



**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 d'un cinéma de cinq salles, d'un pôle multi-accueil et d'un pôle familles,  
accompagnés de leurs espaces verts et de leurs zones de stationnement  
sur le territoire de la commune du Creusot (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 et R. 122-3, 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-2023-4151 relative au projet de Projet de construction d'un cinéma de cinq salles, d'un pôle multi-accueil et d'un pôle familles, accompagnés de leurs espaces verts et de leurs zones de stationnement sur le territoire de la commune du Creusot (71), reçue le 20/11/2023, complétée le 04/12//2023 et portée par la Société des cinémas « Le Creusot Montceau » (LCM) représentée par Monsieur Régis FAURE ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°23-330-BAG du 6 décembre 2023 portant délégation de signature à M. Olivier DAVID, 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-2023-12-08-00001 du 8 décembre 2023 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique et M. Oscar VINESSE chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 06/12/2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 20/12/2023 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

- qui consiste en la construction, sur un terrain d'assiette de 25 800 m<sup>2</sup> au sein d'une parcelle de 74 224 m<sup>2</sup>, d'un cinéma (surface de plancher de 2 470 m<sup>2</sup>), d'un pôle multi-accueil (surface de plancher de 1 058,7 m<sup>2</sup>) et d'un pôle famille (surface de plancher de 361,8 m<sup>2</sup>), le total couvrant ainsi une surface de plancher de 3 890,5 m<sup>2</sup> ; l'aménagement comprendra également le stationnement lié à ces bâtiments (251 emplacements répartis sur

deux poches de 208 et 43 places), ainsi que la création d'un parc urbain dans la continuité d'itinéraires de randonnées et touristiques et d'un lieu de convivialité ;

- dont les objectifs, tels qu'énoncés dans le dossier, visent à redonner une attractivité à une friche industrielle, à répondre aux besoins des habitants et à l'évolution du modèle commercial, à créer un regroupement de services plus pratique à fréquenter pour les utilisateurs, et enfin à répondre aux normes environnementales, de sécurité et d'accessibilité ;

- dont la phase travaux, d'une durée estimée à vingt-deux mois, comprend les étapes suivantes :

- le plateformage du terrain et les travaux de terrassement pour l'accueil des futurs bâtiments (au printemps 2024) ;
- la construction, à partir de juin 2024 et pour une durée d'environ dix-huit mois, d'un cinéma de cinq salles sur une emprise foncière de 2 500 m<sup>2</sup> et d'un bâtiment accueillant un pôle multi-accueil ainsi qu'un pôle famille, dimensionnés pour recevoir des capacités maximales respectives de 740 et 136 personnes, ainsi que de leurs stationnements respectifs ;
- les travaux d'espaces publics et d'espaces verts (courant 2025) ;

- qui prévoit la mise en place d'une épaisseur de terre végétale de 30 cm recouvrant le site au droit du parc, ainsi que d'une structure porteuse pour soutenir les placettes et parvis ;

- 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 ;

- qui relève de la catégorie n°44 d) 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'autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associé ;

- qui fera l'objet d'une demande de permis de construire ;

- qui sera soumis à une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau ;

## **2. la localisation du projet,**

- situé en centre-ville de la commune du Creusot, et dont l'accès se fait par la rue Hélène Boucher ;

- couvert par le PLUi de la communauté urbaine du Creusot-Montceau, approuvé le 18/06/2020 et modifié puis entré en vigueur le 07/11/2022, valant SCoT ; le projet est envisagé sur un secteur classé en zone UF à vocation centrale destinée à recevoir tout type d'activité, de commerce, de service ou d'habitat ; le règlement autorise notamment les salles d'art et de spectacle ;

- sur un secteur concerné par un ancien site industriel pollué (extraction de charbon en parallèle d'une activité d'aciérie et de fonderie) ;

- au sein de la zone d'enveloppe globale des travaux miniers de la concession houillère du Creusot ; il est à ce titre concerné par des risques liés à des aléas miniers, liés à la présence de travaux miniers potentiels ou avérés à moins de 50 m de profondeur au nord et au sud du site (présence d'un vide franc pouvant correspondre à une ancienne galerie), ainsi qu'à l'existence de trois puits sur la zone d'implantation du projet ; l'étude géotechnique annexée au dossier, liée au seul projet de cinéma, précise que des phénomènes d'instabilité (effondrement et apparition de fontis) ne peuvent être exclus compte tenu de l'absence d'informations sur leurs conditions de fermeture et conclut à un classement en zone d'aléa effondrement localisé de niveau faible et d'aléa effondrement localisé de niveau moyen au droit des puits ;

- sur un secteur concerné par un risque lié au potentiel radon de catégorie 3 (risque fort) ;

- dans une zone potentiellement sensible aux remontées de nappe, la présence d'une nappe à faible profondeur étant à envisager au droit du site ;
- sur un secteur concerné des servitudes d'utilité publique, liées au chemin de fer (servitude T1) et aux transmissions radio (servitude PT2, nécessitant une zone spéciale de dégagement) ;
- au sein de la commune du Creusot, couverte par un plan de prévention des risques inondation approuvé le 27/05/2009 ;
- à proximité de trois monuments historiques : la Cité ouvrière de la Combe des Mineurs (site inscrit, à environ 110 m au nord), les anciennes Usines Schneider (partiellement inscrit, à environ 230 m au sud-ouest) rue du Guide, et le Château de la Verrerie (partiellement classé et inscrit, à environ 430 m au sud-ouest) ;
- en dehors de périmètre de connaissance ou de protection de la biodiversité, mais à environ 60 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Chaumes du Creusot et vallée du Mesvrin » (identifiant n°260014874) et en bordure de la ZNIEFF de type II « Plateau d'Antully » (identifiant n°260014815), d'intérêt régional pour ses forêts, ses prairies bocagères, ses étangs et ses plans d'eau ;
- en dehors de périmètre de zones humides répertoriées ;
- en dehors de périmètre de protection de captages d'alimentation en eau potable ;

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

- de la nécessité de prendre en compte la doctrine régionale de prise en compte des aléas miniers<sup>1</sup>, établissant le principe d'inconstructibilité en secteur concerné par un aléa minier, quel qu'en soit le type, et ne souffrant pas de dérogation dans le cas des établissements recevant du public ;
- de l'absence de prise en compte de l'intégralité de la zone aménagée, les études géotechniques et de diagnostic de sol portant uniquement sur l'emprise du projet de cinéma ; il sera ainsi nécessaire, pour l'implantation du pôle multi-accueil et du pôle famille, de mener des études similaires en vue de respecter la doctrine régionale de prise en compte des aléas miniers précédemment citée ;
- de la nécessité de mener des études géotechniques complémentaires en vue :
  - de connaître précisément la position des trois anciens puits présents sur le site (par des fouilles de reconnaissance à la pelle mécanique permettant de visualiser si possible le toit des puits, et par des sondages destructifs profonds) ;
  - de prévoir la réalisation de reconnaissances complémentaires par forages destructifs, sondages pressiométriques et sondages carottés notamment, en vue de vérifier la présence éventuelle d'anomalies complémentaires, l'épaisseur des remblais et la profondeur du toit du substratum schisteux ainsi que sa compacité ; une campagne d'investigations géophysiques (microgravimétrie, électromagnétisme, sismique et/ou électrique) préalable est à ce titre recommandée, comme le précise l'étude géotechnique annexée au dossier ;
  - de prévoir des diagraphies associant des inspections caméra puis des investigations de type sonar et laser afin d'orienter et connaître les volumes en jeu, si des vides sont confirmés ;
- des compléments d'information nécessaires à la connaissance du contexte hydrogéologique du site, nécessitant la pose et le suivi de piézomètres pour mieux caractériser le comportement des eaux souterraines,

<sup>1</sup> Document de 2018, modifié en 2021 et accessible sur le site Internet de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté à l'adresse suivante : <https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/doctrine-de-prise-en-compte-des-aleas-miniers-a9018.html>.



ainsi que, préférentiellement, la mise en œuvre d'une étude hydrogéologique spécifique pour préciser les niveaux d'eau remarquables à considérer dans la conception du projet ;

- de la nécessité de prendre en compte les préconisations proposées par l'étude géotechnique au paragraphe 4.6 concernant le risque de remontée de nappe, celui-ci devant notamment être mieux caractérisé pour établir les aménagements appropriés ;
- de la nécessité d'une prise de contact avec les services spécialisés de la SNCF compte tenu de la proximité de la ligne ferroviaire à l'est du projet, en vue d'obtenir leur accord technique sur les travaux projetés ;
- de la nécessité de prendre en compte les préconisations proposées par l'étude géotechnique aux paragraphes 4.4 et 4.5 concernant le mode de fondation du projet ainsi que les terrassements et soutènements ; ces derniers devant impérativement faire l'objet d'une étude approfondie aux phases projet et exécution ;
- de la nécessité de prendre en compte les préconisations proposées par l'étude géotechnique au paragraphe 4.7 concernant l'aménagement des voiries, en raison des anomalies en profondeur ;
- du principe d'absence d'infiltration dans les terrains, établi suite à l'étude géotechnique, compte tenu de la présence de remblais hétérogènes et de sols mécaniquement peu compacts sur des épaisseurs conséquentes, impliquant la mise en œuvre de bassins de rétention étanches ;
- de recommandations appuyées suivantes, liées au diagnostic de pollution des sols constaté par l'étude de diagnostic initial au regard de l'usage envisagé, avec une possible exposition des usagers :
  - la définition précise des mesures de gestion des pollutions par la réalisation d'un plan de gestion établi conformément à la méthodologie nationale sites et sols pollués de 2017, de façon à définir les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires à assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté ;
  - la production de l'attestation ATTES-ALUR (mentionnée aux articles L. 556-1, L. 556-2 et R. 556-1 à 3 du code de l'environnement) dans le cadre du permis de construire ou du permis d'aménager, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, de façon à s'assurer que le maître d'ouvrage a bien défini des mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires à assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté, et s'est engagé à les mettre en œuvre
- du fait que le projet est situé sur des terrains ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs ;
- concluant en l'absence d'autres d'enjeux environnementaux et sanitaires identifiés ;

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'un cinéma de cinq salles, d'un pôle multi-accueil et d'un pôle familles, accompagnés de leurs espaces verts et de leurs zones de stationnement sur le territoire de la commune du Creusot (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.

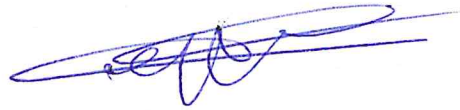
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### 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 08/01/2024

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 compétent. Le Tribunal administratif peut être saisi via l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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](http://www.telerecours.fr)