



PREFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

Direction départementale des territoires

Service Habitat et Urbanisme
Cellule Application du Droits des Sols et Accessibilité
Affaire suivie par : Eric SORANZO
Tél : 03 84 58 87 08
Télécopie : 03 84 58 86 99
Courriel : eric.soranzo@territoire-de-belfort.gouv.fr

Belfort, le 3/04/2020

Le Préfet du Territoire de Belfort
à
Hôtel de ville et de Grand Belfort
Direction de l'urbanisme
Service ADS
Place d'Armes
90 020 BELFORT Cedex

Objet : Avis conforme du Préfet – art. L422-5 du code de l'urbanisme

Référence : PC 090 047 20 A0001 déposé le 22 janvier 2020 par SCI LANA représentée par M. CHICHE Michel pour le projet de construction d'un bâtiment logistique type messagerie

P.J. :

Conformément aux dispositions du a) de l'article L.422-5 du code de l'urbanisme, vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande du permis de construire citée en objet.

I – situation du terrain

Le terrain cadastré section CA n°12 pour partie, se situe sur l'avenue de la Grande Piste dans la ZAC de l'Aéroparc sur la commune de Fontaine (90150). Il dispose d'une superficie de 61 821,3 m² sur les 76 521 m² que représente la surface totale de la parcelle.

II – nature du projet

Ce projet consiste en la construction d'un bâtiment logistique de type messagerie comprenant des bureaux intégrés au 1er étage. La surface de plancher créée totale est de 10 030 m² répartie entre 8 909,8 m² pour la partie messagerie située au rez-de-chaussée et 1 120,2 m² pour la partie bureau située à l'étage. Un auvent de 5 986 m² d'emprise est également accolé à ce bâtiment qui comporte 12 quais de livraison pour les camions.

Le projet prévoit également la réalisation d'un parking extérieur comprenant 133 places pour les véhicules légers et 695 places pour les véhicules utilitaires. Deux zones d'attentes de chargement des véhicules utilitaires type vans comprenant 48 places chacune, sont disposées de part et d'autre du bâtiment.

L'activité de messagerie projetée comportera la réception de petits colis et marchandises diverses livrées par poids lourds de nuit, la préparation des commandes et la livraison par véhicules utilitaires type vans. L'établissement fonctionnera 7 j/7 et 24h/24.



8 Place de la Révolution française – 90 020 BELFORT Cedex - Tél 03.84.58.86.00 - Fax. 03 84 58 86 99
<http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr>

Pour accéder à nos locaux : <http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr> : Accueil > Services de l'État > Agriculture, environnement, aménagement et logement > Direction départementale des Territoires > Contact / Accès



Cette activité n'entre pas dans le champs de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

III – Avis sur la prise en compte de la règle de constructibilité limitée (article L.111-3 à L.111-5 du code de l'urbanisme)

Aux termes de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, « en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ».

Or, il ressort des pièces que vous m'avez transmises que le terrain supportant le bâtiment projeté, est situé dans l'emprise de la ZAC de l'Aéroparc de Fontaine mais distant des bâtiments industriels existants. De plus, il sera implanté dans un espace naturel à vocation agricole. Ce projet se situe hors de l'espace urbanisé actuel de la ZAC de l'Aéroparc et en extension urbaine.

Toutefois, le flux important nécessaire à l'activité journalière de cette société (20 poids lourds, 150 véhicules légers mais surtout 400 vans) occasionnera de fortes nuisances sonores et polluantes. Les chargements et déchargements des vans s'exerceront principalement la nuit pour un départ de livraison en tout début de matinée. Cette activité générera beaucoup de bruits en période nocturne. Ce projet apparaît incompatible avec le voisinage des zones habitées. Conformément à l'article L.111-4 3°) du code de l'urbanisme, il peut être autorisé en dehors des parties urbanisées de la commune.

Compte tenu des éléments évoqués ci-avant, j'émetts un avis favorable au projet en application des dispositions d'urbanisme énoncées aux articles L111-3 à L111-4 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, je vous informe que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable sur le projet en application des dispositions de l'article L111-5 du code de l'urbanisme.

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires,



Jacques BONIGEN