



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 de 248 unités
dans le cadre de l'extension de la concession automobile Citroën Belfort S.A. Nedey
sur le territoire de la commune de 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° 018308/KK P relative au projet création d'une aire de stationnement de 248 unités dans le cadre de l'extension de la concession automobile Citroën Belfort S.A. Nedey sur le territoire de la commune de Belfort (90), reçue le 20 mai 2026 et portée par la société NEDEY BELFORT représentée par M. Valère NEDEY ;

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 10 juin 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du 04 juin 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

– qui consiste en la création d'une aire de stationnement d'une superficie de 6 465 m² voiries incluses, dans le cadre de l'extension de la concession automobile Citroën / MG / Peugeot existante ; qui comprend la création de 248 unités de stationnement dont 22 unités ouvertes au public, 48 unités pour les véhicules d'occasion, 45 unités pour les véhicules de garage (pour réparation), 78 unités pour le personnel et 55 unités pour la fourrière ;

– qui prévoit une phase de travaux d'une durée de 10 mois comprenant notamment : la construction de l'extension de l'atelier de mécanique (1 773 m²) et de la concession Peugeot (424 m²), un espace livraison (183 m²) et un auvent pour les camions (228 m²) ; qui prévoit la réfection des façades (bardage, menuiseries) et des toitures (étanchéité bicouche) ; qui prévoit le raccordement au réseau de chaleur de la ZAC du parc d'activités des Hauts de Belfort ;

- qui prévoit l'utilisation d'un enrobé drainant pour l'aire de stationnement et la mise en place de 1 686 m² de surfaces en gravillon ; qui prévoit l'aménagement d'espaces verts comprenant 2 819 m² de gazon pleine terre et la plantation d'une rangée d'arbustes sur bande minimal de 2 m en bordure de la rue Xavier Bichat ;
- qui prévoit la création de bassins de rétention / infiltration correspondant à deux zones filtrantes sous voirie : la zone 1 de 60 m³ (type « cagette ») et la zone 2 de 285 m³ ;
- qui prévoit l'installation de 3 318 m² de panneaux photovoltaïques sur ombrières ;
- qui relève de la catégorie n° 41b du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets de dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus ;
- qui fera l'objet d'un permis de construire ;

2. la localisation du projet,

- situé rue Xavier Bichat, sur les parcelles cadastrales section CM n° 150 et 194 sises sur le territoire de la commune Belfort appartenant à Grand Belfort Communauté d'agglomération (GBCA) et couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire-de-Belfort approuvé le 27 février 2014 actuellement en cours de révision ;
- en zone UEb (vocation économique et productive dominante) du plan local d'urbanisme (PLU) de Belfort approuvé le 10 février 2021 ;
- dans la zone d'activité économique du parc d'activité des Hauts de Belfort, sur des terrains dont une partie est artificialisée et occupée par la concession automobile existante (parcelle CM 150) et une autre partie non bâtie, occupée par un bois âgé de moins de 30 ans (parcelle CM 194) ;
- en partie sur un site BASIAS du garage Citroën, les activités de l'établissement regroupant notamment de la métallurgie des poudres, l'entretien et la réparation de véhicules automobiles et le dépôt de liquides inflammable ;
- en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection au titre du patrimoine naturel ou paysager ; à environ 200 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Collines de la Miotte et de la Justice* », le site Natura 2000 le plus proche, « *Étangs et Vallées du Territoire de Belfort* » étant situé à environ 5,3 km ;
- sur des parcelles où des inventaires naturalistes ont identifié la présence d'espèces protégées d'oiseaux telles que la Fauvette babillarde, le Rossignol philomèle et la Fauvette à tête noire, dont la nidification est possible sur le site ;
- hors zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du bassin de la Savoureuse approuvé le 14 septembre 1999 ;
- en zone d'aléa modéré concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles et en zone d'aléa modéré concernant le risque sismique ;
- 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 site s'inscrit dans le secteur déjà urbanisé du parc d'activité des Hautes de Belfort et que le projet n'aura pas d'impact sur l'étalement urbain ;
- du fait que le projet est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Territoire de Belfort, la zone dans laquelle s'inscrit le projet faisant partie du patrimoine économique collectif du département et étant valorisée dans le PLU de Belfort sous plusieurs thématiques dont la réhabilitation et les réserves éventuelles de développement à long termes ;
- du fait que le projet est conforme à la destination de la zone UEb du PLU de la commune de Belfort ; du fait que le projet devra être conforme au règlement du PLU concernant notamment :
 - l'implantation des façades par rapport à la rue Xavier Bichat (article UE4) ;
 - l'organisation des espaces verts (articles 11.1, et 11.2.1 à 11.2.2.1) : plantations d'arbres, haies, talus végétalisés, etc. ;
 - le respect du croquis « complexe d'accès » ;
 - le stationnement des véhicules 2 roues et motorisés ;

- du fait que l'artificialisation liée au projet concernerait une superficie d'environ 0,9 ha (la parcelle CM 194 n'est pas anthropisée), cette surface devant être comptabilisée dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la commune de Belfort, la trajectoire de sobriété foncière de la commune permettant une consommation maximum de 6,29 hectares d'ici 2030 ;
- du fait que le pétitionnaire a réalisé, sans autorisation préalable, des destructions de bosquet sur la parcelle non bâtie, ne permettant pas de solliciter une étude afin d'identifier les enjeux faunistiques ; du fait qu'il conviendra néanmoins de mandater un écologue pour confirmer l'absence d'incidences des travaux sur la faune avant le démarrage du chantier et de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction adaptées le cas échéant ;
- du fait que le projet est en partie localisé sur un site BASIAS et qu'il conviendra de s'assurer qu'aucune pollution ne soit déplacée en phase de travaux, notamment par l'émission de poussières ou par effet de ruissellement ;
- de l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre les mesures suivantes :
 - l'utilisation d'un enrobé perméable 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* » ;
 - l'aménagement de 2 819 m² de gazon pleine terre, la plantation d'arbustes en bordure de voirie et la mise en place de 3 318 m² de panneaux photovoltaïques, le projet respectant *a priori* les dispositions de l'article L.111-19-1 de Code de l'urbanisme et de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite « loi APER »), modifié par la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, qui prévoit notamment que « *les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables* » ; 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 photovoltaïques, comme le respect de la norme ISO 26000 relatives à la responsabilité sociétale des entreprises ;
- du fait que le projet devra être conforme aux dispositions de l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation (modifié par l'article 41 de la loi APER) précisant que les constructions de nouveaux bâtiments à usage commercial de plus de 500 m² d'emprise au sol doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables sur 30 % de la toiture, soit un système de végétalisation ;
- du fait qu'il conviendrait d'adapter l'éclairage du parking en prévoyant un matériel de type LED et la mise en place d'un dispositif permettant d'éteindre l'éclairage hors période d'exploitation, en application du décret n° 2022-1294 du 5 octobre 2022 portant modification de certaines dispositions du Code de l'environnement relatives aux règles d'extinction des publicités lumineuses et aux enseignes lumineuses et de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;
- 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 la nécessaire 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 du 13 mai 2019 relatif à la lutte contre l'Ambrosie à feuilles d'armoise dans le département du Territoire de Belfort 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*) ;

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 création d'une aire de stationnement de 248 unités dans le cadre de l'extension de la concession automobile Citroën Belfort S.A. Nedey sur le territoire de la commune de 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 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 le Préfet et par délégation
Le directeur régional et par subdélégation,
la cheffe du service transition écologique
Muriel CHABERT

Muriel
CHABERT
muriel.cha
bert

Signature
numérique de
Muriel CHABERT
muriel.chabert
Date : 2026.06.24
08:11:19 +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 ou RAPO :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté
DREAL Bourgogne-Franche-Comté
5 Voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 Besançon cedex

À envoyer depuis votre espace « pétitionnaire » sur le portail de l'évaluation environnementale.

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