

**ARRÊTÉ**

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

**Projet de centre commercial avec parkings, station-service et station de lavage, en remplacement  
d'un centre commercial existant et d'une ancienne usine, à L'Isle-sur-le-Doubs (25)**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 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 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°18-83-BAG du 01/06/2018 portant délégation de signature à M. Hugues DOLLAT chargé de l'intérim de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2018-1622 relative au projet de centre commercial avec parkings, station-service et station de lavage, en remplacement d'un centre commercial existant et d'une ancienne usine, à L'Isle-sur-le-Doubs (25), porté par l'Immobilière européenne des mousquetaires, et reçue complète le 13 avril 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 mai 2018, portant décision de soumission de ce projet à évaluation environnementale ;

Vu le recours gracieux reçu le 22 juin 2018 à l'encontre de la décision du 14 mai 2018 sus-visée ;

Vu les contributions de l'agence régionale de santé des 27 juillet et 10 août 2018 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires en date du 2 juillet 2018

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

- qui consiste en la création d'un ensemble commercial comprenant :

- un nouveau centre commercial d'environ 9 185 m<sup>2</sup>, trois cellules commerciales de 1 000 m<sup>2</sup> chacune, 3 parkings d'un total de 420 places ainsi qu'une nouvelle station service et une nouvelle station de lavage ;
- la démolition du supermarché et des stations services et de lavage actuels ainsi que de l'ancienne usine JAPY/GFD, qui occupent actuellement le site ;
- la création d'un giratoire assurant l'accès à l'ensemble par la route départementale RD 683 ;

- qui relève de la rubrique 41.a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet les projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus à un examen au cas par cas préalable à une évaluation environnementale ;

- qui est également susceptible de relever de la rubrique 39 a) (Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de

l'article R420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>) et de la rubrique 6 a) (Construction de routes classées notamment dans le domaine public routier des départements, ainsi que leurs modifications) du même tableau ;

- qui fera l'objet, notamment, d'un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale ;

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

- sur des terrains actuellement occupés, à l'exception de la partie sud du site à aménager (parcelle 163) actuellement laissée au milieu naturel, par les bâtiments et installations existants du centre commercial et par l'ancienne usine ; ces terrains étant bordés par la RD 683, où le trafic moyen journalier estimé est de 10 000 véhicules / jour ;

- ce site, compris sur une presqu'île entre le Doubs et le canal du Rhône au Rhin, constituant dans une certaine mesure une enclave anthropisée dans un contexte environnant à dominante de milieu naturel, recensé en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 1 « le Doubs de Blussengeaux à Clerval » ; cette ZNIEFF incluant notamment la partie sud du terrain concerné par le projet ; le secteur étant également concerné par plusieurs éléments identifiés au titre du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Franche-Comté ;

- pour sa partie sud, sur des terrains où des zones humides ont été identifiées ;

- dans un secteur concerné par le risque inondation, une partie des terrains étant en zones rouge et bleue du plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Doubs central ;

- sur des terrains, notamment ceux de l'ancienne usine, dont l'occupation passée sinon actuelle impliquent des travaux de dépollution ; ces sites étant référencés dans les bases de données BASIAS (Base de donnée des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et BASOL (Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif) ;

- dans un secteur où les eaux souterraines sont considérées comme vulnérables et sensibles du fait de leur faible profondeur et de la présence de captages pour l'eau potable (eux-mêmes en amont du site cependant) ;

- en partie dans le périmètre de protection du Chalet Meinier, monument historique situé sur la commune voisine d'Appenans ;

- à proximité d'habitations ;

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

- du fait que les investigations menées sur les terrains concernés, communiquées par le maître d'ouvrage, tendent à conclure à l'absence de sensibilités fortes en termes de milieux naturels, et que les éléments fournis attestent d'une démarche d'évitement et de réduction menée dès l'amont, notamment dès le stade de l'évolution du document d'urbanisme communal nécessaire au projet, vis-à-vis des zones humides potentiellement impactées, permettant in fine de réduire au tiers (422 m<sup>2</sup>) les surfaces concernées ; le porteur s'engageant par ailleurs à prendre des précautions pour éviter la propagation des plantes invasives ;

- des éléments apportés par le maître d'ouvrage concernant la prise en compte du risque inondation, qui attestent d'un travail mené dès l'amont, en échange avec les services de l'État concernés ; le projet ne paraissant plus soulever de problématiques particulières en la matière, grâce notamment à diverses mesures prises ou prévues (notamment : absence de remblais, informations des usagers et systèmes d'alerte vis-à-vis des parkings situés en zone inondable) ;

- du fait que les problématiques de pollution des sols et de gestion des terres concernées, potentiellement impactantes au vu des sensibilités identifiées dans le secteur (eaux superficielles et surtout souterraines), ont fait l'objet d'études et de mesures dans le cadre de la cessation d'exploitation de l'usine qui a acté d'un usage futur possible à des fins industrielles ou commerciales et a établi les restrictions d'usage correspondantes ; la pérennisation du suivi des eaux souterraines restant un point important ; les éventuelles problématiques par ailleurs liées à la démolition de la station service existante devant être, le cas échéant, également traitées dans le cadre du dossier de cessation d'activité au titre des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) ;

- les autres enjeux potentiels (gestion des trafics supplémentaires notamment en termes de nuisances, intégration architecturale du projet par rapport au patrimoine historique) faisant l'objet de démarches de concertation avec les acteurs concernés pour une définition ajustée du projet ;

**Arrête :**

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

La présente décision annule et remplace la décision du 14 mai 2018 sus-visée.

**Article 2**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de centre commercial avec parkings, station-service et station de lavage, en remplacement d'un centre commercial existant et d'une ancienne usine, à L'Isle-sur-le-Doubs (25) n'est pas soumis à évaluation environnementale, sous réserve du respect des engagements du pétitionnaire quant aux mesures susmentionnées.

**Article 3**

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 4**

Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Besançon, le **22 AOÛT 2018**

Pour le Préfet et par délégation,

La Directrice adjointe,



**Marie RENNE**

## 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 qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou 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  
TEMIS, 17 E rue Alain Savary  
BP 1269  
25005 Besançon cedex

### Recours hiérarchique :

Monsieur 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

La Directrice adjointe

Mona REYNE