



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté**

ARRÊTE

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

**Projet de démolition d'un bâtiment industriel et de construction d'un magasin ALDI
sur le territoire de la commune de Champagnole (39)**

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 ;

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° 004662/KK P relative à un projet de démolition d'un bâtiment industriel et de construction d'un magasin ALDI sur le territoire de la commune de Champagnole (39), reçue complète le 28 août 2025 et portée par la société « IMMALDI ET COMPAGNIE », représentée par Mme Suzon DEJAEGERE ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 25-09-BAG du 14 janvier 2025 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-2025-09-25-00001 du 25 septembre 2025 portant subdélégation de signature à Mme Muriel CHABERT, cheffe du service Transition Écologique, ainsi qu'à MM. Oscar VINESSE et Olivier BOUJARD, chefs adjoints du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 10 septembre 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) du Jura du 15 septembre 2025 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste, sur une emprise foncière de 5 379 m², en la démolition d'un bâtiment industriel (dont les caractéristiques ne sont pas précisées dans le dossier), la construction d'un magasin sous l'enseigne ALDI d'une surface de vente de 954 m² (surface plancher de 1 481 m², hauteur non précisée, habillage métallique des façades, panneaux photovoltaïques en toiture sur 791 m²), l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 75 places (dont deux pour les personnes à mobilité réduite, quatre équipées et 12 pré-équipées pour les véhicules électriques) et la mise en place d'espaces verts (comprenant la plantation de 24 arbres à haute tige) ; la surface totale des zones imperméabilisées du site après réalisation du projet étant de 3 651 m² (1 827 m² de constructions, 1 718 m² de voirie, 106 m² de parkings en enrobés) et celle des espaces perméables de 1 728 m² (758 m² d'espaces verts, 970 m² de parkings en pavés drainants) ; la mise en place d'un bassin de rétention et

d'infiltration des eaux pluviales étant prévue (sur 520 m², d'un volume de 410 m³, localisation non précisée) ; la durée des travaux étant de cinq à six mois, avec un début envisagé au dernier trimestre 2025 ;

dont les objectifs poursuivis, indiqués dans le dossier, sont de créer un magasin en améliorant le cadre bâti et en portant une attention à sa fonctionnalité et à ses performances, et d'aménager l'aire de stationnement du magasin avec un traitement qualitatif et une sécurisation des accès pour les poids-lourds ;

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 doit faire l'objet d'un permis de construire ;

2. la localisation du projet,

situé à l'adresse « 438 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny », sur le territoire de la commune de Champagnole (39), sur les parcelles cadastrales n°AR0221 et AR0260a ; en zone UY (zone urbanisée « réservée aux activités économiques ») du plan local d'urbanisme (PLU) de Champagnole ; à environ 40 m des habitations les plus proches ; à proximité de plusieurs routes classées pour les nuisances sonores qu'elles génèrent (RN5, RD471, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) ;

sur des terrains occupés à l'ouest par des milieux herbacés et arborés et à l'est par un ancien bâtiment industriel et sa zone de circulation imperméabilisée ; et entourés à l'ouest, au nord et à l'est par des zones aménagées pour des activités industrielles et commerciales (bâtiments, voiries, aires de stationnement,...), dont un magasin d'une autre enseigne immédiatement au nord de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, et au sud par un cours d'eau bordé de sa ripisylve (ruisseau de la Londaïne), des milieux ouverts prairiaux (classés en zone 1AUC dans le PLU et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Combettes de Bise / « Terrains Bully »), puis d'autres zones aménagées (commerces, habitations) ;

en dehors de zonage naturaliste, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) de type 1 « Flanc sud-est du Mont Rivel » à environ un kilomètre au nord ; à environ 7 km du site Natura 2000 le plus proche : « Complexe des sept lacs du Jura » (ZPS n° FR4312027 et ZSC n° FR4301330) ; au sein de corridors écologiques des sous-trames « milieux ouverts secs » et « milieux souterrains » de la trame verte et bleue (TVB) actualisée du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Bourgogne-Franche-Comté ; en dehors de zone humide inventoriée ; sur une emprise n'ayant pas fait l'objet d'observation récente précise d'espèce patrimoniale et/ou protégée, selon les bases de données naturalistes disponibles ;

dans un secteur karstique ; au droit de la masse d'eau souterraine « Calcaires et marnes jurassiques Haut Jura et Bugey – BV Ain et Rhône » (FRDG149) identifiée en bon état dans l'état des lieux 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée ; en dehors de ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures identifiée dans le Sdage ; en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ; à proximité immédiate du ruisseau de la Londaïne, identifié comme un corridor écologique de la sous-trame « cours d'eau » de la TVB ;

en dehors de site recensé comme présentant des sols potentiellement pollués, mais dans un secteur en comportant plusieurs à l'ouest, au nord et à l'est ;

en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone de sismicité 3 « modérée » ; en zone potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappe ; en zone III du plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain de « Champagnole – Equevillon (Mont Rivel) », n'imposant aucune prescription particulière pour le projet ;

en zone de présomption de prescription archéologique ; en dehors d'autre zonage de protection de site, du paysage ou du patrimoine ;

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

de l'implantation du projet dans une zone d'activités, en zone urbanisée du PLU, sur des terrains déjà en grande partie artificialisés ; la surface imperméabilisée supplémentaire liée au projet étant limitée ;

des dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales en phase d'exploitation (infiltration sous les places de stationnement en pavés drainants, récupération des eaux de voiries en direction d'un bassin de rétention avant infiltration, entretien des installations en phase d'exploitation) ; la mise en place d'un séparateur d'hydrocarbures étant à préciser concernant les eaux de ruissellement sur voirie, ainsi que les modalités de gestion des eaux de ruissellement en cas d'incendie ; les mesures à mettre en œuvre en phase de travaux pour prévenir les risques de pollutions étant également à préciser (gestion adaptée des engins et produits potentiellement polluants, kits

anti-pollution, protection du ruisseau de la Londaine,...) ; la suffisance des mesures, dont le dimensionnement du bassin de rétention, pouvant être vérifiée dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

des dispositions qui seront mises en œuvre pour s'assurer, auprès des gestionnaires des réseaux concernés, de la capacité d'approvisionnement en eau potable au regard des besoins attendus, ainsi que de la capacité à recevoir les eaux usées au regard des rejets prévisibles (le système d'assainissement de Champagnole présentant des non-conformités en termes de collecte, avec des travaux en cours de réalisation) ;

des dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour le bâtiment neuf pour prendre en compte les risques naturels (retrait-gonflement des argiles, séisme, remontées de nappe) et pour viser des objectifs de performance énergétique (le dossier citant la réglementation thermique 2012, la réglementation environnementale 2020 méritant aussi d'être prise en compte) ; le dossier prévoyant en particulier l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (puissance et modalités de raccordement non précisées) ;

du fait que les nuisances supplémentaires liées aux émissions sonores et lumineuses du projet ne devraient pas être notables, dans un contexte de proximité d'autres activités et d'infrastructures routières ; des dispositions étant en outre prévues pour limiter l'éclairage nocturne de l'aire de stationnement (niveau limité d'éclairement, extinction progressive en l'absence de véhicule, sonde crépusculaire) et pour limiter la vitesse de circulation sur le site ; les dispositions en termes de lutte contre les bruits de voisinage, définies par les articles R.1336-6 et suivants du Code de la santé publique et les articles 9 à 11 de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2012, portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du Jura, étant par ailleurs à respecter ;

du fait que le projet prévoit des équipements pour les véhicules électriques ; la mise en place d'équipements réservés aux modes doux de déplacement et aux deux-roues étant à préciser, dans une optique d'incitation aux mobilités actives ; l'augmentation du trafic routier au droit du site étant par ailleurs à préciser (lié à la clientèle, aux livraisons,...), en s'assurant, en lien avec le gestionnaire de la voirie, de la sécurité routière et de l'absence de gêne significative pour les automobilistes au niveau de l'accès au site ;

de l'absence d'enjeux écologiques significatifs connus sur l'emprise du projet ; de l'absence d'incidences significatives prévisibles du projet sur les sites Natura 2000 ; du calendrier des travaux prévu, hors période de reproduction des espèces potentiellement présentes sur le site ; du maintien prévu des arbres présents sur la parcelle en fonction d'une analyse de leur vivacité ; de la plantation prévue d'arbres de haute tige, avec des essences indigènes et des hauteurs et niveaux de développement différents (constituant par ailleurs des îlots de fraîcheur) ; les enjeux écologiques potentiellement présents étant également à prendre en compte pour l'entretien des espaces verts et des arbres du site en phase d'exploitation (adaptation de calendrier des interventions mécaniques, absence d'utilisation de produits phytosanitaires,...) ;

des dispositions qui devront être mises en œuvre pour lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes, notamment en application de l'arrêté préfectoral du 16 mai 2019 relatif à la lutte contre l'Ambrosie dans le département du Jura (limitation de l'apport de terres extérieures, nettoyage des engins, couverture des sols nus,...) ;

des dispositions qui devront être mises en œuvre en phase de travaux pour éviter et réduire les nuisances sur les riverains et les usagers (bruit, vibrations, poussières, trafic, déchets,...) ; les prescriptions relatives au bruit de chantier devant en particulier être respectées, en application des articles R.1336-4 à 11 du Code de la santé publique et de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2012 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du Jura (jours et horaires de chantier,...) ; un arrosage des voies de circulation étant par ailleurs à prévoir pour limiter l'envol de poussières par temps sec ;

de la gestion prévue des déchets de chantier, qui devra nécessairement respecter la réglementation en vigueur (tri, stockage, évacuation et traitement en filière agréée) ; une attention particulière étant à porter sur la présence éventuelle d'amiante dans le bâtiment démolé (repérage avant travaux selon l'arrêté du 16 juillet 2019 modifié par l'arrêté du 23 janvier 2020, évaluation préalable des risques liés à l'opération, plan de gestion le cas échéant,...) ;

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 démolition d'un bâtiment industriel et de construction d'un magasin ALDI sur le territoire de la commune de Champagnole (39) 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 est mise en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#!/public/portalReviews>.

Fait à Besançon, le

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
la cheffe du service transition écologique
Muriel CHABERT

Muriel
CHABERT
muriel.ch
abert

Signature
numérique de
Muriel CHABERT
muriel.chabert
Date :
2025.10.01
17:44:25 +02'00'

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.122-3-1 VII 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 chargée de l'examen au cas par cas 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 :

Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
CGDD/SEVS
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.