



Construction de l'EHPAD « Les Quatre Saisons » à Delle (90)

DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU : RESUME NON TECHNIQUE

L'Hôpital Nord Franche-Comté

L'HÔPITAL
Nord Franche-Comté



ARTELIA / 2026-08 / 4 63 4848

Construction de l’EHPAD « Les Quatre Saisons » à Delle (90)

L’Hôpital Nord Franche-Comté

DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L’EAU : Résumé Non Technique

0	2026-08	A. PAILLET	N. ZIAI		
INDICE	DATE DE REVISION	REDACTEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR-(SI EXIGENCE)	DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 3

2. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 4

2.1. Climat et relief 4

2.2. Géologie 4

2.3. Occupation des sols..... 4

2.4. Zonages d’inventaire et de protection 4

2.5. Eaux souterraines..... 4

2.6. Eaux superficielles..... 5

2.7. Zones humides..... 5

2.8. Risque inondation 5

2.9. Réseaux d’assainissement 5

2.10. Alimentation en eau potable 5

2.11. Sites et sols pollués 6

2.11.1. Travaux de dépollution réalisés et état actuel du site 6

2.11.2. Analyse des risques résiduels..... 6

3. PRÉSENTATION DU PROJET 7

3.1. Présentation générale 7

3.2. Organisation et fonctionnalités du bâtiment 7

3.3. Organisation espaces extérieurs 7

3.3.1. Occupation du sol projetée..... 7

3.3.2. Circulations, accès et stationnement 8

3.3.3. Aménagements paysagers et cheminements extérieurs 8

3.4. Gestion des eaux pluviales 8

3.4.1. Principes et hypothèses de dimensionnement 8

3.4.2. Synthèse des BV et du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux..... 9

3.5. Schéma de fonctionnement 9

3.6. Raccordement aux réseaux humides 11

3.7. Description des travaux 11

3.8. Justification des choix du projet 11

3.8.1. Choix du site d’implantation 11

3.8.2. Choix du mode de gestion des eaux pluviales..... 11

3.9. Cadre réglementaire 11

3.10. Analyse des incidences et mesures mises en œuvre 12

4. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 13

5. MOYENS DE SURVEILLANCE 13

5.1. En phase chantier 13

5.2. En phase exploitation 13

6. AUTEURS DE L’ÉTUDE – BIBLIOGRAPHIE.....13

1. INTRODUCTION

Le projet d’aménagement de l’EHPAD « Les Quatre Saisons » est réalisé par Hôpital Nord Franche-Comté (HNFC), maitre d’ouvrage de l’opération.

Il se situe avenue du Général de Gaulle à Delle, dans le département du Territoire de Belfort, à environ 450 m au nord de la frontière franco-suisse.



Figure 1 : Localisation du projet sur la carte IGN (1/20 000°)



Figure 2 : Localisation du projet sur la photo aérienne (1/2000°) – avant travaux de démolition / dépollution

Le projet représente une surface totale aménagée de 12 300 m² (1,23 ha), dont environ 1 440 m² concerné par le zonage du PPRI du bassin de l’Allaine.

Le projet est soumis à déclaration au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 de la nomenclature de l’article R.214-1 du Code de l’environnement.

Ancien site de l’entreprise de transport CHARPIOT, le site d’une surface de 1,2 ha est implanté en contexte urbain, entre le centre-ville de Delle et sa gare ferroviaire.

Des travaux de démolition et de dépollution préalables à la construction du projet ont été réalisés en mars-avril 2026 ; avant ces travaux, le site était occupé quasi-exclusivement par des bâtiments (4500 m²) et des surfaces de voiries et parkings en enrobés.

2. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

2.1. CLIMAT ET RELIEF

A Delle, la température moyenne annuelle est de 9,9°C avec une amplitude thermique de 28,4°C entre les températures mensuelles moyennes maximales (25,8°C en, juillet) et minimales (-2,6°C en janvier).

La pluviométrie annuelle est de 1 092 mm avec des valeurs maximales en mai et décembre (> 106 mm) ; le cumul de pluie maximal sur 24h est observé en août avec près de 80 mm de pluie (le 29/08/1975).

Le site du projet est globalement plat, avec des altitudes majoritairement situées entre les cotes 364,50 et 365,00 m.

2.2. GEOLOGIE

D’après la carte géologique, le projet se situe au droit des alluvions récentes (Fz).

Les sondages de reconnaissance géologique réalisés dans le cadre de la mission G2PRO (B3G2) ont permet de reconnaître :

- En surface, localement sous une couche d’enrobé, et sur des profondeurs d’environ 1,00 à 2,80 m, des **remblais constitués par du tout-venant, des sables et graviers brun, des limons ± sableux à argile brun à grisâtre à ± de cailloutis et de blocs.**
- Ensuite jusqu’à des profondeurs d’environ 3,20 à 5,00 m, des **limons à argiles parfois sableuses brun à brun clair à ± de graviers.**
- Puis, jusqu’à des profondeurs d’environ 4,60 à 8,80 m, des **sables, limons et argiles à graviers et blocs ± nombreux.**
- Au-delà, le **substratum marno-calcaire, altéré en tête marneux à blocs puis calcaire marneux.**

2.3. OCCUPATION DES SOLS

Le projet s’étend sur 12 300 m², dont la quasi-totalité (avant travaux de démolition/dépollution) était occupée par des surfaces imperméables de toitures ou de revêtements étanches.

L’imperméabilisation globale du site était de 96%.

Tableau 1 : Types d’occupation des sols et surface active

Type de surface	Surface (m²)	Cr	Surface active (m²)
Voiries et parkings	7 750	95%	7 363
Bâtiments / toitures	4 500	100%	4 500
Espaces verts	50	10%	5
TOTAL	12 300	96%	11 868

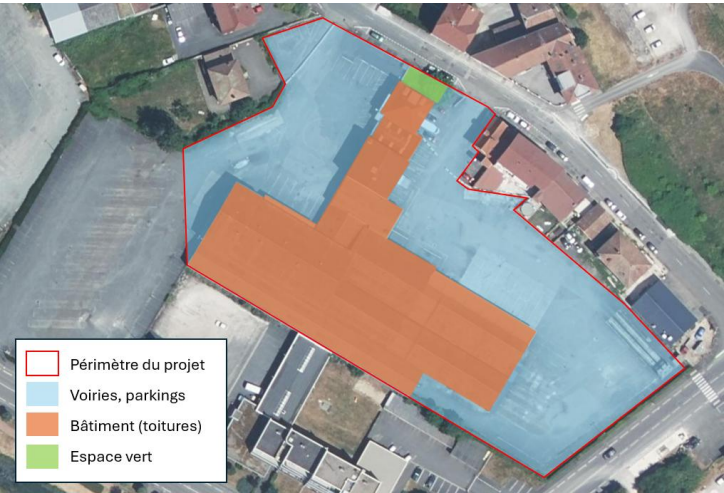


Figure 3 : Occupation des sols du site du projet

2.4. ZONAGES D’INVENTAIRE ET DE PROTECTION

Le projet se situe à environ 560 m de la ZNIEFF de type II des « Etangs du Sundgau » (430010415) ; aucune ZNIEFF de type 1 n’est cartographiée dans un périmètre de 2 km autour du projet.

Il se situe à environ 560 m des sites NATURA 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort », au titre des directives habitats et oiseaux, de références FR4301350 (SIC) et FR4312019 (ZPS).

Aucun autre zonage n’est identifié dans un périmètre de 10 km autour du site du projet.

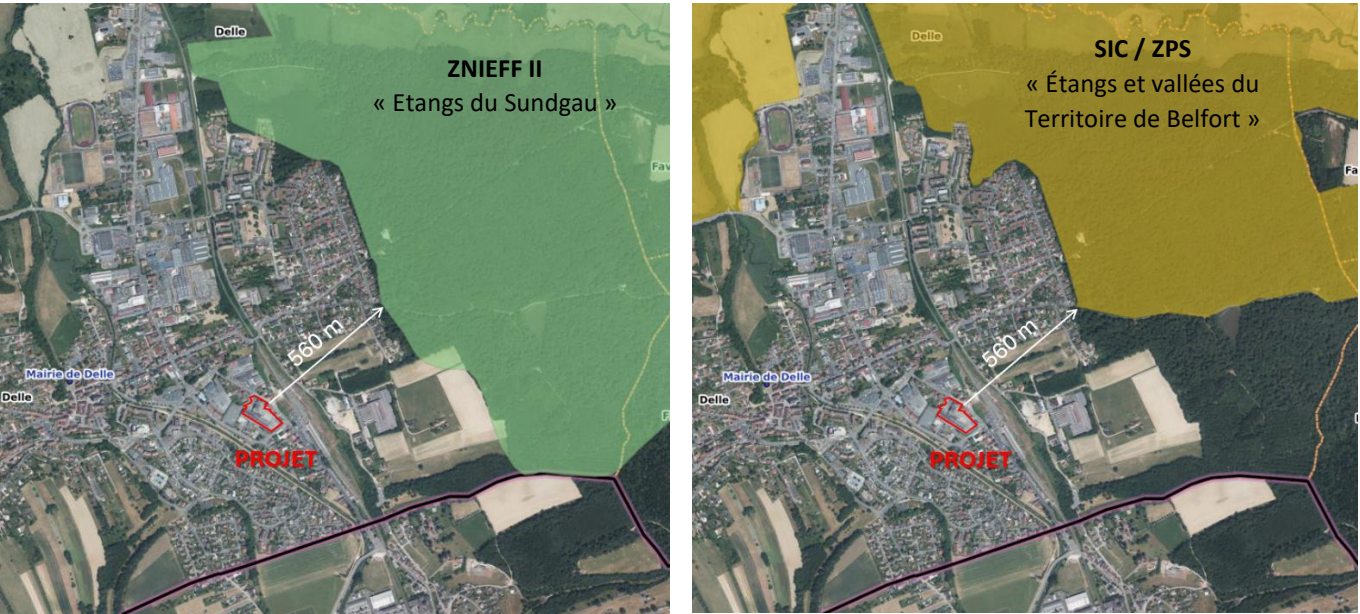


Figure 4 : Localisation des ZNIEFF de type 2 et des zones NATURA 2000 de la directive Habitats et de la directive Oiseaux (superposition des zonages)

2.5. EAUX SOUTERRAINES

Les masses d’eau souterraines profondes sont les suivantes :

- Niveau 1 : FRDG172 - Cailloutis du Sundgau dans BV du Doubs
- Niveau 2 : FRDG238 - Calcaires du Jurassique supérieur sous couverture Belfort

L’état des masses d’eau du SDAGE 2022-2027 indique un **bon état** pour les 2 masses d’eau situées au droit du projet.

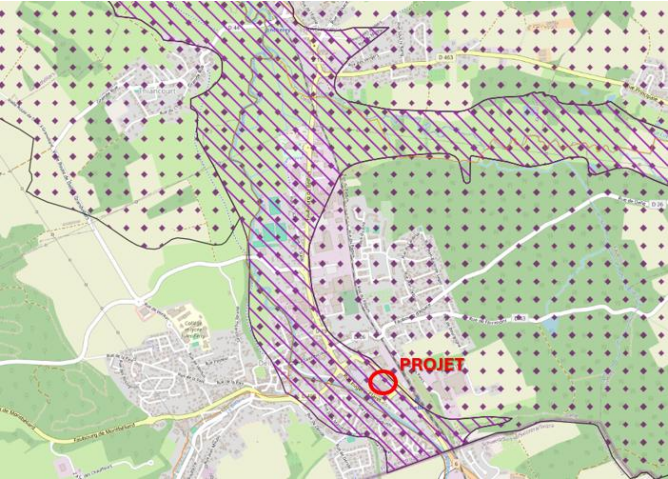


Figure 5 : Masses d’eau souterraines profondes au droit du projet (source : <https://eaurmc.lizmap.com/>)

Le rapport d’AAR établi par EODD Ingénieurs conseils indique des niveaux d’eau compris **entre 3 et 4 m** de profondeur au droit du site, et un **sens d’écoulement orienté vers le nord-ouest**, parallèle au cours d’eau de l’Allaine.

2.6. EAUX SUPERFICIELLES

Le projet est longé au Sud par la rivière l’Allaine, qui s’écoule du Sud-Est au Nord-Ouest, et rejoint la Bourbeuse à Bourogne, environ 14 km en aval.

La rivière Allaine fait partie de la masse d’eau *L’Allaine (de la source à la Bourbeuse)* (code Sandre : DR630A), d’une longueur totale de près de 40 km entre la Suisse et la France.

D’après la cartographie interactive du SDAGE Rhône-Méditerranée, la masse d’eau *L’Allaine (de la source à la Bourbeuse)* présente un état médiocre.

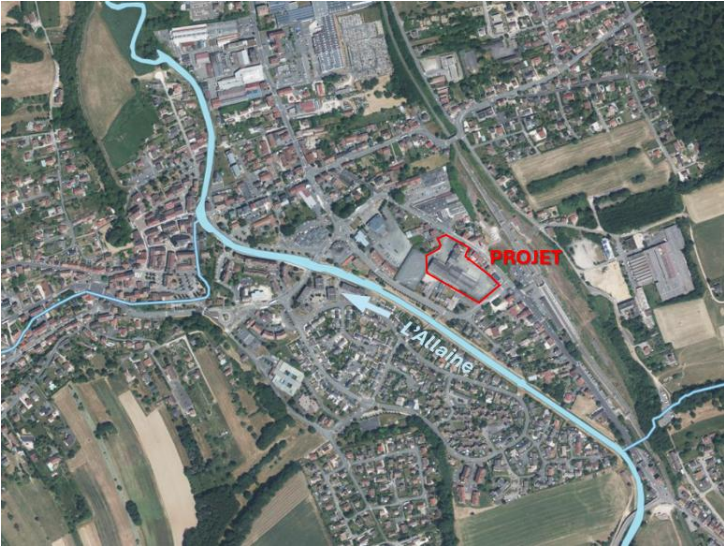


Figure 6 : Cours d’eau à proximité du projet

La station de surveillance Vigicrues *U233 4020 01 : L’Allan à Joncherey*, située à 3,5 km en aval, permet d’identifier le régime hydrologique du cours d’eau et ses périodes de hautes eaux / basses eaux.

Les données de débits moyens mensuels disponibles pour cette station indiquent :

- Une période de hautes eaux entre décembre et février (6 – 6,57 m³/s),
- Une période de basses eaux entre juin et septembre (1,87 – 2,75 m³/s),
- Un débit moyen mensuel de 4,15 m³/s.

Une station de surveillance de la qualité des eaux superficielles est située sur l’Allaine à proximité du projet (station ALLAINE A DELLE 3, code station 06455160) ; elle indique le classement suivant pour chaque groupe de paramètres :

- Etat physico-chimique **bon à très bon** ;
- Etat biologique **moyen** (diatomées et macrophytes) à **médiocre** (poissons)
- Etat écologique (physico-chimique + biologique) **moyen à médiocre**
- Etat chimique non déterminé

2.7. ZONES HUMIDES

Avant travaux de démolition/dépollution, le site d’implantation du projet est occupé par l’ancienne entreprise de transports Charpiot. Le site est 100% artificialisé sans aucune végétation (à l’exception de quelques invasives présentes dans les interstices des enrobés).

Il n’est donc pas susceptible de présenter des caractéristiques de zones humides, ni pour le critère pédologique, ni pour le critère végétation. Aucune investigation relative aux zones humides n’a été prévue.

Le site du projet n’est pas concerné par des zones humides.

2.8. RISQUE INONDATION

La ville de Delle est concernée par le PPRI du bassin de l’Allaine approuvé le12 juillet 2004.

Le site est partiellement implanté en zone inondable au PPRI (zone bleue, cote de référence comprise entre 363,3 et 364,05 m) ; la surface concernée est de l’ordre de 1 440 m² (12% de la surface).

La zone bleue concerne des zones d’aléa faible à moyen en secteur urbanisé ou en zones industrielles et commerciales ; elle interdit la construction d’établissements sensibles (III-1-1 du règlement du PPRI) ; toutefois, **le bâtiment est implanté en dehors de la zone bleue.**

Au droit de la zone inondable cartographiée, le terrain se situe à des cotes inférieures à 364 m, confirmant le caractère inondable du terrain.

Le site est concerné par un enjeu inondation par submersion en partie sud.

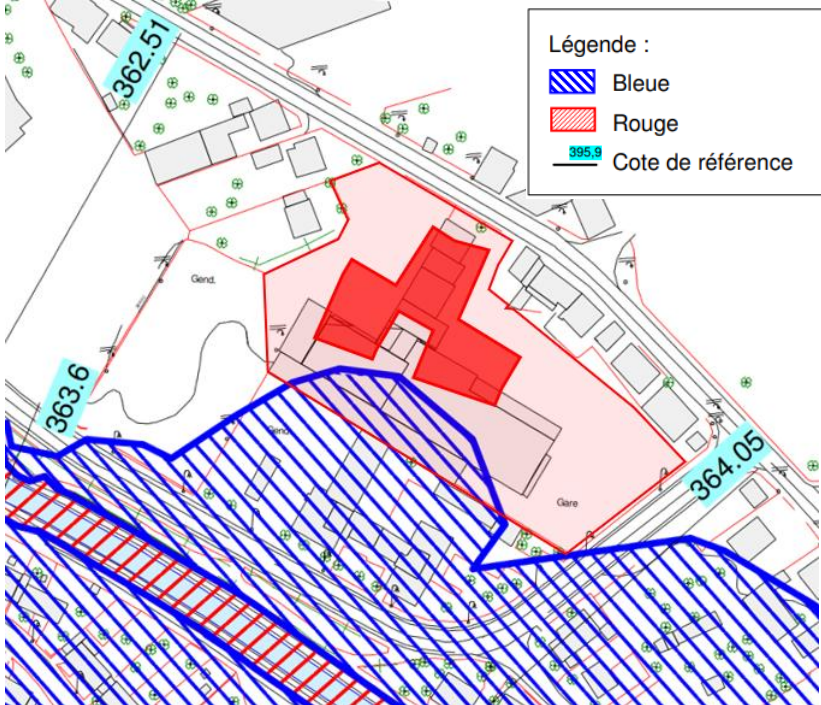


Figure 7 : Extrait du plan de zonage du PPRI du bassin de l’Allaine : zoom sur le site du projet

2.9. RESEAUX D’ASSAINISSEMENT

La commune de Delle, propriétaire des réseaux d’eau et d’assainissement, a confié à la Communauté de communes du Sud Territoire la gestion de ceux-ci pour la **collecte des eaux usées et des eaux pluviales** et pour la **distribution de l’eau** et pour la réalisation des branchements jusqu’au compteur.

L’assainissement est constitué d’un réseau unitaire (avenue du Général de Gaulle) et d’un réseau séparatif eaux usées (rue Eugène Claret, puis partie est de l’avenue du Général de Gaulle). Les eaux usées sont ensuite acheminées vers la STEU de la commune de DELLE – GRANDVILLARS, d’une capacité nominale de 20 000 EH. La STEU assure le traitement des eaux usées de 7 communes représentant environ 15 900 habitants (INSEE 2023) ; la STEU dispose donc d’une **réserve de capacité de 4000 EH minimum** (assainissement non collectif non pris en compte).

Le réseau d’eau pluviale dessert le site via l’avenue du Général de Gaulle (fonte DN1000 puis BA DN 1200), puis la rue Eugène Claret (BA DN1200) avant de se rejeter dans la rivière l’Allaine, une centaine de mètres en aval.

2.10. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet se situe dans l’aire d’alimentation de captage du puits de Grandvillars (gr230), situé à 3,8 km au Nord-Ouest.

Toutefois, il n’est pas concerné par un périmètre de protection de captage d’eau potable, les périmètres de protection du puits de Grandvillars étant situé à plus de 2,5 km au nord-ouest.

2.11. SITES ET SOLS POLLUES

Le projet est situé sur l’ancien site historique de l’entreprise de transport Charpiot. L’entreprise Charpiot a été en activité de 1966 à 2022 sur son site historique de Delle avant son déménagement vers la zone industrielle de Delle au Sud-Ouest de la ville, au croisement de la N19 et de la frontière suisse. Le site est identifié par la base de données BASIAS sous la référence SSP3855708.

2.11.1. Travaux de dépollution réalisés et état actuel du site

La synthèse des études environnementales de 2023 à 2025 a mis en évidence, pour l’état environnemental des sols, 2 zones de pollution concentrées (en rouge), et 4 zones impactées (en orange) :

Tableau 2 : Synthèse de l’état environnemental des sols (d’après études EnvirEauSol)

	Hydrocarbures C10-C40 (mg/kg MS)	HAP (mg/kg MS)	Profondeur (m)
Zone A	91 à 20 000	94 à 8 540	0 - 1
	3 490	-	4 - 5
Zone B	650	-	0 - 1
Zone C	517 à 1 070	91 à 207	0 - 0,5
	-	78	1 - 2
Zone D	1 430 à 2 490	-	0 - 2
Zone E	1 100 à 1 200	-	1 - 2
Zone F	1 540 à 3 500	-	3 - 5

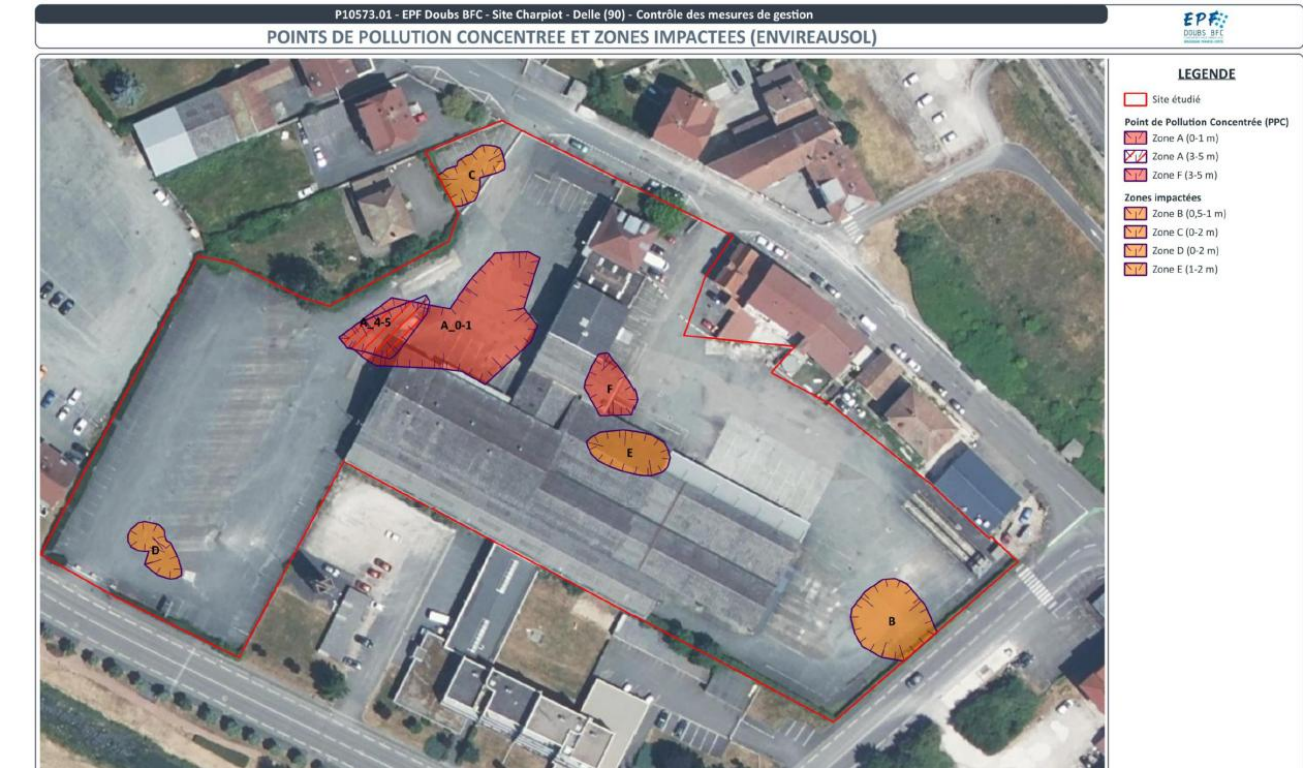


Figure 8 : Plan du site avec localisation des PPC et des zones impactées définies dans le plan de gestion d’EnvirEauSol

Le plan ci-dessous localise les terrassements réalisés du 2 mars au 16 avril 2026 pour la gestion des PPC et le retrait des cuves.



Figure 9 : Plan du site avec localisation des terrassements pour la réhabilitation des PPC et le retrait des cuves

2.11.2. Analyse des risques résiduels

L’analyse des risques résiduels (ARR) post-travaux de réhabilitation a été réalisée sur la base des hypothèses retenues, à savoir :

- Mesures de maîtrise des sources de pollution :
 - Purge (réalisée) des points de pollution concentrée, à savoir les sources de pollution fortement chargées dans les sols en HCT (>600 mg/kg MS) et en HAP (>70 mg/kg MS) : zone A et zone F ;
 - Conservation de zone impactés sur site : zone B, zone C, zone D et zone E.
- Usage futur envisagé : création d’un bâtiment (R+2) pour l’accueil des personnes âgées (EHPAD) avec 2 parkings aériens et des espaces verts en extérieur. Sur la partie sud-ouest, en l’absence de projet d’aménagement à ce jour, il a été considéré la présence d’espaces verts ;
- Usages non inclus dans le projet :
 - Implantation d’établissements accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 ;
 - Réalisation de forages ou puits, ou toute utilisation des eaux souterraines, à l’aplomb du site ;
 - Aménagement de jardins potagers et de plantation d’arbres fruitiers/à baies en pleine terre ;
- Dispositifs constructifs / aménagements particuliers :
 - Remaniement possible en remblais des sols présentant des concentrations inférieures aux seuils de réhabilitation ;
 - Mise en place de canalisations pour l’amenée d’eau potable en matériaux non perméables et non poreux (type tuyauterie multicouche) et installées dans le sous-sol après décaissement préalable des terres polluées en place et remblaiement avec des matériaux sains ;
 - Couverture systématique des sols (dalle béton, enrobé ou apport de terre végétale sur une épaisseur de 30 cm compactée couplée à un grillage avertisseur).

Au regard du schéma conceptuel après mesures de gestion, les futurs usagers (adultes travailleurs et seniors résidents) demeurent potentiellement exposés à la pollution résiduelle par inhalation de composés volatils en extérieur et à l’intérieur des futurs bâtiments.

L’étude démontre ainsi que l’usage futur projeté est compatible en termes de risques sanitaires avec l’état des milieux.

L’évaluation des incertitudes met en évidence le caractère globalement réaliste de l’étude réalisée mais des incertitudes demeurent sur les données gaz du sol post-travaux de réhabilitation (manque d’information sur la répétitivité du signal, saturation de supports, problèmes de débits) ainsi que sur la dégradation des COHV dans les eaux souterraines.

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1. PRESENTATION GENERALE

Le projet prévoit la construction d'un EHPAD de 92 lits sur un terrain de 12 055 m² à Delle (90) :

- Bâtiment sur 3 niveaux d'une emprise au sol de l'ordre de 2 455 m² et d'une surface de plancher de 5 690 m².
- Deux accès, depuis l'avenue du Général de Gaulle (visiteurs et résidents) et la rue Eugène Claret (personnel et logistique).
- Deux zones de stationnements de 16 et 51 places (soit 67 places au total).
- Nombreux espaces verts plantés sillonnés de cheminements piétons.



Figure 10 : Extrait du plan masse du projet



Figure 11 : Insertion du projet dans son environnement : à gauche : entrée principale, avenue du Général de Gaulle, à droite : entrée secondaire, rue Eugène Claret (source : PC, pièce PC06-1)

3.2. ORGANISATION ET FONCTIONNALITES DU BATIMENT

Le bâtiment est constitué de 3 niveaux et proposera 92 places d'hébergement :

- Au rez-de-chaussée, les locaux d'accueil, locaux logistiques, administratifs, dédiés au personnel, ainsi que le PASA (Pôle d'Acticités et de Soins Adaptés et les espaces dédiés à la Kinésithérapie
- Deux niveaux d'hébergement composés chacun de 3 secteurs, organisés autour de 3 patios et reliés par une artère centrale facilitant les liaisons logistiques et l'orientation des visiteurs. Ces deux niveaux d'hébergement totalisent 92 lits.
 - Au R+1, 46 chambres (surface 21 à 24 m²), 3 salles à manger, et 4 terrasses,
 - Au R+2, 46 chambres (surface 21 à 24 m²), 3 salles à manger, et 4 terrasses (idem R+1). Les 46 lits du R+2 sont équipés de fluides médicaux, c'est la seule différence qu'il existe entre ces deux niveaux.

3.3. ORGANISATION ESPACES EXTERIEURS

3.3.1. Occupation du sol projetée

Le projet prévoit l'aménagement d'un bâtiment de 2300 m² au sol, avec des toitures partiellement végétalisées (aile nord-est), des accès et stationnements en BBSG (béton bitumineux semi-grenu), d'accès et cheminements piétons en béton désactivé, ainsi que de vastes espaces végétalisés.



Figure 12 : Aperçu du projet et des aménagements de surface associés

Le coefficient de ruissellement projet est de 56%.

3.3.2. Circulations, accès et stationnement

Les accès au bâtiment donneront chacun sur un parking ; ils seront assurés par les deux côtés du site :

- Les accès **visiteurs et résidents** (accès véhicules, dépose minute, parking 16 places et accès piéton) seront assurés depuis l'avenue du Général de Gaulle.
- Les accès du **personnel** (accès véhicules, parking 51 places et accès piéton) et **logistique** (poids lourds) seront assurés depuis la rue Eugène Claret.

Un **accès réservé à la logistique** sera prévu rue Eugène Claret, au sud de l'accès VL prévu pour le personnel ; il permettra d'accéder à la plateforme logistique située à l'arrière du bâtiment.

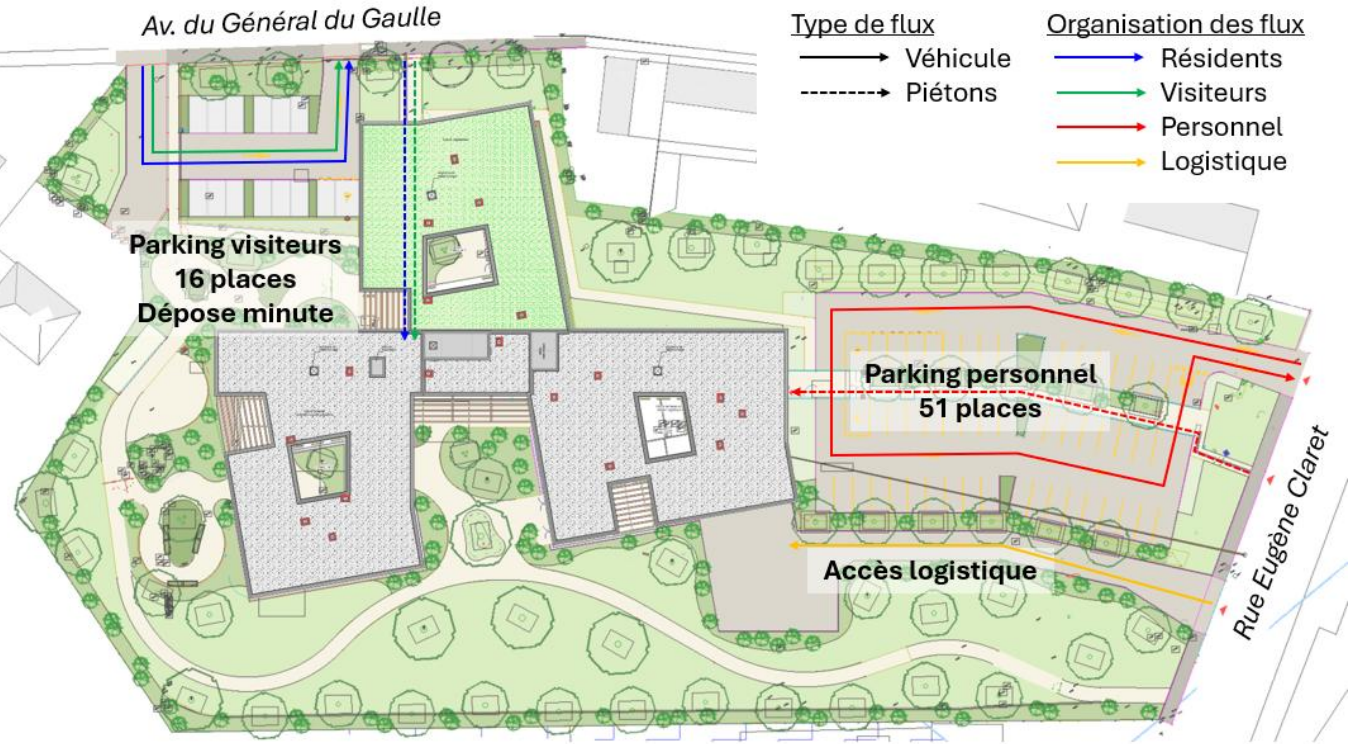


Figure 13 : Organisation des accès au site et au bâtiment

3.3.3. Aménagements paysagers et cheminements extérieurs

A l'extérieur du bâtiment, les jardins seront équipés de cheminements piétons en stabilisé entourant le bâtiment et permettant la promenade ainsi que l'accès aux équipements : terrain de pétanque, aire de jeux, placettes...

Les espaces richement plantés permettront de proposer un cadre de vie qualitatif pour les résidents, ainsi que pour les personnels et les visiteurs. Les arbres apporteront de l'ombre et réduiront l'effet d'îlot de chaleur urbain, améliorant le maintien de la fraîcheur en période estivale.

Les jardins seront clôturés ; des portillons permettront d'accéder d'une zone à une autre.

3.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

3.4.1. Principes et hypothèses de dimensionnement

Les eaux pluviales de l'intégralité du projet seront gérées à la parcelle par le biais de techniques alternatives privilégiant le stockage temporaire et l'infiltration. Ces techniques contribuent à une gestion préventive, durable et écologique des eaux pluviales, pour tout projet de développement ou renouvellement urbain. Il s'agit de solutions intégrées à l'aménagement, avec la conception d'ouvrages au plus près de la source du ruissellement.

Les eaux pluviales du projet sont collectées vers des dispositifs d'infiltration de type noue végétalisée et/ou tranchées drainantes.

La toiture de l'aile nord-est est végétalisée, permettant la gestion des pluies courantes.

L'ensemble des dispositifs seront interconnectés et un unique trop-plein sera raccordé sur le réseau public rue Eugène Claret.

La perméabilité retenue pour le dimensionnement est la perméabilité moyenne de l'ensemble des essais soit : $4,25 \cdot 10^{-5}$ m/s.

La pluie de projet pris en compte est celle observée par Météo France sur la station de Saint-Dizier l'Evêque (90) sur la période 1996-2016, d'un période de retour de 10 ans et d'une durée 30 minutes – 6 heures, avec les coefficients de Montana suivants : $a = 3,47$ et $b = 0,407$.

Les eaux des surfaces de voiries potentiellement polluées transiteront par des noues végétalisées avant infiltration via les tranchées drainantes. Les végétaux présents dans les noues jouent un rôle de filtration et de dégradation des polluants.

Le projet est découpé en 7 bassins versants, chacun disposant de son propre système de gestion des eaux pluviales.

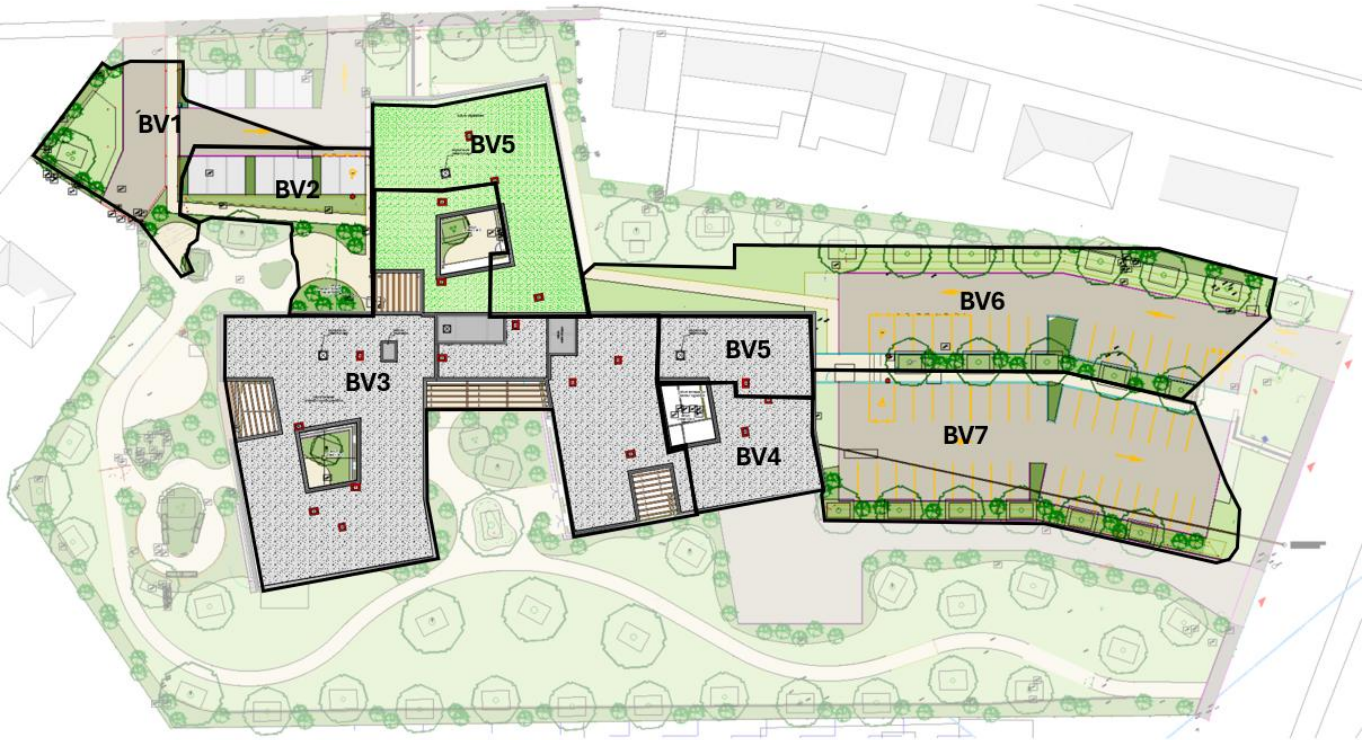


Figure 14 : Plan des bassins versants de gestion des eaux pluviales

3.4.2. Synthèse des BV et du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux

Tableau 3 : Synthèse des surfaces collectées

		BV1	BV2	BV3	BV4	BV5	BV6	BV7
Type d’eaux pluviales		Parkings et espaces verts	Parkings et espaces verts	Toiture	Toiture	Toiture	Parkings et espaces verts	Parkings et espaces verts
Type de surface	Cr*	Surface contributive (m²)						
Surface imperméable	1	234,27	98,05	1 692,48	270,5	686,31	608,7	830,31
Pavés drainants	0,6	0	107,86	0	0	0	0	0
Espace vert pleine terre	0,2	139,2	141,97	63,1	0	0	523,63	169,99
Parking végétalisé	0,7	0	0	0	0	0	31,34	45,94
TOTAL	1	373,47	347,88	1 755,58	270,5	686,31	1 163,67	1 046,24
Cr global BV		0,702	0,549	0,971	1	1	0,632	0,857
Surface active		262,11	191,16	1 705,1	270,5	686,31	735,364	896,466

* Cr = coefficient de ruissellement

Tableau 4 : Synthèse du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux

	BV1	BV2	BV3	BV4	BV5	BV6	BV7
Type de dispositif	Noue d'infiltration	Noue d'infiltration	Tranchée drainante d'infiltration	Tranchée drainante d'infiltration	Tranchée drainante d'infiltration	Noue puis tranchée drainante d'infiltration	Noue puis tranchée drainante d'infiltration
Surface infiltrante	21,2 m²	21,2 m²	101 m²	22,5 m²	51 m²	52,0 m²	65 m²
Temps de remplissage retenu	0,5 h	0,5 h	0,7 h	0,5 h	0,5 h	0,5 h	0,5 h
Hauteur d’eau	25,8 mm	25,8 mm	27,5 mm	25,8 mm	25,8 mm	25,8 mm	25,8 mm
Volume à stocker	5,1 m³	3,3 m³	36,6 m³	5,2 m³	13,8 m³	15,0 m³	18,1 m³
Temps de fonctionnement	3,2 h	< 2,2 h	< 4,8 h	< 3,2 h	< 3,7 h	< 3,8 h	< 3,7 h
Volume du dispositif	5,1 m³	3,3 m³	36,6 m³	5,2 m³	13,8 m³	15,0 m³	18,2 m³
Surverse	Tranchée drainante d'infiltration du BV3	Noue d'infiltration BV1	Réseau public de la rue Eugène Claret	Réseau public de la rue Eugène Claret	Tranchée drainante d'infiltration du BV6	Tranchée drainante d'infiltration du BV7	Réseau public de la rue Eugène Claret

L’intégralité des eaux pluviales du projet sera infiltrée à la parcelle (pour la pluie de dimensionnement).
Les eaux pluviales, des parking et surfaces circulables pour véhicules, éventuellement chargées de polluants seront retenu et abattu par le biais des végétaux et du substrat végétal.
Un regard de surverse sera réalisé au sud-est de la parcelle et connecté sur le réseau public de la rue Eugène Claret.

3.5. SCHEMA DE FONCTIONNEMENT

Ci-dessous la synthèse du fonctionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales des surfaces collectées du projet.

BV2	Le ruissèlement du BV2 transitera dans un premier temps par la noue d’infiltration végétalisée. Une surverse par le biais d’un regard à grille permettra de diriger les eaux vers la noue du BV1.
BV1	Le ruissèlement du BV1 sera collecté par une noue d’infiltration végétalisée d’un volume utile de 9,5 m³. L’intégralité de la zone ainsi que la surverse du BV2 y seront stockées et infiltrées. Une surverse par le biais d’un regard à grille permettra de diriger les eaux vers la tranchée drainante d’infiltration du BV3.
BV3	Les eaux de toitures terrasses hautes seront gérées en toiture par le biais d’un complexe d’étanchéité alvéolaire et de EEP (entrée d’eaux pluviales) spécifiques type Variaflox de fabrication Siplast ou équivalentes avec débit de fuite de 12 l/s/ha. Sauf pour les terrasses secondaires et auvents. Une tranchée drainante d’un volume utile de 36,6 m³ permettra de répondre par sécurité à un 2ème événement pluvieux consécutif pour y être infiltré. Une surverse permettra de diriger les eaux vers le réseau public de la rue Eugène Claret.
BV4	Les eaux de toitures terrasses hautes seront gérées en toiture par le biais d’un complexe d’étanchéité alvéolaire et de EEP (entrée d’eaux pluviales) spécifiques type Variaflox de fabrication Siplast ou équivalentes avec débit de fuite de 12 l/s/ha. Sauf pour les terrasses secondaires et auvents. Une tranchée drainante d’un volume utile de 5,2 m³ permettra de répondre par sécurité à un 2ème événement pluvieux consécutif pour y être infiltré. Une surverse permettra de diriger les eaux vers le réseau public de la rue Eugène Claret.
BV5	Les eaux de toitures terrasses hautes seront gérées en toiture par le biais d’un complexe d’étanchéité alvéolaire et de EEP (entrée d’eaux pluviales) spécifiques type Variaflox de fabrication Siplast ou équivalentes avec débit de fuite de 12 l/s/ha. Sauf pour les terrasses secondaires et auvents. Une tranchée drainante d’un volume utile de 13,8 m³ permettra de répondre par sécurité à un 2ème événement pluvieux consécutif pour y être infiltré. Une surverse permettra de diriger les eaux vers la noue d’infiltration du BV6.
BV6	Le ruissèlement du BV6 sera collecté dans un premier temps par une noue d’infiltration végétalisée. Une première surverse par le biais d’un regard à grille permettra de diriger les eaux vers une tranchée drainante d’infiltration d’un volume utile de 14,9 m³. Une deuxième surverse permettra de diriger les eaux vers la tranchée drainante d’infiltration du BV7.
BV7	Le ruissèlement du BV7 sera collecté dans un premier temps par une noue d’infiltration végétalisée. Une première surverse par le biais d’un regard à grille permettra de diriger les eaux vers une tranchée drainante d’infiltration d’un volume utile de 18,2 m³. Une deuxième surverse permettra de diriger les eaux vers le réseau public de la rue Eugène Claret.



3.6. RACCORDEMENT AUX RESEAUX HUMIDES

Le raccordement au réseau d’alimentation en eau potable sera réalisé sur le réseau situé avenue du Général de Gaulle, au niveau de l’entrée du parking visiteurs.

Les eaux usées du projet seront rejetées au réseau public d’assainissement situé rue Eugène Claret.

La surverse du système de gestion des eaux pluviales vers le réseau public d’eaux pluviales sera effectuée rue Eugène Claret (DN1200).

3.7. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le projet prévoit la démolition de l’ensemble des aménagements présents sur site, issus de l’ancienne activité de transports.

L’ensemble des matériaux et déchets issus des travaux de démolition sera évacuée en filière adaptée.

Les travaux de démolition du bâtiment et de dépollution des sols permettant la mise en compatibilité du site avec les usages futurs ont été réalisés entre le 2 mars et le 16 avril 2026.

Les travaux de construction de l’EHPAD de Delle sont planifiés à partir de fin 2026, pour une durée totale de 22 mois (préparation 2 mois, travaux 18 mois, réception 2 mois).

3.8. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET

3.8.1. Choix du site d’implantation

Le projet se situe sur une ancienne friche industrielle, au cœur de la ville de Delle, proche du centre-ville de toutes les commodités de la ville (supermarché, cinéma, commerces et services...), et bénéficie d’une bonne desserte par les transports en commun (proximité gare et desserte bus).

Le rivière l’Allaine, qui s’écoule à l’arrière du site, propose des cheminements doux jusqu’au centre-ville et constitue un site de promenade à forte valeur ajoutée paysagère.

Les travaux de dépollution des sols nécessaires à une compatibilité avec les usages projetées ont été réalisés.

3.8.2. Choix du mode de gestion des eaux pluviales

Les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle, avec une infiltration totale pour la pluie de référence, ont été définies en cohérences avec les prescriptions formulées par les divers documents de gestion de l’eau : Guide de gestion des eaux pluviales du Grand Belfort (2022), SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, SAGE Allan.

La surverse vers le réseau public d’assainissement permettra de sécuriser le dispositif.

3.9. CADRE REGLEMENTAIRE

Le projet est soumis aux procédures suivantes au titre du Code de l’environnement :

- Loi sur l’Eau : soumis au régime de Déclaration (rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0)
- Evaluation environnementale : soumis à demande d’examen au cas par cas (rubrique 41)

Tableau 5 : Nomenclature de l’article R.214-1 du Code de l’environnement (Loi sur l’Eau)

		Autorisation	Déclaration	Projet	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	1° Supérieure ou égale à 20 ha ;	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Terrain aménagé 12 300 m²	Déclaration
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :	1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² ;	2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m².	Surface approximative en ZI < 2000 m²	Déclaration

Tableau 6 : Tableau annexé à l’article R.122-2 du Code de l’environnement (rubrique des évaluations environnementales de projet)

	1. Soumis à évaluation environnementale	2. Soumis à examen au cas par cas	Projet	Régime
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol ≥ 40 000 m²	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (...) ou une emprise au sol (...) ≥ 10 000 m² ;	Emprise au sol ≈ 2800 m²	Non activé
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher (...) ou l'emprise au sol (...) est ≥ 10 000 m².	Surface du terrain d’assiette = 12 300 m² Surface dans œuvre = 5 400 m² Emprise au sol ≈ 2800 m²	Non activé
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol (...) ≥ 40 000 m²		Emprise au sol ≈ 2800 m²	Non activé
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	72 unités	Cas par cas
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.		Non activé

3.10. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE

Tableau 7 : Synthèse des impacts et mesures

Compartiment impacté	Rappel de l'état initial de l'environnement	Incidences temporaires		Incidences définitives	
		Caractéristiques du projet et mesures mises en œuvre	Niveau d'incidence	Caractéristiques du projet et mesures mises en œuvre	Niveau d'incidence
Imperméabilisation des sols	Site actuellement imperméabilisé à 96%	Pas d'aggravation envisagée de l'imperméabilisation des sols	NULLE	Projet prévoyant 45% de surfaces perméables et un coefficient d'imperméabilisation globale passant à 56%	POSITIVE
Eaux souterraines - Qualité	Bon état des masses d'eau souterraines au droit du projet	Mesures de prévention des pollutions en phase de travaux permettant de limiter les risques de pollution des eaux souterraines	FAIBLE	Transit des eaux pluviales de parkings via des noues végétalisées permettant l'abattement des polluants avant infiltration par les tranchées drainantes d'infiltration Dépollution des sols permettant de supprimer le risque de migration vers les eaux souterraines	NÉGLIGEABLE
Eaux souterraines – Ressource	Site actuellement imperméabilisé à 96%	Pas de réduction envisagée de l'impluvium de la nappe	NULLE	Infiltration de 100% des eaux pluviales (contre près de 0% actuellement)	POSITIVE
Eaux superficielles- Qualité	Rivière l'Allaine présentant une qualité moyenne à médiocre (paramètres biologie déclassants)	Mesures de prévention des pollutions en phase de travaux permettant de limiter les risques de pollution des eaux superficielles	FAIBLE	Rejet vers les eaux superficielles (via réseau d'eaux pluviales) limités à la surverse du dispositif de gestion à la parcelle = eaux de pluies intenses non polluées (pollutions lessivées par les premiers mm de pluie)	NÉGLIGEABLE
Eaux superficielles - Débits	Débit moyen mensuel de l'Allaine variant entre 1,87 m³/s et 6,57 m³/s Ruissellement actuel sur site maximal (Cr = 96%)	Pas d'augmentation potentielle des ruissellements en phase de travaux	NULLE	Rejet vers les eaux superficielles (via réseau d'eaux pluviales) limités à la surverse du dispositif de gestion à la parcelle = occasionnel et négligeable au regard du débit de l'Allaine	POSITIVE
Zones inondables – Champ d'expansion des crues	Projet situé partiellement en zone inondable (zone bleue au PPRI de l'Allaine) : 1 440 m² concernés en partie sud du site (12% de la surface totale du projet)	Aucun stockage temporaire ni aucun remblai en zone inondable → pas d'impact sur le champ d'expansion des crues	NÉGLIGEABLE	Projet prévoyant l'aménagement d'espaces verts et de cheminements piétons en zone inondable, ainsi que d'une partie de l'accès logistique → pas de remblai ni d'obstacle à l'écoulement des crues	NULLE
Zones inondables – Exposition au risque inondation		Procédure de mise en sécurité des biens et des personnes en cas de crue durant le chantier	NÉGLIGEABLE	Barrières amovibles mises en place en cas de crue pour bloquer l'accès à la zone inondable + adaptation du circuit de livraison via le parking personnel pour les véhicules ne pouvant circuler par la zone logistique réduite.	FAIBLE
Zones humides	Absence d'enjeu zones humides	Sans objet	NULLE	Sans objet	NULLE
Réseaux d'assainissement – eaux pluviales	Projet desservi par un réseau séparatif eaux pluviales DN1200 Rejet dans l'Allaine environ 100 m en aval	-	-	Gestion à la parcelle des eaux pluviales Seul rejet autorisé = surverse du réseau (caractère exceptionnel du rejet) Diamètre important du réseau + proximité de l'exutoire	FAIBLE
Réseaux d'assainissement – eaux usées	Projet desservi par un réseau unitaire et un réseau séparatif eaux usées Traitement des EU par la STEU de Delle-Grandvillars	-	-	Pas de raccordement au réseau unitaire → pas de déversement d'eaux usées vers le milieu naturel Réserve de capacité de la STEU ≈ 4000 EqH pour un projet de 92 EqH	NÉGLIGEABLE
Exposition aux risques sanitaires (pollution des sols)	Ancien site industriel présentant des pollutions de sols	Travaux de dépollution réalisés en mars-avril 2026 – plus de risque d'exposition en phase chantier	NÉGLIGEABLE	Analyse des risques résiduels suite aux travaux de dépollution montrant la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages projetés	NÉGLIGEABLE
Captage EDCH	Projet situé dans une AAC mais non concerné par un périmètre de protection de captage (distance minimale 3 km).	Mesures de prévention des pollutions en phase de travaux permettant de limiter les risques de pollution de la ressource en eau souterraine	NÉGLIGEABLE	Transit des eaux pluviales de voirie via des noues végétalisées permettant l'abattement des polluants avant infiltration par les tranchées drainantes d'infiltration Travaux de dépollution des sols réalisés → suppression du risque de migration vers les eaux souterraines	NÉGLIGEABLE

4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Après analyse des caractéristiques du projet au regard des objectifs visés par chacun des documents de planification applicables sur le territoire, il apparaît que le projet d'EHPAD de Delle est compatible avec :

- **SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027**, et ses orientations fondamentales suivantes :
 - OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
 - OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
 - OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- **SAGE de l'Allan**, le projet étant concerné par les enjeux suivants :
 - Améliorer la qualité de l'eau
 - Prévenir et gérer les risques d'inondation
- **Objectifs visés à l'article L.211-1 et D.211-10 du Code de l'environnement**
- **Arrêté du 21 juillet 2015**

5. MOYENS DE SURVEILLANCE

5.1. EN PHASE CHANTIER

Prévention des pollutions

Le risque principal concerne un déversement accidentel d'hydrocarbures. **Des consignes de sécurité** seront données en phase travaux pour éviter les risques, avec en particulier :

- Vérification des engins avant chantier et réparation si besoin ;
- Stockage limité au strict minimum, surélevé et sur une aire étanchée (*bac de rétention avec couverture*) ;
- Gestion du risque de déversement accidentel : sensibilisation de l'entreprise aux risques de déversement accidentel, stock de produits absorbants sur le chantier afin de remédier à tout déversement accidentel, stockage des produits d'entretien et des hydrocarbures dédiés aux engins de chantier dans des contenants agrémentés et réglementaires.

Intervention en cas de pollution accidentelle

En cas d'incident et de souillure des sols (*hydrocarbures, bitume, huiles, etc.*) les précautions suivantes s'appliquent :

- Arrêter la fuite et évacuer l'engin objet de la fuite ;
- Epandre du produit absorbant ou de l'argile absorbante du type montmorillonite sur la surface souillée et décaper le plus rapidement possible toute la surface sur une profondeur de 40 cm minimum ;
- Placer les matériaux décapés dans des récipients étanches (*fût ou benne selon le volume*) ;
- Evacuer vers des sites de décharge appropriés les produits recueillis.

En cas de crue durant le chantier

Les aménagements situés en zone bleue seront planifiés préférentiellement en période de basses eaux (période estivale).

Durant le chantier, les installations de chantier et le stockage de matériel devra être implanté en dehors de la zone bleue du PPRI. Au cours des travaux, aucun stockage ni remblai ne sera réalisé dans la zone bleue.

En cas de crue durant les travaux, le secteur inondable sera évacué, et balisé afin d'en interdire l'accès ; les travaux s'y déroulant seront interrompus jusqu'au retrait des eaux.

5.2. EN PHASE EXPLOITATION

Entretien et suivi des aménagements de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages d'entrée / sortie feront l'objet d'une visite mensuelle, avec enlèvement des encombrants. Les vannes de fermeture en aval des noues seront actionnées mensuellement afin de vérifier leur bon fonctionnement.

L'entretien des espaces verts sera réalisé manuellement et mécaniquement, aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé.

Intervention en cas de pollution accidentelle

En cas de déversement accidentel sur les surfaces de voiries et parkings, des dispositifs de fermeture en aval des noues permettront de confiner la pollution dans les noues. Un prestataire spécialisé interviendra afin de pomper les effluents pollués. Un décaissement du fond de noue sera réalisé afin d'évacuer les sols souillés.

En cas de déversement sur la zone d'accès logistique, un décaissement des espaces verts situés en aval permettra d'évacuer les sols souillés.

En cas de crue

Un dispositif de surveillance des crues permettra de déployer le dispositif de mise en sécurité prévu à cet effet : fermeture des portillons d'accès aux jardins inondables, utilisation des accès logistiques de secours (via parking personnel).

6. AUTEURS DE L'ETUDE – BIBLIOGRAPHIE

Le présent dossier de déclaration Loi sur l'Eau a été coordonné par le bureau d'études ARTELIA (21 rue de La Haye à Schiltigheim, Bas-Rhin) en août 2026, sur la base des documents suivants :

- **Projet de construction d'un nouvel EHPAD - Ancien site CHARPIOT / 18 avenue du Général de Gaulle – Delle (90) : Investigations environnementales sur les sols, les bétons, les eaux souterraines et les gaz du sol - Analyse des enjeux sanitaires - Mesures de gestion** (EnvirEauSol, juillet 2025)
- **Dossier de demande de Permis de construire**, avril 2026
- **Construction du nouvel EHPAD de Delle – Gestion des eaux pluviales – mise à jour du 28/07/2026** (CETEC ingénierie)
- **EPF DOUBS BFC - Analyse des Risques Résiduels (ARR) à l'issue des travaux de réhabilitation** : Prestation A320 selon la norme NF X31-620 (EODD ingénieurs Conseils, juin 2026)
- **Bases de données / web** : Géoportail, Vigicrues, Hydro Eau France, SIERM, GéoRM, Infoclimat, BRGM InfoTerre, Géorisques...