



ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement :**

**Projet de démolition de bâtiments, de construction d'un magasin LIDL et de son parking
ouvert au public, sur le territoire de la commune de Chagny (71)**

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 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-2022-3592 relative au projet de démolition de bâtiments pour construire à la place un magasin LIDL et son parking ouvert au public, sur le territoire de la commune de Chagny (71), reçue complète le 18/10/2022 et portée par la société LIDL SNC représentée par son responsable immobilier, Monsieur Nicolas SPIESER ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°22-629-BAG du 24/10/22 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-2022-10-24-00002 du 24/10/22 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique et M. Arnaud BOURDOIS chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 07/11/2022 ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires de Saône-et-Loire (DDT 71) du 23/10/2022 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste en

- la démolition, sur un terrain de 12 359 m², de bâtiments actuellement existants (des habitations ainsi qu'une plate-forme d'accès au hangar d'une menuiserie) ;
- la construction un magasin LIDL d'une surface de plancher de 2 480 m² (dont 1 429 m² de surface de vente), de son aire de stationnement de 146 places (majoritairement en pavés drainants et comportant

4 places PMR, 3 places famille, 5 places véhicule électrique, 8 places vélo), des voiries, enrobés et cheminements doux ainsi que de 2 758 m² d'espaces verts ;

- l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment (sur une surface de 1 068 m²) et en ombrières (sur une surface de 436,8 m²) ;

qui relève de la catégorie n°41a) 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 fait l'objet d'un permis de construire et d'un permis de démolir ;

2. la localisation du projet,

situé rue de Chassagne sur la commune de Chagny (71) ;

au sein du périmètre de protection de l'AVAP (Aire de Valorisation et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) de Chagny, dans le secteur SU2 « Tissus urbains des faubourgs » ; à ce titre il nécessitera l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

au sein du périmètre de protection d'une station service construite en 1958, inscrite au titre des monuments historiques ;

en zone UXi (zone d'activités industrielles artisanales et commerciales) du PLU de Chagny, approuvé le 27/10/2003, révisé de façon simplifiée le 25/04/2012, modifié de façon simplifiée le 12/12/2013 et ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité avec l'AVAP le 12/12/2019 ;

au sein d'un périmètre de protection éloignée de captage d'alimentation en eau potable (forage) déclaré d'utilité publique par [l'arrêté préfectoral n° 05/1410/2-3 en date du 31 mai 2005](#) ;

non concerné par un PPRI mais situé, à l'instar de la commune de Chagny, au sein de la zone inondable de la Dheune telle que cartographiée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ; cette spécification n'apparaît pas dans le dossier fourni ;

concerné par un aléa moyen relatif au phénomène de retrait et de gonflement des argiles ;

en dehors de périmètres de connaissance ou de protection de la biodiversité, de zones humides répertoriées ;

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

du caractère déjà anthropisé des terrains sur lesquels s'implante le projet ;

du fait que le bâtiment et le parking seront équipés de panneaux photovoltaïques ;

du fait que le porteur de projet devra se conformer aux prescriptions de [l'arrêté préfectoral n° 05/1410/2-3 en date du 31 mai 2005](#), régissant le périmètre de protection éloignée de captage d'alimentation en eau potable ;

du fait que le porteur du projet a pris en compte l'enjeu lié à la gestion des eaux pluviales en favorisant notamment l'infiltration grâce à des pavés drainants, et plus généralement à l'usage de surfaces perméables et d'espaces verts ;

du fait que le porteur de projet devra prendre en compte les enjeux liés au caractère inondable du secteur tel que répertorié dans l'AZI de la Dheune et de la Cosanne ; à ce titre la construction sera possible à condition de placer le premier plancher au-dessus des plus hautes eaux connues (PHEC), le repère des PHEC le plus proche indiquant une cote de 206,87 m NGF IGN 69 ;

de l'absence d'autres enjeux sanitaires et environnementaux identifiés ;

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 démolition de bâtiments pour construire à la place un magasin LIDL et son parking ouvert au public, sur le territoire de la commune de Chagny (71) 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 18 novembre 2022

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
le chef du service transition écologique

Dominique VANDERSPEETEN

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