



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 80 unités
dans le cadre de la construction d'un magasin Aldi
sur le territoire de la commune de Sens (89)**

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, 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-2024-4297 relative au projet de création d'une aire de stationnement ouverte au public de 80 unités dans le cadre de la construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Sens (89), reçue le 28 mars 2024 et portée par la SAS IMMALDI & Cie représentée par M. 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 la décision de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2024-04-02-00002 du 2 avril 2024 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique et M. Oscar VINESSE chef adjoint du service transition écologique ;

VU la contribution de la direction départementale des territoires du 18 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT :

1. la nature du projet,

- qui consiste en la création d'une aire de stationnement extérieure de 80 unités d'une superficie de 2 936,1 m² incluant les voiries, dans le cadre de la construction d'un magasin Aldi d'une surface hors d'oeuvre brute de 1 546,57 m² ; qui prévoit l'aménagement de 3 places accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), de 4 places de stationnement équipées d'infrastructure de recharge pour véhicule électrique (IRVE) dont une place PMR, de 12 places pré-équipées d'IRVE et d'un parc à vélos sous auvent de 30 m²;

- qui prévoit l'utilisation d'un revêtement perméable (pavés drainants) pour les 80 unités de stationnement et l'aménagement de 3 149 m² d'espaces verts en pleine terre comprenant la plantation d'arbres de haute tige et d'arbustes ;
- qui prévoit la démolition d'un bâtiment existant, le démontage d'un abri de jardin et la construction d'un nouveau bâtiment dont la toiture sera couverte de panneaux photovoltaïques sur une surface d'environ 499 m² et prenant en compte la réglementation thermique RT 2012 ;
- 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 fera l'objet d'un permis de construire ;

2. la localisation du projet,

- situé en bordure de la route départementale D606A (Avenue de Fafe) et de la voie communale Chemin des Cannelières au sud de l'agglomération de Sens (89), dans la zone commerciale Porte de Bourgogne, couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUi-H) du Grand Sénonais dont la dernière procédure (modification simplifiée n°1) a été approuvée le 19 octobre 2023 ; appartenant à la communauté d'agglomération du Grand Sénonais ;
- sur la parcelle cadastrale n° ZA238 située en zone Uaco (tissus urbains d'activités commerciales) du PLUi-H autorisant ce type de construction ;
- concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- en dehors du zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) par débordement de l'Yonne et de la Vanne ;
- en zone d'aléa faible au titre du risque de retrait-gonflement des sols argileux ; en sensibilité moyenne à l'aléa « remontée de nappe » ;
- en zone de présomption de prescription archéologique limitant la hauteur des bâtiments à 15 mètres ;
- sur le périmètre de protection éloignée du champ captant des puits de Saint-Bond et de Saint-Père (environ 2 km) en dehors de zone d'alimentation de captage d'eau potable et en dehors de zone humide inventoriée ;

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

- du fait que le site est déjà artificialisé et que le projet n'engendre pas d'artificialisation supplémentaire des sols ;
- du fait que le projet devra être compatible avec le règlement du PLUi-H du Grand Sénonais et respecter l'ensemble des règles prévues :
 - distance d'implantation par rapport aux voies (en retrait d'au moins 5 mètres) ;
 - distance d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
 - rapport au tissu urbain ;
 - hauteur des bâtiments limitée à 15 mètres ;
- du fait que, le projet incluant la démolition de bâtiment, celle-ci devra être précédée, d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (liste C), conformément à l'article R.1334-19 du Code de la santé publique ;
- de l'engagement du pétitionnaire à mettre en œuvre les mesures suivantes :
 - l'utilisation d'un revêtement perméable pour l'ensemble des unités de stationnement, favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la vérification du bon dimensionnement du bassin de rétention à ciel

ouvert déjà présent sur site pour la récupération des eaux pluviales en toiture, conformément aux dispositions 3.2.3. « Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés » et 4.1.2. « Assurer la protection des zones d'infiltration des pluies et promouvoir les pratiques favorables à l'amélioration de la capacité de stockage des sols et à l'infiltration de l'eau dans les sols, dans le SAGE » du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

- la réalisation d'un diagnostic de gestion des déchets de démolition qui seront évacués et traités dans les filières réglementaires adaptées, d'études de sols et pollution, d'étude d'identification des réseaux et diagnostic de plomb et d'amiante ;
- l'aménagement de 3 149 m² d'espaces verts comprenant la plantation de 15 arbres supplémentaires (24 déjà existants), d'arbustes couvre-sols et l'engazonnement des espaces libres et ce avec des essences locales ;
- la création d'un accès piéton aux normes d'accessibilité PMR depuis le Chemin des Cannetières ;
- la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture du magasin, conformément 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 de consultation et dans les critères de choix des fournisseurs de panneaux, comme le respect de la norme ISO 26000 relative à la responsabilité sociétale des entreprises ; la pose des panneaux pourrait aussi s'effectuer sur les parois verticales du bâtiment en remplacement de matériaux de bardage traditionnel par un matériau actif, les panneaux pouvant participer à un projet global d'architecture bioclimatique ;

- du fait que le projet devra être conforme à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui prévoit notamment que « *les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables* » ou que le parc soit « *ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie* » ;

- du fait que le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant et devra respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement sanitaire ;

- du fait qu'au titre de la sécurité routière, l'accès au site sera adapté au projet et sera une entrée/sortie d'une largeur de 10 m ;

- du fait que l'éclairage des bâtiments et 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 ;

- 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 80 unités dans le cadre de la construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Sens (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 29 avril 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. En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement qui a pris la décision. Le silence de l'Administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. 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, 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.

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