



**PRÉFÈTE
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 démolition d'un bâtiment existant et de construction d'un magasin Aldi
sur le territoire de la commune de Marcigny (71)**

La Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Préfète 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° 019788/KK P relative à un projet de démolition d'un bâtiment existant et de construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Marcigny (71), reçue complète le 19 juin 2026 et portée par la société IMMALDI ET COMPAGNIE, représentée par Mme Suzon DEJAEGERE ;

Vu l'arrêté de Mme la Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 26-130 BAG du 27 mai 2026 portant délégation de signature à M. François VILLEREZ, 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-2026-05 29-00002 du 29 mai 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 1^{er} juillet 2026 ;

Vu la contribution de la de la direction départementale des territoires du 9 juillet 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste, sur une emprise foncière de 8 766 m², en la démolition complète d'un bâtiment existant (dont les caractéristiques ne sont pas précisées dans le dossier) puis en la construction d'un magasin d'une surface de vente de 953.55 m² (emprise bâtie de 1 819.3 m², surface de plancher créée de 1 385.45 m² et panneaux photovoltaïques en toiture dont la surface n'est pas précisée dans le dossier ; l'accès au site se faisant depuis le sud-est ;

- qui comprend également l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure arborée de 80 places (dont deux pour les personnes à mobilité réduite, 4 équipées pour les véhicules électriques et 16 pré-équipées pour les véhicules électriques) et d'espaces verts (comprenant la plantation de quarante arbres à haute tige) ; qui prévoit le raccordement aux réseaux publics pour la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, la parcelle AR0181

étant desservie par un réseau séparatif "assainissement" et un réseau dédié aux eaux pluviales ; la durée des travaux est estimée à 6 mois avec un démarrage prévu en novembre 2026 ;

- dont l'objectif poursuivi est la création d'un magasin ALDI ;
- 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 (intégrant obligatoirement le permis de démolir) et, le cas échéant, d'une procédure « loi sur l'eau » (rubrique 2.1.5.0) ;

2. la localisation du projet,

- situé au sein de la zone industrielle de Saint Nizier, sur les parcelles cadastrales n° AC0065, AC0066 et AR0181, sur le territoire de la commune de Marcigny (71) ; en zone Uxm (« zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production et commerciales (mixtes) ») du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Canton de Marcigny, rendu opposable depuis le 10 mars 2016, dont la dernière procédure a été approuvée le 16 février 2026 ;

- dans une zone couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Charolais-Brionnais approuvé le 30 octobre 2014 ;

- sur des terrains occupés majoritairement par des zones artificialisées (bâtiments, voirie, aires de stationnement) et comportant des alignements de haies et d'arbres à l'ouest et au nord et quelques arbres isolés ; le site étant bordé à l'est et au sud par d'autres bâtiments et au nord par une voie sans issue puis par la route départementale D989 ; à environ 30 m à l'est de la route départementale D982 (secteur affecté par bruit) ;

- en dehors de zonage naturaliste, les plus proches étant la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) de type I « La Loire à Marcigny » et le site Natura 2000 du « Val de Loire bocager » (ZPS n°FR2612002) à environ 60 m à l'ouest ; le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) le plus proche « Ilots et grèves de la Loire auvergnon-bourguignonne » (Entité 1) est situé à plus de 5 km au nord ; en dehors de zone humide inventoriée ;

- sur une emprise ayant fait l'objet d'observations récentes d'espèces patrimoniales et/ou protégées comme le Bruant jaune, espèce classée vulnérable sur liste rouge régionale ;

- au sein du périmètre de protection éloigné (PPE) des puits de captage de Marcigny faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 29 décembre 2014 ; à environ 45 m d'un cours d'eau « Le Merdasson » au nord ;

- sur une commune concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire secteur 2, approuvé par arrêté préfectoral le 11 mars 2022, le projet se situe en zones bleue (bâtiment) et rouge (espaces verts, une partie des places de stationnement, l'aire de retournement des camions au nord et une partie du stationnement pour la recharge de véhicules électriques au sud) ; la cote modélisée de la nouvelle crue de référence à prendre en compte est de 248,10 m NGF (IGN 69) ;

- dans le périmètre de paysage patrimonial du Charolais-Brionnais ;

- dans un secteur environnant comportant un site recensé comme présentant des sols potentiellement pollués au sud de la zone industrielle ;

- en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone de sismicité « faible » ;

- en dehors de 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 en zone urbaine du PLUi, sur des terrains déjà majoritairement artificialisés ;

- 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 ; de la plantation prévue d'arbres de haute tige, de nature favorable à la biodiversité (constituant également des îlots de fraîcheur sur l'aire de stationnement) ; le choix d'essences locales et non allergisantes étant à privilégier dans ce cadre ; des dispositions qui devront par ailleurs être mises en œuvre pour adapter le calendrier des travaux en fonction des périodes de sensibilité de la faune (en évitant notamment les périodes de reproduction et d'hibernation d'espèces protégées potentiellement présentes dans les bâtiments à démolir ou dans les éléments végétalisés existants sur le site) ;

- du respect de l'ensemble des prescriptions de construction du PPRI notamment le choix de techniques permettant d'assurer la résistance et la stabilité du bâtiment et la prévention des dommages sur les réseaux et les infrastructures ; le règlement du PPRI dispose que les projets ne doivent pas porter sur une augmentation de la

capacité d'accueil si elle induit un changement de catégorie d'ERP (établissement recevant du public) en 1, 2 ou 3 ; dans le cas où le projet était classé en ERP 5^{ème} ou 4^{ème} catégorie, le projet classé en 3^{ème} catégorie ne serait pas autorisé par le PPRi ;

- du respect des préconisations et des restrictions de l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2014 en lien avec le PPE notamment les articles 9, 9-2 et 10 ; en outre, dans la zone des travaux :

- toutes les précautions doivent être prises pour ne pas créer une pollution qui pourrait atteindre le périmètre de protection rapprochée des captages de Marcigny,
- un plan d'alerte et d'intervention en cas d'incident sur le site et les moyens mis en œuvre pour contenir une éventuelle pollution des eaux superficielles et souterraines est préconisé ; en cas d'incidents, la Préfecture de Saône-et-Loire, le Syndicat intercommunal des eaux du Brionnais et l'exploitant VEOLIA seront alertés ;
- le ravitaillement en huile et carburant ainsi que le nettoyage et le stockage des engins de travaux doivent être réalisés sur une zone dédiée à ces opérations et ne doit pas permettre une pollution des sols ;
- tous les matériaux de construction utilisés doivent être inertes et non pollués ;

- des dispositions qui seront mises en œuvre pour s'assurer de l'accord du gestionnaire des différents réseaux (assainissement et eaux pluviales) et pour respecter les recommandations communiquées dans le cadre des opérations de raccordement ;

- des dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour le bâtiment neuf pour viser des objectifs de performance énergétique (en prenant en compte la réglementation environnementale 2020) ; le projet prévoyant en particulier l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture, le projet étant soumis aux prescriptions de l'arrêté du 26 janvier 2007 modifiant l'arrêté du 17 mai 2001 modifié fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique en ce qui concerne la limitation de l'exposition des tiers aux bruits des équipements (onduleurs et postes de transformation) ;

- du fait que les nuisances supplémentaires liées aux émissions sonores et lumineuses du projet en phase d'exploitation ne devraient pas être notables, dans un contexte urbain et déjà marqué par le bruit des 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 ;

- 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 ;

- 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 30 juillet 2001 portant réglementation des bruits de voisinage dans le département de la Saône-et-Loire (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 ;

- 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 avril 2019 relatif à la lutte contre l'Ambrosie dans le département de la Saône-et-Loire (limitation de l'apport de terres extérieures, nettoyage des engins, couverture des sols nus,...) ;

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 existant et de construction d'un magasin Aldi sur le territoire de la commune de Marcigny (71) 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.

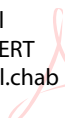
Article 3

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

Muriel
CHABERT
muriel.chab
ert



Signature
numérique de
Muriel CHABERT
muriel.chabert
Date : 2026.07.17
15:28:07 +02'00'

- 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 :

Madame la Préfète 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 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.