



ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement :**

**Projet de création d'un lotissement à usage d'habitation d'environ 155 logements
sur le territoire de la commune de Mirebeau-sur-Bèze (21)**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Préfet de la Côte d'Or

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3, R. 181-14 ;

Vu l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2022-3277 relative au projet de création d'un lotissement à usage d'habitation d'environ 155 logements sur le territoire de la commune de Mirebeau-sur-Bèze (21), reçue le 11/02/2022 et portée par la société ORVITIS représentée par son directeur général, Monsieur Christophe BERION ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°21-71-BAG du 25/03/21 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre LESTOILLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu l'arrêté de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2022-01-13-00008 du 13/01/22 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique et M. Arnaud BOURDOIS chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 18/02/2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 15/03/2022

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste à réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, en deux tranches, dont le terrain d'assiette est d'environ 6,7 ha (40 550 m² pour la tranche 1, 26 550 m² pour la tranche 2) pour une surface de plancher de 25 000 m², pour la création d'environ 115 logements sur 87 lots de terrain à bâtir, répartis en 70 logements sur 12 500 m² pour la tranche 1, et 45 logements sur 12 500 m² pour la tranche 2 ;

qui prévoit l'installation des différents réseaux dans le cadre des travaux de viabilisation, et la réalisation de bassins de rétention pour l'ensemble des deux tranches ;

qui relève de la catégorie n°39)b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les 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 ;

qui doit notamment faire l'objet d'un dossier de demande de permis d'aménager et d'un dossier loi sur l'eau.

2. la localisation du projet,

situé au sud de la commune, dans la zone classée 1AU et A du PLU communal, sur un terrain actuellement en culture, à proximité d'une zone commerciale le long de la route départementale RD 70 (route de Dijon) ;

en dehors de périmètre de connaissance ou de protection de la biodiversité, de zones humides répertoriées, ou de zonages réglementaires relatifs aux risques naturels ; toutefois, toute partie du projet située en zone A se trouve dans une zone inondable selon la carte des crues observées entre 1955 et 1965 ; il conviendra de respecter les règles de construction appropriées pour la prise en compte du risque inondation ;

en dehors de périmètre de protection de captages d'alimentation en eau potable ;

en dehors de périmètre de protection de monument historique, mais dans un secteur de prescription de fouilles archéologiques ;

3. les impacts non notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :

du fait que le tènement se situe en dehors des périmètres de pré-diagnostic de zone humide ; il serait néanmoins utile de confirmer l'absence de zone humide par la réalisation d'un diagnostic pédologique et floristique des sols ;

du fait que l'emprise du projet n'impacte pas de périmètre de protection rapprochée (PPR) d'eau potable ; néanmoins, le projet semble intercepter le périmètre de protection éloignée (PPE) du « Puits du stade » qui constitue une ressource stratégique, au niveau des calcaires du Portlandien en limite nord-ouest du site, ce qui nécessite d'être déterminé plus précisément par une étude hydrogéologique à joindre au dossier de demande de permis d'aménager ;

du fait que les eaux usées seront envoyées vers le réseau communal, sans toutefois fournir des précisions sur la capacité du système d'assainissement collectif à les traiter ; celui-ci arrivant en limite de saturation, la faisabilité de la réalisation de la seconde tranche apparaît incertaine à ce stade et nécessiterait d'être confirmée par les conclusions d'un diagnostic à réaliser par la collectivité ;

du fait que les eaux pluviales seront rejetées vers les fossés existants à l'est et à l'ouest de l'opération après rétention dans des bassins et avec un débit limité à 5 l/s/ha d'après les informations fournies dans le Cerfa ; les eaux de ruissellement de voirie seront collectées et acheminées jusqu'à trois bassins de rétention ; l'ensemble du dimensionnement relatif aux eaux pluviales sera précisé dans le cadre du dossier loi sur l'eau ; il conviendrait de prévoir des dispositifs de prétraitement des eaux pluviales avant rejet, type déboureur/déshuileur ; par ailleurs, il conviendra de veiller à la conception et l'entretien des ouvrages pour ne pas créer de gîtes larvaires favorables à la prolifération de vecteurs de maladie (moustique tigre) ;

du fait que des écrans anti-bruits sont prévus pour limiter les nuisances sonores dues au fort trafic routier lié au contournement de Mirebeau-sur-Bèze, notamment un merlon arboré de 5 m de large au sud de l'opération, en zone A du PLU, en dehors des lots, et un écran végétal le long de la limite avec la zone commerciale ;

du fait que la ligne haute-tension surplombant le terrain d'assiette du projet sera enfouie par l'aménageur, selon les prescriptions d'ENEDIS, sous la voie nouvelle à créer ;

du fait qu'un cahier de prescription architecturale sera rédigé en vue de l'insertion paysagère du projet ; il aurait été opportun de le joindre au dossier ;

du fait que l'intégration urbaine du projet doit faire l'objet d'une réflexion plus globale, notamment en termes de liaisons douces et respectera les préconisations des orientations d'aménagement et de programmation du PLU ;

du fait qu'un diagnostic archéologique préalable aux travaux de viabilisation est prévu en concertation avec l'INRAP ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création d'un lotissement à usage d'habitation d'environ 155 logements sur le territoire de la commune de Mirebeau-sur-Bèze (21) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>

Fait à Besançon, le 16 mars 2022

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
le chef du service transition écologique
Dominique VANDERSPEETEN

Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté
DREAL Bourgogne-Franche-Comté
5 Voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 Besançon cedex

Recours hiérarchique :

Madame le Ministre de la Transition écologique et solidaire
CGDD/SEEIDD
Tour Sequoia
92055 La Défense cedex

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Besançon
30 rue Charles Nodier
25044 Besançon cedex 3

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr