



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 sur le territoire de la commune de Belfort (90)

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, R.122-2-1, et R. 122-3 ;

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-2023-3709 relative au projet de création d'un lotissement sur le territoire de la commune de Belfort (90), reçue le 19/01/2023, complétée le 23/01/2023 et portée par ZANNOLFI TECHNOLOGIES SARL représentée par son gérant, Monsieur Patrick ZANNOLFI ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°22-629-BAG du 24/10/22 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 la décision de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2022-11-07-00006 du 07/11/22 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 du 08/02/2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Territoire de Belfort du 08/02/2023 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste, sur un terrain de 28 630 m², en l'aménagement d'un ensemble immobilier « le domaine des Cygnes » composé de 6 lots dont trois constructibles (40 logements – surface de plancher non précisée mais inférieure à 10 000 m²) ; les trois lots restants permettent de rétablir le canal de décharge de l'étang des Forges situé au nord du projet et la réalisation d'un cheminement doux le long de celui-ci ;

qui s'inscrit au sein de l'ancienne laiterie de Belfort démolie en 2017 ;

qui, bien qu'en dessous des seuils, peut être rattaché à la rubrique 39 b) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

qui comporte un volet loi sur l'eau pour la protection des intérêts visés à l'article L. 214-1 et suivants du code de l'environnement ;

2. la localisation du projet,

sur les parcelles AS 89, 90, 116, 125, 163 et 164 situées à Belfort (90) d'une contenance cadastrale totale de 28 360 m² ; le projet s'implante sur le site de l'ancienne laiterie de Belfort détruite en 2017, à l'intersection des rues de Marseille et Auguste Bussière ; le projet est ceinturé par des zones résidentielles à l'ouest et au sud, par des espaces naturels à l'est et par l'étang des Forges au nord ;

situé dans la zone UBd (zone correspondant au site de l'ancienne laiterie) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Belfort approuvé le 10/02/2021 ; concerné par l'OAP « Site de l'ancienne laiterie » ;

en dehors de périmètres d'inventaires ou de protection de la biodiversité, de zones humides répertoriées ou de zonages réglementaires relatifs aux risques naturels ; le projet se situe néanmoins à proximité de la ZNIEFF de type I « Étang des Forges » ;

concerné par un secteur d'information sur les sols (SIS) n° 90SIS05471 créé par arrêté préfectoral du 19/11/2020, les parcelles du projet ayant supporté un ancien site d'activités à risque de pollution des sols ;

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

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

de son emplacement sur des terrains déjà aménagés et de ce fait déjà artificialisés ; le projet prévoit une augmentation des espaces de pleine terre dans le secteur, une mise à l'air libre du canal de décharge de l'étang des Forges et la création de cheminements favorables aux modes doux ;

du fait que l'enjeu lié à la pollution des sols a été pris en compte ; un diagnostic des pollutions a été réalisé en 2012 et un plan de gestion a été finalisé ; celui-ci s'appuie sur une destination à usage industriel ; la justification de la compatibilité du projet d'aménagement avec le SIS n'est, pour l'heure, pas réalisée ; cependant, un bureau d'étude certifié vient d'être recruté afin d'attester de la compatibilité de l'aménagement prévu avec le SIS en conformité avec l'article L.556-1 du code de l'environnement ; cette attestation devra être jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme ;

du fait que le porteur de projet devra prendre en compte les enjeux liés aux risques géologiques, le projet étant concerné par un risque lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles moyen et un risque sismique modéré ; une étude géotechnique est donc à réaliser afin de prévoir des mesures constructives compatibles avec l'état des sols ;

de l'absence d'impact significatif sur les écoulements des eaux pluviales ; les sols n'étant pas propices à l'infiltration (présence d'argiles), le porteur de projet prévoit la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un système de rétention calibré pour un événement d'occurrence décennale et pour un volume total de 350 m³ ; les eaux seront rejetées vers le canal de décharge à débit régulé (14 l/s) ;

du fait que le porteur de projet devra s'assurer de la prise en compte des dispositions liées aux nuisances du voisinage en phase travaux ;

concluant en l'absence enjeux environnementaux majeurs identifiés ;

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 sur le territoire de la commune de Belfort (90) 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.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 24 février 2023

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 :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
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