



ARRÊTÉ

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

**Projet de construction de cellules commerciales, d'un restaurant Mc Donald's et aire de stationnement
commune de 58 places sur le territoire de la commune de Valdahon (25)**

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-2022-3444 relative au projet de construction de cellules commerciales, d'un restaurant Mc Donald's et aire de stationnement commune de 58 places sur le territoire de la commune de Valdahon (25), reçue le 27/06/22 et portée par la SARL Equity Invest, représentée par son gérant, Monsieur Grégory NICOD, ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°22-115-BAG du 06/05/22 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-2022-01-13-00008 du 13/01/22 portant subdélégation de signature à M. Renaud DURAND, directeur régional adjoint ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11/07/2022 ;

Vu la contribution de la Direction des Territoires du Doubs du 13/07/22 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste, à construire sur un terrain de 7029 m², 9 cellules commerciales (retail) d'une surface de plancher de 1160 m² ;

qui consiste à construire un restaurant de l'enseigne Mc Donald's d'une surface de 443 m² ;

qui prévoit la réalisation d'une aire de stationnement de 58 places réparties pour 40 places à destination des commerces et 18 places pour le restaurant ; les places seront perméables, réalisées en pavés drainants à joints engazonnés ;

qui prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle, les eaux de toitures seront infiltrées à la parcelle, les eaux de voirie et de parking seront infiltrées par des noues paysagères et tranchées drainantes en fond et les eaux des zones de livraison seront traitées par séparateurs d'hydrocarbures avant infiltration à la parcelle ;

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,

en zone urbaine, dans le prolongement des zones commerciales ; sur les parcelles AP 29 et 363 ;

sur le site d'une ancienne scierie ; les terrains ayant accueilli des hangars de stockage de bois qui ont fait l'objet d'une démolition antérieure, cet établissement ICPE¹ ayant cessé son activité ;

en zone de présomption et prescriptions archéologiques, l'extrémité nord des parcelles support est située dans la zone tampon de la route à grande circulation qu'est la RD 437 ;

situé à moins de 150 m d'habitations, dont certaines sont directement voisines du projet ;

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

dans une zone de sous-sol karstique ; un indice karstique (effondrement, cavité, doline...) est présent à proximité de la limite Est des parcelles ; La zone du projet est une zone de doline avérée ;

en zone de sismicité modérée ;

en dehors des zonages de protection réglementaires, les sites Natura 2000 les plus proches « Vallée de la Loue et du Lison », référencée FR4312009 pour la directive Oiseaux et « Vallée de la Loue », référencée FR4301291 pour la Directive Habitats, étant situés à environ 7 km à l'Ouest du projet ;

situé à environ 8 km à l'Est des Zones Naturelles d'Interêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Ruisseau et Vallon de Cornebouche » et de type II « Vallée de la Loue de la source à Ornans », et à environ 8 km au Nord de la ZNIEFF de type I « Etang et marais du Barchet » ;

à environ 10 km à l'ouest du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger ;

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

de la localisation du projet en zone de doline avérée, une étude géotechnique, géologique et hydrogéologique est obligatoire afin de délimiter ces dolines (fonds et flancs) qui sont strictement inconstructibles ;

de la localisation du projet sur le site d'une ancienne ICPE, les possibles servitudes ou mesures de suivi suite à la cessation non précisées dans le dossier ou non connues ; une étude historique du site accompagnée de la réalisation d'une étude de sol serait pertinent avant le lancement des travaux, conditionnant par là même la poursuite et le type de travaux, ce afin d'apprécier les éventuelles pollutions liées aux pesticides de traitement des grumes qui pourrait rester sur le site et anticiper les émanations de gaz dans les bâtiments ; Une vue croisée avec l'Unité Départementale en charge des ICPE semble nécessaire afin d'évaluer au mieux les risques de pollution « hérités » ;

que le site est situé dans un secteur qui restitue sur la Loue, vers Scey/Rurey, à proximité du captage prioritaire de Chenecey-Buillon ;

du projet d'infiltration des eaux pluviales, dans le contexte de pollutions potentielles sur un sous-sol karstique ;

1 ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

du sous-sol karstique, toutes les dispositions devront être prises pour éviter de porter atteinte à la qualité environnementale du système que constitue ce type de sous-sol et ne pas augmenter la vulnérabilité de la ressource ;

que des analyses environnementales complémentaires semblent nécessaires et pertinentes pour identifier les enjeux en place et les impacts potentiels, en vue de mener une démarche Eviter, Réduire, Compenser efficace ;

de la proximité immédiate de 2 habitations, voisines du restaurant Mc Donald's, qui seront impactées par les nuisances sonores aussi bien durant la phase chantier que durant toute l'exploitation, le restaurant étant par ailleurs ouvert 7 jours sur 7 et disposant d'un drive ; afin de limiter considérablement les nuisances sonores, il serait pertinent d'envisager des voies de circulation pour les véhicules du côté de la « zone commerciale » et non du côté résidentiel, tout comme la disposition des groupes de climatisation et chauffage, non précisée dans le dossier, sera à envisager au plus loin des habitations ;

de la superficie des bâtiments, dont l'emprise au sol est supérieure à 1000 m² (retail), le projet devra répondre aux exigences de la loi Energie et Climat du 8/11/2019 prévoyant que les projets dont l'emprise au sol des bâtiments est supérieure à 1000 m² doivent intégrer un procédé de production d'énergie renouvelable ou végétalisation des toitures ;

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 projet de construction de cellules commerciales, d'un restaurant Mc Donald's et aire de stationnement commune de 58 places sur le territoire de la commune de Valdahon (25) est soumis à évaluation environnementale.

Au vu des informations disponibles, notamment celles fournies par le maître d'ouvrage, et en répondant aux attendus fixés par l'article R122-5 du code de l'environnement relatifs au contenu de l'étude d'impact, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux enjeux soulignés dans les considérants de la présente décision.

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.

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 27/07/22

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional adjoint

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