



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'une aire de stationnement ouverte au public de 107 unités
dans le cadre de la construction d'un magasin Lidl
sur le territoire des communes de Valdoie et 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.122-3 ;

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° 004783/KK P relative au projet de création d'une aire de stationnement ouverte au public de 107 unités dans le cadre de la construction d'un magasin Lidl sur le territoire des communes de Valdoie et Belfort (90), reçue complète le 7 août 2025 et portée par la société LIDL représentée par M. Samy AMRI ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 25-09-BAG du 14 janvier 2025 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-2025-01-15-00002 du 17 janvier 2025 portant subdélégation de signature à Mme Muriel CHABERT, cheffe du service Transition Écologique, ainsi qu'à MM. Oscar VINESSE et Olivier BOUJARD, chefs adjoints du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 26 août 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du Territoire de Belfort du 03 septembre 2025 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

– qui consiste en la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 107 unités d'une superficie de 1 433 m², dans le cadre de la construction d'un magasin Lidl ;

– qui prévoit une phase de travaux d'une durée de 8 à 10 mois comprenant notamment : la construction du magasin Lidl pour une emprise au sol de 2 331,41 m² et une surface de plancher de 2 118,41 m², la construction de l'aire de stationnement et de ses voiries (dont les superficies ne sont pas précisées dans le dossier), comprenant l'aménagement de 3 places accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), de 3 places

« famille », de 6 places de stationnement équipées d'infrastructure de recharge pour véhicule électrique (IRVE) et de 16 places pré-équipées d'IRVE ;

– qui prévoit l'utilisation de pavés drainants pour l'ensemble des unités de stationnement, l'aménagement de 2 340 m² d'espaces verts comprenant la plantation de 36 arbres, l'installation d'environ 1 290 m² de panneaux photovoltaïque en toiture du magasin, et la mise en place d'un système d'éclairage 100 % LED ;

– dont l'objectif, affiché dans le dossier, est de transférer le magasin Lidl situé avenue Jean Jaurès à Belfort vers un nouveau magasin Lidl rue Jean Jaurès sur les communes de Belfort et Valdoie, le projet permettant notamment d'aménager un établissement plus moderne et optimal, accessible et répondant aux nouvelles exigences en matière de performances énergétiques et de développement durable ;

– 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 fera l'objet d'une procédure « Loi sur l'eau » au titre des rubriques 2.1.5.0 « *Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » (la surface du projet devant être augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet) et 3.2.2.0 « *Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau* » de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) en application des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

– qui fera l'objet d'un permis de construire ;

– qui sera soumis à autorisation administrative d'exploitation commerciale (AEC) le projet dépassant le seuil de 1 000 m² de surface de vente ;

2. la localisation du projet,

– situé au 2 rue Jean Jaurès sur la commune de Valdoie régie par le règlement national d'urbanisme (RNU), sur les parcelles section BI n° 366 et 368 de la commune de Valdoie et sur les parcelles section AC n° 432 et 433 de la commune de Belfort (pour une contenance cadastrale totale de 8 934 m²) : les deux communes étant intégrées au schéma de cohérence territoriale (SCoT) Territoire de Belfort ;

– en zones UA « secteurs mixtes à vocation d'habitat accompagné d'activités commerciales » du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valdoie, arrêté en juillet 2025 et en cours d'instruction, dont le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit notamment de maintenir la vocation économique de la ville et de pérenniser l'offre de services à la population ;

– en zone UEa « à vocation commerciale dominante » du PLU de Belfort approuvé le 10 février 2021 ; sur la parcelle section AC n° 432 actuellement occupée par une maison figurant à l'inventaire du patrimoine bâti protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, référencée à l'annexe 2.3 des prescriptions architecturales et paysagères (PAP) du PLU ;

– situé dans un secteur à vocation principalement résidentielle ; sur un terrain actuellement en friche, anciennement occupé par des activités industrielles, classé en secteur d'information sur les sols (SIS) par arrêté préfectoral n° 90-2023-10-27-00005 du 27 octobre 2023 ; le site ayant été exploité entre 1911 et 1955 pour des activités de tissages puis entre 1956 et 2012 par une ancienne usine de fabrication de vernis et de peintures à base de solvants, la dernière société à avoir exploité le site étant BBI peintures, référencée FRC9000590 dans la base de données CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de services) ; la partie sud de la friche ayant été récemment aménagée afin de transférer l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de la Rosemontoise ;

– en dehors de zonages d'intérêt pour la biodiversité, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Cours Moyen et Inférieur de la Rosemontoise* » à environ 650 m au nord-est ; le site Natura 2000 le plus proche, « *Piémont Vosgien* » (ZPS FR4312024 et ZSC FR4301348), étant situé à environ 3,7 km au nord-est ;

– à environ 140 m du cours d'eau la Savoureuse ; en zone d'aléa majeur pour le risque d'inondation ; en zone U3 du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise approuvé le 14 septembre 1999, dont la révision a été prescrite le 21 décembre 2021 ; concerné par un plan de gestion des risques inondation (PGRI) ;

– en zone concernée par un aléa faible lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles ; dans une zone concernée par un aléa sismique modéré (sismicité 3) ;

– en dehors de tout périmètre de protection et de zone d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine ; en dehors de zone humide inventoriée ;

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

- du fait que le projet est compatible avec les objectifs du SCoT du Territoire de Belfort et avec les dispositions du RNU ; du fait que le projet ne remet pas en cause l'équilibre du PADD du PLU arrêté de la commune de Valdoie ; du fait que le projet s'intègre dans le cadre de la requalification d'une friche industrielle ;
- du fait cependant que le projet devra démontrer sa compatibilité avec le règlement du PLU de Belfort et prendre en compte le PAP identifiant un bâtiment protégé sur la parcelle section AC n° 432, la construction du magasin Lidl sur cette parcelle devant entraîner la destruction du bâtiment ;
- du fait que le dossier ne prend pas en compte la réglementation du PPRi de la Savoureuse ; du fait que dans le plan de masse projeté, les cotes sont inférieures à la cote des plus hautes eaux déterminée par modélisation dans le cadre de la révision du PPRi ; du fait que le dossier n'analyse pas l'impact potentiel de l'implantation d'un bâtiment de 2 300 m² et des remblais inhérents aux travaux (dont la quantité réelle n'est pas précisée dans le dossier) sur la ligne d'eau en zone inondable du PPRi ; du fait que le dossier n'étudie pas l'impact des eaux de ruissellement, intégrant la surface de parking et de voiries, ainsi que l'impact de la création d'un muret et de clôtures en zone inondable en cas de crue ;
- du fait que le projet devra être compatible avec le règlement du PPRi de la Savoureuse imposant une cote des planchers utilisables au-dessus de la cote de référence et limitant les remblais au strict nécessaire sans compensation ; du fait que le projet devra être compatible avec le PGRI qui vise à éviter les remblais en zones inondables et limiter le ruissellement à la source ;
- du fait que le projet s'implante à proximité immédiate de zones d'habitation et en limite d'un établissement sensible de type EHPAD et que le risque pour la santé humaine doit être évalué ; le projet d'implantation de l'EHPAD ayant fait l'objet d'une déclaration « Loi sur l'eau » en 2022 au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0, il conviendra d'évaluer l'impact du magasin Lidl sur l'efficacité des mesures compensatoires mises en place dans ce cadre ;
- du fait que le site s'inscrit dans un secteur déjà en grande partie artificialisé ; du fait cependant de la localisation du projet en lieu et place d'un ancien site industriel, il conviendra de s'assurer de l'absence de pollution résiduelle, qu'elle soit dans le sol ou dans l'air ; du fait que le projet devra faire l'objet d'une étude de sites et sols pollués permettant d'aboutir à la production d'une attestation ATTES-ALUR garantissant la prise en compte, dans sa conception, des mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du site ;
- du fait que le projet devra respecter la réglementation parasismique en vigueur, définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » ;
- du fait que les enjeux liés aux nuisances sonores seront pris en compte dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ; du fait qu'en phase d'exploitation, le magasin générera un trafic supplémentaire régulier lié aux livraisons, aux clients et au personnel ; du fait que le quai de déchargement et plusieurs équipements techniques (Drycooler, groupes DRV...), situés pour certains à environ 30 m des premières habitations, pourraient générer un impact sonore pour la zone résidentielle et pour l'EHPAD ; du fait qu'il conviendrait de réaliser une étude acoustique prévisionnelle d'impact sonore du projet dans son environnement, permettant de définir et d'appliquer des préconisations de traitements acoustiques afin de respecter les dispositions réglementaires du décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le Code de la santé publique ;
- du fait que, conformément à l'arrêté préfectoral n° 90-2025-07-30-00004 du 30 juillet 2025 portant réglementation des bruits de voisinage, les travaux susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison des émissions sonores ou des vibrations devront être interrompus entre 20 heures et 7 heures, et toute la journée des dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente ;
- du fait que, suivant leur date de mise sur le marché, les équipements de chantier devront respecter les arrêtés du 12 mai 1997 relatifs aux émissions sonores des engins de chantier ou l'arrêté du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments ;
- de l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre les mesures suivantes :
 - l'utilisation d'un revêtement perméable pour les unités de stationnement favorisant l'infiltration des eaux pluviales conformément à la disposition 5A-04 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée précisant que « *tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités...) a vocation à mettre en œuvre la désimperméabilisation* » ; afin d'augmenter les surfaces perméables, il est possible d'utiliser un enrobé drainant pour la réalisation de la voirie d'accès au parking ;

- l'aménagement de 2 340 m² d'espaces verts comprenant la plantation de 36 arbres ; le projet devra être conforme à l'article UE 11 « Espaces libres et plantations » du PLU de Belfort ;
- du fait que le projet prévoit un éclairage 100 % LED ; du fait que l'éclairage des voiries en dehors des heures d'arrivée et de départ du personnel n'est pas nécessaire ; du fait que le projet devra être conforme à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;
- l'installation de 1 290 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment, conformément à l'article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation modifié par l'article 41 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 ; des clauses socio-environnementales pourraient à ce titre être intégrées dans le dossier de consultation et dans les critères de choix des fournisseurs de panneaux, comme le respect de la norme ISO 26000 relative à la responsabilité sociétale des entreprises ;

– du fait que le projet devra être conforme à l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m² doivent intégrer, sur au moins la moitié de leur surface, un dispositif végétalisé ou des ombrières, ces dernières devant alors comporter un procédé de production d'énergie renouvelable sur la totalité de leur surface ;

– de la mise en place de mesures permettant de prévenir les risques de pollution accidentelle en phase de travaux ; toute pollution doit nécessairement faire l'objet d'une information de l'ARS ;

– de l'application de l'arrêté préfectoral n° 90-2019-05-13-004 du 13 mai 2019 relatif à la lutte contre l'Ambrosie à feuilles d'armoise dans le département de la Nièvre afin de prévenir la dissémination de cette espèce exotique envahissante à risque sanitaire ;

– du fait que le projet devra veiller à la conception et à l'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et à la mise en place, en phase de travaux, de toutes les dispositions permettant d'éviter la création de gîtes larvaires favorables à la prolifération du moustique tigre (*Aedes albopictus*) ;

– du fait cependant que le projet ne prévoit pas d'abri-vélos incitant à la mobilité douce au lieu du tout-voiture ;

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'une aire de stationnement ouverte au public de 107 unités dans le cadre de la construction d'un magasin Lidl sur le territoire des communes de Valdoie et 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 : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Fait à Besançon, le

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
le chef du service transition écologique
Muriel CHABERT

Muriel
CHABERT
muriel.cha
bert

Signature
numérique de
Muriel CHABERT
muriel.chabert
Date : 2025.09.10
13:59:58 +02'00'

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. En application de l'article R.122-3-1 VII du Code de l'environnement, tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement qui a pris la décision. Le silence de l'Administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. 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, 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.

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 :

Madame la Ministre de la Transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche
CGDD/SEVS
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