



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté**

ARRÊTE

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

**Projet de démolition d'un bâtiment existant et de construction d'un magasin Aldi
sur le territoire de la commune de Hauts-de-Bienne (39)**

La Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Préfète 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° 017486/KK P relative à un projet de démolition d'un bâtiment existant et de construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Hauts-de-Bienne (39), reçue complète le 5 mai 2026 et portée par la société « IMMALDI ET COMPAGNIE », représentée par Mme Elise ROUYER ;

Vu l'arrêté de Mme la Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 26-130 BAG du 27 mai 2026 portant délégation de signature à M. François VILLEREZ, 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-2026-05 29-00002 du 29 mai 2026 portant subdélégation de signature à Mme Muriel CHABERT, cheffe du service Transition Écologique, ainsi qu'à Mme Katy POJER et M. Olivier BOUJARD, chefs adjoints du service Transition Écologique ; Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 13 mai 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste, sur une emprise foncière de 5 865 m², en la démolition complète de bâtiments existants (dont les caractéristiques ne sont pas précisées dans le dossier), en la réalisation de terrassements, puis en la construction d'un magasin d'une surface de vente de 953 m² (emprise bâtie de 1 806 m², surface de plancher créée de 1 583 m², hauteur maximale de 6 m à l'acrotère, panneaux photovoltaïques en toiture sur 711 m²) ; les livraisons de poids-lourds en phase d'exploitation étant prévues à l'aide d'un quai de déchargement adapté positionné sur la partie ouest du nouveau bâtiment ; l'accès au site se faisant depuis la rue de la République à l'est ;

qui comprend également l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure arborée de 71 places (dont deux pour les personnes à mobilité réduite, quatre pour les familles et 13 pré-équipées pour les véhicules électriques) et d'espaces verts (comprenant la plantation d'une vingtaine d'arbres à haute tige) ; la mise en place d'un bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales étant prévue dans la partie sud du parking (volume non précisé) ; la surface totale des zones imperméabilisées du site après réalisation du projet étant de 3 305 m² (1 806 m² de constructions, 1 307 m² de voirie, 33 m² de parkings en enrobés, 159 m² de quais) et celle des espaces

perméables de 2 560 m² (1 575 m² d'espaces verts, 985 m² de parkings en pavés drainants) ; la durée et la période envisagée des travaux n'étant pas précisées dans le dossier ;

dont l'objectif poursuivi est de créer un nouveau bâtiment commercial à dominante alimentaire, en reprenant le parking ;

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 projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

qui doit faire l'objet d'un permis de construire (intégrant obligatoirement le permis de démolir et l'attestation ATTES-ALUR nécessaire au titre des sols pollués) et, le cas échéant, d'une procédure « loi sur l'eau » (rubrique 2.1.5.0) ;

2. la localisation du projet,

situé à l'adresse « 216 rue de la République », au lieu-dit « Morez dessus », sur les parcelles cadastrales n° AK0127, AK0303 et AK0304, sur le territoire de la commune de Hauts-de-Bienne (39), classée en zone de montagne et faisant partie du PNR du Haut-Jura ; en zone UCm (« zone urbaine de centralité majeure ») du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Jura Arcade dont la dernière procédure a été approuvée le 17 février 2026 ; à environ 130 m de la RN5 (route classée pour les nuisances sonores qu'elle génère) ;

sur des terrains occupés majoritairement par des zones artificialisées (bâtiments, voirie, aires de stationnement) et comportant à l'ouest une bande de prairies permanentes sur fortes pentes (d'environ 20 m de large) et un petit linéaire arboré (d'environ 30 m de long) ; le site étant entouré à l'ouest et au sud-ouest par des boisements feuillus sur pentes, au nord et au sud-est par des zones aménagées (bâtiments, espaces verts) et à l'est par la rue de la République puis des zones d'habitations ;

en dehors de zonage naturaliste, les plus proches étant la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) de type 2 « Massif du Risoux » à environ 150 m à l'est et le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) des corniches calcaires du Jura (entité « Morez sud ») à environ 430 m à l'ouest ; le site Natura 2000 le plus proche étant celui des « Vallées et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen » (ZPS n° FR4312012 et ZSC n° FR4301331) à environ 1,2 km à l'ouest ; au sein de corridors écologiques des sous-trames « milieux boisés », « milieux ouverts mosaïque », « milieux ouverts secs » et « milieux souterrains » de la trame verte et bleue (TVB) actualisée du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Bourgogne-Franche-Comté ; en dehors de zone humide inventoriée ; sur une emprise n'ayant pas fait l'objet d'observation récente d'espèce patrimoniale et/ou protégée, selon les bases de données naturalistes disponibles ;

dans un secteur karstique ; au droit de la masse d'eau souterraine « Calcaires et marnes jurassiques Haut Jura et Bugey – BV Ain et Rhône » (FRDG149) 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 pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures identifiée dans le Sdage ; en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, mais à forte proximité du périmètre de protection éloigné du captage de « l'Arce » faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 1^{er} juin 2007 ; à environ 40 m à l'ouest du cours d'eau le plus proche, la Bienne, classée en liste 1 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement (« cours d'eau en très bon état écologique ») et identifiée comme un corridor écologique de la sous-trame « cours d'eau » de la TVB actualisée du Sraddet ;

sur le site d'une ancienne lunetterie, dont les activités sont susceptibles d'avoir généré des pollutions historiques (ateliers de traitement de surface, polissage, dégraissage, solvants chlorés, hydrocarbures, métaux, huiles, bains chimiques, stockages, transformateurs, cuves ou réseaux enterrés) ; dans un secteur environnant comportant plusieurs autres sites recensés comme présentant des sols potentiellement pollués ;

en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone de sismicité 3 « modérée » ; une zone à risques géologiques majeurs étant identifiée à l'ouest de l'emprise du projet (*a priori* évitée pour la construction du nouveau bâtiment) ; en dehors de zonage de plan de prévention des risques naturels (PPRN) ;

en dehors de zonage de protection de site, du paysage ou du patrimoine ;

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

de l'implantation du projet en zone urbaine du PLUi, sur des terrains déjà majoritairement artificialisés ; la surface imperméabilisée supplémentaire liée au projet étant limitée ;

de l'absence d'enjeux écologiques significatifs connus sur l'emprise du projet ; de l'absence d'incidences significatives prévisibles du projet sur les sites Natura 2000 ; de la plantation prévue d'arbres de haute tige, de nature favorable à la biodiversité (constituant également des îlots de fraîcheur sur l'aire de stationnement) ; le

choix d'essences locales et non allergisantes étant à privilégier dans ce cadre ; des dispositions qui devront par ailleurs être mises en œuvre pour adapter le calendrier des travaux en fonction des périodes de sensibilité de la faune (en évitant notamment les périodes de reproduction et d'hibernation d'espèces protégées potentiellement présentes dans les bâtiments à démolir ou dans les éléments végétalisés existants sur le site) ;

des dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales en phase d'exploitation (infiltration sous les places de stationnement en pavés drainants, récupération des eaux de voiries en direction d'un bassin de rétention avant infiltration, mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures pour la zone de quai) ; la gestion des écoulements provenant du bassin versant en amont étant néanmoins à préciser, le cas échéant dans le cadre d'un dossier « loi sur l'eau » (rubrique 2.1.5.0) ; les modalités de gestion des eaux de ruissellement en cas d'incendie étant par ailleurs à préciser ; la suffisance des mesures, dont le dimensionnement du bassin de rétention, pouvant être vérifiée dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

des dispositions qui seront mises en œuvre pour s'assurer, auprès des gestionnaires des réseaux concernés, de la capacité d'approvisionnement en eau potable au regard des besoins attendus, ainsi que de la capacité à recevoir les eaux usées au regard des rejets prévisibles (le système d'assainissement de Morez présentant des non-conformités en termes de collecte) ;

des dispositions qui devront obligatoirement être mises en œuvre pour limiter les risques sanitaires liés à l'amiante, avec notamment un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition des bâtiments, adapté au périmètre réel des travaux, conformément à l'article R.1334-17 du Code de la santé publique et l'arrêté du 16 juillet 2019 modifié par l'arrêté du 23 janvier 2020, et la définition le cas échéant d'un plan de gestion adapté ; le repérage des matériaux et produits, qui permet de protéger les salariés des entreprises intervenant sur le chantier et les futurs occupants du bâtiment, devant notamment être communiqué aux entreprises en charge de la réalisation des travaux ; le plan de gestion devant notamment préciser le plan de retrait ou le mode opératoire « amiante » selon le cas, les modalités de confinement, d'arrosage, de captage à la source, de prévention des envois de fibres et de poussières, les filières d'évacuation des déchets amiantés et les mesures prévues pour éviter l'exposition des riverains, des usagers et des futurs occupants ; les travaux de démolition ne devant pas débuter avant la production du réparable « amiante » et la mise en œuvre des mesures réglementaires de prévention (notamment pour éviter toute dispersion de fibres vers les riverains, les espaces publics et les futurs locaux commerciaux) ; au-delà de l'amiante, un diagnostic des produits, équipements, matériaux et déchets (dit PEMD) méritant d'être réalisé pour identifier les matériaux et déchets avant la démolition et organiser leur réemploi, leur valorisation ou leur élimination dans des filières réglementaires ; la gestion des déchets de démolition devant être réalisée de manière à éviter toute dispersion de poussières, de déchets dangereux, de matériaux pollués ou de résidus industriels vers les riverains ;

du fait qu'une attestation « ATTES-ALUR » produite par un bureau d'études certifié devra obligatoirement être fournie dans le dossier de permis de construire pour définir les mesures de gestion à mettre en œuvre pour garantir la compatibilité entre l'état des milieux et l'usage futur projeté ; un diagnostic des sols, des gaz du sol et des eaux souterraines, comprenant une étude historique et documentaire préalable, étant à réaliser dans ce cadre, ainsi qu'une interprétation de l'état des milieux qui en découle et la définition d'un plan de gestion, si nécessaire, selon la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ; une attention particulière étant à porter aux solvants chlorés, aux hydrocarbures volatils et aux composés organiques volatils susceptibles d'être présents sur un tel ancien site industriel ; des dispositions devant en outre être mises en œuvre pour gérer les matériaux extraits dans des filières adaptées ;

des dispositions constructives qui devront être mises en œuvre pour prendre en compte les risques géotechniques (retrait-gonflement des argiles, séisme, mouvements de terrain,...) ; de la réalisation en particulier prévue d'une étude spécifique pour la mise en œuvre de murs de soutènement et le cloutage des parois au regard d'une étude de sol et de la nature des terrains (notamment dans la partie ouest de l'emprise) ; un recul aux limites parcellaires étant en outre prévu pour éviter tout risque de désordres sur le bâti existant ;

des dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour le bâtiment neuf pour viser des objectifs de performance énergétique (en prenant en compte la réglementation environnementale 2020) ; le projet prévoyant en particulier l'installation de panneaux photovoltaïques sur environ 40% de la surface de toiture, conformément aux exigences de la loi Climat et résilience et de la loi APER ;

du fait que les nuisances supplémentaires liées aux émissions sonores et lumineuses du projet en phase d'exploitation ne devraient pas être notables, dans un contexte urbain et déjà marqué par le bruit des infrastructures routières ; des dispositions étant en outre prévues pour limiter l'éclairage nocturne de l'aire de stationnement (niveau limité d'éclairement, extinction progressive en l'absence de véhicule, sonde crépusculaire) et pour limiter la vitesse de circulation sur le site ;

du fait que le projet prévoit des équipements pour les véhicules électriques ; la mise en place d'équipements réservés aux modes doux de déplacement et aux deux-roues étant à préciser, dans une optique d'incitation aux mobilités actives ; l'augmentation du trafic routier au droit du site étant par ailleurs à préciser (lié à la clientèle, aux

livraisons,...), en s'assurant, en lien avec le gestionnaire de la voirie, de la sécurité routière et de l'absence de gêne significative pour les automobilistes au niveau de l'accès au site ;

des dispositions qui devront être mises en œuvre, notamment en phase de travaux, pour prévenir les risques de pollution des sols et des eaux (gestion adaptée des engins et produits potentiellement polluants, kits anti-pollution, gestion des déchets, absence d'utilisation de produits phytosanitaires, modalités d'alerte en cas d'incident,...) ;

des dispositions qui devront être mises en œuvre en phase de travaux pour éviter et réduire les nuisances sur les riverains et les usagers (bruit, vibrations, poussières, trafic, déchets,...) ; les prescriptions relatives au bruit de chantier devant en particulier être respectées, en application des articles R.1336-4 à 11 du Code de la santé publique et de la section V de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2012 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du Jura (jours et horaires de chantier,...) ; un arrosage des voies de circulation étant par ailleurs à prévoir pour limiter l'envol de poussières par temps sec ;

des dispositions qui devront être mises en œuvre pour lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes, notamment en application de l'arrêté préfectoral du 16 mai 2019 relatif à la lutte contre l'Ambrosie dans le département du Jura (limitation de l'apport de terres extérieures, nettoyage des engins, couverture des sols nus,...) ;

des dispositions qui devront être mises en œuvre, en phase de travaux et d'exploitation, pour éviter la création de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (Moustique tigre notamment), en portant une attention particulière à la gestion des déchets et des encombrants, ainsi qu'à la conception et à l'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; ces dispositions devant être mentionnées dans le cahier des charges transmis aux entreprises ; les dispositions du guide technique sur le Moustique tigre établi par l'EID Rhône-Alpes et la Fredon Auvergne-Rhône-Alpes pouvant utilement être mises en œuvre dans ce cadre : <https://www.fredon.fr/aura/actualites/nouveau-guide-technique-sur-le-moustique-tigre> ;

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 démolition d'un bâtiment existant et de construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Hauts-de-Bienne (39) 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 est mise en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#!/public/portalReviews>.

Fait à Besançon, le

Pour la Préfète et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
la cheffe du service transition écologique
Muriel CHABERT

Muriel
CHABERT
muriel.chabert
t

Signature
numérique de
Muriel CHABERT
muriel.chabert
Date : 2026.06.04
18:53:29 +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 chargée de l'examen au cas par cas 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 :

Madame la Préfète 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.