



**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 d'extension d'un parking pour une cellule commerciale
sur le territoire de la commune de Maîche (25)**

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° 022343/KK P relative à un projet d'extension d'un parking pour une cellule commerciale sur le territoire de la commune de Maîche (25), reçue complète le 24 août 2026 et portée par société ALCATRAZ, représentée par M. Jérôme DESCATEAUX ;

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 la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 26 août 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du Doubs du 7 septembre 2026 ;

Vu l'avis du Parc naturel régional (PNR) du Doubs Horloger du 7 septembre 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste à construire une cellule commerciale (emprise au sol du bâti de 1 210 m², surface de plancher de 1 132 m², avec panneaux photovoltaïques en toiture) et un parking de 88 places (1 007 m² de places en pavés drainants et 104 m² non drainantes) ; ce dernier comprenant quatre emplacements avec borne de recharge électrique, deux places pour les personnes à mobilité réduite (PMR) dont une avec recharge électrique, et 15 emplacements pré-équipés électriques, ainsi qu'une aire de stationnement pour les cycles non motorisés (au moins cinq places) ; l'accès étant prévu depuis la RD464 au nord-ouest ;

qui comprend également l'aménagement de cheminements piétons (63 m² en matériaux drainants et 49 m² non drainants), de voiries d'accès pour les poids-lourds et les véhicules légers (couvrant 1 897 m²) et d'espaces verts

(sur 1 454 m², avec plantation d'arbres de genre tiges, d'essences locales et variées (nombre non précisé), et engazonnement des zones résiduelles) ;

dont l'objectif poursuivi est d'augmenter le nombre de places du parking, qui a initialement fait l'objet d'un permis de construire accordé le 4 mars 2026 et dont les travaux sont en cours depuis le 13 avril 2026, pour porter sa capacité de 49 places à 88 places, afin d'éviter d'engendrer des désordres de circulation voire des stationnements sauvages, du fait de la construction d'une cellule commerciale de restauration attenante au nord et susceptible d'attirer une forte clientèle ; le futur parking étant partagé avec les usagers de cette autre cellule commerciale ;

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 modificatif ;

2. la localisation du projet,

situé à l'adresse « 25 rue des Combes », sur les parcelles cadastrales n° ZK0058, ZK0059, ZK0077 et ZK0080 (pour parties), sur le territoire de la commune de Maîche (25), classée en zone de montagne et faisant partie du PNR du Doubs Horloger ; en zone UY (« zone urbaine / activités à dominante commerciale ») du plan local d'urbanisme (PLU) de Maîche, dont la dernière procédure a été approuvée le 31 mars 2022 ; un murger en pierres sèches présent en limite sud-est du projet étant identifié comme un élément à préserver dans le PLU ; à moins de 50 m d'habitations à l'ouest et au sud ;

sur des terrains relativement plats, où des travaux sont en cours pour l'aménagement d'une cellule commerciale (bâtiments, parkings,...) dans le cadre d'un permis de construire accordé le 4 mars 2026 ; le site du projet étant initialement occupé par de la prairie permanente principalement, une zone aménagée au nord (ancien bâtiment, zone de circulation), une route de desserte locale sur la bordure ouest, ainsi que quelques espaces verts ponctuels (arbre isolé, haie, bande enherbée) ; celui-ci étant entouré de prairies permanentes à l'est et au sud-ouest, d'une habitation au sud, de la RD464 (classée pour les nuisances sonores qu'elle génère) puis d'une zone d'habitations à l'ouest, et d'une autre zone en cours d'aménagement pour accueillir une autre cellule commerciale au nord (restaurant McDonald's) ;

en dehors de zonage naturaliste, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Tourbière du Prélôt » à 1,9 km au sud ; le site Natura 2000 le plus proche étant celui de la « Vallée du Dessoubre » (ZPS n° FR4312017 et ZSC n° FR4301298) à environ 3,4 km au nord-ouest ; au sein d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame « milieux ouverts mosaïque » et de corridors écologiques des sous-frames « 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'observations précises d'espèces patrimoniales et/ou protégées, selon les bases de données naturalistes disponibles ;

en contexte karstique ; au droit de la masse d'eau souterraine « Calcaires jurassiques chaîne du Jura – Doubs (Ht et médian) et Dessoubre » (n° FRDG153) identifiée en bon état dans l'état des lieux 2025 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée ; au droit de la zone de sauvegarde « Source du Bief de Brand » identifiée comme une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures dans le Sdage ; au sein de l'aire d'alimentation du captage « prioritaire » de la « Prise de Mathay » ; en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ; à plus de 3 km de cours d'eau ;

en zone de sismicité 3 (modérée) ; dans une zone potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappes ; dans une commune comportant des cavités souterraines non localisées ; en zone d'aléa faible vis-à-vis du risque d'effondrement, avec des indices karstiques de type dolines recensés à proximité ; en dehors d'autre zone à risque naturel significatif connu ;

en dehors de zonage de protection de site, du paysage ou du patrimoine, notamment du site patrimonial remarquable de Maîche distant de plus de 550 m ;

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

de l'inscription du projet en zone urbaine à vocation d'activités du PLU, en continuité du tissu urbain existant, sur une emprise déjà en partie artificialisée et imperméabilisée ; de la préservation prévue du muret en pierres sèches en limite sud-est du projet ; la compatibilité du projet avec le PLU pouvant être vérifiée par l'autorité compétente, dans le cadre de la procédure au titre du Code de l'urbanisme ; la cohérence du projet avec le Sraddet et la loi Climat et Résilience du 21 août 2021, qui visent une limitation de l'artificialisation des sols, particulièrement par les centres commerciaux, étant à prendre en compte dans ce cadre ;

du fait en particulier que le respect des obligations réglementaires concernant l'aménagement de places équipées ou pré-équipées pour les véhicules électriques et pour les personnes à mobilité réduite pourra être vérifié dans ce cadre, ainsi que celles issues de la loi Climat et résilience et de la loi APER concernant l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage, en s'appuyant si nécessaire sur le guide des parcs de stationnement du ministère en charge de la transition écologique (<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Guide-parcs-de-stationnement-WEB.pdf>) ; l'installation d'ombrières photovoltaïques pouvant en particulier être utilement étudiée, en tant qu'abri des usagers et pour valoriser la surface en produisant de l'énergie renouvelable ;

des dispositions constructives qui devront être mises en œuvre pour prendre en compte l'exposition aux aléas naturels (séisme, remontées de nappes, effondrement de terrain,...), notamment en respectant les préconisations figurant dans l'étude géotechnique jointe au dossier et en se reportant utilement au guide départemental de recommandations relatives à la prise en compte des risques mouvements naturels : https://www.doubs.gouv.fr/contenu/telechargement/43507/291901/fileGuide_recommandations_25_ads_202503.pdf ; l'emprise de dolines devant être identifiée dans ce cadre, afin d'éviter tout aménagement ;

des dispositions constructives qui devront être mises en œuvre pour viser des objectifs de performance énergétique des bâtiments (en lien notamment avec la réglementation environnementale 2020) ; le projet prévoyant notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiment, sur une surface qu'il conviendrait de préciser ;

des systèmes de gestion des eaux prévus ; le site étant raccordé au réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Maiche passant dans la rue des Combes ; le site étant raccordé au réseau d'eaux usées de la commune, qui dispose d'une station de traitement ne présentant pas de non-conformité réglementaire ; les eaux pluviales liées à l'imperméabilisation des sols étant collectées et dirigées vers un bassin de rétention de 155 m³ enterré sous les places de stationnement, avec un rejet dans le fossé existant au sud-ouest ; la suffisance de la capacité des systèmes de gestion des eaux prévus pouvant être vérifiée, le cas échéant, dans le cadre de la procédure de permis de construire ; les modalités de traitement des eaux de ruissellements méritant en particulier d'être précisées (séparateur à hydrocarbures, déboureur,...) ; des dispositifs de récupération des eaux de toiture pouvant par ailleurs utilement être étudiés pour les usages qui le permettent (arrosage des espaces verts,...) ;

de l'absence d'enjeux écologiques majeurs connus sur l'emprise du projet ; de l'absence d'incidences significatives prévisibles sur les sites Natura 2000 ; de la plantation prévue d'arbres, avec des essences locales et variées, de nature favorable à la biodiversité ; des dispositions qui devront néanmoins être mises en œuvre pour prendre en compte les périodes de sensibilité de la faune pour la réalisation des travaux lourds (débroussaillage, décapage du sol,...), particulièrement en évitant la période de reproduction des oiseaux ;

du fait que les nuisances supplémentaires liées aux émissions lumineuses du projet ne devraient *a priori* pas être notables, dans un contexte de proximité de la RD464 et d'autres activités existantes ; des dispositions étant en outre prévues pour limiter l'éclairage nocturne (niveau limité d'éclairement, limitation aux horaires d'ouverture du magasin et ponctuellement aux livraisons des camions,...) ;

du fait que les nuisances supplémentaires liées aux émissions sonores du projet en phase d'exploitation (véhicules de la clientèle, livraisons de marchandises, collecte des déchets,...) ne sont pas jugées notables, compte tenu du contexte de proximité de la RD464 et d'autres activités industrielles et commerciales existantes ; les dispositions en termes de lutte contre les bruits de voisinage, définies par les articles R.1336-6 et suivants du Code de la santé publique et l'arrêté préfectoral du 19 avril 2005 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du Doubs, devant toutefois nécessairement être respectées ; étant donné la proximité d'habitations, une étude acoustique méritant en particulier d'être réalisée pour évaluer l'impact sonore du projet et définir les mesures éventuellement nécessaires (adaptation des horaires de livraison, éloignement des activités bruyantes, mise en place de dispositifs d'atténuation,...) ;

de l'absence d'augmentation significative du trafic routier générée par le projet, selon le dossier ; le dimensionnement de l'accès routier envisagé pourra cependant utilement être vérifié auprès du gestionnaire de la RD464, de façon à s'assurer de la sécurité routière et de l'absence de gêne significative pour les automobilistes, notamment aux heures de pointe ; le besoin de réaliser des aménagements spécifiques sur la RD464 étant en particulier à vérifier dans ce cadre (notamment pour l'accès dans le sens nord-sud, susceptible d'occasionner des mouvements de tourne-à-gauche à risque) ;

de la gestion prévue des déchets en phase d'exploitation, par des prestataires agréés, avec une élimination dans des filières appropriées ;

des dispositions qui devront être mises en œuvre en phase de travaux pour :

- prévenir les risques de pollution des sols et des eaux (gestion des engins, de leur circulation, du stockage des hydrocarbures et des produits potentiellement polluants, kits anti-pollution, gestion des déchets,...) ;
- limiter les nuisances éventuelles sur les riverains et les usagers (bruit, vibrations, poussières, 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 l'arrêté préfectoral du 19 avril 2005 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du Doubs (jours et horaires de chantier,...) ;

- s'assurer de la sécurité routière pour les automobilistes, notamment au niveau des accès aux zones de chantier, en lien avec le gestionnaire de la RD464 ;
- proscrire l'utilisation des matériaux extraits du site pour remodeler des parcelles agricoles, dans le respect du cadre fixé par l'article L.541-32 du Code de l'environnement ;
- lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes, en portant une vigilance particulière à celles déjà présentes sur le site et, le cas échéant, en s'assurant de l'innocuité des matériaux importés et exportés du site ; les dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre l'Ambrosie dans le département du Doubs devant en outre être respectées ;
- lutter contre la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (Moustique tigre), y compris en phase d'exploitation, en évitant la création de gîtes larvaires et en portant une attention particulière à la conception et à l'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et à la gestion des déchets et des encombrants ; les dispositions du guide technique 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 d'extension d'un parking pour une cellule commerciale sur le territoire de la commune de Maîche (25) 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 22/09/2026



Signature numérique 

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.