



**ARRÊTÉ**

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

**Projet de construction de deux bâtiments de commerce et de leur parking  
sur le territoire de la commune de Bessoncourt (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.122-3, L.512-7-2 et R.181-14 ;

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-2024-4257 relative au projet de construction de deux bâtiments de commerce et de leur parking sur le territoire de la commune de Bessoncourt (90), reçue complète le 14 février 2024 et portée par la société « groupe KISS », représentée par Monsieur Florian KISS ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 23-330-BAG du 06/12/23 portant délégation de signature à M. Olivier DAVID, 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-2023-12-08-00001 du 08/12/23 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN, chef du service Transition Écologique, et M. Oscar VINESSE, chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 28 février 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 29 février 2024 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

- qui consiste, sur une surface foncière non clôturée d'environ 1,46 ha, en la construction de deux bâtiments de commerces, de 1 838 m<sup>2</sup> et 2 445 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (pour une surface de vente de 2 468 m<sup>2</sup>), avec toitures végétalisées sur 30 % de leur surface et traitement végétal en façades ; en la création d'un espace de stationnement de 98 places, dont 6 pour les personnes à mobilité réduite, 2 électriques et 18 pré-équipées, avec un revêtement perméable en pavés drainants pour la moitié de sa surface, et couvert en partie par une ombrière constituée de panneaux photovoltaïques (sur 1 173 m<sup>2</sup>) ; ainsi qu'en la création de zones de circulation et de manœuvre ; les travaux étant prévus sur une durée de 8 à 12 mois ;

- qui comprend également l'aménagement de cheminements pour les piétons, la mise en place d'abris à vélos et l'aménagement d'espaces verts diversifiés en périphérie du site (sur 5 172 m<sup>2</sup>), avec la plantation d'arbres (dont au moins 25 arbres de haute tige), d'arbustes et de buissons ; la gestion des eaux pluviales étant par ailleurs prévue par infiltration sur la parcelle via des noues d'infiltration et un bassin de rétention situé en partie sud du site, avec traitement préalable par séparateur d'hydrocarbure au niveau des surfaces imperméabilisées ;

- dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est de construire deux bâtiments dans une zone commerciale en vue d'une exploitation commerciale des différents lots ;

- qui relève de la catégorie n°41a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
- qui doit faire l'objet d'un permis de construire (bâtiment), d'un permis d'aménager (aire de stationnement), d'un avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), 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 « avenue du Tilleul », sur les parcelles cadastrales n° ZD0441, ZD0447, ZD0048, sur le territoire de la commune de Bessoncourt (90) ; en zone UE (« zone urbaine à vocation économique ») du plan local d'urbanisme (PLU) de Bessoncourt ; à environ 150 m des habitations les plus proches ;
- au sein du périmètre d'une zone d'activités existante (zone commerciale de « la Porte des Vosges » ou « de la Porte de Belfort »), identifiée comme une localisation préférentielle pour les commerces dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort ; la zone d'activités ayant notamment déjà fait l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (eaux pluviales,...) ;
- sur un site longé par la RD419 au nord et à environ 550 m de l'autoroute A36 (toutes deux classées pour les nuisances sonores qu'elles génèrent) ; la zone du projet bénéficiant également, d'après le dossier, d'une bonne desserte par le réseau de transports en communs et par des cheminements piétonniers et cyclables sécurisés ;
- sur des terrains actuellement occupés par de la prairie permanente présentant un intérêt pour la production de fourrage et identifiée avec une valeur moyenne dans « l'atlas de la valeur des terres agricoles » du fait de sa facilité d'accès, de sa proximité avec des exploitations agricoles existantes et de la qualité agronomique des sols ; le site du projet étant entouré au nord par un boisement et une déchetterie de l'autre côté de la RD419, à l'est par des cultures céréalières, au sud par des prairies similaires à celle du site du projet et à l'ouest par des zones aménagées de la zone commerciale ;
- en dehors de zonage naturaliste, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 « Pelouse de la ferme du Rondot » à environ 500 m au sud-ouest ; à environ 2,5 km du site Natura 2000 le plus proche : « Etangs et vallées du Territoire de Belfort » (ZPS n°FR4312019 et ZSC n°FR4301350) ; en dehors de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique de la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté ; en dehors de zones humides inventoriées, la parcelle ayant été remblayée à partir de 2011 d'après le dossier ; à proximité de milieux semi-ouverts potentiellement favorables à la nidification d'espèces protégées d'oiseaux, dont certaines espèces patrimoniales ayant fait l'objet d'observations récentes selon les bases de données naturalistes (ex : Serin cini, Chardonneret élégant) ;
- 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 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 périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable ; à proximité immédiate d'un cours d'eau qui s'écoule en bordure sud du site (ruisseau de la Mèche) ;
- dans une commune concernée par le plan de protection de l'atmosphère de l'aire urbaine de Belfort, Montbéliard, Héricourt, Delle ;
- en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone de sismicité 3 « modérée » ; en dehors du zonage dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Bourbeuse ;
- au sein du périmètre de protection du monument historique inscrit du Fort Sénarmont ; en zone de présomption de prescription archéologique, mais sur un terrain libéré de toute contrainte au titre de l'archéologie préventive après la réalisation de fouilles, d'après le dossier ;

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

- de l'implantation du projet en zone urbanisée du PLU, au sein d'une zone d'activités existante, identifiée dans le DOO du SCoT, et en continuité d'espaces déjà urbanisés à l'ouest et au nord-est ; la justification de la cohérence du projet avec le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté et la loi Climat et Résilience du 21 août 2021, qui visent une limitation de l'artificialisation des sols, particulièrement par les centres commerciaux, méritant toutefois d'être appréciée dans le cadre de la procédure de permis de construire, au regard de la consommation d'espaces agricoles conséquente dans le secteur et de l'existence d'autres projets récemment autorisés et n'ayant toujours pas été aménagés ;

- de l'absence d'enjeux écologiques significatifs connus sur les parcelles du projet ; compte tenu cependant de la proximité de milieux potentiellement favorables à la nidification d'espèces protégées, une adaptation du calendrier des travaux mériterait d'être définie pour limiter les perturbations éventuelles (notamment en évitant la période de nidification des oiseaux entre mi mars et fin août) ; une gestion écologique des espaces verts en phase d'exploitation serait en outre à mettre en œuvre (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,...) ; 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 ;
- du système de gestion des eaux prévu, notamment concernant les eaux pluviales dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » déjà réalisée ; des dispositifs de récupération des eaux de toiture pourraient en outre utilement être étudiés pour les usages qui le permettent (arrosage des espaces verts, défense incendie,...) ;
- des dispositions constructives prévues sur les bâtiments neufs (végétalisation des toitures et des façades) et les aires de stationnement (ombrières photovoltaïques), de nature notamment à limiter le bilan carbone du projet ; pour améliorer ce bilan, des clauses socio-environnementales pourraient être intégrées dans le dossier de consultation et dans les critères de choix des fournisseurs de panneaux photovoltaïques, ainsi que le respect de la norme ISO 26000 relative à la responsabilité sociétale des entreprises (RSE) ; des dispositions constructives complémentaires mériteraient en outre d'être prévues pour viser des objectifs de performance énergétique (notamment en lien avec la réglementation environnementale 2020), pour limiter les nuisances acoustiques pour les usagers et pour prendre en compte l'exposition aux retrait-gonflement des argiles et aux séismes ;
- du fait que les enjeux éventuels liés à la bonne inscription architecturale du projet vis-à-vis du monument historique pourront être traités via la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- de la bonne desserte du projet par voies routières, cyclables et pédestres ; le trafic généré par le projet mériterait toutefois d'être précisé, ainsi que ses impacts potentiels en phase d'exploitation ;
- de l'inscription du projet dans un contexte déjà marqué par des nuisances sonores et lumineuse ; des mesures étant néanmoins prévues pour limiter les risques de pollution et les nuisances sur les riverains, en phases de travaux et d'exploitation, notamment en termes d'émissions sonores, lumineuses et de qualité de l'air (cahier des charges avec préconisations d'un chantier à faibles nuisances, gestion des terres excavées, gestion des engins, bacs de rétention, kits-anti-pollution, gestion de l'éclairage extérieur, gestion des déchets,...) ;
- 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'Ambroisie à feuilles d'armoise ;

## **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 de construction de deux bâtiments de commerce et de leur parking sur le territoire de la commune de Bessoncourt (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 15 mars 2024

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)