



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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 de parkings associés à la construction d'un EHPAD
sur le territoire de la commune de Delle (90)**

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° 022477/KK P relative au projet de création de parkings associés à la construction d'un EHPAD sur le territoire de la commune de Delle (90), reçue complète le 21 août 2026 et portée par le Centre hospitalier Chenois représentée par Monsieur MATHIS Pascal ;

Vu l'arrêté de Mme la Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 26-154 BAG du 17 juillet 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-2026-07 20-00002 du 20 juillet 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 du 2 septembre 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 4 septembre 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste à créer des parkings associés au projet de construction d'un EHPAD (92 lits sur trois niveaux) au droit de la friche industrielle de l'ancien site CHARPIOT (activité de transport) sur une parcelle de 1,2 ha ; il s'agit d'aménager deux zones de stationnement, l'une pour l'accès visiteurs et résidents, l'autre pour l'accès du personnel, comprenant respectivement 16 et 51 places, soit un total de 67 places ;

- qui comprend dans sa phase de travaux:

- la dépollution des sols et la démolition du bâtiment existant (réalisée en mars-avril 2026) ;
- la construction d'un bâtiment d'une emprise au sol de 2455 m² et l'aménagement des espaces extérieurs ;

- dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est de permettre l'hébergement de 92 personnes âgées dépendantes ;

- 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 d'un dossier loi sur l'eau sur les rubriques 2150, rejets d'eaux pluviales et 3220 relative à l'obstacle dans le lit majeur d'un cours d'eau ;

- qui fait l'objet d'un permis de construire ;

2. la localisation du projet,

- situé au droit d'un espace en friche, en zone classée UB – secteur mixte à dominante résidentielle – du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Delle dont la dernière procédure a été approuvée le 30 mars 2026 ;
- situé dans un secteur couvert par le plan de protection de l'atmosphère de l'Aire urbaine de Belfort, Montbéliard, Héricourt, Delle approuvé le 21 août 2013 ;
- situé dans un secteur couvert par une servitude d'utilité publique de type PM1 associée au plan de prévention des risques naturels d'inondation PPRN-I- Allaine approuvé le 12 juillet 2004 ;
- situé dans un secteur couvert par le schéma de cohérence territoriale du Territoire de Belfort approuvé le 27 février 2014 ;
- situé au droit d'un site identifié dans la base de données BASIAS comme site et sol pollué SSP3855708 ;
- situé dans un secteur couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Allan approuvé le 28 janvier 2019 ;
- situé en dehors d'un périmètre de protection d'un captage en eau potable ; situé au sein des aires d'alimentation des captages des Puits de Grandvillars et des puits de Morvillars ; situé en zone de sauvegarde et ressources stratégiques associées de la masse d'eau « Alluvions de l'Allan, Allaine et Bourbeuse » (FRDG363) ;
- situé en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) de type I ; situé en dehors d'un site Natura 2000, le site le plus proche « Etangs et vallées du territoire de Belfort » (zone de protection spéciale FR4312019 et zone spéciale de conservation FR4301350) se trouve à 560 m au nord du projet ;
- situé en dehors de milieu humide pré-identifié ;
- situé au sein de l'unité paysagère « Plateau polyculturel, forestier et industriel du Belfortain » ;
- situé en dehors de tout zonage de protection du patrimoine ou du paysage ;
- situé en zone d'aléa modéré concernant le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles et en zone d'aléa moyen concernant le risque sismique ;

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

- de l'implantation du projet sur un site déjà artificialisé permettant la réhabilitation de la friche industrielle de l'ancien site CHARPIOT ;
- du fait que le projet devrait améliorer la situation existante en termes d'imperméabilisation des sols (coefficient d'imperméabilisation passant de 96 % à 56%), de gestion des eaux pluviales et de ruissellement ;
- du fait qu'une attestation ATTES-ALUR, réalisée en août 2026, conclut, au regard des éléments techniques qui lui ont été communiqués, à l'adéquation du projet de construction de l'EHPAD avec les mesures de gestion et recommandations résultant des études environnementales réalisées sur le site ; les résultats de la campagne de contrôle des gaz du sol qui seront réalisés après travaux devront notamment permettre de confirmer la maîtrise de la voie d'exposition par inhalation et, le cas échéant, de conduire à l'actualisation de l'analyse des risques résiduels et à la mise en œuvre de mesures de gestion complémentaires ;
- du fait que le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection d'un captage destiné à la consommation humaine ;
- des dispositions qui seront prises, notamment dans le cadre de la procédure au titre de la « loi sur l'eau », pour :
 - confirmer l'absence d'impact significatif sur les zones inondables et la compatibilité du projet avec le PPRN-I ;
 - s'assurer de la suffisance des mesures prévues en phase de travaux pour limiter les impacts sur l'eau et les milieux aquatiques ;
 - s'assurer de l'efficacité du dispositif de gestion des eaux pluviales ;
 - veiller à ce que les dispositifs retenus n'entraînent aucune mobilisation ou migration des polluants résiduels présents dans les sols et ne contribuent pas à la dégradation de la qualité des eaux souterraines ;

ARRÊTE :

Article 1er

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création de parkings associés à la construction d'un EHPAD sur le territoire de la commune de Delle (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 la Préfète et par délégation
Le directeur régional et par subdélégation,
la cheffe du service transition écologique
Muriel CHABERT

Signé par Muriel CHABERT,
Cheffe du service Transition
Ecologique, le 14/09/2026

Signature numérique 

- 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.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux ou RAPO :

Madame la Préfète 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