



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 magasin Aldi et son aire de stationnement de 98 places
sur le territoire de la commune de Garchizy (58)**

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, R. 122-3, R. 122-5 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-2023-4189 relative au projet de construction d'un magasin Aldi et son aire de stationnement de 98 places sur le territoire de la commune de Garchizy (58), reçue le 20/12/2024 et portée par la SAS Immaldi & Cie représentée par Monsieur Fabien CLOUET ;

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 (ARS) du 29/12/2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 23/01/2024 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste en la construction, sur une emprise totale de 10 000 m², d'un nouveau magasin ALDI d'une surface de vente de 999 m² (surface de plancher de 1 530 m²), desservi par une aire de stationnement extérieure de 98 places perméables en pavés drainants, dont 6 places équipées en borne de recharge et 14 pré-équipées ;

- dont les travaux comprendront les étapes suivantes :

- la construction du magasin de 1 855 m² d'emprise au sol, dont les performances énergétiques répondront à la réglementation thermique RT2012 ;
- le décapage et le terrassement des plateformes du parc de stationnement, du bâtiment et des espaces verts existant (pour un volume estimé à 9 200 m³) ; les matériaux issus des structures des ouvrages existant seront réutilisés sur site ;
- le réaménagement du parc de stationnement existant par la création de 27 nouvelles places, portant la capacité du site à 98 places (dont 20 pour les véhicules électriques) ; l'ensemble des places sera réalisé en pavés drainants et agrémenté d'arbres ainsi que de 2 638 m² d'espaces verts ; la superficie des espaces de circulation sera de 2 798 m²
- la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment et en dispositifs d'ombrières au niveau du stationnement, pour une surface totale de 828 m² ;
- le raccordement du site à l'ensemble des réseaux via les ouvrages existants ;

- qui prévoit une gestion des eaux pluviales principalement à la parcelle, avec des dispositifs type noue/bassin aérien et système enterré de type casiers et massifs drainants, suivant la nature du sous-sol rencontré ;

- 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 devra faire l'objet d'un permis de construire ;

2. la localisation du projet,

- situé sur la parcelle cadastrale ZK 101, et dont l'accès est prévu depuis l'Avenue de la Paix ; en zone Ubc du PLU de Garchizy, à vocation commerciale ;

- sur la même parcelle qu'un ALDI existant, lequel sera détruit et reconverti pour un usage non commercial selon le dossier, et dont le parking sera réaménagé ;

- en dehors de tout zonage écologique d'intérêt mais à 170 m environ à l'ouest de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I « Côteau des Bardins à Garchizy » et à 850 m environ à l'est de la zone Natura 2000 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre »

- concerné, à l'instar de l'ensemble de la commune de Garchizy, par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral n° 240 bis du 21 avril 2017, mais hors zone inondable ;

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

- 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 :

- du fait que le site est déjà en zone urbanisée et artificialisée ;

- de la nécessité d'apporter des précisions, dans le permis d'aménager, sur l'adaptation du système de gestion des eaux pluviales (capacité d'infiltration du sol et volumes concernés...) ;

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

- l'aménagement d'espaces verts et la plantation d'arbres, dont il est conseillé qu'ils soient d'essences locales et variées ;

- l'intégration d'un procédé de production d'énergies renouvelables (installation de panneaux photovoltaïques) dans le cadre de la construction du bâtiment de vente, qui devra se conformer à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ; des clauses socio-environnementales pourraient à ce titre être intégrées dans le dossier (par exemple, des critères de choix des fournisseurs de panneaux, comme le respect de la norme ISO 26000 relative à la responsabilité sociale des entreprises) ;
- la mise en place d'ombrières, qui devra se conformer à l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme prévoyant que les parcs de stationnements extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments commerciaux soient 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 ;
- l'entretien des ouvrages d'assainissement et de collecte, des espaces verts ainsi que des équipements de climatisation en vue d'obtenir le meilleur rendement et de limiter leurs impacts environnementaux ;
- le stockage des déchets issus de l'exploitation du site dans un local fermé et du compactage des cartons, afin de limiter leur volume et d'espacer les enlèvements par camions ;

- du fait que le projet devra respecter la réglementation sur le bruit, soit l'arrêté préfectoral du 18 mai 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, notamment son article 3 concernant les horaires de chantier durant la phase chantier ; une évaluation d'impact sonore pourra par ailleurs être réalisée avant travaux ; le projet devra garantir la mise en œuvre d'éléments de prévention permettant de réduire les nuisances sonores générées vis-à-vis des zones d'habitations (par exemple : compacteur de cartons, traitement acoustique des groupes frigorifiques, du quai de déchargement, des systèmes de ventilation, etc) ;

- du fait que le projet ne devra pas dépasser lors de sa phase d'exploitation les seuils d'émergences sonores réglementaires et devra à ce titre être conforme aux articles R. 1336-7 et R. 1336-8 du code de la santé publique ;

- du fait que le projet devra respecter l'arrêté préfectoral du 30 avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambrosie, et qu'il est par ailleurs conseillé d'éviter l'utilisation des espèces les plus allergisantes (bouleau, graminées, etc) ;

- du fait que le pétitionnaire devra 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 devra nécessairement faire l'objet d'une information auprès de l'ARS ;

- du fait que l'éclairage des voiries en dehors des heures d'arrivée et de départ du personnel n'est pas nécessaire et qu'il est proposé au pétitionnaire d'intégrer des éclairages sobres (en termes de points lumineux, de puissance installée et de température de couleur (<2400 K) en application du décret n° 2022-1294 du 5 octobre 2022 portant modification de certaines dispositions du code de l'environnement relatives aux règles d'extinction des publicités lumineuses et aux enseignes lumineuses et de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ;

ARRÊTE :

Article 1^{er}

La décision tacite de soumission à échéance du 24 janvier est abrogée.

Article 2

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 magasin Aldi et son aire de stationnement de 98 places sur le territoire de la commune de Garchizy (58) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 3

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 4

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 31 janvier 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 – 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