



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 d'une aire de stationnement ouverte au public de 162 unités
dans le cadre de la démolition du centre commercial d'Armance et reconstruction de deux magasins sur
le territoire de la commune de Saint-Florentin (89)**

Le préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Officier de la Légion d'Honneur

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, L.517-12-6 et R. 181-14 ;

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° BFC-2023-3937 relative au projet de création d'une aire de stationnement ouverte au public de 162 unités dans le cadre de la démolition du centre commercial d'Armance et reconstruction de deux magasins sur le territoire de la commune de Saint-Florentin (89), reçue le 01/08/2023 et portée par AEG Schiever et fils, représentée par Monsieur Vincent PICQ ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°23-16-BAG du 01/02/23 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 la décision de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2023-07-12-00001 du 12/07/2023 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique et M. Arnaud BOURDOIS chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu la contribution de l'Agence Régionale de Santé du 11/08/2023 ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires du 10/08/2023 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste en la démolition du centre commercial Armance, détruit lors d'un incendie, afin de reconstruire deux magasins : une enseigne Bi1 d'une surface de vente de 3754,55 m² et une enseigne Weldom d'une surface de vente de 1886,33m² ;

qui se tiendra sur un site de 44658 m² ;

qui prévoit la restructuration de l'aire de stationnement extérieure qui comptera 162 places, en dalles éco-végétales perméables, prioritairement destinée au public ; dont 5 places seront équipées d'un point de charge et 32 places pré-équipée pour l'installation de points de charge futurs ; (il est à noter que la superficie des aires de stationnement n'est pas précisée dans le dossier fourni) ;

qui comptera 19 places de stationnement prioritairement destinées à l'usage du personnel ;

qui prévoit un abri à vélos de 18 places, équipé de bornes de recharges ;

qui prévoit une gestion des eaux de ruissellement des voiries et parking par infiltration à la parcelle après passage dans un déshuileur/débourbeur ;

qui envisage l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, sur une surface de 1776 m², soit 30,5 % de la toiture des bâtiments, à destination de 'autoconsommation du bâtiment ;

qui prévoit un éclairage du parking par des dispositifs à LED couplé à un système de pilotage (DALI), permettant d'adapter l'intensité lumineuse en fonction de la luminosité naturelle ;

qui vise à moderniser et restructurer le centre commercial en améliorant son confort, son accessibilité et sa consommation énergétique ;

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, au regard de la surface du projet et de celle du bassin versant qu'il intersecte, doit faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau », à savoir une procédure d'autorisation environnementale au titre des rubriques 2150 "rejets d'eaux pluviales" et 3310 "assèchement de zones humides" de la nomenclature définie à l'article R214-1 du code de l'environnement ;

qui devra faire l'objet d'un permis de construire et d'un permis de démolir ;

2. la localisation du projet,

situé sur le site actuel du centre commercial Armance, site déjà artificialisé ;

au sein des zones UEa et UX1 du PLU de Saint-Florentin, exécutoire depuis le 23/01/2009, zones à destination des activités économiques ;

en dehors du site Natura 2000 le plus proche, à savoir « Landes et tourbière du bois de la Biche", référencé FR2600990 et situé à 21,5 km au sud-sud-ouest du projet ;

dans une commune couverte par trois PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) pour les risques d'inondation (PPRi¹ par débordement de l'Armançon et de l'Armance approuvé le 17/04/2020), retrait et gonflement des argiles (PPRN RGA approuvé le 16/08/2016) et technologiques liés à la société Primagaz (PPRT approuvé le 10/03/2009) ;

en zone d'exposition forte au risque de retrait-gonflement des argiles ;

situé en limite de l'Aire de Valorisation du Patrimoine (AVAP) de Saint-Florentin ; en dehors de périmètres de protection d'un monument historique ;

en dehors de périmètre de zones humides répertoriées ;

en dehors de tout périmètre de protection et de zone d'alimentation de captage d'eau potable ;

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

du fait que le site est déjà en partie artificialisé ;

de l'engagement du pétitionnaire à mettre en œuvre les mesures suivantes :

¹ PPRi : Plan de Prévention du risque inondation

- l'utilisation d'un revêtement perméable pour 162 unités de stationnement ; il est cependant rappelé au pétitionnaire que, selon la disposition 5A-04 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, « *Tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités...) a vocation à mettre en œuvre la désimpermeabilisation* » ; afin d'augmenter les surfaces perméables, il est possible d'utiliser un enrobé drainant pour la réalisation de la voirie d'accès au parking ;
- le maintien d'un espace vert protégé au nord-ouest du site (surface non précisée), les espaces libres des pourtours du bâtiment seront engazonnés avec plantation d'arbres à hautes tiges et arbustes d'essences locales ;
- la mise en place de panneaux photovoltaïques en toitures en vue de l'autoconsommation du projet ;
- le recours à des éclairages nocturnes par LED, couplés à un dispositif de réduction d'intensité lumineuse fonction de la luminosité, à un système d'optimisation de l'énergie, fixant un seuil de consommation d'énergie au-delà duquel des équipements seront coupés successivement pour réduire la consommation électrique et d'un système de programmation évitant l'éclairage décoratif de façade et de l'enseigne en période nocturne ; il est rappelé au pétitionnaire que l'éclairage des voiries en dehors des heures d'arrivée et de départ des salariés n'est pas nécessaire, conformément aux lois Grenelle I et II (2009/2010) qui imposent que toute pollution lumineuse doit être évitée et réduite au minimum ;

du fait que le projet devra cependant, le cas échéant, être conforme à l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme qui prévoit que les parcs de stationnements extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments commerciaux doivent être équipés, sur au moins la moitié de leur surface, d'un dispositif d'ombrage par végétalisation ou par des ombrières dotées d'un procédé de production d'énergie renouvelable sur la totalité de leur surface ;

du fait que le porteur de projet doit s'assurer de la mise en place des mesures permettant de prévenir les risques de pollution accidentelle et chronique des eaux ruisselées ou infiltrées en phase de travaux et en phase d'exploitation ; toute pollution en phase de travaux doit nécessairement faire l'objet d'une information de l'ARS ;

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 création d'une aire de stationnement ouverte au public de 162 unités dans le cadre de la démolition du centre commercial d'Armanche et reconstruction de deux magasins sur le territoire de la commune de Saint-Florentin (89) 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-maj.bourgogne-franche-comte.e2.rie.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>

Fait à Besançon, le 16 août 2023

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

- 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 – 22 rue d'Assas CS 61616 21016 Dijon Cedex. 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 :

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

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
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