



ARRÊTÉ

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

**Projet de rénovation d'une aire de stationnement ouverte au public de 91 unités
dans le cadre de la démolition et de la reconstruction d'un magasin Aldi
sur le territoire de la commune d'Auxonne (21)**

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° 011493/KK P relative au projet de rénovation d'une aire de stationnement ouverte au public de 91 unités dans le cadre de la démolition et de la reconstruction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune d'Auxonne (21), reçue complète le 30 janvier 2026 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° 26-18-BAG du 28 janvier 2026 portant délégation de signature à Mme Cécile BRENNE, directrice régionale par intérim de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la décision de Mme la directrice par intérim de la Dreal n° BFC-2026-02-02-00003 du 02 février 2026 portant subdélégation de signature à Mme Muriel CHABERT, cheffe du service Transition Écologique, ainsi qu'à Mme Katy POJER et M. Olivier BOUJARD, chefs adjoints du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 16 février 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de la Côte d'Or du 13 février 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

– qui consiste en la rénovation d'une aire de stationnement ouverte au public de 91 unités d'une superficie de 4 744 m² voiries incluses, dont 2 509 m² en revêtement perméable, dans le cadre de la démolition et de la reconstruction d'un magasin Aldi ;

– qui prévoit une phase de travaux d'une durée non mentionnée comprenant notamment : la démolition d'un bâtiment commercial existant, la reconstruction du magasin Aldi sur une surface de plancher de 1 424 m², la construction de 2 478 m² de voiries ;

– qui prévoit l'aménagement de 2 places accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), 6 places équipées d'infrastructures de recharge pour véhicule électrique (IRVE) et 14 places pré-équipées IRVE ;

– qui prévoit la mise en place de 1 298 m² de pavés drainants, de 2 783 m² d'espaces verts et de 751 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du magasin ;

- dont l'objectif, affiché dans le dossier, est de s'adapter au besoin du commerce et de créer des espaces verts actuellement inexistantes ;
- 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 9 rue du Colonel Redoutey à Auxonne (21), sur la parcelle section AW n° 0369 d'une contenance cadastrale totale de 8 608 m² ;
- situé en zone UP (centre-ville d'Auxonne entre Saône et Brizotte) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auxonne dont la révision a été approuvée le 02 octobre 2025 ; au sens de l'orientation d'aménagement de programmation (OAP) – Colonel Redoutey ;
- situé dans un secteur couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Saône Vingeanne dont la mise en œuvre a été prolongée par délibération du 14 octobre 2025 ;
- situé sur des terrains artificialisés, en bordure de la route départementale D905 ; à proximité immédiate d'une zone résidentielle et d'établissements sensibles (école maternelle et école élémentaire) ;
- situé à proximité immédiate d'un site pollué, répertorié dans la base de données BASOL sous le n° SSP 448 357 01, correspondant à une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de la rubrique 1435 (« Stations-service : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules ») ;
- situé dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée et terrasses de la Saône entre Lamarche, Vielverge et Tillenay », la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Saône de Pontallier à la Confluence avec le Doubs » et le site Natura 2000 « Vallée de la Saône » (ZSC FR4301342) ;
- situé hors zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) par la Saône approuvé le 28 décembre 2006 ;
- situé en zone d'aléa modéré concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles et en zone d'aléa faible concernant le risque sismique ;
- situé 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 est conforme à la destination de la zone UP (maintien d'un commerce de détail) du PLU de la commune d'Auxonne ;
- du fait que le projet ne respecte que partiellement les objectifs morphologiques de l'OAP ; du fait qu'en maintenant une part importante du stationnement visible depuis la rue ou au droit du front urbain, le projet ne répond pas pleinement à l'orientation de report du stationnement en cœur d'îlot ni à l'objectif de requalification de la rue (le pétitionnaire n'étant pas propriétaire du front de rue) ; du fait que cette non-concordance appelle au minimum des adaptations ou de justifier du respect des objectifs de l'OAP ;
- de l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre les mesures suivantes :
 - l'utilisation d'un revêtement perméable des unités de stationnement sur une surface de 1 298 m², 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 « tout maître d'ouvrage public ou privé qui dispose de surfaces imperméabilisées (voiries, parking, zones d'activités...) a vocation à mettre en œuvre la désimperméabilisation » ; afin d'augmenter les surfaces perméables, il conviendrait de mettre en place un revêtement perméable pour l'ensemble des unités de stationnement ; il est par ailleurs possible d'utiliser un enrobé drainant pour la réalisation des voiries ;
 - l'aménagement de 2 783 m² d'espaces verts (comprenant la plantation de 35 arbres pour l'ombrage) pour une aire de stationnement de 4 744 m², le projet respectant les dispositions de l'article L. 111-19-1 de Code de l'urbanisme ;

- la mise en place de 751 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment, le pourcentage de couverture n'étant pas précisé dans le dossier ; pour rappel, d'après l'article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation (modifié par l'article 41 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023) les constructions de nouveaux bâtiments à usage commercial de plus de 500 m² d'emprise au sol doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables sur 30 % de la toiture, soit un système de végétalisation ; 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 du parking prévoyant un matériel de type LED d'une intensité moyenne de 20 lux, et la mise en place d'un dispositif permettant d'éteindre l'éclairage hors période d'exploitation, 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 respecter l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau, et ses deux avis relatifs à son application ; du fait que les dispositifs de protection devront être conformes à la norme NF EN 1717 (2001) ;

– du fait qu'un diagnostic environnemental des sols a été mené par le bureau d'études GEOTEC en mars 2019 au droit du site ICPE situé à proximité immédiate du site du projet ; du fait que les sondages ont permis de mettre en évidence la présence d'un impact significatif en hydrocarbures, la présence de composés volatils et des anomalies en métaux, notamment en plomb ; du fait que le diagnostic mentionne une forte probabilité que l'impact en hydrocarbure s'étende au-delà des limites d'emprise de la station-service ;

– du fait que le site a fait l'objet d'une inspection des services des installations classées le 31 janvier 2025 ayant donné lieu à un arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2025 portant prescriptions spéciales, concernant notamment la réalisation d'une démarche d'interprétation de l'état des milieux (IEM) hors site dans un délai de 18 mois ; du fait que l'IME devra se prononcer sur la compatibilité des milieux hors site et les usages constatés, et définir des mesures visant à rétablir cette compatibilité si nécessaire ;

– du fait les travaux de désimperméabilisation du parking sont situés à une vingtaine de mètres de l'emprise de l'ancienne station-service et sont susceptibles d'entraîner une remobilisation voire une dispersion de polluants, en cas d'extension avérée de la pollution en provenance du site voisin mais également en cas de confirmation des anomalies en métaux ; du fait qu'un diagnostic environnemental des sols en amont des travaux relatifs au projet de démolition et reconstruction du magasin Aldi devra donc être réalisé afin de définir des mesures de gestion permettant de prévenir tout risque sanitaire ;

– du fait de la proximité d'habitations et d'établissements sensibles, il conviendra de mettre en place des mesures de réduction adaptées afin de limiter le risque de nuisances sonores vis-à-vis des riverains les plus proches (choix des matériaux, techniques utilisés, sensibilisation du personnel, adaptation des plages horaires les moins gênantes pour les travaux les plus bruyants, etc.) ; du fait qu'il conviendra d'informer les riverains en amont des travaux et tout au long du chantier, le pétitionnaire pouvant utilement s'appuyer sur le livre blanc « silence chantier » téléchargeable sur le site <https://www.bruit.fr/ressources-telechargeables/livre-blanc-silence-chantier> ;

– du fait que conformément à l'article R1334-19 du Code de la santé publique, les bâtiments construits avant 1997 doivent faire l'objet d'un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante avant démolition ; du fait qu'il est fortement conseillé pour les immeubles construits avant 1994 de réaliser un diagnostic visant à repérer la présence de plomb afin de prévenir le risque d'exposition pour le personnel des entreprises amené à intervenir sur le chantier et pour le voisinage le plus proche ;

– du fait que, conformément à l'arrêté préfectoral n°99-242 du 16 juin 1999 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 ;

– 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 le projet est soumis aux dispositions de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), modifiée par la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, 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 les parcs soient

équipés sur au moins la moitié de leur superficie de procédés mixtes destinés à l'ombrage (correspondant à une couverture d'au moins 35 % d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables complétés par des dispositifs végétalisés) ;

– 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 ;

– de l'application de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre l'Ambrosie à feuilles d'armoise dans le département de la Côte d'Or 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 qu'une réflexion pourrait être menée sur l'installation d'abri-vélos incitant à la mobilité douce au lieu du tout-voiture ;

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 91 unités dans le cadre de la démolition et reconstruction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune d'Auxonne (21) **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
La directrice régionale par intérim et par subdélégation,
la cheffe du service transition écologique
Muriel CHABERT

Muriel
CHABERT
muriel.ch
abert

Signature
numérique de
Muriel CHABERT
muriel.chabert
Date : 2026.03.02
12:17:44 +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

À envoyer depuis votre espace « pétitionnaire » sur le portail de l'évaluation environnementale.

Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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