60, photographie prise le 30.11.2022</p>	<p>Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier En phase chantier, les émissions sonores sont émises principalement lors des phases de terrassements et de fondation de l'entrepôt. Ces phases sont de courte durée mais ne peuvent être évitées et difficilement être réduites. Ceci étant posé, la principale mesure sera la limitation de la phase travaux sur la seule période de jour. Pour limiter l'impact sonore des chantiers, les niveaux sonores des engins et outils utilisés sur le chantier seront inférieurs ou égaux à 80 dB(A) à 10 m de l'engin ou de l'outil. 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.</p>	
--	---	---	--

générateur de vibration ne sera présent.

Les habitations et lieux de vie les plus proches se situent :

- à l'Ouest, à environ 500 m de la limite de propriété : le village de Fontaine

- à l'Est à environ 650 m de la limite de propriété (village de Reppe).

Les études acoustiques réalisées concluent que les niveaux sonores calculés sont conformes à la réglementation en limite de propriété du site, de jour comme de nuit. Les émergences calculées pour les villages sont également conformes à la réglementation en vigueur (émergence de 2 dB(A) pour le village de Fontaine en dessous de l'émergence autorisée de jour comme de nuit et niveau ambiant inférieur à 35 dB(A) pour le village de Reppe).



Accès direct à l'A36 dans les deux sens,
photographie prise le 30.11.2022

<p>Biodiversité</p> <p>Une cinquantaine d'espèces végétales ont été géolocalisées sur le site d'étude au printemps et à l'été 2019. Les végétaux présents sont majoritairement des herbacées prairiales. Il n'a été recensé aucune espèce remarquable figurant sur une liste de plantes protégées, rares ou menacées depuis 6 ans. Des habitats d'intérêt ont été recensés (prairie de fauche à Jonc aggloméré et Petite scorsonère et mégaphorbiaie à Baldingère et Grande Ortie). Les mammifères qui fréquentent le site sont communs en Franche-Comté. La zone d'étude accueille actuellement 34 espèces d'oiseaux, pour la plupart communes et bien répandues en Franche-Comté. 80% des Oiseaux observés (27 espèces) nichent dans la zone d'étude et ses abords. 7 autres sont des visiteurs ponctuels qui nichent ailleurs et viennent temporairement sur le site pour s'alimenter ou se reposer. La comparaison des relevés de 2019 avec les inventaires sur l'ensemble de l'Aéroparc en 2004 (ECOSCOP) et 2014 (Sciences Environnement) atteste une dégradation et une perte d'intérêt des habitats pour l'avifaune lors des 12 dernières années.</p>	<p><u>Mesures prises à l'échelle de l'Aéroparc du ressort de la SODEB</u></p> <p>Évitement des zones d'intérêt écologique</p>	<p><u>Mesures prises à l'échelle de l'Aéroparc du ressort de la SODEB</u></p> <p>Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune</p> <p>Mise en place de refuges pour la faune</p> <p>Amélioration de la perméabilité de la ZAC</p> <p>Optimisation de la gestion de la végétation dans les espaces verts privés</p>  <p>Les bordures des routes sont perméables et plantés d'arbres de haut-jet, photographie prise le 30.11.2022</p> <p>Limitation de l'influence de l'éclairage nocturne</p> <p><u>Mesures prises à l'échelle du site du ressort de SELP VAILOG</u></p>	<p><u>Mesures prises à l'échelle de l'Aéroparc du ressort de la SODEB</u></p> <p>Créations de mares</p> <p>Plan de gestion écologique de la ZAC</p> <p>Compensation en dehors du périmètre de la ZAC. A titre d'exemple, en juillet 2022 60,02 ha de zones humides sont compensés (en cours de validation) sur un total à compenser de 62,53 ha de zones humides à restaurer + 16,36 ha à améliorer (prairies). Les conventionnements avec les exploitants agricoles concernés sont en cours de finalisation.</p>
--	--	--	--

<p>Les corridors écologiques identifiés sont souvent de petite taille et la gestion qui leur est appliquée souvent inadaptée (fauches répétées de zones humides, broyage des lisières...), limite leurs fonctionnalités.</p> <p>Le terrain du projet n'a pas d'habitat commun avec la zone Natura 2000 Sundgau, région des étangs qui est composée majoritairement d'eau douce et de forêts caducifoliées.</p> <p>Le projet de construction entraîne la perte d'habitat pour des espèces animales ainsi que la destruction de 13,1 ha de zones humides</p> <p>À noter : le projet soumis à la présente enquête publique s'insère dans l'aménagement et le développement de l'Aéroparc par la SODEB. Un dossier de demande d'autorisation environnementale a été présenté par la SODEB en 2020 pour la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de l'aménagement du site de l'Aéroparc de Fontaine. L'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020 précise notamment les prescriptions particulières relatives à la dérogation au titre des</p>		<p><u>FONTAINE</u></p> <p>Réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles</p> <p>Les travaux de déboisement et de défrichage, en phase d'aménagement ou en phase de fonctionnement, seront effectués entre le 15 octobre et le 28 février. Le décapage des sols et les terrassements ainsi que les aménagements seront réalisés entre le 1er septembre et le 28 février (hors période de végétation ou de nidification et de reproduction de la faune). Ces travaux seront effectués sous la surveillance d'un ingénieur écologue.</p> <p>Mise en œuvre d'une gestion écologique temporaire des habitats dans la zone d'emprise des travaux et mise en place de refuges pour la petite faune pendant le chantier (sous la direction d'un écologue).</p> <p>Les mesures suivantes seront mises en œuvre : échelles à batracien dans le bassin étanche, hôtels à insecte, souches de bois, utilisations d'espèces végétales autochtones, ouvertures dans les clôtures permettant ainsi le passage de la faune locale ...</p> <p>Une clôture spécifique (y compris</p>	
---	--	---	--

<p>espèces et habitats protégés. Conformément à cet arrêté préfectoral des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi sont prises par la SODEB à l'échelle de l'Aéroparc mais aussi par la société SELP VAILOG FONTAINE à l'échelle du site.</p>		<p>échappatoire) et un dispositif anti-pénétration dans les emprises seront mis en place.</p> <p>Mise en œuvre d'un dispositifs anti-noyade et d'un échappatoire sur les bassins de rétention.</p> <p>Optimisation de la gestion de la végétation dans les espaces verts privés. Cette mesure se traduit par la non utilisation de pesticide, l'absence d'arrosage, fauche en mosaïque avec une barre de coupe haute.</p> <p>Dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)</p> <p>Afin de réduire les effets du dérangement par pollution lumineuse en phase chantier et en phase exploitation, un plan lumière adapté sera mis en place.</p>	
<p>Paysage Le projet s'insère dans un cadre paysager et bâti ouvrant des perspectives relativement limitées.</p> <p>Le principal impact visuel du projet interviendra depuis les espaces internes au périmètre de la ZAC de l'Aéroparc. Le traitement</p>		<p>Plantations diverses visant la mise en valeur des paysages L'ensemencement/plantation sera réalisé avec des grains/plants d'espèces végétales sélectionnées issues de variétés locales et bénéficiant du label (Végétal local) ou présentant une origine et une traçabilité équivalente.</p>	

architectural du projet tend à mettre en valeur la simplicité volumétrique de la masse bâtie principale, contrastant avec un traitement architectural et une volumétrie plus riche pour les bureaux / locaux sociaux développés en façades Nord et Sud.

L'objectif du traitement architectural du projet est de développer un bâtiment sobre qui, malgré ses dimensions importantes, s'intègre le mieux possible dans le paysage.



Vue du bâtiment depuis le nord, source étude d'impact

Aménagements paysagers d'accompagnement du projet

La qualité et la simplicité de l'aménagement paysager seront renforcées par une réflexion visant à promouvoir la biodiversité sur le site et à réduire au minimum l'entretien des espaces végétalisés. Du fait de la forte emprise du bâtiment 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 Ouest et Nord sont également exploitables pour les aménagements paysagers : elles intégreront 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 Ouest.

CHAPITRE 2 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

- A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 38 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Fontaine ;

- Après une étude approfondie du dossier soumis à enquête publique et de nombreuses recherches bibliographiques ;

- Après des échanges avec le pétitionnaire représenté par Mme Margaux ISMAN de la société B27 – SDE et avec M. François COSNUAU de la SODEB ;

- Après avoir obtenu :

- des renseignements auprès de la commune de FONTAINE,
- des informations auprès de l'unité départementale Territoire de Belfort - Nord Doubs de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté,
- des informations auprès du bureau de l'environnement, Direction de l'animation des politiques publiques interministérielles à la préfecture du Territoire de Belfort,
- des informations auprès du Service Eau, Environnement et Forêt de la Direction Départementale des Territoires du Territoire de Belfort (DDT),
- des informations auprès du service Habitat et Urbanisme, Cellule Application du Droit des Sols et Accessibilité de la DDT,
- des informations auprès du service Habitat et Urbanisme, Cellule Urbanisme Planification de la DDT ;

- Après une visite détaillée du site d'implantation du futur bâtiment (la visite a été effectuée le 30 novembre 2022 accompagnée de M. François COSNUAU de la SODEB) ;

- Après la tenue de 6 permanences ;

- Après l'étude du mémoire en réponse du pétitionnaire reçu le 30 janvier 2023 ;

Sur la forme de l'enquête publique

- Considérant que le déroulement de l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur pour l'affichage sur site et sur les panneaux habituels des collectivités concernées. Les affichages sur site ont été maintenus et vérifiés tout au long de l'enquête (j'ai personnellement vérifié la présence de l'affichage au cours de chacune de mes permanences).

- Considérant que les avis de publicité dans la presse ont été effectués dans les délais légaux ;

- Considérant que les mesures techniques mise en œuvre ont permis la mise en ligne du dossier d'enquête publique, le téléchargement de l'ensemble des pièces ainsi que le dépôt d'observations numériques ;

- Considérant que le contenu du dossier soumis à enquête publique est conforme à la législation en vigueur ;

- Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation malgré une faible participation du public ;

Sur le fond de l'enquête publique

- Vu les 5 observations comptabilisées ainsi que l'avis que j'ai apporté dans le chapitre 3-3 de la première partie du rapport auquel le lecteur pourra se reporter ;

- J'estime que le site d'implantation est adapté à un bâtiment industriel à usage d'entrepotage pour les raisons suivantes :

- Le site correspond à une ancienne base aérienne de l'OTAN qui a été transformée en 1990 en zone industrielle. La vocation du site destinée à accueillir des bâtiments à vocation industrielle et/ou logistique correspond totalement au projet soumis à enquête publique. Le site est par ailleurs déjà occupé par des activités industrielles.
- Le site occupe une position stratégique pour son développement économique, au cœur de l'ensemble transfrontalier : au Nord de la région Bourgogne-Franche-Comté, au Sud de l'Alsace, et à proximité de la Suisse et de l'Allemagne. L'Aéroparc de Fontaine se situe ainsi à la charnière des bassins d'emploi de Belfort/Montbéliard et de Mulhouse, à proximité de l'autoroute A36 (3 km) et de la gare Belfort-Montbéliard TGV (12 km).
- Le site est accessible directement via un giratoire sur la D 60 au nord. Cette route départementale qui longe l'aéroparc à l'Ouest dispose également de deux autres giratoires permettant d'accéder à la zone industrielle. La RD 60 permet de rejoindre l'autoroute A36 dans ses deux directions : vers Beaune puis vers Paris (via l'A6) en direction de l'Ouest et vers Mulhouse en direction de l'Est et ceci sans traverser de village.
- Le site ne présente aucune sensibilité paysagère particulière, il est situé dans une zone globalement plane moyennement soumise à la vue. Il est entouré de nombreux masques visuels végétaux qui limitent la vision directe.
- Le site n'est pas directement concerné par des zonages environnementaux : absence de site Natura 2000, de réserve naturelle, d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), d'espace naturel sensible.

- J'estime que le projet de construction d'un bâtiment industriel à usage d'entrepôt contribuera à la création de 600 emplois dont 120 affectées à la gestion administrative et 480 affectées à la logistique. Ces emplois permettront de réduire le taux de chômage (selon l'INSEE, le taux de chômage du Territoire de Belfort est de 10,7 % en 2019, supérieur à celui de la Région Bourgogne Franche-Comté qui est de 9 % mais aussi à celui de la France) et contribueront au développement économique des communes riveraines de l'Aéroparc.

- J'estime que le trafic généré par le projet SELP VAILOG FONTAINE n'est pas de nature à induire des impacts inacceptables pour les riverains pour les raisons suivantes :

- Les études de circulation ont conclu que le trafic induit par l'aménagement complet de l'Aéroparc ne dégrade pas les conditions de circulation et les giratoires conservent des réserves de capacités confortables. Le trafic du projet soumis à enquête publique ne représente que 27 % du trafic VL et 36 % du trafic PL du remplissage total de l'Aéroparc. Il est donc compatible avec le dimensionnement des infrastructures existantes.
- Le trafic des poids-lourds empruntera l'axe RD60A -RD60 et l'A36 *via* le péage de Fontaine. Cet axe routier ne traverse aucune zone d'habitat. Pour s'assurer que les poids-lourds passeront par le péage de Fontaine, un contrôle des tickets sera effectué. En cas de non-présentation d'un ticket valable (à la date du jour et à un horaire proche du passage au poste de garde) un système d'amendes sera instauré. Pour les chauffeurs utilisant le télépéage, il est envisagé d'implanter à proximité immédiate du péage de Fontaine (dans les deux sens) un distributeur de tickets horodatés qui permettront de servir de justificatif. La société SELP VAILOG FONTAINE a d'ores-et-déjà pris contact avec la société APRR pour valider les implantations possibles de ces distributeurs de tickets.
- Le projet n'engendre aucun trafic PL la nuit. Comme précisé dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire s'engage à interdire le trafic de poids-lourds en période nocturne. L'activité de nuit (entre 21h et 5h) consiste exclusivement dans la préparation des commandes qui seront expédiées le matin.
- Le Département du Territoire de Belfort souhaite proposer des solutions concrètes pour réduire la circulation autour de la zone d'activités de l'Aéroparc en concertation avec les maires des 12 communes riveraines de l'Aéroparc et le Grand Belfort. Pour cela il est envisagé des contournements routiers au Nord et au Sud de l'Aéroparc pour un montant total de 20 millions d'euros ainsi que la création d'un fonds de soutien de 250 000 euros pour accompagner les communes riveraines dans leurs projets de sécurisation des traversées de village.
- Le site de l'Aéroparc est desservi par la ligne 23 de Fontaine à Belfort aux arrêts Aéroparc, Aéroparc 2 et Aéroparc 3. Cette ligne permet de rejoindre le centre-ville et la gare ferroviaire de Belfort. Il faut compter 35 minutes de trajet. Un bus circule toutes les 45 minutes de 7h20 à 19h45 en direction de l'Aéroparc et toutes les 30 minutes de 6h52 à 19h52 en direction de Belfort. Cette ligne, susceptible d'être utilisée par les futurs employés du site, contribuera à réduire le trafic VL.

- J'estime que le projet est compatible avec les règles d'urbanisme s'appliquant sur le territoire communal de Fontaine. La commune de Fontaine ne dispose en effet actuellement d'aucun document d'urbanisme. Le Code de l'urbanisme organise néanmoins l'occupation des sols sur le territoire des communes dépourvues de document de planification urbaine. Au règlement national d'urbanisme ou RNU, vient s'ajouter la règle dite de « constructibilité limitée ». Celle-ci consiste à interdire toute construction en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) sur le territoire des communes dépourvues de plan local d'urbanisme, d'un document de planification urbaine en tenant lieu ou d'une carte communale. Cependant, ce principe souffre de deux types d'exception (article L.111-4 du Code de l'urbanisme) :

- les exceptions tenant à la nature des constructions projetées,
- les exceptions décidées par le conseil municipal.

Pour le projet soumis à enquête publique, le conseil municipal de la Commune de Fontaine a mis en œuvre le dernier paragraphe de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme. En effet, peuvent être autorisées en dehors des PAU pour les communes comprises dans un Schéma de Cohérence territoriales (SCOT) des constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, en particulier, pour éviter une diminution de la population communale. Les constructions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, ni entraîner un surcroît important de dépenses publiques. En outre, le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme et aux dispositions des articles L. 121-1 et R. 121-1 et L. 122-1 et R. 122-1 et suivants (relatifs respectivement aux zones littorales et de montagne ou aux directives territoriales d'aménagement). Le conseil municipal doit justifier de l'intérêt du projet pour la commune en précisant, d'une manière concrète, les raisons pour lesquelles il estime qu'il est de l'intérêt de la commune d'autoriser le projet.

La délibération n° 2022-31 du 11 juillet 2022, du Conseil municipal de la commune de Fontaine qui déroge à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées pour la poursuite de l'urbanisation de la ZAC de l'Aéroparc pour le projet SELP VAILOG FONTAINE est motivée. Le conseil municipal met en avant le développement d'une activité logistique dans le Territoire de Belfort créatrice d'emplois. Il soutient la poursuite de l'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc débuté dans les années 2000 et rappelle la compatibilité du projet avec les objectifs du Schéma de Cohérence du territoire de Belfort (SCOT) approuvé par le conseil syndical le 27 février 2014. Je rappelle que l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme énonce clairement que le conseil municipal est le seul juge de l'intérêt de la commune et de l'opportunité qu'il trouve à la suspension ponctuelle de la règle de constructibilité limitée.

- J'estime que le projet est compatible avec les politiques publiques en termes de réduction de la consommation foncière. La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience », a défini, conformément aux ambitions européennes, l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols dit « zéro artificialisation nette » ou ZAN. L'incitation faite aux collectivités de réduire leur consommation d'espace lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme laisse ainsi désormais la place à un cadre juridique strict. La loi « climat et résilience » prévoit trois paliers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette :

- 2021-2031 : réduction de 50 % de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021,

- 2032-2041 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente,
- 2042-2050 : réduction de 50 % par rapport à la période précédente,
- 2050 : zéro artificialisation nette.

La loi dite « Climat et Résilience » comporte de nombreuses dispositions modifiant notamment le Code de l'environnement, mais aussi le Code du travail, le Code de la commande publique, le Code de la consommation, le Code général de la propriété des personnes publiques, le Code du travail...

Le principe de zéro artificialisation nette et de lutte contre l'artificialisation des sols est codifié par le Code de l'urbanisme. Ce principe s'applique aux documents de planification (carte communale, plan local d'urbanisme, plan local d'urbanisme intercommunal, schéma de cohérence territoriale, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) mais pas aux projets. En effet de nombreux documents officiels le mentionne et je cite en exemple :

- le document intitulé « Lutte contre l'artificialisation des sols, apports de la loi Climat et Résilience et du plan « France Relance¹ ». Il indique que « L'atteinte du zéro artificialisation nette en 2050 ne peut donc constituer un prétexte à l'arrêt de tout projet d'aménagement ou de construction...Le bilan surfacique du Zéro Artificialisation Nette qui repose sur le solde entre les flux des sols artificialisés et désartificialisés à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme... »

- la circulaire du Premier Ministre du 7 janvier 2022 concernant la mise en œuvre opérationnelle de la loi « Climat et Résilience » en matière de lutte contre l'artificialisation des sols². Cette circulaire précise que l'objectif du ZAN s'appréciera à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme (régionaux et locaux) qui feront le bilan des surfaces artificialisées et désartificialisées, et non à l'échelle de chaque projet.

La consommation foncière doit être analysée à travers un document d'urbanisme communal ou intercommunal. Or la commune de Fontaine ne dispose pas d'un tel document comme déjà mentionné. Elle est donc soumise au règlement national d'urbanisme et à la règle de constructibilité limitée (Cf. mon avis précédent sur cette thématique). Dans le cadre de ce principe, la délibération mentionnée à l'article L. 111-4, 4° du Code de l'urbanisme est soumise pour avis conforme à la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF³). Conformément à l'intention du législateur, cet avis doit porter sur le projet ayant fait l'objet de la délibération motivée du conseil municipal. Dans le cas du projet soumis à enquête publique (dossier de permis de construire), la CDPENAF a donné un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de Fontaine en application des articles L.111-4 4 et L.111-5 du Code de l'urbanisme. Cet avis favorable a été donné en toute connaissance du projet SELP VAILOG FONTAINE et de la consommation foncière qu'il occasionne.

- J'estime que les mesures de compensations relatives à la destruction des zones humides ne sont aujourd'hui pas mises en œuvre. Ces mesures de compensation listées dans l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 du 2 décembre 2020 s'appliquent à la SODEB et non au pétitionnaire SELP VAILOG FONTAINE. Néanmoins, les mesures de compensation imposées par cet arrêté sont rendues nécessaires par la destruction des zones humides par la construction

¹https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/note_blanche_lutte_contre_artificialisation_sols_zan_loi_climat_resilience_france_relance.pdf

²https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/circulaire_no_6323-sg_du_7_janvier_2022_-_mise_en_oeuvre_operationnelle_loi_climat_et_resilience_-_artificialisation_des_sols.pdf

³ Elle constitue l'un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles

d'un bâtiment par SELP VAILOG FONTAINE sur le lot 1 de l'Aéroparc. J'estime que le projet soumis à la présente enquête publique est directement lié à la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral cité plus haut.

Le projet SELP VAILOG FONTAINE entraîne la destruction de 13,1 ha de zones humides qui devra être compensée. Cette compensation nécessite de restaurer 12,10 ha de zones humides (par enlèvement des drains) et d'améliorer 7,40 ha par une transformation de parcelles en prairies permanentes humides.

Les travaux de compensation dans l'Aéroparc à la charge de l'aménageur ne sont actuellement pas achevés. De même, en dehors de l'Aéroparc, les conventions avec les exploitants agricoles sont en cours de signature et les travaux de compensation des zones humides ne sont pas encore réalisés.

Compte tenu des éléments précédents, j'émet un avis favorable à la demande :

- d'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment industriel à usage d'entreposage par la société SELP VAILOG FONTAINE sur le territoire communal de Fontaine sur le site de l'Aéroparc,

- de permis de construire présentée par la société SELP VAILOG FONTAINE pour une plateforme logistique sur le territoire communal de Fontaine (site de l'Aéroparc),

Cet avis est assorti d'une réserve :

Je demande à la société SELP VAILOG FONTAINE de démontrer que la compensation des zones humides détruites par le projet est réalisée. Pour cela il s'agira de démontrer que :

- 12,10 ha ont été acquis par la SODEB ou ont fait l'objet de la signature d'une convention entre la SODEB et les exploitants agricoles et/ou propriétaires fonciers pour la suppression des drains,
- 7,40 ha ont été acquis par la SODEB ou ont fait l'objet de la signature d'une convention entre la SODEB et les exploitants agricoles et/ou propriétaires fonciers pour la plantation d'une prairie permanente sur sol humide.

Je note que la réserve ne concerne pas la réalisation effective des travaux qui est contrôlée par les services de l'Etat.

Cet avis est assorti d'une recommandation :

Je recommande à la société SELP VAILOG FONTAINE de se rapprocher de « l'Association Bien Vivre au Village » afin d'étudier la faisabilité d'une prise en charge d'un abonnement autoroutier dédié aux futurs employés et/ou de la mise en place d'un ramassage en car.



Le 13 février 2023, Éric Keller

ANNEXES

- 1) Arrêté préfectoral n°90-2022-11-10-00001 du 10 novembre 2022
- 2) Procès-Verbal de fin d'enquête publique transmis au pétitionnaire le 15 janvier 2023
- 3) Mémoire en réponse du pétitionnaire reçu le 30 janvier 2023
- 4) Courrier de la SODEB du 03 août 2022

ARRÊTÉ N° 90-2022-11-10-00001
Commune de FONTAINE -

Ouverture d'une enquête publique unique concernant :

- une demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'un bâtiment industriel à usage d'entreposage
- une demande de permis de construire une plateforme logistique

Le préfet du Territoire de Belfort

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, L.181-1 et suivants, R.123-1 et suivants, R.181-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les titres II et III du livre IV et ses articles R.423-20, R.423-32 et R.423-57 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 15 février 2022 nommant Monsieur Raphaël SODINI préfet du Territoire de Belfort ;

VU le dossier de demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'un bâtiment industriel à usage d'entreposage sur le site de l'Aéroparc de Fontaine, déposé le 27 juin 2022 et le 8 septembre 2022, par la société civile immobilière SELP VAILOG FONTAINE dont le siège social est situé au 20 rue Brunel - 75 017 PARIS ;

VU le dossier de demande de permis de construire une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc de Fontaine, déposé le 27 juin 2022 par la société civile immobilière SELP VAILOG FONTAINE ;

VU les avis recueillis pendant la phase d'examen des dossiers ;

VU l'avis de l'autorité environnementale du 20 septembre 2022 ainsi que la réponse du maître d'ouvrage reçue le 12 octobre 2022 ;

VU le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté du 28 octobre 2022 proposant au préfet d'ouvrir l'enquête publique ;

VU la décision n° E22000060/25 du 3 novembre 2022 par laquelle le président du tribunal administratif de Besançon a désigné Monsieur Eric KELLER commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique ;

VU la demande du maire de Fontaine sollicitant l'organisation d'une enquête publique unique par les services de l'État ;

CONSIDERANT que le projet d'entrepôt constitue une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'autorisation sous la rubrique 1510-1, de la déclaration contrôlée sous la rubrique n° 2910-A-2 et de la déclaration sous les rubriques n° 2925-1 et n° 2925-2 ;

CONSIDERANT que ce projet crée une surface de plancher de 74 637,5 m² ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.181-10 du code de l'environnement, ce projet fait l'objet d'une enquête publique unique ;

CONSIDERANT qu'un commissaire enquêteur a été désigné le 3 novembre 2022 par le président du tribunal administratif de Besançon pour réaliser cette enquête ;

CONSIDERANT, en conséquence, que l'enquête publique unique peut être ouverte ;

A R R E T E

ARTICLE 1^{er}: Il sera procédé du **jeudi 8 décembre 2022 à 9h00 au samedi 14 janvier 2023 à 12h00**, à une enquête publique unique relative à :

- une demande d'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment industriel à usage d'entreposage,
- une demande de permis de construire une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine au profit de la société civile immobilière SELP VAILOG FONTAINE, 20 rue Brunel – 75 017 PARIS.

ARTICLE 2 : Est désigné par le président du tribunal administratif de Besançon, en qualité de commissaire enquêteur - Monsieur Eric KELLER - ingénieur conseil.

Il se tiendra à la disposition du public :

➤ en mairie de FONTAINE, siège de l'enquête, les :

- jeudi 8 décembre 2022	de	9H00	à	12H00
- mercredi 14 décembre 2022	de	14H00	à	17H00
- vendredi 23 décembre 2022	de	14H00	à	17H00
- mardi 3 janvier 2023	de	9H00	à	12H00
- lundi 9 janvier 2023	de	15H00	à	18H00
- samedi 14 janvier 2023	de	9H00	à	12H00

ARTICLE 3 : Le dossier d'enquête comportant notamment une étude d'impact, une étude des dangers et l'avis de l'autorité environnementale accompagné de la réponse du maître d'ouvrage, pourra être consulté pendant la durée de l'enquête :

– à la mairie de FONTAINE, commune d'implantation ainsi que dans les mairies des communes de LARIVIERE, REPPE et VAUTHIERMONT dont une partie du territoire est situé dans un rayon de 1 km autour de l'installation, aux jours et heures d'ouverture habituels de celles-ci.

– à la préfecture du Territoire de Belfort, bureau de l'environnement aux jours et heures d'ouverture habituels

– sur le site internet des services de l'État du département du Territoire de Belfort : <http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Enquetes-publiques>.

– sur un poste informatique disponible à la préfecture du Territoire de Belfort aux jours et heures d'ouverture au public de la préfecture.

ARTICLE 4 : Le public pourra formuler pendant toute la durée de l'enquête ses observations et propositions :

– sur un registre établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur déposé à la mairie de FONTAINE,

– par correspondance à la mairie de FONTAINE (1 place de Turenne – 90 150 FONTAINE) à l'attention du commissaire enquêteur qui les annexera au registre,

– par courrier électronique à l'adresse suivante : <http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Enquetes-publiques>.

Les observations et propositions du public seront tenues à la disposition du public à la mairie de FONTAINE pendant toute la durée de l'enquête. Les observations et propositions adressées par courriel à l'adresse précisée ci-dessus seront consultables sur le site internet de la préfecture.

ARTICLE 5 : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis faisant connaître au public l'ouverture de cette enquête sera :

➤ **publié:**

– aux frais du pétitionnaire, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonces légales du Territoire de Belfort par les soins des services de la préfecture du Territoire de Belfort,

– sur le site internet de la préfecture du Territoire de Belfort à l'adresse suivante : <http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Enquetes-publiques>.

➤ **affiché :**

– sur le site de la **SELP VAILOG FONTAINE - ZAC de l'Aéroparc – 90 150 FONTAINE**.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, mesurer au moins 42 x 59,4 cm (format A2), et comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

– à la mairie de FONTAINE, commune d'implantation de l'installation,

– à la mairie des communes de LARIVIERE, REPPE et VAUTHIERMONT.

L'accomplissement de cet affichage sera certifié par les maires des communes précitées.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci.

ARTICLE 6 : Toutes informations relatives à ce projet pourront être obtenues auprès de :

Margaux ISMAN – B27 SDE

Mail : misman@b27.fr

Tel : 06 76 62 32 74

Adresse : 19 -19bis, avenue Léon Gambetta – 92120 MONTRouGE.

ARTICLE 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête unique sera mis sans délai à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre, le commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, disposera d'un délai de quinze jours, pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 : Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans une présentation séparée ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes requises en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif.

ARTICLE 9 : Le préfet adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au responsable du projet, aux maires des communes de FONTAINE, LARIVIERE, REPPE et VAUTHIERMONT pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public à la préfecture du Territoire de Belfort - bureau de l'environnement et publiés sur le site internet des services de l'État dans le département :

<http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Enquetes-publiques>

pendant un an.

ARTICLE 10 : En application de l'article R.181-38 du code de l'environnement, les conseils municipaux des communes concernées par le projet seront appelés à donner leur avis, par délibération, sur la demande d'autorisation environnementale dès l'ouverture de l'enquête. Cet avis ne pourra être pris en considération que s'il intervient, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 11 : Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure sont :

- une autorisation environnementale délivrée par le préfet du Territoire de Belfort assortie du respect de prescriptions ou un refus ;
- un arrêté du maire de Fontaine accordant le permis de construire assorti, le cas échéant, de prescriptions spécifiques ou refusant celui-ci.

ARTICLE 12 : Le préfet du Territoire de Belfort, le commissaire enquêteur, les maires des communes de FONTAINE, LARIVIERE, REPPE et VAUTHIERMONT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne Franche-Comté, au directeur départemental des territoires, au pétitionnaire ainsi qu'au président du tribunal administratif.

Fait à Belfort, le
Le préfet

10. 0 NOV. 2022

Raphaël SODINI

Éric KELLER
4, passage Jules Didier
70000 VESOUL
Portable : 06.70.18.47.19
Professionnel : 03.84.75.46.47

M. Le Directeur Société immobilière SELP VAILOG FONTAINE 20, rue Brunel 75 017 PARIS
--

Vesoul, le 15 janvier 2023

Objet : Procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête publique relative à l'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment industriel à usage d'entrepôt et au permis de construire d'une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine.

Monsieur le Directeur,

L'arrêté n°90-2022-11-10-00001 du 10 novembre 2022, du Préfet du Territoire de Belfort a défini les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 décembre 2022 au 14 janvier 2023 inclus. Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public dans la mairie de la commune de Fontaine. Le dossier d'enquête publique était également disponible dans les mairies des communes de Larivière, Reppe et Vauthiermont, concernées par le rayon d'affichage, et en préfecture du Territoire de Belfort. Le dossier informatique a, par ailleurs, été tenu à la disposition du public en mairie de Fontaine et en préfecture du Territoire de Belfort.

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie de Fontaine les :

- jeudi 8 décembre 2022 de 9 h à 12 h,
- mercredi 14 décembre 2022 de 14 h à 17 h,
- vendredi 23 décembre 2022 de 14 h à 17 h,
- mardi 3 janvier 2023 de 9 h à 12 h,
- lundi 9 janvier 2023 de 15 h à 18 h,
- samedi 14 janvier 2023 de 9 h à 12 h.

L'enquête publique a donné lieu à 5 observations (copies jointes).

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2022, vous disposez d'un délai de 15 jours pour me transmettre votre éventuel mémoire en réponse.

Je vous invite, dans ce dernier, à me fournir toutes les informations que vous jugerez pertinentes pour répondre au mieux aux observations du public.

Je vous remercie également de bien vouloir vous rapprocher de la SODEB afin de :

- me fournir des éléments relatifs à la consommation foncière totale de l'Aéroparc.
Cette consommation foncière a-t-elle été déjà comptabilisée dans des documents supra communaux (SCOT par exemple) ?

- me fournir l'état précis des mesures de compensation des zones humides conformément à l'arrêté préfectoral n° 90-2020-12-02-003 concernant la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de l'aménagement du site de l'Aéroparc de Fontaine.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations les meilleures.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Keller', written in a cursive style.

Le commissaire enquêteur,
Eric KELLER

M. BOUQUARDEZ. Syrie

Aucun plan ne montre l'évacuation des eaux pluviales jusqu'à l'extérieur naturelle la
Lentrie.

Pourquoi ^{vers} préciser ce point? le projet doit montrer
en l'ensemble de travaux jusqu'à
la Lentrie.

les rejets des eaux pluviales n'ont pas à
utiliser la fosse d'Association Foncière de
Rappe.

Fabienne BERTHELOT

Du fait de l'abandon du projet par AMAZON, qu'est-ce qui motive ce nouveau projet? Quel est le besoin?

Pour quelle entreprise? Pour quel type de fret et quels types de marchandises?

De nouveau il y a manque de transparence.

Qui peut nous assurer ~~qu'un~~ que le bâtiment une fois construit ne sera pas re-affecté à AMAZON?

Impact environnemental:

* Une plateforme logistique c'est continuer à contribuer au réchauffement climatique (génération de CO₂)

Comment peut-on continuer dans cette voie?

* C'est aussi de la pollution supplémentaire.

Gm note déjà une mauvaise qualité de l'air dans la zone périphérique de l'A36 et donc des communes avoisinantes. A-t-on chiffré les effets sur la santé de la pollution et des maladies générées?

Gm ne cesse de nous faire peur avec le covid mais ne devrions-nous pas avoir plus peur de la pollution (air, eau, terres). Ne serait-ce pas elle qui nous rendrait plus faibles face à la maladie: covid, grippe, bronchiolite?

* C'est bien sûr une atteinte à la nature (destruction de zone de friches, prairies...) par la zone circuler des biens qui je ne pense pas soient rituels... voire même qui pourraient être produits, véhiculés, puis détruits sans avoir trouvé preneur...

a Impact emploi

C'est trop souvent l'argument utilisé par les pouvoirs publics ...

Mais quels types d'emplois ? CDD, CDI ?
pour quels salaires ?

pour les locaux ou pour les étrangers ?
pour quelle durée ?

a Impact pour les riverains

C'est bien sûr des nuisances sonores par l'augmentation du trafic des salariés (jour et nuit et week-end) dans les villages alentours et par l'augmentation du trafic routier (poids pl.) dans les villages même s'il est interdit - Gm m'a rétorqué que les chauffeurs suivaient leur GPS et que c'est leur GPS qui les orientait à passer dans le village. Dans cette société personne n'est responsable !! ...

C'est donc moins de sécurité pour les riverains car les routes sont dans certains villages étroites et les véhicules roulent trop souvent au delà des limitations -

C'est aussi bien sûr de la pollution pour les riverains (particules fines ...)

a quelles compensations ?

* pour les riverains ? Avant l'autorisation de construction d'un tel projet, les 2 contournements devraient être actés et démarqués - Ils ne devraient

pas être juste à l'état de promesses qui seront vite oubliées, on en a bien peu.

* Obliger la société à payer le péage de l'autoroute à ses salariés pour les forcer à prendre l'autoroute (Ce pourrait être une clause dans le permis de construire) pour réduire la circulation dans les villages.

* Interdire le travail le week-end - Respecter la tranquillité des riverains - Y a-t-il un besoin urgent de faire circuler des marchandises?

* Pour la nature elle-même : pourquoi ne pas imposer une taxe pour ce type de société polluante :

X camions \rightarrow X production de CO_2 \rightarrow X taxe
 Pourquoi ne pas leur imposer l'implantation de panneaux solaires sur les toitures ?

VauPOG veut construire un bâtiment gênant des nuisances environnementales ; il doit payer pour les nuisances occasionnées et donc en assumer les responsabilités.

Enquête publique VAILOG

relative à une demande d'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment industriel à usage d'entreposage et de permis de construire d'une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc à Fontaine.

Communication au commissaire enquêteur

Marc BLONDÉ, maire de Larivière

Bastien FAUDOT, conseiller départemental et d'agglomération du GBCA

Bernard GUERRE-GENTON, maire de Lagrange, conseiller communautaire du GBCA

Michel NARDIN, maire d'Angeot, conseiller communautaire du GBCA

Éric PARROT, maire de Lachapelle sous Rougemont

Préambule : sur la question de l'emploi

Dans un pays qui compte environ six millions de chômeurs, toute personne se permettant d'émettre une quelconque critique contre un dossier annoncé comme créateur d'emplois est exposée à des critiques virulentes, accusé généralement de refuser un projet d'intérêt général.

De nombreux projets sont en cours de développement sur le site de l'Aéroparc, qui vont modifier de façon radicale le paysage local. Aucun projet réellement porteur d'emplois n'a fait l'objet de critique de la part des signataires de la présente note. Il serait donc vain d'invoquer ici un quelconque réflexe de type NIMBY¹, refusant par principe les nuisances liées au développement économique en défense d'intérêts privés.

¹ Not In My Back Yard : syndrome d'un rejet de principe à un projet d'aménagement pour des raisons de localisation, refusant de considérer l'intérêt général

La question se pose différemment en matière de logistique, car les projets se décomposent, globalement, en deux catégories :

- les projets de logistique pure, qui consomment des surfaces importantes pour un nombre d'emplois généralement très modeste. Dans un contexte où l'offre foncière est importante, l'inconvénient peut être considéré comme négligeable. Toutefois, quand l'offre foncière est limitée, comme il sera montré au point V, alors il est normal de s'opposer au développement de tels projets, qui risquent de faire obstacle à l'accueil de projets porteurs d'emplois qualitativement et quantitativement plus intéressants ;
- les projets liés au e-commerce, qui sont généralement porteurs d'un nombre d'emplois important. Pour autant, toutes les études menées sur le e-commerce montrent que son développement détruit beaucoup plus d'emplois qu'il n'en crée : en effet, le chiffre d'affaires par salarié des entreprises du e-commerce est trois fois plus important que celui du reste du secteur commercial. Il en résulte que, statistiquement, une création d'emploi dans le e-commerce entraîne trois suppressions d'emplois dans d'autres entreprises du commerce. A cela s'ajoutent les impacts sur l'organisation de la vie collective de ce développement.

Soutenir le développement du e-commerce en permettant l'implantation de plates-formes logistiques géantes ne saurait donc être présenté sérieusement comme permettant le développement de l'emploi, bien au contraire. C'est de plus opérer un choix de société qui n'est pas anodin, et qu'il est loisible de récuser. Cette récusation étant d'autant plus nécessaire si des impacts importants sur l'environnement doivent être constatés.

Bien évidemment, à cet argumentaire sera opposé un discours indiquant que les emplois perdus sont répartis dans un espace géographique non négligeable, alors que ceux créés sont des emplois de proximité. On exposera probablement sans hésiter que les emplois qui ne seront pas créés ici le seront ailleurs, sans s'arrêter au fait qu'un tel discours ne peut que renforcer l'argumentaire développé au point II. Un tel discours d'égoïsme purement local, qui n'est autre qu'une variante inversée du NIMBY, est étranger à la prise en considération de l'intérêt général. L'actualité montre par ailleurs que les oppositions au développement de l'e-commerce ne sont pas le fait du seul Territoire de Belfort, et que la plupart des projets en la matière sont contestés, souvent avec succès. On notera par ailleurs que tant la Suisse que certains länder allemands ont pris des dispositions législatives pour y faire obstacle, et que même le gouvernement français a annoncé la prise, pour l'instant non effective, d'un moratoire.

*

Le présent exposé est structuré en quatre parties.

La première traite de la présentation du dossier, et des conséquences qu'il importe d'en tirer.

La seconde porte sur la mise en œuvre de la séquence réglementaire « Eviter, réduire, compenser », dont aucun des éléments n'a été mis en œuvre dans le présent dossier.

La troisième porte sur les problèmes de constructibilité sur la zone, qui rendent la présente enquête publique en tout état de cause sans objet.

La quatrième porte sur la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi climat et résilience, qui prescrivent la réduction de moitié de la consommation de foncier neuf dans la décennie en cours.

Chacun de ces éléments peut être considéré comme suffisant pour qu'un avis défavorable soit donné au projet. Leur combinaison rend la délivrance d'un tel avis inéluctable.

*

I Le mode de présentation du dossier

Le projet soumis à l'enquête publique présenté par la société VAILOG porte sur la construction d'un bâtiment en nature d'entrepôt, découpé en six cellules d'une surface unitaire de l'ordre de 12 000 m².

La société VAILOG n'entend pas exploiter elle-même ce bâtiment, mais le louer à des utilisateurs finaux.

Il est clairement exposé par la société VAILOG, à de multiples reprises dans le dossier, qu'elle ne connaît pas l'identité de ces utilisateurs finaux, et que la commercialisation de ce bâtiment reste à opérer, ce qui n'est pas surprenant dans le cas d'un bâtiment dont la réalisation, soumise à enquête publique et à autorisation, ne saurait être garantie.

Pour autant, il est présenté dans le dossier des projections en termes d'emplois, et c'est sur ces projections qu'il est demandé de se prononcer.

Ces projections sont opérées sur la base de la grande expérience en matière de bâtiments logistiques dont bénéficie le groupe auquel appartient la société VAILOG. Il n'est pas exposé dans le dossier suivant quelle méthode elles ont été opérées, mais il est manifeste qu'il s'agit d'une moyenne.

Il est regrettable que le dossier, pourtant volumineux, ne comprenne pas les données de base sur lesquelles est calculée cette moyenne, que rien toutefois ne permet de suspecter. Données qui auraient, très probablement, permis de connaître l'extrême diversité des situations en termes d'emplois pour des bâtiments de ce genre.

Les écarts peuvent en effet être considérables, comme le démontrent les exemples suivants :

- un tel bâtiment pourrait être dédié à une entreprise du e-commerce, telle AMAZON ; le nombre d'emplois créés se compte alors en centaines (sous les réserves émises en préambule) ;
- mais un tel bâtiment pourrait également être dédié à un stock avancé, mutualisé entre différents équipementiers, de pièces détachées à destination des centres de production de Stellantis de Mulhouse et de Sochaux ; le nombre d'emplois créés se compte alors, au mieux, en dizaines.

Entre ces deux exemples, la notion de moyenne n'a aucun sens.

Or, l'autorisation demandée peut permettre la survenue de cas de figure extrêmement différents. L'enquête publique a pour objet d'effectuer un bilan en termes d'avantages/inconvénients.

Les inconvénients sont connus pour la plupart, seules les nuisances liées au volume de trafic dépendent de la connaissance précise des futures activités. On peut toutefois considérer que ce volume de trafic est corrélé assez étroitement avec le nombre d'emplois.

Les avantages peuvent se définir en deux catégories :

- ceux liés aux créations d'emplois ;
- ceux liés aux services éventuels à la population ou aux entreprises, qui ne peuvent être connus en l'état.

La seule façon logique de procéder est de prendre en considération le cas de figure le plus défavorable qui peut se présenter, soit celui où le nombre d'emplois est faible.

Raisonner sur une moyenne n'a pas de sens. Il importe de connaître l'écart-type, afin de raisonner sur une donnée qui est [moyenne – écart-type] qui, sans pénaliser excessivement le pétitionnaire en retenant une valeur extrême, permet de retenir le cas de figure statistiquement le plus défavorable.

Or, les données fournies ne permettent pas de connaître cet écart-type.

Par suite, il n'existe que deux issues :

- considérer que le dossier n'est pas complet, et mettre fin immédiatement à l'enquête, une nouvelle étant lancée dès la fourniture par le pétitionnaire des données nécessaires ;
- prendre l'hypothèse la plus défavorable, à savoir celle d'un stockage inerte ne permettant guère que la création d'une dizaine ou deux d'emplois, et en ce cas, le bilan avantages/inconvénients ne pourra qu'être négatif.

En tout état de cause, il est impossible de retenir un certain nombre de données fournies par le pétitionnaire, qui partent de cas de figure dont nul ne sait s'ils correspondront à la réalité finale.

On se référera au document intitulé « Mémoire en réponse MRAE », qui comprend à sa page 11 un tableau présentant, heure par heure, les trafics potentiels de poids-lourds, qui expose qu'entre 21 h et 5 h, ce trafic sera égal à zéro.

Il est rigoureusement impossible qu'une étude statistique menée sur les différents sites mis en œuvre par VAILOG puisse conduire à la production de telles données, en particulier quand il est exposé que le site est susceptible de travailler en trois-huit.

Les données présentées sur les autres tranches horaires, qui portent systématiquement sur des nombres de mouvements se comptant en dizaines, y-compris sur les tranches 21 h – 22 h et 5 h – 6 h, interdisent en effet de penser qu'il pourrait simplement s'agir du résultat d'arrondis.

Il est même très hautement improbable que de tels résultats puissent être obtenus en diminuant la moyenne de l'écart-type.

Bien évidemment, il ne saurait être exclu que telle soit la situation réelle, en fonction des entreprises qui seront réellement installées dans ce bâtiment. Mais, VAILOG affirmant ne pas connaître leur identité, il ne saurait s'agir que d'une hypothèse.

Ainsi, VAILOG, dans le cas présent, et à la différence du reste du dossier, en particulier en ce qui concerne l'emploi, ne présente pas une moyenne, mais la situation la plus favorable.

On notera qu'il ne s'agit ici nullement d'un extrait d'un dossier particulièrement volumineux, où un tableau inadéquat aurait pu se glisser ayant échappé à la vigilance des relecteurs, mais d'un tableau contenu dans une réponse à caractère officiel, apporté à une administration, qui a nécessairement fait l'objet d'un soin minutieux, et pour laquelle a été sélectionné le cas de figure le plus favorable.

Retenir de telles données serait constitutif d'une erreur de méthodologie.

C'est bien évidemment le cas de figure le plus défavorable qui doit être retenu, avec :

- un trafic qui ne soit pas la moyenne issue des données détenues par VAILOG, mais le cas de figure le plus défavorable, soit [moyenne des trafics + écart-type] ;
- une répartition également défavorable, et donc homogène sur l'ensemble des tranches horaires, le dossier exposant clairement la possibilité d'un travail en 3 x 8.

Ainsi, non seulement le dossier présenté par VAILOG ne fournit, en règle générale, que des moyennes, mais, quand il s'agit de définir précisément un point, comme ici les nuisances liées aux trafics de nuit, VAILOG n'hésite pas à fournir les hypothèses les plus

favorables. Hypothèses dont il ne saurait être exclu qu'elles se produisent, mais dont il est nettement plus probable qu'elles ne se concrétiseront pas.

Or, l'autorisation, si elle est donnée, vaudra dans tous les cas de figure, y-compris les plus défavorables, et c'est sur le cas de figure le plus défavorable qu'il convient de se prononcer.

Une seule conclusion peut être tirée de ces éléments qui montrent de graves défauts de méthodologie dans le montage du dossier : l'enquête publique, telle qu'elle a été organisée par les services de l'Etat, ne se déroule pas dans des conditions d'information du public satisfaisantes, ce qui implique ou bien d'y mettre un terme en demandant au pétitionnaire de reprendre son dossier, ou bien de rendre un avis défavorable.

*

II Eviter, réduire, compenser

Sans porter à ce stade une quelconque appréciation sur les dommages environnementaux engendrés par le projet, le dossier présenté à l'enquête publique montre que ceux-ci existent et sont potentiellement importants, notamment en matière de destruction de zones humides ou de perturbation de milieux abritant des espèces protégées.

La mise en œuvre de la séquence réglementaire « Eviter, réduire, compenser » est donc indispensable, et l'absence de respect de cette séquence ne pourrait que conduire à rejeter le dossier.

Or, aucune de ces étapes n'a été mise en œuvre, ce qui ne peut que conduire à rejeter le dossier.

A Eviter

Le projet est présenté, dans le dossier soumis à l'enquête publique, comme devant abriter des activités logistiques opérant dans un rayon particulièrement large, qui comprend le Grand Est de la France, l'Allemagne et la Suisse. En certaines de ses parties, il est même fait référence à l'Europe centrale.

Par suite, si l'on peut parfaitement admettre que la zone de l'Aéroparc peut représenter un choix judicieux pour le porteur du projet pour les raisons qu'il expose (disponibilité du foncier, liaisons routières...), il est hautement improbable qu'il n'existe pas, dans le périmètre extrêmement large qui a été décrit, et dans lequel la zone de l'Aéroparc est nettement excentrée sur l'ouest, de nombreux autres sites permettant d'accueillir un tel projet.

Bien évidemment, si l'utilisateur final du bâtiment était connu, il pourrait avoir des contraintes imposant de réduire l'espace géographique où une implantation serait possible (par exemple, dans les deux exemples retenus plus haut, barycentre d'une zone de chalandise pour un projet de type AMAZON, positionnement entre les sites de production de Sochaux et de Mulhouse pour le positionnement de stocks avancés). Mais tel ne saurait être le cas, puisque le porteur de projet expose que les activités qui seront implantées dans le bâtiment projeté ne lui sont pas connues, et moins encore l'identité des utilisateurs finaux.

Respecter la séquence « Eviter » supposait donc d'opérer le recensement des sites potentiels d'implantation, et de vérifier s'il n'en existait pas un ou d'autres présentant les mêmes avantages en matière de positionnement, sans pour autant impliquer la destruction d'une surface importante de zone humide et la perturbation des habitats d'espèces protégées.

On peut raisonnablement penser que si cet exercice avait été opéré, les résultats en seraient présentés dans le dossier.

Or, aucun élément de ce genre ne figure dans le dossier.

En conséquence, il est manifeste que la phase « Eviter » de la séquence réglementaire ERC n'a pas été mise en œuvre par le porteur de projet, et délivrer un avis favorable à un projet présentant une telle lacune ne saurait être envisagé.

B Réduire

La seconde étape porte, une fois l'impossibilité d'éviter le dommage démontrée, sur sa réduction.

Or, il ne semble pas qu'aucune démarche quelconque ait été effectuée en ce sens.

Il ressort en effet du plan masse fourni au dossier qu'il n'était pas possible de positionner autrement un bâtiment d'une telle géométrie sur la parcelle proposée, qui est la dernière disponible sur le site de l'Aéroparc. Une seule position étant possible, il n'est pas soutenable que celle-ci résulte de la mise en œuvre de la démarche « Réduire ».

Le pétitionnaire expose dans son dossier que, par rapport à son projet précédent, le nombre de places de stationnement a été très sensiblement réduit, ce qui permet de minimiser les surfaces imperméabilisées et les dommages à l'environnement en résultant.

Une telle affirmation n'est guère sérieuse. En l'absence de toute connaissance des utilisateurs finaux, et par suite de leurs besoins en stationnement, la mise en œuvre de la phase « Réduire » supposerait de réduire au strict minimum les surfaces consacrées au stationnement, et de présenter un plan évolutif, dont la mise en œuvre s'opérerait à mesure de la connaissance des activités réelles.

Très manifestement, le dimensionnement s'est opéré sur la base de la moyenne constatée sur les autres sites du groupe auquel appartient le pétitionnaire. Certes, il est possible que le résultat final soit conforme à la moyenne. Mais :

- si les effectifs réels constatés sont inférieurs à cette moyenne, des surfaces trop importantes auront été artificialisées pour la réalisation de parkings, ce qui est contradictoire avec le principe même de la phase « Réduire » ;
- si au contraire ils sont supérieurs à cette moyenne, il va de soi qu'il sera nécessaire de créer les espaces de stationnement supplémentaires nécessaires, et que la prétendue réduction opérée n'avait aucune réalité.

Mais, bien plus, si une comparaison doit être faite entre les deux projets successifs présentés par le pétitionnaire, comme il le suggère lui-même, alors la comparaison doit porter sur l'ensemble des aspects.

Les caractéristiques des deux projets sont les suivantes :

Projet	Surface au sol totale	Surface au sol stockage	Hauteur	Volume de stockage
1	58 038,7 m ²	57 974,9 m ²	17,4 m	1 111 317, 5 m ³
2	76 344,6 m ²	71 917,2 m ²	14,9 m	1 071 566,3 m ³

On constate que les volumes de stockage sont exactement les mêmes dans les deux projets, mais que la hauteur du bâtiment a nettement diminué, ce qui a conduit à une augmentation de la surface au sol substantielle.

Les surfaces imperméabilisées liées au stationnement dépendant nécessairement au final du nombre de salariés, l'évolution entre les deux projets se traduit donc par une augmentation très substantielle de la surface bâtie.

Concrètement, l'exigence réglementaire de tout mettre en œuvre pour réduire autant que faire se peut les impacts s'est traduite par une augmentation de ceux-ci.

La question qui peut se poser est de savoir pourquoi une telle modification a été jugée nécessaire par le porteur de projet. Il semble probable que l'enjeu en la matière était de réduire les coefficients retenus dans le calcul des débits horaires nécessaires à la lutte contre l'incendie selon la méthode D9, qui varient considérablement selon que la hauteur de stockage utile est supérieure ou non à 12 mètres. L'abaissement de la hauteur du bâtiment conduit à afficher, dans l'étude de danger, une hauteur utile de 11,7 m, qui permet de réduire considérablement les coefficients, et donc les volumes d'eau supplémentaires à stocker sur le site, en sus des débits fournis par le réseau public.

Description sommaire du risque			
CRITERE	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	Coefficients retenus	COMMENTAIRES
Hauteur de stockage : - Jusqu'à 3 m - Jusqu'à 8 m - Jusqu'à 12 m - Au-delà de 12 m	0 +0,1 +0,2 +0,5	+0,5	La hauteur de stockage sera supérieure à 12 m

Extrait du dossier de 2019. Coefficient de + 0,5 lié à la hauteur supérieure à 12 m.

Description sommaire du risque			
CRITERE	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	COEFFICIENTS RETENUS	COMMENTAIRES
Hauteur de stockage : - Jusqu'à 3 mètres - Jusqu'à 8 mètres - Jusqu'à 12 mètres - Jusqu'à 30 mètres - Jusqu'à 40 mètres - Au delà de 40 mètres	0 0,1 0,2 0,5 0,7 0,8	0,2	La hauteur de stockage sera supérieure à 8 m mais inférieure à 12 m.

Extrait du dossier de 2022. Coefficient de + 0,2 lié à la hauteur comprise entre 8 et 12 m.

En conséquence, il est manifeste que la phase « Réduire » de la séquence réglementaire ERC n'a pas été mise en œuvre par le porteur de projet, bien au contraire, et délivrer un avis favorable à un projet présentant une telle lacune ne saurait être envisagé.

C Compenser

Il ressort du contenu même du dossier d'évaluation environnementale, qui semble avoir été établi avec rigueur, que la réalisation du projet de VAILOG aurait pour conséquence la destruction d'une surface considérable de zone humide, et la perturbation de milieux abritant des espèces naturelles protégées.

Or, le dossier ne prévoit aucune mesure compensatoire.

Cette absence de mesure compensatoire n'est toutefois en rien une surprise, puisque les mesures compensatoires, au niveau de la zone, sont gérées de façon globale par l'aménageur, concessionnaire du Grand Belfort. La SODEB a, à cet effet, bénéficié en date du 2 décembre 2020, d'un arrêté préfectoral détaillant les mesures compensatoires à mettre en œuvre, et fixant les délais imposés à leur réalisation.

La question ne devrait donc poser aucune difficulté, si et seulement si, toutefois, la SODEB a respecté les prescriptions de cet arrêté préfectoral. Si tel n'est pas le cas, et si les mesures compensatoires ne sont mises en œuvre ni par la SODEB, aménageur de la zone, ni par VAILOG, alors se pose nécessairement un problème.

Et s'il s'avérait que la SODEB n'a pas respecté l'arrêté préfectoral en question, alors celui-ci ne pourrait qu'être suspendu, le cas échéant par l'intervention du Juge, et ce à la date de commission de l'infraction. Il deviendrait alors impossible à VAILOG de prétendre bénéficier des effets de cet arrêté.

Il est donc de la plus haute importance de vérifier que cet arrêté a bien été respecté.

Or, le dossier comprend un courrier émanant de la SODEB (pages 863-864 de la pièce jointe n° 7, annexes à l'étude d'impact, par laquelle celle-ci confesse que la mise en œuvre des mesures compensatoires a à peine été ébauchée.

Rappelons tout d'abord :

- que les mesures compensatoires comprises dans l'arrêté du 2 décembre 2020 ont été proposées par la SODEB elle-même, comme le montre sans ambiguïté le dossier de l'enquête publique alors menée ;
- que l'on ne peut donc que supposer que la SODEB avait, préalablement, vérifié la faisabilité de ces mesures, notamment en termes de maîtrise foncière, et qu'aucune excuse liée à la difficulté d'acquérir cette maîtrise foncière autre que ponctuelle ne saurait être admise ;
- que les mesures compensatoires ainsi listées dans l'arrêté correspondaient seulement à une partie de la zone, et en particulier aux îlots dont la commercialisation rapide était escomptée, et que des mesures complémentaires devaient être prises pour les autres îlots ;
- qu'aux dires du concédant, l'ensemble des espaces disponibles sur l'Aéroparc sont désormais commercialisés.

Rappelons ensuite que l'article 17-1 de l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2020 donne un délai maximal de deux ans pour la réalisation d'un certain nombre de mesures compensatoires, qui sont celles listées à l'article 17, au nombre de 7, qui sont les suivantes :

MC1 : Aéroparc : désartificialisation de pistes, réalisation de zones humides sur 10,1 hectares.

MC2 : Bermont et Trévenans : suppression de drainages, conversion de cultures annuelles en prairies extensives, sur 8,29 ha. Date d'échéance de mise en œuvre : septembre 2021.

MC3 : Eloie : effacement d'un étang. Date d'échéance de mise en œuvre : courant 2022.

MC4 : Fousseماغne et Chavannes-sur-l'Etang : suppression de drainages, conversion de cultures annuelles en prairies extensives, sur 20,4 ha. Date d'échéance de mise en œuvre : septembre 2021.

MC5 : Chavannes-sur-l'Etang : idem, sur 19,7 ha. Date d'échéance de mise en œuvre : septembre 2021 ou septembre 2022.

MC6 : Chavannes-sur-l'Etang et Montreux-Vieux : idem, sur 17,7 ha. Date d'échéance de mise en œuvre : septembre 2021 ou septembre 2022.

MC7 : Montreux-Vieux : conversion de cultures annuelles en prairies extensives, sur 6 ha. Date d'échéance de mise en œuvre : septembre 2021 ou septembre 2022.

Or, aucune de ces mesures n'a fait l'objet d'une réalisation, et pour la plupart d'entre elles, la mise en œuvre n'en a pas seulement commencé, alors qu'elles devaient être toutes achevées au 2 décembre 2022, voire antérieurement pour certaines d'entre elles

Si l'on reprend le détail de ces mesures compensatoires, force est de constater que :

- sur les mesures principales MC2 et MC4 à MC7, qui portent sur la restauration de zones humides en-dehors de l'Aéroparc, celles-ci n'ont pas été mises en œuvre et se heurtent à des obstacles considérables, qui permettent de douter qu'elles pourront l'être ; les agriculteurs contactés ont en effet refusé de s'engager pour des surfaces autres que marginales, et de l'aveu même de la SODEB, pour environ les trois quarts des surfaces nécessaires, leur identification n'a pas seulement été réalisée.

Cette difficulté ne représente toutefois pas une surprise. Dans le dossier présenté initialement par la SODEB, les contraintes posées à l'exploitation des terrains concernés étaient à peu près nulles. Ce qui a été remarqué sans difficulté par l'Office français de la Biodiversité, qui a imposé des modalités de mise en œuvre extrêmement différentes, consistant véritablement en la recréation de zones humides et en des changements profonds des pratiques agricoles. Les accords tacites laborieusement obtenus initialement ont, sur ces nouvelles bases, été pratiquement tous rétractés et la situation semble sans espoir. En admettant même que la SODEB ait réussi à faire signer les conventions portant sur 25% des surfaces nécessaires qu'elle dit avoir préparées, ce qui n'est pas, l'application de la loi de Pareto indique que s'il a fallu deux ans pour remplir 25% de l'objectif, il faudra approximativement deux-cent-cinquante ans pour atteindre la moitié...

- de l'aveu même de la SODEB, l'acquisition de l'étang prévu à la mesure MC3 « reste à conclure », ce qui veut nécessairement dire que les travaux prévus n'étaient pas seulement engagés à la date à laquelle ils auraient dû être achevés.
- Reste la mesure MC1, qui porte sur des mesures à réaliser sur le sol de l'Aéroparc, propriété de la SODEB ou de son concédant, et qui ne posaient donc quant à leur mise en œuvre aucune difficulté liée à la maîtrise foncière et auraient dû être mises en œuvre sans délai, et en tout état de cause achevées avant le 2 décembre 2022.

La mesure la plus simple serait que le Commissaire enquêteur se rende lui-même sur la zone, où il pourrait constater à l'issue de sa visite :

- que si, effectivement, une surface non négligeable de piste semble avoir été démolie, il semble difficile, au vu de l'état du chantier, des amoncellements de gravats sur les espaces ainsi démolis, et de la réalisation du bâtiment prévu pour l'entreprise MacPhy sur le reste, qui imposait en tout état de cause cette démolition, de soutenir que cette opération puisse représenter une mesure compensatoire, y compris pour la plus petite atteinte à l'environnement...
- qu'il lui aura été difficile de constater la réalisation de travaux ou d'aménagements voués à la restauration de dix hectares de zone humide, sauf à considérer que les ornières laissées par les engins de terrassement et remplies d'eau, ainsi que les espaces qui ont été décapés et creusés pour établir quelques mares, dont la plupart ne sont au-demeurant pas remplies après deux mois marqués par des précipitations soutenues, accompagnés de la destruction de la végétation dans un large rayon autour de celles-ci, peuvent être qualifiés de restauration de zone humide.

La même visite sera l'occasion pour le Commissaire enquêteur de comparer les affirmations données par la SODEB dans son courrier du 3 août 2022 et la réalité du terrain. Il lui suffira, par exemple, d'en examiner le premier alinéa, qui expose qu'a été rédigée, en novembre 2021, une charte « Chantier vert », et de traverser le site du nord au sud pour constater que la SODEB n'a aucunement mis cette charte en œuvre. Il cherchera de même en vain les haies dont la plantation était annoncée.

Bref, aucune des mesures compensatoires prévues, ou peu s'en faut, n'a été mise en œuvre, à la seule exception de la création de quelques mares à l'aspect est du site, sans d'ailleurs que leur alimentation et donc la pérennité de la faune et de la flore qu'elles sont destinées à accueillir semblent, dans la majeure partie des cas, être pérennes. Et, de l'aveu même de la SODEB, les difficultés de maîtrise du foncier nécessaire sont telles qu'il est hautement improbable que ces mesures compensatoires puissent être un jour mises en œuvre.

Cette position clairement exprimée dans le courrier du 3 août 2022 a été confirmée sans aucune ambiguïté par le directeur général de la SODEB, qui a déclaré publiquement le 20 octobre 2022 :

« On s'était intéressé à la situation du parc de la Roseraie à Bourg-sous-Châtelet-Anjoutey. Mais simplement, pour un terrain d'une surface de quatre hectares, les services de l'Etat, et en premier lieu la DREAL, réclamaient des compensations environnementales, parce qu'ils avaient trouvé un petit oiseau qui se déplaçait sur ce Parc de la Roseraie, et donc, pour un hectare exploité, il fallait que je trouve dix hectares de compensation. Et donc, vous prenez quatre hectares de terrain exploité, c'est quarante hectares à trouver en mesure de compensation. Dans un petit département comme le Territoire de Belfort, je ne

connais aucun autre site pouvant servir de mesure compensatoire. C'est la raison pour laquelle le dossier a été totalement refermé ».

Une telle déclaration, où le président-directeur général de la SODEB, qui s'était engagé sur la mise en œuvre de mesures compensatoires pour un total de plus de 200 hectares, déclare qu'il est impossible d'en trouver quarante, paraissait particulièrement étonnante et pouvait laisser penser à une erreur, toujours possible. Par suite, l'un des signataires des présentes a, en date du 15 décembre 2022, interrogé publiquement sur cette question le président-directeur général de la SODEB, qui lui a confirmé sans aucune ambiguïté ses propos du 20 octobre précédent. Aucune erreur de compréhension ne peut donc être invoquée.

Il va de soi que si le directeur général de la SODEB expose qu'il lui est impossible de trouver quarante hectares, alors il ne saurait bien évidemment être envisagé qu'il puisse trouver les 214 hectares qui sont, au total, nécessaires pour les mesures compensatoires concernant le site de l'Aéroparc, et il peut donc être tenu pour certain que les mesures environnementales prescrites ne seront jamais mises en œuvre.

Il est clair que la société VALLOG n'est pas responsable de l'absence de mise en œuvre des mesures compensatoires. On notera toutefois, avec intérêt, que dans le premier dossier déposé par cette Société et soumis à l'enquête publique, celle-ci avait proposé les mêmes mesures compensatoires, sans davantage vérifier la faisabilité de leur mise en œuvre, et que si d'aventure l'autorisation environnementale qui lui avait été délivrée n'avait pas été annulée par le Juge, ces mesures compensatoires sur lesquelles elle s'était engagée aussi imprudemment que la SODEB n'auraient pas davantage été mises en œuvre.

Nous nous trouvons donc devant un cas de figure compliqué, où :

- le concessionnaire de la zone a proposé des mesures compensatoires qui ne correspondaient pas aux impératifs de compensation environnementale ;
- sur intervention de l'office de la biodiversité, les mesures proposées ont été transformées, dans l'arrêté du 2 décembre 2020, en mesures efficaces et répondant aux impératifs, mais dont la mise en œuvre s'est révélée impossible ;
- l'arrêté pris ne prévoit aucune sanction en l'absence de mise en œuvre ;
- les mesures dont la mise en place ne posait pas de problème particulier ne l'ont pas été dans les délais, et seuls les avertissements donnés par l'administration en amont immédiat de l'ouverture de l'enquête publique ont provoqué un début de commencement d'exécution ;
- l'arrêté pris n'a pas été exécuté, et sa persistance est pour le moins sujette à caution, en vertu des dispositions de l'article L181-22 du Code de l'environnement ;
- l'exécution de cet arrêté, même hors délai, semble hors de portée ;

- l'ensemble des terrains de la zone ont été commercialisés, avec de très importants chantiers en cours ;
- une fois ces chantiers achevés, il est hautement improbable que les mesures compensatoires soient mises en œuvre. Ce dernier point ne relevant nullement d'une allégation gratuite, voire diffamatoire, mais résultant des propos tenus publiquement par le président-directeur général de la SODEB sur le caractère irréalisable des mesures compensatoires prescrites par l'autorité préfectorale.

Il importe de donner un coup d'arrêt à ce processus qui porte gravement atteinte à des intérêts environnementaux protégés par la loi, en donnant un avis défavorable au projet présenté par VAILOG.

En conclusion de cette partie, on ne peut que constater que la séquence « Eviter, réduire, compenser » s'est transformée en une séquence « Ne rien faire pour éviter, augmenter, ne pas compenser », qui implique un avis défavorable.

*

III L'inconstructibilité du site

La réalisation du projet de VAILOG supposera la délivrance d'un permis de construire. Il n'appartient bien évidemment pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur la recevabilité de la demande présentée par VAILOG, même si, curieusement, l'avis d'enquête publique présente que celle-ci pourra avoir comme conséquence la délivrance d'un permis de construire.

En revanche, il va de soi que s'il est démontré que la délivrance d'un permis de construire est juridiquement impossible, alors l'enquête publique n'a plus aucun sens, la délivrance de l'autorisation environnementale qui peut en être la conséquence étant sans objet.

Or, il est aisé de démontrer que le projet déposé par VAILOG ne peut prétendre à l'obtention d'un permis de construire.

Le règlement national d'urbanisme prescrit, sur les communes qui ne disposent pas d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce qui est incontestablement le cas de la commune de Fontaine, la règle dite de la constructibilité limitée, posée à l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, ainsi rédigé :

« 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. »

Il ne saurait être sérieusement discuté que le projet de VALLOG ne se situe pas dans une partie urbanisée de la commune.

Il importe donc d'examiner s'il peut relever ou non des possibilités de dérogation limitativement énumérées à l'article L 111-4 du même Code, qui est ainsi rédigé :

« 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 ;

2° bis 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 Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

Il va de soi que les alinéas 1, 2 et 2bis ne sauraient être applicables au projet VALLOG. Restent donc les alinéas 3 et 4. Le dossier, tel que présenté, fait référence au seul alinéa 3, mais cela n'exclut naturellement en rien la mise en œuvre de l'alinéa 4, et les deux doivent donc être examinés.

- L'alinéa 3

La première question qui doit être posée est de savoir si les constructions et installations envisagées sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Force est de constater que l'ensemble du dossier qui est soumis à l'enquête publique a été bâti pour montrer que le projet de VAILOG ne génère aucune nuisance particulière qui pourrait faire obstacle à la délivrance de l'autorisation environnementale demandée.

En particulier, le dossier présente de longs développements qui tendent à démontrer :

- qu'il n'existe aucun risque particulier lié à une explosion, et qu'en tout état de cause, une localisation des points exposés au risque permet de les éloigner du voisinage afin qu'ils n'impactent que des zones non habitées ;
- qu'il n'existe aucun risque particulier pour les tiers lié au risque d'incendie, une modification minimale de la géométrie de la parcelle permettant de l'éviter totalement ;
- que les nuisances sonores à l'intérieur du site seront réduites au strict minimum ; nuisances qui, au demeurant, peuvent être considérablement limitées par des aménagements spécifiques, tels des murs anti-bruit qui, par rapport à la hauteur du bâtiment, ne représenteraient aucune nuisance paysagère ;
- qu'il n'existe aucune nuisance olfactive liée à l'activité ;
- que l'activité ne génère aucune nuisance sonore en-dehors des trafics routiers, trafics routiers qui en tout état de cause impacteront la commune de Fontaine, qu'il y ait continuité ou non de la trame bâtie.

Surtout, il est évident que le fait qu'une installation cause des nuisances ne saurait suffire à justifier de son installation en tout point d'une commune ne disposant pas d'un document d'urbanisme. On ne voit pas très bien, dans ces conditions, quel pourrait être l'intérêt d'une commune à se doter d'un document d'urbanisme, nécessairement plus restrictif.

Les dispositions de l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme doivent nécessairement être complétées par celles, à caractère général, des dispositions du titre préliminaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, qui définit les principes généraux auxquels sont soumis les documents d'urbanisme, et a fortiori les communes qui n'en disposent pas.

L'article L101-2 de ce Code est ainsi rédigé :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Accorder une dérogation suppose donc que l'ensemble de ces principes soient respectés. Or, il est patent que le projet est radicalement contraire à une utilisation économe des espaces naturels, à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, à la protection des sites des milieux et paysages naturels ; que par une implantation à l'écart des principales zones d'habitat, il ne saurait concourir, bien au contraire, à la diminution des obligations de déplacements motorisés ; que les impacts sur l'environnement, tels que décrits par le pétitionnaire lui-même, sont incompatibles avec la protection de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et au maintien des continuités écologiques ; qu'il ne saurait répondre à la lutte contre l'artificialisation des sols, bien au contraire, comme il sera démontré au point IV ci-dessous.

Le cumul de ces différents problèmes sur le site proposé conduit à considérer qu'il serait impossible de le classer comme constructible lors de l'élaboration d'un P.L.U., et c'est d'ailleurs pour cette raison que la commune de Fontaine n'a pas été à même de mettre son document d'urbanisme en conformité avec les nouvelles attentes législatives et réglementaires, qui imposaient le « verdissement » des documents d'urbanisme, et qu'elle est aujourd'hui soumise au règlement national d'urbanisme. En

conséquence, accorder une telle dérogation s'opérerait au mépris des principes généraux posés par le Code de l'urbanisme.

- L'alinéa 4

Pour que l'alinéa 4 puisse être invoqué à l'appui d'une dérogation, il serait nécessaire de démontrer l'ensemble des cinq éléments suivants :

- que le projet présente un intérêt communal, notamment pour éviter une diminution de la population ;
- qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- qu'il ne porte pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques ;
- qu'il n'entraîne pas un surcroît important de dépenses publiques ;
- qu'il n'est pas contraire aux objectifs fixés à l'article 101-2 du même Code.

Or, il est aisé de démontrer que le projet de VALLOG ne remplit aucune de ces cinq conditions, pourtant cumulatives.

① En matière d'intérêt communal, et notamment pour éviter une diminution de la population, il suffit de consulter le dossier consacré par l'INSEE à la commune de Fontaine pour constater que, sur les années renseignées, il n'existe aucune corrélation entre l'évolution du nombre d'emplois sur le sol de la commune de Fontaine et l'évolution de la population de celle-ci. Le même dossier indique que le taux de vacance des logements sur la commune de Fontaine est de l'ordre du minimum incompressible ; que pour 75%, les occupants sont propriétaires, statut qu'il est illusoire de penser obtenir pour une personne travaillant dans le secteur de la logistique, compte tenu des prix de l'immobilier sur la commune de Fontaine ; qu'il n'existe que 63 logements locatifs sur le sol de la commune de Fontaine, avec un taux de rotation extrêmement lent (ancienneté moyenne de 7,5 ans dans le logement, plus encore en ce qui concerne les logements sociaux). Le même dossier montre qu'il y a eu lors des dernières années un véritable effondrement de la production de logements sur la commune de Fontaine, qui provient de ce qu'il n'existe pratiquement plus d'espaces constructibles sur le sol de la commune, en raison de l'omniprésence des zones humides, élément qui a depuis de nombreuses années fait obstacle à l'approbation d'un document d'urbanisme. L'examen d'une photographie aérienne montre par ailleurs la grande rareté des espaces permettant des constructions « dans les parties urbanisées de la commune ». En conséquence, en l'absence de logements vacants, de la quasi-impossibilité de construire la création d'un nombre même considérable d'emplois sur la zone de l'Aéroparc ne saurait avoir qu'un impact insignifiant sur la population de la commune de Fontaine.

L'intérêt communal n'est toutefois pas limité à la seule population. On peine toutefois à trouver un autre intérêt pour la commune de Fontaine. Il n'est guère soutenable que la création d'emplois dans le secteur de la logistique puisse être de nature à créer une demande immobilière conduisant à faire augmenter de façon significative la valeur des propriétés immobilières. En matière de finances communales, il ne saurait y avoir d'intérêt communal significatif en la matière que si les bases fiscales de la commune de Fontaine étaient dans la moyenne, ce qui est loin d'être le cas, la contribution foncière des entreprises présentes sur la zone offrant à la commune des recettes par habitant extrêmement supérieures à la moyenne.

On soulignera, en tout état de cause, que le nombre d'implantations d'entreprises qui s'est opéré sur cette zone depuis trois années, ou en cours, toutes fondées sur des dérogations à la règle de constructibilité limitée, représente un nombre d'emplois sans commune mesure avec celui annoncé par VAILOG. Si donc des effets sont à attendre, dans un domaine quelconque, de dérogations à la règle de constructibilité limitée, il est incontestable que les dérogations d'ores et déjà accordées depuis trois ans auront des impacts largement suffisants pour que l'intérêt communal soit atteint.

Et, en tout état de cause, là encore, le raisonnement ne doit pas porter sur une moyenne, mais sur l'ensemble des scénarios, en particulier ceux conduisant à la création de peu d'emplois, pour lesquels les données manquent. Dans ces différents scénarios, l'augmentation du nombre d'emplois sur le sol de la commune de Fontaine serait dérisoire et ne saurait avoir d'impact sur la population.

Nécessairement, un avis de la commune a d'ores et déjà été délivré pour les nombreuses implantations qui se sont réalisées depuis deux ans sur son sol, et qui portent sur des centaines d'emplois, qu'il s'agisse du projet LANA, réalisé et mis en service, ou du projet MAC PHY, en cours de réalisation. Le dossier VAILOG vient s'ajouter à ces deux premiers. Par suite, pour que le raisonnement de la commune soit valable, il faudrait admettre qu'à elle seule, la création d'environ 600 emplois, telle que représentée par ces deux dossiers, ne serait pas suffisante pour enrayer la baisse de la population. Il est dans ces conditions absurde de penser que la création de quelques dizaines d'emplois, scénario bas de l'hypothèse VAILOG, pourrait y parvenir.

② En matière de sauvegarde des espaces naturels et des paysages, nul ne saurait discuter le fait que le projet entraîne la destruction d'une surface très importante de zones humides et vient perturber un nombre important d'espèces protégées. Soutenir qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages est tout simplement impossible.

③ En matière de salubrité et de sécurité publiques, le projet aura pour conséquence une augmentation sensible de la circulation, qu'il s'agisse de véhicules légers ou de poids-

lourds, sur de nombreuses voiries, et il ne saurait être contesté que le nombre d'accidents de la circulation est en corrélation étroite avec le niveau de celle-ci. Soutenir que le projet ne porte aucune atteinte à la sécurité publique est tout simplement impossible.

Il est à souligner que des études récentes ont été effectuées par la direction départementale des territoires du Territoire de Belfort quant aux vitesses des véhicules sur les routes qui relient l'Aéroparc au réseau structurant, soit la RD 60 qui le relie à l'autoroute A 36, et la RD 11 qui le relie à l'ex RN, aujourd'hui RD, 83.

Dans le premier cas (RD 60), les relevés effectués montrent que la limitation de vitesse sur cet axe, soit 80 km/h, est globalement bien respectée.

En revanche, dans le second cas (RD 11), les relevés effectués montrent que 87% des véhicules dépassent la limite réglementaire de 50 km/h, et 50% les 60 km/h, 4% allant au-delà des 80 km/h, et que la vitesse moyenne des poids-lourds est de 55 km/h.

L'accidentologie étant largement facteur de la vitesse, il est constant que le développement des trafics issus de l'Aéroparc et en particulier ceux liés à la logistique, par les excès constatés, posent un problème majeur de sécurité publique.

④ En matière de dépenses publiques, il est indéniable que le projet aura un impact non négligeable sur celles-ci ; en effet, il ne saurait être contesté que la prise en charge financière des mesures compensatoires, qui dans le premier dossier présenté par VAILOG, incombait à celui-ci, incombe désormais à l'aménageur de la zone, concessionnaire de la collectivité, et que les dispositions du traité de concession, qui mettent à la charge du concédant le déficit de l'opération. Soutenir que le projet n'entraîne pas un surcroît important de dépenses publiques est donc impossible.

Il est à noter que lors de ses différentes réunions, le conseil communautaire du Grand Belfort a apporté à la SODEB des financements à hauteur d'environ 5 M€ pour financer les aménagements nécessaires à l'implantation de nouvelles entreprises sur le sol de l'Aéroparc. Soutenir que de telles implantations ne génèrent pas des dépenses publiques importantes est donc tout simplement impossible.

⑤ L'article L101-2 du Code de l'urbanisme liste les principes auxquels doit obéir un urbanisme raisonné. Les principes ainsi posés s'imposent lors de la réalisation des documents d'urbanisme. Il ne saurait en aucun cas être soutenu que ce qu'un document d'urbanisme ne pourrait permettre en raison du respect de ces principes, pourrait être possible dans le cadre de l'application des dérogations au règlement national d'urbanisme : l'article 111-4 du Code de l'urbanisme ne peut permettre de dérogations pour une installation sur un terrain donné que si et seulement si rien ne s'opposerait à ce qu'un P.L.U. ou une carte communale rende ce terrain constructible.

Tout commissaire enquêteur qui a été amené à traiter d'un dossier portant sur un document d'urbanisme connaît la rigueur avec laquelle l'Etat fait respecter, lors de l'élaboration des P.L.U., les principes posés à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas présent, il ne saurait être soutenu sérieusement que le dossier VAILOG ne soit pas contraire aux principes suivants posés par l'article L 101-2 :

- maîtrise de l'étalement urbain (al. 1) ;
- optimisation de la densité des espaces urbanisés (al. 3) ;
- préservation et restauration de la biodiversité (al. 5) ;
- protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (al. 6).

En ce qui concerne ce dernier point, il ne saurait être allégué que les espaces concernés ne soient pas des espaces agricoles, nonobstant la présence ancienne d'une base aérienne, puisque des mesures compensatoires à la réduction des surfaces agricoles ont été mises en œuvre par la SODEB.

Le dossier VAILOG est donc contraire à quatre au-moins des sept principes posés par l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme. Un seul suffirait à faire obstacle à une quelconque dérogation.

Il en résulte que si le conseil municipal de Fontaine venait à prendre une délibération au titre du 4^e alinéa, elle ne saurait résister au contrôle du Juge, puisque ne respectant aucune des conditions posées.

*

IV La loi « Climat et résilience »

A Un projet en apparence illogique

Comme rappelé plus haut, le dossier soumis à l'enquête publique souligne que la société VAILOG ne connaît à l'heure actuelle aucune des entreprises susceptibles de louer le bâtiment qu'elle projette de construire. Il ne peut que lui en être donné acte.

Un projet similaire à celui présenté par la société VAILOG a été réalisé sur le site de l'Aéroparc en 2004 par la société PROLOGIS. Ce projet était nettement plus modeste, puisqu'il ne portait que sur une surface au sol de l'ordre de 30 000 m², mais avait la même finalité, disposer d'une surface d'entreposage découpée en différents lots, en vue de la location à des acteurs de la logistique alors non identifiés.

Il est constant que la commercialisation des surfaces alors construites a été lente, puisque ce n'est qu'en 2019 que l'ensemble du bâtiment a été occupé, avec la prise en location d'une surface de 12 000 m². On ne peut qu'en déduire que les rythmes de commercialisation des bâtiments à vocation logistique sur le site de l'Aéroparc ne sont pas très élevés, puisqu'il a fallu quinze années à la société PROLOGIS pour commercialiser 30 000 m².

Encore faut-il souligner que, pour la majeure partie des surfaces, celles-ci ont été prises à bail par des entreprises de production implantées sur le site pour leurs besoins logistiques (Atlantic, Voestalpin), et que les besoins correspondants sont donc satisfaits. De fait, une seule cellule a été commercialisée auprès d'une entreprise spécialisée en logistique.

En 2019, la société PROLOGIS a cédé son bâtiment à UREP, qui annonçait son intention de construire un nouveau bâtiment sur le site de l'Aéroparc. Manifestement, ce projet n'a pas débouché, ce qui laisse penser que l'analyse réalisée par cette société ne donnait pas de perspectives positives, et ce alors même que jusqu'au dépôt du deuxième dossier de VAILOG, aucun projet de ce type n'existait sur le site.

Or, le projet présenté par la société VAILOG, qui a exactement les mêmes objectifs, porte sur une surface d'entrepôts sans commune mesure, puisque ce sont six cellules de 12 000 m² qui sont projetées, soit une surface près de deux fois et demie plus importante que celle édifiée en 2004. Sur les mêmes rythmes, il faudra près de quarante-cinq années à la société VAILOG pour commercialiser son bâtiment dans son intégralité, soit une durée incompatible avec une quelconque rentabilité de l'investissement réalisé.

Il en irait autrement si la réalisation de ces locaux était programmée par tranches successives, au rythme de la commercialisation, sur un plan d'ensemble. Mais tel n'est nullement le cas.

Le projet présenté par la société VAILOG paraît donc en première lecture comme parfaitement illogique, et il importe donc de s'interroger sur les objectifs réels de cette société.

B Des dispositions législatives qui éclairent le choix

L'explication d'un choix qui paraît en première lecture totalement illogique peut être trouvée à travers l'analyse de la situation générée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience ».

Cette loi vise entre autres à réduire fortement l'impact écologique de l'urbanisme, en réduisant la consommation d'espace, pour parvenir à terme à un objectif de « zéro artificialisation ». Cet objectif doit être atteint par étapes, la première, portant sur la décennie 2021-2030 imposant une diminution de moitié de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente 2011-2020. Il s'agit d'un objectif particulièrement

ambitieux, qui va contraindre à des choix sévères en matière d'urbanisme et de consommation d'espace.

La mise en œuvre de cette loi est confiée aux régions, qui doivent déterminer la consommation d'espace sur la décennie 2011-2020, en déduire les surfaces artificialisables au titre de la décennie 2021-2030, et les répartir entre zones géographiques. Des délais sont prévus pour la mise en œuvre des révisions qui en découleront des SCOT, puis des documents locaux d'urbanisme.

Il est clair que des dossiers comme celui présenté par la société VAILOG, qui consomment des quantités importantes de foncier, et ne peuvent que très difficilement être mis en œuvre dans le cadre du recyclage foncier en raison des surfaces nécessaires, feront l'objet d'un examen de plus en plus attentif. Dans un contexte où des arbitrages devront être réalisés par les élus entre différents types de consommation d'espace, les projets logistiques, qui sont ceux où le nombre d'emplois par hectare est le moins important, ne seront nécessairement pas privilégiés. Cela sera d'autant plus vrai pour des projets comme celui de VAILOG, d'entrepôts en blanc, où les retombées ne sont aucunement connues.

Il en résulte que la construction de surfaces logistiques importantes va devenir de plus en plus difficile, voire impossible pour des surfaces comme celles demandées par VAILOG en-dehors des zones de forte urbanisation, où les surfaces consommables demeureront importantes. La détention de tels entrepôts deviendra donc un atout important, dans un contexte à venir de forte distorsion entre l'offre et la demande de telles surfaces.

Le projet de VAILOG doit s'analyser dans ce contexte : l'enjeu pour cette société est de prendre les devants, en obtenant dès à présent des droits à construire avant que les dispositions de la loi « climat et résilience » soient intégrées dans les documents d'urbanisme.

Il s'agit donc, clairement, d'une volonté de contourner la loi à des fins spéculatives, qui ne saurait être encouragée.

C Un projet qui en interdira nécessairement d'autres

Mais surtout, et dans la mesure où, dans l'examen du bilan avantages/inconvénients de tout projet de construction d'un bâtiment pour accueillir des activités économiques, le seul avantage qui puisse être mis en avant est l'impact sur l'emploi, il importe de mesurer à cet égard les conséquences du projet VAILOG.

L'une des difficultés présentées par la loi dans sa version actuelle est que les dispositifs restreignant la consommation d'espace ne peuvent être mis en place que dans des délais non négligeables, pouvant s'étaler sur plusieurs années.

Il n'en restera pas moins que les surfaces maximales de foncier qui pourront être consommées dans cette période sont d'ores et déjà connues. La consommation qui sera

effectuée avant l'achèvement des procédures sera nécessairement prise en considération, et les anticipations qui auront été effectuées, comme celle engagée par VAILOG, pèseront lourdement sur les capacités de réalisation lors des dernières années de la décennie.

La répartition des droits à consommer n'est pas encore effectuée, ni celle des périmètres qui seront retenus, mais on peut considérer que les périmètres qui seront retenus seront ou bien ceux des SCOT, ou bien ceux des intercommunalités.

Il est important de considérer que de nombreux projets ont été mis en œuvre depuis 2021 dans le périmètre du SCOT ou dans celui du Grand Belfort. On relèvera dans ce dernier périmètre les permis de construire d'ores et déjà délivrés sur le site de l'Aéroparc, dont celui de MacPhy, et ceux délivrés sur la zone d'activité des Tourelles. Le rythme de consommation d'espaces vierges est d'ores et déjà nettement plus important que le rythme moyen qui sera possible sur la décennie. Les choix qu'il conviendra donc d'opérer lors des dernières années de la décennie, si tant est que le niveau de consommation antérieur autorise encore une quelconque consommation d'espace, seront donc très difficiles.

Il est de plus à souligner que, lors des dernières décennies, le Territoire de Belfort a opéré la restructuration de nombreux anciens sites industriels, en particulier les zones du Techn'hom à Belfort, ou encore des Forges à Grandvillars. Il a ainsi anticipé sur les politiques de recyclage foncier, qui sont nécessairement limitées à l'existant. Nous ne sommes pas dans le cas de régions comme la vallée de la Maurienne ou certains secteurs de la Lorraine où des surfaces recyclables très importantes existent : à développement égal, le Territoire de Belfort aura donc besoin de consommer plus d'espace que les territoires où des efforts similaires n'ont pas encore eu lieu et où le foncier recyclable reste important.

Autoriser le projet VAILOG aura donc pour conséquence inéluçtable de devoir refuser des autorisations pour d'autres projets. Il importe donc de vérifier si autoriser ce projet ne conduira pas à en refuser d'autres aux impacts beaucoup plus positifs.

Si ce projet était modeste, le problème serait limité. Mais ce projet porte sur la réalisation de plus de 70 000 m² de locaux. Cela représente l'équivalent d'au-moins une dizaine de projets industriels très significatifs.

Si les activités qui seront abritées dans ce bâtiment étaient connues, il serait également possible de raisonner en termes de ratios d'emplois à l'hectare, et de déterminer si le projet de VAILOG présente des perspectives de créations d'emplois supérieures à ce que permettraient des projets industriels classiques. Or, ces activités sont inconnues à ce jour, et la surface du bâtiment projeté, si on se réfère à l'expérience du bâtiment de PROLOGIS, conduira à des délais de commercialisation nécessairement longs, qui conduisent à relativiser fortement l'intérêt du projet en termes de créations d'emplois sur la décennie

en cours. En tout état de cause, les projets logistiques sont, et de loin, ceux qui génèrent le moins d'emplois à l'hectare.

Là encore, il importerait de pouvoir raisonner, l'autorisation demandée portant sur tout type de projet, sur les plus défavorables en termes d'emploi, ce que l'absence de production des écarts-types rend impossible.

Par suite, donner un avis favorable au projet VAILOG consisterait, pour des résultats nécessairement inconnus puisque les utilisateurs finaux sont à ce jour inconnus aux dires même de la société VAILOG, à devoir donner des avis défavorables à de nombreux autres projets également consommateurs d'espace, dont les impacts en matière d'emplois seraient, quant à eux, parfaitement connus, et très probablement très supérieurs, que ce soit qualitativement ou quantitativement. Nul ne saurait en effet discuter le fait que les emplois liés à la logistique sont d'un niveau très inférieur à la moyenne, voire les plus bas, et que leur impact sur l'économie résidentielle est beaucoup plus faible que ceux, mieux rémunérés, des autres branches d'activités. Même à nombre d'emplois équivalent, le projet VAILOG aura donc des impacts positifs moindres que toute autre activité hors logistique.

D Le respect des droits des autres collectivités

Par ailleurs, l'article L101-1 du Code de l'urbanisme prévoit, en son troisième alinéa, que les décisions d'utilisation de l'espace par les communes s'effectuent « dans le respect réciproque de leur autonomie ». Il en résulte qu'aucune commune n'est autorisée, par ses décisions, à faire obstacle au droit des autres, qui, sur la décennie en cours, est de pouvoir consommer la moitié de l'espace consommé lors de la décennie suivante.

La question qui pourrait se poser, à ce stade, serait de savoir si des projets comme celui de VAILOG doivent être comptabilisés au titre de leur commune d'accueil, ou faire l'objet d'une intégration dans une enveloppe nationale ou régionale, en raison de leurs retombées. La réponse est clairement négative, aucune disposition législative ou réglementaire ne le permettant en l'état du droit.

La meilleure preuve en est donnée par une proposition de loi, émanant d'une mission conjointe de contrôle constituée par les commissions des affaires économiques, de l'aménagement du territoire et du développement durable, des finances et des lois du Sénat, composée de sénateurs issus de l'ensemble des groupes politiques du Sénat, qui constate dans son exposé des motifs cette situation, et que si le Gouvernement, conscient des imperfections de la loi, n'a cependant émis aucune proposition concrète d'évolution. Le projet de loi propose donc d'y remédier.

Reste donc à ce qu'il soit voté avant que ces principes, assez sages, puissent être mis en œuvre. Mais aussi à déterminer si un projet tel que celui de VAILOG, dont on ne sait rien des utilisateurs finaux, rentrera dans les définitions alors données de projets d'ampleur régionale. Force est de constater que le projet de VAILOG est constitué de la réunion de

six cellules, dédiées chacune à un utilisateur final, et aurait pu être découpé sans aucune difficulté en autant de projets différents, qui ne sauraient aucunement prétendre à un intérêt d'ampleur régionale, et moins encore nationale.

Par suite, l'intérêt général en termes d'emplois, mais aussi d'environnement, conduit à devoir donner un avis défavorable au projet VAILOG en raison de ses conséquences en termes de consommation d'espace qui interdiront de donner suite à de nombreux autres projets plus porteurs de développement et moins impactants en matière de production de gaz à effet de serre.

Il est donc impossible de soutenir que les créations d'emplois annoncées, et qui sont parfaitement aléatoires, permettent de soutenir que ce dossier aura globalement des impacts positifs en termes d'emplois, la probabilité la plus élevée étant de fait qu'il interdise la création d'un nombre d'emplois bien supérieur en raison des dispositions de la loi « climat et résilience ».

Conclusion générale

Chacun des quatre points détaillés dans la présente note est, à lui seul, de nature à motiver un avis défavorable à la demande présentée par VAILOG.

La combinaison de ces quatre points rend une telle issue inéluctable.

Observations sur le dossier faisant l'objet de l'enquête.

A) L'avis daté du 20/09/2022 de la MRAe figurant dans le dossier rappelle (troisième paragraphe de la page 3 de la synthèse) qu'un précédent dossier le Projet CITADELLE a fait l'objet d'un arrêté du tribunal administratif de Besançon annulant les autorisations administratives qui lui avaient été accordées .

Or pour la caractéristique la plus importante du dossier soumis aujourd'hui à l'enquête , le volume de stockage qu'il est proposé d'autoriser , fait apparaître une augmentation importante des volumes prévus puisqu'ils passent de 115000 m³ dans le dossier annulé à 216000 m³ pour le dossier faisant l'objet de l'enquête. Cette donnée justifie de prendre encore plus au sérieux la recommandation que fait la MRAe page 8 de sa note lorsqu'elle « recommande de fournir des éléments sur les émissions atmosphériques du projet à une échelle plus large intégrant les activités liées au projet » .

Or à l'évidence ce projet par le volume de stockage prévu , le nombre de rotations journalières de poids lourds prévues , 380, s'insère dans le système de l'économie mondialisée dans lequel l'essentiel des produits fabriqués en Chine ou dans des pays comparables sont transportés sur d'énormes porte- conteneurs avec des impacts considérables sur l'environnement et la planète . Sur le site gouvernemental <https://www.notre-environnement.gouv.fr/actualites/breves/article/que-represente-l-empreinte-carbone-annuelle-d-un-francais> on peut lire : « En 2020, 18 % des gaz à effet de serre de l'empreinte carbone sont émis directement par les ménages (véhicules particuliers et chauffage des logements), 33 % proviennent de la production intérieure (hors exportations), et la moitié sont associées aux importations.». Que 50% des gaz à effet de serre soit généré par l'importation des produits consommés doit être pris en compte dans l'étude de l'impact des projets de logistique sur l'environnement. Ces impacts ne sont pas en effet seulement locaux mais mondiaux. La conscience que le type d'économie que représente le projet ne correspond plus aux intérêts fondamentaux de l'humanité fait d'ailleurs l'objet d'une prise de conscience de plus en plus générale. Le 13 décembre 2022, la Commission européenne, le Parlement européen et le Conseil de l'Union européenne se sont engagés sur la mise en place d'un mécanisme d'ajustement carbone aux frontières (MACF), destiné à fixer un prix carbone pour les importations de certains produits dans l'Union européenne (UE). Le projet soumis à l'enquête est donc à cet égard déjà obsolète. Mais , s'il devait être réalisé , ses inconvénients sur l'environnement du Territoire de Belfort et aussi sur l'ensemble des lieux où seront produits et acheminés les produits qui y transiteront ne seront pas compensés par les mesures proposées dans le dossier. C'est une première raison de refuser l'autorisation demandée.

B) En haut de la page 7 de la note de la MRAe dans le paragraphe 3.2 est noté sans commentaire un argument que le demandeur doit considérer comme décisif. « Le dossier indique qu'en l'absence de réalisation de ce projet le terrain serait destiné à terme à accueillir une autre activité logistique qui engendrerait sensiblement les mêmes effets. ». Cet argument est totalement mensonger. Rien n'oblige dans la réglementation de la zone que sur ce lot s'installe une activité logistique. Et la réalité est qu'il s'est implanté dans le passé et qu'il s'implante encore aujourd'hui à Fontaine des activités beaucoup plus intéressantes pour l'emploi et la planète. Et l'on est en droit de retourner totalement l'argument du demandeur. Le projet soumis à l'enquête va geler des superficies importantes de terrain qui pourraient être indispensables à l'implantation d'activités industrielles porteuses d'avenir. Et le refus de l'autorisation demandée devrait en toute logique être renouvelée à

toute demande nouvelle venant de ce type d'activité.

La politique de Zéro Artificialisation Nette est une composante centrale des politiques que la loi demande aux collectivités de mettre en œuvre et respecter pour que notre pays puisse lui-même respecter les engagements internationaux qu'il a pris. Elle soulève néanmoins des préoccupations légitimes. On peut lire sur le site d'informations Le Trois : « Damien Meslot, président Les Républicains du Grand Belfort et président du pôle métropolitain Nord-Franche-Comté, estime que : « La perspective du zéro artificialisation nette constitue, pour notre territoire, un enjeu majeur..... Le profil de notre territoire, marqué par la prégnance de l'industrie, se matérialise par une dynamique foncière très singulière », écrit Damien Meslot dans un courrier adressé à la région que Le Trois a pu consulter. « Les entreprises industrielles mettent en œuvre des stratégies d'implantation qui bousculent la géographie de l'activité économique que nous connaissons précédemment », peut-on lire. Celui qui est également maire de Belfort souligne les volontés de s'implanter au plus près des grands donneurs d'ordres ou à proximité des grands axes de communication, afin de fonctionner en « flux tendus, voire synchrones ». Ces demandes limitent par exemple les opportunités des vallées, qui accueilleraient auparavant les industries ayant recours à la force hydraulique ; et les mutations de ces sites sont limitées car ils sont « désormais » soumis à des plans de prévention des risques d'inondation. Ailleurs, c'est le manque de foncier au sein des zones d'activités existantes qui est préjudiciable. « Seules quelques zones proposent des parcelles de plus de 10 ha, seuil nécessaire pour espérer accueillir des locomotives industrielles », relève Damien Meslot. 22 % des emplois du nord Franche-Comté sont liés au secteur de l'industrie. On estime qu'il entraîne deux autres emplois dans les autres secteurs d'activité. De fait, deux tiers de l'emploi de l'Aire urbaine « repose sur [la] capacité à préserver l'appareil productif et à lui donner la possibilité de se développer », analyse Damien Meslot ».

Et l'actualité lui donne raison avec l'implantation de McPhy. On peut lire sur le site de FR3 : « C'est désormais officiel avec la signature de l'achat d'un terrain de huit hectares sur l'Aéroparc de Fontaine. Le site a été choisi pour sa situation géographique stratégique et les savoir-faire locaux en matière d'énergie, d'industrie, et déjà d'hydrogène. Les premiers travaux devraient commencer très rapidement pour construire cette usine d'électrolyseurs. Il s'agit en effet de fabriquer de l'hydrogène, en faisant passer un courant électrique dans l'eau (H²O) qui la décomposera en dioxygène (O₂) et dihydrogène (H₂), sans émission d'éléments carbonés. Cette technologie et l'énergie qui en résulte sont particulièrement recherchées dans le cadre de la transition énergétique. Les élus du Territoire au premier rang desquels le maire (LR) de Belfort, Damien Meslot, se réjouissent de cette implantation qui devrait générer au moins 450 emplois. » .

Et il ne s'agit pas de s'arrêter à ce premier succès. Les 29 et 30 septembre 2021, Belfort a accueilli le premier forum Hydrogen Business For Climate. Le choix de cette ville ne doit rien au hasard. « Ce territoire a une légitimité particulière. Depuis les premiers travaux universitaires sur la pile à combustible il y a 25 ans, un véritable écosystème s'est créé ici », a indiqué Marie-Guite Dufray, présidente de la Région. Ainsi, la Région soutient et accompagne plusieurs projets hydrogène. Une feuille de route hydrogène dotée de 100 M€ sur 10 ans a d'ailleurs été adoptée en 2019. S'y sont ajoutés 60 M€ d'investissements dans le cadre du plan d'accélération de l'investissement régional. La Bourgogne-Franche-Comté a été reconnue comme la première région de France pour la représentation de la chaîne de valeur hydrogène. L'accent a notamment été mis sur la formation et la R&D. Résultat, son attractivité pour des projets hydrogène est bien réelle.

Nathalie Loch, chef de projet Hydrogène de l'Agence économique régionale (AER) Bourgogne-

Franche-Comté, a indiqué : « Désormais, nous sommes passés dans le dur et l'on voit les retombées ». Cela est vrai avec Mincatec Energy qui a implanté son centre de R&D à Belfort pour développer, mettre au point et tester des réservoirs de stockage solide pour les applications mobiles et stationnaires. Belfort attire réellement les projets, comme celui de H2SYS, société qui travaille sur des groupes électrogènes à hydrogène mobiles et stationnaires de moyenne puissance. Le nouveau site de production de 1300 m² a été inauguré dans le parc d'activités Techn'hom. Cette arrivée a fait dire à Philippe Boucly, président de l'association France Hydrogène : « H2SYS est le parfait exemple du changement d'échelle qui s'opère actuellement dans la filière de l'hydrogène. » Belfort finance également un projet de station et de bus à hydrogène dont les travaux débutent avec le soutien d'Hynamics. Ainsi, sept véhicules électriques à hydrogène d'une capacité de 90 personnes seront opérationnels et circuleront dans le Territoire de Belfort au début de l'année 2023.

La Région a également lancé le projet « Transformation d'un Territoire Industriel » du Nord Franche-Comté qui propose de consacrer 69 M€ pour l'industrie 4.0 et l'économie hydrogène. Sa mise en œuvre a permis de bâtir une coopération durable entre les agglomérations, les universités, les PME innovantes et les groupes industriels basés à Sochaux, Montbéliard et Belfort. De plus, la construction du futur centre d'essais et de certification des systèmes de stockage de l'hydrogène ISTHY, retardée à cause de la pandémie de Covid, devrait être terminée à Belfort courant 2022.

Notons enfin l'installation du centre d'expertise mondiale sur les réservoirs d'hydrogène de Faurecia à Bavans, près de Montbéliard.

Nathalie Loch a ainsi déclaré : « Pour disposer d'un écosystème robuste et fiable, notre stratégie est d'avoir une chaîne de valeur de l'hydrogène la plus complète possible : de la production au stockage, à la distribution, aux usages mobiles et stationnaires. Il y a un véritable consensus et une belle coordination entre les politiques, les agences et les services de la Région, le Pôle Véhicule du Futur (qui a intégré l'hydrogène à sa feuille de route dès 2005), les entreprises, la formation, le FC Lab (UAR/ Unité d'Appui à la Recherche) et la Plateforme Energie Hydrogène de Belfort, ainsi que les laboratoires de l'UFC (Université de Franche-Comté) et de l'UTBM (Université de Technologie de Belfort-Montbéliard) et des structures comme l'ADEME ou BPI. L'objectif commun est d'offrir un vrai soutien aux porteurs de projets et aux entreprises une fois qu'elles sont là, certaines étant même coachées au démarrage

Le projet soumis à l'enquête représente donc à cet égard un danger pour l'avenir de l'emploi dans le territoire. C'est une deuxième raison de refuser l'autorisation demandée.

C) Le projet soumis à l'enquête se déploie sur la même parcelle que le projet qui a fait l'objet de la décision du TA de Besançon. Les observations et remarques contenues dans l'avis du 03/06/2020 de l'OFB sur le projet CITADELLE, annexe 1, mis à disposition du public dans le dossier restent donc pertinentes. Or elles remettent en cause sévèrement le bien fondé de l'autorisation environnementale que la SODEB a obtenue le 2 décembre 2020 lui permettant d'assécher l'ensemble des zones humides de la ZAC. Page 5, cet avis indique en particulier que: « en complément à ses précédentes observations relatives à la nature des mesures de compensation prévues, il me semble important de souligner que la mesure compensatoire relative à l'aménagement du lot 1 pour laquelle une surface de 19,5 ha de zones humides restaurées ou aux fonctionnalités améliorées est attendue, se trouve être déjà une zone humide très majoritairement fonctionnelle sur lequel des mesures de gestion (AMEL-PRE) sont principalement prévues. De telles propositions ne répondent pas aux principes réglementaires encadrant la compensation précédemment rappelés, notamment l'objectif « d'absence de pertes nettes. » »

Par ailleurs dans le reste de la page l'avis de l'OFB souligne l'absence de pertinence des mesures de compensation portant sur les trois sites de compensation avec la restauration des habitats dans la basse vallée de la Savoureuse à Bermont et Trévenans, la suppression de l'étang Queue de Chat à Eloie au profit notamment de friches humides et la restauration d'une prairie extensive à Fousse-magne et Chavannes sur l'Etang. L'ensemble de ces critiques conduisent l'OFB à récapituler dans un tableau en bas de la page 6 les " Les ajustements conséquent afin de se rapprocher des attendus de la réglementation et du SDAGE." Or le dossier soumis à l'enquête ne fait état d'aucune modification apportée aux mesures prévues dans le premier dossier. C'est une troisième raison de refuser l'autorisation demandée.

Pour toutes ces raisons je considère que le projet soumis à l'enquête ne peut pas déboucher sur les autorisations administratives demandées.

Christian Proust. Ancien président du conseil général.
Ancien président du syndicat de l'Aéroparc de Fontaine.

7 bis place de la République
90 000 Belfort.
0664379814 c.proust90@gmail.com

« ASSOCIATION BIEN VIVRE AU VILLAGE »

N° W901006300

36, rue du Tilleul 90150 Fontaine.

Courriel : bvv.90150@gmail.com

Remarques sur l'enquête publique SELP VAILOG FONTAINE

Une enquête publique a pour but de recueillir les avis de la population sur un nouveau projet sur la base des documents mis à sa disposition.

Dans le cas présent il s'agit d'une enquête commune concernant une demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation d'un entrepôt de stockage et une demande de permis de construire du même entrepôt.

Un des documents clé mis à la disposition du public est l'étude d'impact (EI) dont le contenu est détaillé de façon précise par l'article R122-5 du Code de l'environnement.

Il y est demandé dans son 2° :

« - une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments »

Le 3° demande :

« -une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux ; »

1) Circulation des véhicules légers

La population des villages riverains de l'Aéroparc est déjà fortement impactée par la circulation des véhicules légers (VL) des employés des différentes entreprises en activité dans la zone.

Un des effets direct du projet sera l'accroissement de circulation, qui agit par le bruit, la vitesse, la pollution et la sécurité sur la commodité des riverains. Il est donc essentiel que cet aspect du projet soit correctement documenté.

Nous constatons que l'EI ne respecte pas les demandes de l'article R122-5 du Code de l'environnement et ne fournit pas les informations sur l'état initial de la circulation des VL, ni l'analyse des effets négatifs du projet, après sa mise en service.

En effet l'EI reprend les données de circulation de l'EI du projet VAILOG de 2019 et celle de l'EI SODEB qui se place dans le cas de remplissage complet de l'Aéroparc.

Par le fait, dans la description de l'état initial, l'accroissement de circulation lié à la mise en service de la plateforme AMAZON dernier km (2021), de l'entreprise AUBADE (2022) et de la nouvelle déchetterie n'est pas pris en compte.

Les effets de la circulation future induite par le projet VAILOG 2022 ne sont pas indiqués puisque c'est l'état final de remplissage de l'Aéroparc qui est décrit..

Le complément d'information dans la réponse de VAILOG à l'avis de la MARE ne donne qu'une réponse partielle et ne permet pas de savoir quel est le nouveau niveau de circulation global, dans les horaires indiqués. Il est à noter que dans les calculs de niveau de bruit générés par la plateforme le changement d'équipe s'effectue en 1 h et non pas en 1,5h.

Nous pouvons relever les mêmes défauts d'information dans l'EI de 2022 que dans l'EI de 2019 à propos de la circulation :

- les tableaux de trafic journalier ne permettent de connaître les flux horaires maxima liés au changement d'équipes.

Exemple :

- 1300 VL/jour donnent 54 VL/h (valeur sur la rue Pégoud, tableau EI 2022 page 50)
- 80% de 1300 VL/jour sur 3 changements d'équipe de 1h donnent 346 VL/h
Dans le mémoire en réponse de VAILOG à la MARE il est mentionné que 80% des employés travaillent en équipes. La rue Pégoud est majoritairement une rue d'accès et de retour de l'Aéroparc.

- pas d'indications sur les flux horaires sur les axes principaux de Fontaine:
 - valeur maximale, minimale, à quel moment
 - durée lors des changements d'équipe, en particulier de nuit
- pas d'indication sur les répartitions des flux lors des changements d'équipes
- les valeurs du trafic moyen journalier ne permettent donc pas de savoir si les voiries communales de Fontaine sont suffisantes pour absorber le trafic ou non.
Problème de la rue Pégoud.
- aucune étude sur les nuisances sonores de nuit
- dans le tableau de répartition future des flux la circulation vers l'Ouest de l'Aéroparc passe à 25% (page 172, EI) alors qu'elle est indiquée à 45 % selon la situation actuelle (page 170, EI). Pourquoi ?

2) Qualité de l'air

Aucune étude liée à la circulation à travers les rues principales de Fontaine, lors des flux maxima.

Le nombre d'employés de l'Aéroparc va augmenter d'environ 50% : il serait donc important de connaître l'accroissement de pollution lors du flux maximal de VL.

Qu'en sera-t-il en cas d'engorgement par exemple à l'embranchement Rue Pégoud-D11 ?

3) Mises en œuvre des mesures compensatoires

La MRAe recommande de ne faire démarrer les travaux qu'après la mise en œuvre des mesures compensatoires.

Il est exact que cela ne relève pas de la Sté VAILOG. Cependant en tant que propriétaire ou futur propriétaire et bénéficiaire des travaux d'aménagement du lot n°1 avec destruction de 13,1 ha de zone humide, cette société a une responsabilité environnementale et devrait avoir le souci de la bonne exécution des mesures de compensation. Ainsi entre le courrier SODEB du 03/08/22 à la DREAL/BFC détaillant un certain nombre d'opérations en cours ou à venir d'ici fin 2022 (Annexe 14 EI) et le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en octobre 22 une mise à jour et des informations factuelles auraient pu être données.

Il n'est indiqué nulle part si la SODEB a suivi les avis de l'OFB de 2020, voir courrier OFB du 21/07/22. A la date de cette enquête le public n'a pas les informations pour savoir si les mesures de compensation ont été réalisées. Pour le moins il n'est pas en mesure de savoir si les compensations concernant la parcelle Vailog et les parcelles déjà occupées (Aubade et déchettrie) sont effectives.

L'arrêté préfectoral SODEB donnait un délai de 2 ans après la date de signature (2 décembre 2020) pour la réalisation des mesures de compensation. La plupart devaient être achevées 2021 et 2022 au plus tard. Voir tableau sous l'article 17 de l'arrêté préfectoral.

La SODEB a une obligation de résultat en matière de mesures compensatoires. Il serait anormal qu'en septembre 2023, date annoncée des travaux sur la parcelle n°1, soit plus de 9 mois après la date limite, la réalisation des mesures compensatoires ne soit pas effective.

Il est de la responsabilité de la Préfecture, après un tel retard, de n'accorder le démarrage des travaux pour l'aménagement de la parcelle n°1, qu'après avoir eu la preuve de l'effectivité de la compensation pour les parcelles citées plus haut.

Il faut garder à l'esprit les principes énoncés par l'article L163-1 du Code de l'environnement :

- absence de perte nette de biodiversité
- obligation de résultat et être effectives pendant toute la durée des atteintes

4) Réponses de VAILOG à l'avis de la MRAe

VAILOG cite les deux contournements prévus autour de l'Aéroparc, permettant de réduire la circulation dans les villages riverains.

Nous n'avons aucune information sur l'avancement des études, certains maires contactés disent aussi ne pas en avoir, alors qu'une enquête publique était annoncée pour 2023.

Les horaires de la ligne de bus 23 ne couvrent pas les horaires des équipes de nuit et n'apportent aucune aide pour la réduction du trafic des équipes de nuit

5) Mesures de réduction et d'évitement en matière de circulation de VL:

- une des mesures pourrait être d'imposer aux futurs exploitants de la plateforme, dans le plan de mobilité employeur, l'obligation de prendre en charge totalement ou partiellement de l'abonnement au péage de Fontaine de l'A36
- en fonction de la répartition géographique des employés mettre en place un bus de ramassage pour les équipes

Pascal Scherrer
Président de l'association



DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE



Janvier 2023



SELP VAILOG FONTAINE

Projet BELFORT DC1

Lot n°1

Site de l'Aéroparc de Fontaine

90 150 FONTAINE

**Mémoire en réponse aux
observations du public**



19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

www.b27.fr
contact@b27.fr

Procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête publique relative à l'autorisation environnementale d'exploiter un bâtiment industriel à usage d'entreposage et au permis de construire d'une plateforme logistique sur le site de l'Aéroparc de Fontaine

L'enquête publique a donné lieu à 5 observations.

Ci-dessous les thématiques à traiter pour répondre aux avis de l'enquête publique et les arguments associés :

- La localisation du projet,
 - o Le choix de la zone d'implantation,
 - o La cohérence territoriale,
 - o La constructibilité du site,
- La destination du bâtiment,
 - o L'entrepôt en blanc,
 - o La typologie de produits,
- Les caractéristiques du projet
 - o La gestion des eaux pluviales,
 - o Le trafic induit,
 - o La création d'emploi,
- Les mesures compensatoires,
 - o Rappel des mesures compensatoires,
 - o L'état d'avancement,
- La politique environnementale de la SELP VAILOG FONTAINE,
 - o La certification environnementale,
 - o Les mesures de réduction,
 - o Les panneaux photovoltaïques.

1 LA LOCALISATION DU PROJET

1.1 Le choix de la zone d'implantation

La SELP VAILOG FONTAINE a fait le choix d'implanter son projet d'entrepôt au sein de la ZAC de l'Aéroparc en raison des conditions particulièrement favorable d'installation. Le site présente ainsi plusieurs avantages :

- La localisation,
- La facilité d'accès,
- La présence des réseaux,
- La disponibilité,
- La consistance du bassin industriel local.

Effectivement, le terrain situé sur le site de l'Aéroparc constitue une friche qui présente une surface suffisante pour accueillir un entrepôt de près de 75 000 m² hors d'une agglomération et à proximité d'un nœud routier.

L'Aéroparc de Fontaine est situé à équidistance des 2 sites majeurs de production automobile du Groupe PSA (Sochaux et Mulhouse). De plus, le Grand Belfort est un territoire au caractère industriel fort de par ses implantations historiques (General Electric et Alstom), la présence de grands groupes internationaux (Voestalpine, Plastic Omnium, ...) et aux filières industrielles structurés (Vallée de l'Energie, Pôle Véhicule du Futur et filière Hydrogène). C'est un espace économique majeur du Nord Franche-Comté situé entre Strasbourg et Lyon, doté d'un réseau d'infrastructures de transports performant : A36, gare TGV, à moins de 45 minutes de l'Euroairport Basel Mulhouse-Freibourg, frontalier avec la Suisse.

Comme précisé dans le dossier d'autorisation environnementale de l'Aéroparc, une étude de sites alternatifs pour l'implantation de la zone a été réalisée.

Sur le territoire du Grand Belfort, les espaces structurants de l'offre économique sont :

- Techn'Hom à Belfort,
- L'Aéroparc,
- La Jonxion à Meroux-Moval avec la ZAC Gare TGV et la ZAC des Plutons,
- La ZAC des Tourelles à Morvillars.

Parmi ces zones économiques, seul le site de l'Aéroparc présente plusieurs terrains permettant d'accueillir des bâtiments d'activités logistiques, industrielles de grandes envergures.

Le site de l'Aéroparc est par ailleurs défini dans le SCoT du Territoire de Belfort comme une zone stratégique, c'est-à-dire un site dédié aux activités à forte valeur ajoutée, qu'elles soient industrielles ou tertiaires. Ainsi, aucune variante n'a été évaluée au préalable de la présente demande d'autorisation environnementale.

Les autres motivations de poursuivre le développement du site de l'Aéroparc sont les suivantes :

- Position stratégique transfrontalière de la zone (France-Allemagne-Suisse) ;
- Proximité des infrastructures majeures de transport (A36, TGV) ;
- Maîtrise complète sur le plan foncier des terrains d'emprise de l'Aéroparc ;
- Infrastructures déjà existantes sur la zone d'activités : voiries, réseaux secs, réseaux humides, etc.

Le choix de l'Aéroparc s'explique d'une part par sa proximité avec la route départementale RD60 qui permet de rejoindre l'autoroute A36 située à moins de 4 kilomètres. Et d'autre part par l'intérêt d'implanter de nouvelles activités sur un terrain en friche déjà artificialisé dont la vocation économique avait déjà été ciblée par les pouvoirs publics. En toute hypothèse, ce terrain était donc destiné à accueillir une activité économique comparable à celle projetée par la SELP VAILOG FONTAINE. La présence d'un aménageur public, la SODEB, offre à la SELP VAILOG FONTAINE des garanties d'accueil au sein de la ZAC qui n'auraient pas connu d'équivalent sur un autre terrain.

Avis concernés
Observation n°3

1.2 La cohérence territoriale

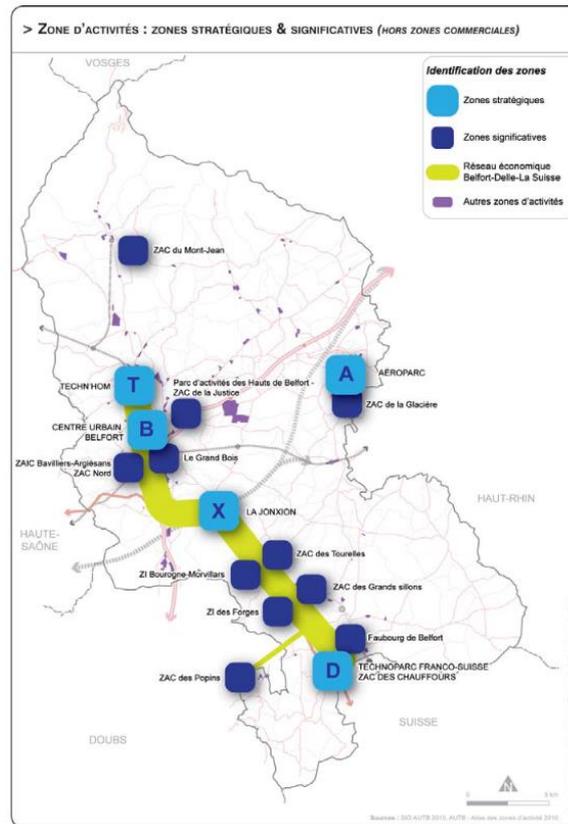
Il est important de relever que le projet de la SELP VAILOG FONTAINE vient contribuer au développement de la ZAC de l'Aéroparc qui constitue l'un des axes de développement économique inscrit au sein du SCOT du Territoire de Belfort et au sein du SRADDET Bourgogne – Franche-Comté.

- **Le Schéma de Cohérence Territorial du Territoire de Belfort**

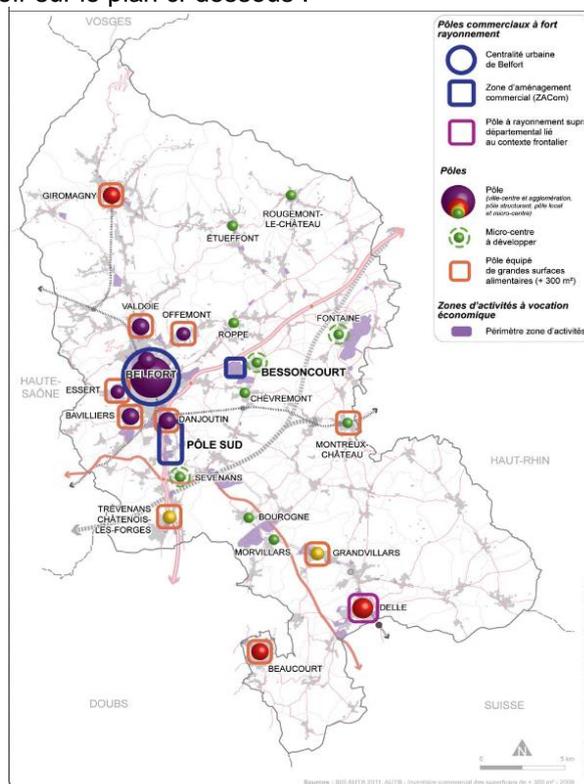
Comme précisé dans l'étude d'impact, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Territoire de Belfort précise que l'Aéroparc est définie comme une zone stratégique. Les zones stratégiques, qu'elles soient ou non déjà occupées, s'inscrivent dans une conception d'aménagement cohérente sous différents 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.

Sous l'effet des nouvelles infrastructures et des ambitions internationales portées par les filières d'excellence du Territoire, plusieurs sites sont dédiés aux activités à forte valeur ajoutée, qu'elles soient industrielles ou tertiaires :

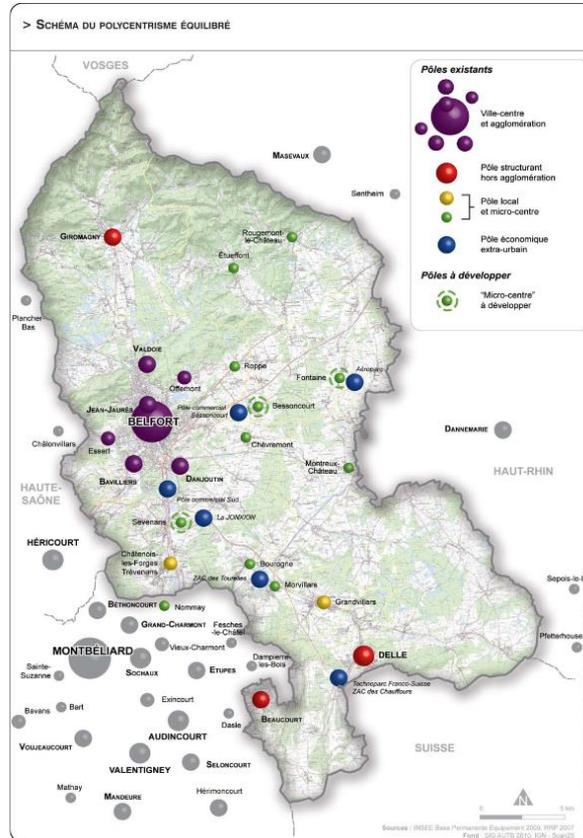
- le centre urbain de Belfort (B) et Techn'Hom (T),
- le secteur gare TGV et l'espace médical médian (X),
- le Technoparc Franco-Suisse (D),
- l'Aéroparc de Fontaine (A).



De plus, l'Aéroparc est bien identifié comme une zone d'activités dans le SCoT qui a été autorisé en 2014 comme on peut le voir sur le plan ci-dessous :



L'Aéroparc est également défini comme un pôle économique extra-urbain. Ces pôles entrent dans la logique d'articulation et dans l'armature territoriale du SCoT.



- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**

Le SRADDET aborde la *Gestion Économique de l'Espace*.

Il ne recense pas les zones déjà créées et ne fait pas de bilan des zones déjà artificialisées ou non. Néanmoins, il fixe un objet de zéro artificialisation nette à long terme (2050) étant entendu que l'artificialisation est définie par un changement de destination d'un sol agricole, forestier, naturel ou en eau en zone urbanisée (tissu urbain continu ou discontinu), zone industrielle ou commerciale, réseaux de transport, mines, carrières, décharges, chantiers ainsi qu'en espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs) (cf page 46 du rapport d'objectifs du SRADDET).

Le site de l'Aéroparc, qui était déjà identifié comme une zone militaire, a été artificialisé au moment de la construction de la base aérienne à partir de 1947. Ainsi, il peut être considéré qu'il n'y a pas de changement de destination compte tenu de l'historique du terrain puis de son intégration, par les pouvoirs publics, au sein d'une ZAC dont la vocation, depuis de nombreuses années, est d'accueillir ce type de projets.

Enfin, le SRADDET renvoie vers les documents locaux, notamment les SCOT et PLUi. Or la zone de l'Aéroparc est bien connue et prise en compte par le SCOT et les PLU des différentes communes concernées.

- **L'aménagement de l'Aéroparc**

Comme précisé précédemment, l'Aéroparc est une zone dédiée au développement économique. Cette zone est en développement depuis plus de 20 ans et a obtenu une modification de son autorisation environnementale en décembre 2020 afin de poursuivre l'aménagement de nouvelles parcelles.

A ce jour, l'état d'aménagement de l'Aéroparc est le suivant :

Tableau des affectations – Suivi de l'imperméabilisation							
N° de Lot	Surfaces foncières	Surfaces non imperméabilisées	Surfaces imperméabilisées	Affectations	Date signature arrêté PC	Début prévisionnel des travaux	Date prévisionnelle de mise en exploitation
1	18,4	6,3	12,1	Bâtiment logistique (env. 76 350 m²) SELP VAILOG FONTAINE	mi-mars 2023	sept-23	sept-24
2	34,0	28,7	5,3	Centrale solaire EDF Renouvelables France	fait le 20/12/2021	janv-23	juin-24
3	7,7	1,1	6,6	Bâtiment logistique - Messagerie (env. 10 000 m²) SCI LANA - Gpe VECTURA => AMAZON	fait le 01/09/2020	fait le 02/12/2020	fait le 04/11/2021
4	1,1	0,5	0,6	Déchetterie fixe pour les particuliers GBCA	fait le 25/10/2021	fait le 14/02/2022	fait le 28/09/2022
5	0,6	0,2	0,4	Parcelle disponible nc	nc	nc	nc
6	1,8	0,5	1,3	Parcelle disponible nc	nc	nc	nc
7	1,0	0,6	0,4	Bâtiment maintenance/contrôle technique (env. 1 000 m²) LD Belfort - FCA GROUPE	début 2023	2ème sem. 2023	1er sem. 2024
8	0,5	0,2	0,4	Boulangerie - Traiteur BAILLY David	nc	nc	nc

9	4,6	1,4	3,2	Extension de l'usine (jusqu'à 20 000 m ²) Groupe ATLANTIC	1er sem. 2024	2ème sem. 2024	fin 2025
10bis	1,3	0,4	0,9	Extension de l'usine (env. 3 000 m ²) VOESTALPINE	mai/juin 2023	été 2023	avr-24
10	2,6	0,8	1,8	Hébergement, restauration et supérette (3000 m ²) Annexe PRIMAVER	nc	nc	nc
11	4,6	1,4	3,2	Centre d'essais industriels (2 000 m ² + min. 3 bunkers) ISTHY + SCI H2 IMMO	fait le 03/11/2020 (PC initial) fait le 04/01/2022 (PC Modificatif)	nc	nc
12	3,3	0,7	2,6	Nouveau bâtiment logistique TITAN (jusqu'à 18 000 m ²) UREP	fait le 19/10/2021	1er sem. 2023	fin 2023 / début 2024
13	6,1	1,8	4,3	Bâtiment logistique (12 000 m ² puis extension à 30 000 m ²) COMAFRANC	fait le 11/05/2021	fait le 01/09/2021	fait le 30/05/2022
14	8,1	3,2	4,9	Gigafactory H2 (22 500 m ²) McPHY	fait le 31/05/2022 (Fontaine) et le 02/06/2022 (Foussemagne)	fait le 21/09/2022	fin oct. 2023
15	7,8	2,3	5,5	Bâtiment logistique (2 x 10 000 m ²) PRIMAVER	fait le 17/03/2022	fin janv. 2023	fin oct. 2023
Total (ha)	103,5	50,1	53,4				
		48%	52%				
Coefficients (AE du 02/12/2020)		30% min.	70% max.				

"nc" : non connu actuellement

- **L'évitement des zones d'intérêt écologique à plus forts enjeux**

A l'échelle de l'Aéroparc, des zones d'intérêt écologique ont été évitées : les zones à plus forts enjeux, notamment de biodiversité et de zones humides, ont été « sorties » des zones à aménager de la zone d'activités. Par ailleurs, d'importantes surfaces sont prévues pour l'aménagement de corridors et milieux à vocation écologiques (environ 17 ha).

Outre ce premier gros travail d'évitement des espaces naturels les plus remarquables de la ZAC, un second niveau d'évitement est mis en œuvre, pour préserver des milieux à l'intérieur des parcelles à céder aux aménageurs. Cette mesure représente une surface supplémentaire évitée d'environ 9.6 ha.

Avis concernés
Observation n°3, Observation n°4

1.3 La constructibilité du site

Ainsi que le relèvent certaines observations, aucun plan local d'urbanisme n'est en vigueur sur la commune de Fontaine et il convient, dès lors, de faire application du règlement national d'urbanisme (ci-après, « **RNU** ») prévu au sein du code de l'urbanisme.

Parmi les dispositions du RNU, l'article L. 111-3 du code dispose que :

« 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. »

Le principe de non-constructibilité en dehors des zones urbanisées posé au sein du RNU connaît toutefois des exceptions, lesquelles sont listées à l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme.

Ainsi, cet article dispose que :

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

[...]

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes »

Il est dès lors possible de construire en dehors des parties urbanisées d'une commune notamment dans l'hypothèse où les constructions projetées sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le projet d'entrepôt vient précisément s'inscrire dans cette possibilité inscrite au 3° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme permettant d'éviter toute nuisance sonore potentielle pour les habitants de cette commune, dès lors que l'activité logistique projetée implique – par nature – un trafic aux abords de l'installation (poids lourds entrants et sortants).

Au sens de ces dispositions, le projet est donc **incompatible** avec le voisinage des zones habitées tant en termes de nuisances quotidiennes qu'en termes de risques industriels, et notamment le risque d'incendie.

Sur le fondement de ces dispositions, le préfet du Territoire de Belfort a saisi la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) d'une demande d'avis sur le projet en application de l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la CDPENAF a rendu un avis favorable le 17 août 2022.

Il convient de souligner que la mise en œuvre des dispositions précitées avait déjà été contesté dans le cadre des recours déposés devant le tribunal administratif de Besançon à l'encontre du précédent projet. Ces recours estimaient également que le projet ne pouvait pas être considéré comme incompatible avec le voisinage des zones habitées. Pourtant, dans son jugement en date du 31 mars 2022, le tribunal administratif de Besançon n'a pas retenu cet argument et, faisant application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, a même estimé que celui-ci n'était **pas fondé**.

Pour la parfaite information du lecteur, la commune de Fontaine est en train de réaliser son Plan Local d'Urbanisme de la commune. L'objectif est d'approuver ce document au courant du second semestre 2024.

Le projet de zonage prévoit que le site de l'Aéroparc devrait être classé en zone urbanisée (zone U) pour les parcelles constructibles et les espaces publics ; puis en zone naturelle (zone N) pour les terrains à éviter au sein de l'Aéroparc qui permettent la réalisation d'une partie des mesures de compensation zones humides et biodiversité.

Avis concernés
Observation n°3

2 LA DESTINATION DU BATIMENT

2.1 L'entrepôt en blanc

Le projet présenté par la SELP VAILOG FONTAINE est un projet pour lequel l'utilisateur final du bâtiment n'est pas encore connu suivant la doctrine de l'entrepôt « en blanc ». Cette doctrine ancienne permet effectivement la conception d'un entrepôt sans que son utilisateur – qui n'en sera en toute hypothèse pas l'exploitant – ne soit connu. Cette doctrine est ainsi largement documentée au sein du Guide d'application de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif aux entrepôts. Ce Guide rappelle en effet expressément la possibilité, pour les porteurs de projet, de solliciter l'octroi d'un titre d'exploitation pour un entrepôt dit « en blanc », qu'il définit comme suit :

« C'est un entrepôt conçu sans connaître sa destination et son contenu final. Il s'agit souvent de déclaration (rares) ou de dossiers de demande d'enregistrement ou d'autorisation présentés par les promoteurs avant d'avoir un client, ou d'entrepôts destinés à la location ou à la vente dont la construction est lancée sans qu'ils aient été loués à l'avance à un ou plusieurs

utilisateurs. Le promoteur prend le risque de la définition du champ de substances et d'activités pour lesquels il demande l'enregistrement ou l'autorisation. »

La mise en œuvre de cette doctrine n'a toutefois aucune incidence sur la parfaite régularité du dossier de demande de la société pétitionnaire. Outre le fait qu'une telle forme de la demande est expressément permise par la doctrine du ministère, cette doctrine ne fait nullement obstacle à la bonne information du public.

En effet, l'étude d'impact du dossier de demande décrit très clairement les incidences du projet ainsi que les modalités d'exploitation de l'entrepôt.

Ces éléments ne varieront pas en fonction de la société – ou des sociétés – qui *in fine* sera locataire de l'entrepôt. Au titre de son autorisation d'exploiter, la société SELP VAILOG FONTAINE viendra donc développer l'ensemble des capacités présentées au sein de son dossier de demande tant pour la construction que pour l'exploitation de l'entrepôt. A ce titre, elle restera l'unique interlocuteur de l'inspection des installations classées et sera ainsi responsable administrativement et pénalement de cette exploitation. Les éventuels contrats de droit privé, notamment les baux, demeurent ainsi – par nature – étrangers à l'administration.

Dès lors, le fait que le projet se fasse suivant le modèle de « l'entrepôt en blanc » ne vient en rien remettre en cause ces éléments. A ce titre, il convient de rappeler que cette doctrine de l'entrepôt en blanc est extrêmement répandue dans le domaine de la logistique. Le ministère avait ainsi relevé dans son Atlas des entrepôts et des aires logistiques en France en 2015 que seulement deux tiers des plateformes logistiques en France étaient « exploitées pour compte propre ».

Cette pratique très répandue – qui vient répondre à un réel besoin des sociétés ayant des besoins de stockage – ne contrevient en outre à aucune des règles posées par le code de l'environnement. Ladite pratique est dictée par une réalité économique : la durée des procédures administratives et la durée du chantier de construction entraîne un délai minimum de 24 mois entre la décision de déposer une demande de permis de construire et une demande d'autorisation environnementale et la livraison de l'entrepôt (12 mois minimum de procédure et 12 mois de chantier) sans compter les périodes de purge des recours administratifs.

Ces délais sont difficilement compatibles avec la réalité économique des entreprises : le plus souvent, les logisticiens recherchent des entrepôts pour répondre à un appel d'offre (court terme) ou des sociétés recherchent de la surface d'entreposage pour répondre à un accroissement d'activité (court terme).

Ces besoins ne peuvent s'exprimer sur des délais de 2 ans.

En conclusion, la durée des procédures et de construction liées à ce type de projet ne permet pas de projeter dès le début du projet un locataire défini. En effet, il est difficile pour une société en pleine activité de réserver un bâtiment qui ne sera pas disponible avant plusieurs années.

2.2 La typologie de produits

Cet entrepôt est conçu pour accueillir des activités logistiques pour les acteurs locaux suivant un modèle de logistique traditionnel.

Contrairement au projet de 2019 qui consistait en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt, d'activités et de bureaux constituait d'une seule cellule de stockage de plus de 50 000 m² et d'une mezzanine de plus de 17 000 m² pour répondre aux besoins du e-commerce, le nouveau projet de 2022 a des dispositions constructives classiques pour un entrepôt de stockage et a ainsi vocation à répondre aux besoins en logistique d'acteurs économiques locaux. Compte tenu de sa conception classique, l'entrepôt projeté est conforme à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié applicable aux entrepôts classés sous la rubrique 1510. Pour rappel, le bâtiment sera compartimenté en cellules de 12 000 m² qui présenteront une hauteur de 13,7 m.

Ainsi, ce nouveau projet est conçu selon les normes des entrepôts classiques pour accueillir des entreprises locales qui ont un besoin logistique de proximité. Il n'est donc pas dédié à une activité de e-commerce. Pour rappel, l'activité logistique reste indispensable pour l'alimentation de tous les commerces que ce soient les grandes surfaces ou bien les commerces de proximité afin de permettre un maillage territorial efficace pour la distribution de toute typologie de produits, vitaux et non-vitaux.

A ce titre, des échanges ont déjà eu lieu entre la SELP VAILOG FONTAINE et deux acteurs logistiques et industriels déjà implantés sur le site de l'Aéroparc et à proximité sur un rayon de moins de 50 km pour prendre à bail 4 cellules de stockage.

Avis concernés
Observation n°2

3 LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1 La gestion des eaux pluviales

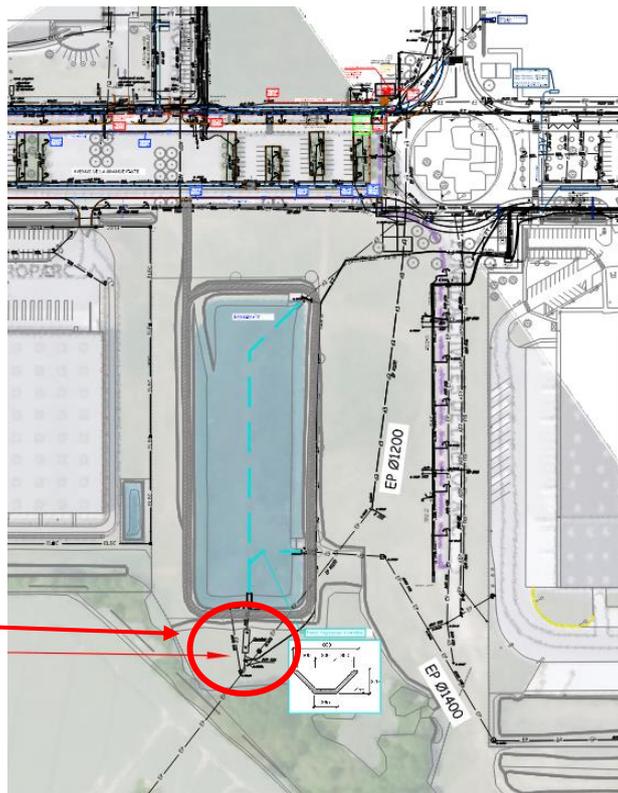
Comme précisé dans l'étude d'impact du dossier d'autorisation soumis à enquête publique, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau de collecte de l'Aéroparc dont la gestion est assurée par la SODEB. Les rejets d'eaux pluviales collectées sur l'Aéroparc vers le milieu naturel sont régis par l'arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 portant autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau en date du 2 décembre 2020 et plus précisément le Titre III : Prescriptions particulières relatives à l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les milieux aquatiques.

Des mises à jour de l'étude hydraulique ont été réalisées (révisions n°2, 3 et 4).

Lors de la réalisation de la révision n°3, il a été identifié des soucis de raccordement de la parcelle du projet BELFORT DC1 (parcelle n°1). Ceci oblige la parcelle à se raccorder sur une autre canalisation ne transitant pas par le bassin n°3. Ainsi, un débit de fuite de 80 l/s est imposé à la parcelle dans le cours d'eau « La Loutre ».

Les eaux pluviales traitées du projet BELFORT DC1 seront dirigées vers le réseau d'eaux pluviales de l'Aéroparc en sortie du séparateur d'hydrocarbures du bassin 3 comme on peut le voir sur l'extrait du plan ci-dessous. Pour rappel, l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2020 portant autorisation environnementale dans le cadre de l'aménagement du site de l'Aéroparc de Fontaine précise les obligations de contrôle qualité des eaux pluviales après traitement. La société SELP VAILOG FONTAINE respectera ces obligations sous le contrôle étroit de la SODEB et des contrôles périodiques après traitement et avant rejet dans le collecteur de l'Aéroparc seront réalisés.

Raccordement du réseau du lot n°1 avec le réseau de l'Aéroparc



L'ensemble de ces eaux est ensuite rejeté dans le fossé avant de rejoindre le cours d'eau la Loutré (exutoire final).

Pour la parfaite compréhension du lecteur, les études révisées ont été portées à la connaissance de la DDT.

Avis concernés

Observation n°1

3.2 Le trafic induit

Le projet de la SELP VAILOG FONTAINE induira un trafic routier très nettement inférieur à celui prévu dans le cadre du précédent projet. Les développements suivants ont vocation à rappeler les éléments essentiels de l'étude d'impact et du mémoire en réponse à la MRAe sur cette thématique.

- **Les chiffres du trafic**

Les données de trafic résultent de l'expérience de la société SELP VAILOG FONTAINE, le retour d'expérience avec des projets similaires (à partir des données d'AFILOG – l'association qui rassemble tous les métiers de la Supply Chain et de l'immobilier logistique).

Des précisions ont été apportées dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe sur le trafic potentiel heure par heure afin de répondre à la demande de la MRAe en ce sens. Comme précisé dans le mémoire en réponse, cette répartition a été donnée à titre indicatif selon les hypothèses majorantes d'un trafic de 600 VL/j qui ne tient pas compte des personnes qui viendront en deux roues (vélo, scooter, moto) ni du covoiturage et des modes doux ainsi que d'un fonctionnement en 3 équipes.

- **La circulation des poids-lourds**

Pour rappel, le trafic routier lié aux poids-lourds sera tourné vers l'autoroute A36 via le péage de Fontaine. 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 extra-communale.

Comme précisé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, pour s'assurer que les poids-lourds passent par le péage de Fontaine, une procédure sera mise en place au niveau du poste de garde pour recueillir les tickets de péage permettant de justifier du passage du poids lourds par la barrière de péage de Fontaine.

En cas de non-présentation d'un ticket valable (à la date du jour et à un horaire proche du passage au poste de garde) un système d'amendes sera mis en place. L'amende qui pourrait prendre la forme de retenues forfaitaires sur les factures sera indiquée sur les contrats liant l'exploitant du site à ses fournisseurs de transport.

Pour les chauffeurs utilisant le télépéage, il est envisagé d'implanter à proximité immédiate du péage de Fontaine (dans les deux sens) un distributeur de tickets horodatés qui permettront de servir de justificatif au poste de garde de l'établissement.

La société SELP VAILOG FONTAINE a d'ores-et-déjà pris contact avec la société APRR pour valider les implantations possibles de ces distributeurs de tickets.

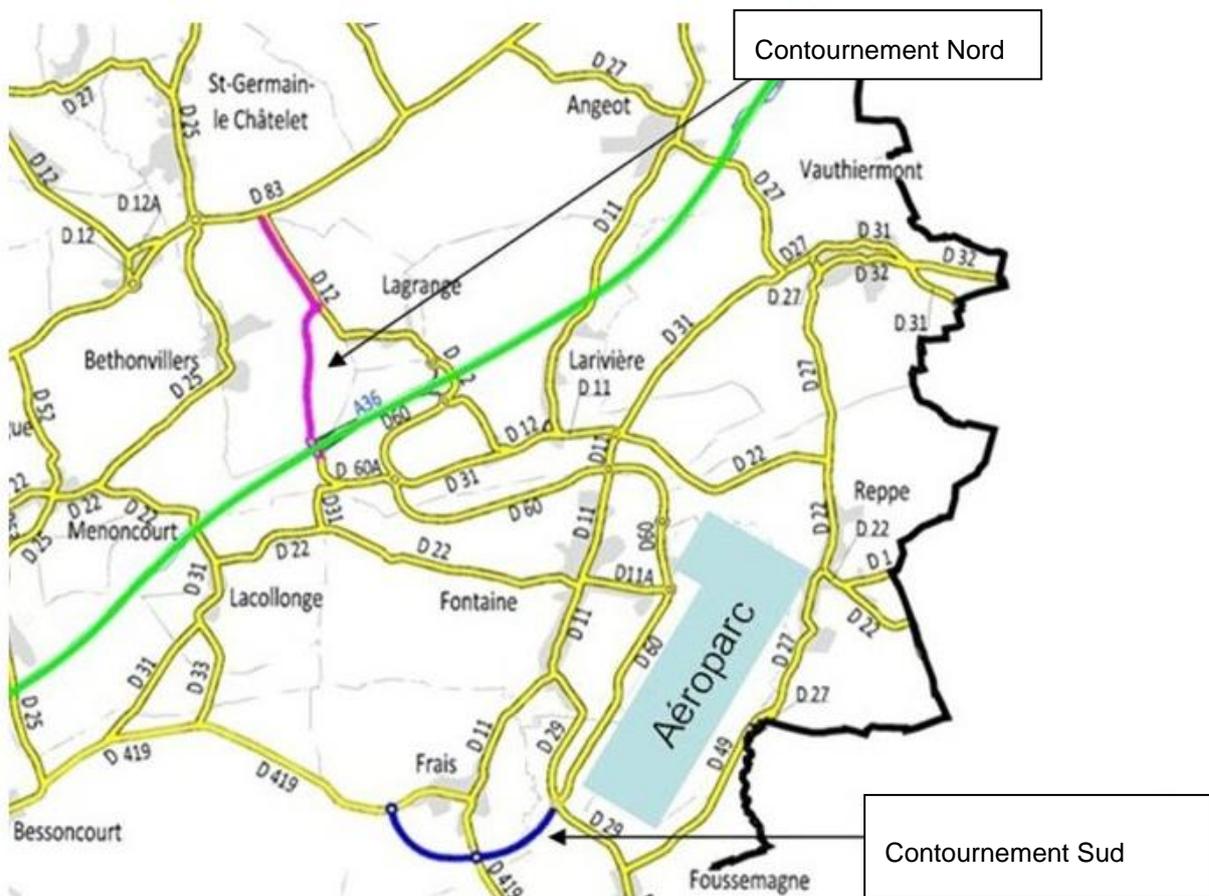
Bien que l'activité soit envisagée en 3 x 8 heures, le pétitionnaire s'engage à interdire le trafic de poids-lourds en période nocturne. Par retour d'expérience sur des projets logistiques similaires, l'activité de nuit (entre 21h et 5h) consiste en de la préparation de commande permettant l'expédition de commandes le matin. Il n'existe donc pas de besoin de faire arriver ou faire partir de nouvelles marchandises.

Le projet n'engendrera donc aucun trafic poids-lourds durant la nuit.

- **Les contournements des villages**

Comme précisé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, au niveau du Département du Territoire de Belfort, des solutions concrètes pour réduire la circulation autour de la zone d'activités de l'Aéroparc sont prises en concertation avec les maires des 12 communes riveraines de l'Aéroparc et le Grand Belfort :

- Création de deux contournements routiers au Nord et au Sud de l'Aéroparc pour un montant total de 20 millions d'euros (voir la figure ci-dessous).
- Création d'un fonds de soutien de 250 000 euros pour accompagner les communes riveraines dans leurs projets de sécurisation des traversées de village.



Ces deux contournements routiers (en violet et en bleu) permettront de réduire la circulation dans certaines communes situées aux alentours de l'Aéroparc.

Le Département 90 est maître d'ouvrage de ces contournements routiers, il a indiqué dans sa délibération relative au vote du budget primitif 2023 que :

« Le Département s'est engagé à mettre à l'étude les prolongements Nord (jusqu'à la RD 83) et Sud (jusqu'à la RD 419) de la RD 60, nouveaux tronçons de voirie départementale dont l'aménagement est estimé à 10 M€ chacun. »

« Le 30 juin dernier, le Département a délibéré pour déléguer la maîtrise d'ouvrage de cette opération. Le recrutement d'un mandataire interviendra début 2023 ».

« Il est ainsi proposé de réserver en 2023 une enveloppe de 385 000 € permettant d'assurer la rémunération des premières notes d'honoraires du maître d'ouvrage délégué et de financer les premières études qui seront lancées par celui-ci ».

Avis concernés

Observation n°2, Observation n°3, Observation n°4, Observation n°5
--

3.3 La création d'emplois

Les emplois créés seront de différents types :

- Des manutentionnaires pour l'activité de logistique pur,
- Du personnel administratif,
- Des postes d'encadrements.

L'objectif sera d'embaucher en priorité des salariés venant directement du bassin d'emploi belfortain pour des postes en CDI. Au cours des périodes de pics d'activité, des intérimaires pourront également être sollicités.

Comme précisé dans le chapitre 2.1, le projet présenté par la SELP VAILOG FONTAINE est un projet pour lequel l'utilisateur final du bâtiment n'est pas encore connu (entrepôt en blanc). Le nombre de personnes qui seront employées provient donc d'une estimation basée sur les données recueillies par l'association reconnue AFILOG qui rassemble tous les métiers de la Supply Chain et de l'immobilier logistique et du retour d'expérience de la société SELP VAILOG FONTAINE sur des projets similaires.

Avis concernés

Observation n°2, Observation n°3

4 LES MESURES COMPENSATOIRES

4.1 Rappel des mesures compensatoires

Les mesures de compensation réalisées par la SODEB dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Aéroparc sont définies au sein de l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2020 – lequel revêt aujourd'hui un caractère définitif à la suite du rejet des recours exercés à son encontre par un jugement du tribunal administratif de Besançon en date du 31 mars 2022. En tout état de cause, le projet de la SELP VAILOG FONTAINE est parfaitement indépendant de cet arrêté préfectoral et de sa légalité.

Cet arrêté du 2 décembre 2020 prévoit un certain nombre de mesures de compensation à la charge de la SODEB, à savoir :

- MC1 – Création de mares dans l'Aéroparc et remise en eau d'une dépression humide,
- MC2 – Création de mares à l'extérieur de l'Aéroparc,
- MC3 – Création de zones humides dans l'Aéroparc,

- MC4 – Création et amélioration de prairies dans l'Aéroparc,
- MC5 – Sites de compensation sur les communes de Chavannes-sur-l'Etang, Fousseماغne et Montreux-Vieux,
- MC6 – Site de compensation de l'Etang Queue-de-Chat sur la commune d'Eloie,
- MC7 – Compensation à l'extérieur de l'Aéroparc dans le cadre des phases d'aménagement ultérieures de la zone.

Plus précisément, concernant les mesures de réduction et de compensation prévues dans l'enceinte de l'Aéroparc, elles couvrent 42 ha et sont précisées dans le tableau ci-dessous (référence : CLIMAX) :

Intitulé	Action	Espèces visées
CA1	Création d'une dizaine de mares, notamment pour les amphibiens (CREA-MARE)	Amphibiens, notamment la Rainette verte et Triton crêté
CA2	Recréation des prairies extensives diversifiées sur sols à désimperméabilisés sur environ 3.5 ha	Flore et Oiseaux du cortège des milieux semi-ouvert
CA3	Créer des zones humides (CREA-ZH) avec mégaphorbiaies et pièces d'eau temporaires sur environ 1.8 ha	Amphibiens et Oiseaux du cortège des zones humides,
CA4	Amélioration des valeurs et fonctions de zones humides dégradées existantes (AMEL-ZH) sur environ 1 ha	Amphibiens, Cuivré des marais et Oiseaux des zones humides
CA5	Création de prairies naturelles sur des sols agricoles ou reconstitués (CREA-PREN), sur environ 4.3 ha	Oiseaux du cortège des friches herbacées et des prés de fauche
CA6	Amélioration des prairies naturelles existantes en mauvais état de conservation (AMEL-PRE) sur 25 ha	Oiseaux, flore et habitats
CA7	Amélioration de la qualité des ourlets en lisières (AMEL-OURL)	Oiseaux, Amphibiens et Reptiles
CA8	Plantation de haies champêtres et renforcement les corridors transversaux internes de l'Aéroparc (PLANT-HAIE) sur 1,6 ha	Oiseaux du cortège des milieux semi-ouverts et des jeunes boisements, Reptiles
CA9	Plantation de boisements arbustifs et arborescents (PLANT-BOIS) sur 0,6 ha et 270 ml	Oiseaux des milieux boisés et Amphibiens.

Les mesures de compensation ont été définies pour les surfaces totales impactées sur l'Aéroparc – dont celles du lot 1 (mais pas uniquement) au sein duquel la société SELP VAILOG FONTAINE vient s'implanter et dont l'aménagement est réalisé par la SODEB.

Ainsi que cela a été demandé par Monsieur le commissaire-enquêteur, la SELP VAILOG FONTAINE s'est rapprochée de la SODEB afin d'établir un point d'étape s'agissant de la réalisation des mesures de compensation – étant d'emblée précisé qu'en toute hypothèse, le projet de la SELP VAILOG FONTAINE demeure totalement indépendant des mesures mises en œuvre par l'aménageur de la ZAC.

Dans le cadre de l'aménagement progressif des différents lots de la ZAC, la SODEB réalise les mesures de compensation mentionnées ci-dessus selon un rythme parfaitement cohérent avec le rythme de réalisation des différents projets – dont un certain nombre ont pris du retard. Ainsi, si plusieurs projets – comme celui de la SELP VAILOG FONTAINE – sont actuellement en bonne voie, les terrains qui doivent les accueillir ne sont pour l'instant pas encore aménagés. Leur aménagement progressif suivra le même tempo que la réalisation des compensations.

Pour répondre à *la mesure MC7 – Compensation à l'extérieur de l'Aéroparc dans le cadre des phases d'aménagement ultérieures de la zone*, la recherche foncière se poursuit par la SODEB, en collaboration avec CDC Biodiversité, afin de trouver la superficie totale de compensation nécessaire pour répondre aux exigences de l'arrêté préfectoral d'autorisation de l'Aéroparc. Le mode opératoire de recherches de ces terrains sera notamment présenté par la SODEB aux services de l'Etat lors du 1^{er} comité de suivi qui se tiendra le 7 février 2023 – ces éléments pourront donc être apportés lors de la présentation du projet au CODERST.

En ce sens, au sein de la ZAC, la SODEB a réalisé, fin 2022, 4 zones humides (environ 3,0 ha) et procède actuellement à la création de 12 nouvelles mares (environ 2 300 m²). Huit mares sont d'ores-et-déjà achevées et, à partir du mois de février 2023, la SODEB va s'atteler à la plantation de haies champêtres (environ 3 700 ml, soit une couverture d'environ 2,6 ha) et à la réalisation de micro-habitats pour la faune (20 unités). A l'automne 2023, il restera la restauration de prairies naturelles (environ 3,5 ha). Par ailleurs, dès le printemps 2023, les prairies naturelles conservées (environ 29 ha) dans la ZAC seront exploitées de façon extensive afin de permettre à la végétation de mieux s'exprimer en faveur de la biodiversité.

En dehors de la ZAC, la SODEB a sécurisé un foncier agricole d'environ 50 hectares entières dédié à la restauration de zones humides (suppression de drains agricoles) et à la création de milieux ouverts et semi-ouverts en faveur de la biodiversité (conversion de cultures en prairies naturelles à gestion extensive, plantation de haies champêtres et création de mares), au moyen de convention sur 30 ans qui sont en cours de signature.

Il résulte de ces éléments qu'il existe une parfaite cohérence entre le rythme d'aménagement des lots et le rythme de réalisation des compensations. De son côté, la SODEB met tout en œuvre pour que ces mesures soient réalisées dans les meilleures conditions et, à cette fin, s'est entourée des services de la Caisse des dépôts et des consignations (CDC Biodiversité). L'établissement du plan de gestion écologique de l'Aéroparc a ainsi été confié à la CDC Biodiversité et une personne a été nommée pour se dédier à ce projet à partir de la mi-janvier 2023.

4.2 L'état d'avancement des mesures

L'objectif de ce chapitre est d'apporter des informations factuelles sur la mise en œuvre des mesures de compensation.

Conformément aux comptes-rendus de chantier sur les travaux de compensation écologique sur le site de l'Aéroparc :

- *Mesure MC3 – Création de zones humides dans l'Aéroparc* : Les travaux de terrassement des 4 zones humides sont terminées.
- *Mesure MC1 – Création de mares dans l'Aéroparc et remise en eau d'une dépression humide* : Les travaux de terrassement des 12 mares sont en cours, 8 mares sont déjà réalisées. Les travaux de restauration de la zone humide (ancien étang) seront achevés en février 2023. Les travaux de comblement du point d'eau sur le rond-point sont terminés.
- *Mesure MC4 – Création et amélioration de prairies dans l'Aéroparc* : CDC Biodiversité et l'entreprise ID VERDE ont localisé et implanté en janvier 2023 les emprises générales des zones de plantations sur les différentes parcelles concernées. Les premières plantations des futurs linéaires de haies seront réalisées à partir du mois de février 2023 sur les secteurs concernés, comme présenté sur la carte ci-dessous :



Les travaux d'ensemencement pour l'amélioration de prairies sont prévus à partir du mois de mars 2023.

Ainsi, l'ensemble des travaux écologiques prévus dans l'enceinte de l'Aéroparc pour la compensation sera réalisé d'ici le mois d'avril 2023.

Par ailleurs, en 2021 et en 2022, la SODEB a confié à CDC Biodiversité les récoltes de semences de prairies naturelles :

- 3,5 tonnes de graines diverses ont été récoltées entre juin et août 2022 sur 17 parcelles de prairie naturelle,
- Avec la campagne effectuée en 2021, 5,2 tonnes de semences sont stockées sur l'Aéroparc et seront suffisantes pour semer environ 100 ha de champs cultivés à convertir en prairies de compensation.

De plus, le suivi écologique de l'Aéroparc de Fontaine a été réalisé conformément à la mesure de suivi *MS2.1 – Suivi écologique des travaux d'aménagement* ; il a fait l'objet d'un premier rapport en décembre 2022 par CLIMAX en partenariat avec CDC Biodiversité.

Ce document permet de présenter dans une première partie le suivi de la biodiversité sur l'Aéroparc pour l'année N+1 et dans une deuxième partie les inventaires dans les sites de compensation hors Aéroparc.

Dans l'Aéroparc, le suivi documente en particulier l'évolution de la biodiversité à l'intérieur de la ZAC où des mesures d'évitement et de réduction sont engagées.

En dehors de la ZAC, il établit un « état zéro » des parcelles où seront menées des mesures compensatoires en faveur de la biodiversité.

Les recherches foncières de compensation menées par la CDC Biodiversité ont aujourd'hui permis de contractualiser auprès d'agricultures, représentant environ 50 hectares de compensation : avec chacun, une convention sur 30 ans pour la mise en place de mesures compensatoires relatives à la destruction de zones humides et aux impacts sur des habitats et espèces protégés est en cours de signature.

Sur ce foncier agricole d'environ 50 hectares, l'objectif des mesures de compensation est la restauration de zones humides (suppression de drains agricoles) et la création de milieux ouverts et semi-ouverts en faveur de la biodiversité (conversion de cultures en prairies naturelles à gestion extensive, plantation de haies champêtres et création de mares).

Pour déterminer la faisabilité de ces mesures, les sites de compensation ont fait l'objet de plusieurs études :

- Inventaires par CLIMAX sur 4 groupes faunistiques : oiseaux, reptiles, rhopalocères et orthoptères, qui permettent :
 - o De mesurer au préalable la valeur des parcelles, afin de pouvoir bien calculer le gain effectif de chaque mesure,
 - o D'évaluer les facilités des espèces présentes à proximité de se développer à l'intérieur des parcelles lorsque les mesures (semis herbacées, plantation de haies), voire d'affiner les mesures à partir de ces connaissances.
- Sondages pédologiques pour déterminer si les terrains ont une vocation humide par le bureau d'études environnementales GEONOMIE. Les résultats de ces études prouvent qu'ils sont actuellement drainés, qu'ils ont perdu leur substance humide, l'objectif étant de retrouver cette vocation humide à travers des mesures pour rompre le drainage.
- Expertise hydraulique du réseau de drainage sur les parcelles à convertir en prairie humide, avec des propositions de mesures pour rompre le drainage et rendre le milieu humide, cette expertise a été réalisée par le bureau d'études CEREG.

Ces études ont été présentées à la DDT et à la DREAL lors d'un comité technique en décembre 2022.

Concernant la mesure de compensation *MC6 – Site de compensation de l'Etang Queue-de-Chat sur la commune d'Eloie*, la SODEB a accepté en janvier 2023 la dernière proposition financière de la Fédération de pêche du Territoire de Belfort en vue d'acquiescer cet étang. La vente est envisagée en mars-avril 2023. L'objectif de cette mesure est l'effacement de l'étang et la renaturation du site en habitats humides (3,2 ha).

Dans ce cadre, il est convenu qu'une mission sera confiée par la SODEB au service Environnement du département du Territoire du Belfort pour la réalisation des études environnementales ainsi que la réalisation des travaux et du suivi des mesures sur 30 ans.

4.3 Les délais de réalisation

Pour rappel, l'objectif de compensation de la SODEB est de :

- 62,53 ha de zones humides à restaurer (enlèvement de drains),
- 16,36 ha de zones humides à améliorer (création de prairies naturelles sur sol humide),
- 214 ha de milieux ouverts et semi-ouverts à créer (incluant les compensations zones humides).

Comme évoqué précédemment, les travaux écologiques au sein de l'Aéroparc seront achevés en mars/avril 2023.

Ces travaux dans l'Aéroparc vont donc contribuer à :

- 3,2 ha de zones humides créées,
- 3,5 ha de prairies humides améliorées,

Aujourd'hui, hors de l'Aéroparc, 49,8 ha sont sécurisés avec 3 exploitants : les conventions sont en cours de signature comme précisé précédemment.

Les travaux d'interruption des drainages sont programmés à partir du mois de septembre 2023.

Les travaux de préparation de sol puis d'ensemencement en vue de créer des prairies naturelles sont programmés en automne 2023. Les travaux de plantations de haies champêtres et de création de mares sont prévus pour l'hiver 2023/2024.

Ces travaux hors de l'Aéroparc vont donc contribuer à :

- 30,7 ha de zones humides restaurées (enlèvement de drains),
19,1 ha de zones humides améliorées,
- 49,8 ha de milieux ouverts et semi-ouverts créés.

Concernant l'étang Queue de Chat, les études environnementales seront menées en 2023 et les travaux de renaturation de 3,2 ha de zones humides seront réalisés en 2024.

Avis concernés
Observation n°3, Observation n°4, Observation n°5

5 LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE DE LA SELP VAILOG FONTAINE

5.1 La certification environnementale

Le pétitionnaire s'appuiera sur la certification BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ») pour la réalisation de son bâtiment.

Le niveau EXCELLENT est visé, c'est un des niveaux les plus élevés.

C'est la certification environnementale internationale est la plus répandue en France pour les bâtiments d'activités et logistiques, et à l'international pour les bâtiments d'immobilier d'entreprise.

En effet, à l'heure où les enjeux environnementaux doivent être pris en compte, il apparaît essentiel de valoriser les pratiques énergétiques et l'amélioration de la performance des bâtiments grâce à différentes certifications pertinentes. La certification BREEAM est un standard de certification

britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. La certification BREEAM est délivrée après une analyse complète et indépendante, reposant sur l'étude et l'évaluation de différentes thématiques :

- Gestion de l'énergie,
- Niveau de pollution des bâtiments,
- Gestion de l'eau,
- Managements des personnes,
- Accès à des transports durables,
- Santé et bien-être des occupants,
- Utilisation de process innovants,
- Valorisation des déchets.

A travers 10 critères de notation, la certification BREEAM permet l'étude globale de la performance énergétique des bâtiments. L'entreprise reçoit un score final pour synthétiser l'ensemble de ses performances dans les différentes thématiques :

- ✓ Non classé : pour des résultats inférieurs à 30 % ;
- ✓ Passable : supérieurs à 30 % ;
- ✓ Bon : supérieurs à 45 % ;
- ✓ Très bon : supérieurs à 55 % ;
- ✓ Excellent : supérieurs à 70 % ; (performance visée par la société SELP VAILOG FONTAINE)
- ✓ Exceptionnel : supérieurs à 85 %.

Ce cadre de certification favorise le choix de matériaux à faible impact environnemental, une analyse de cycle de vie sera réalisée sur le choix des structures du bâtiment.

Cette certification note plusieurs items : utilisation de process innovants, gestion de l'énergie, gestion de l'eau, niveau de pollution des bâtiments, accès à des transports durables, santé et bien-être des occupants, management des personnes, valorisation des déchets. Cette vision globale et certification indépendante permet d'améliorer les qualités environnementales du bâtiment en fonction du niveau de certification visé.

5.2 Les mesures de réduction

Pour rappel, plusieurs mesures de réduction pour les espèces seront prises au sein du projet de la SELP VAILOG FONTAINE :

- *R3.1 – Adaptation de la période des travaux sur l'année* : La période des travaux peut influencer fortement sur les risques de dérangement et de destruction d'individus (faune). Ils sont particulièrement élevés en période de reproduction (présence d'œufs et de jeunes peu mobiles), soit d'avril à septembre. Il s'agit donc d'ajuster la période des travaux (que ce soit en phase chantier ou en phase fonctionnement) les plus impactant sur la faune aux périodes les moins sensibles pour réduire risques de perturbation, de dérangement et de destruction d'individus.
- *R2.1p – Gestion écologique temporaire des habitats dans la zone d'emprise des travaux, Mise en place de refuges pour la petite faune pendant le chantier* : Durant toute la première phase chantier, des espaces refuges pour la faune doivent être installés pour permettre un report

temporaire. Ces espaces refuges doivent être cartographiés. Ils seront préservés post-travaux et intégrés dans le plan de gestion global des espaces naturels évités.

- *R2.2i – Clôture spécifique (y compris échappatoire) et dispositif anti-pénétration dans les emprises* : Une clôture est développée sur l'ensemble du périmètre de la limite de propriété : tous les accès créés pourront donc être fermés en dehors des horaires d'ouverture du site, par des portails coulissants ou ouvrants, dimensionnés en cohérence avec le flux correspondant. Les aménagements paysagers renforcent le dispositif mécanique de clôture par une présence accrue du végétal. Pour permettre le passage de la petite faune, des passages seront aménagés dans la clôture : des ouvertures de 25 cm de large par 20 cm de haut pratiquées à la base de la clôture a minima tous les 50 mètres.
- *R2.2r – Dispositifs anti-noyade et échappatoire sur les bassins de rétention* : Le bassin de rétention étanche qui sera aménagé dans l'enceinte du site sera équipé de dispositifs anti-noyade et d'échappatoires disposés tous les 10 mètres au moins permettant à la petite faune de sortir de ces ouvrages.
- *R2.2r – Optimisation de la gestion de la végétation dans les espaces verts privés* : Il est proposé de mettre en place une gestion différenciée des espaces verts.
- *R2.1f - Dispositifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)* : Lors de la phase travaux, le pétitionnaire s'engage à respecter le Protocole d'Intervention en cas présence de plantes exotiques. Ce protocole précise les recommandations en phase amont du chantier, pendant le chantier et après le chantier.
- *R2.2c - Dispositifs de limitation des nuisances envers la faune : limitation de la pollution lumineuse*

Avis concernés

Observation n°1, Observation n°2, observation n°3

5.3 Les panneaux photovoltaïques

Le projet prévoit l'implantation de panneaux photovoltaïque en toiture, comme précisé dans le dossier. Le choix a été fait d'équiper un minimum de 45 % de la surface libre de la toiture en panneaux photovoltaïques et ainsi d'aller au-delà de la réglementation applicable. En effet, l'article L111-18-1 du code de l'urbanisme précise que l'établissement doit équiper sa toiture ou les ombrières surplombant les aires de stationnement, de panneaux photovoltaïques dont la surface totale représenterait 30% de la surface totale de la toiture de l'établissement.

Ces équipements de production d'électricité utilisant l'énergie solaire photovoltaïque seront implantées suivant les prescriptions prévues à la section V de l'arrêté du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Avis concernés

Observation n°2

DREAL Bourgogne-Franche-Comté
Département Biodiversité
5 voie Gisèle Halimi – BP 31269
25005 BESANCON Cedex

A l'attention de Mme Valérie THOMAS

N/Réf. : 22-075/ML

Op. : 1024 suivie par M. François COSNUAU

Objet :

MEROUX-MOVAL, le 03 août 2022

Aménagement de la ZAC de l'Aéroparc

Arrêté préfectoral n°90-2020-12-02-003 portant autorisation environnementale

Etat d'avancement des prescriptions

Madame,

Par le présent courrier, comme convenu lors du comité technique du 27 juillet 2022, je tiens à vous informer de l'état d'avancement de la mise en œuvre des prescriptions relatives à la dérogation « espèces et habitats protégés » prévues par l'arrêté préfectoral cité en objet.

Pour répondre à nos obligations, nous contractualisons avec CDC Biodiversité et ses partenaires spécialisés dans les domaines de l'environnement.

Ainsi, vous trouverez ci-dessous la liste des mesures engagées et leur état d'avancement :

- Rédiger une Charte Chantier Vert :
 - *Faite en novembre 2021*
- Comblir la pièce d'eau dans le giratoire RD60/RD11a :
 - *Etude réalisée en février 2022*
 - *Travaux commandés en juin 2022*
 - *Pompage de l'eau effectué en juillet 2022 pour un usage chantier (aucun amphibien observé par CLIMAX)*
 - *Travaux de comblement prévus en automne 2022*
- Eviter les stations de Trèfle strié :
 - *Transplantation commandée en janvier 2022*
 - *Travaux effectués en février 2022*
 - *Suivi de l'impantation en juin 2022*
- Etablir un plan de gestion globale à l'échelle de l'Aéroparc :
 - *Rédaction du plan en cours – Livrable pour fin 2022*
- Réaliser des refuges petite faune et planter des haies dans le site de l'Aéroparc :
 - *Etudes réalisées en février 2022*
 - *Travaux commandés en juin 2022*
 - *Travaux prévus en automne/hiver 2022/2023*

- Limiter les nuisances sonores et l'éclairage public :
 - Arrêté de circulation permanent limitant la vitesse à 50 km/h sur l'Aéroparc pris le 15/11/2021 par le Maire de Fontaine
 - Eclairage des voies publiques de la zone avec des systèmes LED à réduction de puissance – Secteur Nord achevé en juin 2022, secteur Sud en cours d'aménagement pour une livraison fin 2023, les autres secteurs de l'Aéroparc aménagés d'ici 3 à 6 ans
- Intégration paysagère du site de l'Aéroparc :
 - Etude paysagère du secteur Nord achevée en janvier 2021 – Travaux livrés en juin 2022
 - Etude paysagère le long des autres voies publiques achevée en janvier 2022 – Travaux programmés en automne 2023 dans le secteur Sud, et d'ici 3 à 6 ans dans les autres secteurs de l'Aéroparc
- Commander le suivi écologique des espaces de compensation dans et hors de l'Aéroparc :
 - Commande passée à CLIMAX (via CDC Biodiversité) en décembre 2021
 - Suivi écologique 2022 en cours – Livrables prévus pour fin 2022
- Réaliser des mares, des zones humides et des prairies dans le site de l'Aéroparc :
 - Etudes réalisées en février 2022
 - Travaux commandés en juin 2022
 - Travaux prévus en automne/hiver 2022/2023
- Réaliser des mares et des haies sur les sites de compensation hors de l'Aéroparc :
 - Investigation zone humide et inventaire biodiversité effectués – Livrables prévus en octobre 2022
 - Etudes d'implantation des mares et des haies à réaliser – Livrables prévus au 1^{er} semestre 2023
 - Travaux à commander puis à programmer au 2nd semestre 2023
- Réaliser des prairies de compensation hors du site de l'Aéroparc :
 - Récolte de semences sur des prairies naturelles engagée en 2021 (faible récolte en raison des mauvaises conditions météorologiques)
 - 2nde récolte de semences en cours – Objectif 2022 = environ 3,0 To, soit l'équivalent de 40,0 ha de prairies de compensation – Nouvelles récoltes à programmer en 2023, 2024 voire 2025, selon les conditions météorologiques
 - Rédaction en cours des conventions à signer avec les exploitants agricoles qui se sont engagés à transformer des champs cultivés en des prairies naturelles (surface consolidée = 60,0 ha)
 - Travaux de semis des parcelles de compensation à commander puis à programmer – Automnes 2022 et 2023
- Rechercher de nouvelles parcelles cultivées pour implanter des prairies de compensation hors de l'Aéroparc :
 - Pour un objectif de 214,0 ha, il reste encore à trouver environ 155,0 ha
 - Contacts pris récemment avec 3 nouveaux exploitants
 - Poursuite des recherches
- Etang Queue de Chat à Eloie (90) :
 - Acquisition à conclure avec la Fédération de Pêche avant fin 2022
 - Mandat d'études, de réalisation et de suivi des mesures à confier au Service Environnement du Département avant fin 2022

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier d'information,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

François COSNAU

Chef de projets