



**ARRÊTÉ**

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

**Projet d'aménagement d'un éco-lotissement  
sur le territoire de la commune de Badevel (25)**

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 ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 modifiant 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-2023-3999 relative au projet d'aménagement d'un éco-lotissement sur le territoire de la commune de Badevel (25), reçue complète le 1<sup>er</sup> septembre 2023 et portée par la société publique locale TERRITOIRE 25, représentée par M. Bernard BLETTON ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 23-233-BAG du 01/09/23 portant délégation de signature à M. Renaud DURAND, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté en charge de l'intérim de direction ;

Vu la décision de M. le directeur de la DREAL par intérim n° BFC-2023-09-01-00013 du 01/09/23 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN, chef du service Transition Écologique, ainsi qu'à ses adjoints MM. Arnaud BOURDOIS et Oscar VINESSE ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 15 septembre 2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 18 septembre 2023 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

qui consiste en l'aménagement d'un lotissement de 7 lots, sur une surface de terrains de 0,63 ha, permettant notamment la construction de 8 maisons individuelles en propriété communale ; les caractéristiques des futurs bâtiments et de l'aménagement à l'intérieur de chaque lot ne sont pas connus à ce stade ;

qui comprend la construction d'une voie d'accès (utilisation de matériaux infiltrants type pavés drainants, création d'une noue destinée à recevoir les eaux pluviales, traitement paysager des abords), la création des différents réseaux enfouis des concessionnaires, la réalisation du réseau d'assainissement, la création de parkings destinés aux visiteurs et d'aménagements paysagers ; les surfaces occupées par ces différents aménagements ne sont pas précisées dans le dossier ;

dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est l'aménagement d'un éco-lotissement comprenant 7 lots dont 4 appartiendront à la commune et 3 seront vendus, en recherchant notamment à limiter l'imperméabilisation, à récupérer l'eau de pluie et à mettre en place un éclairage urbain intelligent ;

le projet objet de la présente décision est considéré sans l'extension de 6 lots à l'est du projet (numérotés de 8 à 13) telle que représentée sur certains plans du dossier ; le projet étant à appréhender dans son ensemble, conformément à l'article L.122-1 III du code de l'environnement qui stipule que « *lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en*

*cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* », il conviendra de déposer une nouvelle demande d'examen au cas par cas portant sur l'ensemble des 13 lots, si la réalisation des 6 lots supplémentaires à l'est était effectivement prévue ;

qui relève potentiellement, en fonction des caractéristiques des futures constructions, de la rubrique 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 m<sup>2</sup> ;

qui doit faire l'objet d'un permis d'aménager et, le cas échéant, d'une demande de dérogation « espèces protégées » au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;

## **2. la localisation du projet,**

situé au lieu-dit « Ferme des Beaux Prés », sur les parcelles cadastrales n° AC0294, AC0295, AC0367, AC0494 et AC0510, sur le territoire de la commune de Badevel (25) ; principalement en zone 1AU (« zone à urbaniser ») du plan local d'urbanisme (PLU) de Badevel et partiellement en zone UB et en zone N ; dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dénommée « les Terreaux » ;

sur des terrains agricoles occupés par de la prairie permanente destinée à la production fourragère ; bordés au nord et à l'est par des parcelles faisant l'objet d'une exploitation agricole (maïs classées en zones naturelles ou à urbaniser dans le PLU) et à l'ouest et au sud par des habitations du bourg de Badevel ; à environ 100 m des bâtiments d'une exploitation agricole, située à l'est sur la commune de Fêche-l'Eglise (dénommée « ferme des Beaux Prés »), celle-ci étant identifiée dans l'OAP et relevant du règlement sanitaire départemental (du Territoire de Belfort) ;

en dehors de zonage d'intérêt pour la biodiversité, le plus proche étant le site Natura 2000 des « Etangs et vallées du Territoire de Belfort » (ZSC n° FR4301350 et ZPS n° FR4312019) à environ 3,8 km au nord-est ; en dehors de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté ; partiellement au sein d'une zone humide inventoriée par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) Saône et Doubs (dans la partie nord-est du projet) ; sur des terrains délimités au sud-ouest par un linéaire d'environ 90 m de haies protégées dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) et constituant des habitats potentiels d'espèces protégées (dont plusieurs espèces d'oiseaux ayant fait l'objet d'observations au niveau du lieu-dit selon les bases de données naturalistes, tel le Serin cini) ;

au sein du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Allan ; au droit de la masse d'eau souterraine « Calcaires jurassiques septentrional du Pays de Montbéliard et du nord Lomont » (n° FRDG178), identifiée en bon état quantitatif et chimique dans l'état des lieux 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ; en dehors de ressource stratégique identifiée pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures dans le SDAGE ; en dehors de périmètre de protection de captage d'eau potable ; à environ 210 m du cours d'eau le plus proche ;

en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone de sismicité 4 « moyenne » ; en zone de potentiel radon de catégorie 2 ; en dehors de zone identifiée à risque dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Feschotte en vigueur sur la commune de Badevel ;

à environ 380 m de la RD483 classée pour les nuisances sonores qu'elle génère ; au sein du périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Belfort, Montbéliard, Héricourt, Delle ;

en dehors de zonage de protection de sites classés, inscrits ou de monuments historiques ;

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

de l'inscription du projet dans le cadre du programme « démonstrateurs de la ville durable », opéré par la Banque des Territoires pour le compte de l'État, pour lequel la commune de Badevel est lauréate ;

de l'implantation du projet dans un secteur en continuité de la trame bâtie, identifié comme majoritairement à urbaniser dans le PLU et faisant l'objet d'une OAP ; la compatibilité du projet avec ces documents devra être vérifiée, notamment dans le cadre du permis d'aménager, en particulier au regard du fait que ceux-ci prévoient que les zones 1AU doivent être aménagées dans le cadre *d'opérations d'aménagement d'ensemble* ;

de la préservation prévue de la zone humide identifiée au nord-est du site ; les mesures d'évitement et de réduction méritant toutefois d'être précisées pour garantir son absence d'altération en phase de travaux (balisage, mise en défens, prévention des pollutions,...) ;

du fait que les linéaires de haies au sud-ouest du projet devront nécessairement être préservés, en tant qu'habitats potentiels d'espèces protégées et au titre de la PAC, ou faire l'objet d'une compensation par

replantation ; le porteur de projet devant le cas échéant apprécier l'opportunité de demander une dérogation « espèces protégées » au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ; des mesures pouvant par ailleurs utilement être définies pour éviter tout impact sur les espèces, en adaptant la période de réalisation des travaux en dehors des périodes de sensibilité (notamment la nidification des oiseaux entre mi mars et fin août) et en prévoyant une gestion écologique des espaces verts en phase d'exploitation (choix d'essences végétales locales favorables à la biodiversité, respect des périodes de sensibilités de la faune pour l'entretien, absence d'utilisation de produits phytosanitaires,...) ;

du système prévu de gestion des eaux pluviales du site, avec notamment l'utilisation de revêtements perméables pour les zones de circulation et de parkings, la création d'une noue le long de la voirie (prairie fleurie avec arbres en cépée), la création d'un bassin de régulation des eaux pluviales enterré et la mise en place d'une cuve de stockage enterrée de récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts (dispositif muni d'un déshuileur) ; des dispositions sont également prévues pour la gestion des eaux pluviales de chaque lot, en favorisant une infiltration *in situ*, ainsi que, si nécessaire, la mise en place de séparateurs à hydrocarbures, de débourbeur-déshuileur ou la réalisation d'une étude hydraulique ;

du fait que la cohérence du projet avec les capacités des systèmes d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de collecte et de traitement de déchets pourra être vérifiée dans le cadre de la procédure de permis d'aménager ; une vigilance particulière serait à porter dans ce cadre sur la capacité de la station de traitement des eaux usées prévue, la plus proche, celle de « Beaucourt » faisant l'objet de non conformités en 2021 ;

des dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour les bâtiments neufs sur les futurs lots pour viser des objectifs de performance énergétique (notamment en lien avec la réglementation environnementale 2020), pour limiter les nuisances acoustiques pour les usagers (proximité exploitation agricole, voie routière classée), pour conserver une qualité de l'air intérieur adaptée (radon, PPA,...) et pour prendre en compte l'exposition aux retrait-gonflement des argiles et aux séismes ;

de l'éloignement d'environ 100 m de la ferme des Beaux Prés, permettant de respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental et *a priori* de maîtriser les nuisances potentielles pour les riverains que l'exploitation agricole est susceptible de générer (sonores, olfactives,...) ;

de l'absence *a priori* d'impact significatif sur le trafic routier en phase d'exploitation, au regard du trafic supplémentaire prévu et des infrastructures de transports existantes à proximité ; la suffisance du dimensionnement de la voie et des carrefours d'accès au site pouvant être vérifiée dans le cadre de la procédure de permis d'aménager ;

des dispositions prévues pour limiter les nuisances lumineuses (éclairage intelligent avec abaissement de puissance, fonctionnant à l'énergie photovoltaïque récupérée sur candélabre) ;

des dispositions qui seront prises en phase de travaux pour prévenir les risques de pollutions de l'eau et du sol, notamment par une gestion adaptée des engins et produits potentiellement polluants (hydrocarbures, etc.) et pour limiter les nuisances sur les riverains, notamment en termes d'émissions sonores ou de poussières (jours et horaires des travaux,...) ;

des dispositions complémentaires qui devront être mises en œuvre pour limiter les risques sanitaires en phase de travaux et d'exploitation, en particulier concernant les risques de développement de zones d'eau stagnante propices au Moustique tigre et concernant la lutte contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes, notamment l'Ambrosie à feuilles d'Armoise, à risque sanitaire, dans le cadre de l'arrêté préfectoral en vigueur dans le département ;

## **Arrête :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement d'un éco-lotissement sur le territoire de la commune de Badevel (25) 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 29 septembre 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

- Lorsque la décision **dispense** le projet d'évaluation environnementale :

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 6 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale n'est pas un acte faisant grief susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux.

Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le projet.

Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet.

- Lorsque la décision **soumet** le projet à évaluation environnementale :

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du Livre IV du code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication sur internet, des recours suivants :

- un recours gracieux ou hiérarchique. Dans ce cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de ce recours ;
- dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif compétent. Le Tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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](http://www.telerecours.fr)