

PREFET DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

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 retail park commercial à Chalezeule (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, L.517-12-6 et 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 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2019-2361 relative au projet de création d'un retail park commercial à Chalezeule (25), reçue le 7 novembre 2019 et portée par la société SCCV Chalezeule (société en cours d'immatriculation) représentée par sa présidente, Madame Anne Vercellone ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°18-435-BAG du 03/09/2018 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre LESTOILLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 20 novembre 2019 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Doubs en date du 25 novembre 2019 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste à construire sur une parcelle de 1,8 hectares, deux bâtiments comportant 2 restaurants, 9 boutiques commerciales et 1 salle de fitness pour une surface de plancher totale de 5 945 m², ainsi qu'un parking de 177 places d'une surface totale de 4 765 m² ;
- qui relève de la catégorie n°41-a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
- qui fait l'objet de permis de construire ;

2. la localisation du projet,

- situé en zone UZc, dédiée à l'accueil d'activités commerciales, au sein du plan local d'urbanisme (PLU) de

Chalezeule ;

- situé au sein du périmètre d'aménagement de la ZAC des Marnières qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en février 2016 ;
- situé sur des parcelles sur lesquelles étaient présents plusieurs bâtiments, qui ont été démolis ;
- situé sur des sols très peu perméables par nature, ne permettant pas l'infiltration des eaux de pluie ;
- situé à proximité immédiate d'un arrêt de transport en commun (tramway) et d'une piste cyclable ;
- en dehors de périmètre de connaissance ou de protection de la biodiversité ou de zonages réglementaires relatifs aux risques naturels ;
- à deux kilomètres des sites Natura 2000 « Moyenne vallée du Doubs » ;
- en dehors de périmètre de protection de captages d'alimentation en eau potable ;
- en zone de sismicité modérée ;

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

- du fait qu'une étude géotechnique a été réalisée sur les parcelles du projet ;
- du fait que le risque sismique est identifié et que les règles de construction parasismiques seront appliquées ;
- du fait que le site du projet est déjà en grande partie remblayé ;
- du fait que le projet ne semble pas susceptible d'avoir un impact sur les sites Natura 2000 les plus proches ;
- du fait que le projet vise à dépasser les exigences de la RT 2012 pour les bâtiments et à mettre en place des candélabres photovoltaïques pour éclairer les aires de stationnement ;
- de l'engagement du pétitionnaire à mettre en œuvre les mesures suivantes :
 - un abri à vélos équipé de 15 arceaux d'attache ;
 - 24 places destinées à recevoir un point de recharge pour véhicules électriques ;
 - 20,2 % d'espaces en pleine terre, avec 64 arbres de haute tige et 1 800 m² de toiture végétalisée ;

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 retail park commercial à Chalezeule (25) n'est pas soumis à évaluation environnementale sous réserve du respect des engagements du pétitionnaire quant aux mesures susmentionnées.

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 **- 9 DEC. 2019**

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional


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 :

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

