



**ARRÊTÉ**

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

**Projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel en supermarché Bi1 et son parking de 193 places  
ouvertes au public sur le territoire de la commune de Château-Chinon (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 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-2023-3938 relative au projet de réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel en supermarché Bi1 et son parking de 193 places ouvertes au public sur le territoire de la commune de Château-Chinon (58), 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 l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 01/08/2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale de la Nièvre du 18/08/2023 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

qui consiste en la réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel (activité précédente non précisée dans le dossier) afin d'y accueillir une enseigne commerciale (Bi1) et la réfection complète du parking afférant ;

qui consiste à la démolition des 2 bâtiments à l'entrée du site et de l'ancien supermarché, voisin du site ;

visant à créer une surface de vente de 7297 m<sup>2</sup>, sur un site dont l'emprise est de 20182 m<sup>2</sup> ;

qui prévoit la réfection de l'aire de stationnement extérieure de 39 places actuellement par la réalisation d'un parking de 193 places, en dalles éco-végétales perméables couplées à des aménagements hydrauliques favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (non décrits), prioritairement à destination du public ; dont 5 places seront équipées d'un point de charge et 34 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 9 places de stationnement prioritairement destinées à l'usage du personnel ;

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

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 doit faire l'objet d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » ;

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

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

au droit d'un ancien bâtiment industriel (activité précédente non précisée), site déjà artificialisé ;

au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Pannecière et Morvan occidental », comme l'est la totalité du territoire communal, et à 555 m à l'ouest de la ZNIEFF de type I « Ruisseaux à Château-Chinon, Arleuf et Fachin » ;

en dehors des sites Natura 2000 les plus proches, à savoir la Zone Spéciale de Conservation « Bocage, forêts et milieux humides du Sud Morvan », situé à 3,7 km au sud du projet et la Zone de Protection spéciale « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine », située quant à elle à 35 km à l'est du projet ;

en zone de montagne ;

au sein du périmètre du Parc Régional du Morvan ;

aux abords du monument historique « La porte de Notre-Dame » et à environ 800m du site inscrit le plus proche, le « Rocher Maison du Loup » ;

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 artificialisé ;

du fait cependant, de la localisation du projet en lieu et place d'un ancien bâtiment industriel, il conviendra de s'assurer de l'absence de pollution résiduelle, qu'elle soit dans le sol ou dans l'air, et de prendre les dispositions nécessaires pour éviter les impacts sanitaires ;

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

- l'utilisation d'un revêtement perméable pour 193 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 ;

- du projet de végétaliser les espaces libres des pourtours du bâtiment avec des plantations d'arbres à hautes tiges et arbustes d'essences locales ;
- 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 m<sup>2</sup> 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 devra cependant, être conforme à l'article 41 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables n°2023-175 du 10/03/2023, qui prévoit que les bâtiments commerciaux prévoient de végétaliser les toitures ou de les équiper de systèmes de production d'énergie renouvelable sur au moins 30 % de leur surface, ou bien de créer des ombrières de parking ;

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 ;

du fait cependant que le projet ne prévoit pas d'abri-vélos incitant à la mobilité douce au lieu du tout-voitures ;

#### **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 réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel en supermarché Bi1 et son parking de 193 places ouvertes au public sur le territoire de la commune de Chateau-Chinon (58) 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 30 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](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)