

**Arrêté préfectoral du 3 novembre 2025
portant décision d'examen au cas par cas n° 2025-005881 en application
de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le Code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer 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 modifié par l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2025-005881 relative au projet de construction d'une surface commerciale ALDI dans la commune de Bessines-sur-Gartempe (87)

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un magasin ALDI d'une surface de plancher de 1820 m² sur un terrain d'assiette d'environ 9052 m², comprenant les aménagements associés tels que décrits dans le formulaire d'examen au cas par cas susvisé ; étant précisé que le projet prévoit :

- la démolition du bâtiment de la même enseigne présent actuellement sur la parcelle
- la construction d'un nouveau bâtiment
- l'aménagement des voiries et stationnements préexistants pour parvenir à une surface de voiries de 1740m² et de places de parking drainant végétalisées de 1155m² ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet ;

- en zone Ux (zone économique) du Plan local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de Bessines-sur-Gartempe,
- à environ 1 km au Sud du site Natura 2000 ZSC "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents" (FR7401147) ; à environ 700 m de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I "Étang de Sagnat" (ID 740006189) et à environ 1,3 km de la ZNIEFF type II "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours" (ID 740120050),
- à 400 m au sud du périmètre de protection autour du monument historique « Église de Saint-Léger »,

- en zones d'accélération ENR photovoltaïques,
- dans une commune présentant un risque RADON important,
- à proximité de deux sites pollués (deux anciennes stations services),
- dans le périmètre du SAGE « Creuse » en élaboration ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées par infiltration/rétention en phase d'exploitation avant rejet dans le milieu hydraulique superficiel ;

Considérant que le projet prévoit de végétaliser les espaces de stationnement ; étant précisé que des essences locales, non invasives et non allergènes seront à privilégier ;

Considérant l'artificialisation des sols générée par le projet et les enjeux actuellement connus de gestion des eaux pluviales urbaines (recherche d'atténuation de l'aggravation des phénomènes d'inondation et des pollutions des milieux, adaptation au changement climatique), il appartient au pétitionnaire de rechercher des solutions alternatives adaptées au projet et intégrées à l'aménagement urbain : en limitant notamment l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux poreux, en favorisant la multi fonctionnalité des espaces extérieurs, et en dépolluant les eaux pluviales ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets de chantier par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu environnant, étant précisé qu'il est fait part dans le dossier qu'ils seront traités et évacués conformément à la réglementation ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire, préalablement à toute opération de démolition ou de travaux, de s'assurer de la réalisation des repérages réglementaires relatifs à la présence éventuelle d'amiante conformément aux dispositions du Code de la santé publique, et de veiller à la bonne gestion et à l'élimination des déchets dangereux en conformité avec la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de veiller à ce que la conception et l'aménagement des locaux destinés à la manipulation ou au stockage de denrées alimentaires soient conformes aux dispositions du règlement (CE) n°852/2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires ;

Considérant qu'il revient au pétitionnaire de s'assurer que les équipements et installations du bâtiment, notamment les dispositifs de réfrigération, ne génèrent pas de nuisances sonores pour le voisinage et respectent les prescriptions des articles R.1336-4 à R.1336-11 du code de la santé publique relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage ;

Considérant que le projet est en cours d'instruction pour l'obtention d'un permis de construire ; qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer de la conformité du projet à l'ensemble des prescriptions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le projet des obligations réglementaires, en particulier de celles relatives à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

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 construction d'une surface commerciale ALDI dans la commune de Bessines-sur-Gartempe (87) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 3 novembre 2025

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale

Pierre QUINET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO¹. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

¹ Sauf conditions dérogatoires