



**PRÉFET
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 réhabilitation d'un bâtiment existant avec changement de destination et création d'une aire de stationnement de 124 places sur le territoire de la commune de Nevers (58)

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 et R. 122-3,

Vu 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° BFC-2021-3115 relative au projet de réhabilitation d'un bâtiment existant avec changement de destination et création d'une aire de stationnement de 124 places sur le territoire de la commune de Nevers (58), reçue le 21/09/2021 et portée par la SCCV Kapart, représentée par Monsieur Laurent BRUN ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°21-71-BAG du 25/03/21 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre LESTOILLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu l'arrêté de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2021-06-04-00001 du 04/06/21 portant subdélégation de signature à M. Arnaud BOURDOIS chef du service développement durable et aménagement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 29/09/2021 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale de la Nièvre du 21/10/2021 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste à réhabiliter un ancien bâtiment industriel (anciennement Technology Luminaires) avec changement de destination pour l'aménager en centre commercial ;

le centre commercial se composera de :

- 51 cellules commerciales ;
- 2 restaurants,
- un garage automobile ;
- une école de mécanique et carrosserie, avec ses ateliers ;
- un logement « direction » sur 3 niveaux ;

- un commerce de textile,
- un parking de 124 places sur une surface de 4000 m² ;

qui prévoit de relier les 2 anciens bâtiments de stockage au nord pour l'aménagement d'un commerce de textile ;

qui prévoit 12710 m² de surface concernée par le changement de destination et la création de 1190 m² de surface pour la construction de commerces et logement ;

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.

2. la localisation du projet,

situé au sein d'une zone anthropisée et urbanisée, en lieu et place d'un ancien site industriel ;

situé entre une zone pavillonnaire et les bords du canal de la Loire à l'est,

concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire Val de Nevers, approuvé par arrêté préfectoral le 17/01/2020 ; au sein du zonage réglementaire B2 et en partie est du site, par la zone de dissipation de l'énergie (ZDE),

en dehors d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

situé à environ 1,5 km au nord de la Loire, zone Natura 2000 FR 2600965 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre », Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de Type I «Loire de Nevers à Béard, le port des bois » et de type II « Vallée de la Loire de Decize à Nevers » ;

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

que le dossier présenté n'identifie pas clairement les enjeux et les impacts potentiels,

de la localisation du site au sein de la zone B2 du PPRi de la Loire, correspondant à la zone urbanisée susceptible d'être submergée par une hauteur d'eau comprise entre 0,5m et 1m ; concerné pour la moitié Est par la zone de dissipation d'énergie, zone de danger située à l'arrière des digues dans laquelle le risque de destruction du bâti est très important en cas de brèche ;

que le logement de direction devra comporter un niveau de plancher au dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) et prévoyant l'évacuation des habitants en cas d'inondation ;

du fait des enjeux liés aux eaux de ruissellement potentiellement chargées en hydrocarbures en raison du stationnement de véhicules et du fonctionnement d'un garage automobile, d'une école de mécanique et de ses ateliers, il conviendra de prendre toutes les précautions, notamment la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures/ déshuileur, pour empêcher toute pollution susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux ; et le stockage de produits dangereux ou polluants devra être réalisé en récipients étanches dont la fixation doit être adapté au risque inondation ;

que le projet devra prendre en compte la possibilité des réseaux existants d'eau pluviales à supporter les eaux pluviales supplémentaires éventuelles ;

de la surface importante du parking prévu sur 4000 m² de surface imperméabilisée, qu'il conviendrait de réduire dans un objectif d'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur par exemple) ; de la nécessité d'étudier la possibilité d'avoir recours à un revêtement perméable pour le parking et/ou désimperméabiliser davantage les sols ;

qu'aucun remblai ne devra être créé ;

du fait que les constructions et installations devront être conçues de manière à résister structurellement aux remontées de nappes, aux inondations au niveau des PHEC et aux vitesses d'écoulement ;

qu'une étude comparative entre la situation actuelle et le projet, portant sur les surfaces imperméabilisées, le volume des eaux pluviales collectées existantes et futures ainsi que les points de rejets, serait pertinente;

du fait cependant, de la localisation du projet en zone urbanisée, artificialisée et anthropisée et en lieu et place d'un ancien site industriel ;

des prescriptions du PPRi de la Loire qui s'appliquent au projet ;

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 réhabilitation d'un bâtiment existant avec changement de destination et création d'une aire de stationnement de 124 places sur le territoire de la commune de Nevers (58) 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 sera mise en ligne sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>

Fait à Besançon, le

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional

Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

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

Recours hiérarchique :

Madame le Ministre de la Transition écologique et solidaire
CGDD/SEEIDD
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