

Communauté de Communes Vosges du Sud

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT

PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA BRASSERIE // LACHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT

ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Octobre 2025

Dossier n° 25 20014

SOMMAIRE

1 | PREAMBULE 8

1.1 PORTEUR DU PROJET 10
1.2 CADRE REGLEMENTAIRE DE REALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL 10
1.2.1 Dossier d'étude d'impact 10
1.2.2 Défrichement 14
1.2.3 Abattage d'alignement d'arbres 15
1.2.4 Dossier d'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 18
1.2.5 Dossier loi sur l'eau (DLE) 18

2 | CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET 19

2.1 CONTEXTE DU PROJET 19
2.1.1 Localisation et objectifs du projet 19
2.1.2 Le périmètre du projet 24
2.1.3 Les enjeux territoriaux 25
2.1.4 Les documents de planification territoriaux 25
2.2 LE PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BRASSERIE 30
2.2.1 Plan masse du projet 31
2.2.2 Principe de composition urbaine 32
2.2.3 Les principes d'insertion urbaine, d'intégration paysagère et de performance environnementale 38
2.2.4 Programmation prévisionnelle 40
2.2.5 Estimation des consommations en eau potable 42

3 | ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 43

3.1 LOCALISATION DU PROJET ET DEFINITION DES PERIMETRES D'ETUDE 43
3.2 LE MILIEU PHYSIQUE 46
3.2.1 Contexte climatique 46
3.2.2 Contexte géologique 50
3.2.3 Contexte topographique 52
3.2.4 Contexte hydrographique 54
3.2.5 Les risques naturels et technologiques 60
3.2.6 Synthèse du milieu physique 71
3.3 LE MILIEU NATUREL 71
3.3.1 Les espaces naturels règlementaires ou contractuels 71
3.3.1 Les autres espaces naturels 81
3.3.2 Schéma Régional de Cohérence Ecologique 81
3.3.3 Les habitats et la flore 84
3.3.4 La faune 90
3.4 LE MILIEU HUMAIN 95
3.4.1 Contexte d'occupation des sols 95
3.4.2 Contexte socio-économique 96
3.4.3 Infrastructures et réseaux 108
3.4.4 Nuisances et risques naturels et technologiques 109
3.4.5 Paysage et patrimoine 112
3.5 LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIES RENOUVELABLES 117
3.5.1 Le potentiel solaire 117
3.5.2 Le potentiel éolien 119
3.5.3 La géothermie 120
3.5.4 La biomasse 121
3.5.5 Le biométhane 121
3.5.6 Conclusion sur le potentiel de développement en énergies renouvelables 123
3.6 SYNTHESE GENERALE DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL 124

4 | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 127

4.1 PRESENTATION GENERALE DU PROJET ENVISAGE 127
4.1.1 Un positionnement privilégié 127
4.1.2 Intégration du projet dans la trajectoire ZAN 128
4.1.3 Les alternatives étudiées 130
4.1.4 Justification du choix retenu 131
4.2 ETUDE D'OPTIMISATION DE LA DENSITE 132
4.2.1 Contexte règlementaire 133
4.2.2 Choix du site et évolution du projet en matière de densité 135

4.2.3 Analyse des alternatives de densification 137

5 | IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFS EVENTUELS ... 138

5.1 DEFINITION DES IMPACTS 138
5.2 LES IMPACTS DU PROJET SUR LE PAYSAGE 139
5.3 IMPACTS DU PROJET SUR LE TRAFIC 142
5.4 IMPACT DU PROJET SUR LES NUISANCES SONORES 144
5.5 IMPACTS DU PROJET SUR LA QUALITE DE L'AIR 145
5.6 IMPACTS DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE 146
5.6.1 Impacts sur les habitats naturels et la flore 146
5.6.2 Impacts sur la faune 148
5.6.3 Impacts sur la trame verte et bleue 151
5.7 IMPACTS SUR LES ZONES HUMIDES 152
5.8 IMPACTS DU PROJET SUR LA POLLUTION DES SOLS 155
5.9 IMPACTS SUR L'IMPERMEABILISATION DES SOLS 156
5.10 CONCLUSION GENERALE 158

6 | EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS 160

6.1 CADRE LEGAL 160
6.2 DEFINITION DE LA NOTION D'EFFETS CUMULES 160
6.3 LES PROJETS IDENTIFIES A PROXIMITE AYANT UN POTENTIEL IMPACT CUMULE 161

7 | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES 170

7.1 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2022-2027 170
7.2 COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ALLAN 173
7.3 CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS VISES PAR L'ARTICLE L211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 174
7.4 COMPATIBILITE AVEC LE PGRI RHONE-MEDITERRANEE 2022-2027 177
7.5 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DU TERRITOIRE DE BELFORT 178
7.6 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU DE LACHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT ... 180

8 | SUIVI DU PROJET 183

9 | MÉTHODES UTILISÉES ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS LA RÉALISATION DE L'ÉTUDE 184

9.1 ÉLABORATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 184
9.1.1 Contexte général hors biodiversité 184
9.1.2 Biodiversité et paysage 184
9.2 ANALYSE DES IMPACTS 184
9.3 DIFFICULTES RENCONTREES 185

10 | RESUME NON TECHNIQUE 186

10.1 PRESENTATION DU PROJET 186
10.1.1 Localisation et description du projet 186
10.1.2 Justification du choix du site retenu 191
10.1.3 Plan masse du projet 192
10.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 193
10.2.1 Risques et nuisance 194
10.2.2 Sensibilités écologiques 195
10.2.3 Sensibilités paysagères et patrimoniales 195
10.2.4 Synthèse générale des enjeux de l'état initial 196
10.3 IMPACTS ET MESURES 198

11 | NOMS ET AUTEURS 201

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation de l'alignement d'arbre – Source : Géoportail 17
Figure 2 : Localisation de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont . 20
Figure 3 : Localisation de la commune au sein du territoire 22
Figure 4 : Localisation de la commune au sein du territoire 23
Figure 5 : Parcellaire sur le périmètre d'extension de la ZA (Source : Citadia Conseil)..... 25
Figure 6 : Extrait du zonage réglementaire du PLU (Source : PLU de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont)..... 26
Figure 7 : Extrait du PLUi CCVS (zonage) (Source : site internet de la CCVS) 27
Figure 8 : Extrait du PLUi CCVS PADD (Source : site internet de la CCVS) 28
Figure 9 : Extrait de la carte « Zone d'activités : zones stratégiques & significatives » (Source : DOO – SCoT Territoire de Belfort – 2014) 29
Figure 10 : Plan masse du projet (Source : Citadia Conseil) 31
Figure 11 : Schéma de principe - composition urbaine et répartition des destinations (pouvant évoluer au regard des typologies d'entreprises accueillies ou au regard des nécessités de solutions alternatives de desserte mises à jour au regard des études circulatoires dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC). 33
Figure 12 : Schéma de principe – circulations (pouvant évoluer au regard des nécessités de solutions alternatives de desserte mises à jour au regard des études circulatoires dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC). 35
Figure 13 : Plan du carrefour OUEST..... 36
Figure 14 : Plan de coupe : voirie interne..... 37
Figure 15 : Schéma de principe des espaces d'intégration environnementale (Première hypothèse de desserte à titre indicatif (Source : Citadia Conseil)..... 40
Figure 16 : Schéma de principe des surfaces foncières cessibles prévisionnelles (à titre indicatif selon première hypothèse au stade des études préalables..... 41
Figure 17 : Localisation du périmètre de projet 44
Figure 18 : Température de la station de Bellemagny (année 2024) (Infoclimat) 46
Figure 19 : Précipitations de la station de Bellemagny (année 2024) (Infoclimat) 47
Figure 20 : Ensoleillement de la station de Bellemagny (année 2024) (Infoclimat) 48
Figure 21 : Rose des vents, données recueillies en2024 49
Figure 22 : Répartition des vents, données recueillies en 2024 (Meteoblue) 50
Figure 23 : Contexte géologie du secteur de Lachapelle-sous-Rougemont (Source : BRGM Infoterre) 51
Figure 24 : Profil topographique de la commune (topographic map) 53
Figure 25 : Profils topographiques de la zone de projet (ouest-est) - (Google earth)..... 53
Figure 26 : Localisation des masses d'eau de surface au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE RM 2022-2027) 55
Figure 27 : Localisation des masses d'eau souterraines au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE RM 2022-2027) 57
Figure 28 : Bassin Rhône Méditerranée – Classement en Zone de Réparation des eaux (ZRE)..... 58
Figure 29 : Cartographie des Aires de captage d'eau potable autour de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont..... 59

Figure 30 : Atlas des zones inondables (AZI) de la Bourbeuse 61
Figure 31 : Révision-extension du PPRI de la Bourbeuse et de ses affluents / Cartographie de l'aléa de référence 62
Figure 32 : Risque inondation par remontée de nappe (Source : Géorisques)..... 64
Figure 33 : Risque retrait gonflement des argiles (Source : Géorisques) . 65
Figure 34 : Risque radon (Source : Géorisques)..... 66
Figure 35 : Risque sismique (Source : Géorisques) 67
Figure 36 : Installation industrielle (Source : Géorisques) 69
Figure 37 : Sites et sols pollués (Source : Géorisques) 70
Figure 38 : Les sites Natura 2000 à proximité du secteur d'étude 73
Figure 39 : Les ZNIEFF à proximité du secteur d'étude 75
Figure 40 : Arrêtés de protection de biotope 76
Figure 41 : Les Parcs Naturels Régionaux à proximité du secteur d'étude (Source : Géoportail) 77
Figure 42 : Compléments d'expertise pédologique 80
Figure 43 : Trame Verte et Bleue de la Franche-Comté (Schéma régional de cohérence écologique – Atlas cartographique Tome 3) 82
Figure 44 : Mesures de conservation et de développement de la Trame Verte et Bleue (Source : SCoT du territoire de Belfort – DOO)..... 83
Figure 45 : Prairie à tendance mésohygrophile au nord-ouest du site (Source : VNEI) 86
Figure 46 : Culture de blé dans la partie centrale du secteur d'étude et Lychnis fleur de coucou (Source : VNEI)..... 87
Figure 47 : Hêtraie de la lisière sud du site (Source : VNEI) 88
Figure 48 : Occupation du sol de la ZAC à l'échelle du projet (Source : Rapport d'expertise sur les zones humides 2020) 89
Figure 49 : Occupation du sol du projet de la ZAC (Source : Corine Land Cover 2018)..... 95
Figure 50 : Organisation des EPCI du Territoire de Belfort..... 97
Figure 51 : Évolution de la population communale entre 1968 et 2022 (Source données : Insee) 100
Figure 52 : Évolution et répartition des classes d'âges entre 2009 et 2020 des habitants de Lachapelle-sous-Rougemont..... 101
Figure 53 : Composition des ménages en 2022 102
Figure 54 : Évolution des logements dans la commune de Lachapelle-sous-Rougemont 103
Figure 55 : Évolution annuelle moyenne entre 2016 et 2022 des résidences principales par statut d'occupation 104
Figure 56 : Évolution du nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune entre 2011 et 2022..... 105
Figure 57 : Effectifs salariés par secteur d'activité en 2023. 106
Figure 58 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022..... 106
Figure 59 : Actifs travaillant en dehors de la commune de Lachapelle sous Rougemont en 2022..... 107
Figure 60 : Etat actuel des réseaux de la zone d'activités de la Brasserie (Source : Rapport d'étude EVI – 2022) 108
Figure 61 : Les tronçons routiers impactés par le bruit (arrêté préfectoral du 16 mai 2017) (..... 109
Figure 62 : Moyenne mensuelle des différentes polluants étudiés sur la station Belfort Octroi 111
Figure 63 : Diagnostic territorial de la CCVS – PLUi // AUTB 2018..... 112
Figure 64 : Sites classés et inscrits à proximité de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont 114
Figure 65 : Zones archéologiques présentes dans la commune (ministère de

la Culture et de la communication) 116
Figure 66 : Potentiel d'énergie photovoltaïque en France (Source : Solar resource map © 2021 Solargis) 118
Figure 67 : Carte de situation des communes vis-à-vis du SRE (Source : SRE Franche-Comté) 119
Figure 68 : Potentiel géothermique sur le territoire de Belfort (Source : BRGM) 120
Figure 69 : Cartographie des unités de méthanisation en région Bourgogne-Franche-Compté (Source : Synthèse de la méthanisation en région bourgogne-Franche-Comté) 122
Figure 70 : zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAER) (Source : Géoservices) 124
Figure 71 : Vue aérienne du site de projet dans son environnement (CCVS) 128
Figure 72 : Répartition de la consommation foncière par vocation (Source : Rapport de présentation du PLUi – CCVS)..... 129
Figure 73 : Localisation des sites économiques sur la CCVS (Source : Rapport de présentation du PLUi en cours de réalisation par l'AUTB) .. 131
Figure 74 : Extrait du zonage du PLUi de la CCVS, et du secteur de projet (Ville de Lachapelle-sous-Rougemont)..... 134
Figure 75 : Ancien plan masse du projet (Source : Citadia Conseil)..... 136
Figure 76 : Entrée Ouest actuelle depuis la RD83 – Source : Google Street View..... 139
Figure 77 :Plan des espaces d'intégration environnementale 141
Figure 78 : À gauche : itinéraire de débroussaillage proscrit, au milieu et à droite : itinéraires de Débroussaillage recommandés (Eco-Med) 142
Figure 79 : Schéma de principe des circulations (..... 143
Figure 80 : Coupure de presse sur la compensation du projet - Source : L'Est Républicain..... 154
Figure 81 : Esquisse d'un scénario plausible de restauration des zones humides à Etueffont (Source : CCVS) 155
Figure 82 : Schéma de principe des espaces d'intégration environnementale (Source : Citadia Conseil) 157
Figure 83 : Extrait de la carte « zone d'activités : zones stratégiques & significative » (source : DOO -SCoT Territoire de Belfort – 2014)..... 179
Figure 84 : Extrait du SCoT PM montrant le schéma de la stratégie de développement durable..... 180
Figure 85 : Extrait du zonage du PLU en vigueur sur la zone de projet (source : PLU de Lachapelle-sous-Rougemont) 181
Figure 86 : Extrait du zonage du PLUi CCVS (source : CCVS) 182
Figure 87 : Carte de localisation du projet 187
Figure 88 : Périmètre de l'extension de la Zone d'Activités de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont 188
Figure 89 : Schéma de principe - composition urbaine et répartition des destinations (pouvant évoluer au regard des typologies d'entreprises accueillies ou au regard des nécessités de solutions alternatives de desserte mises à jour au regard des études circulatoires dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC). 190
Figure 90 : Plan masse du projet..... 193
Figure 91 : Tableau de synthèse des « sensibilités environnementales » 196

TABLEAU

Tableau 1 : Extrait de l'annexe à l'article R122-2 du code de l' environnement (Source : Légifrance)..... 11
Tableau 2 : Estimation des besoins en eau potable (hors process et défense incendie)..... 42
Tableau 3 : Détail par village des consommations domestique, agricole et industrielle pour l'année 2024. (Source : Syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas - Rapport 2024)..... 42
Tableau 4 : État des masses d'eau de surface au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée) 54
Tableau 5 : État des masses d'eau souterraine au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée) 56
Tableau 6 : Installation industrielle à proximité du site du projet..... 68
Tableau 7 : Sites Natura 2000 à proximité du projet 72
Tableau 8 : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique à proximité du projet 74
Tableau 9 : Parcs Naturels Régionaux à proximité du secteur d'étude ... 78
Tableau 10 : Flore patrimoniale issue de la bibliographie..... 84
Tableau 11 : Synthèse des habitats identifiés au sein de la zone étudiée 85
Tableau 12 : Mammifères (hors chiroptères) protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents (Source : VNEI) 90
Tableau 13 : Chiroptères protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents..... 91
Tableau 14 : Amphibiens protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents..... 91
Tableau 15 : Reptiles protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents..... 92
Tableau 16 : Oiseaux menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents..... 93
Tableau 17 : Insectes protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents..... 94
Tableau 18 : Tableau de synthèse des « sensibilités environnementales » 124
Tableau 19 : Synthèse des incidences résiduelles sur les différentes thématiques..... 158
Tableau 20 : Projets situé à proximité sur site..... 161
Tableau 21 : Compatibilité du projet avec le SDAGE 2022-2027..... 171
Tableau 22 : Contribution du projet aux objectifs visés par l'Articles L211-1 du code de l'environnement..... 175
Tableau 23 : Compatibilité du projet avec le PGRI 2022-2027 177

1 | PREAMBULE

La présente étude constitue l'étude d'impact sur l'environnement du projet d'extension de la Zone d'Activités économique de la Brasserie, située sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, dans le département du Territoire de Belfort (90), sur un site de 9,89 ha.

Ce projet vise à développer une offre foncière et économique nouvelle en continuité de la zone d'activités existante, dans un secteur identifié par la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) comme stratégique pour l'accueil d'entreprises et le soutien à l'emploi local.

Par délibération en date du 3 octobre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vosges du Sud a décidé d'engager une procédure de Zone d'aménagement Concerté pour développer une nouvelle zone d'activités pour l'extension de la zone d'activités de la Brasserie sur une superficie de près de 10 hectares. Cette délibération communautaire fixait également les modalités de la concertation pour développer cette opération.

Par délibération en date du 11 mars 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vosges du Sud a approuvé le bilan de la concertation. Compte tenu de l'importance de l'opération, la Communauté de Communes des Vosges du Sud a également décidé de confier la réalisation de l'opération à un aménageur en qualité de concessionnaire.
La présente étude d'impact environnemental concerne la procédure de dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté.

Conformément à l'article R311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création comprend :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Conformément à l'article R311-5 du code de l'Urbanisme, l'acte qui crée la ZAC de l'extension de la ZA de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont en délimité le périmètre et indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone.
Les études préalables menées par la Communauté de Communes des Vosges du Sud ont permis de fixer le périmètre et le programme de la ZAC qui font l'objet de la présente étude d'impact environnemental.
Pour autant, compte tenu de l'importance de quantifier plus précisément les incidences du projet sur l'environnement, et conformément à l'article R311-7, l'étude d'impact environnemental sera complétée dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC, à l'appui d'expertises techniques complémentaires (diagnostic faune-flore 4 saisons, étude trafic, étude qualité de l'air, étude sur les nuisances sonores, …).

Article R*311-7
Modifié par Décret n°2019-481 du 21 mai 2019 - art. 3

La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Le dossier de réalisation comprend :

a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté, conformément au III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

L'étude d'impact environnemental sera également complétée dans le cadre des procédures de Déclaration d'Utilité Publique et d'Autorisation Environnementale Unique menées par l'aménageur, en intégrant les approfondissements programmatiques et techniques nécessaires.

1.1 Porteur du projet

Au titre de sa compétence obligatoire en matière d'aménagement, de création et de gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) agit en qualité de maître d'ouvrage de l'opération.

Dans ce cadre, la CCVS porte le projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont.
L'aménagement sera réalisé sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

1.2 Cadre réglementaire de réalisation de l'étude d'impact environnemental

1.2.1 Dossier d'étude d'impact

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023, « *les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas ».*

L'article R.122-2 du Code de l'Environnement, modifié par le décret n° 2024-529 du 12 juin 2024 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, fixe en annexe la liste des projets assujettis à évaluation environnementale, dénommée ci-après "étude d'impact", et précise, pour chaque catégorie d'aménagement, la soumission à étude d'impact de façon systématique ou au cas par cas.

Les travaux, constructions et opérations d'aménagement soumis à évaluation environnementale ou à examen au cas par cas sont précisés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Extrait de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement (Source : Légifrance)

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) 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 dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ;	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m2 ;
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	
	c) Opérations d'aménagement 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 dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.

	111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	

Ainsi, compte tenu de sa surface (9,89 ha selon plan de géomètre), le projet de la ZAC de la Brasserie ne fait pas obligation de réaliser une étude d'impact environnementale selon l'article R112-2 du Code de l'environnement. Cependant, il reste soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Toutefois, afin de garantir une prise en compte optimale des enjeux environnementaux et d'accompagner le processus de décision, le maître d'ouvrage a choisi de réaliser une étude d'impact environnemental.

1.2.1.1 Contenu de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R.122-5 (modifié par décret n°2025-851 du 27 août 2025) du Code de l'Environnement. Il est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Selon les termes de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact comporte les éléments suivants :

- Un **résumé non technique**, destiné à la vulgarisation du dossier, pour le grand public.

- Une **description du projet** comportant :
  - Une description de la localisation du projet ;
  - Une description des caractéristiques physiques du projet ;
  - Une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet ;
  - Une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus.
- Une **description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement**, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.

- Une **description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable** par le projet : une analyse de l'état initial du site et de son environnement.

- Une **analyse des incidences notables** du projet sur l'environnement :

- L'analyse des impacts positifs et négatifs, effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et les paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus.

Ces projets sont ceux qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ; ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

- Une **description des incidences négatives notables** attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeures.

- **Une description des principales solutions de substitution qui ont été examinées** par la maitrise d'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement.

- Les **mesures envisagées** par le maitre d'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ainsi que les modalités de suivi de ces mesures.

- Une **présentation des méthodes utilisées** pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les **difficultés éventuelles de nature techniques ou scientifiques rencontrées pour établir cette évaluation ;**

- Une description des difficultés éventuelles

- Les noms et les qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact

Pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre :

- Les **conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables** de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;

- Les **conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions** dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu

compte.

Dans l'optique d'établir un dossier clair et complet, de nombreuses illustrations viendront étayer le contenu : **photographies, cartes, graphiques, ou croquis de fonctionnement**.

1.2.1.2 Objectif de l'étude d'impact

L'étude d'impact est à la fois :

- **Un instrument de protection de l'environnement** : la préparation de l'étude d'impact permet d'intégrer les problématiques environnementales dans la conception et les choix d'aménagement du projet, afin qu'il soit respectueux de l'homme, des paysages et des milieux naturels, qu'il économise l'espace et limite la pollution de l'eau, de l'air et des sols ;

- **Un outil d'information pour les institutions et le public** : pièce officielle de la procédure de décision administrative, elle constitue le document de consultation auprès des services de l'État et des collectivités. Elle est également un outil d'information du public qui peut consulter ce dossier dans le cadre de la concertation préalable puis de la participation du public par voie électronique ;

- **Un outil d'aide à la décision** : l'étude d'impact constitue une synthèse des divers études environnementales, scientifiques et techniques qui ont été menées aux différents stades d'élaboration du projet.

L'étude d'impact définit les conditions d'insertion du projet, les mesures prévues pour les éviter, réduire ou le cas échéant compenser les atteintes vis-à-vis de l'environnement et les avantages attendus de sa réalisation.

1.2.2 Défrichement

Conformément aux articles L311-1 à L315-2 du Code forestier, **"nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation".**
Selon l'article L.311-1 du Code forestier, "un défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière".

La coupe rase d'un peuplement n'est pas considérée comme un défrichement si elle est suivie du rejet des souches ou d'une plantation. En revanche, une coupe rase et un dessouchage dans le but d'une autre utilisation non forestière est un défrichement.

Une autorisation de défrichement est donc nécessaire si un changement d'affectation du sol est envisagé.

Sur le Territoire de Belfort, le défrichement est soumis à autorisation dans les cas suivants :

- **Forêts privées**
  Dans les cantons de Giromagny et Rougemont-le-Château, les bois de moins de 4 hectares sont exemptés du régime d'autorisation de défrichement, sauf s'ils sont rattachés à un massif forestier de plus de 4 hectares.
  Ce seuil est abaissé à 1 ha dans le reste du département.
- **Forêts publiques**
  L'autorisation est obligatoire quelle que soit l'importance du massif forestier où sont compris les bois à défricher.

Le site de projet, implanté sur des parcelles agricoles non exploitées, n'est pas concerné par des zones soumises à autorisation de défrichement.

➢ **Selon les données fournies par le site la DDTM du Territoire de Belfort, le secteur d'étude n'est pas concerné par une demande d'autorisation de défrichement**

1.2.3 Abattage d'alignement d'arbres

L'article L350-3 du code de l'Environnement, en vigueur depuis le 23 février 2022, accorde une protection spécifique aux allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies publiques. Ces éléments sont considérés comme un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de jouer un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité.

En vertu de cette loi, il est interdit d'abattre, endommager ou modifier de manière significative l'apparence d'un ou plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres. Cependant, des exceptions sont prévues, notamment lorsque l'état des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens, lorsque des problèmes de santé menacent d'autres arbres, ou lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être maintenue, et que la biodiversité peut être préservée par d'autres moyens. Dans de tels cas, une déclaration préalable doit être soumise au représentant de l'État dans le département. Ce dernier doit informer immédiatement le maire de la commune où se trouvent les arbres concernés.

De plus, le représentant de l'État dans le département peut autoriser ces opérations si elles sont nécessaires pour des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. La demande d'autorisation ou la déclaration doit inclure des mesures d'évitement, le cas échéant, ainsi que des mesures de compensation pour les dommages causés aux allées et aux alignements d'arbres. Une étude phytosanitaire est requise si le préjudice est lié à un risque sanitaire ou à des éléments de danger pour la sécurité des personnes ou des biens. Le représentant de l'État dans le département évalue la suffisance de ces mesures de

compensation et la portée des dommages causés.

En cas de danger imminent pour la sécurité des personnes, la déclaration préalable n'est pas nécessaire. Le représentant de l'État dans le département doit être informé immédiatement des raisons justifiant ce danger, et les mesures de compensation doivent être soumises à son approbation.

Enfin, il est important de noter qu'une compensation doit, si possible, être effectuée à proximité des alignements concernés et dans un délai raisonnable. Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application de cet article et les sanctions en cas de non-respect de ses dispositions.

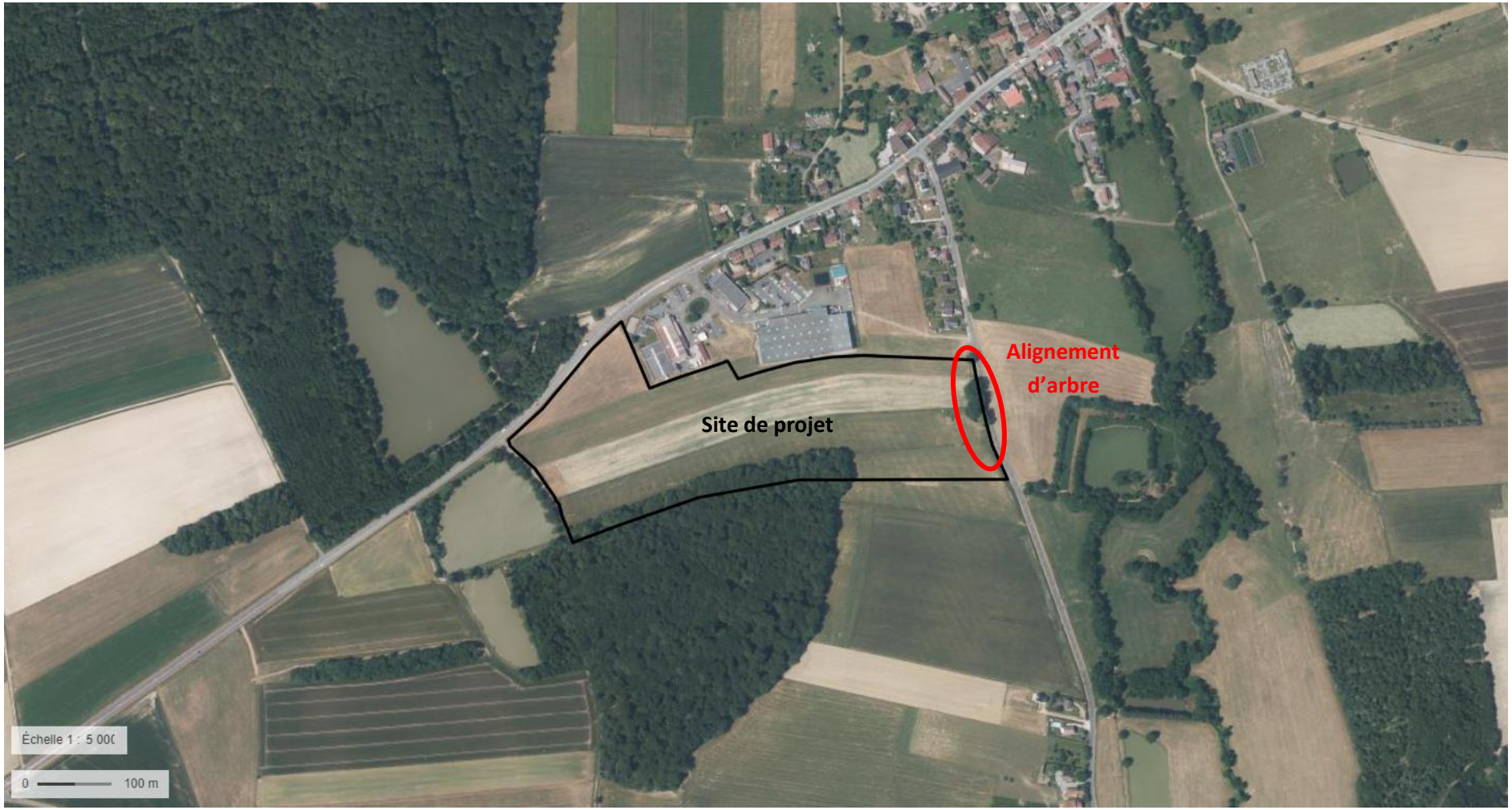

Figure 1 : Localisation de l'alignement d'arbre – Source : Géoportail

➢ **Le secteur d'étude est concerné par un alignement d'arbres situé sur sa partie Est, le long de la RD11. Cet alignement est identifié comme un élément du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique. Néanmoins, le projet ne prévoit pas d'impacter ces arbres.**

1.2.4 Dossier d'étude des incidences sur le réseau Natura 2000

L'étude d'impact sera complétée, au stade du dossier de réalisation, par un volet spécifique permettant d'évaluer les incidences du projet au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000. Ce dossier d'incidences sera élaboré conformément aux articles R414-19 et suivants du Code de l'Environnement et viendra préciser, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

1.2.5 Dossier loi sur l'eau (DLE)

Le projet de l'extension de la zone d'activités de la Brasserie relève de la législation sur l'eau, conformément à l'article L.214-3 du Code de l'Environnement, et entre dans la nomenclature IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités).

Au regard des caractéristiques du projet, seule la rubrique 3.3.1.0 est concernée :

Rubrique	Intitulé, paramètres et seuils	Régime	Caractéristiques du projet	Procédure appliquée
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : - Supérieure ou égale à 1 ha - Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha.	A D	Le projet, d'une superficie d'environ 9,89 ha, est implanté sur une zone humide dont environ 8,34 ha seront impactés.	Autorisation

Ainsi, le projet est soumis à autorisation au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature IOTA.

Le dossier Loi sur l'Eau sera complété et intégré au dossier de réalisation dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale unique.

CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

2.1 Contexte du projet

2.1.1 Localisation et objectifs du projet

Le site visé pour ce projet correspond à l'entrée de ville ouest de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, le long de la RD83. C'est un espace de **9,89 hectares (selon plan de géomètre)**, en extension de la zone d'activités existante de la Brasserie et qui révèle un potentiel attractif par son positionnement (accessibilité, continuité de la zone existante).

La commune de Lachapelle-sous-Rougemont se situe à la limite nord-est du département et de la communauté de communes Vosges du Sud, au nord-est de Belfort (90). Elle constitue la porte d'entrée du département et de la région Franche-Comté en venant de l'Alsace. A proximité immédiate de la RN 83, reliant Belfort à Colmar, et donnant l'accès à l'A36, la région est bien desservie au niveau routier et bénéficie d'une attraction certaine.

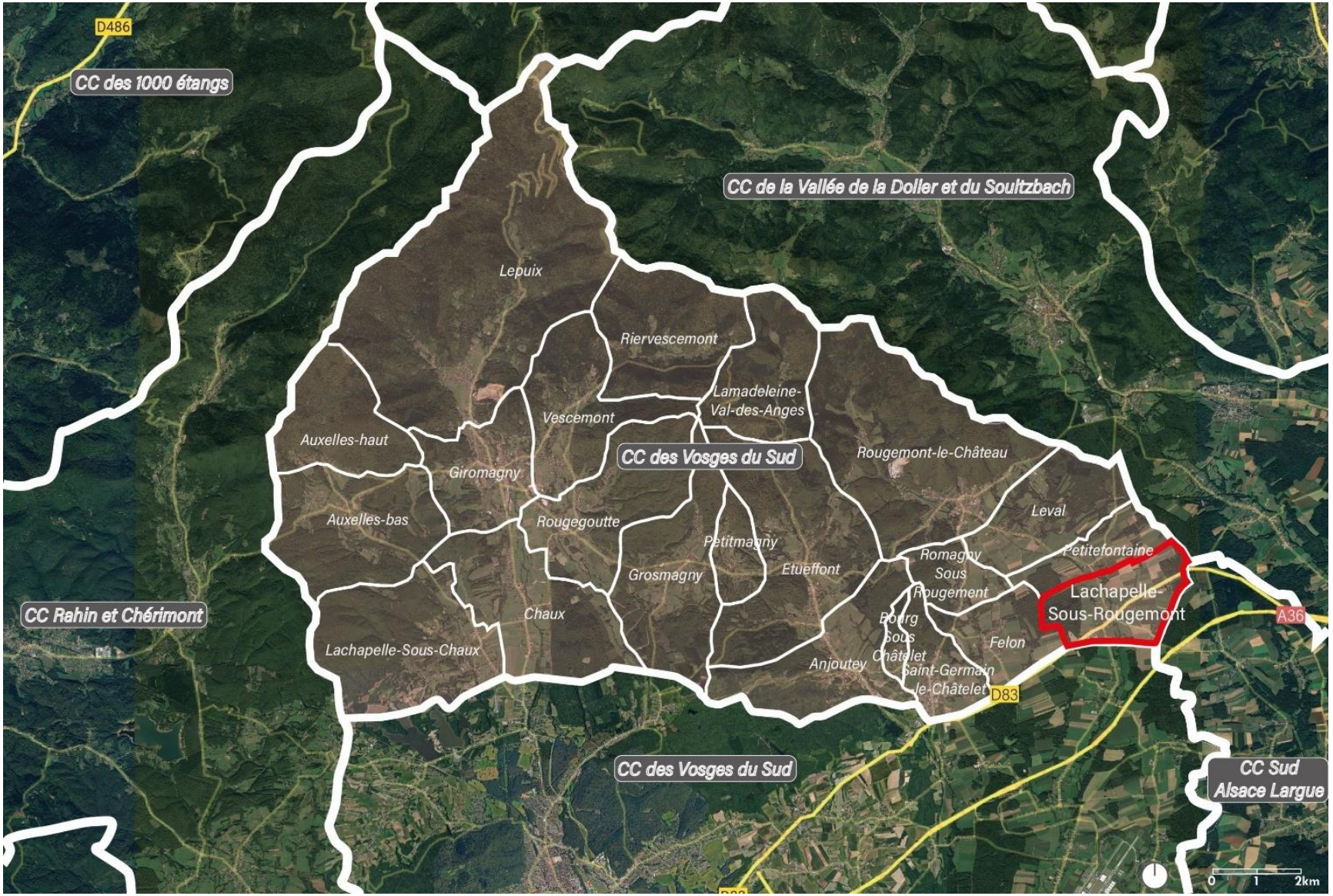

Figure 2 : Localisation de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont

Face à la raréfaction de foncier disponible sur l'intercommunalité et la commune, le projet de zone d'activités économiques se base sur des enjeux mis en exergue lors des études préalables.

L'opération est justifiée par le croisement des besoins économiques à satisfaire, la volonté de réindustrialisation du territoire en tant que « Territoire d'Industries » et l'opportunité de mobiliser un espace foncier stratégique en entrée de ville et en extension d'une zone d'activités existante.

Trois attentes principales ont été relevées à partir des études préalables :

- **Un besoin d'espace pour l'activité endogène et exogène** (intérieure ou extérieure au territoire communautaire). Dans les deux cas, le besoin d'extension des activités est prédominant, résultant de la saturation progressive des espaces économiques (raréfaction du foncier sur l'existant) que ce soit sur la communauté de communes ou à proximité de celle-ci. La présence de la RD83 comme axe structurant du développement doit permettre de répondre aux enjeux de développement et de réindustrialisation du territoire,
- **Une demande de qualité pour les espaces d'activités,** les études préalables ont mis en évidence des attentes en matière de qualité du cadre d'accueil des activités, notamment en termes d'organisation spatiale et de qualité architecturale et paysagère,
- **La nécessité de développer des activités génératrices d'emploi** pour maintenir l'attractivité résidentielle.

En parallèle, l'espace foncier repéré sur le secteur de la Brasserie constitue une opportunité pour répondre aux enjeux économiques soulevés. En effet, cet espace bénéficie de trois facteurs qui rendent le site stratégique :

- **Une localisation stratégique** sur un axe de desserte routière majeur,
- **Un positionnement en entrée de ville** et en complémentarité d'une zone d'activités existante et du centre village à proximité,
- **Une accessibilité facilitée** par la création d'un accès ou plusieurs accès dédiés depuis le réseau départemental.

Ainsi, en réponse aux enjeux économiques, le projet d'aménagement mobilise le foncier du secteur stratégique de la Brasserie. Le programme propose :

- **De grandes surfaces** pour répondre aux enjeux de desserrement de l'activité,
- **Des espaces de plus petite superficie** pour répondre à la demande des petites entreprises et artisans,
- **L'implantation d'un espace services & restauration** à destination des entreprises, des salariés et des usagers. Le choix des services à implanter doit prendre en compte l'offre et les projets existants sur la commune pour ne pas créer de concurrence.
- **Une accessibilité de qualité et une desserte optimisée,**
- **Des espaces paysagers** garant d'un cadre de qualité pour tous les usagers de la zone d'activités.

Le projet de zone d'activités économique revêt un intérêt général. Il doit en effet permettre à la CCVS de gagner en attractivité et en dynamisme.
Les objectifs de l'opération sont multiples :

- Aménager une zone d'activités permettant de proposer une offre foncière et/ou immobilière dans un cadre urbain et paysager de qualité,
- Privilégier l'implantation d'entreprises créatrices d'emplois en accompagnement du développement résidentiel du territoire de la Communauté de Communes Vosges Sud.

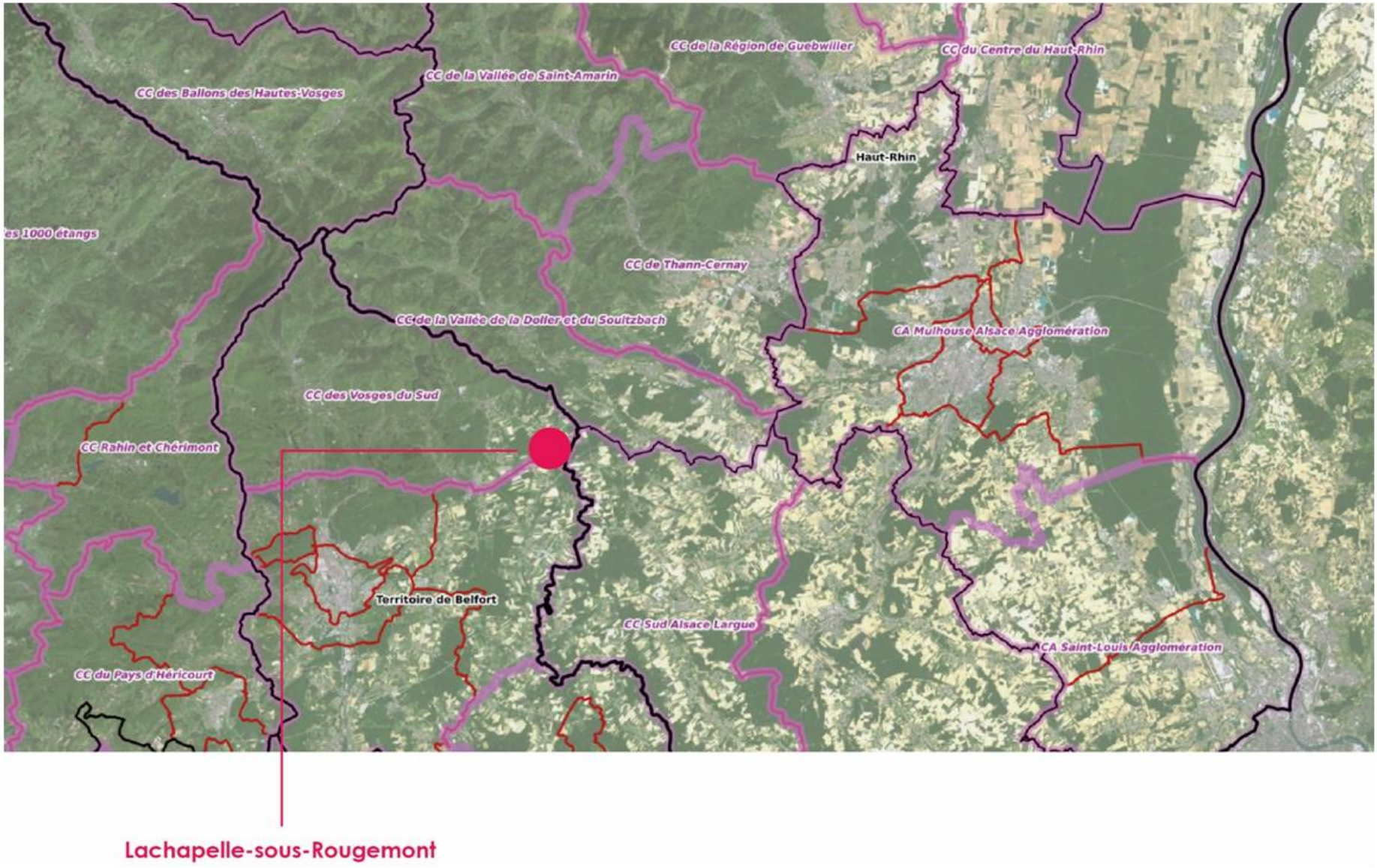

Figure 3 : Localisation de la commune au sein du territoire

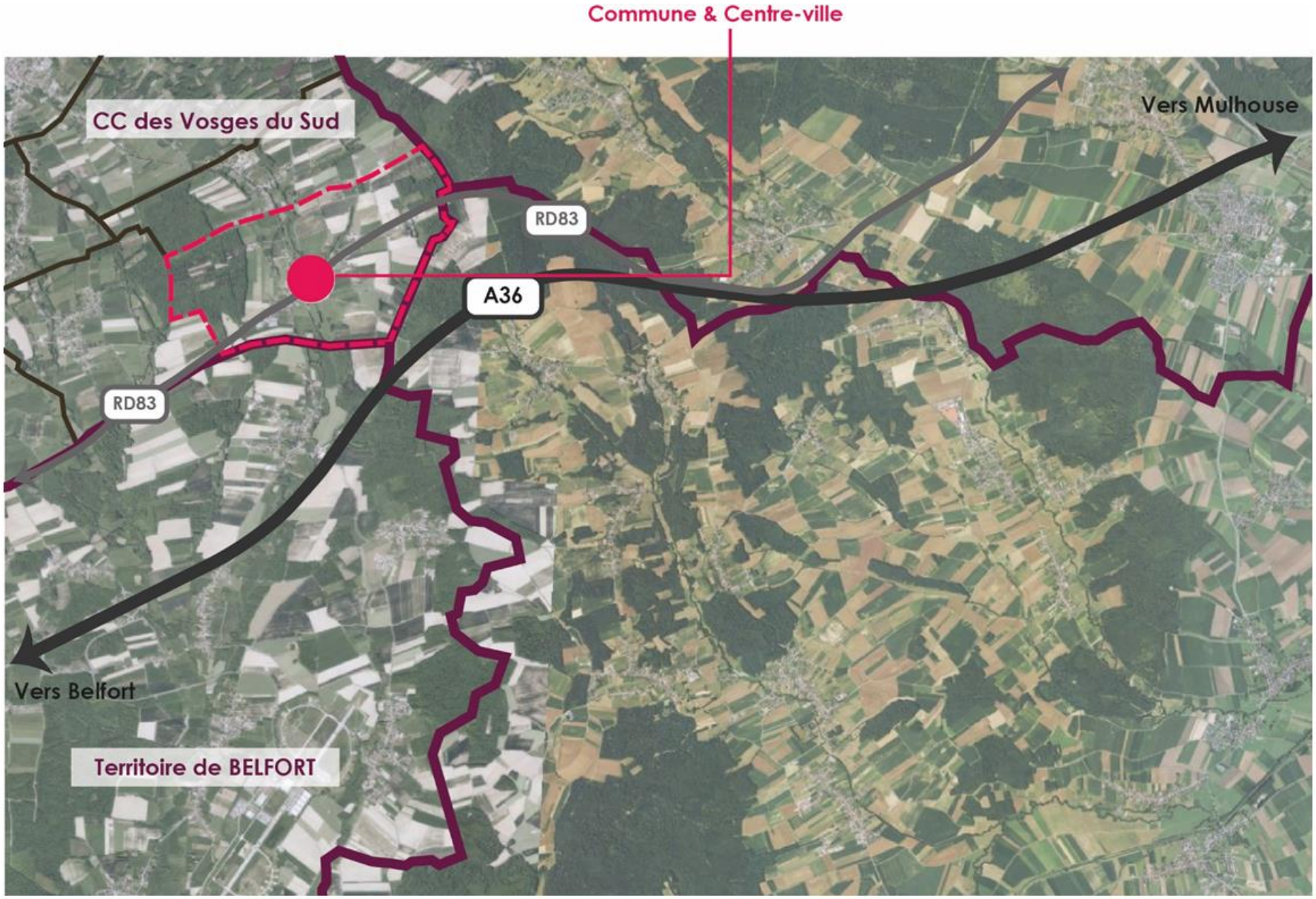

Figure 4 : Localisation de la commune au sein du territoire

2.1.2 Le périmètre du projet

Le périmètre se situe en extension de la zone d'activités existante de la Brasserie et en limite d'urbanisation pour la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, en entrée ouest du centre-ville.

Le périmètre de 9,89 hectares et délimité par :

- La ZA de la Brasserie et la RD83 – Rue du Général de Gaulle au nord,
- Les terres agricoles et espaces boisés à l'ouest et au sud,
- La RD11 à l'est.

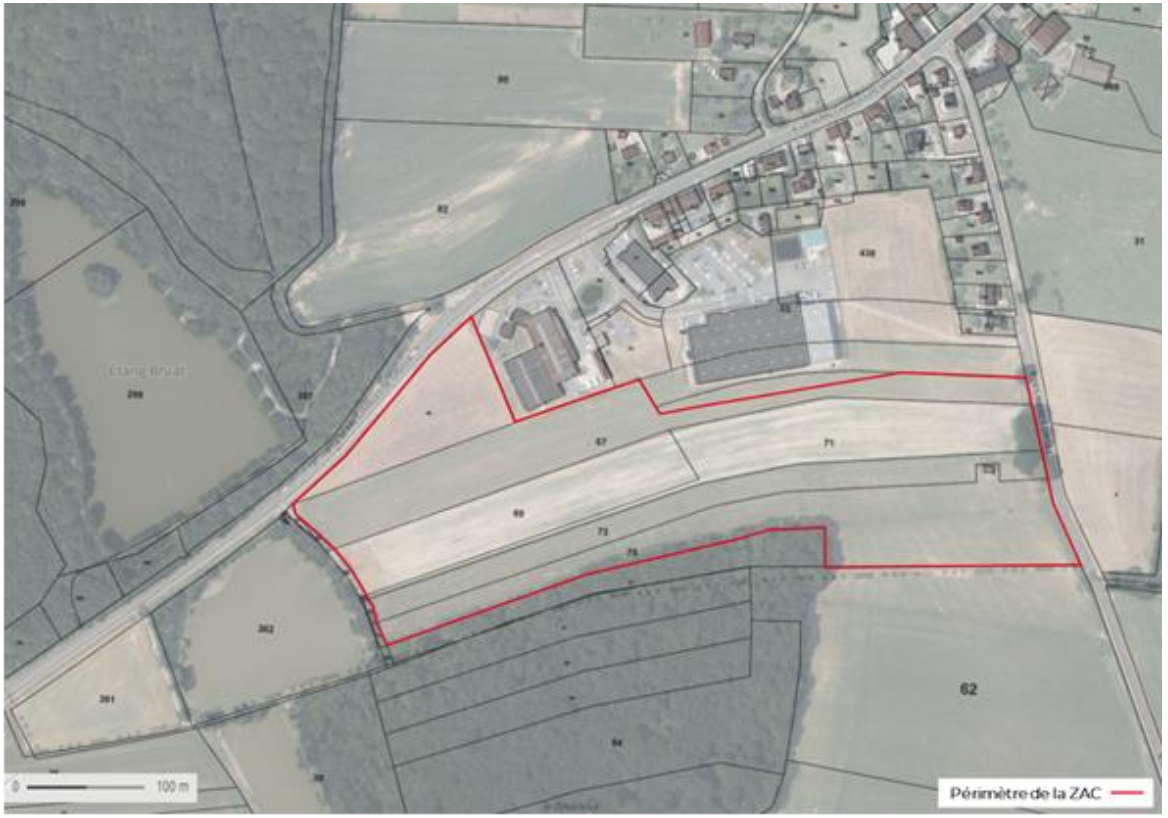

Figure 5 : Parcellaire sur le périmètre d'extension de la ZA (Source : Citadia Conseil)

Le périmètre de l'opération est détenu par 3 propriétaires privés et occupé par trois exploitants dont un est également propriétaire.

2.1.3 Les enjeux territoriaux

Le territoire de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) se caractérise par une forte attractivité routière (axe RN 83 / connexion A36) et par une identité de piémont favorable au développement de filières locales (bois, agro-alimentaire, artisanat). Toutefois, les diagnostics territoriaux font apparaître une raréfaction du foncier économique immédiatement mobilisable : les 25 zones d'activités recensées au niveau intercommunal sont majoritairement arrivées à maturité, les surfaces encore libres étant souvent morcelées, sous option ou techniquement contraignantes. Parallèlement, la demande se maintient à un niveau élevé : l'agence de développement a enregistré plusieurs demandes non satisfaites (demandes de terrains et de bâtiments entre 2023 et 2024), portant tant sur des besoins locaux (extensions d'entreprises existantes) que sur des demandes exogènes (terrains de 1 à 50 ha selon les cas).

Dans ce contexte, la création d'une nouvelle offre foncière structurée répond à trois enjeux complémentaires :

- Permettre le maintien et le développement des activités existantes,
- Attirer des implantations compatibles avec la stratégie de réindustrialisation (« Territoire d'Industrie »),
- Offrir des lots de tailles variées pour sécuriser la capacité d'accueil du territoire.

La ZAC apparaît comme le dispositif le plus adapté pour concilier ces objectifs opérationnels et les exigences d'intégration paysagère et environnementale (qualité d'entrée de ville, limitation de l'étalement, mutualisation des réseaux).

2.1.4 Les documents de planification territoriaux

2.1.4.1 Les documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont a été approuvé le 6 mai 2013.

Le document graphique classe le site du projet en zone A – Agricole, mais celui-ci se situe en continuité directe de la zone Ux, dédiée à l'activité économique et correspondant à la zone actuelle de la Brasserie.

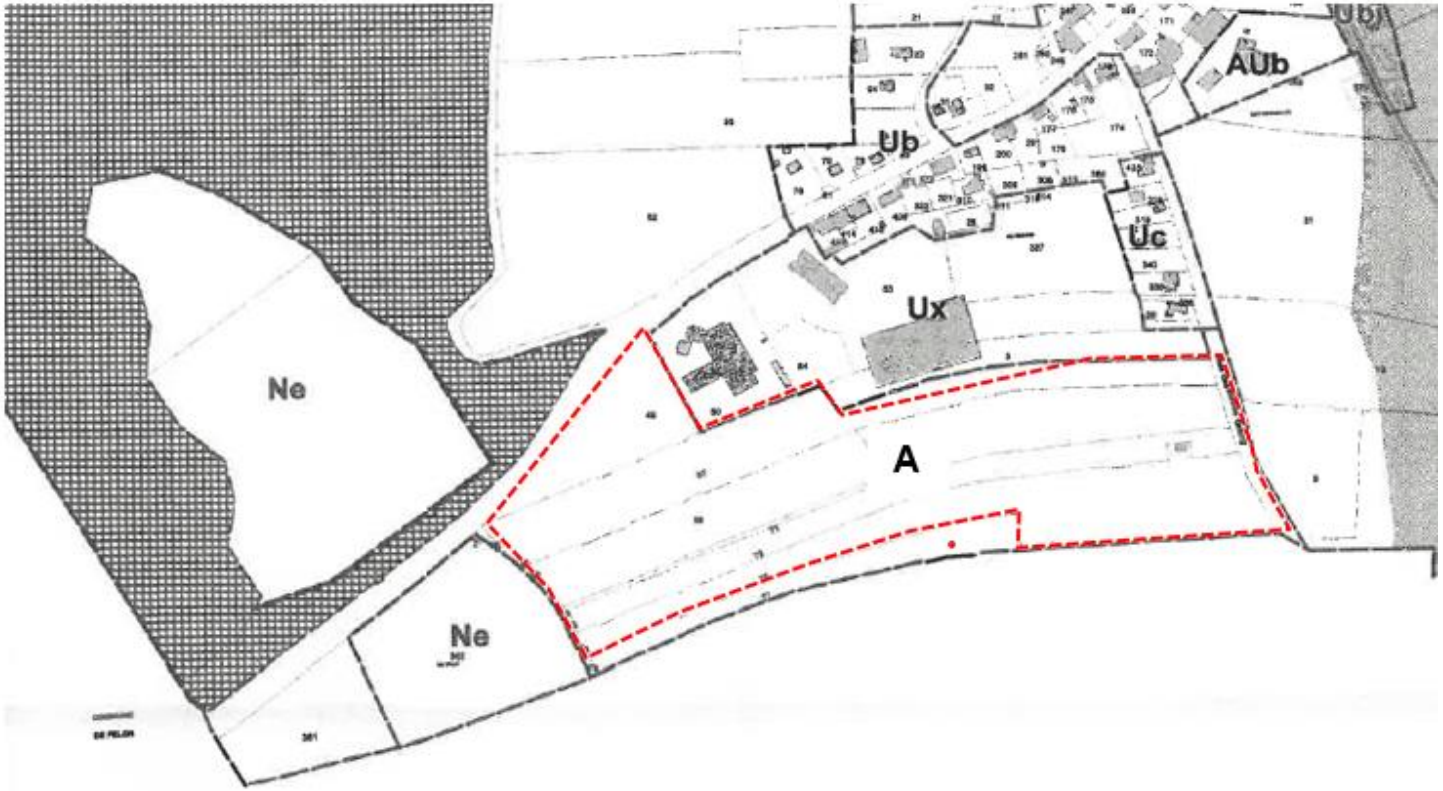

Figure 6 : Extrait du zonage réglementaire du PLU (Source : PLU de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont)

➢ **La commune étant engagée dans une procédure de PLU Intercommunal, le projet n'est pas justifié au sein de ce document et le PLU n'a pas fait l'objet de modification pour permettre sa justification**

Le PLUi de la Communauté de Communes des Vosges du Sud est en cours de rédaction. Le 12 avril 2017, la CCVS a prescrit l'élaboration de ce document à l'échelle des 22 communes la composant. Le 18 juin 2024, le document a été arrêté en conseil communautaire.

Le document graphique provisoire montre que le projet de ZAC s'insère sur une zone 2AUe, c'est-à-dire « une zone d'urbanisation future à long terme à destination d'activités ». Elle se situe en continuité de la zone, mais en continuité de la zone UEa qui est dédiée à de l'activité économique et couvre la zone économique actuelle de La Brasserie.

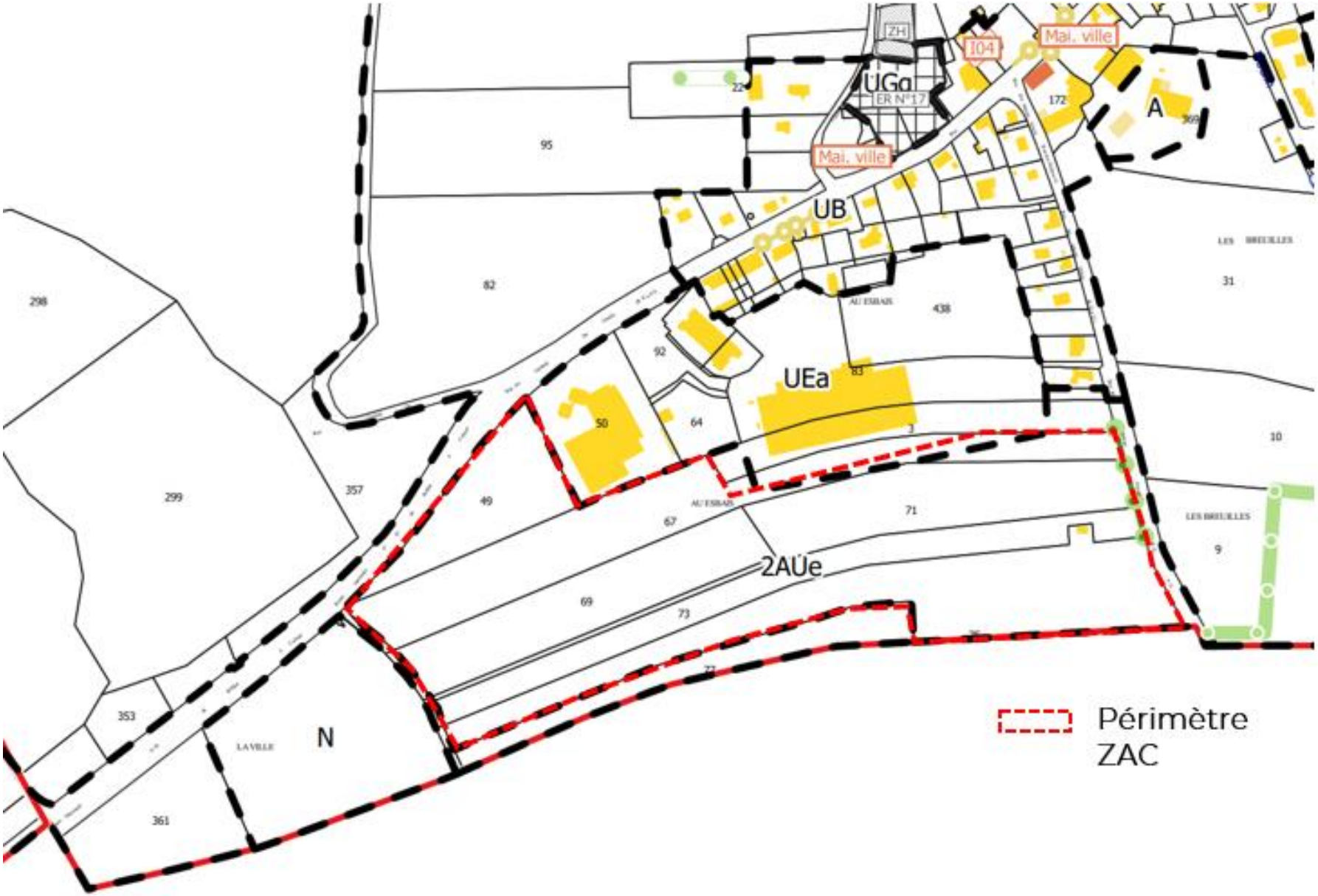

Figure 7 : Extrait du PLUi CCVS (zonage) (Source : site internet de la CCVS)

Dans le PADD du PLUi de la CCVS, le projet répond à la 3ème orientation « Le défi de la transition économique » : « Valoriser et labelliser les sites d'activité »

L'objectif est de diversifier une offre dans un cadre commun : aménagement, portage foncier et immobilier, animation et suivi, commercialisation.

Les sites d'activité de la CCVS disposent de faibles capacités de développement. Certains sont d'anciens espaces industriels en friche ou occupés par des entreprises dont les locaux ou les espaces extérieurs doivent être adaptés et requalifiés. Ils justifient une action qualitative de grande ampleur pour reconstituer une offre foncière et immobilière compétitive.

Huit sites significatifs sont retenus, regroupés en 3 secteurs avec pour chacun un travail d'approfondissement particulier à réaliser en termes de vocation et d'aménagement :

- Secteur Giromagny – D465,
- Secteur Etueffont – Anjoutey,
- Secteur D83 regroupant le sud de la CCVS entre Anjoutey / La Noye et le site d'activités de la Brasserie.

➢ **Le site du projet est actuellement classé en zone A (agricole) au PLU communal, mais en zone 2AUe à vocation économique au futur PLUi, intégrant ainsi pleinement la procédure de ZAC et confirmant la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement du territoire.**

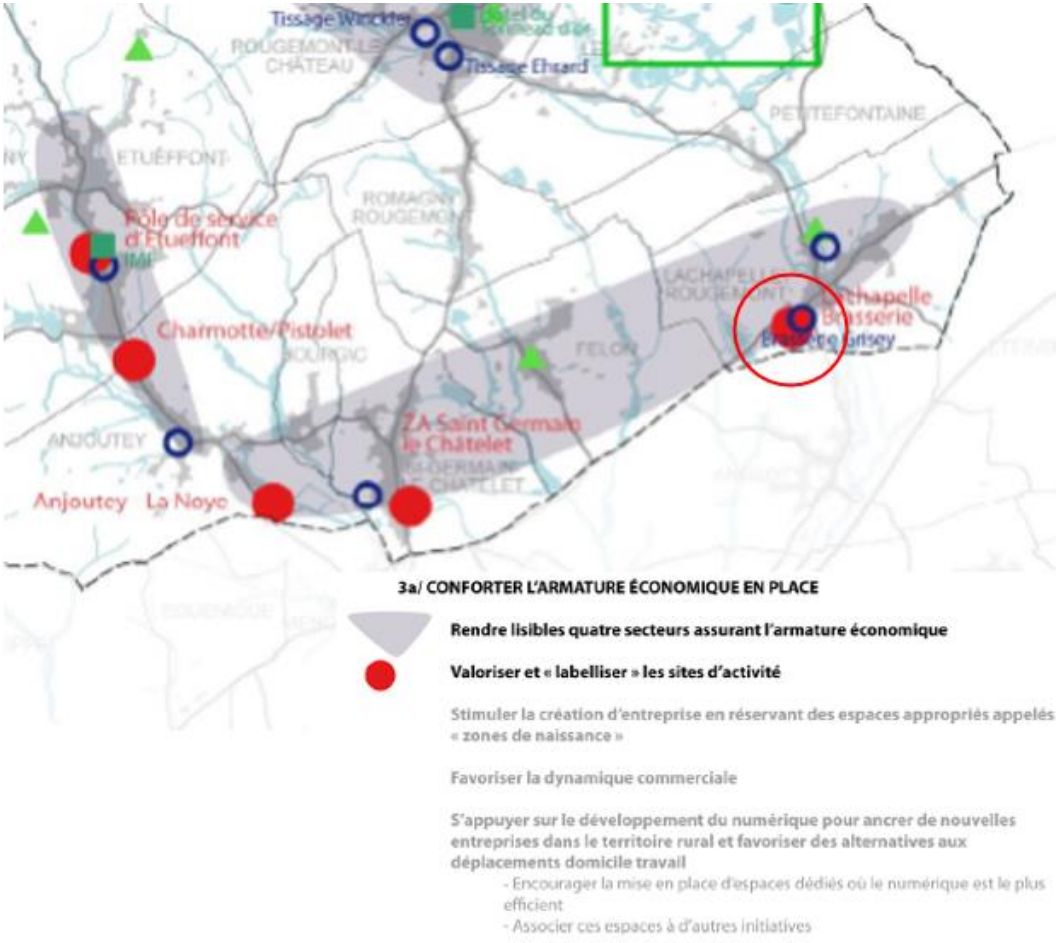

Figure 8 : Extrait du PLUi CCVS PADD (Source : site internet de la CCVS)

2.1.4.2 Le Scot du Territoire de Belfort

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, approuvé en 2014 et couvrant l'ensemble des 102 communes du département, fixe les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle territoriale. Une révision du document est actuellement en cours, dont l'enquête publique s'est achevée en mars 2023.

La commune de Lachapelle-sous-Rougemont, située en limite nord-ouest du territoire, n'est pas identifiée par le SCoT comme un secteur stratégique de développement économique d'intérêt intercommunal. Toutefois, la zone d'activités existante de la Brasserie y figure parmi les « autres zones d'activités », confirmant son rôle au sein du maillage économique local.

Bien que l'extension de cette zone ne soit pas expressément mentionnée dans le document en vigueur, le projet demeure compatible avec les orientations générales du SCoT, notamment celles visant à :

- renforcer l'attractivité et la modernisation des zones d'activités existantes ;
- favoriser la densification et la rationalisation des espaces déjà urbanisés ;
- limiter la consommation foncière et l'étalement urbain.

Dans la continuité de ces objectifs, et au regard du zonage du futur PLUi qui classe le secteur en zone 2AUe à vocation économique, le projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie s'inscrit dans la logique de développement maîtrisé et cohérent du territoire portée par le SCoT.

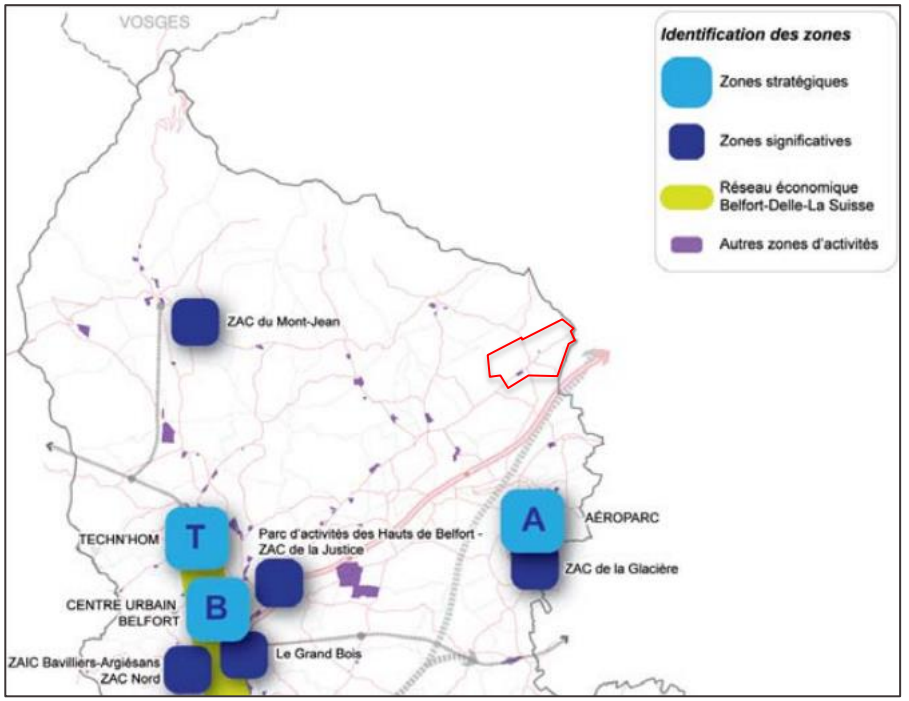

Figure 9 : Extrait de la carte « Zone d'activités : zones stratégiques & significatives » (Source : DOO – SCoT Territoire de Belfort – 2014)

➢ Le projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie est compatible avec les orientations générales du SCoT en vigueur en matière de développement économique maîtrisé et de valorisation des zones existantes.

2.1.4.3 Les servitudes d'utilités publiques

Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, ainsi que le site Géorisques qui recense les servitudes d'utilité publique, le site du projet, et plus largement la commune, ne sont pas concernés par des servitudes d'utilité publique.

2.1.4.4 Synthèse du cadre réglementaire

Le projet d'extension de la zone d'activités de la Brasserie est compatible avec les documents de planification en vigueur et en cours d'élaboration.

Bien que le PLU communal classe encore le site en zone agricole, le futur PLUi prévoit son passage en zone 2AUe à vocation économique, confirmant la cohérence du projet.

Le SCoT du Territoire de Belfort reconnaît la zone de la Brasserie comme faisant partie du maillage économique local et soutient un développement maîtrisé et cohérent des zones d'activités existantes.

2.2 Le projet d'extension de la zone d'Activités de la Brasserie

Le projet de développement de la zone d'activités économiques, en extension de la zone d'activités existante, propose un schéma d'aménagement global qui porte une attention particulière à la qualité d'accueil des entreprises et des usagers et propose une intégration urbaine, paysagère et environnementale qualitative.

Pour rappel, le projet doit composer avec :

- Les attentes en matière de développement économique,
- La zone d'activités de la Brasserie et le bâti existant,
- La desserte actuelle et ses contraintes,
- Les espaces agricoles et paysagers à proximité,
- Les enjeux environnementaux,
- Le positionnement en entrée de ville.

Afin de proposer une réponse de qualité aux enjeux soulevés, le projet proposé organise les composantes du projet de manière à :

- Articuler le secteur avec la zone d'activités de la Brasserie existante en termes d'intégration urbaine,
- Optimiser les déplacements au sein du secteur d'étude mais aussi à l'échelle du centre-bourg (gestion des poids lourds notamment au carrefour RD83 / RD11),
- Créer des aménagements pour favoriser l'utilisation des modes doux,
- Intégrer la gestion des eaux pluviales,
- Intégrer et mettre en valeur la qualité du paysage environnant,
- Créer un cadre actif, animé et agréable.

2.2.1 Plan masse du projet



Figure 10 : Plan masse du projet (Source : Citadia Conseil)

2.2.2 Principe de composition urbaine

Les principes de composition urbaine permettent de délimiter plusieurs types d'espaces :

- **Les espaces dédiés à l'implantation des entreprises** :

La structuration des espaces dédiés aux activités économiques est assujettie au système de desserte qui doit être la plus efficiente possible non seulement au regard des différentes contraintes de la ZAC et mais aussi au regard des problématiques circulatoires à l'échelle du village. Quelle que soit la solution de desserte retenue, l'objectif recherché est de maximiser les espaces dédiés aux activités économiques. Ainsi, en première hypothèse, un accès unique et dédié à la zone est créé à l'ouest sur la RD83. Cette solution pourra évoluer en fonction des problématiques à résoudre en termes de circulation et à l'appui d'études de mobilités et de circulation. Un bâtiment de services (et restauration) est implanté afin de répondre aux besoins des entreprises et salariés.

- **La frange paysagère** :

Positionnés en pourtour de la zone d'extension, les espaces paysagers permettent de gérer la transition avec les espaces agricoles et naturels au sud et à l'ouest mais aussi de qualifier les entrées de la zone d'activités :

  - Au nord à l'interface avec la RD83 et en positionnement d'entrée de ville,
  - À l'Est, à l'interface avec la RD11 et le traitement du talus boisé existant ainsi que l'interface avec les maisons existantes au nord en prenant en compte l'inscription graphique présente au zonage du PLUi pour le maintien d'un alignement boisé le long de la voie départementale.

Ils permettront également potentiellement de travailler la gestion des eaux pluviales de manière la plus qualitative et performante possible pour compenser l'imperméabilisation du secteur.



Figure 11 : Schéma de principe - composition urbaine et répartition des destinations (pouvant évoluer au regard des typologies d'entreprises accueillies ou au regard des nécessités de solutions alternatives de desserte mises à jour au regard des études circulatoires dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC).

- **Un schéma de desserte rationnel et lisible :**

La prise en compte des véhicules légers et lourds a été regardé afin de déterminer au plus près les accès et mode de distribution de la ZAC en extension. **Le projet doit notamment prendre en compte le caractère « routier » de la RD83 avec le passage de convois exceptionnels qui impose des aménagements aux gabarits spécifiques**. La mise en œuvre d'une accessibilité optimisée s'organise autour :

- Des accès à la zone d'activités,
- De la desserte interne de la zone d'étude.

L'accessibilité est réalisée en complémentarité de l'accès existant à la zone d'activités existante de la Brasserie. L'accès existant à la zone d'activités est conservé mais il ne permet pas de desservir la zone d'extension. Le site de la ZAC de la Brasserie est donc desservi par un accès à l'ouest sur la RD83 en amont de l'accès existant, réalisé de manière sécurisée et dimensionné en adéquation avec le transit attendu au sein de la zone et le passage des convois exceptionnels sur la RD83. L'aménagement d'un carrefour avec des voies dédiées pour le tourne-à-gauche permettra de sécuriser les entrées / sorties de la zone,

Une voirie interne à double sens permet de desservir l'ensemble de la zone d'activités sur un schéma simple, efficace et lisible.



Figure 12 : Schéma de principe – circulations (pouvant évoluer au regard des nécessités de solutions alternatives de desserte mises à jour au regard des études circulatoires dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC).



Figure 13 : Plan du carrefour OUEST

Source : Citadia Conseil



Figure 14 : Plan de coupe : voirie *interne*

Source : Citadia Conseil

2.2.3 Les principes d'insertion urbaine, d'intégration paysagère et de performance environnementale

Insertion urbaine

Le projet attachera une attention particulière à l'insertion urbaine en veillant à travailler les constructions situées en « entrée de ville » et le lien avec les parcelles d'habitat individuel à l'est.

Le projet intègre la cohérence paysagère du programme et attache une attention particulière dans le grand paysage comme le paysage rapproché. A cet effet, des orientations concernant l'épannelage en fonction de la vocation des bâtiments sera proposé :

- Le bâtiment des espaces de services sera en R+1,
- Pour les espaces d'activités, des hauteurs adaptées aux objectifs programmatiques et prenant en compte l'intégration paysagère devra être trouvées. Une hauteur de 1,3 niveaux de principe peut être retenue.

Intégration fonctionnelle

La future zone d'activités sera préférentiellement desservie depuis la RD83. La configuration de l'accès devra être compatible avec le passage de convois exceptionnels sur cet axe. Par ailleurs, une attention particulière sera portée sur la qualité de l'intégration fonctionnelle de manière à limiter au maximum les nuisances circulatoires et les nuisances sonores engendrées par le projet. Des études spécifiques en matière de trafic devront être réalisées selon la programmation retenue afin de vérifier la bonne prise en compte de ces enjeux. Au regard des études circulatoires, et en cas de difficultés mises à jour, l'accessibilité et le système de desserte devront évoluer afin de trouver la solution de moindre impact, notamment au regard de la prise en compte des difficultés circulatoires exprimées dans le cadre de la concertation préalable.

Par ailleurs, les liens fonctionnels entre l'extension, le centre village et la ZA existante devront être étudiés et faire l'objet de propositions spécifiques.

Qualité paysagère et performance environnementale

Dans l'optique de réaliser une intégration environnementale la plus performante possible, des mesures sont à mettre en place :

- La création d'une bande paysagère en partie nord et sud du site, en lien avec l'entrée de ville au nord et avec les espaces boisés au sud,
- Le traitement du talus existant et des plantations existantes de type « haie boisée » en partie est du site, permettant également de travailler l'interface avec les habitations situées au nord du site, le long de la RD11,
- L'intégration d'une gestion des eaux pluviales performante pour compenser l'imperméabilisation

L'aménagement des espaces paysagers en frange et à l'intérieur du secteur d'étude doit permettre d'exercer une gestion responsable de

l'imperméabilisation, de favoriser l'infiltration et de travailler sur l'intégration du projet dans son environnement.



Figure 15 : Schéma de principe des espaces d'intégration environnementale (Première hypothèse de desserte à titre indicatif (Source : Citadia Conseil)

2.2.4 Programmation prévisionnelle

Les surfaces foncières cessibles correspondent au périmètre du site, auquel on soustrait :

- Les espaces de frange paysagère et les bassins de rétention,
- Les emprises correspondant à la création des voiries.

En première approche capacitaire et selon la première hypothèse de desserte, le foncier cessible représente 83 111 m² de foncier auquel s'ajoute un espace de 995 m² pour le bâtiment de services et restauration en entrée de site.

La répartition programmatique et le découpage des lots seront adaptés en fonction des besoins des entreprises.

La capacité totale projetée a été estimée à **39 000 m² SDP**. Cette capacité peut varier en fonction des typologies d'entreprises accueillies et de leurs besoins spécifiques de surfaces en étages notamment pour les bureaux.

Cette estimation repose sur une emprise bâtie de 35% et de 1,25 niveaux pour l'activités et deux niveaux pour l'espace de services.
Quel que soit le type d'entreprises productives retenues, le programme prévisionnel des constructions devra privilégier des formes compactes avec une architecture qualitative intégrant au maximum les espaces de stockage dans les volumes bâtis. Pour les PME, il s'agira de privilégier des espaces communs avec à titre d'exemple, l'implantation d'un village artisanal pour les PME.

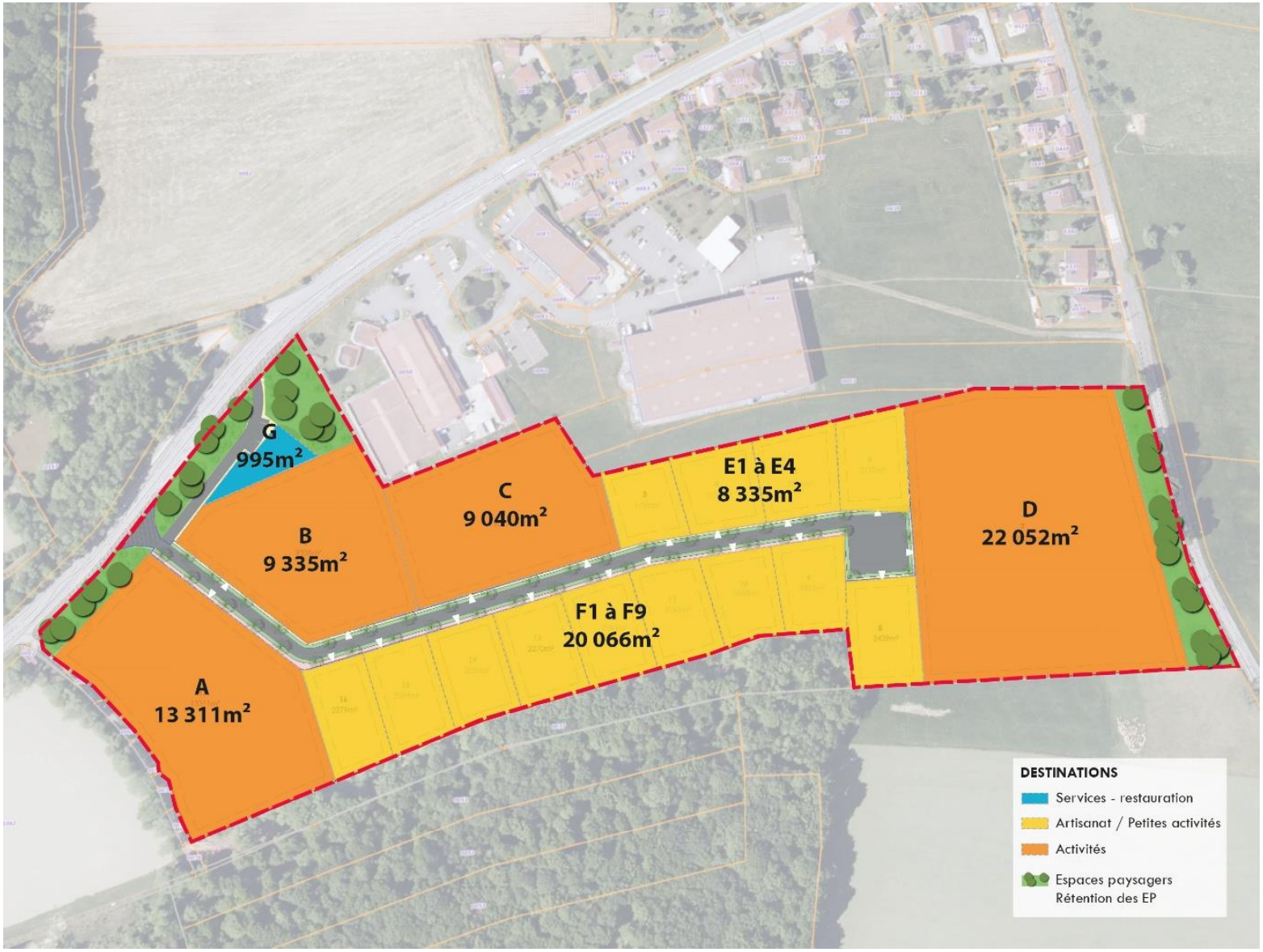

Figure 16 : Schéma de principe des surfaces foncières cessibles prévisionnelles (à titre indicatif selon première hypothèse au stade des études préalables

2.2.5 Estimation des consommations en eau potable

Afin d'anticiper l'impact de l'extension de la zone d'activités sur le réseau d'eau potable, une estimation des consommations en eau potable (hors process industriels et hors besoins de défense incendie) a été réalisée selon les surfaces et effectifs probables. Le tableau ci-dessous synthétise les résultats obtenus :

Tableau 2 : Estimation des besoins en eau potable (hors process et défense incendie)

SDP potentielle retenue (m²)	Ratio effectif / m²	Effectifs / Emplois estimés	Nombre Equialent habitat (EH)	AEP estimée (m3/j)
			1 emploi = 0,5EQH	150l/EQH/jour
11 076	100	110,8	55,4	8,3
26 858	100	268,6	134,3	20,1
796	50	15,9	8,0	1,2
38 730	-	**395,3**	**197,6**	**29,6**

Sur cette base, la consommation journalière hors process industriel et défense incendie s'élève à environ **29,6 m³/jour soit 10820,2 m³/an.**

La commune de **Lachapelle-sous-Rougemont** est desservie par le **Syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas**, qui alimente 7 communes, soit environ 3 688 habitants. Selon le rapport annuel 2024 du Syndicat, les principales données sont les suivantes :

Tableau 3 : Détail par village des consommations domestique, agricole et industrielle pour l'année 2024. (Source : Syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas - Rapport 2024)

	Consommation totale (m3)	Consommation agricole (m3)	Consommation industrielle (m3)	Consommation domestique (m3)	Nombre d'habitants	Cons. Par habitants (m3/an)
Felon	13 597	4 716	0	8 881	233	38.12
Lachapelle	28 832	7 702	1 787	19 343	567	34.11
Leval	21 782	8 660	2 245	10 877	253	42.99
Petitefontaine	7 815	128	264	7 423	194	38.26
Romagny	8 434	0	355	8 079	222	36.39
Rougemont	56 135	51	1 259	54 825	1 530	35.83
Saint Germain	24 392	12	474	23 906	689	34.70

Le Syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas a produit en 2024 un total de 377 756 m³, pour une consommation réelle de 315 931 m³. La production moyenne journalière atteint 1 035 m³, avec un maximum de 1 692 m³/jour lors des périodes de forte demande. Même en période d'étiage, la disponibilité minimale des ressources propres et des interconnexions avoisine 2 136 m³/jour, garantissant la sécurité de l'approvisionnement.

Ainsi, la consommation du projet représenterait environ 2,9 % de la consommation annuelle totale du Syndicat et reste très inférieure aux capacités disponibles, y compris en période d'étiage. Rapportée à l'échelle communale, elle correspond à environ 37 % de la consommation annuelle actuelle de Lachapelle-sous-Rougemont (28 832 m³ en 2024). Cette augmentation reste toutefois absorbable au regard des marges disponibles du Syndicat et de ses possibilités d'interconnexion, notamment avec le réseau de Grand Belfort.

3 | ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1 Localisation du projet et définition des périmètres d'étude

Le périmètre retenu pour établir la ZAC est localisé en extension de la zone d'activités de la Brasserie existante, à l'ouest de la commune, le long de la RD 83. Conformément aux objectifs de rationalisation de l'espace et de cohérence des espaces économiques de la commune, le secteur visé est mitoyen de la zone d'activités existante de la Brasserie.

Trois périmètres d'études sont analysés :

- **Le secteur d'étude (appelé aussi aire d'étude immédiate dans le présent document)** : Cette aire correspond exactement aux parcelles où va être implanté le projet. Il s'agit d'étudier l'environnement du site au regard du projet ;

- **Le périmètre rapproché** ; elle comprend le périmètre exact du projet mais aussi les entités pouvant être possiblement impactées à proximité immédiate du site. La zone tampon définie couvre un rayon de 250 mètres autour du secteur d'étude.

- **Le périmètre éloigné** ; L'aire d'étude étendue est adaptée aux impacts associés au projet. Ainsi elle correspond au bassin versant sur les enjeux hydrologiques, aux aires de co-visibilités sur les enjeux paysagers …

Arbitrairement elle est fixée à une zone tampon de 5 kms autour du site d'étude puis sera réadaptée en fonction des différents enjeux.

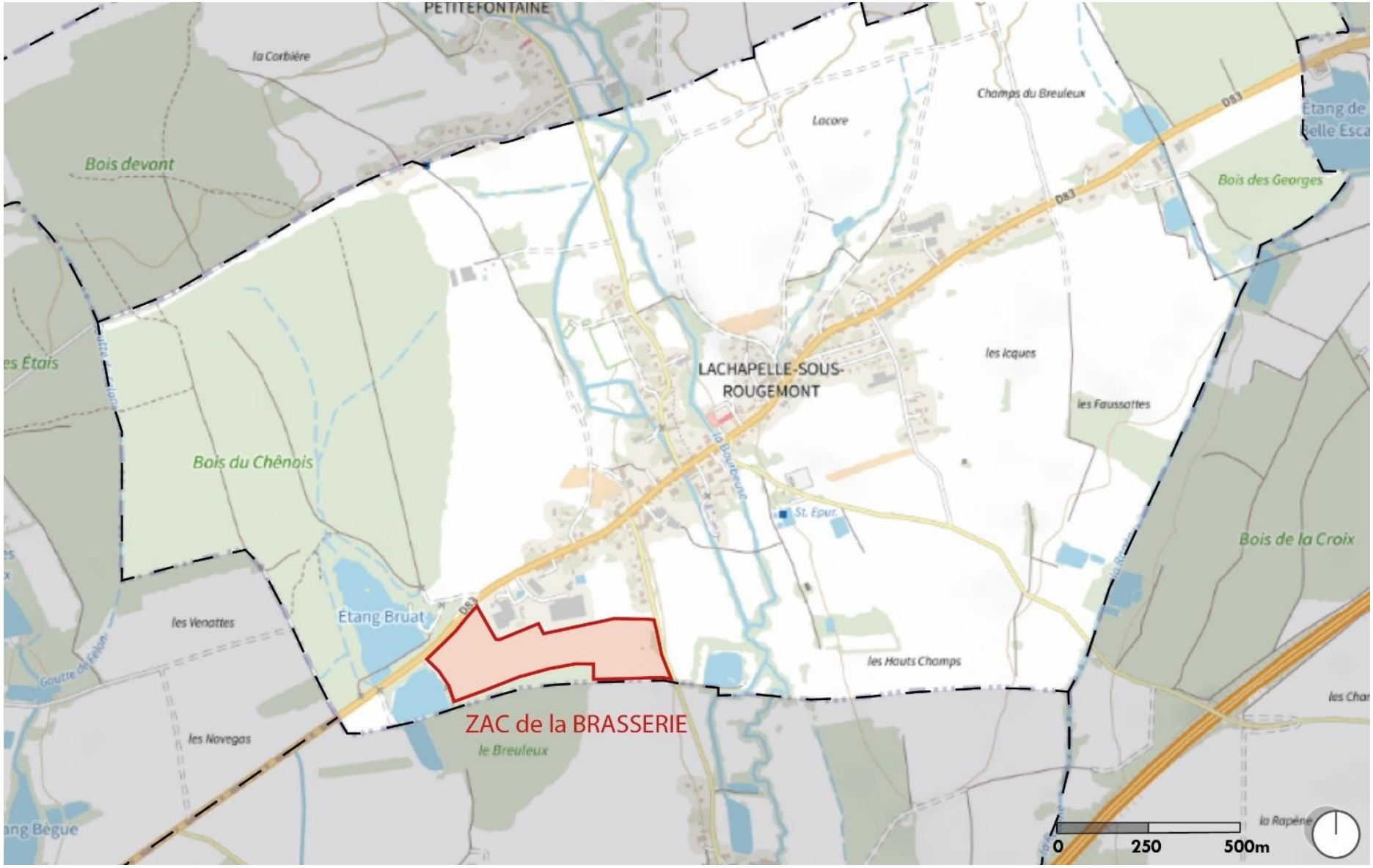

Figure 17 : Localisation du périmètre de projet

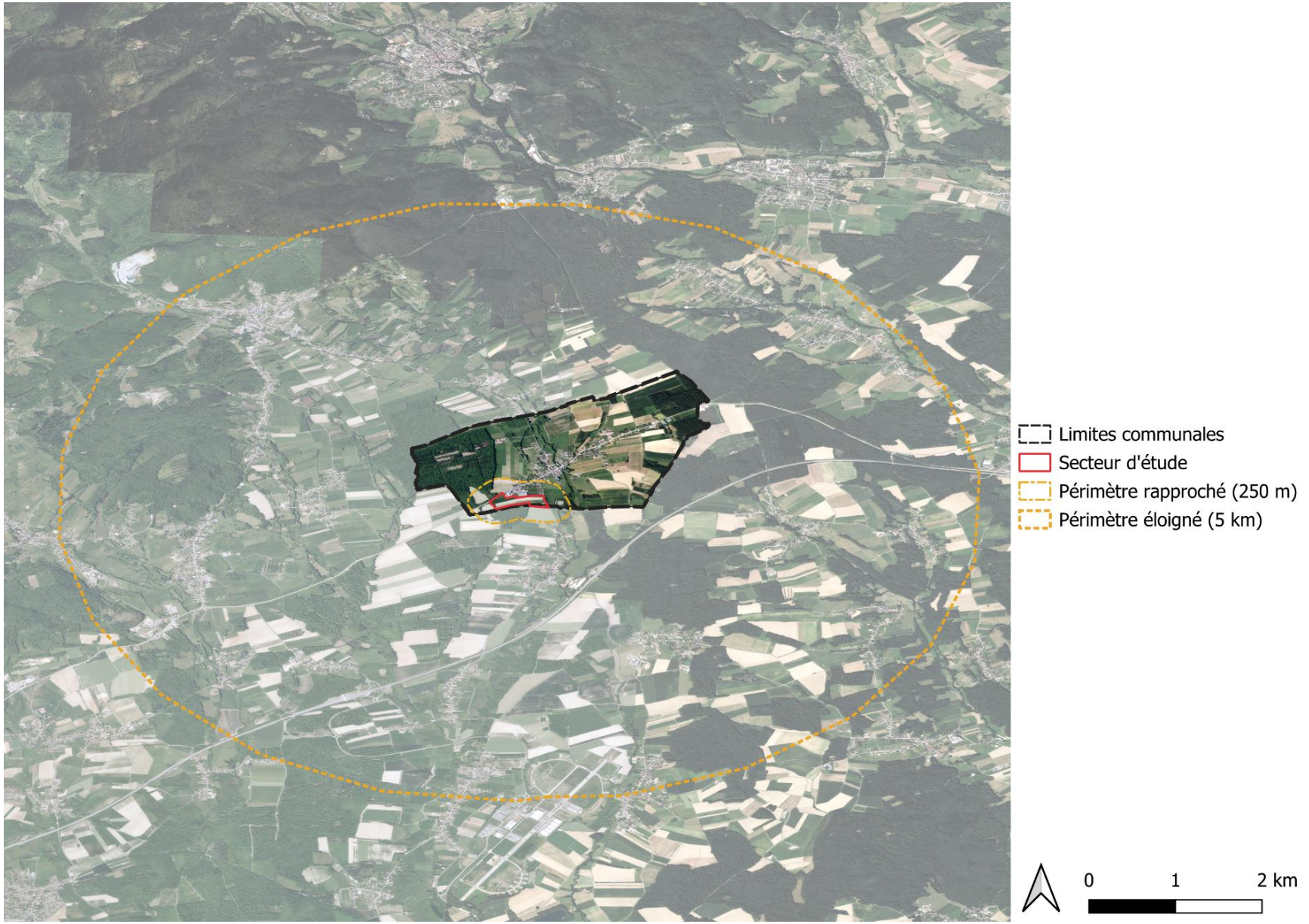

Figure 9 : Localisation des périmètres d'étude

3.2 Le Milieu physique

3.2.1 Contexte climatique

Infoclimat.fr

3.2.1.1 Températures

Le territoire de Lachapelle-sous-Rougemont est soumis à des conditions météorologiques caractéristiques du climat semi-continental. Les étés sont chauds et les hivers sont rudes souvent marqués par des gelées et chutes de neiges, avec un ensoleillement annuel au-dessus de la moyenne et des températures moyennes relativement basses toute l'année.

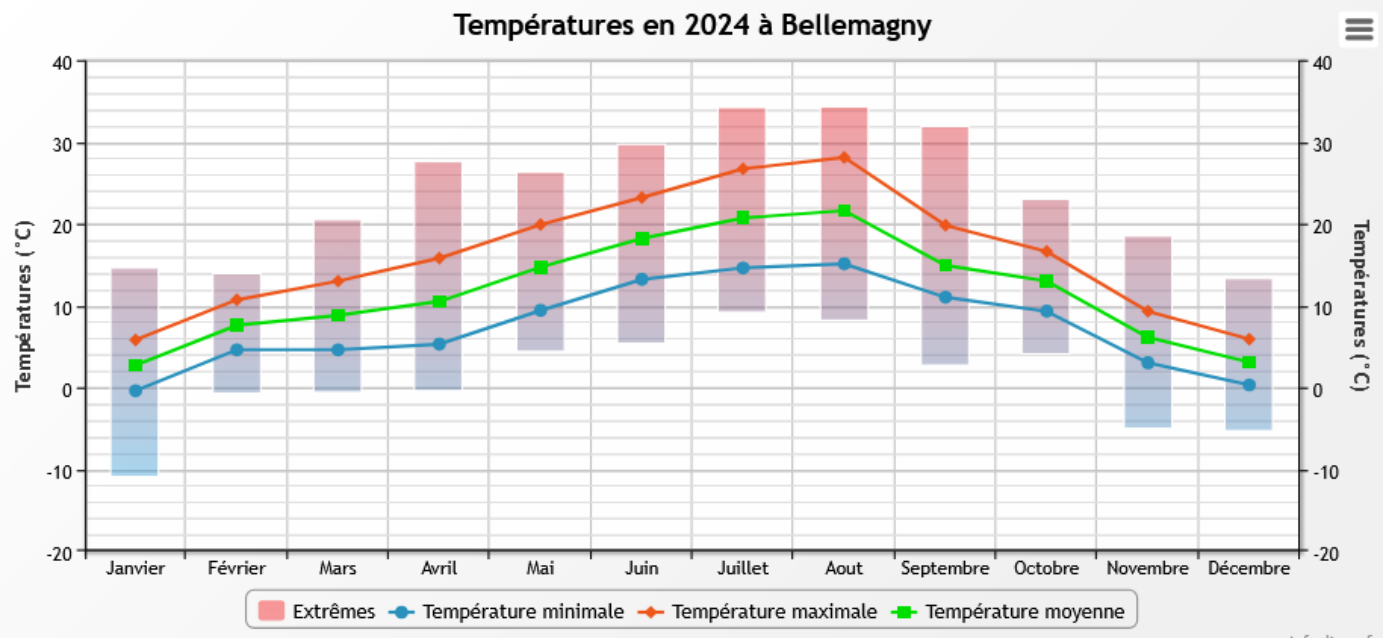

Figure 18 : Température de la station de Bellemagny (année 2024) (Infoclimat)

Les températures présentent les caractéristiques semi continentales types avec des étés chauds et des hivers très froids (amplitude thermique forte). La moyenne annuelle est de 11.8°C.

3.2.1.2 Précipitations

Les précipitations de forte intensité se produisent majoritairement entre septembre et mai, mais peuvent aussi survenir en été, sous la forme d'orages violents.

Le cumul annuel moyen des précipitations s'élève à 1244 millimètres, avec 56,2 millimètres en saison estivale (Aout) et plus de 187,9 millimètres en automne (Septembre).

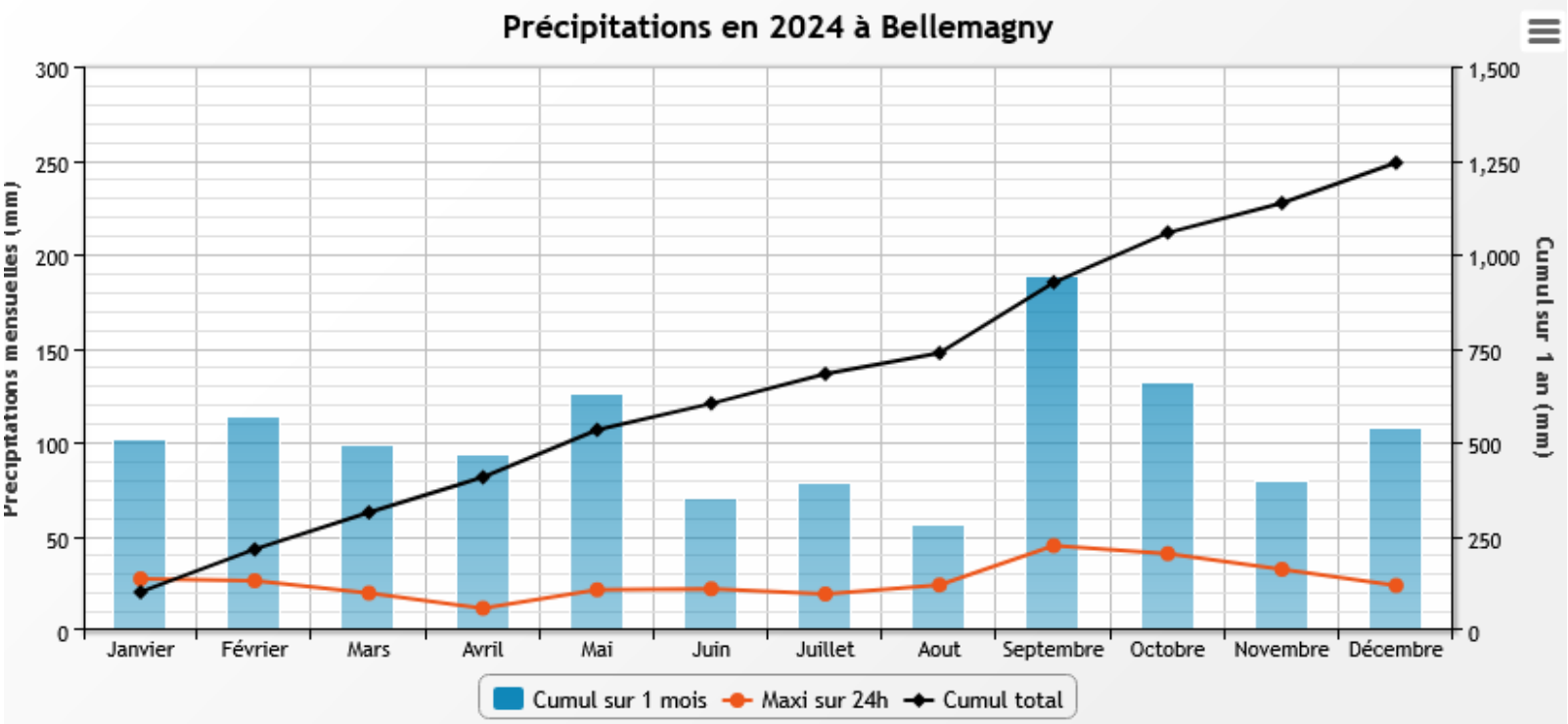

Figure 19 : Précipitations de la station de Bellemagny (année 2024) (Infoclimat)

3.2.1.3 Ensoleillement

La commune bénéficie d'un fort ensoleillement pendant la période estivale.

L'ensoleillement est dans la tranche haute de la moyenne nationale avec, en moyenne, 2 050 heures par an (2024) et une pointe à 321 heures en aout.

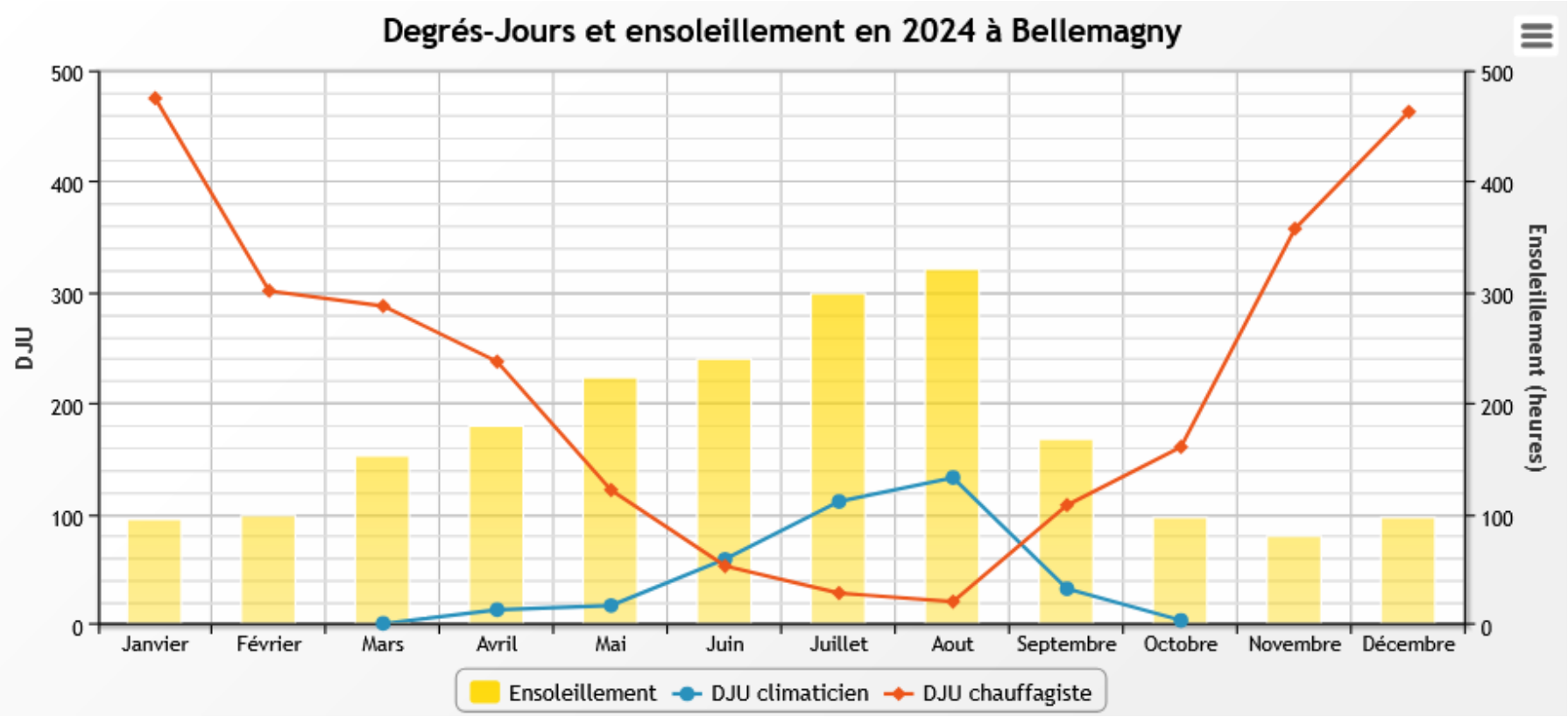

Figure 20 : Ensoleillement de la station de Bellemagny (année 2024) (Infoclimat)

➢ **Le site est propice à l'utilisation des apports solaires et au recours à l'énergie solaire thermique et photovoltaïque.**

3.2.1.4 Vent

https://www.meteoblue.com

D'après les observations et mesures réalisées en 2024 au niveau de la station de Rougemont-le-Chateau, les vents dominants proviennent principalement du nord-est/sud-ouest.

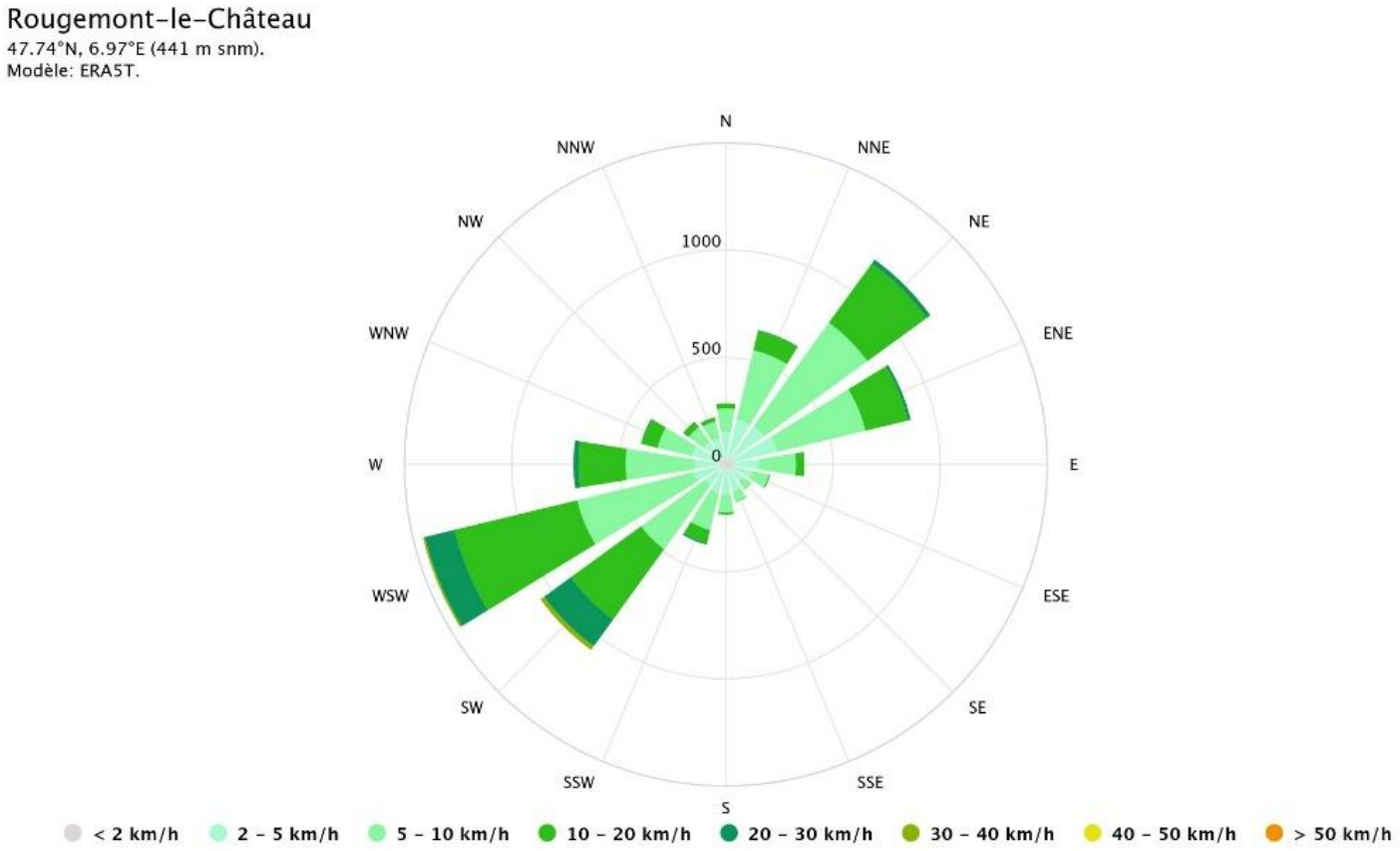

Figure 21 : Rose des vents, données recueillies en2024
Source : Meteoblue, 2024

La vitesse moyenne des vents les plus fréquents est parfois relativement élevée. Elle varie entre 10 et 30 km/h, caractéristique d'une brise bien présente.

La répartition des vents au cours de l'année est la suivante :

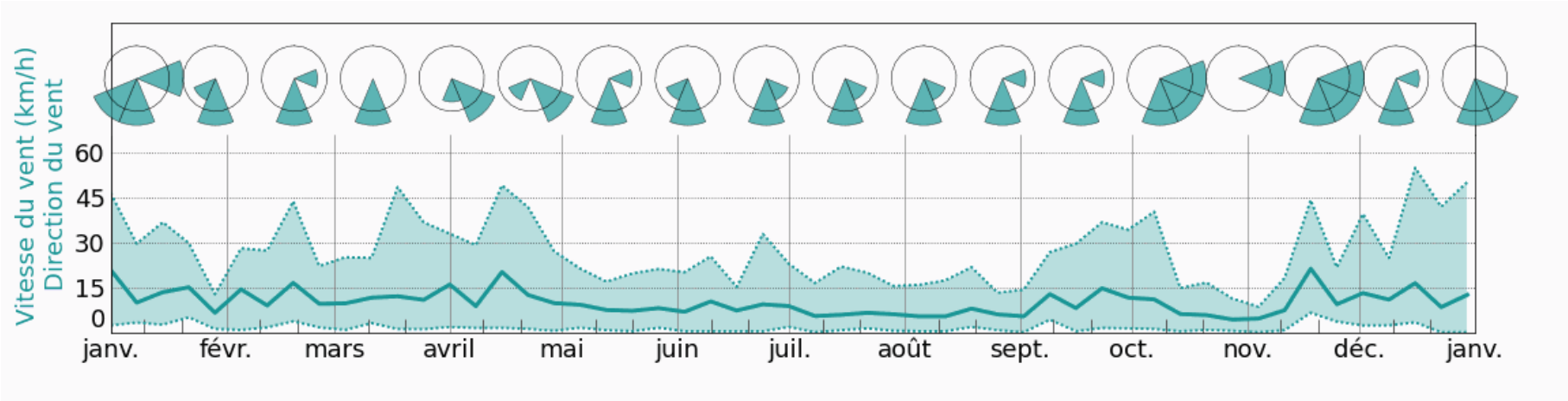

Figure 22 : Répartition des vents, données recueillies en 2024 (Meteoblue)

- **La présence de vent pourrait laisser présager l'utilisation d'énergie éolienne.**
- **Les enjeux vis-à-vis du contexte climatique sont évalués comme positifs et relativement forts.**

3.2.2 Contexte géologique

D'après les cartes géologiques au 1/50 000 du BRGM, le territoire de Lachapelle-sous-Rougemont repose principalement sur des formations datées de l'Oligocène et du Pliocène. Ces dépôts correspondent à des sédiments d'origine continentale, essentiellement constitués de conglomérats, de grès, de sables et d'argiles. Leur mise en place est liée aux phases d'érosion et de sédimentation qui ont accompagné le soulèvement progressif du massif vosgien et la subsidence du fossé rhénan.

Le terrain du projet repose sur des limons des plateaux, lœss et lehms, des formations sédimentaires quaternaires d'origine éolienne, constituées d'un complexe lœssique décalcifié. Ces dépôts, probablement attribuables aux stades glaciaires de Mindel à Riss, témoignent d'une sédimentation éolienne ancienne.

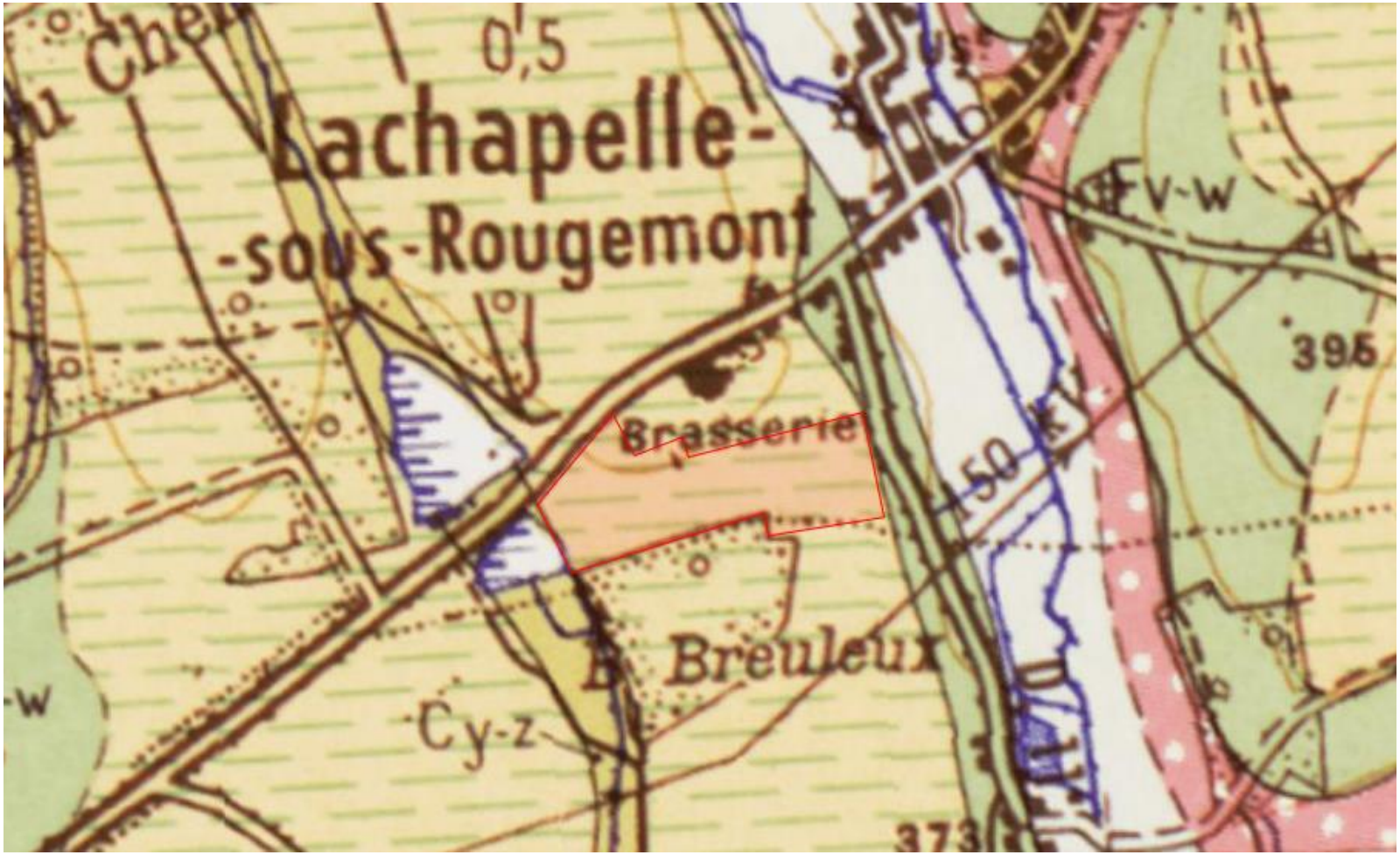

Figure 23 : Contexte géologie du secteur de Lachapelle-sous-Rougemont (Source : BRGM Infoterre)

Aucune faille ne traverse l'aire d'étude.

- Le site de la ZAC de la Brasserie s'inscrit ainsi dans un contexte géologique typique du piémont vosgien, marqué par des formations sédimentaires d'âge tertiaire, qui structurent à la fois la topographie douce et les potentialités agricoles du secteur.

3.2.3 Contexte topographique

La commune de Lachapelle-sous-Rougemont se situe au nord-est du Territoire de Belfort, au pied du piémont vosgien. Elle s'inscrit dans un paysage de transition entre la plaine d'Alsace, à l'est, et les premiers reliefs boisés des Vosges, à l'ouest et au nord. La commune est entourée de coteaux et de massifs forestiers qui marquent progressivement la montée vers les Vosges.

Le territoire communal présente une topographie douce, marquée par une alternance de zones planes de fond de vallée et de coteaux modérément pentus. L'altitude varie globalement entre 370 m dans les secteurs les plus bas et 420 m sur les hauteurs périphériques.

La zone du projet se situe à environ 389 m d'altitude, dans un secteur de morphologie relativement plane. Ce positionnement en léger replat au pied des reliefs lui confère un caractère ouvert, propice aux activités agricoles et peu contraint du point de vue des pentes.



Figure 24 : Profil topographique de la commune (topographic map)

➢ **Le site d'étude s'inscrit dans un environnement de plaine légèrement ondulée, en pied de coteau, au contact des premiers reliefs vosgiens.**

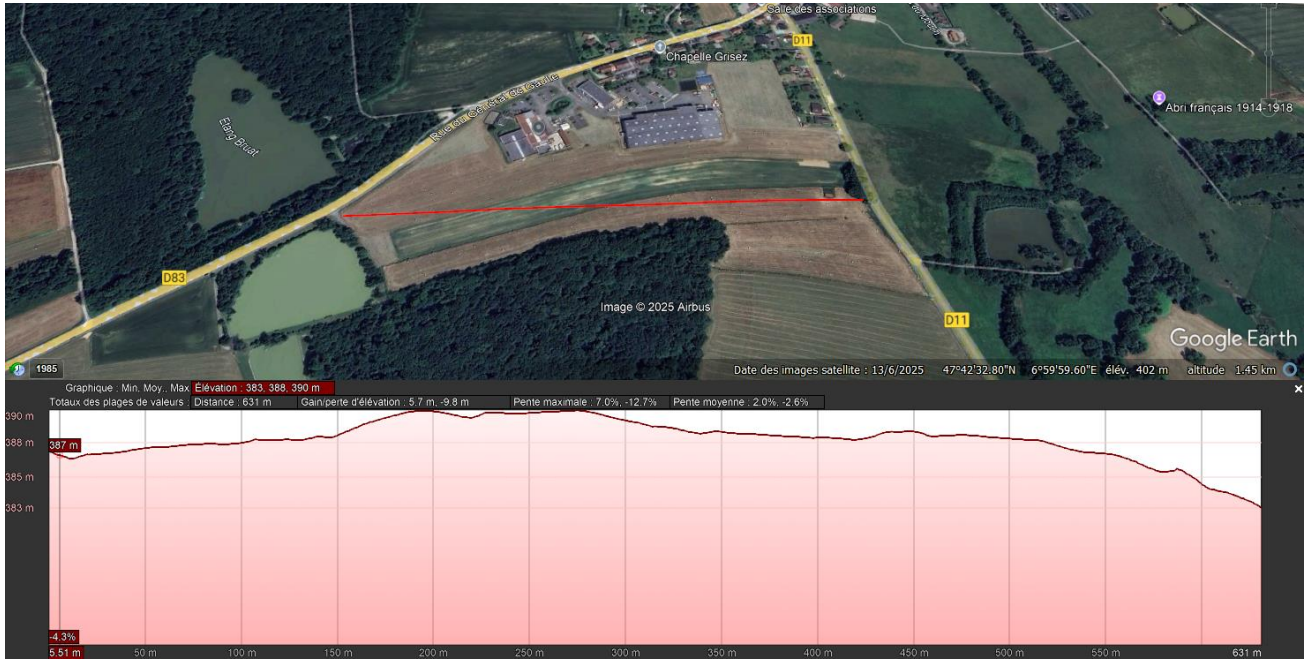

Figure 25 : Profils topographiques de la zone de projet (ouest-est) - (Google earth)

La zone d'étude présente une topographie générale régulière avec une pente modérée, dont l'inclinaison est d'environ 2 % de l'Ouest à l'Est entre les cotes 387 mNGF et 381 mNGF.

➢ La topographie du site de projet ne montre pas de grandes irrégularités.
➢ De ce fait, aucun enjeu vis à vis de la topographie du site n'est à considérer dans le cadre de ce projet. Ils sont évalués comme négligeables.

3.2.4 Contexte hydrographique

3.2.4.1 Hydrographie

L'aire d'étude n'est traversée par aucun cours d'eau, mais elle se situe à proximité immédiate du réseau hydrographique local. Le projet se trouve à environ **250 mètres à l'est du cours d'eau du Saint Nicolas**, identifié comme une masse d'eau référencée **FRDR632a** dans le cadre du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Par ailleurs, la commune de Lachapelle-sous-Rougemont se caractérise par la présence de plusieurs zones humides et d'étangs.

Les états et objectifs d'atteinte du bon état fixés par le document d'orientations du SDAGE sont présentés ci-dessous.

Tableau 4 : État des masses d'eau de surface au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée)

MASSE D'EAU	ETAT QUANTITATIF EN 2019 / DATE DE L'OBJECTIF D'ATTEINTE DU BON ETAT	ETAT CHIMIQUE EN 2019 / DATE DE L'OBJECTIF D'ATTEINTE DU BON ETAT
FRDR632a Saint-Nicolas	Bon état / 2015	Bon état / 2015

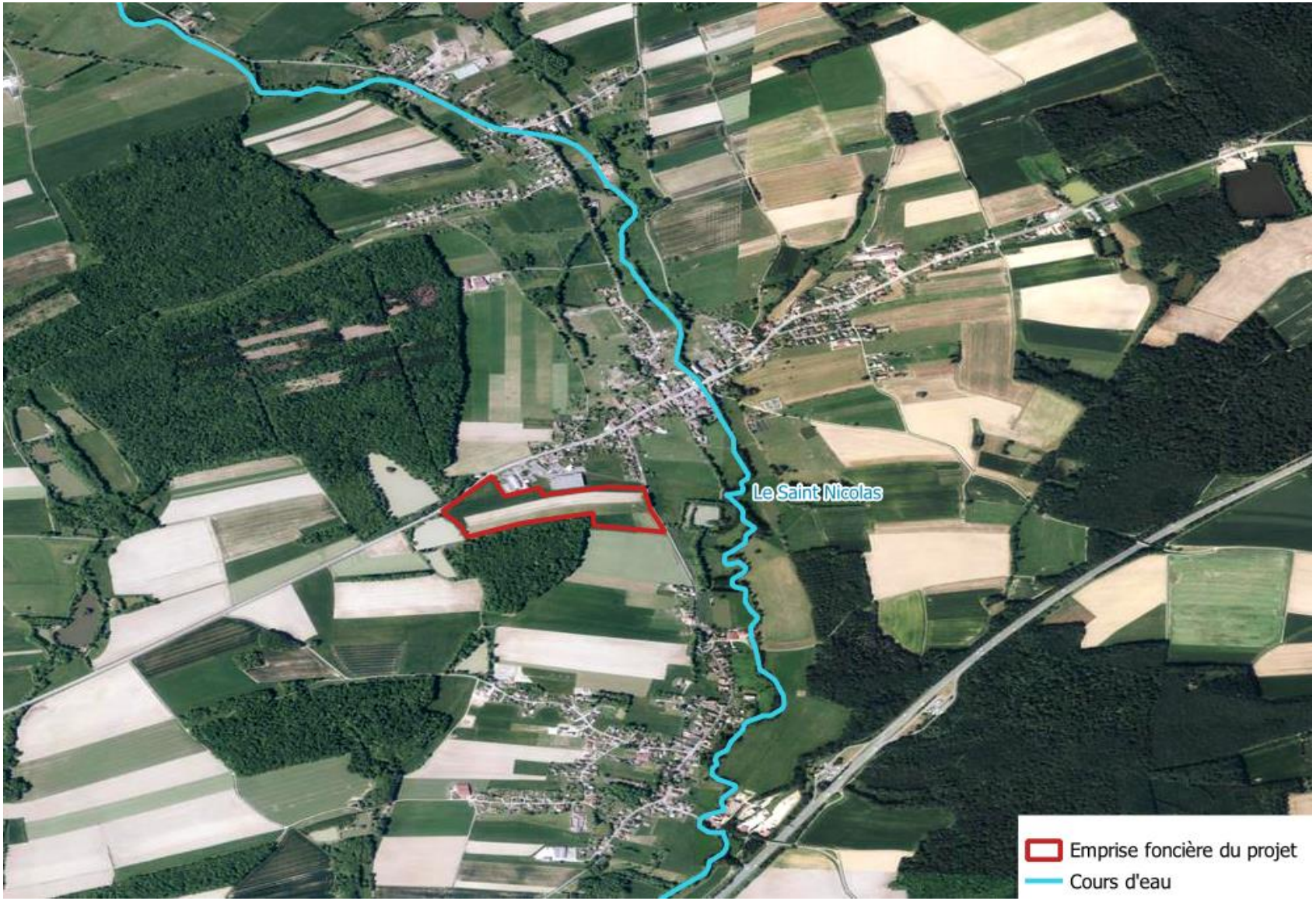

Figure 26 : Localisation des masses d'eau de surface au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE RM 2022-2027)

3.2.4.2 Hydrogéologie

L'ensemble de l'aire d'étude est concerné par deux masses d'eau souterraines :

- la masse d'eau souterraine de niveau 1, FRDG173 « Formations tertiaires Pays de Montbéliard », imperméable localement aquifère et à écoulement poreux.
- la masse d'eau souterraine de niveau 2 et 3, FRDG238 « Calcaires du Jurassique supérieur sous couverture Belfort », à dominante sédimentaire et à écoulement captif.

Les états et objectifs d'atteinte du bon état fixés par le document d'orientations du SDAGE sont présentés ci-dessous.

Tableau 5 : État des masses d'eau souterraine au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée)

MASSE D'EAU	ETAT QUANTITATIF EN 2019 / DATE DE L'OBJECTIF D'ATTEINTE DU BON ETAT	ETAT CHIMIQUE EN 2019 / DATE DE L'OBJECTIF D'ATTEINTE DU BON ETAT
FRDG173 Formations tertiaires Pays de Montbéliard	Bon état / 2015	Bon état / 2015
FRDG238 Calcaires du Jurassique supérieur sous couverture Belfort	Bon état / 2015	Bon état / 2015

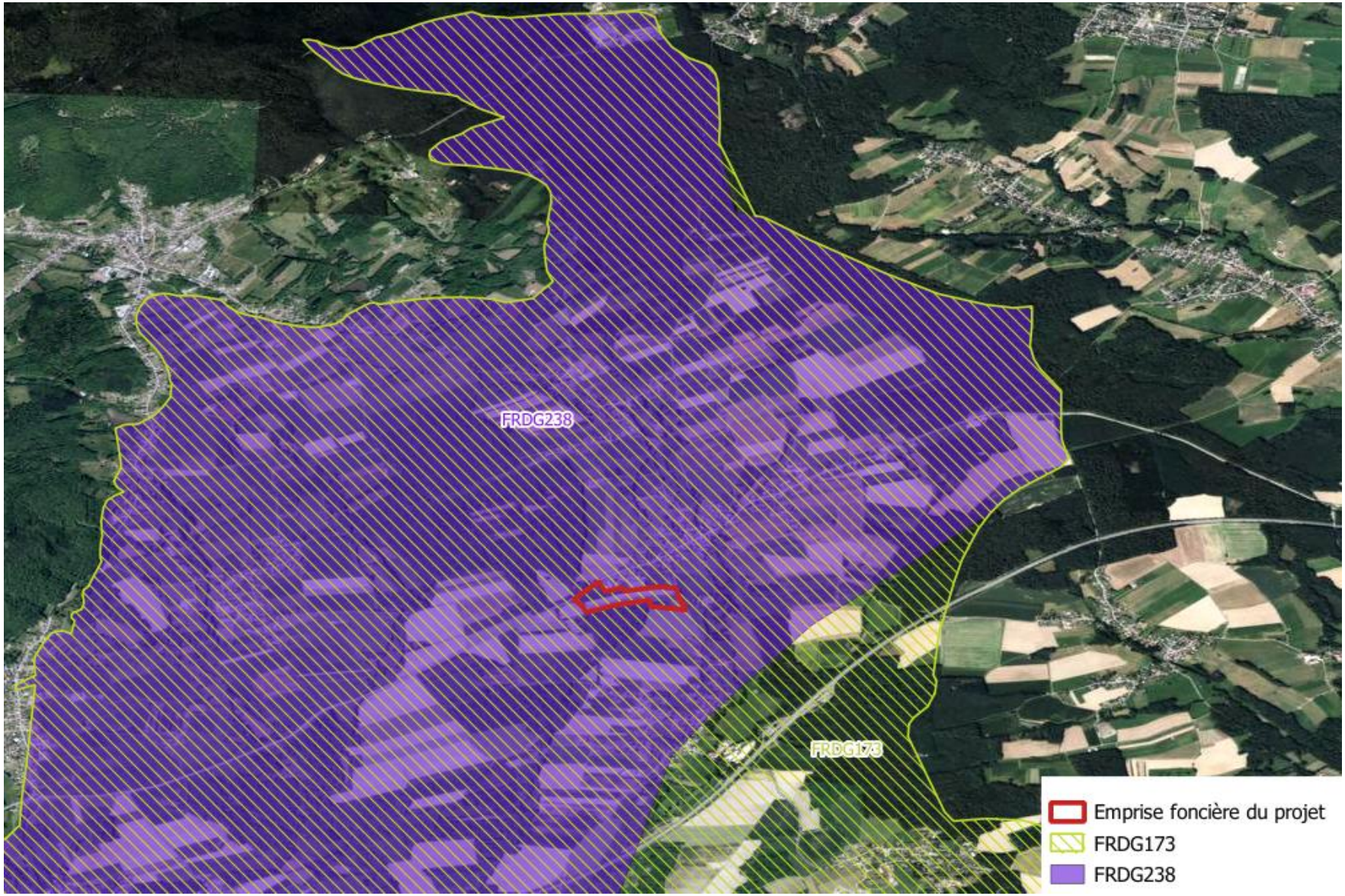

Figure 27 : Localisation des masses d'eau souterraines au niveau de l'aire d'étude (Source : SDAGE RM 2022-2027)

3.2.4.3 Zone de Réparation des Eaux

Définition

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont des zones géographiques en France où les ressources en eau sont insuffisantes par rapport aux besoins, même hors périodes de sécheresse. Ces zones sont particulièrement vulnérables dans un contexte de changement climatique et de multiplication des épisodes de sécheresse.

Le classement en ZRE permet de mettre en place des mesures de gestion stricte des ressources en eau. Par exemple, les seuils de prélèvement sont abaissés : tout prélèvement supérieur à 8 m³/h nécessite une autorisation, et les autres prélèvements doivent être déclarés. L'objectif est de préserver les écosystèmes aquatiques tout en conciliant les usages économiques et domestiques de l'eau

Situation du site

- Le département du Territoire de Belfort, auquel appartient la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, n'est pas classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

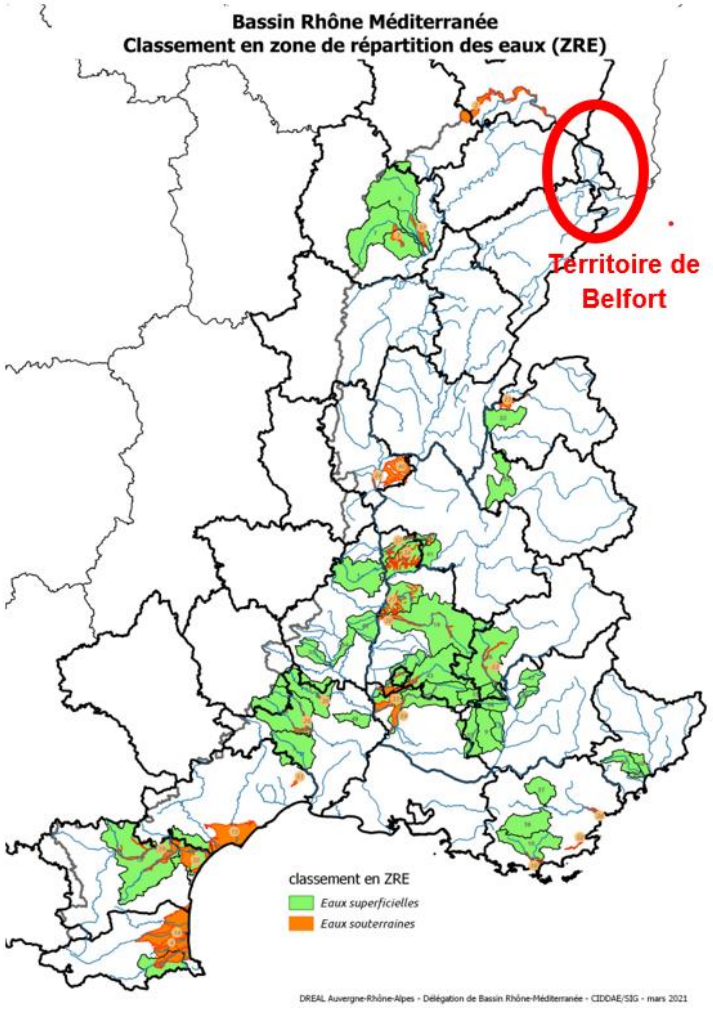

Figure 28 : Bassin Rhône Méditerranée – Classement en Zone de Réparation des eaux (ZRE)
Source : DREAL Auvergne-Rhône Alpes 2021

3.2.4.4 Zones de captages d'eau potable et périmètres de protection

Définition

Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont des zones délimitées autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine. Leur objectif est de garantir la qualité de l'eau et de protéger la santé publique. Ces périmètres sont établis par une déclaration d'utilité publique (DUP) et font partie des servitudes d'utilité publique, ce qui leur confère un rôle réglementaire fort.

Il existe trois types de périmètres :

- Périmètre de protection immédiate : zone la plus proche du point de captage, souvent acquise en pleine propriété, où l'accès et l'activité humaine sont strictement limités.
- Périmètre de protection rapprochée : zone où certaines activités peuvent être restreintes pour éviter toute contamination directe ou indirecte de l'eau.
- Périmètre de protection éloignée : zone où les restrictions sont plus souples, mais où des mesures peuvent être prises pour protéger la ressource à long terme.
- Ces périmètres doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) et figurent sur des cartes accessibles via le Géoportail de l'urbanisme. Ils visent à réguler l'utilisation des sols et à prévenir la pollution des eaux dans ces zones sensibles.

Situation du site

Dans le département du Territoire de Belfort, sept aires de captage d'eau potable sont recensées. La commune de Lachapelle-sous-Rougemont n'est concernée par aucune d'entre elles.

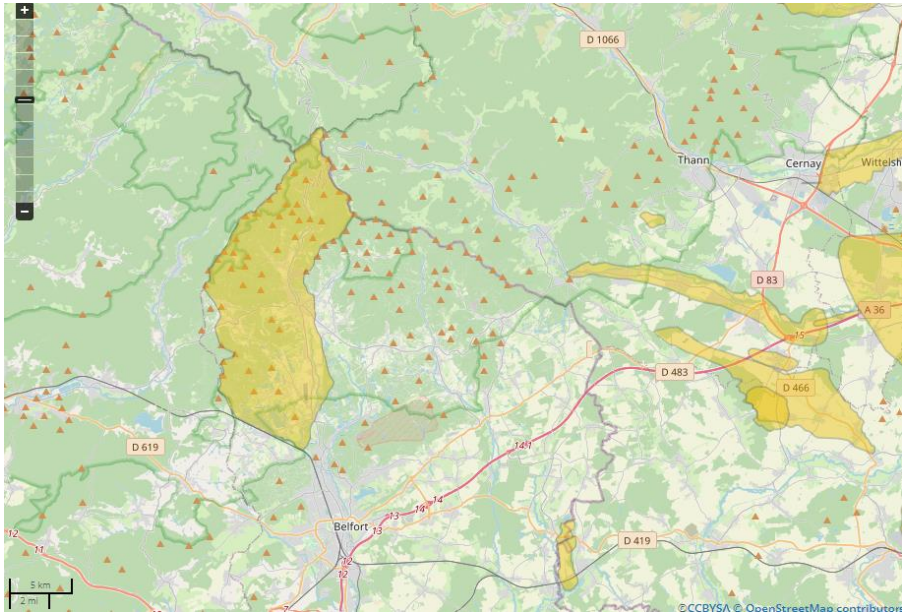

Figure 29 : Cartographie des Aires de captage d'eau potable autour de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont

Source : Aires-captages.com

3.2.5 Les risques naturels et technologiques

3.2.5.1 Risque inondation

Définition

Une inondation correspond à la submersion temporaire de zones habituellement hors d'eau.

Elle peut être due :

- *Au débordement d'un cours d'eau : une crue (ou montée du niveau de l'eau), lorsqu'elle est importante, peut amener le cours d'eau à sortir de son lit et à inonder les terres alentours. C'est le cas le plus fréquent.*
- *À du ruissellement urbain : lors de précipitations très intenses en ville, l'eau ne s'infiltre pas dans le sol, car ceux-ci sont imperméables. Les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales peuvent rapidement être saturés. Les eaux de pluies empruntent alors les rues, avec des courants parfois dangereux, jusqu'à rejoindre une rivière ou un autre réseau d'évacuation.*
- *À une remontée de nappe : en cas de précipitations de longue durée, le niveau de la nappe phréatique, remonte, entraînant une inondation des zones alentours.*
- *À une submersion marine : sur le littoral, des conditions météorologiques et océaniques défavorables (souvent accompagnées d'une forte houle et d'un vent fort venant du large) peuvent entraîner une hausse du niveau marin et alors inonder les zones côtières.*

Risques inondation par débordement de cours d'eau sur le site

La commune de Lachapelle-sous-Rougemont est couverte par l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Bourbeuse, publié en 1997, ainsi que par la révision et l'extension du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Bourbeuse approuvé en septembre 2002.

Néanmoins, le secteur de projet n'est pas concerné par le zonage de ce risque.

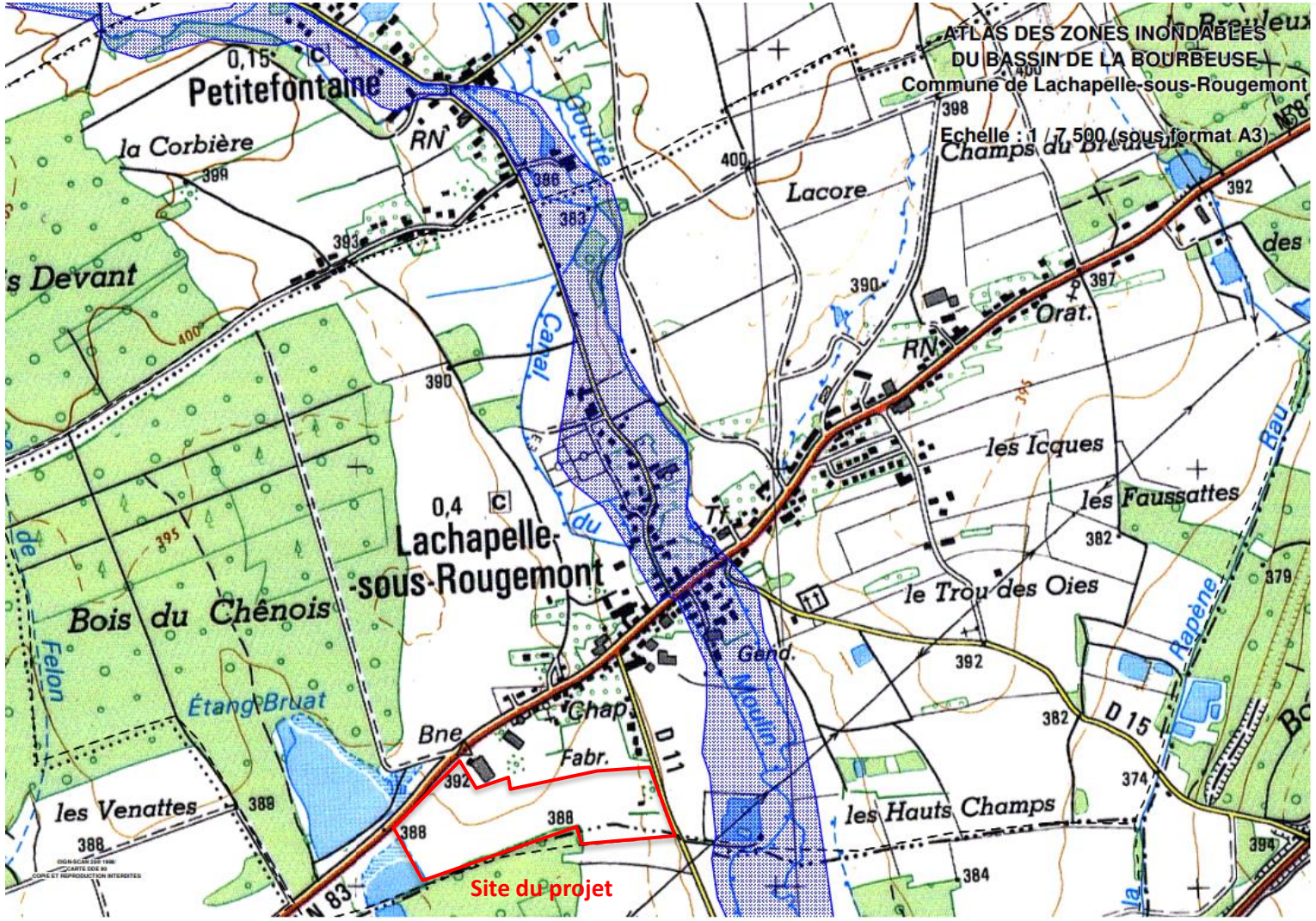

Figure 30 : Atlas des zones inondables (AZI) de la Bourbeuse

Source : Préfecture du Territoire de Belfort

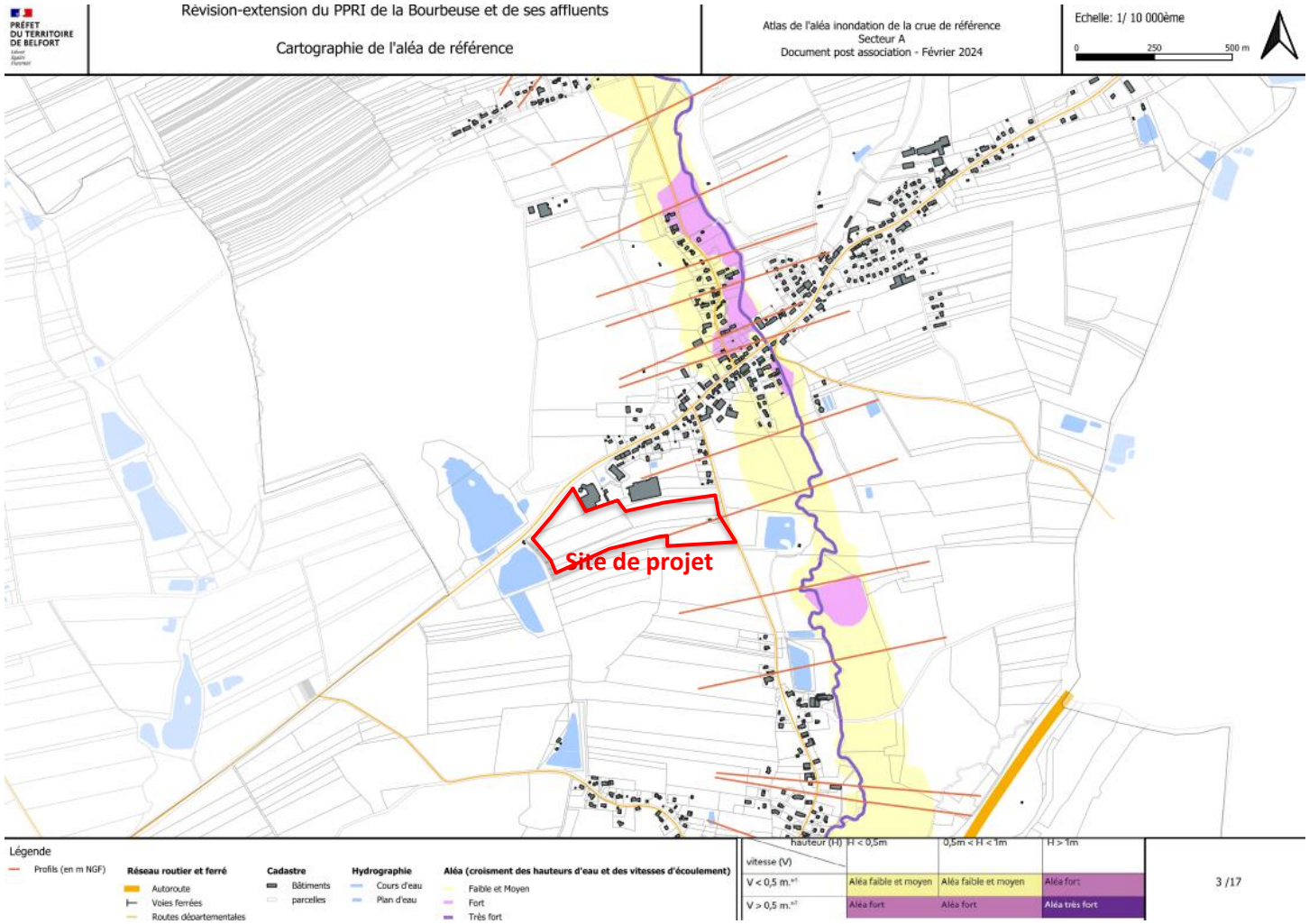

Figure 31 : Révision-extension du PPRI de la Bourbeuse et de ses affluents / Cartographie de l'aléa de référence

Source : Préfecture du Territoire de Belfort

➢ La commune de Lachapelle-sous-Rougemont est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) lié au risque d'inondation par débordement de la Bourbeuse approuvé en septembre 2002. Toutefois, le site du projet n'est pas inclus dans le zonage du PPRi.

Risques remontés de nappes sur le site

Le site de projet semble en partie soumise à un risque de débordements de nappe (fiabilité Moyenne).

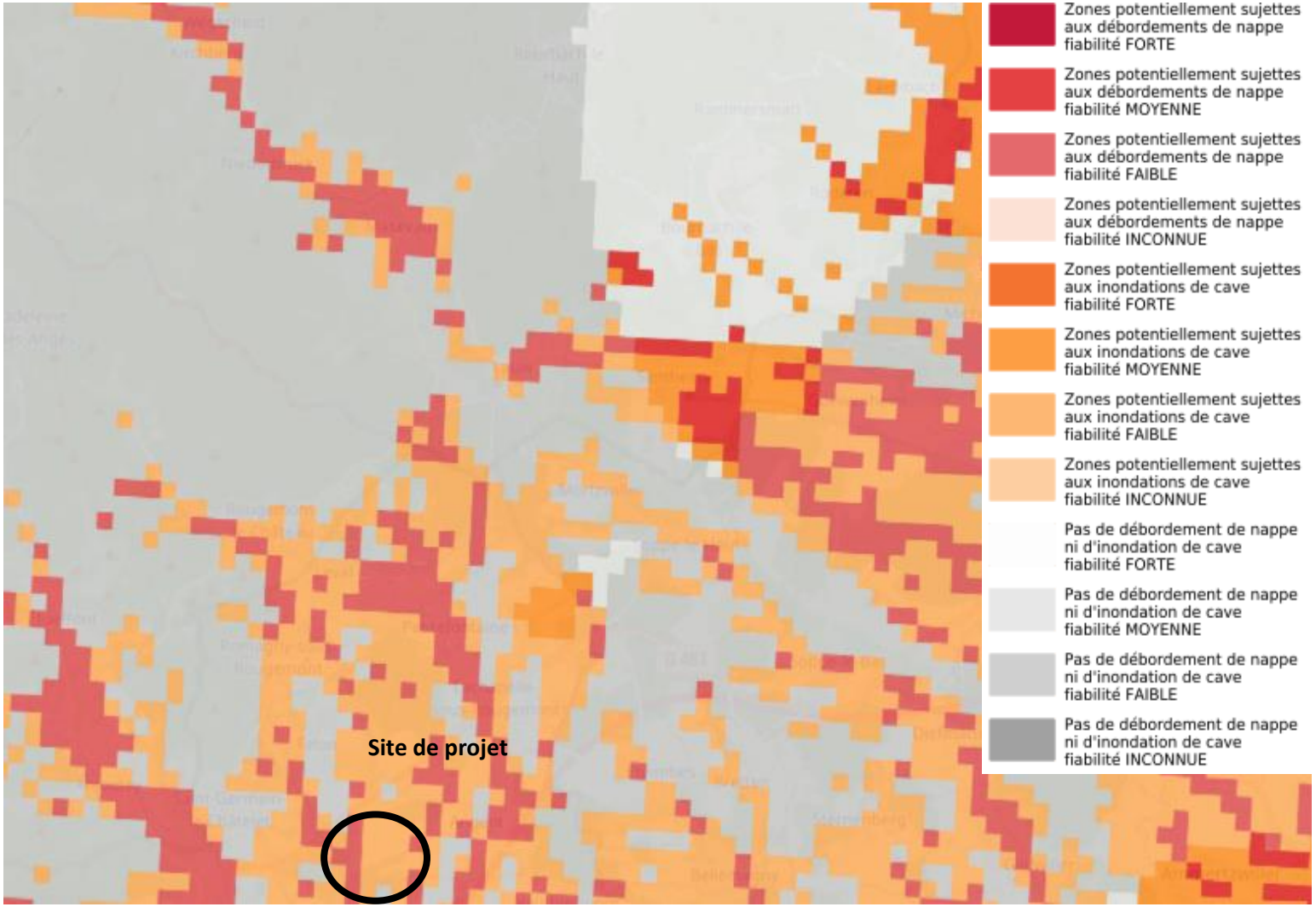

Figure 32 : Risque inondation par remontée de nappe (Source : Géorisques)

3.2.5.2 Risque retrait-gonflement des argiles

Définition

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau.

Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant.

Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ».

Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Situation du site

Le site de projet est soumis à un aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles.

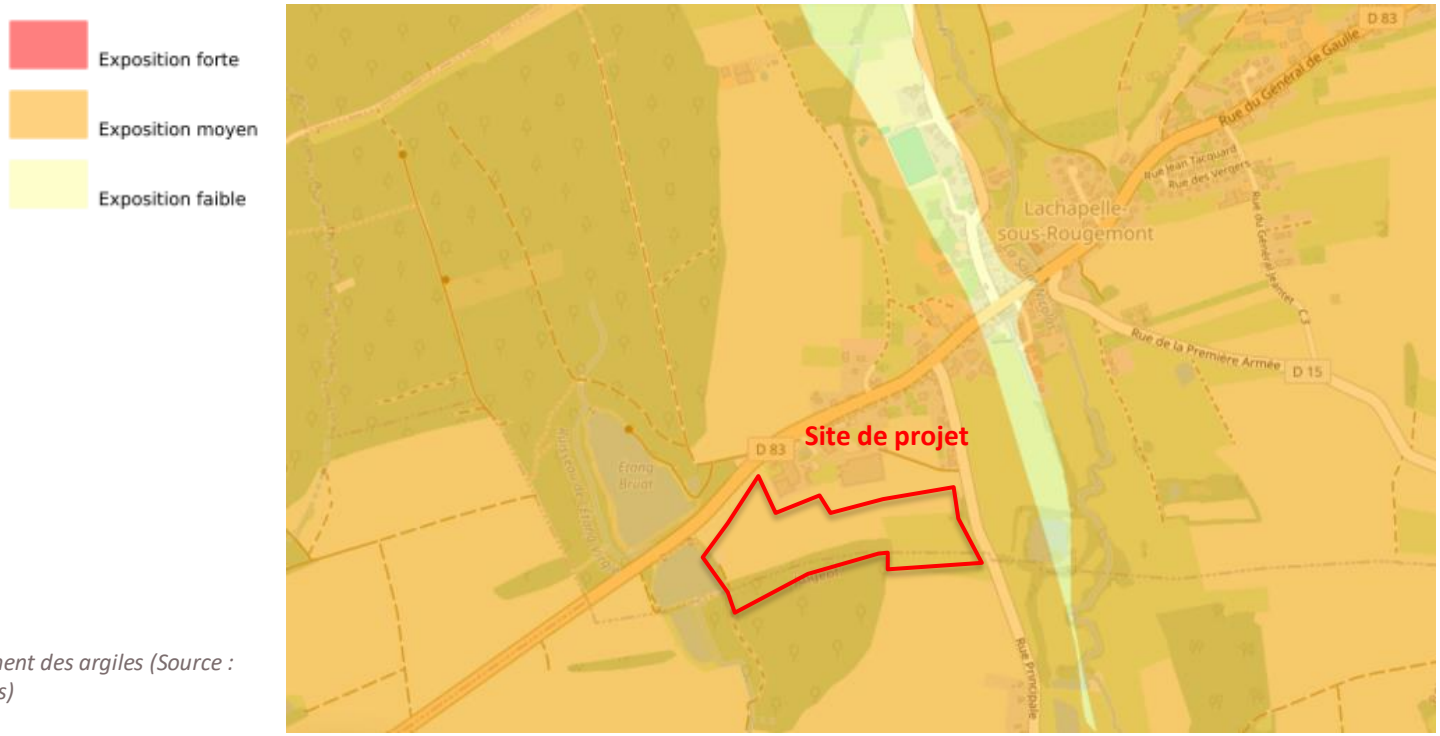

Figure 33 : Risque retrait gonflement des argiles (Source : Géorisques)

3.2.5.3 Risque radon

Définition

Le radon, un gaz radioactif incolore et inodore issu de la désintégration de l'uranium et du thorium présents dans les roches, est généralement peu concentré, mais son taux peut être plus élevé dans les régions granitiques ou volcaniques. Bien qu'il se dilue rapidement en extérieur, il peut s'accumuler dans les espaces clos mal ventilés, présentant un risque pour les habitants. Le code de la santé publique fixe un seuil de 300 Bq/m³ de radon en moyenne annuelle dans les bâtiments.

Situation du site



Le site de projet est soumis à un aléa moyen au risque radon.

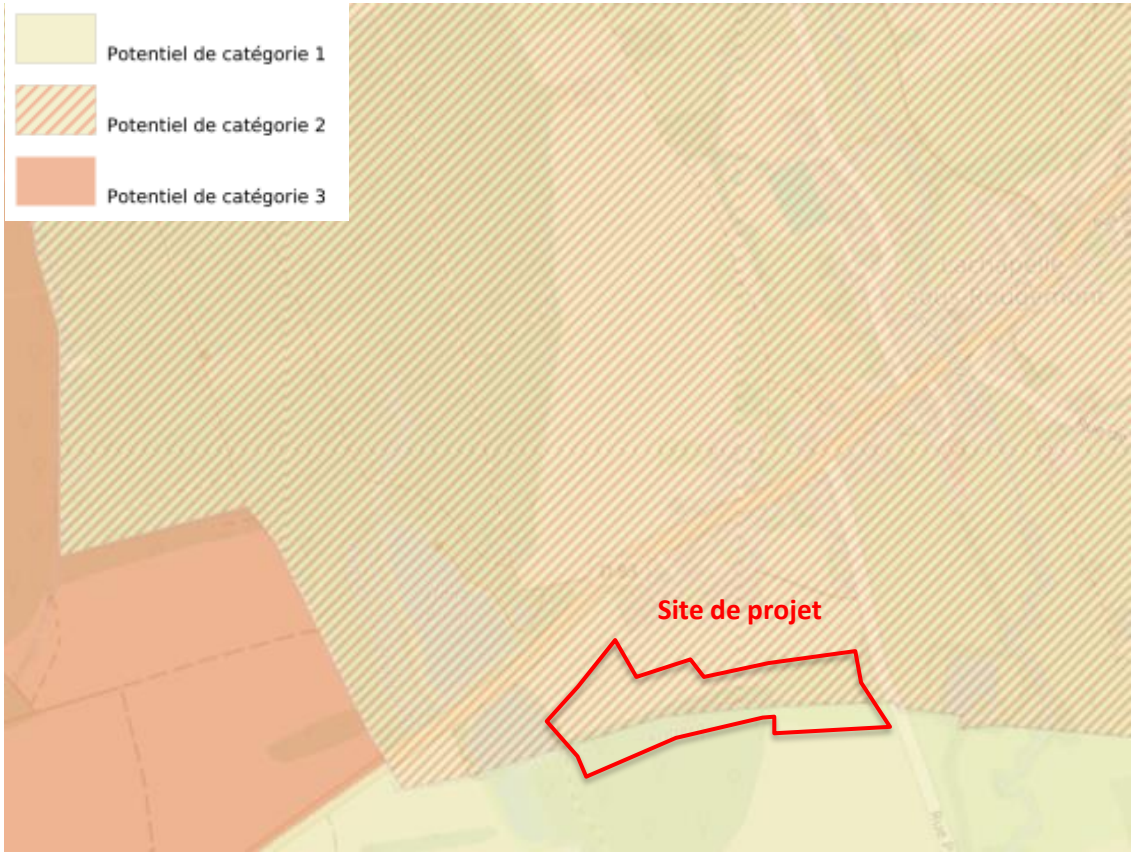

Figure 34 : Risque radon (Source : Géorisques)

3.2.5.4 Risque sismique

Définition

Le risque sismique est la combinaison de l'aléa sismique (la probabilité qu'un séisme survienne dans une région donnée) et la vulnérabilité des enjeux exposés, comme les personnes, les bâtiments ou les infrastructures. En France, certaines régions, comme les Alpes, les Pyrénées, et les Antilles, présentent un risque plus élevé. La gestion de ce risque repose principalement sur la prévention, via l'application de normes de construction parasismiques pour limiter les dégâts en cas de séisme

Situation du site

Le site de projet est soumis à un aléa modéré concernant les risques sismiques.



Figure 35 : Risque sismique (Source : Géorisques)

3.2.5.5 Autres risques naturels (cavités, feu de forêt, mouvements de terrain)

Le site de projet n'est pas identifié comme soumis aux risques de cavités, de feu de forêt ou de mouvement de terrain.

Le site de projet est partiellement soumis aux risques de remontées de nappes, au retrait-gonflement des argiles, au radon et à un aléa sismique modéré.

Néanmoins, il n'est pas concerné par les risques d'inondation liés au débordement de cours d'eau, ni par les risques de cavités, feux de forêt ou mouvements de terrain.

3.2.5.6 Risques technologiques

3.2.5.6.1 Installation industrielle

Le site de projet n'est concerné par la présence d'aucune installation industrielle. Selon la base de données officielle Géorisques, la commune de Lachapelle-sous-Rougemont compte une installation industrielle non classée SEVESO, dénommée KAUFFMANN HENRI, située à environ 1,2 km au nord-est du site de projet. Toutefois, cet établissement a cessé son activité depuis plusieurs années et n'est donc plus en exploitation à ce jour.

Tableau 6 : Installation industrielle à proximité du site du projet selon la source Géorisques.

DENOMINATION	REGIME	ETAT	SEVESO	DISTANCE AU SITE DE PROJET
KAUFFMANN HENRI	Autorisation	Activité cessée	Non	Environ 1,2 km au Nord-Est du site de projet

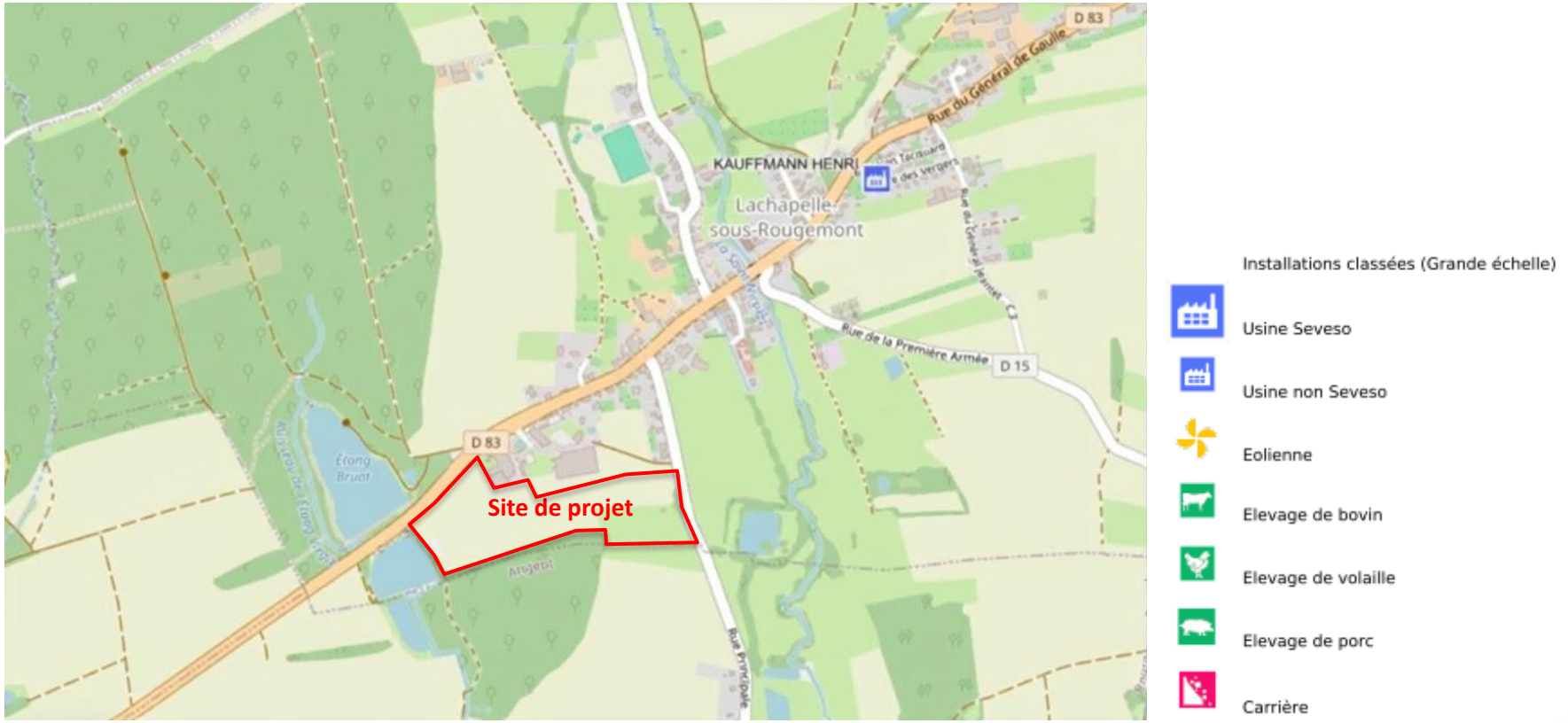

Figure 36 : Installation industrielle (Source : Géorisques)

3.2.5.6.2 Réseaux et canalisations

Le site du projet ainsi que la commune de Lachapelle-sous-Rougemont ne sont pas directement exposés à des risques liés au passage de canalisations de transport dangereux. Toutefois, la RD 83, qui longe le site du projet au nord, peut être empruntée par des camions transportant des matières dangereuses. Le risque reste néanmoins limité.

3.2.5.6.3 Sites et sols pollués

Le site de projet n'est pas concerné par la présence de sites et sols pollués sur son emprise.



Figure 37 : Sites et sols pollués (Source : Géorisques)

Le site de projet n'est exposé à aucun risque industriel direct ni à des sols pollués. Les risques technologiques liés aux installations industrielles et aux réseaux de transport de matières dangereuses à proximité restent limités et sans impact significatif sur le site.

3.2.6 Synthèse du milieu physique

Le site de projet n'est pas concerné par des captages d'eau potable ni par des zones de répartition des eaux (ZRE). Il n'est pas exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, conformément au zonage du PPRi de la Bourbeuse. Les masses d'eau de surface et souterraines locales sont en bon état.

Les principaux enjeux du site concernent le retrait-gonflement des argiles, la remontée partielle de nappe, le radon et le risque sismique modéré. Les autres risques naturels (cavités, feux de forêt, mouvements de terrain) et technologiques (installations industrielles, sols pollués, transport de matières dangereuses) sont négligeables.

Globalement, le milieu physique du site est favorable, avec des aléas localisés mais maîtrisables.

3.3 Le milieu naturel

VNEI : ANNEXE 1

Il est à noter que compte tenu de l'absence de maîtrise foncière, les relevés faune flore n'ont pu être réalisés dans le cadre de la ZAC en 2024. Les investigations zones humides ont été menées dans le cadre du PLUi en 2020.

3.3.1 Les espaces naturels règlementaires ou contractuels

3.3.1.1 Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites désignés pour leur intérêt écologique au titre des deux directives européennes : la Directive 92/43/CEE « Habitats » (appelée également directive « Habitats-Faune-Flore ») et la Directive 2009/147/CE « Oiseaux ». Ces deux directives cadres sont à l'origine respectivement des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Selon l'article R414-19 du Code de l'Environnement, une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 doit être réalisée dans le cadre des projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou d'un examen au cas par cas en application des articles R. 122-2 et R. 122-2-1.

- Le secteur du projet est situé à proximité immédiate du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort », désigné au titre des directives Habitats et Oiseaux (ID : FR4301350 / FR4312019).
- D'autres sites Natura 2000 se trouvent dans un rayon de 10 km autour du projet, notamment les « Forêts et ruisseaux du Piémont vosgien dans le Territoire de Belfort » (FR4301348), le « Piémont vosgien » (FR4312024), les « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » (FR4211807), ainsi que la « Vallée de la Doller » (FR4201810).

Tableau 7 : Sites Natura 2000 à proximité du projet

N°	DENOMINATION	IDENTIFIANT	DIRECTIVE	DISTANCE AU SITE DE PROJET
1	Étangs et Vallées du Territoire de Belfort	FR4301350 / FR4312019	Habitats et Oiseaux	Moins de 100 mètres à l'Est du site
2	Forêts et ruisseaux du Piémont vosgien dans le territoire de Belfort	FR4301348	Habitats	Environ 7 km au Nord-Ouest du site
3	Piémont Vosgien	FR4312024	Oiseaux	Environ 7 km au Nord-Ouest du site
4	Hautes-Vosges, Haut-Rhin	FR4211807	Oiseaux	Environ 7,5 km au Nord-Ouest du site
5	Vallée de la Doller	FR4201810	Habitats	Environ 8km au Nord-Est du site



Figure 38 : Les sites Natura 2000 à proximité du secteur d'étude

Source : Géoportail

3.3.1.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le ministère Bouchardeau (loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau) chargé de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum d'histoire naturelle.

L'inventaire des ZNIEFF, conduit par l'Etat, vise à connaître de façon aussi exhaustive que possible les espaces naturels, terrestres et marins, remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer.

Les inventaires naturalistes sont validés scientifiquement dans chaque région par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel puis nationalement par le Muséum National d'Histoire Naturel et ils constituent le cœur de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Il existe deux catégories de ZNIEFF dont la définition est fournie par la circulaire du 14 mai 1991 :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités ;
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

➢ Le site de projet n'est pas localisé dans une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est la "VALLEE DE LA BOURBEUSE ET SES AFFLUENTS, LA MADELEINE ET LA SAINT-NICOLAS" (id : 430020211) de Type 2. Cette dernière est localisée à environ 80 mètres à l'Est du site de projet.

Tableau 8 : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique à proximité du projet

N°	DENOMINATION	IDENTIFIANT	TYPE	DISTANCE AU SITE DE PROJET
1	VALLEE DE LA BOURBEUSE ET SES AFFLUENTS, LA MADELEINE ET LA SAINT-NICOLAS	430020211	2	Environ 80m à l'Est du site de projet
2	PRÉS DE BELVEAUX	430020336	1	Environ 2km au Nord-Ouest du site de projet
3	LE GROS ETANG	430020334	1	Environ 3km à l'Ouest du site de projet



Figure 39 : Les ZNIEFF *à proximité du secteur d'étude*

Source : Géoportail

3.3.1.3 Les Arrêtés de Protection de Biotope

L'arrêté de protection de biotope (APB) est un acte administratif visant à protéger les habitats nécessaires à la survie, la reproduction, et le repos d'espèces protégées. Il permet de préserver des milieux naturels ou semi-naturels, comme des haies, marais, dunes ou même certains bâtiments. Les mesures prises par cet arrêté peuvent interdire des activités susceptibles de nuire à l'équilibre écologique de ces milieux, comme des constructions ou des aménagements qui pourraient les altérer. Ces arrêtés sont émis par les préfets pour des zones terrestres ou maritimes.

- Le site de projet n'est pas localisé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. L'arrêté de protection de biotope le plus proche sont les "Ruisseaux de Saint Nicolas, de la Sainte Catherine et du Reflet" (id : FR3801080), localisés à environ 6km au Nord-Ouest du site de projet.



Figure 40 : Arrêtés de protection de biotope

Source : Géoportail

3.3.1.4 Les Parcs Naturels Régionaux (PNR)

Structures intercommunales, les PNR rassemblent autour d'un projet commun, des communes, des communautés de communes, un ou plusieurs départements, une ou plusieurs régions et des partenaires socio-économiques. Ces PNR, institués en 1967, sont avant tout des territoires de qualité qui ont conservé un patrimoine naturel, culturel ou paysager à l'équilibre fragile.

Le site de projet n'est pas localisé dans ces différents espaces. Le Parc Naturel Régional le plus proche se situe à 5km à l'Est et il s'agit du PNR "Ballons des Vosges" (id : FR8000006).



Figure 41 : Les Parcs Naturels Régionaux à proximité du secteur d'étude (Source : Géoportail)

Tableau 9 : Parcs Naturels Régionaux à proximité du secteur d'étude

DENOMINATION	IDENTIFIANT	DISTANCE AU SITE DE PROJET
PNR Ballons des Vosges	FR8000006	Environ 5km à l'Est du site de projet

3.3.1.5 Les réserves naturelles

Les réserves naturelles sont des outils de protection d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la biodiversité à l'échelle du territoire national (RNN) ou régional (RNR).

Les RNR sont régies par les articles L.332-1 à L.332-27 et R.332-30 à R.332-48 et R.332-68 à R.332-81 du Code de l'Environnement. C'est le Conseil Régional qui fixe les limites de la réserve, les règles applicables et la durée du classement (reconductible tacitement).

L'aire d'étude ne comprend aucun RNN et aucun RNR.

3.3.1.6 Les zones Humides

La définition générale correspondant à une zone humide est inscrite dans le Code de l'Environnement via son article L.211-1. Cette définition, répondant à l'objectif législatif de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, est la suivante :

« *Les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

Une expertise des zones humides a été menée par le bureau d'études ECO-SCOP en mars 2021. Cette analyse s'est appuyée sur une double approche, combinant l'étude des habitats et de la flore ainsi que celle de la pédologie, réalisée en juin 2020. Des investigations complémentaires ont été effectuées en mars 2021. Les principales conclusions de cette étude sont résumées ci-dessous :

Le présent rapport conclue à la présence d'une zone humide d'environ 8,34 ha sur la majorité de la zone d'étude, des traits rédoxiques sont globalement observés avant 25 cm (hors secteur de culture), se prolongeant en profondeur avec apparition d'horizons réductiques. Plusieurs espèces indicatrices de zones humides sont observées, notamment la Renouée à feuilles d'oseille qui présente un recouvrement nettement supérieur à 50 % recouvrement total de la culture, dans la partie ouest du site. La présence de zone humide sur le site est donc établie à la fois sur la base du critère pédologique et du critère floristique.

Les compléments d'expertises de mars 2021 ont permis de préciser les limites est du site, la partie la plus proche de la RD 11 ne se trouvant pas en contexte humide d'après les critères pédologique et floristique.

Les fonctionnalités de la zone humide identifiée sont les suivantes :

- Fonctions hydrologiques (stockage d'eau, régulation des inondations, soutien d'étiage, régulation des phénomènes dynamiques…)
    - La zone humide est fonctionnelle ; elle est potentiellement en lien avec la nappe qui alimente les étangs se trouvant directement à l'ouest et au nord de la zone.
- Fonctions biogéochimiques (capacité d'épuration et de filtration des milieux humides)
    - Les fonctions biogéochimiques de la zone humide sont faibles sur le secteur. Plusieurs espèces hygrophiles sont présentes, mais aucune ne présente une forte capacitée d'épuration. Sur le secteur, les fonctions sont considérées comme quasi-inexistantes en raison du faible pouvoir d'épuration de la végétation.
- Fonctions écologiques (patrimoine biologique et écologique)
    - La partie prairiale est rattachée à *l'Arrhenatherion elatioris*, habitat d'intérêt communautaire de la Directive Habitats (6510). Elle présente une diversité floristique moyenne (24 espèces relevées). La hêtraie présente un intérêt écologique faible en raison du faible nombre d'espèces identifiées et des pratiques sylvicoles appliquées. La pâture et la culture présente un très faible intérêt en terme écologique (habitats exploités de manière intensive).

La présence de 8,34 ha de zone humide sur la zone d'étude, impliquera la réalisation d'un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

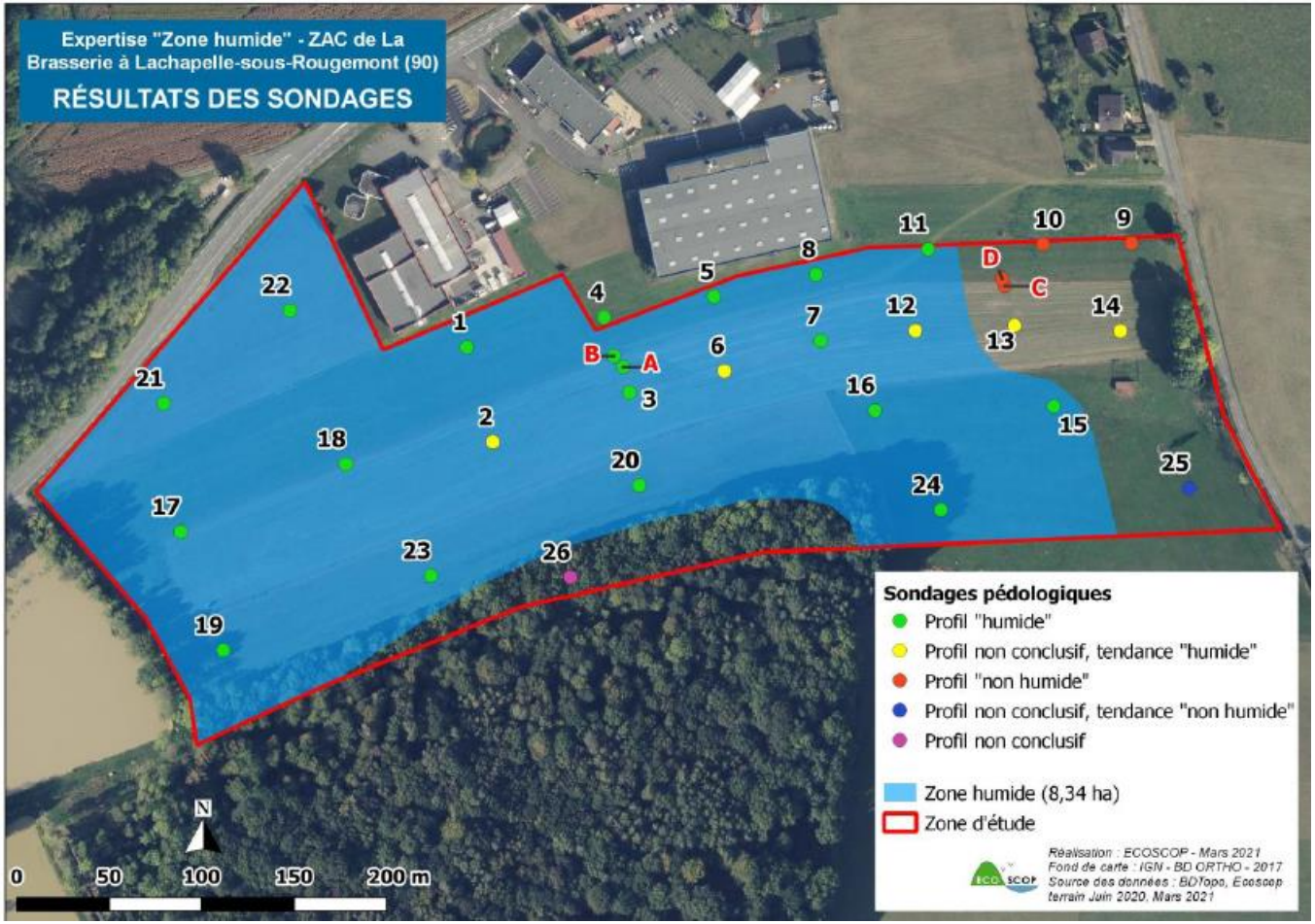

Figure 42 : Compléments d'expertise pédologique

Source : ECOSCOP

➢ L'expertise menée par ECO-SCOP a confirmé la présence d'une zone humide de 8,34 ha sur la majorité du site étudié, caractérisée par des critères pédologiques et floristiques. Bien que la zone soit fonctionnelle sur le plan hydrologique, ses fonctions biogéochimiques et écologiques restent faibles.

3.3.1 Les autres espaces naturels

3.3.1.1 Les réserves biologiques

Une réserve biologique fait partie des espaces naturels protégés (ENP) qui sont des zones désignées ou gérées dans un cadre international, communautaire, national ou local en vue d'atteindre des objectifs spécifiques de conservation du patrimoine naturel. Une réserve biologique peut-être dirigée ou intégrale :

- Une Réserve Biologique Dirigée (RBD) est un espace protégé en milieu forestier, ou en milieu associé à la forêt (landes, mares, tourbières, dunes), dans lequel une gestion conservatoire visant la protection d'espèces et d'habitats remarquables ou menacés est mise en place ;
- Une Réserve Biologique Intégrale (RBI) est un espace protégé en milieu forestier, ou en milieu associé à la forêt (landes, mares, tourbières, dunes), laissé en libre évolution pour y étudier la dynamique spontanée des écosystèmes.

L'aire d'étude ne comprend pas réserve Biologique.

3.3.1.2 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les ENS sont des périmètres identifiés au vu de leur intérêt biologique, géologique et/ou paysager. Ils sont gérés par les Départements, compétents en matière de préservation du patrimoine naturel local. Chaque Département peut ainsi mettre en œuvre une politique en faveur des ENS en vue de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux et d'assurer ainsi la sauvegarde des habitats naturels.

L'aire d'étude ne comprend pas d'ENS.

3.3.2 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

L'emprise du projet est identifiée par le SRCE en tant que composante d'une continuité prairiale à remettre en bon état. De plus, les boisements attenants appartiennent continuité forestière à remettre en bon état.

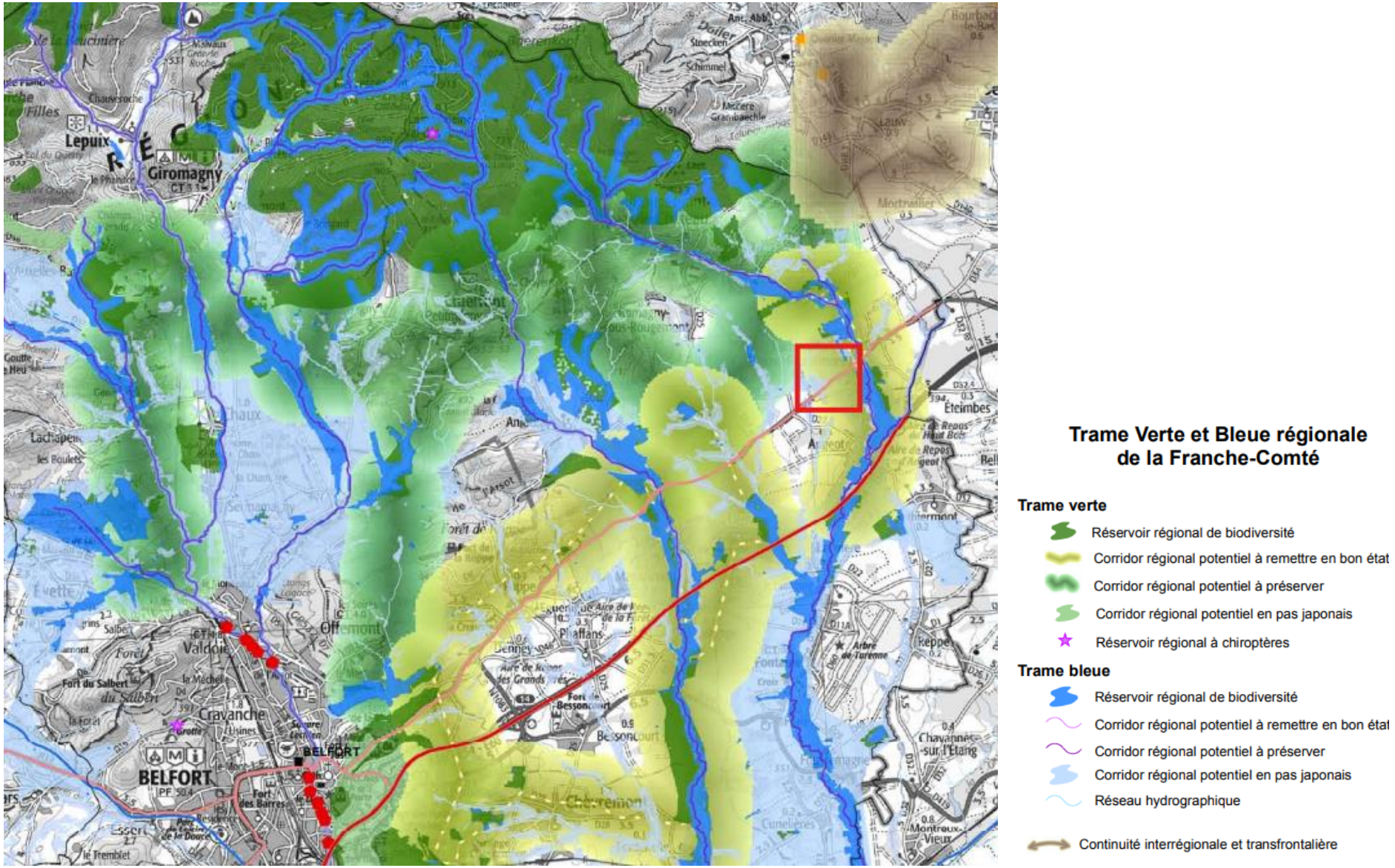

Figure 43 : Trame Verte et Bleue de la Franche-Comté (Schéma régional de cohérence écologique – Atlas cartographique Tome 3)

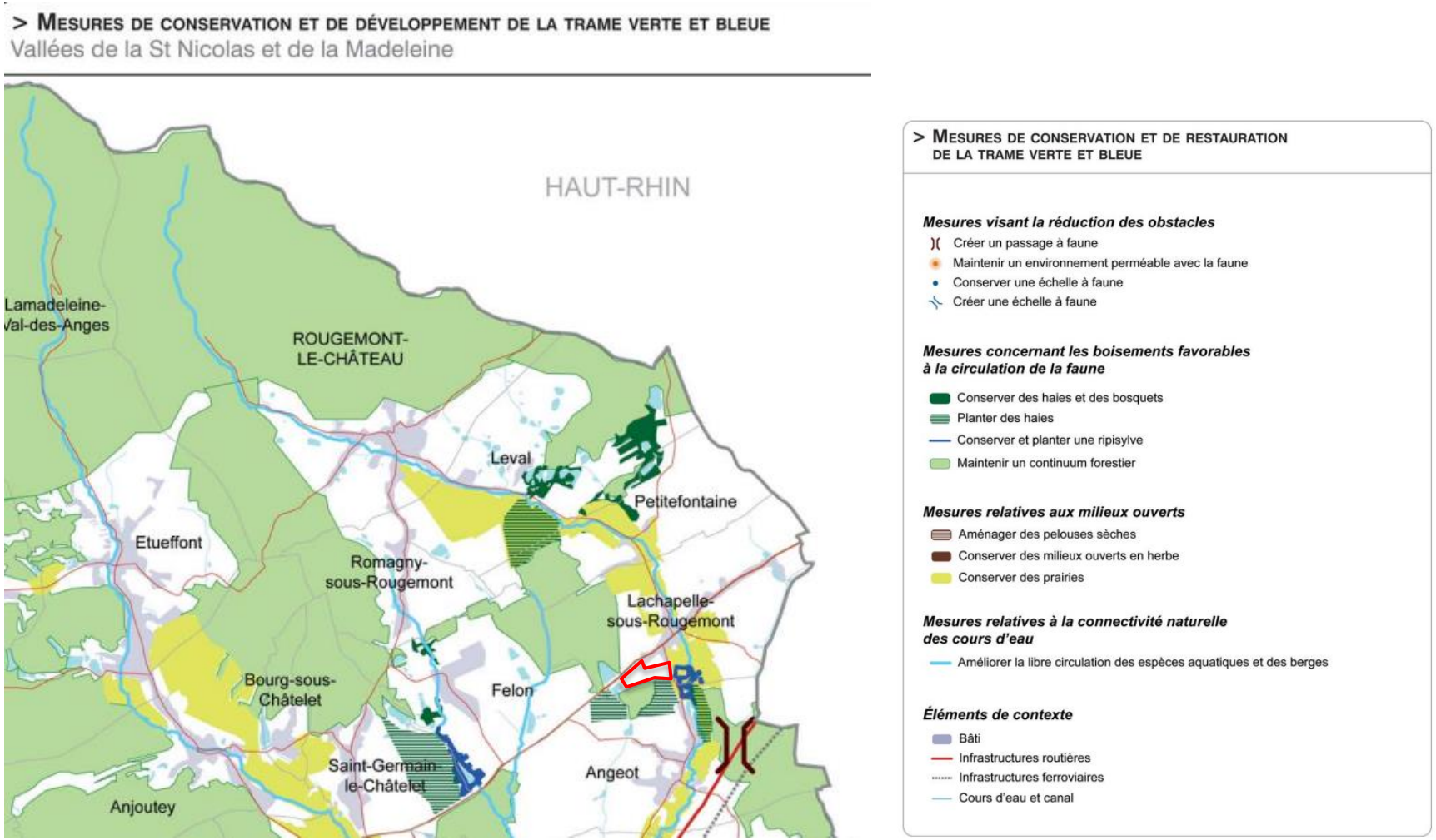

Figure 44 : Mesures de conservation et de développement de la Trame Verte et Bleue (Source : SCoT du territoire de Belfort – DOO)

3.3.3 Les habitats et la flore

3.3.3.1 Flore patrimoniale et protégée

Les données issues de la bibliographie mentionnent la présence potentielle de cinq espèces végétales patrimoniales ou protégées dans l'environnement élargi du site :

- 2 sont est protégées à l'échelle nationale et 2 sont protégées en Franche-Comté ;
- 3 sont inscrites sur les listes rouges nationales ou régionale des espèces menacées ;
- 2 sont inscrites en annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore ».

Tableau 10 : Flore patrimoniale issue de la bibliographie

Nom scientifique	Nom commun	Statut					Potentialités de présence dans la zone d'étude
		Législation Française	Directive Habitats	Législation Franche-Comté	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté	
Butomus umbellatus L., 1753	Butome en ombelle			x	-	-	**Nulle**
Dicranum viride (Sull. & Lesq.) Lindb.	Dicrane vert	liste 1	II				**Nulle**
Oenanthe peucedanifolia Pollich, 1776	Oenanthe à feuilles de peucédan			x	-	NT	**Faible**
Scorzonera humilis L., 1753	Scorsonère des prés				-	NT	**Moyenne**
Marsilea quadrifolia L., 1753	Fougère d'eau à quatre feuilles	liste 1	II		NT	EN	**Nulle**

Les campagnes de terrain menées par ECOSCOP dans le cadre du VNEI n'ont mis en évidence aucune espèce protégée ni patrimoniale au sein du périmètre d'étude. Les observations confirment que les habitats présents (prairies de fauche, cultures, bosquets jeunes) ne correspondent pas aux conditions stationnelles des espèces signalées bibliographiquement.

En conclusion, aucune espèce protégée n'a été observée et les potentialités de présence restent très limitées.

3.3.3.2 Flore invasive

Aucune espèce exotique envahissante n'a été relevée au sein de la zone d'étude immédiate au cours des études menées en 2020.

3.3.3.3 Habitats

Au total, 7 habitats ont été notés et 3 habitats ont été attribués à un syntaxon. Les habitats identifiés peuvent globalement se répartir en 3 catégories :

-Les habitats boisés (1,11 ha) ;
-Les milieux prairiaux (6,57 ha) ;
-Les habitats artificialisés (2,86 ha).

L'ensemble des habitats identifiés au sein de la zone d'étude sont répertoriés dans le Tableau ci-après :

Tableau 11 : Synthèse des habitats identifiés au sein de la zone étudiée

Habitat	Syntaxon	EUNIS	CORINE Biotopes	Natura 2000	Surface (ha)	Enjeux
Milieux boisés						
Hêtraie	(*Carpino betuli – Fagion sylvaticae*)	G1.63	41.13	(9130)	1,03	Moyen
Bosquet	-	G5.2	84.3	-	0,08	Faible
Milieux prairiaux						
Prairie mésohygrophile	*Arrhenatherion elatioris*	E2.22	38.22	6510	1,01	Moyen
Prairie fauchée à tendance mésohygrophile	*Arrhenatherion elatioris*	E2.22	38.22	6510	1,98	Moyen
Prairie fauchée à tendance mésophile	*Arrhenatherion elatioris*	E2.22	38.22	6510	0,22	Moyen
Pâture à ovins mésophile	*(Cynosuro cristati-Lolietum perennis)*	E2.111	38.111	-	3,37	Faible
Espaces artificialisés						
Culture	-	J4	86	-	2,86	Très faible

Au nord et à l'ouest du périmètre d'étude, **les prairies de fauche** à tendance mésohygrophile se distinguent par une flore diversifiée, caractéristique des prairies humides à mésotrophes. On y retrouve notamment le Lotier des marais (*Lotus pedunculatus*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), le Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) et le Cumin des prés (*Silaum silaus*). Ces espèces, indicatrices d'humidité, témoignent d'un fonctionnement hydrique marqué du sol. Ces prairies présentent ainsi un intérêt écologique moyen et peuvent être rapprochées des prairies humides du *Juncion acutiflori*.



Figure 45 : Prairie à tendance mésohygrophile au nord-ouest du site (Source : VNEI)

En partie centrale, le site est occupé par une **large bande cultivée**, principalement en blé (*Triticum aestivum*). Bien que d'origine artificialisée, cette zone révèle localement une humidité notable, notamment par la présence de la Renouée à feuilles d'oseille (*Persicaria lapathifolia*), espèce indicatrice de sol hydromorphe. Quelques individus du Lychnis fleur de coucou (*Lychnis flos-cuculi*) ont également été relevés en bordure de culture, confirmant un caractère

humide localisé. Ces observations conduisent à classer cet habitat comme humide, bien que sa valeur écologique reste faible en raison du caractère agricole et de la flore banale associée.




Figure 46 : Culture de blé dans la partie centrale du secteur d'étude et Lychnis fleur de coucou (Source : VNEI)

Au sud et au sud-est, une **pâture à ovins** à tendance mésophile a été recensée. La pression de pâturage y est localement forte, entraînant un appauvrissement floristique et l'absence d'espèces indicatrices de zones humides. L'enjeu écologique de ce milieu est donc considéré comme faible.

En lisière sud-ouest, hors emprise directe du projet, subsiste un **boisement** à dominante de Hêtre (*Fagus sylvatica*), présentant un faciès mésophile. La strate herbacée y est peu développée, probablement du fait d'une gestion sylvicole régulière. Bien que la diversité floristique soit faible, ce boisement joue un rôle structurant en matière de continuité écologique avec les boisements environnants.



Figure 47 : Hêtraie de la lisière sud du site (Source : VNEI)

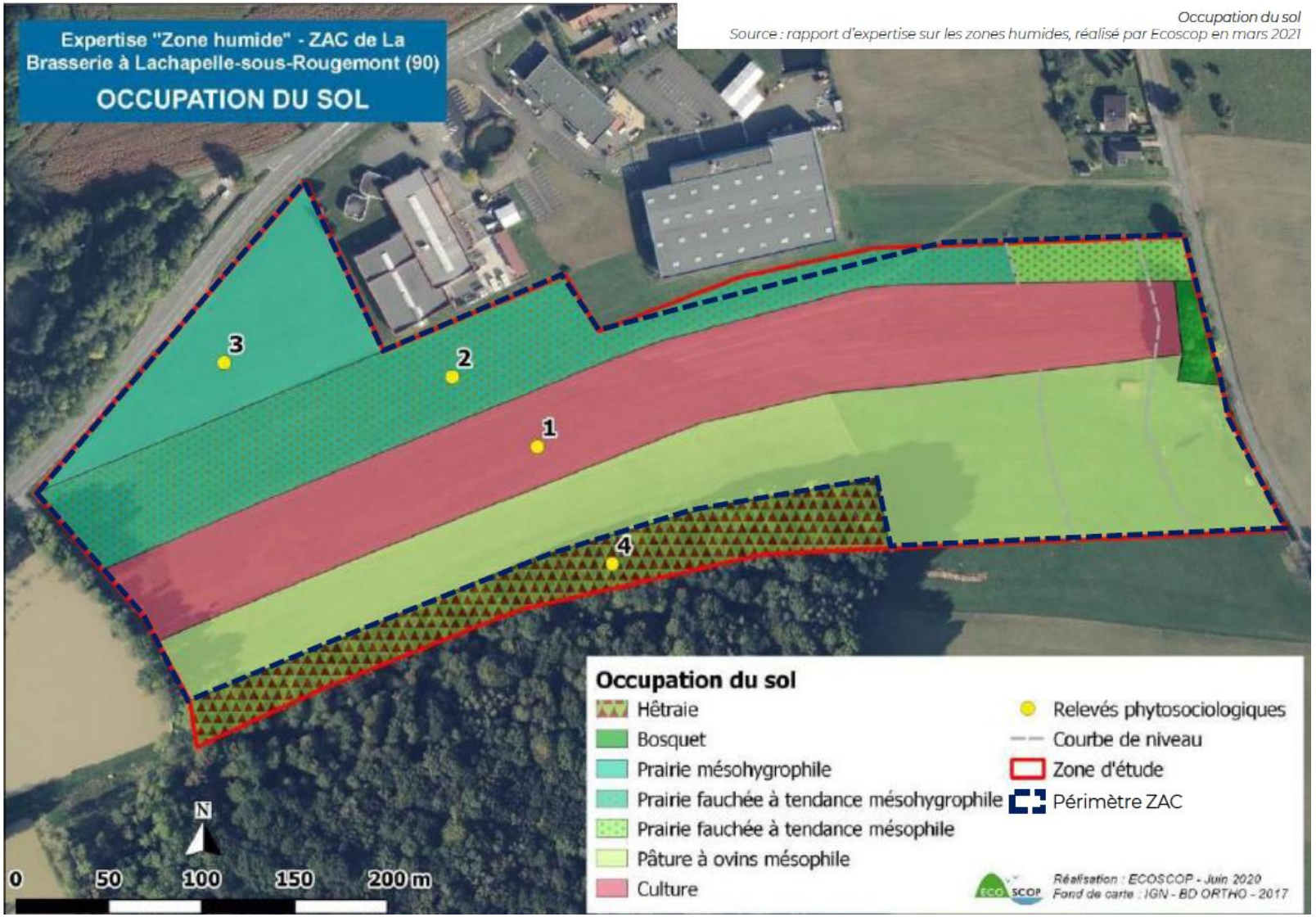

Figure 48 : Occupation du sol de la ZAC à l'échelle du projet (Source : Rapport d'expertise sur les zones humides 2020)

3.3.4 La faune

Aucun inventaire faunistique spécifique n'a été mené dans le cadre du présent projet. Les informations proviennent des **données bibliographiques** et des **observations d'habitats** réalisées dans le cadre des études antérieures (ECOSCOP, 2020–2021). L'évaluation repose ainsi sur l'analyse des **potentialités d'accueil** de la faune selon les milieux identifiés dans la zone d'étude : prairies, zones cultivées, pâtures et lisières boisées.

3.3.4.1 Les mammifères (hors chiroptères)

Parmi les 4 espèces patrimoniales connues dans la bibliographie, 3 d'entre elles sont concernées par des potentialités de présence moyennes ou fortes au sein du périmètre, à savoir l'Ecureuil roux, le Hérisson d'Europe et le Putois d'Europe, pour lesquelles plusieurs éléments naturels (boisements, boqueteaux, lisières de boisements) sont favorables. L'Ecureuil roux et le hérisson sont les seules espèces disposant d'habitat favorable à l'intérieur de la zone d'étude immédiate (boisement et sa lisière).

Tableau 12 : Mammifères (hors chiroptères) protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents (Source : VNEI)

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Potentialités de présence au sein de la zone d'étude éloignée	Potentialités de présence au sein de la zone d'étude immédiate
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté		
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris* (Linnaeus, 1758)	Art.2		LC	-	Fortes	Moyennes
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus* (Linnaeus, 1758)	Art.2		LC	-	Fortes	Moyennes
Putois d'Europe	*Mustela putorius* (Linnaeus, 1758)	Ch	V	NT	NT	Moyennes	Nulles

3.3.4.2 Les chiroptères

Aucune donnée directe relative aux chiroptères n'a été relevée dans la zone d'étude. Cependant, la présence de lisières boisées et de haies confère au site un potentiel fonctionnel en tant que **zone de chasse** ou **couloir de transit** pour certaines espèces communes. En l'absence de bâtiments anciens ou d'arbres à cavités, la zone ne présente pas d'intérêt particulier pour la reproduction.

Les potentialités de présence sont donc jugées faibles à modérées.

Tableau 13 : Chiroptères protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Potentialités de présence au sein de la zone d'étude éloignée	Potentialités de présence au sein de la zone d'étude immédiate
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté		
Grand Murin	*Myotis myotis* (Borkhausen, 1797)	**Art.2**	**II, IV**	LC	VU	Moyennes	**Nulles**
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus* (E. Geoffroy, 1806)	**Art.2**	**II, IV**	LC	VU	Moyennes	**Nulles**

3.3.4.3 Les amphibiens

Les prairies à tendance mésohygrophile situées au nord du site, caractérisées par la présence d'espèces végétales hygrophiles, traduisent des conditions de sol humides susceptibles d'accueillir ponctuellement des amphibiens. Toutefois, aucun plan d'eau, mare ou fossé permanent n'a été observé, ce qui limite fortement la reproduction. Les potentialités de présence sont considérées **faibles**, essentiellement en période de déplacement ou d'alimentation.

Tableau 14 : Amphibiens protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Potentialités de présence au sein de la zone d'étude éloignée	Potentialités de présence au sein de la zone d'étude immédiate
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté		
Crapaud commun ou épineux	*Bufo bufo* (Linnaeus, 1758)	**Art.3**		LC	LC	Fortes	Moyennes
Grenouille rousse	*Rana temporaria* (Linnaeus, 1758)	Art.5	V	LC	NT	Fortes	Moyennes
Grenouille verte rieuse	*Pelophylax ridibundus* (Pallas, 1771)	**Art.3**	V	LC	DD	Fortes	**Nulles**

3.3.4.4 Les reptiles

Les espaces ouverts et bien exposés du site, notamment les prairies sèches et les bordures de cultures, pourraient accueillir quelques espèces de reptiles communes du milieu agricole. Cependant, la gestion intensive des prairies et l'absence de microhabitats (pierres, tas de bois, haies denses) réduisent la capacité d'accueil.

Tableau 15 : Reptiles protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Potentialités de présence au sein de la zone d'étude éloignée	Potentialités de présence au sein de la zone d'étude immédiate
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté		
Couleuvre helvétique	*Natrix helvetica (Lacepède, 1789)*	Art.2		LC	NT	Fortes	Faibles
Lézard des murailles	*Podarcis muralis* (Laurenti, 1768)	Art.2	IV	LC	LC	Fortes	Moyennes
Lézard des souches	*Lacerta agilis* (Linnaeus, 1758)	Art.2	IV	NT	NT	Moyennes	Moyennes
Orvet fragile	*Anguis fragilis* (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NT	Fortes	Moyennes

3.3.4.5 Les oiseaux

Les fonctionnalités écologiques de la zone d'étude stricte pour les oiseaux remarquables se concentrent principalement sur les secteurs boisés et leurs lisières. Ces habitats constituent des sites de nidification potentiels pour des espèces telles que le Milan noir, le Milan royal, le Gobemouche gris et le Verdier d'Europe. Les prairies et milieux ouverts de la zone offrent quant à elles des ressources alimentaires, servant de zones de chasse pour ces espèces et permettant aux oiseaux insectivores et granivores de se nourrir.

La prairie peut également être utilisée ponctuellement par l'Alouette des champs, qui niche à même le sol, mais cette fonction de nidification est limitée et reste secondaire. Les Milans, capables de parcourir plusieurs kilomètres pour se nourrir, peuvent exploiter les prairies environnantes même si leur nid est situé dans la zone d'étude stricte. Inversement, des couples nichant dans le secteur peuvent chasser au sein de la zone.

Les habitats anthropisés étant quasi absents de la zone stricte, les espèces liées aux bâtiments, telles que les Hirondelles ou le Moineau friquet, ne trouvent

pas de sites de nidification sur place. Elles peuvent toutefois utiliser la zone pour se nourrir et exploiter les ressources alimentaires présentes à proximité de leurs sites de reproduction situés dans le village ou les zones bâties environnantes.

Enfin, la zone d'étude se situe sur un axe de migration important (Rhône-Rhin) et peut donc servir de halte temporaire pour certaines espèces migratrices. Néanmoins, la structure des habitats reste banale à l'échelle locale, et la zone ne présente pas de fonctions écologiques exceptionnelles pour l'avifaune.

Tableau 16 : Oiseaux menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude éloignée	Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude immédiate
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Franche-Comté		
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage			
Accenteur mouchet	*Prunella modularis* (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA[c]	-	NT	Moyennes	Faibles
Alouette des champs	*Alauda arvensis* (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	NT	LC	NA[d]	LC	Fortes	Moyennes
Bondrée apivore	*Pernis apivorus* (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	-	LC	LC	Moyennes	Faibles
Bruant jaune	*Emberiza citrinella* (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA[d]	NA[d]	NT	Fortes	Faibles
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis* (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA[d]	NA[d]	VU	Fortes	Faibles
Chevêche d'Athéna	*Athene noctua* (Scopoli, 1769)	Art.3		LC	-	-	VU	Moyennes	Faibles
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus* (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA[d]	NA[d]	LC	Fortes	Faibles
Fauvette des jardins	*Sylvia borin* (Boddaert, 1783)	Art.3		NT	-	DD	LC	Fortes	Faibles
Gobemouche gris	*Muscicapa striata* (Pallas, 1764)	Art.3		NT	-	DD	DD	Fortes	Moyennes
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum* (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	NT	Fortes	Faibles
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica* (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	NT	Fortes	Faibles
Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina* (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA[d]	NA[c]	VU	Moyennes	Nulles
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus* (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA[c]	VU	Fortes	Faibles
Milan noir	*Milvus migrans* (Boddaert, 1783)	Art.3	I	LC	-	NA[d]	LC	Moyennes	Moyennes
Milan royal	*Milvus milvus* (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	VU	VU	NA[c]	VU	Moyennes	Moyennes
Moineau friquet	*Passer montanus* (Linnaeus, 1758)	Art.3		EN	-	-	EN	Moyennes	Nulles
Pic épeichette	*Dendrocopos minor* (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	-	-	DD	Moyennes	Faibles
Pic mar	*Dendrocopos medius* (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	-	-	LC	Moyennes	Faibles

Pic noir	*Dryocopus martius* (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	-	-	LC	Moyennes	Faibles
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio* (Linnaeus, 1758)	Art.3, 4	I	NT	NA[c]	NA[d]	VU	Moyennes	Faibles
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus* (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	DD	Fortes	Faibles
Pouillot siffleur	*Phylloscopus sibilatrix* (Bechstein, 1793)	Art.3		NT	-	NA[d]	DD	Moyennes	Nulles
Serin cini	*Serinus serinus* (Linnaeus, 1766)	Art.3		VU	-	NA[d]	EN	Moyennes	Faibles
Tarier pâtre	*Saxicola rubicola* (Linnaeus, 1766)	Art.3		NT	NA[d]	NA[d]	DD	Moyennes	Nulles
Torcol fourmilier	*Jynx torquilla* (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA[c]	NA[c]	VU	Moyennes	Nulles
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur* (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	VU	-	NA[c]	VU	Moyennes	Nulles
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris* (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA[d]	NA[d]	LC	Fortes	Moyennes

3.3.4.6 Les insectes

Les habitats présents sur le site offrent un potentiel limité pour les insectes patrimoniaux. L'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*) peut exploiter les lisières de boisements, tandis que les prairies et étangs ne présentent pas les conditions favorables aux autres espèces patrimoniales recensées. Les milieux thermophiles et zones humides adaptées sont absents, limitant la présence potentielle des espèces remarquables.

Tableau 17 : Insectes protégés et/ou menacés relevés dans la bibliographie et potentiellement présents

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Potentialités de présence au sein de la zone d'étude éloignée	Potentialités de présence au sein de la zone d'étude immédiate
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Franche-Comté		
Hétérocères patrimoniaux							
Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria* (Poda, 1761)		II	-	-	Moyenne	Faible

3.4 Le milieu humain

3.4.1 Contexte d'occupation des sols

Le référentiel Corine Land Cover 2018, permet de cartographier les grandes entités géographiques sur le sol français. Bien que sa précision ne soit pas adaptée pour les petites échelles, il permet en amont des inventaires de terrain de prendre connaissance de l'environnement général.

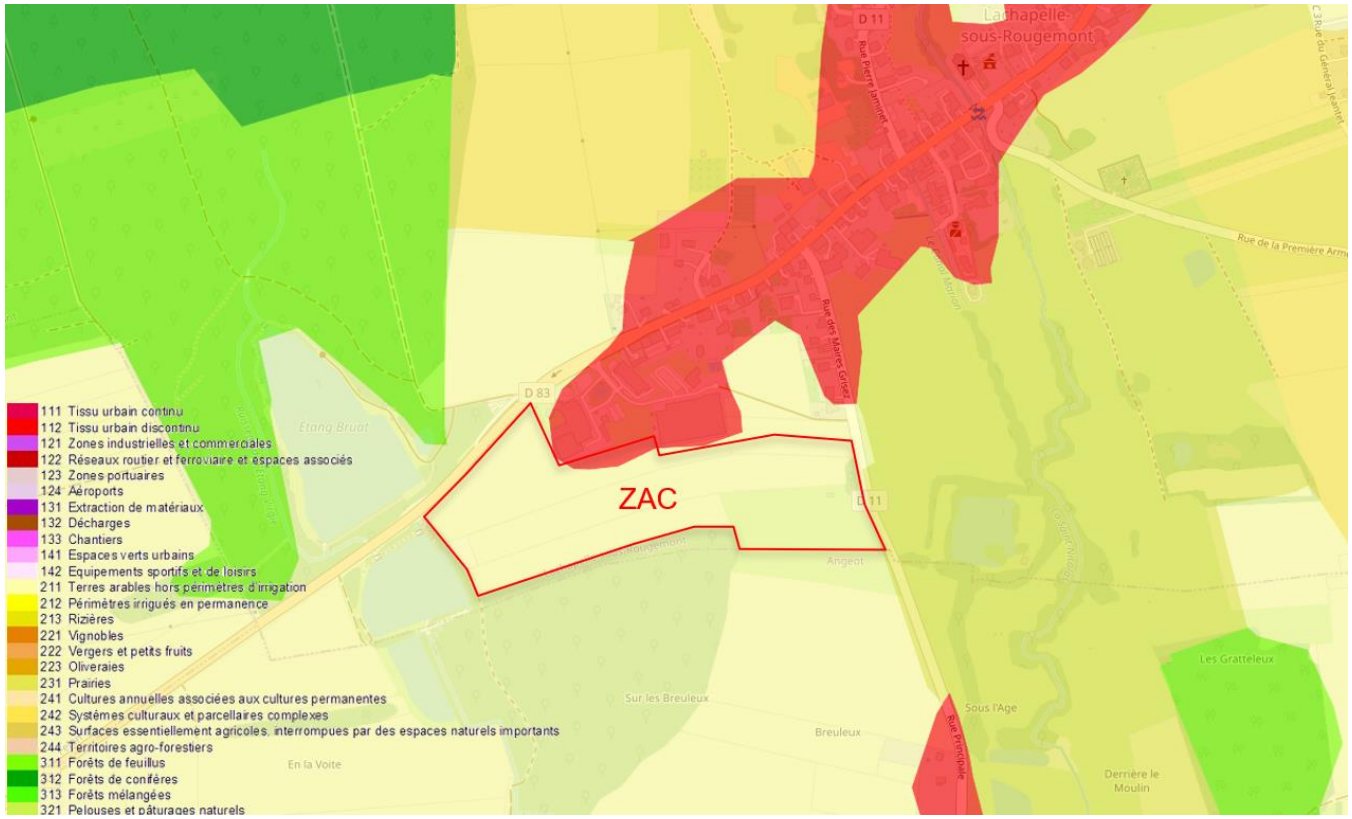

Figure 49 : Occupation du sol du projet de la ZAC (Source : Corine Land Cover 2018)

Le Secteur d'étude est concerné par les entités :

- **111 – Tissu urbain continu**
- **211 – Terre arables hors périmètres d'irrigation**

3.4.2 Contexte socio-économique

3.4.2.1 Positionnement dans la région

La commune de Lachapelle-sur-Rougemont est située au nord-est du département du Territoire de Belfort, entre Belfort et Mulhouse. Située à 15 km de Belfort et à 23 km de Mulhouse, la commune est desservie par la route départementale 83, qui traverse d'ailleurs le secteur d'étude. Le territoire communal s'étend sur 4,89 km².

3.4.2.2 Contexte administratif

Le périmètre du SCoT du Territoire de Belfort s'étend sur 60 900 hectares, sur l'ensemble du département du Territoire de Belfort, pour 140 082 habitants (INSEE 2022). Il comprend 101 communes réparties comme suit :

- Les communes de la **communauté d'Agglomération du Grand Belfort** (Andelnans, Angeot, Argiésans, Autrechêne, Banvillars, Bavilliers, Belfort, Bermont, Bessoncourt, Bethonvilliers, Botans ; Bourogne, Buc, Charmois, Châtenois-les-Forges, Chèvremont, Cravanche, Cunelières, Danjoutin, Denney, Dorans, Eguenigue, Éloie, Essert, Évette-Salbert, Fontaine, Fontenelle, Foussemagne, Frais, Lacollonge, Lagrange, Larivière, Menoncourt, Meroux-Moval, Méziré, Montreux-Château, Morvillars, Novillard, Offemont, Pérouse, Petit-Croix, Phaffans, Reppe, Roppe, Sermamagny, Sevenans, Trévenans, Urcerey, Valdoie, Vauthiermont, Vétrigne, Vézelois).

- Les communes de **la communauté de communes des Vosges du Sud** (Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Bourg-sous-Châtelet, Chaux, Etueffont, Felon, Giromagny, Grosmagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lamadeleine-Val-des-Anges, **Lachapelle-sous-Rougemont,** Lepuix, Leval, Petitmagny, Petitefontaine, Riervescemont, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Rougemont-le-Château, Saint-Germain-le-Châtelet, Vescemont).

- Les communes de la **communauté de communes Sud Territoire** (Beaucourt, Boron, Brebotte,Bretagne, Chavanatte, Chavannes-les-Grands, Courcelles, Courtelevant, Croix, Delle, Faverois, Fêche-l'Eglise, Florimont, Froidefontaine, GrandVillars, Grosne, Joncherey, Lebetain, Lepuix-Neuf, Montbouton, Réchésy, Recouvrance, Saint-Dizier-l'Évêque, Suarce, Thiancourt, Vellescot, Villars-le-Sec).

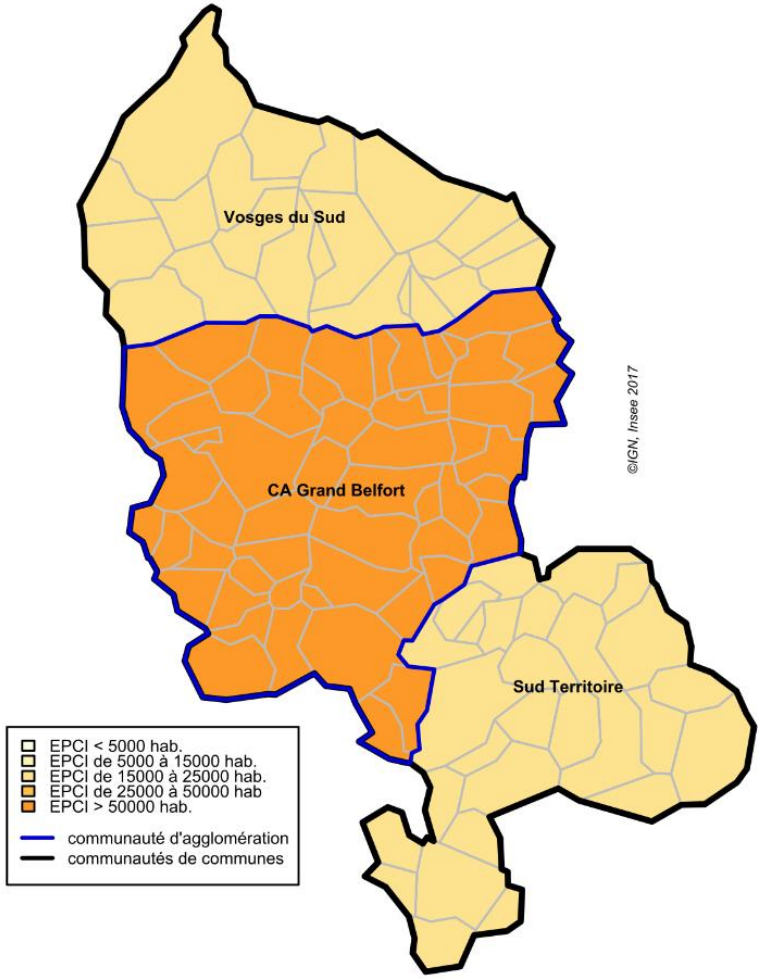

Figure 50 : Organisation des EPCI du Territoire de Belfort

La Communauté de Communes des Vosges du Sud dispose de nombreuses compétences dont certaines sont obligatoire, optionnelles et facultatives.

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; animation touristique, qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du Code de l'environnement ;
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés ;
- Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-8, sans préjudice de l'article 1er de la loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes.

ACTIONS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

La communauté de communes exerce, en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux, et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.

COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES

- **Politique scolaire**

- Accompagnement à la scolarité ;
- Service des écoles (prise en charge du mobilier et des fournitures, de la rémunération des personnels de service et des agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles) pour les établissements scolaires publics du premier degré ;
- Organisation et financement des transports scolaires pour la desserte des établissements scolaires publics du premier degré fréquenté par les enfants domiciliés dans le ressort de la communauté de communes.

- **Politique culturelle**
  - Soutien au développement culturel de l'espace communautaire ;
  - Soutien financier aux associations pour des manifestations d'intérêt communautaire.
- **Système d'information géographique**
  - Mise en œuvre d'un système d'information géographique.
- **Sécurité et prévention**
  - Contingent incendie ;
  - Animation et coordination des dispositifs locaux de prévention de la délinquance.
- **Tourisme**
  - Réalisation et gestion d'équipements touristiques au Ballon d'Alsace.

3.4.2.3 Contexte socio-économique

Le projet consiste en la réalisation d'une extension de zone de développement économique et d'activités. Afin de comprendre les enjeux d'un tel projet, il est nécessaire d'exposer les caractéristiques démographiques du secteur.

3.4.2.3.1 Démographie de Lachapelle-sous-Rougemont

La commune de Lachapelle-sous-Rougemont comptait 554 habitants en 2022. Relativement stable depuis la fin des années 1960 (441 habitants en 1968), la population communale a connu un léger bond en 2014 (605 habitants) avant un léger recul entre 2014 et 2022.

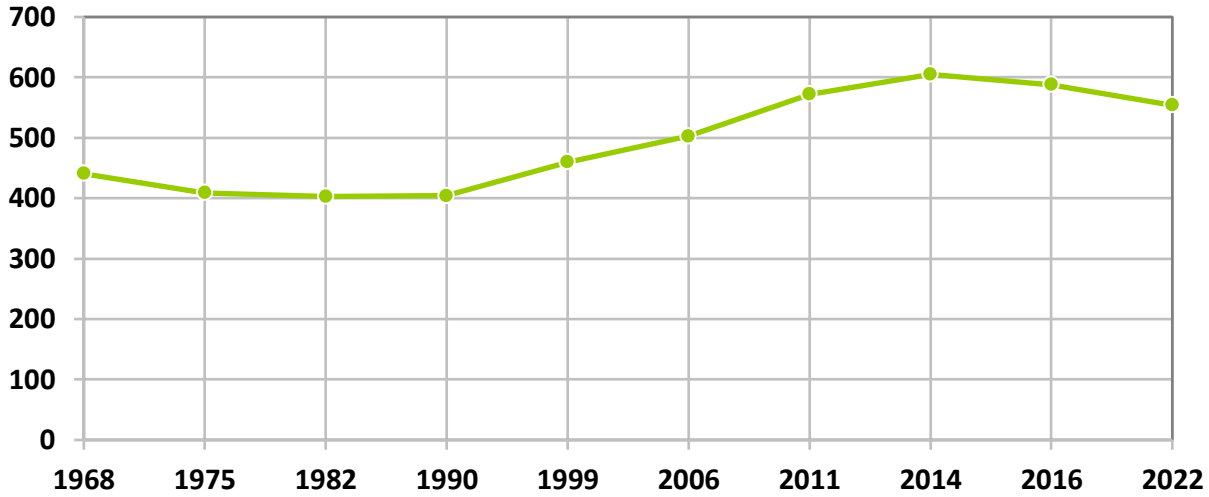

Figure 51 : Évolution de la population communale entre 1968 et 2022 (Source données : Insee)

La commune suit globalement la même tendance que celle de la communauté de communes avec une augmentation croissante de sa population entre 1968 (11 705 habitants) **et 2021** (15 067 habitants) avec un léger pic puis recul entre 2014 et 2020. La CCVS est composé de 3 pôles majeurs de développement : Giromagny, Etueffont et Rougemont-le-Château.

Entre 1968 et 2021, la CCVS, tout comme la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, a subi un accroissement de 29% (+0,5% par an). La croissance de la CCVS depuis 1968 est supérieure à celles du département et de l'intercommunalité voisine, la CC Rahin et Chérimont et similaire jusqu'en 1999 à celle de CC Vallée de la Doller et Soultzbach (Masevaux). Depuis les années 2000, la croissance de la population est en partie liée à la proximité du Haut-Rhin et aux opportunités de développement résidentiel.

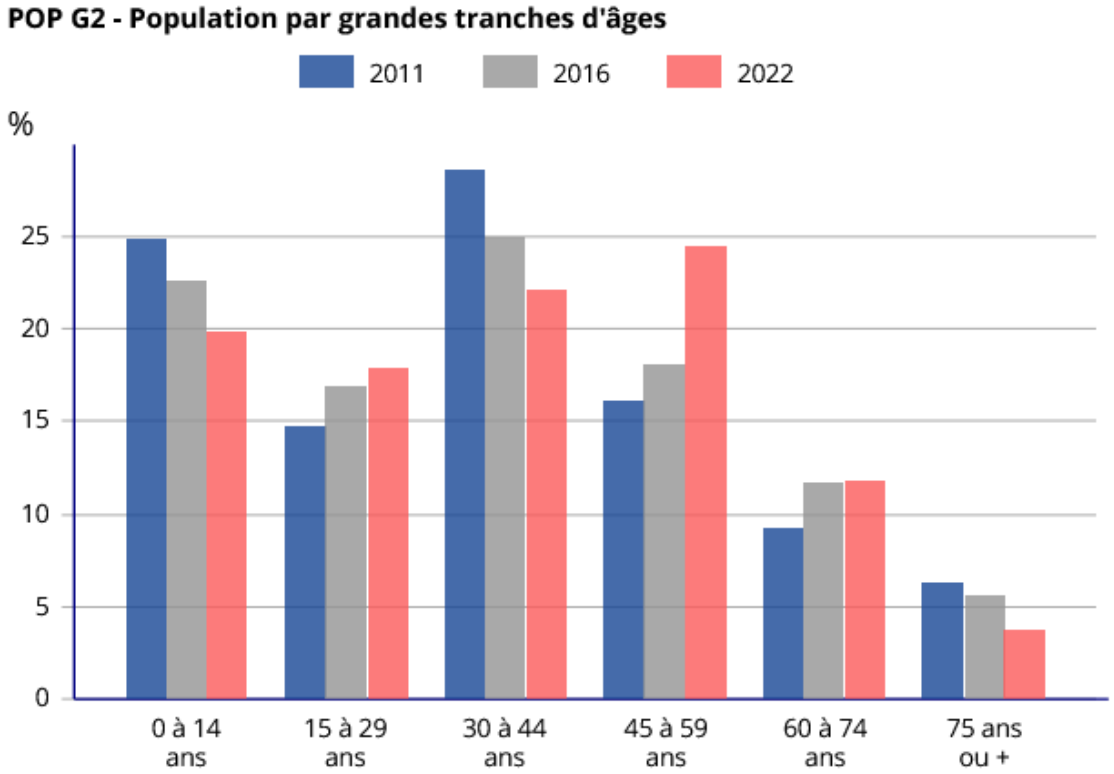

Figure 52 : Évolution et répartition des classes d'âges entre 2009 et 2020 des habitants de Lachapelle-sous-Rougemont

Source : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

L'évolution de la structure de la population montre une certaine stabilité au sein des différentes catégories et entre les catégories. Ainsi, la population de la commune ne présente pas de vieillissement accentué. En 2020, le solde naturel est positif (0,7) alors que le solde migratoire est négatif et important (-1,3) ce qui montre que la stabilisation de la population est due à un départ de quelques habitants mais que le territoire reste tout de même attractif. Les communes les plus attractives sont celles qui ont attiré de nouveaux ménages grâce à une offre nouvelle en logements. Il s'agit d'une attractivité de proximité à l'agglomération belfortaine et au Haut-Rhin.

Objectifs du PADD du PLUi en matière de démographie (PLUi en cours de réalisation)

1c/ développer et renouveler l'offre en logements : Avoir pour objectif de créer 60 logements par an à horizon 2035 Le projet ambitionne un objectif de population d'environ 16 700 habitants en 2035, soit un gain de 1 300

habitants, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de +0,4 % par an. Ce sont donc 60 logements par an qu'il est envisagé de produire, à l'horizon du PLUi en cohérence avec le SCoT.

En 2022, la composition des ménages se partage comme suit :

- Les ménages avec familles (monoparentale ou non) sont majoritaires sur la commune (41%)
- Les couples sans enfants sont également fortement représentés avec près d'1/3 de la part des ménages
- Les personnes seules représentent quant à eux 18% des ménages.
- 10% des ménages sont en colocation

La commune attire principalement des familles ou couples d'actifs.

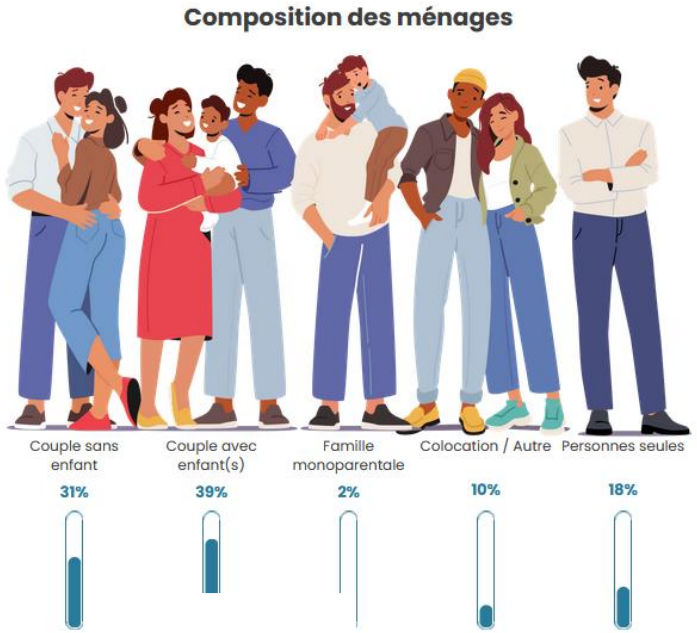

Figure 53 : Composition des ménages en 2022
Source : Biendansmaville

3.4.2.3.2 Le parc de logement à Lachapelle-sous-Rougemont

En 2020, la commune compte 284 logements, soit 6 de plus que recensé en 2014 avec une part de résidences principales qui s'élève à 85,5%. Cette augmentation de logements concerne les résidences principales puisque la part de résidence secondaire chute sur cette même période (de 6 à 2,1%).

La répartition par type de logement montre une majorité de maisons individuelles : 64,9% contre 34% d'appartements. Cette différence est relativement typique des villages équivalents et montre un besoin surtout lié à la poursuite des efforts en matière de mixité et de diversité de l'offre immobilière face aux différents parcours résidentiels et, notamment, au vieillissement de la population.

Les principaux acquéreurs de maisons et terrains à bâtir demeurent toutefois les habitants de la CCVS (40% de l'ensemble des acquéreurs dans la CCVS depuis 2010). Les principales arrivées proviennent de l'agglomération belfortaine et du Haut-Rhin. Ce sont plutôt des familles qui s'installent, tandis que les jeunes (étudiants ou jeunes actifs) ont tendance à la quitter à destination des principaux lieux d'études ou de premier emploi (Belfort et Besançon notamment).

Objectifs du PADD du PLUi en matière d'offre de logements (PLUi en cours de réalisation)

1c/ développer et renouveler l'offre en logements : Diversifier l'offre en logements en encourageant de nouvelles formes d'habitat. La CCVS veut permettre des démarches novatrices de type habitat évolutif, participatif, intergénérationnel… et inciter l'habitat groupé ainsi que l'habitat intermédiaire qui conserve certaines caractéristiques de la maison individuelle tout en étant financièrement plus accessible.

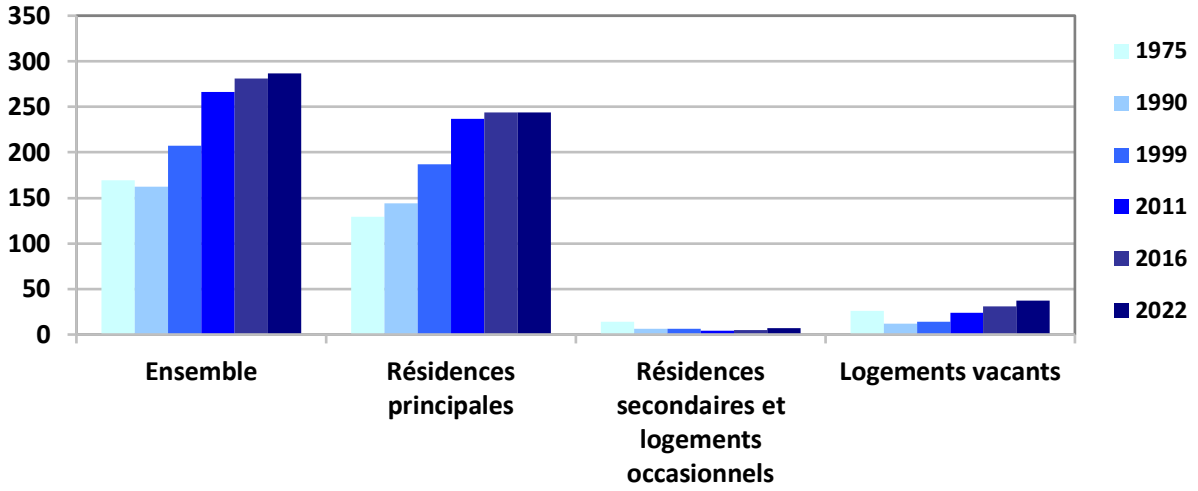

Figure 54 : Évolution des logements dans la commune de Lachapelle-sous-Rougemont

Dans le parc de résidences principales, les propriétaires occupants sont majoritaires et regroupent 62% de la population en 2022 (part qui est concerné par une légère baisse de 3,8% par rapport à 2016). La part des locataires est en augmentation. L'évolution des locations entre 2016 et 2022 est en hausse de 10,4%.

Cependant, entre 2016 et 2022, les locataires HLM ont nettement augmentés de près de 33,3%.

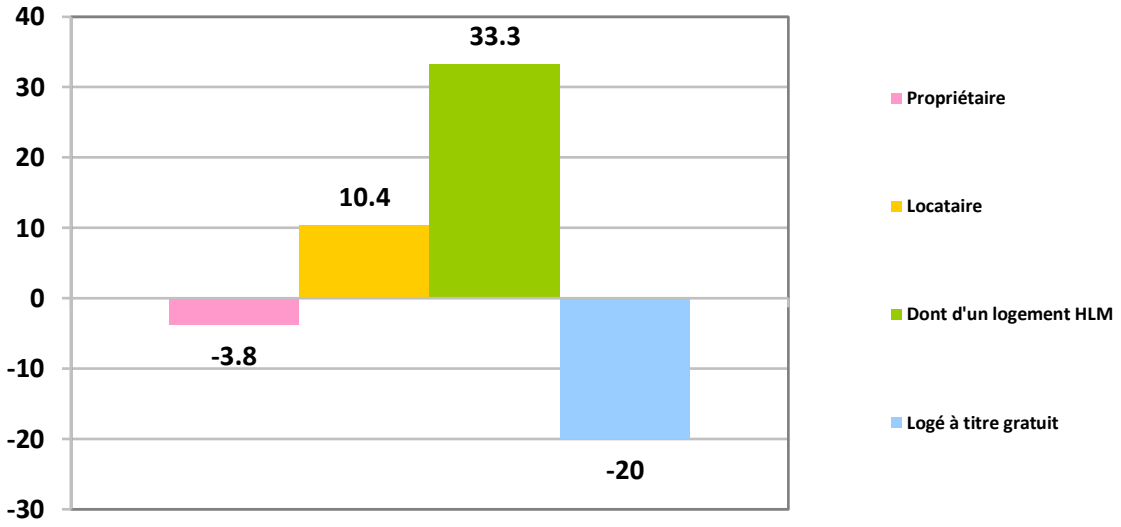

Figure 55 : Évolution annuelle moyenne entre 2016 et 2022 des résidences principales par statut d'occupation

3.4.2.3.3 L'économie de Lachapelle-sous-Rougemont

Le nombre d'actif ayant un emploi dans la zone reste relativement stable entre 2009 et 2020 (de 270 à 274) avec un pic en 2014 (299). En 2020, la commune possède 222 emplois sur la commune contre 172 en 2009 et 240 en 2014. Enfin, le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus reste stable autour des 80% sur cette même période.

Ces données montrent, sur la période 2009-2020, un dynamisme économique relativement stable avec un léger pic en 2014 et une légère baisse pour revenir proche de l'état initial en 2020. Les secteurs bénéficiant de création d'entreprises sont ceux principalement ayant trait à l'activité (industrie, commerce, …) et aux activités spécialisées scientifiques et techniques.

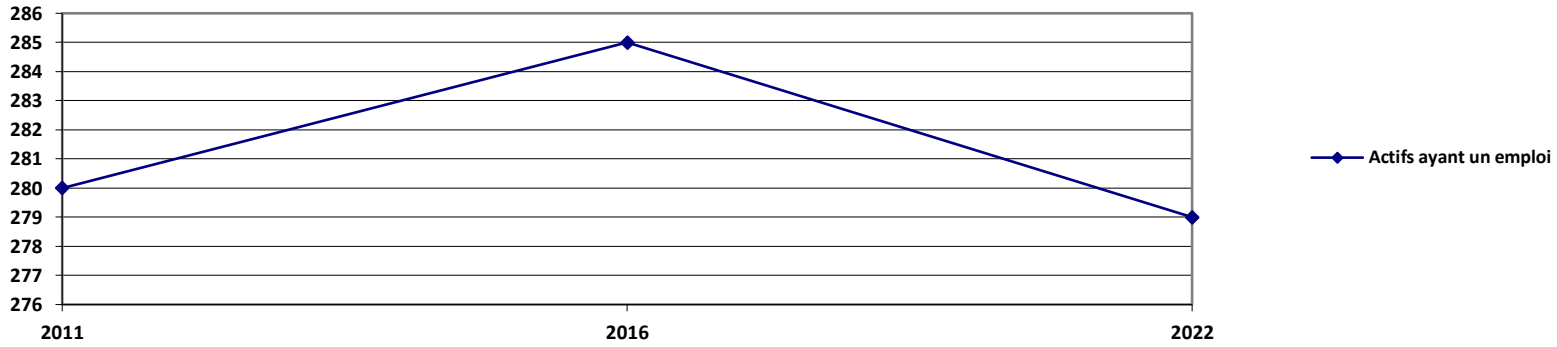

Figure 56 : Évolution du nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune entre 2011 et 2022

Objectifs du PADD du PLUi en matière de transition économique (PLUi en cours de réalisation)

3a/ conforter l'armature économique en place

Stimuler la création d'entreprises : les zones existantes étant en quasi-totalité occupées, une offre nouvelle doit être proposée et structurée dans une logique qualitative et à proximité des grands axes routiers (RD83 en route de rang 1)

Maintenir la dynamique et la pluralité des petits établissements artisanaux, commerciaux et de services La CCVS compte un important tissu de petits établissements de commerces, d'artisanat et de services (plus de 1000), qui assure une complémentarité et une proximité des fonctions résidentielles et économiques. Dynamique et pluriel, cet ensemble de très petites entreprises vient en complément des plus grosses entreprises et doit être conforté pour se maintenir au sein d'un contexte concurrentiel

Sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, les emplois de l'industrie sont les plus représentés.

Les entreprises ayant également une part importante des emplois de la commune sont les commerces, transports, services divers et la construction. Le secteur de l'agriculture est celui qui est le moins bien représenté.

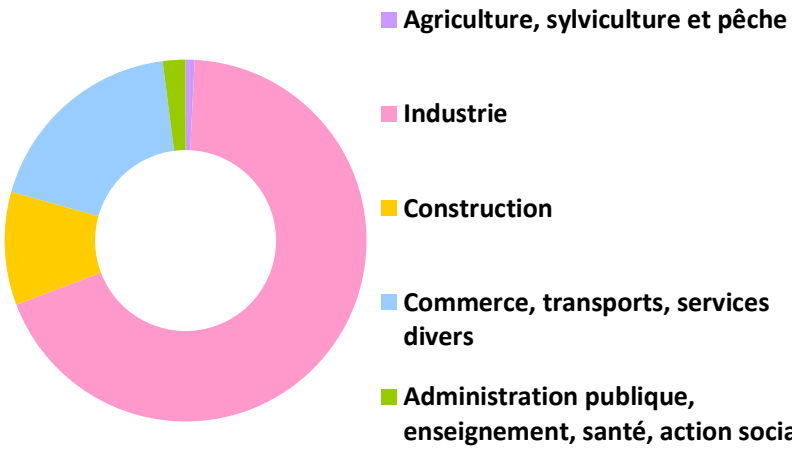

Figure 57 : Effectifs salariés par secteur d'activité en 2023.

Source : Insee, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (Flores) en géographie au 01/01/2025

Pour se rendre sur leur lieu de travail, les salariés sont fortement dépendants de la voiture. Plus de 88 % des salarié utilisent ce moyen de déplacement. L'utilisation des transports en commun, ne concerne que 1,5 % des salariés.

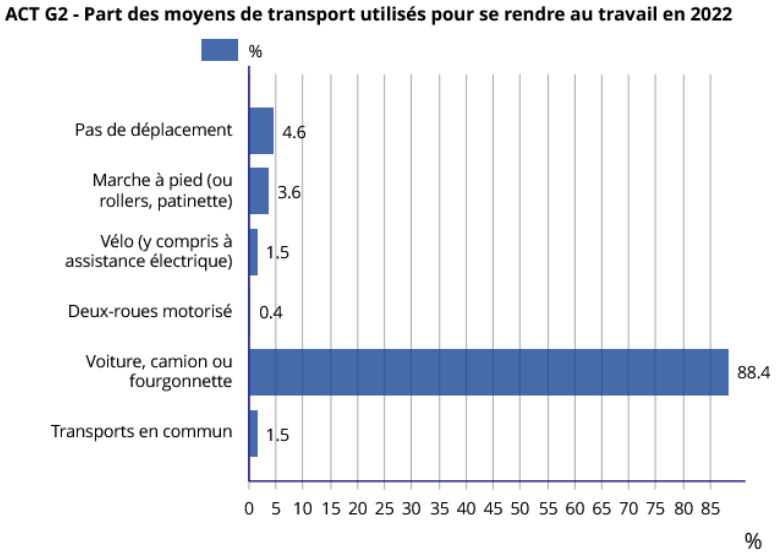

Figure 58 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022

Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025

Les actifs travaillent en majorité en dehors de la commune, ce qui peut expliquer l'utilisation majoritaire de la voiture.

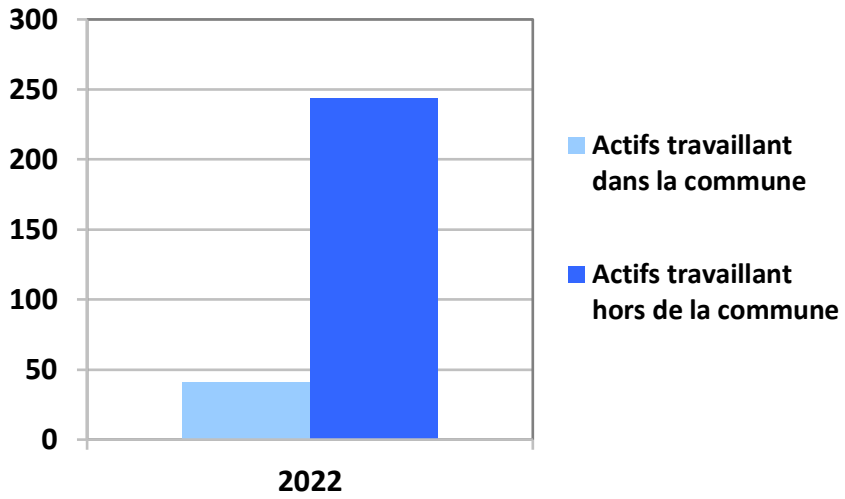

Figure 59 : Actifs travaillant en dehors de la commune de Lachapelle sous Rougemont en 2022

Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025

Concernant l'évolution de la commune vis-à-vis des véhicules électriques, la présence de bornes électriques reste rare. Un éventuel investissement sur ce point pourrait motiver les salariés à acquérir prochainement des véhicules électriques afin de favoriser des trajets domicile- travail plus respectueux de l'environnement, en parallèle des transports en communs.

3.4.3 Infrastructures et réseaux

Le site du projet n'est actuellement pas desservi par les réseaux publics (eau potable, électricité, télécommunications…).
Ces réseaux sont uniquement présents sur la zone d'activités existante de la Brasserie.

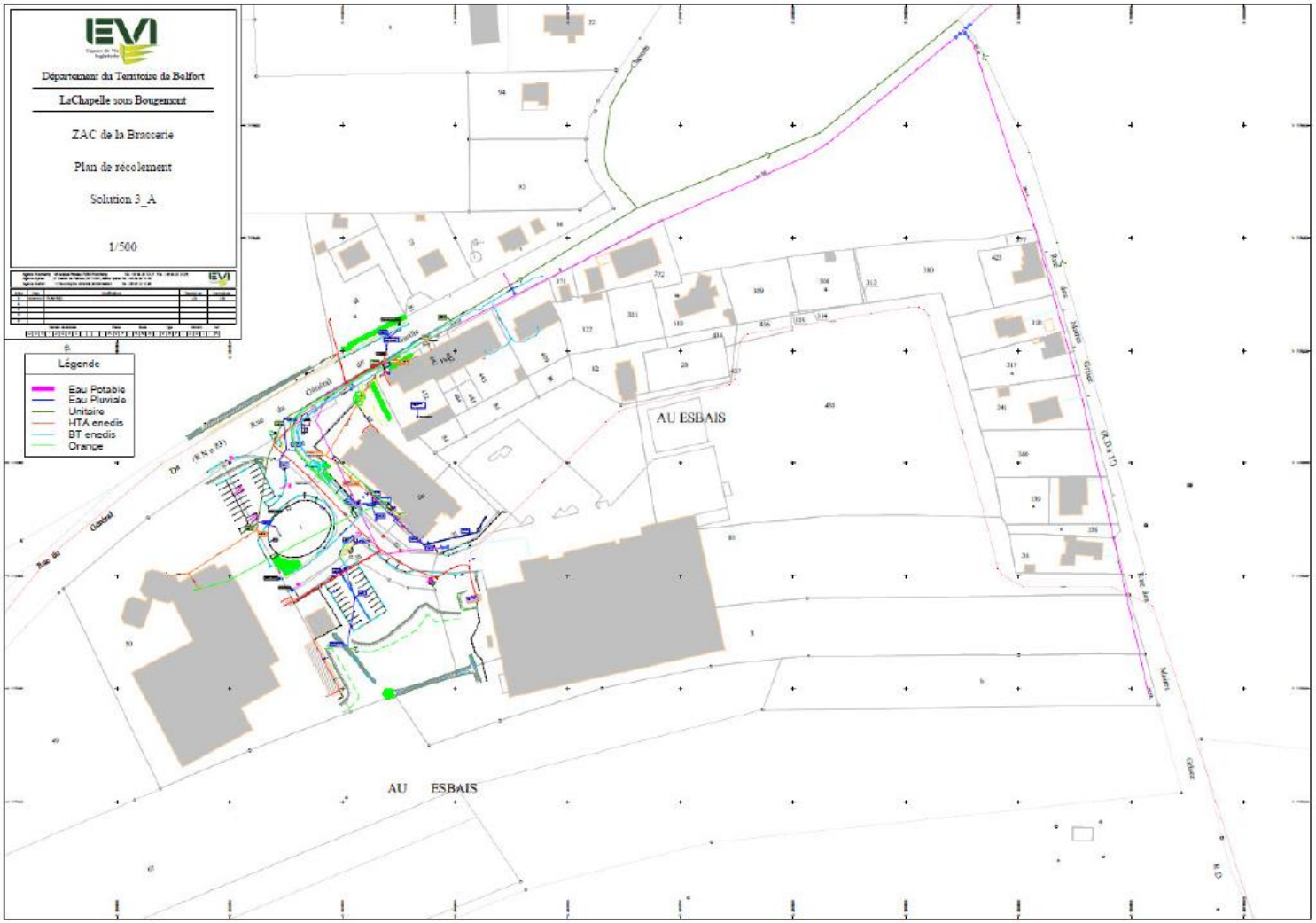

Figure 60 : Etat actuel des réseaux de la zone d'activités de la Brasserie (Source : Rapport d'étude EVI – 2022)

3.4.4 Nuisances et risques naturels et technologiques

3.4.4.1 Nuisances sonores

Un arrêté préfectoral du 16 mai 2017 classe les infrastructures de transports terrestres en plusieurs catégories en prenant notamment les critères de trafic et de vitesse. La RD83 est concerné par cet arrêté et est classée catégorie 4 au niveau du secteur de projet.

Par ailleurs, la RD83 est également une voie de passage pour les convois dits « exceptionnels ».

Le bruit provenant de la RD 83 est donc relativement important par ses caractéristiques et sa fréquentation élevée, car il permet de relier Mulhouse et Belfort et de rejoindre l'A36.

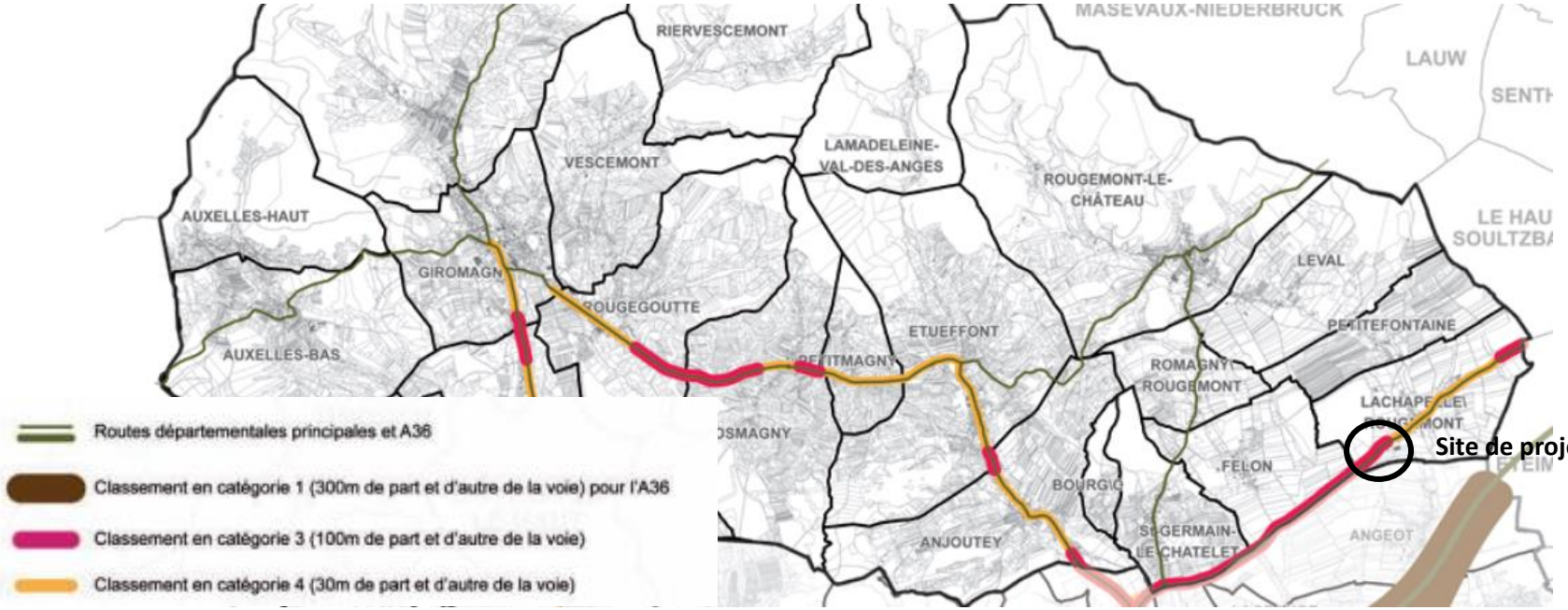

Figure 61 : Les tronçons routiers impactés par le bruit (arrêté préfectoral du 16 mai 2017) (Source : Diagnostic territorial de la CCVS – PLUi // AUTB 2018)

- La commune de Lachapelle-sous-Rougemont n'est pas concernée par un plan de prévention du bruit. Toutefois, il convient de noter que la RD83, qui longe le nord du site de projet, est classée en catégorie 4 par un arrêté préfectoral en date du 16 mai 2017.

3.4.4.2 Qualité de l'air

La station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche du site d'étude est située à environ 12 km au sud-ouest, dans la ville de Belfort. Il s'agit de la station Belfort Octroi, gérée par Météo France. En 2023, cette station a mesuré les concentrations des polluants suivants : oxydes d'azote (NOx), particules fines (PM10), monoxyde d'azote (NO), et dioxyde d'azote (NO2).

Oxydes d'azote (NOx) :

La concentration moyenne annuelle des oxydes d'azote en 2023 était de 28,4 µg/m³, se situant en dessous du seuil critique fixé à 30 µg/m³.

Particules fines (PM10) :

La concentration moyenne annuelle des particules fines (PM10) était de 12,2 µg/m³, bien en deçà des valeurs limites de 40 µg/m³ et des objectifs de qualité fixés à 30 µg/m³.

Monoxyde d'azote (NO) :

La concentration moyenne annuelle de monoxyde d'azote (NO) en 2023 s'élevait à 8,6 µg/m³.

Dioxyde d'azote (NO2) :

La concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO2) était de 15,2 µg/m³, également inférieure aux valeurs limites et aux objectifs de qualité, tous deux fixés à 40 µg/m³.

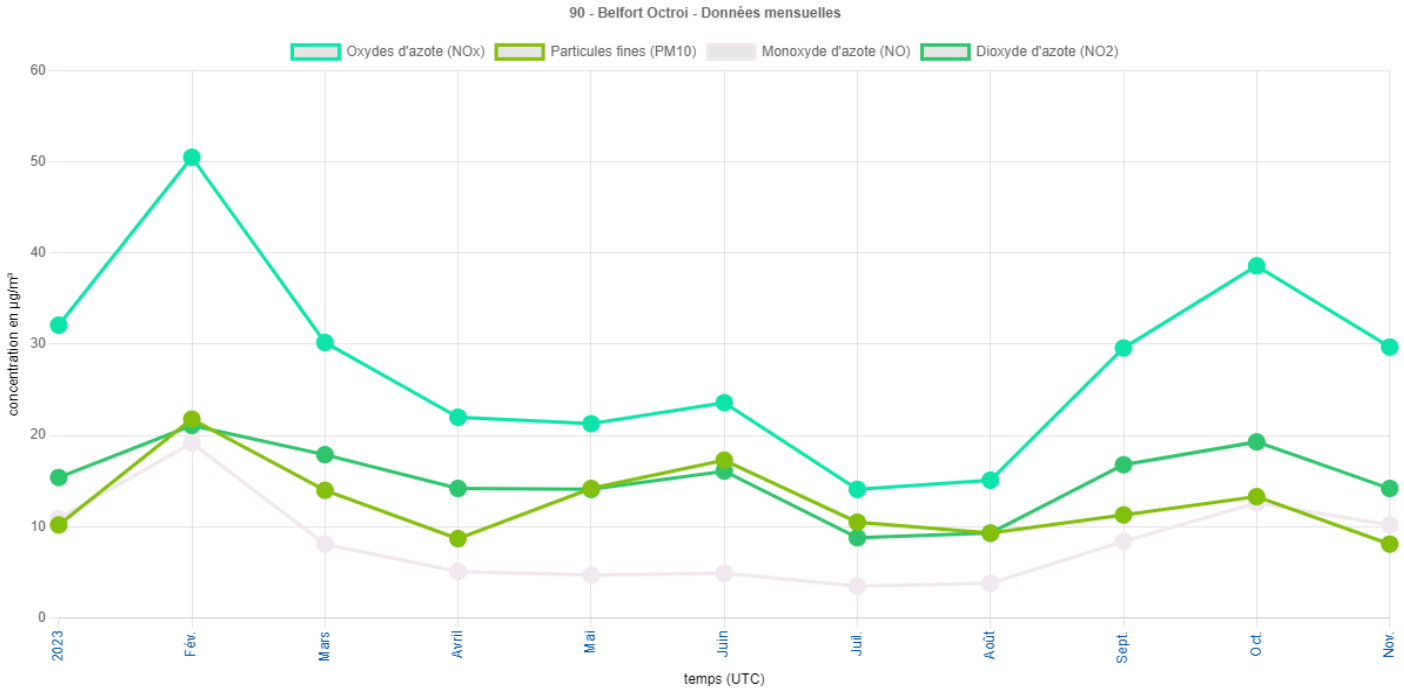

Figure 62 : Moyenne mensuelle des différentes polluants étudiés sur la station Belfort Octroi

Source : Atmo BFC

➢ Malgré la distance qui sépare le site de projet de la station de contrôle la plus proche, la qualité de l'air sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont semble conforme aux valeurs limites et aux objectifs de qualité pour l'ensemble des polluants étudiés.

3.4.5 Paysage et patrimoine

3.4.5.1 Le grand paysage

Les Vosges du Sud sont à la rencontre de 3 unités paysagères caractérisées par les données physiques naturelles et les marques de la présence humaine :

- La montagne vosgienne,
- Le piémont sous-vosgien,
- **Le Sundgau ouvert – dont fait partie Lachapelle-sous-Rougemont**, qui est une **large plaine cultivée** qui s'étend à l'est du département jusqu'à l'Alsace, **avec des vues amples et de nombreux étangs**. C'est l'image d'une campagne aux portes de l'agglomération qui y domine, avec **ses villages-rues** le long des axes de communication.

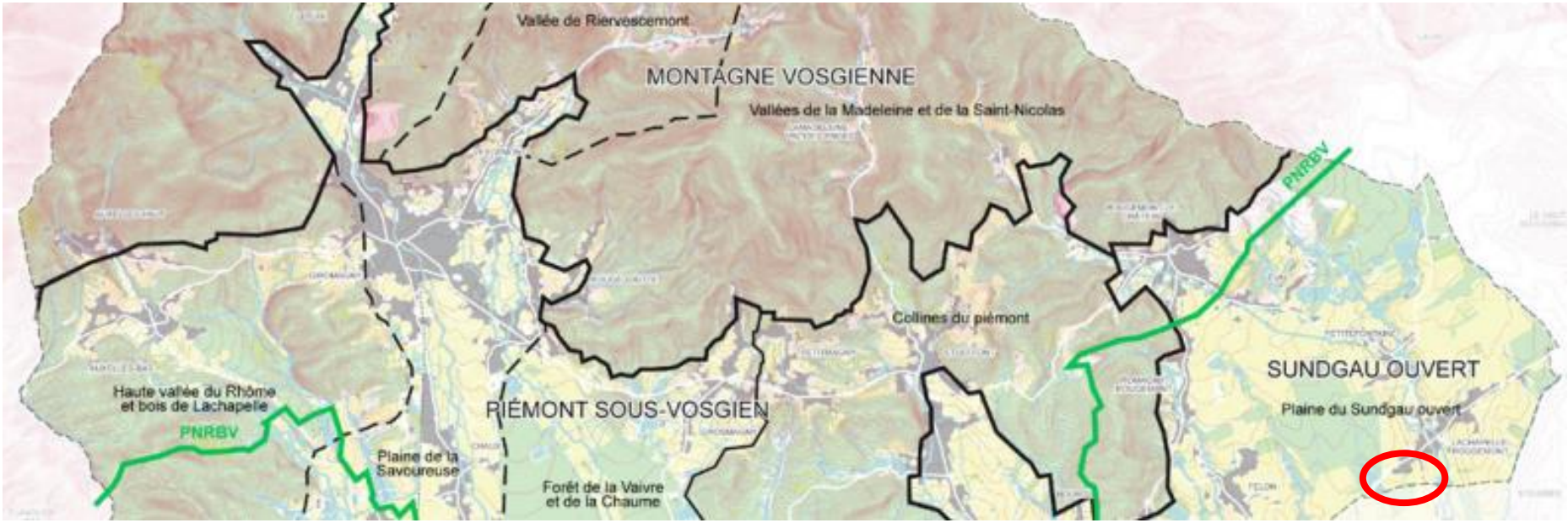

Figure 63 : Diagnostic territorial de la CCVS – PLUi // AUTB 2018

Le paysage rapproché du site est constitué de 3 unités paysagères identifiables sur le territoire communal :

- Le centre-bourg villageois et sa zone d'activité existante en partie ouest,
- La plaine agricole,
- Des espaces boisés et des étangs formant un écrin naturel au village mais également au site.

Au cœur de ce paysage, le projet d'extension de la ZA de la Brasserie induit des enjeux variés. **Le projet impacte le grand paysage puisqu'il s'insère en entrée de ville**, en lisière d'espaces agricoles et boisés. **Les enjeux sont donc forts** dans le traitement des franges et limites et dans l'intégration des futurs bâtiments au sein d'un cadre paysager de qualité. La relation avec le centre-village et les covisibilités sera également à prendre en compte et travailler.

3.4.5.2 Les sites classés et inscrits au titre du Code de l'Environnement

Définitions

L'article L.341-10 du code de l'environnement dispose que « les monuments naturels et les sites classés ne peuvent, ni être détruits ni être modifiés sauf autorisation spéciale ».

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

En site inscrit, les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien normal, sont soumis à déclaration préalable auprès de l'administration dans un délai de quatre mois avant le début des travaux (article L.341-1 du code de l'environnement). Seuls les permis de démolir sont soumis à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

Situation du site

- Le site de projet n'est concerné par la présence d'une site inscrit. Le site inscrit le plus proche du projet est celui des « Anciennes mines de fer » (ID : 036SI01), situé dans la commune d'Eguenigue, à environ 7 km au sud-ouest du site.
- Le site de projet n'est pas localisé à proximité d'un site classé. Le site classé le plus proche est la « Pierre dite « Pierre écrite » » (ID : 102SI00), situé dans la commune de Vescemont, à environ 14 km au nord-ouest du projet.

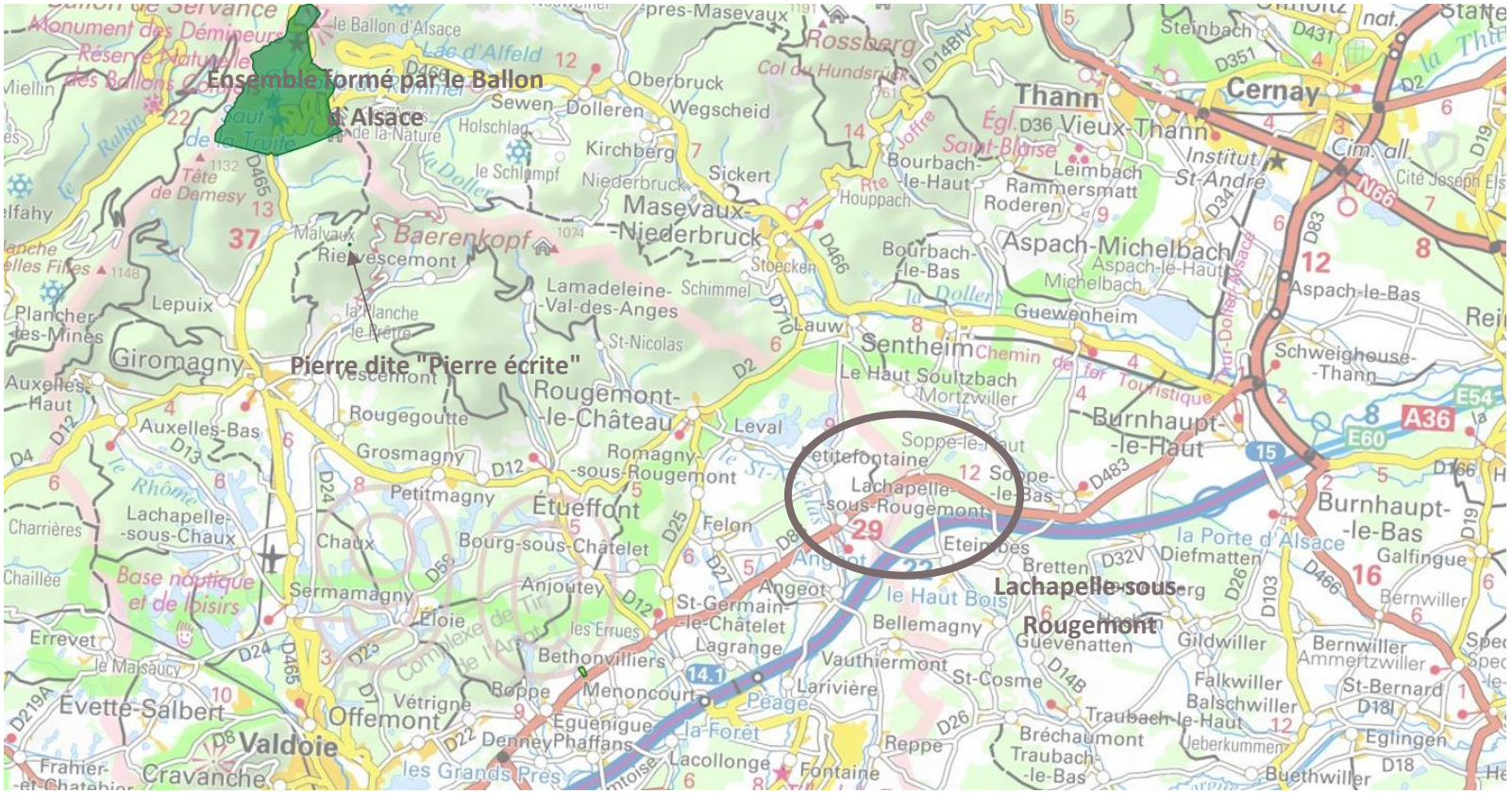

Figure 64 : Sites classés et inscrits à proximité de la commune de Lachapelle-sous-Rougemont

Source : Atlas des patrimoines

3.4.5.3 Protection au titre des abords des Monuments Historiques

Définition

Monument historique :

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural, mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

Il existe deux niveaux de protection :

- *L'**inscription au titre des monuments historiques** (autrefois connue comme « inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques »), pour les meubles et immeubles présentant un intérêt à l'échelle régionale. On parlera de monument historique inscrit.*
- *Le **classement au titre des monuments historiques**, à un niveau d'intérêt national. Ce sont les monuments historiques classés.*

Périmètre des Abords :

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques - code du patrimoine, articles L621-31 et L621-32. La publicité et les enseignes sont également sous contrôle de l'architecte des bâtiments de France - loi sur la publicité du 29 septembre 1979, modifiée par la loi du 2 février 1995. La notion de champ de visibilité avec le monument est ici déterminante : est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou en même temps que lui, et situé dans un périmètre de 500 mètres (extrait de Art.L621-30-1 du code patrimoine).

Situation du site

➢ Le site du projet n'est pas soumis à une protection liée à la proximité d'un Monument Historique. Le monument historique le plus proche, situé à plus de 7 km au sud-ouest du site, est la "Croix de chemin" (id : 1907181533), classée au titre des Monuments Historiques depuis 1980.

3.4.5.4 Zone de présomption de prescription archéologique

Définition

Selon l'article R523-1 du code du patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

L'article R523-6 précise que : « Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L.522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

Les obligations liées à l'archéologie préventive concernent :

- La réalisation de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.
- La réalisation de ZAC (quelle que soit leur superficie) dans les zones de présomption de prescriptions archéologiques définies par l'Etat dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale.
- Tout projet non transmis au préfet de région en application des hypothèses précédentes mais à l'égard duquel le préfet de région dispose d'informations lui indiquant que le projet est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.
- Tout projet non localisé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques mais à l'égard duquel l'autorité compétente pour l'autoriser a décidé de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a connaissance.

Situation du site

En l'espèce, le projet prévoit d'affecter une superficie supérieure à 3 hectares mais la commune de Lachapelle-sous-Rougemont n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique.

3.5 Le potentiel de développement en énergies renouvelables

Conformément aux exigences du Code de l'environnement, le projet doit intégrer une réflexion sur le potentiel de développement en énergies renouvelables à l'échelle de la zone et sur la manière dont ce potentiel est pris en compte dans l'aménagement.

3.5.1 Le potentiel solaire

L'énergie solaire peut être valorisée à travers divers dispositifs :

- La conception adaptée des bâtiments, qui permet d'exploiter au mieux les apports solaires naturels pour couvrir les besoins de chauffage
- Les panneaux solaires thermiques qui peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou encore pour la production de froid. Leur fonctionnement consiste à capter la chaleur d'une partie des rayonnements solaires qu'ils reçoivent (l'autre partie étant réfléchie) et à la transférer à un fluide caloporteur ;
- Les panneaux photovoltaïques qui permettent de convertir la lumière en électricité.

La commune bénéficie d'un fort ensoleillement, avec une moyenne de 2 050 heures/an (station de Bellemagny, 2024) et un maximum de 321 heures en août. Selon la Solar Resource Map (Solargis, 2021), le potentiel solaire moyen est de 3,6 kWh/kWp/jour, soit environ 1 300 kWh/kWp/an.

Cela représente un gisement solaire favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques :

- En toiture des bâtiments d'activités : production d'électricité autoconsommée ou injectée dans le réseau,
- En ombrières de parkings : double usage (production d'énergie + confort thermique et visuel des usagers),
- Solaire thermique : possible pour la production d'eau chaude dans certaines activités artisanales ou de services.

Ainsi, la configuration du site, avec une programmation d'activités économiques avec des grandes surfaces construites, offre un potentiel de toitures disponibles pour l'installation de panneaux photovoltaïques.



Figure 66 : Potentiel d'énergie photovoltaïque en France (Source : Solar resource map © 2021 Solargis)

3.5.2 Le potentiel éolien

D'après les données de la station de Rougemont-le-Château (Meteoblue, 2024), les vents dominants proviennent du **nord-est et du sud-ouest**, avec une vitesse moyenne comprise entre **10 et 30 km/h**.

Au plan régional, le **Schéma Régional Éolien (SRE) de Franche-Comté** distingue des zones favorables au développement de l'éolien et des secteurs à contraintes (paysage, biodiversité, servitudes). Le fait que Lachapelle-sous-Rougemont apparaisse comme une commune non classée en exclusion stricte montre une compatibilité potentielle, mais cela ne garantit pas la faisabilité, car les contraintes locales (bruit, gabarit, imbrication de lots d'activités) sont fortes.

Par ailleurs, le site du projet en entrée de ville présente une sensibilité paysagère forte peu favorable à l'émergence de structures au-delà des hauteurs nécessaires aux bâtiments d'activités industrielles

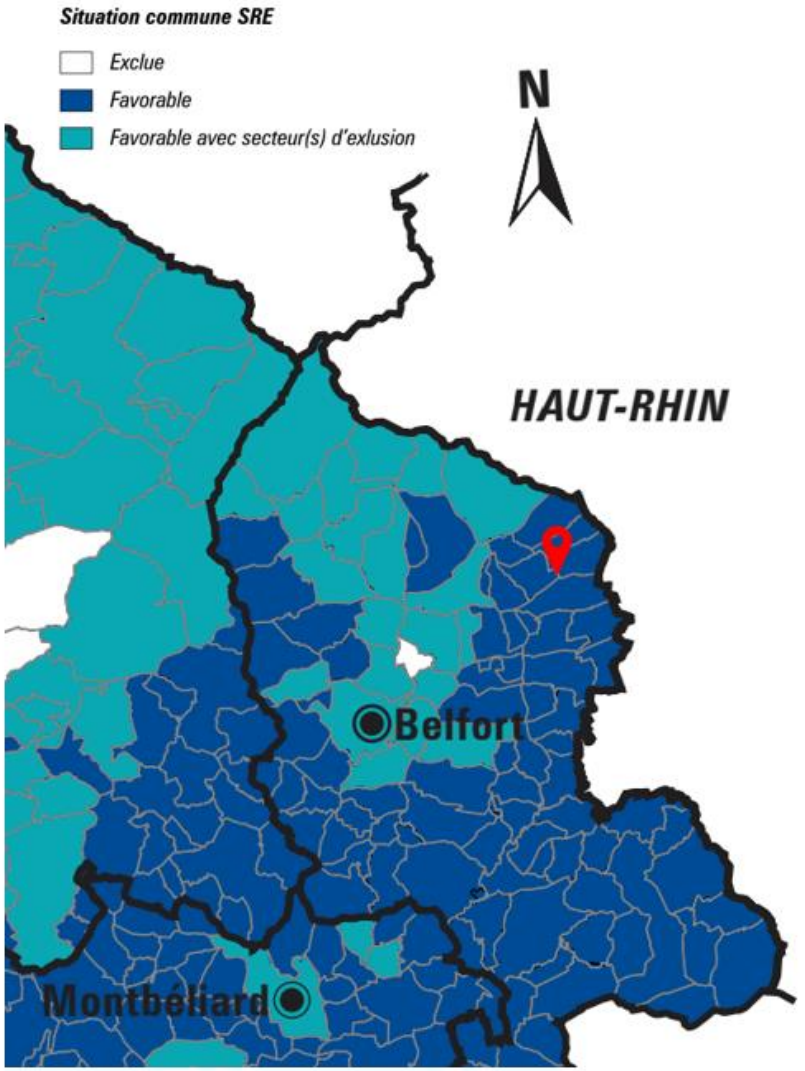

Figure 67 : Carte de situation des communes vis-à-vis du SRE (Source : SRE Franche-Comté)

3.5.3 La géothermie

La cartographie et les études régionales montrent que la Bourgogne-Franche-Comté présente des potentialités identifiées pour la géothermie de très basse énergie (géothermie de surface) qui peuvent être mobilisées par des pompes à chaleur alimentées par sondes ou capteurs, sous réserve d'études géotechniques préalables. À l'échelle régionale, le BRGM a produit des atlas et cartographies qui permettent de repérer les secteurs favorables et les conditions réglementaires pour ce type de solution (potentiel variable selon les formations et la présence de nappes superficielles). Selon ce document, Lachapelle-sous-Rougemont est considérée comme un secteur favorable (sous conditions) à la mise en place de sondes géothermiques verticales en circuit fermé.

Dans le cas de la ZAC de la Brasserie, cette solution pourrait être étudiée pour certains bâtiments à usage tertiaire ou mutualisé qui présentent des besoins de chauffage/rafraîchissement stables.

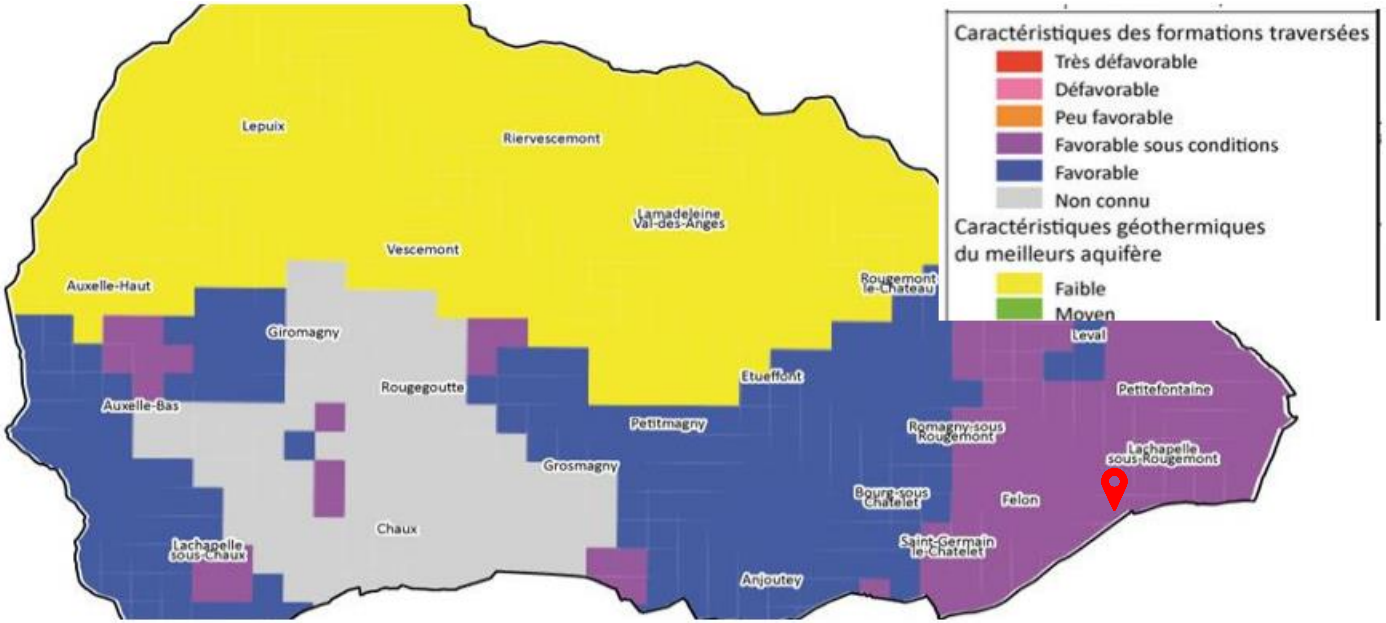

Figure 68 : Potentiel géothermique sur le territoire de Belfort (Source : BRGM)

3.5.4 La biomasse

La biomasse constitue une ressource énergétique renouvelable majeure en Bourgogne-Franche-Comté, représentant une part significative de la production régionale d'énergie renouvelable. Selon le Schéma Régional Biomasse (2019-2023), la filière repose principalement sur la mobilisation du bois-énergie (forêts régionales, connexes de scieries, déchets verts) et sur les résidus agricoles.

À l'échelle régionale, on recense 1 083 chaufferies automatiques au bois en fonctionnement début 2023, représentant 799 MW de puissance installée et consommant environ 861 000 tonnes de bois par an (source : Observatoire régional biomasse, ADEME – Bioénergie Promotion, 2023).

Pour le projet, l'usage de chaufferies biomasse au sein même de la zone est limité par :

- la diversité des besoins énergétiques des entreprises implantées,
- les contraintes de stockage du combustible en milieu d'activités,
- et la logistique d'approvisionnement.

3.5.5 Le biométhane

Le biométhane, issu de la méthanisation des effluents agricoles, des déchets organiques ou des boues de station d'épuration, constitue un levier important de développement des énergies renouvelables en Bourgogne–Franche-Comté. La région fait partie des territoires moteurs en matière de méthanisation : en 2023, on comptait plus de 70 unités de méthanisation en fonctionnement, dont plusieurs dans le Territoire de Belfort. Ces unités valorisent principalement les effluents d'élevage, ressource particulièrement abondante dans ce secteur rural, et permettent soit une injection directe dans le réseau de gaz naturel, soit une production locale d'électricité et de chaleur par cogénération.

À l'échelle départementale, le Territoire de Belfort dispose déjà de plusieurs sites en activité, qui participent à l'atteinte des objectifs régionaux fixés par le SRADDET Bourgogne–Franche-Comté, lequel vise à multiplier par cinq la production de biogaz à horizon 2030. Ces unités, qu'elles soient en injection ou en cogénération, assurent une valorisation locale des ressources agricoles et renforcent l'autonomie énergétique du territoire.

Concernant le projet de ZAC de l'extension de la ZA de la Brasserie, le biométhane ne sera pas produit directement sur site, compte tenu de la vocation économique du projet. Néanmoins, la zone pourrait bénéficier de la dynamique régionale et locale de la méthanisation par l'utilisation du biométhane injecté dans le réseau.

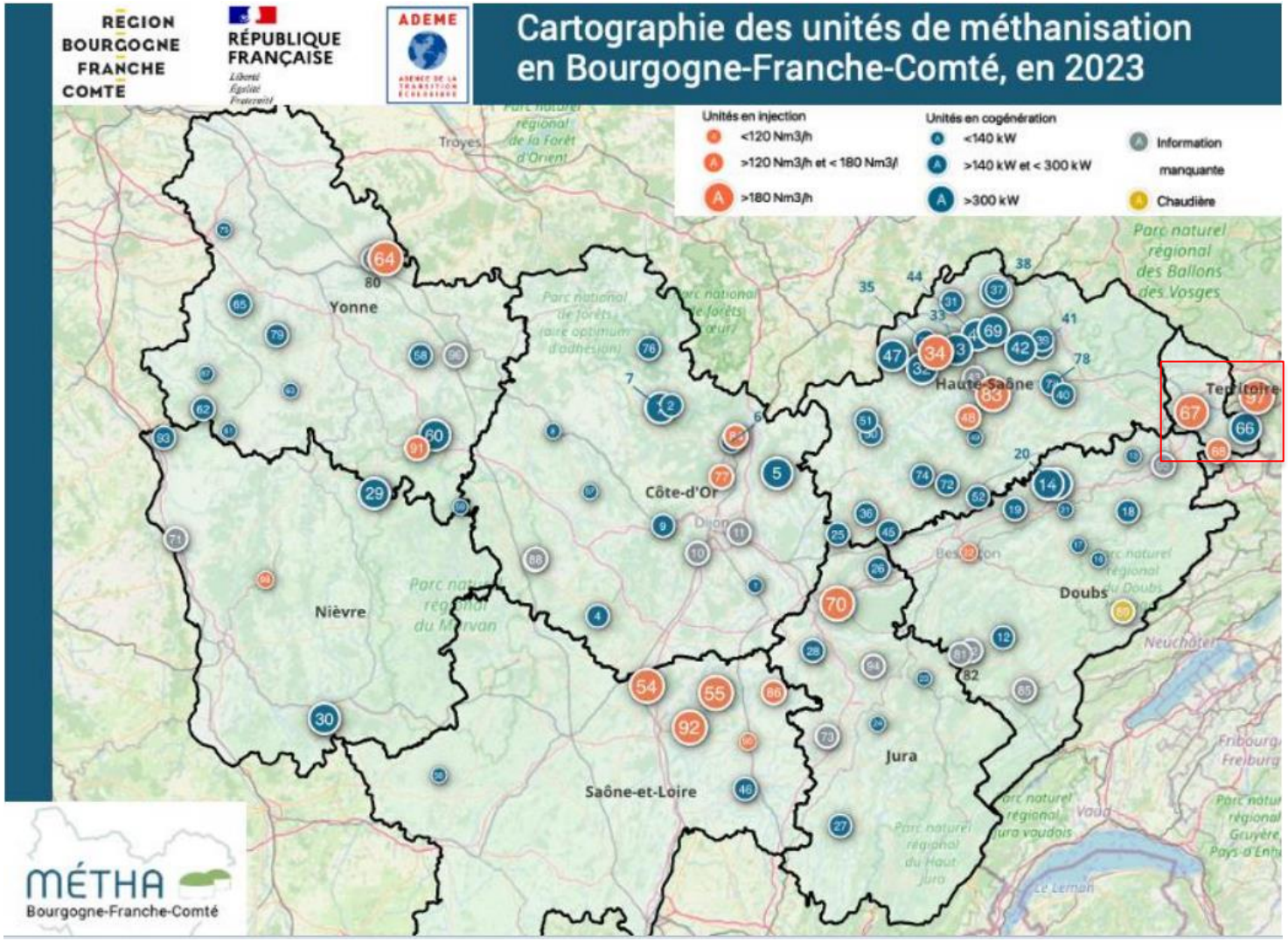

Figure 69 : Cartographie des unités de méthanisation en région Bourgogne-Franche-Compté (Source : Synthèse de la méthanisation en région bourgogne-Franche-Comté)

3.5.6 Conclusion sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

L'analyse du potentiel énergétique renouvelable sur le secteur de Lachapelle-sous-Rougemont met en évidence plusieurs opportunités de valorisation : un gisement solaire significatif, des conditions favorables pour de petites installations de géothermie de surface, ainsi que la présence à l'échelle territoriale de filières structurées de biomasse et de biométhane.

Le terrain de la ZAC de la Brasserie ne se situe pas dans une zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAER). Cependant, les communes voisines disposent de secteurs identifiés pour le solaire, le solaire thermique et l'éolien, ce qui confirme le caractère favorable du territoire au développement des ENR.

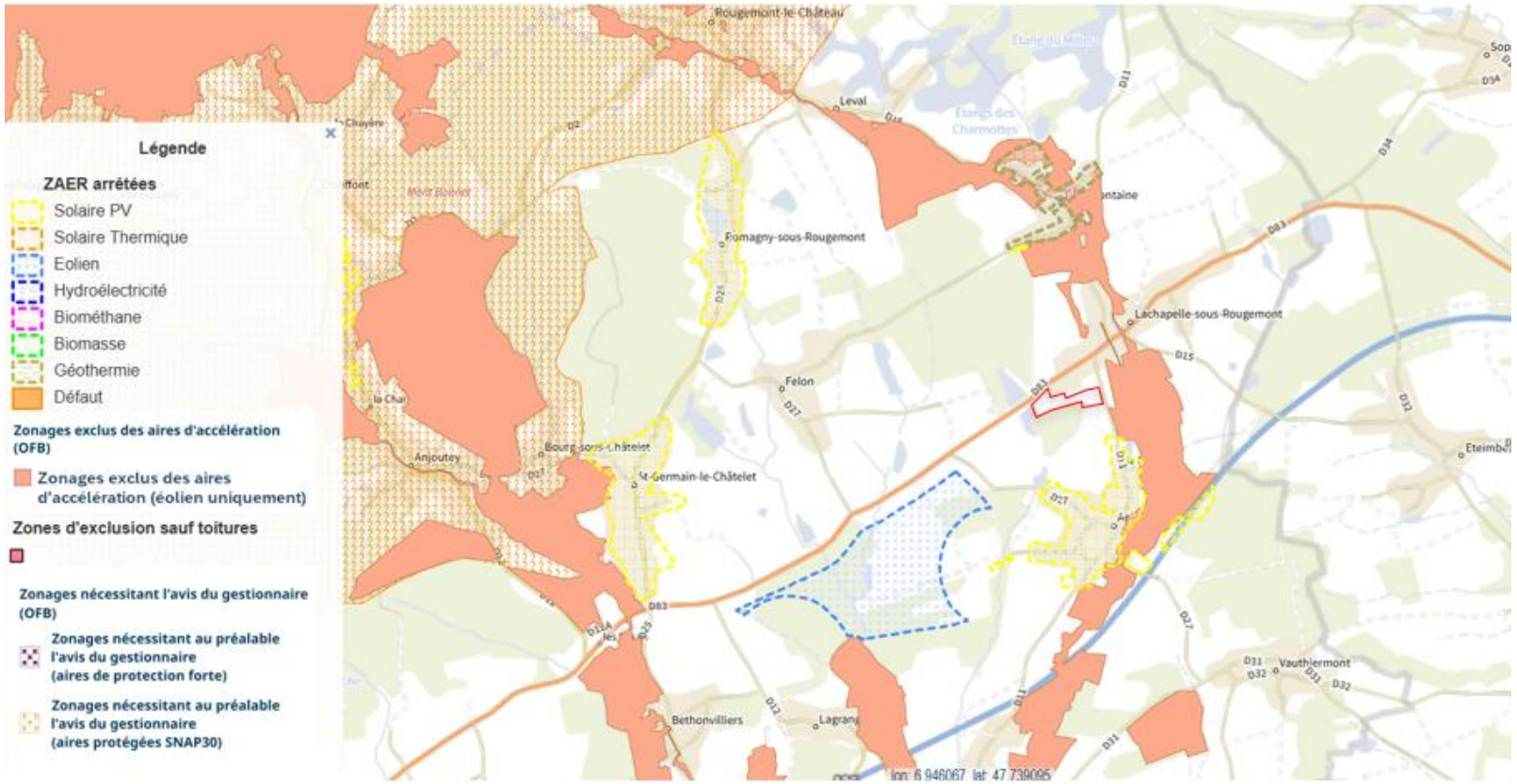

Figure 70 : zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAER) (Source : Géoservices)

3.6 Synthèse générale des enjeux de l'état initial

Tableau 18 : Tableau de synthèse des « sensibilités environnementales »

THEMATIQUE GENERALE	SOUS THEMATIQUE	DESCRIPTION DE LA SENSIBILITE	NIVEAU DE SENSIBILITE
Risques et nuisances	Nuisances Sonores	La RD83 est classée catégorie 4, avec une importante circulation de poids lourds, générant un bruit significatif.	**MOYEN**
	Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement bonne avec des niveaux de polluants (NOx, PM10) en dessous des seuils critiques.	**FAIBLE**
	Risques naturels	Le site est soumis à un risque moyen de remontée de nappe, susceptible d'affecter certaines parties du terrain. Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen, dû à la composition des sols argileux sensibles aux variations d'humidité. Le site présente un risque moyen lié au radon Le secteur est soumis à un aléa sismique modéré	**FORT**
	Risques technologiques	Deux usines non-SEVESO sont situées à proximité du site, à environ 500 mètres et 1,2 km, mais ne représentent pas un danger immédiat. Bien que la zone ne soit pas directement concernée, la RD83 peut être empruntée par des camions transportant des matières dangereuses. Aucun site pollué n'a été identifié sur l'emprise du projet.	**FAIBLE**

THEMATIQUE GENERALE	SOUS THEMATIQUE	DESCRIPTION DE LA SENSIBILITE	NIVEAU DE SENSIBILITE
Sensibilité écologiques	Natura 2000	Proximité immédiate du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort ».	**FORT**
	ZNIEFF	Présence de la ZNIEFF "Vallée de la Bourbeuse", à 80 m à l'est.	**FORT**
	Arrêté de protection de biotope	Aucun arrêté de protection de biotope sur le site.	**TRES FAIBLE**
	Parc Naturel Régional	Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges est situé à environ 5 km à l'est du site.	**TRES FAIBLE**
	Zone Humide	Une zone humide d'environ 8,34 ha est présente sur le site, avec des fonctions hydrologiques importantes.	**FORT**
	Flore et habitats	Présence d'habitats prairiaux mésohygrophiles, boisés et cultivés, offrant un intérêt local pour la flore commune.	**MOYEN**
	Mammifères (hors chiroptères)	Présence potentielle d'espèces communes de milieux ouverts et boisés (hérisson, écureuil…),	**MOYEN**
	Chiroptères	Conditions favorables à une activité de chasse pour les espèces généralistes, notamment le long des lisières et zones ouvertes.	**MOYEN**
	Amphibiens	Potentiel lié à la zone humide et aux prairies humides, favorables aux espèces communes	**MOYEN**
	Reptiles	Présence potentielle d'espèces communes de milieux ouverts ou en lisière, profitant des prairies et haies.	**MOYEN**
	Oiseaux	Milieux prairiaux, boisés et agricoles favorables à l'avifaune	**MOYEN**
	Insectes	Cortège d'espèces communes associé aux prairies	**FAIBLE**

THEMATIQUE GENERALE	SOUS THEMATIQUE	DESCRIPTION DE LA SENSIBILITE	NIVEAU DE SENSIBILITE
		et lisières, sans enjeu patrimonial particulier.	
Sensibilités paysagères	Le grand paysage	Le projet d'extension se situe dans un paysage sensible à l'entrée de ville, nécessitant une attention particulière aux franges paysagères.	**FORT**
	Sites classés et inscrits au CE	Aucun site classé ou inscrit sur le site, le plus proche est à 7 km.	**TRES FAIBLE**
	Monuments historiques	Aucune protection liée aux monuments historiques sur le site, le plus proche est à 7 km.	**TRES FAIBLE**
	Prescription archéologique	Pas de zone de présomption de prescription archéologique, malgré une surface de projet supérieure à 3 hectares.	**FAIBLE**

Cette analyse des enjeux sera actualisée au regard de la programmation définitive de la ZAC retenue dans le cadre du dossier de réalisation.

4 | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Conformément à l'alinéa 7° de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact présente une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.

4.1 Présentation générale du projet envisagé

4.1.1 Un positionnement privilégié

Le projet consiste en l'extension de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Brasserie, située sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, en entrée ouest du cœur urbain. Cette opération vise à répondre à la demande croissante en foncier économique, dans un territoire inscrit dans la démarche nationale « Territoire d'Industrie ».

L'aménagement, tel que prévu au dossier de création de ZAC, porte sur une superficie totale d'environ 9,89 ha, répartie de la manière suivante :

- **8,3 ha** destinés au développement économique (activités artisanales, industrielles ou de services selon la taille des lots),
- **0,7 ha** consacrés à des espaces verts, participant à la gestion des limites paysagères et à l'intégration environnementale du site,
- **0,8 ha** dédiés aux infrastructures de mobilité interne (voirie et desserte).

La localisation du projet présente plusieurs atouts stratégiques :

- Un positionnement direct sur l'axe structurant de la RD 83, garantissant une bonne accessibilité régionale et intercommunale,
- Une implantation en complémentarité avec la zone existante de la Brasserie, permettant des synergies et une continuité d'aménagement,
- Une situation en entrée de ville, constituant un secteur stratégique à la fois en termes d'image, de développement et de régulation des flux.

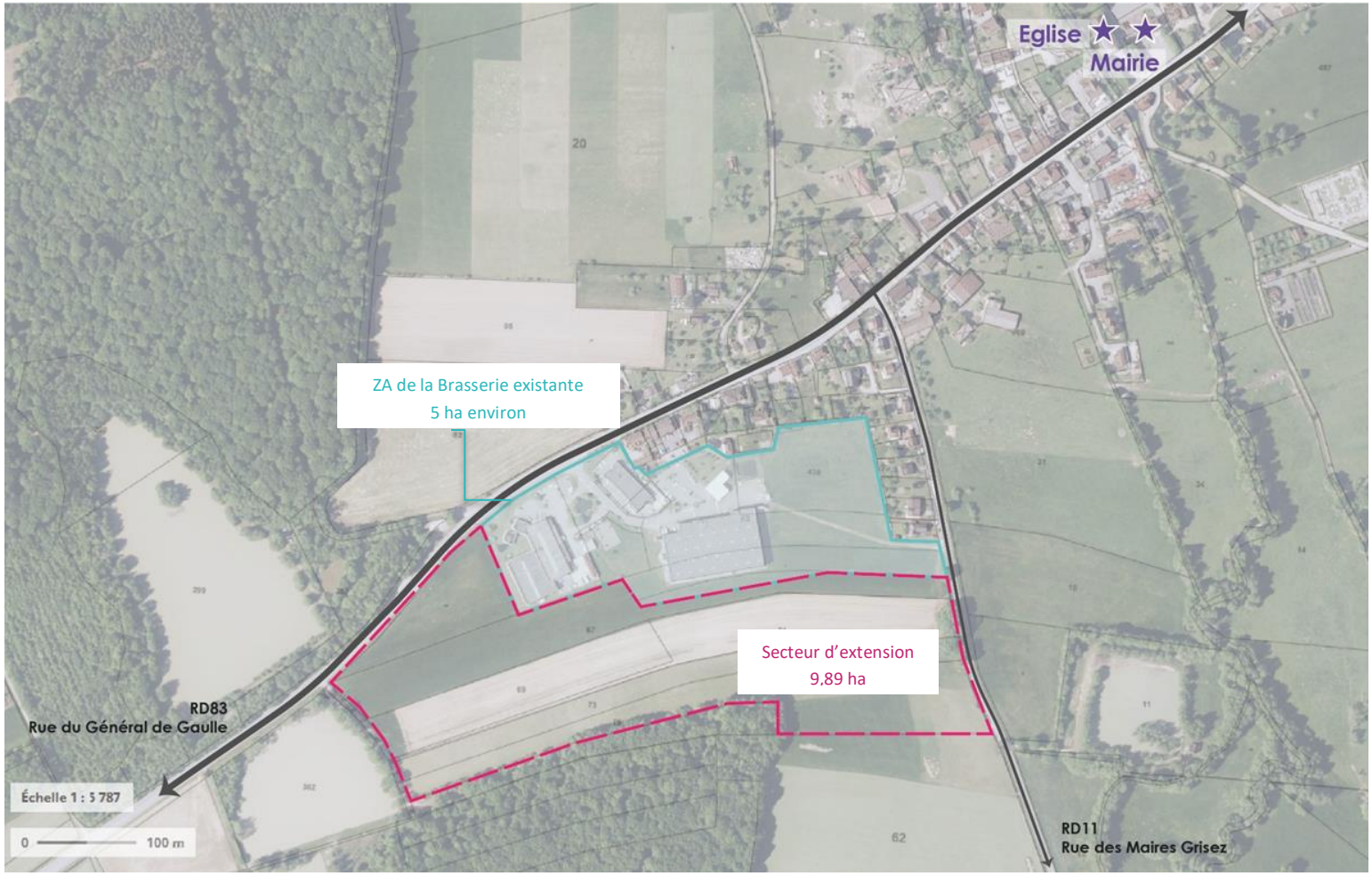

Figure 71 : Vue aérienne du site de projet dans son environnement (CCVS)

4.1.2 Intégration du projet dans la trajectoire ZAN

L'extension de la ZAC de la Brasserie s'inscrit dans une dynamique de réduction de la consommation foncière en cohérence avec les objectifs de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) définie par le PLUi de la CCVS, arrêté en conseil communautaire le 28 janvier 2025. La trajectoire ZAN vise à limiter l'artificialisation des sols naturels, agricoles et forestiers tout en permettant un développement urbain maîtrisé, en favorisant notamment la densification, la

réhabilitation du bâti existant et l'optimisation des espaces déjà urbanisés.

4.1.2.1 Limitation de la consommation foncière

La définition des zones constructibles dans le PLUi a été réalisée en tenant compte de la nécessité de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Au cours de la période précédente, la consommation annuelle moyenne de ces espaces était de 6,3 hectares, correspondant à une projection sur 15 ans de 95 hectares. Dans le scénario intercommunal porté par le PLUi, l'ensemble des projets urbanistiques prévus (y compris l'extension de la ZAC de la Brasserie) impactera 88,1 hectares à l'horizon 2037, dont seulement 29,1 hectares situés en emprise urbaine, soit une consommation annuelle projetée de 5,9 hectares. Cela représente une réduction d'environ 7 % par rapport à la période précédente, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs de la loi Climat & Résilience et de la trajectoire ZAN.

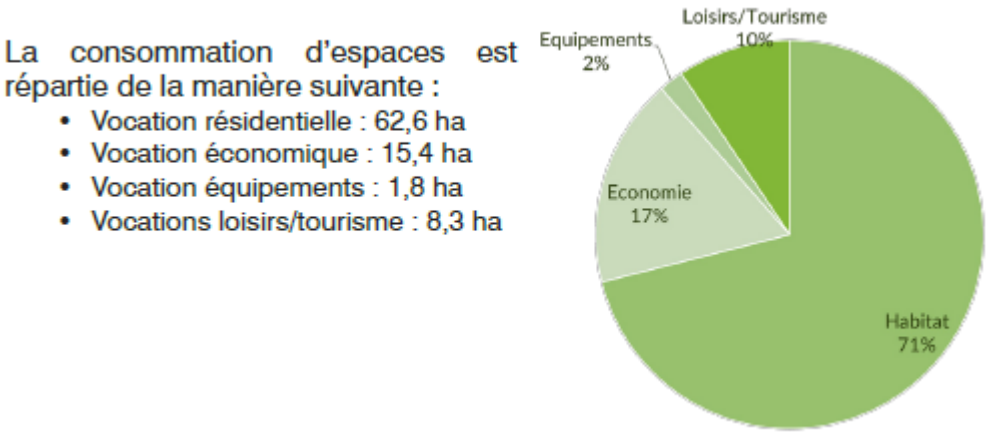

Figure 72 : Répartition de la consommation foncière par vocation (Source : Rapport de présentation du PLUi – CCVS)

Dans ce cadre, le développement économique représente une part limitée (17 % du total), mais identifiée comme stratégique pour la réindustrialisation du territoire. Le PLUi met en avant deux projets majeurs : l'extension de la zone de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont et le site de MGR à Chaux, qui concentrent à eux seuls près de 70 % des surfaces économiques futures. Leur inscription en zones d'urbanisation future (2AUe) traduit une volonté d'anticipation et une intégration directe dans la trajectoire ZAN.

L'extension de la ZAC de la Brasserie, avec ses 9,89 ha dont 8,3 ha à vocation économique, relève ainsi d'une consommation foncière planifiée et maîtrisée,

en continuité immédiate avec une zone déjà urbanisée.

4.1.3 Les alternatives étudiées

Dans le cadre de la réflexion préalable au projet, plusieurs localisations ont été examinées afin d'identifier les sites les plus adaptés pour accueillir de nouvelles activités économiques. Cette analyse s'est appuyée notamment sur les disponibilités foncières recensées par les agences d'urbanisme et les éléments issus du PLUi en cours d'élaboration.

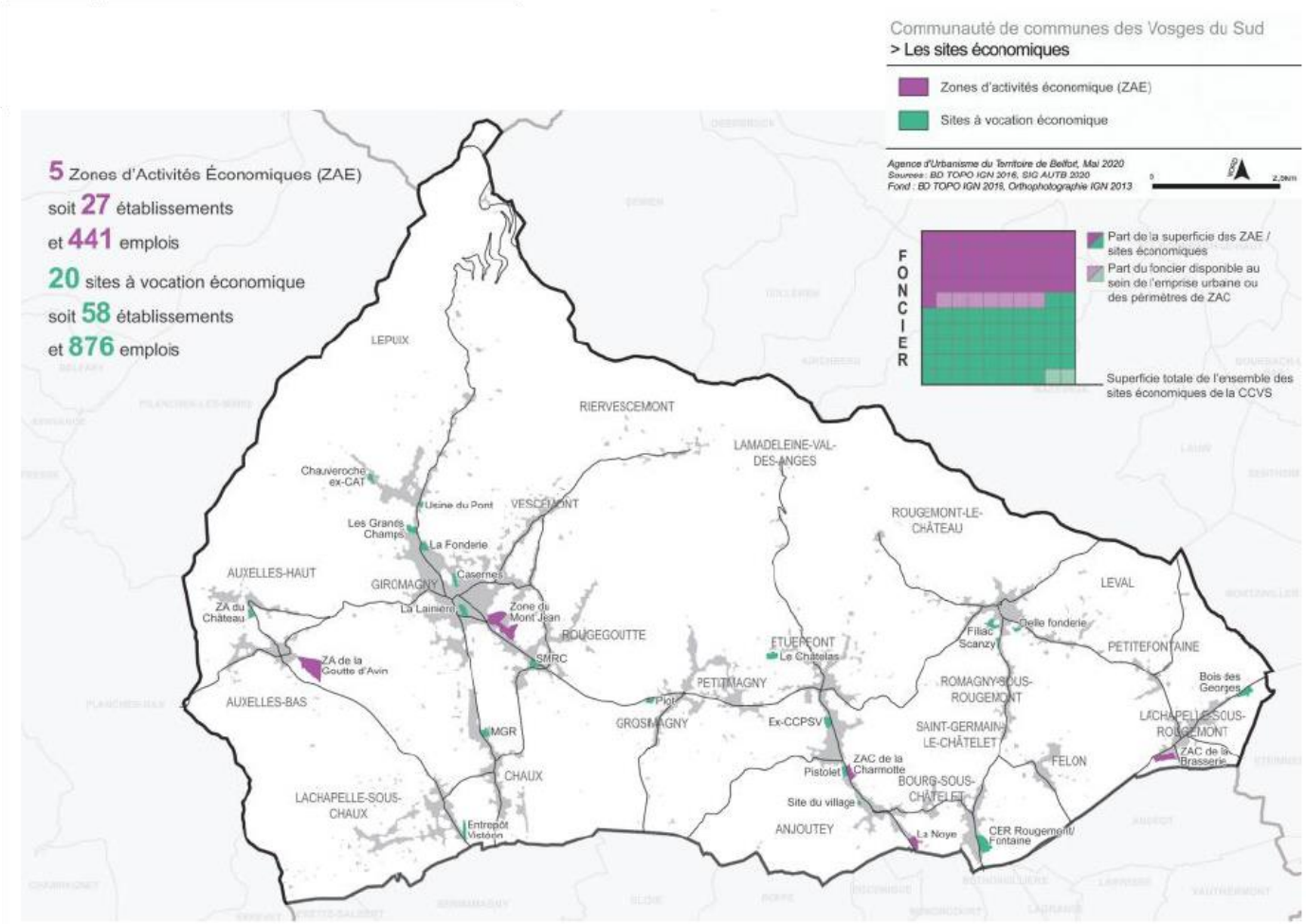

Figure 73 : Localisation des sites économiques sur la CCVS (Source : Rapport de présentation du PLUi en cours de réalisation par l'AUTB)

La première piste a consisté à explorer les possibilités offertes par les zones d'activités déjà existantes dans le Nord Franche-Comté. Trois secteurs ont retenu l'attention :

- La zone de l'Aéroparc à Fontaine,
- Le Techn'Hom à Belfort,
- La zone d'activités de la Porte des Vosges à Bessoncourt.

Chacun de ces sites présente cependant des limites rédhibitoires au regard des besoins exprimés. À l'Aéroparc, il ne reste plus qu'un seul terrain disponible, d'une superficie de 1,76 ha, mais celui-ci est déjà ciblé par le Grand Belfort pour un projet d'envergure, excluant ainsi toute autre affectation. Le Techn'Hom, situé en milieu urbain dense, ne peut être envisagé que pour des activités spécifiques et compatibles avec son environnement, et ses disponibilités, bien que plus étendues, restent très fragmentées et difficilement mobilisables à court terme. Quant à la Porte des Vosges, elle pourrait, à moyen terme, libérer plusieurs parcelles pour environ 16,5 ha, mais aucune disponibilité immédiate n'existe, ce qui ne permet pas de répondre à la pression foncière actuelle.

En parallèle, d'autres espaces urbanisables ont été identifiés dans le projet de PLUi. Cependant, la plupart de ces terrains se situent en discontinuité avec les zones déjà urbanisées et nécessiteraient de lourds aménagements en matière de voirie et de réseaux. Certains secteurs présentent également des contraintes environnementales fortes, comme la présence de zones humides ou d'espaces agricoles à préserver, qui limitent fortement leur vocation à l'accueil d'activités économiques.

Dans ce contexte, l'extension de la zone d'activités de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont apparaît comme la seule alternative pleinement opérationnelle.

4.1.4 Justification du choix retenu

Le choix d'implanter l'extension de la zone d'activités au niveau de la ZAC de la Brasserie, à Lachapelle-sous-Rougemont, découle de plusieurs arguments à la fois stratégiques, opérationnels et territoriaux.

➔ **Un foncier immédiatement mobilisable :** contrairement aux autres sites recensés, le terrain identifié à Lachapelle-sous-Rougemont est disponible à court terme, sans contraintes majeures de libération, ce qui permet de répondre rapidement à la demande exprimée.

➔ **Une localisation stratégique :** le site est directement connecté à la RD83, axe structurant du développement économique intercommunal. Il se situe

en entrée de ville, offrant une forte visibilité et une accessibilité renforcée par la création d'un nouvel accès Ouest dédié à la zone.

➔ **Une continuité avec la zone existante** : l'extension vient en prolongement de la ZA de la Brasserie déjà opérationnelle. Elle permet ainsi de consolider un pôle économique cohérent, d'optimiser les infrastructures existantes (voirie, réseaux) et de mutualiser les services (restauration, espaces communs).

➔ **Une réponse aux besoins identifiés :** les études menées ont mis en évidence une double demande :

- Endogène, avec trois entreprises locales en recherche de terrains ou de bâtiments adaptés (30 à 30 ares et 1 000 à 3 500 m²),
- Exogène, avec plus de 60 sollicitations enregistrées à l'échelle du Nord Franche-Comté en un an, dont plusieurs portant sur des terrains de 1 à 50 ha.

➔ **Un alignement avec les orientations du territoire :** le projet répond aux objectifs du PADD du futur PLUi de la CCVS, notamment l'orientation « Le défi de la transition économique ». Il participe à la reconstitution d'une offre foncière compétitive, à la diversification des sites d'activités et à la réindustrialisation dans le cadre du programme « Territoires d'Industrie ».

En définitive, le site de la ZAC de la Brasserie apparaît comme la seule solution réaliste et adaptée pour maintenir une offre foncière de qualité, répondre aux besoins économiques locaux et renforcer l'attractivité résidentielle et industrielle de la CCVS.

4.2 Etude d'optimisation de la densité

L'article 214 de la loi Climat et Résilience ajoute un article L.300-1-1 au Code de l'Urbanisme, lequel instaure **l'obligation de réalisation une étude sur l'optimisation de la densité des constructions préalablement à une opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale**. Cette étude de densification devra prendre en compte la qualité urbaine ainsi que la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

L'élaboration de cette étude présente une réelle opportunité pour le projet d'aménagement, de développer une densité réfléchie et optimale, prenant en compte les enjeux environnementaux et du cadre de vie.

Cette étude sera conduite en 3 phases distinctes :

- **Une analyse du contexte réglementaire sous l'angle de la densité ;**
- **Les raisons du choix du site de projet et la présentation de l'évolution du projet en matière de densité** ;

- **Une analyse des alternatives de densification du projet à travers différents critères**

4.2.1 Contexte règlementaire

En premier lieu il convient de dresser un bilan entre le site de projet et les documents cadres en lien avec le principe de « densité ».

Le projet de la ZAC de la Brasserie s'inscrit dans un cadre réglementaire précis, où la densité est devenue un enjeu central, notamment au regard des objectifs nationaux et territoriaux de lutte contre l'artificialisation des sols :

- **Loi Climat et Résilience (2021) :** instaure l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, avec une première étape de division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031.

- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort :** révisé en 2023, il intègre la trajectoire ZAN et encourage une meilleure optimisation des zones d'activités économiques existantes ou en extension.

- **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) :** il identifie le secteur de la Brasserie comme destiné au développement économique, tout en imposant des principes d'intégration paysagère et de limitation de l'étalement urbain.

4.2.1.1 Le SCOT du territoire de Belfort

La commune de Lachapelle-sous-Rougemont fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Belfort. Le syndicat mixte du SCoT regroupe le Grand Belfort (CAGB), la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST) et la Communauté de communes des Vosges du Sud (CCVS). Par son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), il fixe les principes de développement territorial en matière de consommation foncière, de gestion de l'espace, de mobilités et de développement économique.

Parmi ses orientations figurent notamment :

- le pilotage du développement territorial économe en espaces naturels, agricoles et forestiers (réduction des pressions foncières) ;
- la promotion d'une urbanisation qualitative plutôt que quantitative, avec des principes de densification raisonnée, de limitation des extensions discontinues et de préservation de la trame verte et bleue.

Dans ce cadre, la commune de Lachapelle-sous-Rougemont n'est pas identifiée comme pôle économique structurant dans le SCoT. Toutefois, la zone d'activités de la Brasserie figure dans la cartographie du DOO comme zone d'activité à vocation économique reconnue.

- **De part ces éléments, le secteur de projet représente donc un secteur favorable pour la réalisation d'un projet de ZAC.**
- **Le projet devra cependant prendre en compte les contraintes environnementales et proposer un projet novateur en termes d'insertion paysagère étant donné sa proximité avec des espaces à dominante naturelle.**

4.2.1.2 Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCVS

Le projet de PLUi de la CCVS a été arrêté en date du 28 janvier 2025 par délibération du conseil communautaire et fait l'objet d'une enquête publique ouverte du 26 mai au 28 juin 2025.

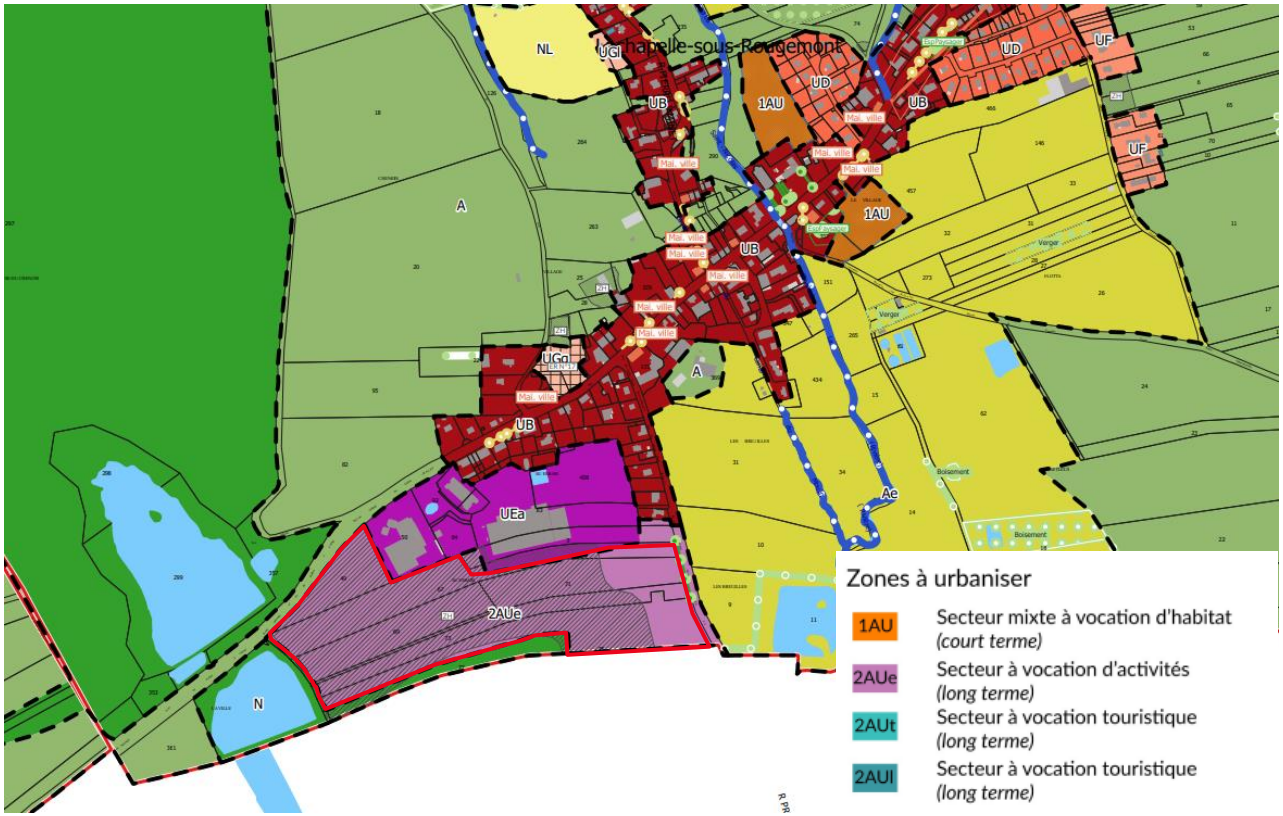

Figure 74 : Extrait du zonage du PLUi de la CCVS, et du secteur de projet (Ville de Lachapelle-sous-Rougemont)

- **Le projet apparait compatible avec le PLUi de la CCVS**

4.2.1.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est un document essentiel du PLU, qui, entre le rapport de présentation et le zonage, exprime la volonté des élus concernant l'avenir de leur commune. Il est défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme comme un document permettant de déterminer :

« Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014, constitue le cadre de référence pour l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

L'aménagement de l'extension de la zone « La Brasserie » répond ainsi à l'orientation stratégique du PADD visant à promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles, tout en respectant les principes de développement durable et de cohérence territoriale.

4.2.2 Choix du site et évolution du projet en matière de densité

Le site retenu pour l'extension de la zone d'activités de la Brasserie a été identifié pour sa situation stratégique et sa continuité directe avec la zone existante. Ce positionnement permet de renforcer la cohérence du tissu économique local tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Conformément aux orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et du SCoT du Territoire de Belfort, le secteur présente une vocation économique affirmée. Ces documents d'urbanisme identifient en effet ce périmètre comme favorable au développement d'activités artisanales et industrielles, dans le cadre d'un développement maîtrisé et cohérent.

Le choix du site repose ainsi sur plusieurs critères principaux :

- Sa continuité immédiate avec la zone d'activités existante, garantissant la cohérence urbaine et fonctionnelle du projet
- Sa bonne desserte par les voies existantes

L'évolution du projet a par ailleurs conduit à une réévaluation progressive de la densité, afin de trouver un équilibre entre besoins économiques et préservation des qualités environnementales et paysagères du site.

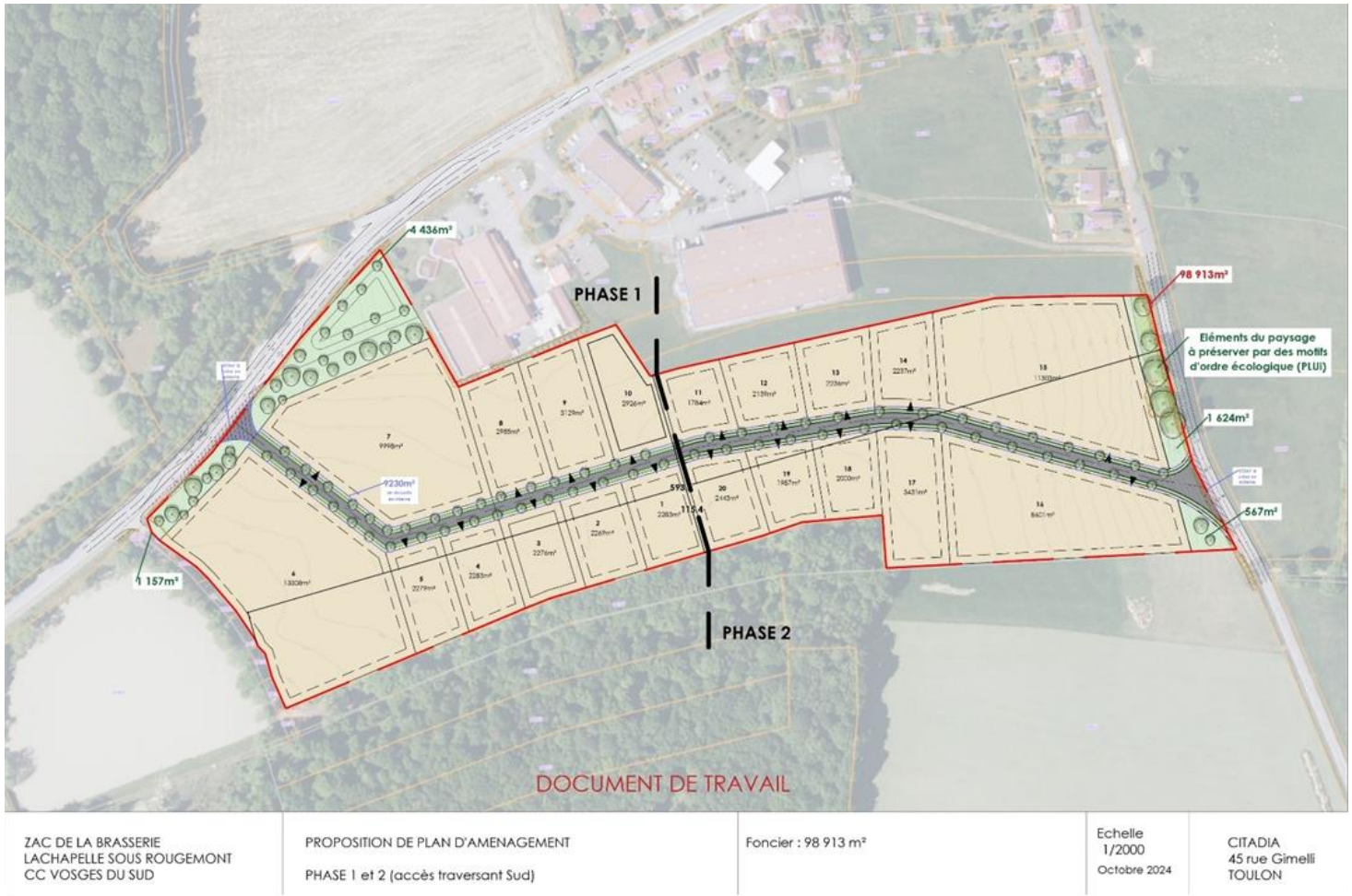

Figure 75 : Ancien plan masse du projet (Source : Citadia Conseil)

4.2.3 Analyse des alternatives de densification

Le projet retenu est identifié comme celui de moindre impact environnemental, notamment pour le réagencement des bâtiments, mais également pour l'optimisation de sa densité, qui a été revue progressivement à la baisse, au regard des enjeux environnementaux identifiés. Ces initiatives permettent de répondre favorablement aux 4 points suivants, et de proposer ainsi un projet cohérent avec les ambitions du porteur de projet et les enjeux écologiques.

Qualité paysagère : Le projet conserve la continuité avec la ZA existante et préserve la portion de boisement en limite sud ainsi que l'alignement d'arbres le long de la RD11, identifiés comme éléments paysagers et écologiques à protéger. La disposition des parcelles et des voiries a été pensée pour limiter l'emprise visuelle et maintenir des lisières végétales entre les espaces bâtis et les milieux agricoles.

Gestion des milieux sensibles : La conception intègre des emprises dédiées aux bassins et aux franges paysagères afin de séparer les surfaces d'activité des zones écologiques identifiées.

Qualité fonctionnelle et urbanistique : La densité retenue permet d'offrir des lots adaptés aux besoins d'activités artisanales et industrielles légères tout en limitant l'imperméabilisation (répartition des voiries, mutualisation des réseaux).

Maîtrise des risques et gestion des eaux pluviales : La variante retenue intègre le dimensionnement d'ouvrages de gestion des eaux (bassins de rétention) et une organisation des emprises qui évite les secteurs hydrologiquement sensibles. Ces dispositions visent à limiter l'impact sur les écoulements locaux et à prévenir toute aggravation du risque hydrologique lié au projet.

Au regard des contraintes du site (présence de prairies humides, boisement de lisière, alignement d'arbres) et des objectifs du PLUi, la variante retenue représente un compromis équilibré : densité suffisante pour répondre aux besoins économiques tout en limitant l'artificialisation et en préservant les continuités écologiques identifiées.

Cette analyse de densification sera actualisée lors de la programmation précise de la ZAC dans le dossier de réalisation, afin d'ajuster la densité et les mesures d'insertion en fonction des choix opérationnels et des prescriptions environnementales finales.

5 | IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFS EVENTUELS

5.1 Définition des impacts

Selon la doctrine « éviter, réduire et compenser » les impacts sur le milieu naturel du 25 juin 2012 (mise à jour le 16 janvier 2014), « Les questions environnementales doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, …. Cette phase est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. C'est en ce sens et compte-tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence Éviter, Réduire, Compenser ». L'obligation légale (codifiée aux articles L.122-3 et L.122-6 du code de l'environnement et L.121-11 du code de l'urbanisme) faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, de réduire et de compenser (ERC) les impacts de leurs projets sur les milieux naturels, ont pour finalité de promouvoir un mode de développement intégrant les objectifs de la transition écologique, en favorisant une gestion raisonnée de l'utilisation du foncier naturel et d'atteindre les objectifs en termes de préservation et d'amélioration des écosystèmes et de leurs services.

Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de projets dans le cadre des procédures administratives et de leur autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques i.e. loi sur l'eau, Natura 2000, espèces protégées, ...).

Dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets, les maîtres d'ouvrage doivent définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque c'est nécessaire et possible, compenser leurs impacts négatifs significatifs sur l'environnement ».

Ainsi, ce chapitre a été rédigé dans l'esprit de cette doctrine.

5.2 Les impacts du projet sur le paysage

Le projet prévoit l'extension de la Zone d'Activités de la Brasserie, au sud de la zone existante. Cette extension constituera l'entrée ouest pour la commune de Lachapelle-sous-Rougemont, accessible depuis la voie RD83.

Toutefois, l'urbanisation de ce secteur, actuellement occupé par des terrains agricoles, aura des conséquences notables sur le paysage environnant. La transformation de ces terres agricoles en espaces d'activités va entraîner une modification visuelle significative, réduisant le caractère rural et naturel du site. L'implantation de bâtiments et des voiries internes, bien qu'indispensables pour le développement économique, risque d'altérer la qualité paysagère de l'entrée de ville, créant une rupture avec les espaces ouverts (agricoles et forestiers) qui entourent la commune.



Figure 76 : Entrée Ouest actuelle depuis la RD83 – Source : Google Street View

➢ **MESURE(S) :**

Afin de réduire l'impact visuel lié à la transformation des terres agricoles en zone d'activités, une bande paysagère sera créée en partie nord et sud du site, en lien direct avec l'entrée de ville et les espaces boisés situés au sud. Cette bande paysagère aura pour objectif de créer une transition visuelle harmonieuse entre les zones artisanales et les espaces naturels environnants. Le traitement du talus existant, ainsi que la conservation et l'enrichissement des haies boisées le long de la RD11 à l'est du site, renforceront cette intégration en limitant l'impact des constructions sur les habitations voisines.

De plus, des noues paysagères le long de la voirie interne, favorisant ainsi une meilleure infiltration, doit permettre d'améliorer le paysage en cœur de site. L'ensemble de ces aménagements paysagers en frange et au cœur du secteur permettra de préserver au maximum la qualité du paysage et de limiter la rupture avec les espaces ouverts (agricoles et forestiers) autour de la commune.

Ces mesures contribueront à atténuer l'impact visuel de la zone d'activités, tout en assurant une intégration paysagère cohérente avec l'environnement naturel existant.



Figure 77 :Plan des espaces d'intégration environnementale

Source : Citadia Conseil

5.3 Impacts du projet sur le trafic

L'extension de la Zone d'Activités de la Brasserie va impacter la mobilité locale, notamment en ce qui concerne le flux des véhicules lourds et légers. L'augmentation du trafic induit par l'extension pourrait avoir plusieurs répercussions négatives.
Tout d'abord, l'arrivée de nouvelles entreprises dans la zone entraînera une augmentation du trafic automobile et poids lourds, notamment sur les axes principaux comme la RD83. Cette hausse du volume de circulation pourrait engendrer des ralentissements, particulièrement aux heures de pointe, et compliquer la fluidité du trafic autour du centre-bourg de Lachapelle-sous-Rougemont.

Aussi, le passage supplémentaire de poids lourds à proximité des zones résidentielles et dans le centre-bourg, pourrait provoquer des nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air pour les riverains. Cette hausse du trafic pourrait également affecter la sécurité des piétons et des cyclistes dans les environs.

➢ **MESURE(S) :**

Optimisation des accès et gestion des flux : Le projet prévoit de créer un accès principal à la zone, depuis la RD83 à l'ouest. Cette organisation permet d'éviter que le trafic de poids lourds ne traverse le centre-bourg, réduisant ainsi les embouteillages et les perturbations dans les zones résidentielles. Une sortie secondaire en sens unique dédiée au pôle services est aménagée afin de faciliter la sortie des véhicules depuis ce secteur.

Aménagement des carrefours sécurisés : La sécurisation des accès à la zone est renforcée par la création de voies dédiées pour le tourne-à-gauche sur la RD83. Ces aménagements permettent de fluidifier la circulation et de réduire les conflits entre les véhicules entrant dans la zone d'activités et ceux circulant sur les voies principales.

Desserte interne optimisée : La zone sera équipée d'une voirie interne à double sens, assurant une bonne répartition des flux entre les différents lots d'activités et facilitant la circulation des véhicules légers et poids lourds.

Gestion des convois exceptionnels : Compte tenu du caractère « routier » de la RD83, avec le passage fréquent de convois exceptionnels, des aménagements aux gabarits spécifiques seront mis en place pour répondre aux besoins de ces véhicules. Cela garantira que ces convois peuvent transiter sans bloquer ou ralentir les autres usagers, préservant ainsi la fluidité du trafic.

Ces mesures permettent d'adresser efficacement les enjeux de mobilité tout en minimisant les impacts négatifs liés à l'extension de la ZAC. Elles

garantissent la fluidité du trafic et la sécurité des usagers, tout en évitant la surcharge des infrastructures locales.

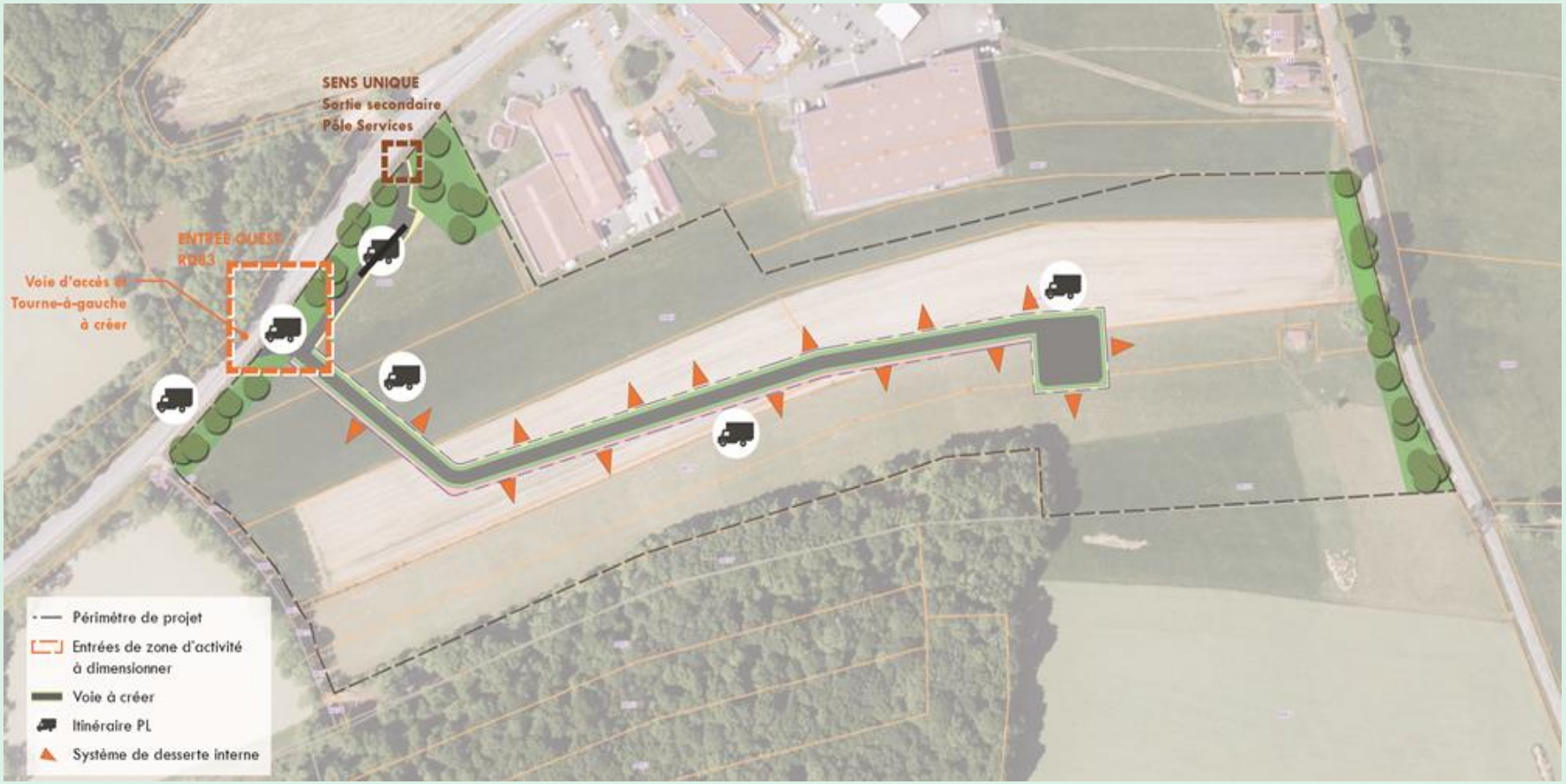

Figure 79 : Schéma de principe des circulations (Source : Citadia)

5.4 Impact du projet sur les nuisances sonores

La réalisation du projet générera des nuisances sonores pendant la phase de chantier, principalement en raison des travaux de construction et des interventions techniques. Durant la phase d'exploitation, des nuisances supplémentaires pourront se manifester en fonction des activités qui seront mises en place dans la Zone d'Activité de la Brasserie. Ces nuisances dépendront notamment de la nature des activités économiques ou industrielles envisagées, ainsi que des horaires de fonctionnement. Il incombera alors à chaque propriétaire de lot de veiller à la gestion du niveau sonore de ses activités, afin de limiter au maximum l'impact sur les riverains et de respecter les normes acoustiques en vigueur.

➢ **MESURE(S) :**

Afin de limiter les nuisances sonores pendant la phase de chantier, une charte chantier sera mise en place. Cette charte visera à encadrer les pratiques des entreprises intervenant sur le site et à minimiser les impacts sonores sur les riverains et l'environnement. Les principales mesures pourront inclure :

- Respect des horaires de travail : Les travaux bruyants seront strictement limités aux horaires autorisés en semaine, avec une interdiction des travaux bruyants le week-end et les jours fériés.
- Formation et sensibilisation des équipes : Les équipes sur le chantier pourront recevoir une formation spécifique sur les bonnes pratiques à adopter pour minimiser les nuisances sonores, en particulier lors de l'utilisation d'outils bruyants ou lors des déplacements des engins.
- Communication avec les riverains : Une communication régulière pourra être mise en place avec les riverains pour les informer de l'avancement des travaux, des périodes les plus bruyantes à prévoir, et des actions entreprises pour réduire les nuisances.

5.5 Impacts du projet sur la qualité de l'air

La mise en œuvre du projet entraînera des impacts sur la qualité de l'air durant la phase de chantier, principalement en raison des émissions de poussières et de polluants liés aux travaux de construction et à l'utilisation de machines. Pendant la phase d'exploitation, des émissions supplémentaires pourront se produire en fonction des activités qui seront implantées dans la Zone d'Activité de la Brasserie. Ces émissions dépendront notamment de la nature des activités économiques ou industrielles envisagées, ainsi que des méthodes de production utilisées. Il incombera à chaque propriétaire de lot de veiller à la gestion des émissions atmosphériques et des poussières de ses activités, afin de limiter au maximum l'impact sur la qualité de l'air et de respecter les normes environnementales en vigueur.

➢ **MESURE(S) :**

Afin de limiter la dégradation de la qualité de l'air pendant la phase de chantier, une charte chantier sera mise en place. Cette charte visera à encadrer les pratiques des entreprises intervenant sur le site et à minimiser les impacts sur la qualité de l'air sur les riverains et l'environnement. Les principales mesures pourront inclure :

- Limitation des émissions de poussières : Des actions concrètes, telles que l'humidification régulière des zones de chantier et des voies de circulation internes, seront mises en place pour réduire les envols de poussières. Les matériaux pulvérulents devront être couverts ou stockés dans des espaces fermés.
- Formation et sensibilisation des équipes : Les intervenants sur le chantier seront formés aux bonnes pratiques pour minimiser les émissions polluantes, notamment l'extinction des moteurs des engins à l'arrêt et le suivi des procédures pour la manipulation des matériaux.

5.6 Impacts du projet sur la biodiversité

Les mesures d'évitement et de réduction sont détaillées dans le chapitre 4 du VNEI (Annexe1)

5.6.1 Impacts sur les habitats naturels et la flore

5.6.1.1 Impacts sur les habitats naturels

Impacts généraux du projet :

Le projet impactera jusqu'à 7,7 ha d'habitats naturels, dont 4,2 ha présentant un enjeu moyen (prairies et hêtraie) et 3,5 ha à enjeu faible (pâture). Les prairies de fauche constituent les milieux les plus concernés, avec 3,2 ha détruits. Compte tenu de leur intérêt écologique et de leur représentativité à l'échelle locale, cet impact est évalué comme significatif de niveau moyen.

Le défrichement de la hêtraie, estimé à 1 ha, aura un impact jugé faible en raison de sa localisation en bordure de boisement et du caractère peu diversifié du sous-bois. Il est toutefois envisagé que le boisement soit préservé dans le cadre du projet. Les pâtures, de valeur écologique limitée, ne sont que faiblement concernées. Leur destruction est considérée comme un impact très faible.

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**

- Mesure E1.1 : Préservation de la portion de boisement "sud" et espaces tampons
- Mesure R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu
- Mesure R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

Les impacts sur les habitats peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Toutefois, en l'absence d'éléments de projet précis et dans l'impossibilité de savoir sur quelles surfaces ces mesures d'insertion pourront être mises en place, il est considéré à ce stade un niveau d'impacts résiduels moyen sur le milieu prairial.

Aucune mesure d'insertion n'est prévue pour les autres milieux, les impacts résiduels seront faibles à très faibles.

Impacts spécifiques à la phase chantier :
Durant la phase de travaux, plusieurs impacts indirects et temporaires peuvent survenir :

- Pollution accidentelle du sol ou des eaux par les hydrocarbures et huiles issus des engins ;
- Compactage et érosion des sols, entraînant une altération de la structure du sol ;
- Risque d'introduction d'espèces exotiques envahissantes (EEE), favorisées par la mise à nu du sol ou l'apport de matériaux extérieurs contaminés.

Ces perturbations sont jugées localisées et temporaires, mais nécessitent une vigilance particulière pour éviter toute dégradation durable des milieux en périphérie du site.

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**
▪ Mesure E2.1b : Limitation/positionnement adapté des emprises des travaux
▪ Mesure R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu
▪ Mesure R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet

Les impacts sur les habitats spécifiques à la phase chantier peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Les impacts résiduels dans l'emprise chantier seront très faibles.

5.6.1.2 Impacts spécifiques aux espèces invasives

Impacts spécifiques à la phase chantier :
Aucune espèce invasive ne se développe dans le périmètre du projet. Il ne devrait donc pas y avoir de risque de dissémination d'individus au sein du chantier depuis une population locale. En revanche, les perturbations

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**
▪ Mesure R2.1f : Limitation de l'expansion des espèces invasives
▪ Mesure R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu

Les impacts liés aux espèces végétales exotiques envahissantes peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Les impacts résiduels en phase chantier seront très faibles.

5.6.1.3 Impacts sur la flore patrimoniale et protégée

Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été observée lors de l'étude de zone humide. Cependant, en l'absence d'inventaires complets et dans la mesure où les prairies pourraient être favorables à l'une des espèces citées dans la bibliographie (Scorsonère des prés), un niveau d'incidence faible est retenu.

Les impacts du projet sur la flore protégée/patrimoniale seront potentiellement faibles.

5.6.2 Impacts sur la faune

5.6.2.1 Impacts sur les espèces en phase chantier

Mortalité d'espèces pendant les travaux :
Les travaux entraîneront une mortalité ponctuelle, touchant surtout les espèces peu mobiles (invertébrés, micromammifères). Les habitats ouverts impactés sont peu favorables à la faune remarquable. Les risques concernent principalement les abords du boisement, pouvant abriter des reptiles, amphibiens, oiseaux ou hérissons.

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**
- Mesure E1.1 : Préservation de la portion de boisement "sud" et espaces tampons
- Mesure E2.1b : Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux
- Mesure E4.1a : Adaptation des périodes de chantier
- Mesure R2.1h : Clôtures temporaires "petite faune"
- Mesure R2.1i : Suppression douce des microhabitats "petite faune"
- Mesure R2.1i : Mesure spécifique aux défrichements
- Mesure R2.1k/R2.2c : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune
- Mesure R2.1i/R2.2l : Aménagements de gîtes et de microhabitats pour la faune

Les impacts de mortalité d'espèces en phase chantier peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Les impacts résiduels sont estimés d'intensité faible.

Dérangement de la faune en période sensible durant les travaux :

La phase de chantier engendrera des perturbations liées aux déplacements d'engins, au bruit et à la présence humaine. Ces nuisances pourront déranger la faune, notamment les oiseaux, mammifères et chauves-souris fréquentant les milieux arborés et arbustifs en périphérie de la zone d'intervention.
Les périodes de reproduction et de nidification (printemps et été) constituent des phases particulièrement sensibles. Les dérangements pourront conduire à des fuites temporaires des espèces ou à des échecs de reproduction localisés.

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**

- Mesure E1.1 : Préservation de la portion de boisement "sud" et espaces tampons
- Mesure E2.1b : Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux
- Mesure E4.1a : Adaptation des périodes de chantier
- Mesure R2.1h : Clôtures temporaires "petite faune"
- Mesure R2.1i : Suppression douce des microhabitats "petite faune"
- Mesure R2.1i : Mesure spécifique aux défrichements
- Mesure R2.1k/R2.2c : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune
- Mesure R2.1i/R2.2l : Aménagements de gîtes et de microhabitats pour la faune

Les impacts de dérangement en phase chantier peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Les impacts résiduels sont estimés d'intensité faible.

5.6.2.2 Impacts sur les habitats d'espèces et le fonctionnement écologique des milieux

En dehors de la portion boisée au sud de l'emprise, qui sera préservée, le projet entraînera la destruction d'environ 6,7 ha de milieux naturels, constitués principalement de prairies ouvertes (prés de fauche et pâtures, dont une partie dégradée) et d'un petit bosquet d'environ 800 m².
Ces habitats, pauvres en éléments structurants (haies, arbres isolés), présentent des potentialités faibles à très faibles pour la reproduction d'espèces remarquables.

Parmi les espèces susceptibles d'utiliser ces milieux, l'Alouette des champs pourrait y nicher. Toutefois, la présence de prairies équivalentes ou plus favorables dans l'environnement proche permet un report facilité des individus.

Les lisières et haies périphériques sont susceptibles d'abriter des reptiles (comme l'Orvet fragile) et de servir de zones de déplacement pour les amphibiens en période de migration, ainsi que de secteurs de chasse pour les oiseaux, chauves-souris et petits mammifères.

Le projet induira donc une perte locale de milieux ouverts et une altération partielle du fonctionnement écologique. L'ampleur de ces effets dépendra des aménagements écologiques réalisés et de la part de milieux naturels conservés au sein du site.

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**

- Mesure E1.1 : Préservation de la portion de boisement "sud" et espaces tampons
- Mesure E2.1b : Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux
- Mesure R2.1d : Dispositif préventif de lutte contre une pollution accidentelle
- Mesure R2.1f : Limitation de l'expansion des espèces invasives
- Mesure R2.1h : Clôtures temporaires "petite faune"
- Mesure R2.1k/R2.2c : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune
- Mesure R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu
- Mesure R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet
- Mesure R2.1i/R2.2l : Aménagements de gîtes et de microhabitats pour la faune

Les impacts sur les habitats d'espèces et la fonctionnalité écologique des milieux peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Les impacts résiduels sont estimés d'intensité faible.

5.6.2.3 Impacts indirects spécifiques à la phase exploitation

Mortalité d'espèces en phase exploitation :

Le fonctionnement de la ZAC entraînera une augmentation du risque de mortalité pour la faune locale. La petite faune terrestre (amphibiens, reptiles, mammifères) pourra être touchée par les circulations de véhicules et engins, ainsi que par un risque de piégeage dans les dispositifs de gestion des eaux.
Les oiseaux pourront également être concernés par des collisions avec les vitrages des bâtiments. Cependant, compte tenu du contexte actuel déjà anthropisé (entreprises existantes et proximité de la RD83), l'influence du projet sur l'état de conservation des populations locales restera limitée.

Dérangement d'espèces en phase exploitation (bruit, éclairages, rejets) :

L'exploitation du site engendrera une augmentation des nuisances sonores et lumineuses, susceptibles de perturber la faune, notamment les oiseaux,

certains mammifères et les insectes. Les bruits pourront masquer les signaux acoustiques (chants, cris de contact ou d'alarme), tandis que les éclairages artificiels modifieront les cycles d'activité diurne ou nocturne et les conditions de prédation.
Ces dérangements concerneront principalement les milieux naturels en périphérie de la ZAC, leur intensité dépendant du type d'activités implantées sur le site.

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**
- Mesure E1.1 : Préservation de la portion de boisement "sud" et espaces tampons
- Mesure R2.1k/R2.2c : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune
- Mesure R2.1o : Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces
- Mesure R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu
- Mesure R2.2d : dispositifs anti-collision (vitrages)
- Mesure R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet
- Mesure R2.1i/R2.2l : Aménagements de gîtes et de microhabitats pour la faune
- Mesure R2.2r : Systèmes anti-intrusion ou échappatoires pour les dispositifs de gestion des eaux

Les impacts indirects en phase d'exploitation peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Les impacts résiduels sont estimés d'intensité faible.

5.6.3 Impacts sur la trame verte et bleue

L'emprise du projet est identifiée par le SRCE en tant que composante d'une continuité prairiale à remettre en bon état. De plus, les boisements attenants appartiennent continuité forestière à remettre en bon état. Afin de participer à ces objectifs, la réalisation du projet devra être accompagnée des aménagements écologiques décris précédemment dans le cadre des mesures de réduction d'impact.

➢ **Mesures d'évitement et de réduction :**
- Mesure E1.1 : Préservation de la portion de boisement "sud" et espaces tampons
- Mesure E2.1b : Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux
- Mesure R2.1d : Dispositif préventif de lutte contre une pollution accidentelle
- Mesure R2.1f : Limitation de l'expansion des espèces invasives

- Mesure R2.1k/R2.2c : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune
- Mesure R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu
- Mesure R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet
- Mesure R2.1i/R2.2l : Aménagements de gîtes et de microhabitats pour la faune

Les impacts sur la Trame Verte et Bleue (TVB) peuvent être en partie maîtrisés par la mise en place des mesures listées ci-dessus. Les impacts résiduels sont estimés d'intensité faible.

5.7 Impacts sur les zones humides

Le diagnostic écologique réalisé en 2021 par le cabinet ECO-SCOP a mis en évidence la présence de zones humides sur une surface totale d'environ 8,34 hectares au sein du périmètre de projet de la ZAC de la Brasserie. Ces zones, bien que dégradées par les pratiques agricoles (drainage, fauche intensive, pâturage), conservent un rôle hydrologique essentiel. Elles contribuent en effet :

- à la régulation des eaux de surface,
- au stockage temporaire de l'eau en période de crue,
- à la réalimentation de la nappe phréatique,
- ainsi qu'au maintien d'habitats favorables pour une biodiversité inféodée aux milieux humides.

L'étude a également mis en évidence que la partie située à l'est, proche de la RD11, ne présente pas les critères pédologiques et floristiques définissant un caractère humide. En revanche, les secteurs centraux et ouest du site, connectés aux étangs et cours d'eau de la Bourbeuse, sont bien fonctionnels d'un point de vue hydrologique.

Le projet d'aménagement de la ZAC entraînera donc la destruction partielle de zones humides, représentant un impact direct et significatif au regard des dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée. Celui-ci impose en effet une règle stricte : toute zone humide détruite doit être compensée à hauteur de 200 % en cas de restauration de milieux existants, ou de 100 % en cas de création ex nihilo.

➢ **MESURE(S) :**
- **Mesure R2.1q : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu**
- **Mesure R2.2o : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet**

- **Mesure E2.1b : Limitation/positionnement adapté des emprises des travaux**

Une mesure de compensation écologique sera également mise en œuvre. Celle-ci consistera en la création d'une nouvelle zone humide sur la commune voisine d'Étueffont, où la disparition programmée des étangs **Bathmann** offre une opportunité de recréer un écosystème favorable à la biodiversité locale.

Le choix du site de compensation à Étueffont repose sur plusieurs critères techniques et écologiques qui en garantissent la pertinence et l'efficacité :

- **Un site cohérent hydrologiquement** : les étangs sont localisés dans le même bassin versant que la zone impactée (bassin de la Bourbeuse), garantissant une logique de compensation territoriale.
- **Une surface suffisante** : le site couvre environ 8,51 hectares, permettant de compenser intégralement les zones détruites sur la ZAC.

- **Un fort potentiel écologique** : les étangs existants, artificiels et dégradés, génèrent actuellement plusieurs pressions : rupture de continuité écologique, réchauffement de l'eau, appauvrissement en oxygène, sur-évaporation estivale et risque de rupture de digue. Leur suppression et la restauration de zones humides naturelles représentent donc un gain écologique net.

Les grandes lignes de cette mesure incluront :

- **Acquisition et aménagement du site** : La communauté de communes des Vosges du Sud (CCVS) acquerra les terrains où se situent les étangs Bathmann, et entreprendra leur transformation en une nouvelle zone humide.
- **Restauration écologique** : La zone humide sera restaurée en utilisant des techniques favorisant le retour de la biodiversité, avec une attention particulière portée aux espèces locales de faune et de flore. Un suivi écologique sera mis en place pour garantir l'efficacité de la restauration sur le long terme.
- **Gestion hydrologique durable** : La nouvelle zone humide jouera un rôle clé dans la régulation des eaux, avec des fonctions similaires à celles de la zone humide de la ZA de la Brasserie. Cela inclura la recharge des nappes phréatiques et la gestion des eaux de surface pour éviter les risques d'inondation dans la région.
- **Une valorisation pédagogique** du site, avec des panneaux explicatifs sur le rôle des zones humides et la biodiversité associée.

Cette mesure de compensation vise à recréer un écosystème fonctionnel et durable tout en renforçant la biodiversité régionale, tout en offrant une réponse constructive à la destruction inévitable de la zone humide sur le site de la ZA de la Brasserie.

Etueffont

Une réunion publique au sujet de la disparition envisagée des deux étangs du bas du village

La communauté de communes des Vosges du Sud (CCVS) a fait savoir qu'elle envisageait d'acquérir deux étangs sur la commune d'Etueffont, qui, à terme, seraient « effacés » pour créer une « zone humide » en compensation de l'impact sur la biodiversité que ne manqueraient pas d'engendrer les travaux effectués à Lachapelle-sous-Rougemont pour la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).
La disparition programmée de ces deux étangs, dont l'étang Bathmann, situés dans le bas du village sur la route d'Eloie, d'une superficie de 8,5 hectares dont 5,6 actuellement en eau, ne semble pas faire l'unanimité à Etueffont. Rapidement les opposants à ce projet ont créé un collectif et fait circuler une pétition demandant à l'organisme communautaire de renoncer. Gérard Guyon, maire honoraire, qui est à l'initiative de ce mouvement, affirme : « L'immense majorité des habitants que j'ai rencontrés s'opposent à cette disparition. Ils ne comprennent ni les raisons qui ont conduit à envisager de détruire la biodiversité sur un terrain à Lachapelle-sous-Rougemont ni, encore moins, la volonté de compenser cette destruction en créant une "zone humide" à Etueffont qui aura pour résultat la disparition de ces deux étangs. Ils réfutent enfin les raisons écologiques avancées. »



Les habitants d'Etueffont sont appelés à participer à une réunion publique à l'initiative du comité de défense de deux étangs du bas du village, dont l'étang Bathmann, ce samedi à 16 h.

Le 10 septembre, Gérard Guyon s'est adressé au préfet du Territoire de Belfort pour lui signaler la « révolte de la population communale » et la nécessité « d'interrompre le massacre de nos deux étangs. » Le lendemain il a adressé un courrier au président de la CCVS pour lui indiquer que ces étangs « faisaient partie de notre patrimoine communautaire, gravés de longue date dans la mémoire collective de notre zone sous-vosgienne » et que « les habitants d'Etueffont sont très étonnés d'être les victimes d'une agression de la nature, commise à Lachapelle-sous-Rougemont. » Plus de quatre cents habitants ont déjà signé la pétition. Gérard Guyon appelle les habitants du village à se réunir ce samedi 14 septembre à 16 h 30 au 1 000 Club à Etueffont pour une réunion d'information.

8 ARTICLES

90A22 - VI

Figure 80 : Coupure de presse sur la compensation du projet - Source : L'Est Républicain



Figure 81 : Esquisse d'un scénario plausible de restauration des zones humides à Etueffont (Source : CCVS)

5.8 Impacts du projet sur la pollution des sols

Les activités de chantier sont susceptibles d'impacter la qualité des sols et plus largement l'environnement en cas d'événement accidentel : stockage de produits polluants, circulation d'engins, etc. Ces risques par l'application d'une charte chantier afin d'éviter toute pollution facilement identifiables (stockage de carburants, écoulements des laitances, etc.) mais aussi de mettre en œuvre des procédures à suivre pour les pollutions accidentelles qui pourraient être

générées sur le chantier.

➢ **MESURE(S) :**

La charte chantier pourra définir notamment les principes suivants :

- Protection des abords de la zone d'intervention : Stockage des produits polluants et des déchets dangereux, prévention des écoulements des laitances, installation de bacs de rétention afin de récupérer les différents fluides (huiles, carburants, etc.) ;
- Établissement de procédure traitant le cas échéant des pollutions accidentelles ;
- Aire de stationnement dédiée pour les engins de chantier ;

Gestion provisoire des eaux pluviales.

5.9 Impacts sur l'imperméabilisation des sols

Le projet de la ZA de la Brasserie entraînera par sa nature et son implantation une imperméabilisation importante de sols agricoles, augmentant le phénomène de ruissellement à l'échelle du secteur de projet. Ce risque est néanmoins anticipé par une stratégie de gestion écologique des eaux pluviales au Sud-Ouest du site.

➢ **MESURE(S) :**

Afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols agricoles et de prévenir les risques de ruissellement sur le site de la Zone d'Activité de la Brasserie, une gestion écologique et durable des eaux pluviales sera mise en œuvre. Cette gestion intégrée comprendra les actions suivantes :

- **Création d'un bassin de rétention** : Un bassin de rétention sera aménagé en bordure du site, conçu pour stocker temporairement les eaux pluviales lors des fortes précipitations.
- **Mise en place de noues paysagères** : Des noues paysagères seront installées le long des voiries principales de desserte du site. Ces fossés peu profonds, végétalisés, favoriseront l'infiltration locale des eaux pluviales tout en ralentissant leur écoulement. Elles contribueront également à filtrer naturellement les polluants potentiels avant que les eaux ne rejoignent le bassin de rétention.
- **Aménagement d'espaces végétalisés** : Des espaces verts et des plantations seront intégrés à la conception du projet sur ces franges pour maximiser la surface d'infiltration des eaux pluviales.



Figure 82 : Schéma de principe des espaces d'intégration environnementale (Source : Citadia Conseil)

5.10 Conclusion générale

Le tableau ci-dessous synthétise les incidences résiduelles sur les différentes thématiques abordées précédemment :

Tableau 19 : Synthèse des incidences résiduelles sur les différentes thématiques

THEMATIQUE	INCIDENCES BRUTES	MESURES PROPOSEES	INCIDENCES RESIDUELLES
Paysage	Modification visuelle notable, rupture avec les espaces ouverts (agricoles et forestiers)	Création de bandes paysagères, conservation des haies boisées, noues paysagères le long des voiries.	Impact visuel atténué mais non éliminé, intégration paysagère améliorée. ➔ **FAIBLE**
Trafic	Augmentation du trafic poids lourds et véhicules, impact sur la fluidité et sécurité.	Création d'un accès principal limitant les conflits d'usage entre trafic de transit et trafic de desserte, , aménagement des carrefours sécurisés, gestion des convois exceptionnels.	Trafic et nuisances réduits, mais augmentation inévitable du flux de véhicules en lien avec le projet. ➔ **FAIBLE**
Biodiversité	Imperméabilisation des sols, perturbation de la faune et flore, proximité Natura 2000.	Charte environnementale pour le chantier, ajustement des périodes de travaux, préservation des habitats naturels.	Réduction des impacts directs, mais perte inévitable de certains habitats. ➔ **MODERE**
Nuisances sonores	Nuisances sonores liées aux travaux et aux futures activités industrielles.	Charte chantier avec encadrement des pratiques, respect des horaires, communication avec les riverains.	Réduction des nuisances sonores, mais dépend de l'activité future sur le site. ➔ **FAIBLE**

THEMATIQUE	INCIDENCES BRUTES	MESURES PROPOSEES	INCIDENCES RESIDUELLES
Qualité de l'air	Émissions de poussières et de polluants lors des travaux et durant l'exploitation.	Charte chantier avec limitation des émissions de poussières, formation des équipes, stockage des matériaux.	Diminution des émissions, mais présence résiduelle d'impacts atmosphériques. ➔ **RESIDUEL**
Zone humide	Impact direct sur une zone humide de 8,34 ha, perturbation des fonctions hydrologiques.	Création d'une nouvelle zone humide sur la commune voisine d'Étueffont.	Restauration écologique atténue l'impact, mais perte de la zone humide initiale. ➔ **MODERE**
Pollution des sols	Risques de pollution accidentelle des sols due aux activités de chantier.	Charte chantier avec gestion des produits polluants, procédures pour les pollutions accidentelles, zones de stockage sécurisées.	Réduction significative des risques de pollution des sols, mais certains risques résiduels. ➔ **RESIDUEL**
Imperméabilisation des sols	Imperméabilisation importante des sols, augmentation du ruissellement.	Création d'un bassin de rétention, installation de noues paysagères, aménagement d'espaces végétalisés.	Gestion du ruissellement optimisée, mais imperméabilisation partielle inévitable. ➔ **FAIBLE**

6 | EFFETS CUMULÉS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

6.1 Cadre légal

L'article R 122-5 (II 4°e) du Code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit comprendre :

« La description du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. » Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

« Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ».

6.2 Définition de la notion d'effets cumulés

La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités, …). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets. C'est donc une notion complexe qui nécessite une approche globale des incidences sur l'environnement : approche territoriale, approche temporelle, approche par entité / ressource impactée, approche multi projets. Les effets cumulés sont le résultat de toutes les actions passées, présentes et à venir (projets, programmes, …) qui affectent une entité. L'incrémentation découle d'actions individuelles mineures mais qui peuvent être globalement importantes :

- des impacts élémentaires faibles de différents projets (par exemple des impacts secondaires ou indirectes), mais cumulés dans le temps ou dans l'espace, ou cumulés aux problèmes environnementaux déjà existants, peuvent engendrer des incidences notables,

- de cumul d'impacts peut avoir plus de conséquences qu'une simple juxtaposition des impacts élémentaires de différents projets (notion de synergie, effet décuplé).

6.3 Les projets identifiés à proximité ayant un potentiel impact cumulé

Les projets décrits ici sont ceux qui feront l'objet d'une analyse des effets cumulés avec le projet. Pour cela, la recherche a été effectuée sur les communes voisines, et ce depuis 2018. Ce rayon est établi au regard du caractère urbain du secteur et de la programmation prévue.

La source d'information consultée est la suivantes :

- Avis de l'Autorité environnementale compétente sur la base des données présentées sur le site internet de la DREAL de la région Bourgogne-Franche-Comté :https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r3046.html

D'après cette source bibliographie, 13 avis ont été rendus depuis 2018 pour des projets situés à moins de 10 km environ du site d'étude. Les détails sont exposés dans le tableau suivant :

Tableau 20 : Projets situé à proximité sur site

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
1	Lachapelle-sous-Rougemont et Petitefontaine (90)	Création d'un poste électrique dit « poste-source » 63 000 / 20 000 volts et son raccordement 63 000 volt au Réseau Public de Transport	ENEDIS	07/11/2023	Projet situé sur une parcelle agricole partiellement humide, à proximité du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort » et de zones humides d'enjeux écologiques modérés. Les mesures prévues (séquence éviter-réduire-compenser, noues paysagères, maintien de corridors écologiques, plantations d'espèces locales) limitent les impacts sur la biodiversité et garantissent l'absence d'impact notable sur les habitats ou espèces d'intérêt communautaire. Aucune incidence significative sur les

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ou les eaux souterraines stratégiques n'a été identifiée.
2	Fontaine (90)	Projet de parc photovoltaïque sur bâtiment ICPE Vailog	VAILOG	18/06/2024	Projet implanté sur des bâtiments existants au sein d'une zone industrielle. Aucune emprise nouvelle sur les milieux naturels ni sur des habitats sensibles. L'arrêté conclut à des impacts non notables sur la biodiversité.
3	Fontaine (90)	Modification des conditions d'exploitation de l'ICPE CICE	CICE Groupe Atlantic	18/07/2024	La nature du projet ne modifie pas le site industriel existant. Les activités générées sont encadrées par la procédure d'autorisation de l'ICPE, notamment en termes d'émissions dans l'environnement. Les impacts sur l'environnement sont jugés non notables.
4	Fontaine (90)	Construction d'un bâtiment de logistique	SCI LANA	24/01/2020	Projet localisé en zone industrielle, limitrophe à un autre projet similaire. L'état initial des zones humides n'a pas été entièrement qualifié, ce qui nécessite prudence. Le projet peut avoir des impacts potentiels sur la biodiversité (zones humides, corridors écologiques, oiseaux), sur la gestion des eaux et la qualité des sols. L'intégration paysagère et les impacts cumulés avec le projet voisin (trafic, bruit, imperméabilisation des sols) doivent être considérés.

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					Des mesures de séquence ERC (éviter-réduire-compenser) et de compensation écologique peuvent être nécessaires pour garantir l'absence de perte nette écologique.
5	Fontaine (90)	Changement de procédé industriel société SATE	SATE	23/05/2018	Le site du projet se situe sur un site à vocation industrielle au sein des bâtiments existants de la société SATE, en dehors de toute zone réglementaire, contractuelle ou inventoriée pour la biodiversité, de zones humides répertoriée.
6	Fontaine (90)	Extension de l'usine Voestalpine	Voestalpine	23/05/2018	Le projet est prévu sur la ZAC de l'Aéroparc, en prolongement d'un bâtiment existant. Il est en dehors mais à proximité de périmètre de connaissance et de protection de la biodiversité et en dehors de zones humides répertoriées. Les installations et les mesures éventuelles à mettre en œuvre seront encadrées par la réglementation relative aux ICPE.
7	Foussemagne (90)	Construction d'une plateforme de Cross-dock – Aéroparc de Fontaine	SCI Belfort Immo	15/12/2021	Projet situé au sein du site élargi de l'Aéroparc de Fontaine, en zone humide et à proximité de ZNIEFF et du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort ». L'étude d'impact et l'arrêté d'autorisation environnementale ont pris en compte la destruction de zones humides, les rejets d'eaux pluviales et la

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					présence d'espèces protégées. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont prévues, et l'exploitant doit s'assurer que les ouvrages gèrent correctement les futurs rejets. Les impacts sur la biodiversité et les habitats sensibles sont considérés comme non notables.
8	Foussemagne (90)	Usine d'électrolyseurs et siège social	McPhy	26/08/2021	Projet situé au sein de la ZAC de l'Aéroparc (lot 14), sur une parcelle comprenant une zone humide de 5,8 ha et des enjeux moyens à forts en biodiversité. À environ 600 m du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort » et de ZNIEFF de type 1 et 2. L'arrêté préfectoral et l'étude d'impact prévoient des mesures de compensation des habitats et zones humides, ainsi que la préservation des vues emblématiques du secteur. Les impacts résiduels sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugés non notables.
9	Bessoncourt (90)	Construction de deux bâtiments commerciaux et parking	ARPEN	15/03/2024	Projet situé en Zone UE (« zone urbaine à vocation économique ») au sein de la zone commerciale existante « Porte des Vosges / Porte de Belfort ». La parcelle comprend des prairies permanentes et se situe à

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					proximité d'un boisement et de cultures céréalières. Elle est à 500 m de la ZNIEFF de type 1 « Pelouse de la ferme du Rondot » et à 2,5 km du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort ». Les milieux semi-ouverts du site peuvent accueillir des espèces patrimoniales d'oiseaux. Les mesures prévues comprennent : adaptation du calendrier des travaux pour éviter la période de nidification (mi-mars à fin août), gestion écologique des espaces verts avec essences locales favorables à la biodiversité et sans produits phytosanitaires, et prévention de la prolifération d'espèces exotiques envahissantes. Les impacts résiduels sur les habitats et les espèces protégées sont jugés non notables.
10	Bessoncourt (90)	Projet d'aménagement d'un lotissement de 6 lots à destination d'activités économiques, lieu-dit « Au Sarré », zone commerciale « Porte des Vosges »	La maison du 13ème	29/12/2022	Projet situé au lieu-dit « Au Sarré », au sein de la zone commerciale « Porte des Vosges », en zone AU-E du PLU de Bessoncourt, à environ 400 m des premières habitations. Le terrain est cultivé avec un bosquet, en continuité de la zone d'activité existante, et ne comporte pas de zones humides

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					répertoriées. Les impacts sur la biodiversité sont limités grâce aux mesures prévues : adaptation du calendrier des travaux pour éviter la période de nidification des oiseaux, opérations de piégeage/sauvetage des lézards, création de haies de 260 m avec essences locales et gabions de 50 m² pour compenser les habitats naturels (coefficient de 2 pour 1). Les eaux pluviales seront gérées via bassins enterrés avec débourbeur/déshuileur, et les parkings seront en revêtement perméable avec bornes de recharge pour véhicules électriques. Le projet prévoit également des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments >1 000 m². Les impacts résiduels sur les milieux naturels et les espèces protégées sont considérés comme non notables.
11	Bessoncourt (90)	Création d'un centre d'activités ludiques et d'un parking	VICA INVESTISSEMENTS SARL	20/12/2023	Projet situé en Zone UE (« zone d'activité à dominante commerciale et tertiaire ») au sein d'une ZAE existante (« Porte des Vosges »), sur les parcelles ZD 307a et 467a. Les terrains sont occupés par une lande ligneuse, des formations arbustives, une parcelle agricole et un linéaire de haies. La partie sud-est comprend la zone humide n° D15413 (« cultures et

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					plantations ») et des inventaires naturalistes ont identifié des espèces protégées nicheuses sur site : Petit Gravelot (en danger LRR), Chardonneret élégant et Bruant jaune (vulnérables). Le projet prévoit des mesures de limitation des impacts : adaptation du calendrier des travaux pour éviter la période de nidification, plantation de 39 arbres de haute tige, aménagement de 2 580 m² d'espaces verts, revêtements perméables et noue d'infiltration pour les eaux pluviales, cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux photovoltaïques en toiture, éclairage sobre, lutte contre l'ambroisie et prévention du développement de zones de stagnation favorables au moustique tigre. Compte tenu de ces mesures et de la localisation dans une ZAE déjà urbanisée, les impacts résiduels sur les milieux naturels et les espèces protégées sont jugés non notables.
12	Bessoncourt (90)	Construction d'un bâtiment tertiaire destiné à la formation	SCCV Place de l'Habitat	26/09/2023	Le projet est situé en zone UE, au sein d'une ZAE existante. Les terrains sont enherbés avec présence de pelouses calcaires et plusieurs mares à proximité. Le site est inclus dans la ZNIEFF type 1 « Pelouse de la ferme du Rondot » et s'inscrit dans les corridors écologiques

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					de la trame verte et bleue (TVB) du SRADDET. Les enjeux écologiques sont modérés à moyens pour habitats naturels, flore, oiseaux, amphibiens et reptiles. Le projet prévoit : réduction de l'emprise du bâtiment et du parking pour éviter les mares, revêtements perméables, infiltration des eaux pluviales, adaptation du calendrier des travaux pour éviter la nidification, absence de pesticides et lutte contre les espèces exotiques envahissantes. Les impacts résiduels sur les milieux naturels et espèces protégées sont jugés non notables.
13	Bessoncourt (90)	Construction bâtiment commercial	RETAIL PRODEV (SNC)	18/06/2021	Projet situé en zone UE du PLU, au sein de la zone commerciale existante « Porte des Vosges ». Le site est situé à proximité de parcelle agricoles présentant un intérêt environnemental et agropédologique. Il n'est concerné par aucun périmètre de connaissance ou de protection de la biodiversité, ni par des zones inondables ou à risques naturels identifiées. Le projet prévoit des aménagements paysagers comprenant la plantation de 30 arbres et des espaces engazonnés plantés d'arbustes, ainsi que des toitures partiellement végétalisées. Les aires de stationnement seront perméables et complétées par des noues végétalisées

Numéro	Commune (Département)	Projet	Demandeur / Maitre d'ouvrage	Date de l'avis de l'autorité environnementale	Commentaires sur le volet lié aux milieux naturels
					pour l'infiltration des eaux pluviales, avec dispositif de prétraitement avant rejet vers le bassin de rétention existant.

Les projets recensés dans un rayon d'environ 10 km autour du site d'étude concernent majoritairement des opérations commerciales, industrielles ou logistiques, localisées au sein de zones d'activités existantes telles que la ZAE de la "Porte des Vosges" à Bessoncourt et l'Aéroparc de Fontaine. Ces projets se sont implantés pour la plupart sur des terrains déjà artificialisés ou à vocation économique, parfois en marge de parcelles agricoles, de zones humides ponctuelles ou de secteurs présentant des enjeux écologiques modérés. Les milieux naturels concernés sont constitués de prairies, haies, bandes enherbées et zones humides localisées, susceptibles d'accueillir une faune commune à patrimoniale (oiseaux des milieux ouverts, amphibiens, reptiles).

Les mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre de ces projets — notamment la gestion écologique des espaces verts, la préservation des haies et la compensation de certaines zones humides — ont permis de limiter les effets sur les milieux naturels. Les impacts résiduels identifiés sont généralement qualifiés de faibles à non notables par les autorités environnementales. Concernant le projet d'extension de la zone économique de Lachapelle-sous-Rougemont, les effets cumulés potentiels relèvent principalement de la consommation d'espaces agricoles et de la fragmentation locale des habitats, sans remise en cause des continuités écologiques majeures.

Ainsi, même si une part des milieux ouverts et humides peut être affectée par les différents projets du secteur, les effets cumulés demeurent mesurés et restent acceptables au regard du contexte fortement anthropisé du territoire. Les mesures prévues dans le cadre du projet d'extension (maintien de haies, noues paysagères, limitation de l'imperméabilisation) permettent de préserver les fonctions écologiques locales. En conséquence, les impacts cumulés sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugés faibles et non significatifs.

7 | COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES

7.1 Compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône méditerranée 2022-2027

Le 21 mars 2022, le préfet coordinateur du bassin a approuvé le SDAGE 2022-2027 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l'accompagne.

Ils fixent la stratégie 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Le SDAGE découle de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60 du 23 octobre 2000, transposée en droit français en 2004. La DCE fixe aux États membres de l'Union l'objectif d'atteindre le bon état des eaux.

Le SDAGE arrête ainsi pour une période de 6 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2027 à travers neuf orientations fondamentales (OF) déclinées en plusieurs dispositions.

L'objectif du Maître d'Ouvrage est bien évidemment de s'y conformer. Il mettra en œuvre des mesures de préventions des risques de pollution en phase travaux. Les mesures de rétention des eaux pluviales mises en place dans le cadre de ce projet permettront par ailleurs de limiter les risques d'inondation aux abords du projet. Enfin, le projet envisagé n'induit aucun risque de pollution majeur du milieu en phase d'exploitation. Le projet est donc compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027.

La compatibilité du projet de ZAC de la Brasserie, vis-à-vis des orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux du bassin Rhône - Méditerranée a été vérifiée.

Tableau 21 : Compatibilité du projet avec le SDAGE 2022-2027

Orientations Fondamentales SDAGE 2022-2027	Compatibilité avec le projet
OF 0 **S'adapter aux effets du changement climatique**	L'imperméabilisation des sols est anticipée par la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, noues paysagères, espaces verts pour infiltration). Ces dispositifs favorisent l'infiltration, réduisent le ruissellement et limitent les risques liés aux fortes pluies, contribuant ainsi à l'adaptation locale au changement climatique.
OF 1 **Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**	Non concerné
OF 2 **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques**	Le projet impacte une zone humide de 8,34 ha, ce qui constitue une atteinte directe aux milieux aquatiques. Conformément au principe ERC, les mesures suivantes sont prévues : - Réduction de l'impact par aménagements hydrauliques (noues, bassin de rétention), - Compensation écologique via la création d'une nouvelle zone humide sur la commune d'Étueffont, permettant de maintenir les fonctions hydrologiques et écologiques perdues, - Suivi pluriannuel pour garantir l'efficacité de la compensation. Ces dispositions assurent que le projet s'inscrit dans la logique de non-dégradation en compensant ses impacts résiduels.
OF 3 **Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau**	Non concerné
OF 4 **Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant pour**	Par ses caractéristiques et les mesures prises en matière de gestion des eaux pluviales, le projet ne modifiera pas le fonctionnement hydraulique du site. Le projet sera raccordé au réseau des eaux usées avec un dimensionnement en conséquence ainsi qu'au réseau d'alimentation en eau potable existant.

assurer une gestion intégrée des enjeux	
OF 5 **Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**	En phase chantier, les risques de pollution accidentelle (carburants, huiles, déchets) sont anticipés par la mise en place d'une charte chantier stricte et de procédures de gestion adaptées (aires de stockage sécurisées, kits anti-pollution). En phase d'exploitation, chaque entreprise implantée dans la ZAC sera responsable du respect des normes environnementales et sanitaires, notamment pour les rejets atmosphériques et aqueux. Le projet ne prévoit pas l'usage de substances dangereuses en lui-même, et son fonctionnement repose sur le contrôle des activités futures par la réglementation applicable. Le projet n'est donc pas susceptible de participer à l'eutrophisation des milieux aquatiques, la pollution par les substances dangereuses ou encore de constituer un risque pour la santé humaine.
OF 6 **Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides**	Le projet n'agit pas sur la morphologie des milieux aquatiques dans la mesure où aucun cours d'eau SDAGE n'est impacté. Le projet affecte une zone humide fonctionnelle de 8,34 ha. La perte de ce milieu est reconnue et compensée par un projet de restauration écologique sur les étangs Bathmann à Étueffont, permettant de recréer un écosystème humide favorable à la biodiversité et au stockage hydrique.
OF 7 **Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**	Bien que le projet entraîne une augmentation de la demande en eau potable et des rejets en eaux usées, il sera raccordé aux réseaux collectifs existants. Le dimensionnement de ces réseaux permettra d'absorber cette hausse sans entraîner de prélèvements directs supplémentaires sur la ressource. Ainsi, le projet reste en cohérence avec l'objectif de maintien de l'équilibre quantitatif et du partage de la ressource en eau.
OF 8 **Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	Le site n'est pas situé en zone inondable par débordement de cours d'eau. Le principal risque concerne l'augmentation du ruissellement liée à l'imperméabilisation. Pour prévenir toute aggravation, le projet prévoit la création d'un bassin de rétention et l'aménagement de noues végétalisées, garantissant une restitution différée des eaux au milieu naturel.

Ainsi, au regard des éléments précisés le projet est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la DCE.

7.2 Compatibilité avec le SAGE Allan

À l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, le SAGE vise à fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Le projet est situé sur le bassin versant de l'Allan, qui fait l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) porté par l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Saône & Doubs. Le projet de SAGE a été validé définitivement lors de la réunion de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du 14 décembre 2018. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 28 janvier 2019.

Les principaux enjeux du SAGE sont :

- **Gouvernance et organisation :** L'enjeu majeur est de coordonner efficacement tous les acteurs de l'eau afin d'assurer la cohérence entre aménagement du territoire et protection des milieux aquatiques, tout en sensibilisant la population et les parties prenantes aux bonnes pratiques.

- **Ressource quantitative :** Il s'agit de garantir la disponibilité durable de l'eau en équilibrant les prélèvements pour l'eau potable et les activités économiques avec le bon fonctionnement des milieux aquatiques, notamment grâce à des règles spécifiques visant à protéger les ressources les plus fragiles.

  ➔ Le projet induira une augmentation des besoins en eau potable et en eaux usées, mais il sera raccordé au réseau public existant, avec un dimensionnement adapté, garantissant qu'aucun prélèvement direct n'affectera les ressources locales.

- **Qualité de l'eau et pollution :** La préservation de la qualité de l'eau est essentielle pour la santé des écosystèmes et la continuité des usages humains. Le SAGE vise à réduire les pollutions ponctuelles et diffuses et à protéger la ressource pour les besoins actuels et futurs.

  ➔ Une charte de chantier prévoit des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles (stockage sécurisé, bacs de rétention, gestion des polluants, zones de stationnement dédiées), ce qui limite fortement les risques pour les milieux aquatiques. En phase d'exploitation, la gestion intégrée des eaux pluviales (noues paysagères, espaces verts, bassin de rétention) permettra de filtrer et de traiter naturellement les eaux avant rejet, contribuant ainsi à maintenir une bonne qualité des eaux superficielles.

- **Gestion des inondations :** Les crues ne peuvent pas être totalement évitées, mais il est possible de limiter leur impact en réduisant la vulnérabilité du territoire et en améliorant la gestion du risque pour protéger les personnes et les biens exposés.

  ➔ Le projet ne se situe pas en zone inondable selon le PPRI de la Bourbeuse et de ses affluents. L'imperméabilisation des sols est compensée par la mise en place de bassins de rétention dimensionnés pour les fortes pluies et de noues paysagères favorisant l'infiltration, limitant ainsi le ruissellement et évitant toute aggravation du risque inondation.

- **Morphologie et milieux aquatiques** : Les modifications anthropiques des cours d'eau ont souvent perturbé leur fonctionnement naturel, menaçant la vie aquatique et certains usages. Le SAGE encourage la préservation et la restauration des cours d'eau et des zones humides pour rétablir, autant que possible, un fonctionnement écologique équilibré.

  ➔ Le projet impacte une zone humide de 8,34 ha, mais une mesure compensatoire de création/restauration est prévue sur la commune voisine d'Étueffont, permettant de maintenir les fonctions hydrologiques et écologiques à l'échelle du bassin versant.

7.3 Contribution aux objectifs visés par l'Article L211-1 du code de l'environnement

Les contributions du projet et des mesures de protection de l'eau et des milieux aquatiques qui lui sont assorties sont déclinées vis-à-vis des objectifs visés par l'article L. 211-1 du code de l'environnement (modifié par LOI n°2025-794 du 11 août 2025 - art. 5) :

I - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

Tableau 22 : Contribution du projet aux objectifs visés par l'Articles L211-1 du code de l'environnement

Objectifs visés par l'Article L211-1 du CE	Contribution du projet
La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides	Le site d'étude n'est pas situé dans une zone inondable. Cependant, la problématique des eaux pluviales et du ruissellement a été prise en compte. Le projet a été pensé dans une volonté de moindre imperméabilisation du site, via des espaces paysagers de qualité, cohérents avec les espaces naturels limitrophes. Le projet inclut également la compensation de la zone humide impactée afin de maintenir les fonctionnalités hydrologiques et écologiques du bassin versant.
La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales	Des dispositions seront prises concernant les pollutions susceptibles de dégrader les eaux (superficielles, souterraines), à savoir la pollution en phase chantier, et la pollution chronique.
La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération	Sans objet.
Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau	Le projet ne se situe dans aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.
La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier,	

pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource	Sans objet.
La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau	Sans objet.
Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.	Sans objet.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères retenus pour l'application du 1°.

II - La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

Objectifs visés par l'Article L211-1 du CE	Contribution du projet
De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole	Le rejet des eaux pluviales se fera dans le milieu naturel, notamment au niveau des fossés pluviaux qui bordent le site. Rejet des eaux usées se fera dans le réseau des eaux usées existant. Les mesures mises en place permettent de préserver l'intégrité de cet espace, que ce soit sur l'aspect hydraulique, écologique et biologique.
De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection	Comme mis en évidence, le site d'étude est situé en dehors d'une zone inondable. Les aménagements projetés permettent de préserver la zone de projet et les parcelles

contre les inondations	avoisinantes du risque inondation. La mise en place de zones paysagères de qualité, permet de renforcer les phénomènes naturels d'infiltration des eaux.
De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.	La zone de projet étant classée comme « une zone d'urbanisation future à long terme à destination d'activités » au PLUi, l'incidence négative du projet sur les activités citées précédemment est compensée par les bénéfices apportés par celui-ci.

7.4 Compatibilité avec le PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027 fixe les orientations stratégiques pour réduire la vulnérabilité des territoires exposés, améliorer la résilience et garantir une meilleure prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.

Afin de juger de la compatibilité du projet avec les orientations fondamentales du PGRI, celles-ci sont reprises ci-dessous et des réponses synthétiques renvoyant aux différentes pièces du présent dossier sont formulées.

Tableau 23 : Compatibilité du projet avec le PGRI 2022-2027

Objectifs du PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027	Analyse de la compatibilité avec le projet
O1 **Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**	Le site n'est pas en zone inondable PPRI ; le projet intègre la gestion des eaux pluviales (bassins, noues, surfaces perméables) pour éviter toute aggravation des ruissellements à l'aval.
O2 **Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**	Le projet contribue à limiter le ruissellement et à préserver les fonctionnalités naturelles par des aménagements paysagers et une compensation écologique pour la zone humide impactée.
O3 **Améliorer la résilience des territoires exposés**	Sans objet.
O4 **Organiser les acteurs et les compétences**	Sans objet.
O5 **Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**	Sans objet.

➢ **Ainsi, au regard des éléments précités le projet est compatible avec les grands objectifs du PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027.**

7.5 Compatibilité du projet avec le SCoT du Territoire de Belfort

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire du Belfort couvre l'ensemble des 102 communes du département. Le SCoT actuellement en vigueur date de 2014 ; il est en cours de révision, avec une enquête publique finalisée en mars 2023.

Lachapelle-sous-Rougemont est située en porte d'entrée nord-nord-ouest du Territoire du Belfort. Bien qu'elle ne soit pas identifiée comme une commune à enjeux majeurs pour le développement économique intercommunal dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), la zone d'activités de la Brasserie y figure explicitement dans la carte du DOO parmi les zones à vocation économique.

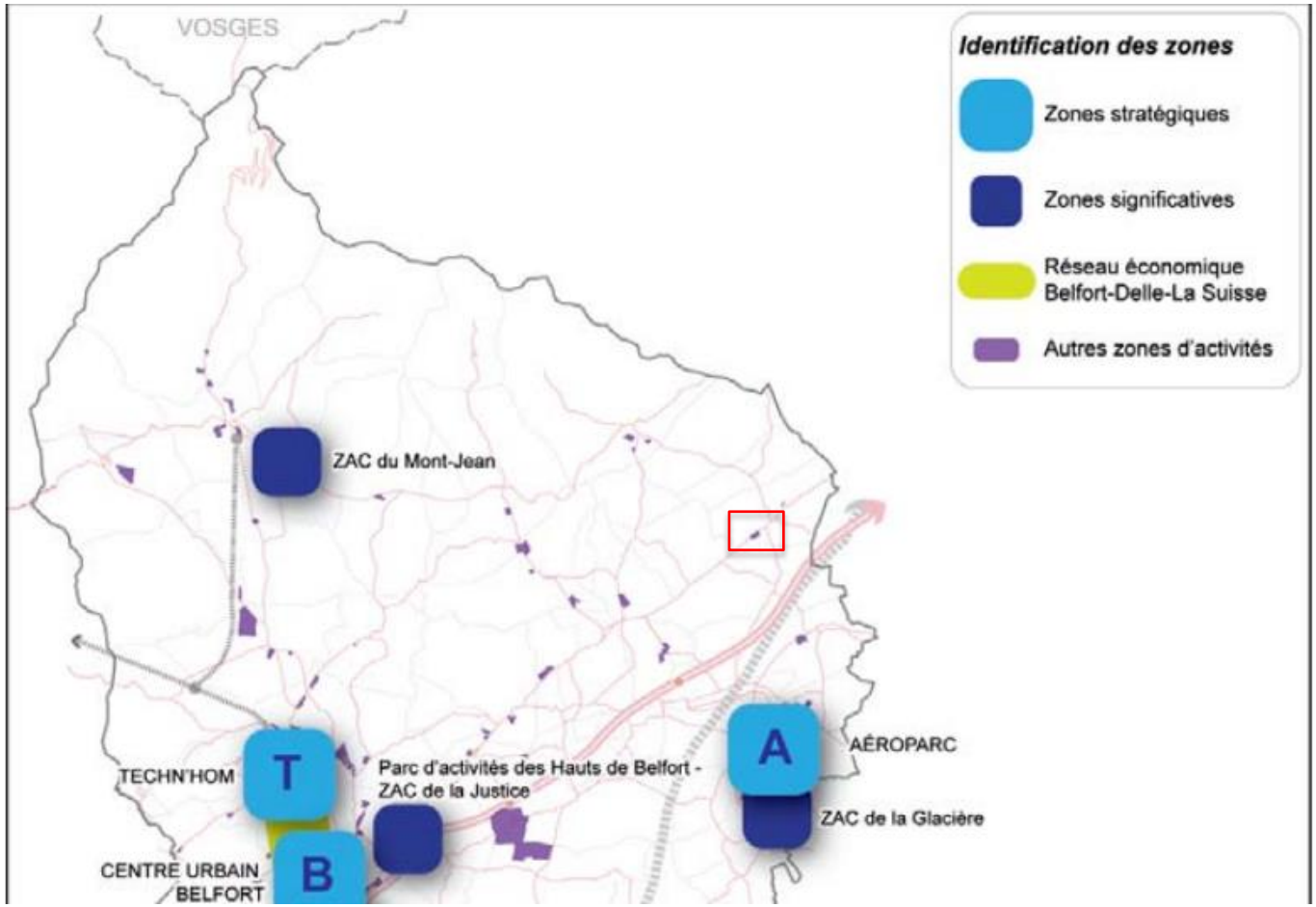

Figure 83 : Extrait de la carte « zone d'activités : zones stratégiques & significative » (source : DOO -SCoT Territoire de Belfort – 2014)

Le projet d'extension de la ZAC de la Brasserie n'est donc pas en contradiction avec les orientations définies par le SCoT. Au contraire, il semble s'inscrire dans la logique de structuration territoriale visée : offrir des capacités nouvelles d'accueil pour les activités économiques, renforcer les axes d'entrée du territoire, et densifier l'offre existante plutôt que de disperser l'urbanisation.

En outre, parmi les principes du DOO, on retrouve des éléments qui confortent ce type de projet : maintien de la cohérence des zones d'activités, accessibilité routière, limitation de l'artificialisation excessive des espaces agricoles, et prise en compte de la qualité paysagère et environnementale. Le choix de la ZAC de la Brasserie, du fait de sa proximité immédiate avec une zone déjà aménagée, permet de limiter les consommations d'espaces nouveaux, de réduire les coûts d'infrastructure et de respecter les logiques de densification urbaine promues par le SCoT.

Ainsi, l'extension proposée apparaît compatible avec les objectifs du SCoT en vigueur, et contribue à la mise en œuvre de ses orientations de développement économique durable et de rationalisation de l'aménagement du territoire.

➢ **Le projet apparait donc compatible avec les attentes du SCoT du Territoire de Belfort**

7.6 Compatibilité du projet avec le PLU de Lachapelle-sous-Rougemont

Le **PLU de Lachapelle-sous-Rougemont**, approuvé le 6 mai 2013, classe le secteur du projet en zone A (agricole), en continuité immédiate de la zone Ux, dédiée à l'activité économique. Le projet n'est pas expressément justifié dans ce document, celui-ci n'ayant pas été modifié dans l'attente de l'élaboration d'un document intercommunal.



Figure 85 : Extrait du zonage du PLU en vigueur sur la zone de projet (source : PLU de Lachapelle-sous-Rougemont)

En revanche, le **PLUi de la Communauté de Communes des Vosges du Sud**, arrêté le 18 juin 2024, identifie clairement le site de la Brasserie comme une zone 2AUe (« urbanisation future à destination d'activités »), en continuité directe de la zone Uea existante. Le projet s'inscrit également dans les orientations du PADD, et plus particulièrement dans l'axe « Défi de la transition économique », qui vise à valoriser et renforcer les sites d'activités stratégiques du territoire, dont celui de la Brasserie fait partie.



Figure 86 : Extrait du zonage du PLUi CCVS (source : CCVS)

Ainsi, si le PLU communal ne traduit pas encore cette orientation, le projet est pleinement compatible avec le futur PLUi, et constitue une réponse directe aux objectifs économiques communaux et intercommunaux.

➢ **Le projet de ZAC est compatible avec le PLUi.**

8 | SUIVI DU PROJET

Les mesures de suivi du projet seront définies précisément dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC et de la constitution des dossiers d'autorisation environnementale unique. Le présent document constitue une première étape, qui sera complétée par des études techniques plus précises permettant de définir de manière détaillée les impacts et les mesures associées. Ce suivi permettra également d'intégrer progressivement les prescriptions environnementales afin de garantir la cohérence du projet avec les objectifs du PLUi et les exigences réglementaires.

D'une manière générale, un suivi du projet est prévu aussi bien en amont de la phase chantier, que pendant, et lors de la période de fonctionnement.
Une réunion de lancement de chantier, sera l'occasion de présenter les espaces sensibles et d'informer les entreprises des mesures à respecter vis-à-vis des espaces environnementaux à enjeux.
Cet investissement vise à préserver les ressources naturelles sensibles d'une part, mais aussi sensibiliser les entreprises vis-à-vis du respect environnemental (règles de bonne conduite, de circulation sur le chantier, d'intervention en cas d'accident ou de déversement de polluants sur la zone de projet…).

Le cas échéant, un balisage précis des zones et espèces à conserver sera mis en place dès le démarrage du projet. Un écologue interviendra tout au long du chantier par le biais de visites inopinées afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures d'atténuation prévues.

Ces visites ont pour objectif principal de vérifier la conformité des travaux avec les engagements environnementaux du projet, en veillant à ce que les impacts sur l'environnement restent non significatifs et non résiduels. Elles permettent également de détecter d'éventuels impacts secondaires, diffus ou imprévus, non identifiés lors de l'élaboration de l'étude d'impact. Le cas échéant, des mesures correctives pourront être mises en œuvre en temps réel pour prévenir tout dommage irréversible à l'environnement.

Par ailleurs, un suivi écologique post-chantier sera assuré. L'écologue aura la responsabilité de surveiller l'évolution des populations d'espèces sensibles et des habitats naturels, sur une période allant de 2 à 10 ans après la fin des travaux. Ce suivi permettra d'évaluer l'efficacité des mesures d'atténuation et de compensation mises en œuvre, et d'ajuster si nécessaire les actions entreprises.

9 | MÉTHODES UTILISÉES ET DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS LA RÉALISATION DE L'ÉTUDE

9.1 Élaboration de l'état initial de l'environnement

9.1.1 Contexte général hors biodiversité

L'état initial du site s'articule aussi bien autour de thèmes strictement environnementaux (énergie, milieux naturels, paysage, ressource en eau, gestion des déchets) que de thématiques habituellement intégrées dans un diagnostic urbain (démographie, économie locale, mobilité).
Il a été réalisé à partir des états initiaux environnementaux et diagnostics urbains/déplacements existants, produits aux différentes échelles territoriales et issus des documents cadres de planification ainsi que des documents opérationnels.

La démarche a consisté en une compilation et une synthèse des éléments bibliographiques disponibles afin de restituer une vision globale et cohérente du site et de son environnement. L'analyse des documents, plans et programmes de niveau supérieur a également permis de préciser ou décliner les enjeux environnementaux propres à ce secteur d'aménagement.

9.1.2 Biodiversité et paysage

La caractérisation des enjeux liés à la biodiversité et aux paysages s'appuie sur les inventaires naturalistes réalisés par le bureau d'études **Ecoscop**, spécialisé dans l'évaluation faune-flore et les diagnostics écologiques.

9.2 Analyse des impacts

L'analyse des impacts du projet d'aménagement a été réalisée à partir des enjeux hiérarchisés déclinés au cours de la phase précédente. Une analyse thématique a permis de vérifier quelles sont les incidences positives et négatives du projet sur l'environnement et particulièrement en lien avec les enjeux environnementaux prioritaires, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets.

L'analyse des impacts devra être complétée avec les approfondissements techniques et programmatiques du projet, élaborés dans le cadre du dossier de

réalisation de la ZAC et de la constitution des dossiers d'autorisation environnementale unique.

9.3 Difficultés rencontrées

Les principales difficultés rencontrées résident dans :

1. L'absence, à ce stade, des études techniques détaillées (acoustique, hydraulique, géotechnique, etc.) qui permettraient de préciser de manière définitive l'ampleur des impacts. L'évaluation présentée repose donc sur des hypothèses et devra être affinée au fur et à mesure de l'avancement des études complémentaires.

2. L'impossibilité de mener les études faune flore sur le terrain, faute d'autorisation au regard de l'absence de maîtrise foncière. Le volet Naturel de l'Etude d'impact Environnemental a ce stade a été réalisé sur la base des études naturalistes conduites dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les études faune flore devront être actualisées dès que la maîtrise foncière sera rendue possible.

10 | RESUME NON TECHNIQUE

10.1 Présentation du projet

10.1.1 Localisation et description du projet

Le projet concerne l'extension de la zone d'activités économiques de la Brasserie, située sur la commune de Lachapelle-sous-Rougemont (Territoire de Belfort). L'opération est portée par la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS), compétente en matière de développement économique sur les 22 communes de son territoire.

L'emprise totale représente 9,89 hectares (selon plan de géomètre), dont la répartition est la suivante :

- 8,3 ha dédiés aux activités économiques (artisanat, industrie, services),
- 0,7 ha réservés aux espaces verts et aux franges paysagères,
- 0,8 ha consacrés aux infrastructures internes (voirie, desserte).

La zone est directement connectée à la RD83, axe structurant du nord Franche-Comté, assurant une accessibilité optimale à l'échelle intercommunale et régionale. Elle jouxte la zone existante de la Brasserie, garantissant ainsi une continuité d'aménagement et la mutualisation des réseaux et infrastructures déjà en place.



Figure 87 : Carte de localisation du projet

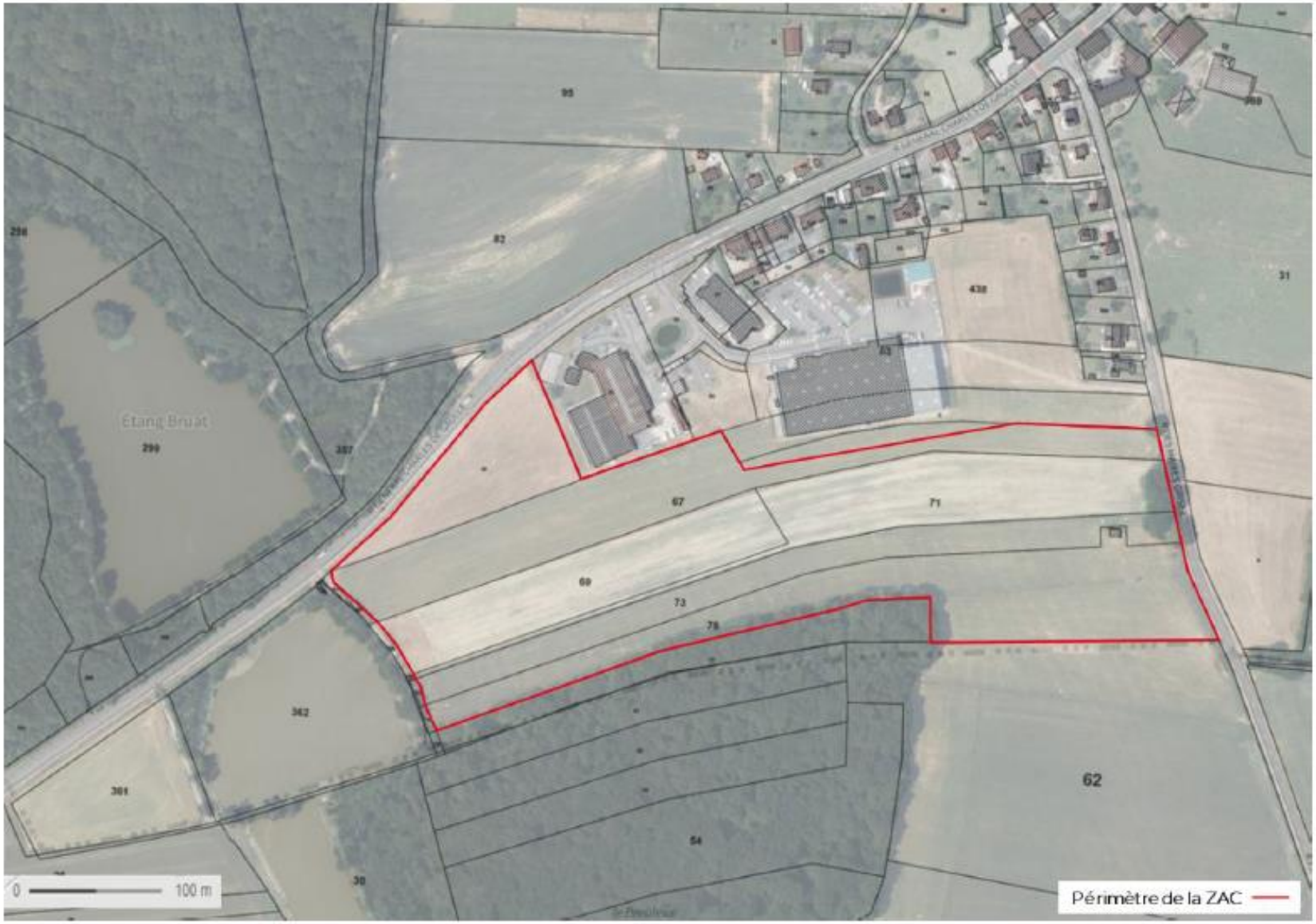

Figure 88 : Périmètre de l'extension de la Zone d'Activités de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont

Les principes de composition urbaine permettent de délimiter plusieurs types d'espaces :

- **Les espaces dédiés à l'implantation des entreprises** :

La structuration des espaces dédiés aux activités économiques est assujettie au système de desserte qui doit être la plus efficiente possible non seulement au regard des différentes contraintes de la ZAC et mais aussi au regard des problématiques circulatoires à l'échelle du village. Quelle que soit la solution de desserte retenue, l'objectif recherché est de maximiser les espaces dédiés aux activités économiques. Ainsi, en première hypothèse, un accès unique et dédié à la zone est créé à l'ouest sur la RD83. Cette solution pourra évoluer en fonction des problématiques à résoudre en termes de circulation et à l'appui d'études de mobilités et de circulation. Un bâtiment de services (et restauration) est implanté afin de répondre aux besoins des entreprises et salariés.

- **La frange paysagère** :

Positionnés en pourtour de la zone d'extension, les espaces paysagers permettent de gérer la transition avec les espaces agricoles et naturels au sud et à l'ouest mais aussi de qualifier les entrées de la zone d'activités :

  - Au nord à l'interface avec la RD83 et en positionnement d'entrée de ville,
  - À l'Est, à l'interface avec la RD11 et le traitement du talus boisé existant ainsi que l'interface avec les maisons existantes au nord en prenant en compte l'inscription graphique présente au zonage du PLUi pour le maintien d'un alignement boisé le long de la voie départementale.

Ils permettront également potentiellement de travailler la gestion des eaux pluviales de manière la plus qualitative et performante possible pour compenser l'imperméabilisation du secteur.



Figure 89 : Schéma de principe - composition urbaine et répartition des destinations (pouvant évoluer au regard des typologies d'entreprises accueillies ou au regard des nécessités de solutions alternatives de desserte mises à jour au regard des études circulatoires dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC).

- **Un schéma de desserte rationnel et lisible :**

La prise en compte des véhicules légers et lourds a été regardé afin de déterminer au plus près les accès et mode de distribution de la ZAC en extension. Le projet doit notamment prendre en compte le caractère « routier » de la RD83 avec le passage de convois exceptionnels qui impose des aménagements aux gabarits spécifiques. La mise en œuvre d'une accessibilité optimisée s'organise autour :

- Des accès à la zone d'activités,
- De la desserte interne de la zone d'étude.

L'accessibilité est réalisée en complémentarité de l'accès existant à la zone d'activités existante de la Brasserie. L'accès existant à la zone d'activités est conservé mais il ne permet pas de desservir la zone d'extension. Le site de la ZAC de la Brasserie est donc desservi par un accès à l'ouest sur la RD83 en amont de l'accès existant, réalisé de manière sécurisée et dimensionné en adéquation avec le transit attendu au sein de la zone et le passage des convois exceptionnels sur la RD83. L'aménagement d'un carrefour avec des voies dédiées pour le tourne-à-gauche permettra de sécuriser les entrées / sorties de la zone,

Une voirie interne à double sens permet de desservir l'ensemble de la zone d'activités sur un schéma simple, efficace et lisible.

10.1.2 Justification du choix du site retenu

Le site retenu pour l'extension de la Zone d'Activité de la Brasserie a été choisi après une analyse détaillée de plusieurs alternatives disponibles sur le territoire de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS). Cette sélection a pris en compte des critères stratégiques, opérationnels, économiques et environnementaux.

10.1.2.1 Analyse des sites alternatifs

Plusieurs sites ont été étudiés dans le cadre de l'élaboration du projet et des documents de planification (PLUi, SCoT). Trois zones existantes ont été identifiées comme potentielles :

- la zone de l'Aéroparc à Fontaine,

- le Techn'Hom à Belfort,
- la zone d'activités de la Porte des Vosges à Bessoncourt.

Ces sites présentaient cependant des contraintes majeures : disponibilités foncières limitées ou fragmentées, forte urbanisation environnante incompatible avec de nouvelles activités, éloignement des axes de communication structurants, et contraintes environnementales importantes. D'autres parcelles urbanisables issues du PLUi étaient également envisagées, mais elles se situaient en discontinuité avec les zones déjà urbanisées et impliquaient des coûts d'aménagement élevés et un impact environnemental plus fort.

10.1.2.2 Arguments en faveur du site retenu

Le choix du site à Lachapelle-sous-Rougemont repose sur un ensemble d'avantages stratégiques, opérationnels et environnementaux, qui en font l'option la plus adaptée pour l'extension de la Zone d'Activité de la Brasserie.

Tout d'abord, le terrain est immédiatement mobilisable. Contrairement à d'autres sites étudiés dans le cadre de la planification intercommunale, il ne présente pas de contraintes de libération foncière ni de morcellement complexe. Cette disponibilité rapide permet de répondre efficacement à la demande croissante en foncier économique sur le territoire, en offrant aux entreprises locales et régionales des surfaces adaptées à leurs besoins. Le site présente également l'avantage de prolonger la Zone d'Activité déjà existante de la Brasserie, assurant ainsi une continuité fonctionnelle et spatiale.

Enfin, le projet prend pleinement en compte les enjeux environnementaux identifiés sur le site. Bien que l'extension impacte une zone humide d'environ 8,34 hectares, cette destruction sera compensée par la restauration d'une nouvelle zone humide sur la commune voisine d'Étueffont. Cette compensation écologique permettra non seulement de restaurer et renforcer les fonctions hydrologiques et biologiques du territoire, mais également de préserver la continuité écologique conformément aux principes réglementaires et aux objectifs de préservation de la biodiversité.

10.1.3 Plan masse du projet



Figure 90 : Plan masse du projet

10.2 Analyse de l'état initial de l'environnement et présentation des enjeux environnementaux

10.2.1 Risques et nuisance

- Nuisances sonores :
Le site d'étude est directement bordé par la RD83, classée en catégorie 4. Cette infrastructure accueille un trafic routier important, avec une proportion notable de poids lourds. La proximité immédiate de cet axe constitue une source significative de nuisances sonores. Ces nuisances, bien qu'atténuées par l'éloignement progressif des habitations, représentent un facteur à prendre en compte dans l'aménagement du projet, notamment pour la qualité de vie des usagers futurs de la zone d'activités.

- Qualité de l'air :
L'état de la qualité de l'air dans le secteur est globalement satisfaisant. Les concentrations en polluants atmosphériques, tels que les oxydes d'azote (NOx) et les particules fines (PM10), se maintiennent à des niveaux inférieurs aux seuils réglementaires de qualité de l'air. Le projet s'insère donc dans un territoire où la pollution atmosphérique n'apparaît pas comme une contrainte majeure. Toutefois, la proximité de la RD83 contribue localement à une augmentation des émissions liées au trafic, ce qui devra être intégré dans les réflexions sur la mobilité et les aménagements.

- Risques naturels :
Le site est concerné par plusieurs aléas naturels de niveau moyen.

- Un risque de remontée de nappe, susceptible d'affecter localement certaines zones basses du terrain.
- Un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, lié à la composition géologique des sols sensibles aux variations hydriques.
- Une présence de radon à un niveau moyen, qui devra être pris en compte dans les aménagements constructifs.
- Enfin, le secteur est situé dans une zone d'aléa sismique modéré, ce qui ne constitue pas une contrainte forte mais impose le respect des normes parasismiques en vigueur.

- Risques technologiques :
Dans l'environnement proche, deux sites industriels non classés SEVESO sont recensés, situés respectivement à environ 500 mètres et 1,2 km du site de projet. Ils ne représentent pas de menace immédiate pour l'extension de la zone d'activité.
Par ailleurs, la RD83 peut être empruntée par des véhicules transportant des matières dangereuses, ce qui constitue un aléa transport à considérer. Aucun site pollué n'est répertorié dans le périmètre de l'opération.

10.2.2 Sensibilités écologiques

-Sites protégés et zones naturelles :
Le site d'étude se situe dans un contexte écologique sensible. Il est en proximité immédiate du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort », reconnu pour la richesse de ses habitats humides et la diversité de ses espèces protégées. À seulement 80 mètres à l'est, se trouve également la ZNIEFF « Vallée de la Bourbeuse », qui confirme l'intérêt écologique du secteur.
Aucun arrêté préfectoral de protection de biotope ne couvre le site, mais ces proximités impliquent une vigilance particulière pour éviter toute incidence directe ou indirecte sur les milieux naturels voisins.

- Zones humides :
À l'intérieur même du périmètre du projet, une zone humide d'environ 8,34 hectares a été identifiée. Cette zone remplit des fonctions écologiques et hydrologiques essentielles : régulation des eaux pluviales, soutien d'étiage et habitats pour la faune et la flore locales. Sa présence constitue un enjeu majeur du projet, nécessitant la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

- Autres sensibilités écologiques :
Le projet se situe à environ 5 km à l'ouest du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Bien qu'il n'y ait pas de continuité écologique directe entre le site et le PNR, cette proximité confère au territoire une valeur paysagère et écologique à préserver.

10.2.3 Sensibilités paysagères et patrimoniales

- Le grand paysage :
Le site d'étude se trouve à l'entrée nord du village de Lachapelle-sous-Rougemont. Cette position confère au projet une visibilité paysagère importante, nécessitant une attention particulière dans le traitement des franges et l'insertion paysagère de la zone d'activités. Les enjeux portent principalement sur la qualité des vues lointaines et la cohérence avec le tissu urbain existant.

- Patrimoine culturel et archéologique :
Aucun monument historique n'est recensé sur le site. Les monuments protégés les plus proches se situent à environ 7 km.
De même, le site n'est pas inscrit dans une zone de présomption de prescription archéologique, malgré une superficie supérieure à 3 hectares. Aucun élément de sensibilité archéologique particulière n'a donc été identifié à ce stade.

10.2.4 Synthèse générale des enjeux de l'état initial

Figure 91 : Tableau de synthèse des « sensibilités environnementales »

THEMATIQUE GENERALE	SOUS THEMATIQUE	DESCRIPTION DE LA SENSIBILITE	NIVEAU DE SENSIBILITE
Risques et nuisances	Nuisances Sonores	La RD83 est classée catégorie 4, avec une importante circulation de poids lourds, générant un bruit significatif.	**MOYEN**
	Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement bonne avec des niveaux de polluants (NOx, PM10) en dessous des seuils critiques.	**FAIBLE**
	Risques naturels	Le site est soumis à un risque moyen de remontée de nappe, susceptible d'affecter certaines parties du terrain. Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen, dû à la composition des sols argileux sensibles aux variations d'humidité. Le site présente un risque moyen lié au radon Le secteur est soumis à un aléa sismique modéré	**FORT**
	Risques technologiques	Deux usines non-SEVESO sont situées à proximité du site, à environ 500 mètres et 1,2 km, mais ne représentent pas un danger immédiat. Bien que la zone ne soit pas directement concernée, la RD83 peut être empruntée par des camions transportant des matières dangereuses. Aucun site pollué n'a été identifié sur l'emprise du projet.	**FAIBLE**

THEMATIQUE GENERALE	SOUS THEMATIQUE	DESCRIPTION DE LA SENSIBILITE	NIVEAU DE SENSIBILITE
Sensibilité écologiques	Natura 2000	Proximité immédiate du site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort ».	**FORT**
	ZNIEFF	Présence de la ZNIEFF "Vallée de la Bourbeuse", à 80 m à l'est.	**FORT**
	Arrêté de protection de biotope	Aucun arrêté de protection de biotope sur le site.	**TRES FAIBLE**
	Parc Naturel Régional	Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges est situé à environ 5 km à l'est du site.	**TRES FAIBLE**
	Zone Humide	Une zone humide d'environ 8,34 ha est présente sur le site, avec des fonctions hydrologiques importantes.	**FORT**
	Flore et habitats	Présence d'habitats prairiaux mésohygrophiles, boisés et cultivés, offrant un intérêt local pour la flore commune.	**MOYEN**
	Mammifères (hors chiroptères)	Présence potentielle d'espèces communes de milieux ouverts et boisés (hérisson, écureuil…),	**MOYEN**
	Chiroptères	Conditions favorables à une activité de chasse pour les espèces généralistes, notamment le long des lisières et zones ouvertes.	**MOYEN**
	Amphibiens	Potentiel lié à la zone humide et aux prairies humides, favorables aux espèces communes	**MOYEN**
	Reptiles	Présence potentielle d'espèces communes de milieux ouverts ou en lisière, profitant des prairies et haies.	**MOYEN**
	Oiseaux	Milieux prairiaux, boisés et agricoles favorables à l'avifaune	**MOYEN**
	Insectes	Cortège d'espèces communes associé aux prairies	**FAIBLE**

THEMATIQUE GENERALE	SOUS THEMATIQUE	DESCRIPTION DE LA SENSIBILITE	NIVEAU DE SENSIBILITE
		et lisières, sans enjeu patrimonial particulier.	
Sensibilités paysagères	Le grand paysage	Le projet d'extension se situe dans un paysage sensible à l'entrée de ville, nécessitant une attention particulière aux franges paysagères.	**FORT**
	Sites classés et inscrits au CE	Aucun site classé ou inscrit sur le site, le plus proche est à 7 km.	**TRES FAIBLE**
	Monuments historiques	Aucune protection liée aux monuments historiques sur le site, le plus proche est à 7 km.	**TRES FAIBLE**
	Prescription archéologique	Pas de zone de présomption de prescription archéologique, malgré une surface de projet supérieure à 3 hectares.	**FAIBLE**

Cette analyse des enjeux sera actualisée au regard de la programmation définitive de la ZAC retenue dans le cadre du dossier de réalisation.

10.3 Impacts et mesures

THEMATIQUE	INCIDENCES BRUTES	MESURES PROPOSEES
Paysage	Modification visuelle notable, rupture avec les espaces ouverts (agricoles et forestiers)	- Création de bandes paysagères, - Conservation des haies boisées, - Noues paysagères le long des voiries.
Trafic	Augmentation du trafic poids lourds et véhicules, impact sur la fluidité et sécurité.	- Création d'un accès principal limitant les conflits d'usage entre trafic de transit et trafic de desserte, - Aménagement des carrefours sécurisés, - Gestion des convois exceptionnels.
Biodiversité	Imperméabilisation des sols, perturbation de la faune et flore, proximité Natura 2000.	- Charte environnementale pour le chantier, - Ajustement des périodes de travaux, - Préservation des habitats naturels.
Nuisances sonores	Nuisances sonores liées aux travaux et aux futures activités industrielles.	- Charte chantier avec encadrement des pratiques, - Respect des horaires, - Communication avec les riverains.
Qualité de l'air	Émissions de poussières et de polluants lors des travaux et durant l'exploitation.	- Charte chantier avec limitation des émissions de poussières, - Formation des équipes, - Stockage des matériaux.
Zone humide	Impact direct sur une zone humide de 8,34 ha, perturbation des fonctions hydrologiques.	- Restauration d'une nouvelle zone humide sur la commune voisine d'Étueffont, à travers l'effacement d'étangs.
Pollution des sols	Risques de pollution accidentelle des sols due aux activités de chantier.	- Charte chantier avec gestion des produits polluants, - Procédures pour les pollutions accidentelles, - Zones de stockage sécurisées.

THEMATIQUE	INCIDENCES BRUTES	MESURES PROPOSEES
Imperméabilisation des sols	Imperméabilisation importante des sols, augmentation du ruissellement.	- Création d'un bassin de rétention, - Installation de noues paysagères, - Aménagement d'espaces végétalisés.

11 | NOMS ET AUTEURS

Intervenants	ECOSCOP	TERALIA	CITADIA
Missions	• Inventaires faune flore • Rédaction de l'état initial biodiversité • Rédaction des fiches mesures biodiversité	• Rédaction de l'étude d'impact globale (sauf volet biodiversité) • Compilation de l'étude d'impact • Production cartographique Coordination des études techniques annexes	• Production carthographique
Personnes concernées et rôle	• L.SPETZ : chargé d'études écologue	• C.PREGET : Directrice d'études • E.LALLEMENT : Chargé d'étude environnement	• N.GEOFFROY-CARTAGENO