PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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 démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un magasin Aldi
sur le territoire de la commune de Gray (70)

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, 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° 008908/KK P relative au projet de création d'une aire de stationnement ouverte au public de 80 unités dans le cadre de la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Gray (70), reçue le 17 novembre 2025 et portée par la société IMMALDI ET COMPAGNIE représentée par Mme Mallaury FOLLENFANT ;

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 20 novembre 2025 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

– qui consiste en la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 80 unités d'une superficie de 2 637 m² voiries incluses, dans le cadre de la démolition d'un bâtiment commercial et de la construction d'un magasin Aldi ;

– qui prévoit une phase de travaux d'une durée de 6 mois comprenant notamment : la démolition d'un bâtiment commercial existant, la construction du magasin Aldi sur une surface de plancher de 1 482 m², la construction d'une voirie d'une superficie de 1 559 m² (dont 388 m² en enrobés drainants) ;

– qui prévoit l'aménagement de deux places accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) dont une place équipée d'infrastructure de recharge pour véhicule électrique (IRVE), la création de quatre places de stationnement d'IRVE et 12 places pré-équipées d'IRVE ;

– qui prévoit la mise en place de 1 120 m² de pavés drainants, 1 600 m² d'espaces verts et 767 m² de panneaux photovoltaïque en toiture du magasin ;

– dont l'objectif, affiché dans le dossier, est d'améliorer le cadre du bâtiment, sa fonctionnalité et ses performances, d'offrir un parking dont les conditions d'accessibilité et d'usage seront améliorées par rapport à l'état actuel, et la sécurisation de l'accès poids lourd au site ;

– 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,

– située Avenue du Maréchal Lyautey à Gray, sur les parcelles AP3, AP4, AP5 et AP6 d'une surface cadastrale totale de 6 415 m² ;

– en zone Ub du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Gray dont la dernière procédure a été approuvée le 21 décembre 2021 ; couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Graylois approuvé le 9 décembre 2021 ;

– sur des terrains artificialisés, les parcelles étant situées à proximité immédiate d'un secteur d'habitation ;

– en dehors de zonages d'intérêt pour la biodiversité, en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « *Vallée de la Saône »* à environ 40 m à l'est ; à environ 1 km à l'ouest de la ZNIEFF de type 1 « *Plaine de la Saône de Gray à Rigny* » ; le site Natura 2000 le plus proche, « *Vallée de la Saône* » (ZPS FR4312006 et ZSC FR4301342), étant situé à environ 60 m à l'est ;

– en zone d'aléa majeur pour le risque d'inondation ; en zone bleue du plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de la Saône Aval approuvé le 5 juin 2007 ;

– en zone concernée par un aléa moyen lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles ; dans une zone concernée par un aléa sismique faible ;

– en dehors de tout périmètre de protection et de zone d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine ; 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 s'inscrit dans un secteur déjà artificialisé et que le projet n'augmentera pas les ruissellements par rapport à l'état actuel ;

– du fait que le projet devra être compatible avec le règlement du PLUi du Val de Gray ;

– du fait que le projet devra être compatible avec le règlement du PPRi de la Saône Aval ;

– de l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- l'utilisation de revêtements perméables pour 1 120 m² d'unités de stationnement et 388 m² de voiries favorisant l'infiltration des eaux pluviales ; conformément à la disposition 5A-04 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée précisant que « t*out maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités…) a vocation à mettre en œuvre la désimperméabilisation* » ;
- l'aménagement de 1 963 m² d'espaces verts comprenant la plantation de 20 arbres à hautes tiges ; le projet devra être conforme aux articles UB12 et UB13 du PLUi prévoyant notamment que les aires de stationnement « *devront être plantées à raison d'un arbre pour six places de stationnement » ;*
- la mise en place de 767 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment, conformément à l'article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation modifiée par l'article 41 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 ; 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 relatives à la responsabilité sociétale des entreprises ;
- l'adaptation de l'éclairage de l'aire de stationnement et des voiries en installant une sonde crépusculaire permettant l'extinction progressive de l'éclairage en l'absence de véhicule et en utilisant un niveau d'éclairement lumineux de 20 lux mini, 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 projet devra démontrer sa conformité 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 ;* » ;

– de la nécessaire mise en place de mesures permettant de prévenir les risques de pollution accidentelle en phase de travaux ; toute pollution doit nécessairement faire l'objet d'une information de l'ARS ;

– du fait que, suivant leur date de mise sur le marché, les équipements de chantier devront respecter les arrêtés du 12 mai 1997 relatifs aux émissions sonores des engins de chantier ou l'arrêté du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments ;

– du fait que, conformément à l'arrêté préfectoral n° 21 du 18 mai 2006 portant réglementation des bruits de voisinage, les travaux susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison des émissions sonores ou des vibrations devront être interrompus entre 20 heures et 7 heures, et toute la journée des dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente ;

– de l'application de l'arrêté préfectoral du 30 avril 2019 relatif à la lutte contre l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans le département de la Haute-Saône afin de prévenir la dissémination de cette espèce exotique envahissante à risque sanitaire ;

– du fait que le projet devra veiller à la conception et à l'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et à la mise en place, en phase de travaux, de toutes les dispositions permettant d'éviter la création de gîtes larvaires favorables à la prolifération du moustique tigre (Aedes albopictus) ;

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

ARRÊTE :

Article 1er

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 démolition d'un bâtiment commercial et de la construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Gray (70) **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 : 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,
le chef du service transition écologique
Muriel CHABERT

Muriel CHABERT muriel.chabert
Signature numérique de Muriel CHABERT muriel.chabert
Date : 2025.12.19 14:36:21 +01'00'

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 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 :
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