



**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Construction d'un bâtiment à usage commercial,
pour l'enseigne ALDI, accompagnée d'un parking ouvert au public de 70 places,
à Bourbonne-les-Bains (52)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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 et R.122-3-1 ;
- VU 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 le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SAS Immaldi et Compagnie », reçu le 17 octobre 2022 et complété le 24 janvier 2023, relatif au projet de construction d'un bâtiment à usage commercial pour l'enseigne ALDI, accompagnée d'un parking ouvert au public de 70 places, à Bourbonne-les-bains (52) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2022-25 du 21 juillet 2022 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service

Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41-a de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à transférer le commerce Aldi existant vers un nouveau site, le projet d'extension du site existant ayant été abandonnée en raison de contraintes de site trop importantes ;
- qui consiste en la construction d'un nouveau bâtiment commerciale d'une surface de vente de 999 m², d'une surface au plancher de 1 644 m² sur un terrain d'une surface total de 7 335 m² ;
- le parking comprend 70 places, dont 4 places pour les véhicules électriques ;
- qui prévoit l'aménagement en espaces verts de tous les espaces non utilisés pour les constructions, stationnements et accessibilité ;
- qui prévoit la réalisation d'une voie d'accès par la communauté de communes des Savoir-faire ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Route de Franche Comté (RD 417), 52400 Bourbonne-les-Bains ;
- sur des parcelles classées en zone Uxb du PLU de Bourbonne-les-Bains ;
- au sein de la zone prévisionnelle d'extension de la zone d'activités du Breuil de Bourbonne-les-Bains d'une surface de plus de 5 ha et qui devra en conséquence donner lieu également à une décision cas par cas.
- situé pour partie au sein de la ZNIEFF de type I « Rivière prairie et bois de la vallée de l'Apance (aval et amont de Bourbonne-les-bains) ;
- au sein d'une zone potentiellement humide ;
- constitué actuellement d'espaces de type friches prairiales plus ou moins dégradées et partiellement arborées ;
- situé en zone « cadriée bleu » du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Apance et du ruisseau de Borne approuvé le 1^{er} juin 2018 ; La zone bleue correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible où l'urbanisation future y est autorisée, sous le respect de certaines conditions ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière.

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- les impacts potentiels sur la biodiversité pour lesquels aucune étude faune flore n'est produite et pour lesquels :

- une étude faune flore complète réalisée par un écologue devra être disponible avant tout travaux, sauf à disposer d'une étude faune flore à l'échelle de la zone d'activité en extension. Dans les 2 hypothèses ces études faunes flores doivent permettre de s'assurer avant tout travaux :
 - que les espèces et leurs habitats ne relèvent pas d'une dérogation aux espèces protégées et dans le cas contraire disposer de cette dérogation ;
 - que les caractéristiques ayant conduit au classement en ZNIEFF de type 1 ne sont pas affectées et dans le cas contraire proposer des mesures d'évitement et réduction correspondantes telles que l'absence d'implantation dans le secteur classé en ZNIEFF I ;
- dans tout les cas les travaux de préparation du terrain (coupes d'arbres et de buissons, suppressions de la végétation...) se feront à minima hors des périodes de forte sensibilité des espèces présentes soit pour l'avifaune généralement du 15 mars au 1^{er} septembre ;
- les impact sur la zone potentiellement humide pour lesquels :
 - une étude zone humide datant de septembre 2022 a été conduite à l'échelle de la zone d'extension de la zone d'activités du Breuil de Bourbonne-les-Bains et concluant à la présence de zone humide avérée pour 78 ares dont certaines surfaces au droit du site du projet d'aménagement ALDI ;
 - le dossier au titre de la loi sur l'eau incluant des mesures ERC devra être soldé à l'échelle de la de la zone d'extension de la zone d'activités du Breuil de Bourbonne-les-Bains et inclure toutes mesures ERC correspondantes à cette échelle ;
 - le cas échéant des mesures spécifiques d'évitement au droit du site d'implantation d'Aldi devront garantir la cohérence avec le dossier loi sur l'eau à l'échelle de la zone d'activité ; Sont d'ores et déjà prévus les évitements de tous les aménagements au droit des zones humides avérées à l'exception de 180 m² ;
- les impacts potentiels liés au risque d'inondation pour lesquels :
 - l'ensemble des prescriptions relatives au PPRI devront être rigoureusement respectées ;
 - le maître d'ouvrage indique que la zone de construction (445 m²) est inférieure au 25 % de la partie de l'unité foncière (776 m²) incluse dans la zone « cadriée bleu » du PPRI pré-cité ;
 - le maître d'ouvrage s'engage à un niveau moyen pour le niveau du RDC du futur bâtiment à +260,25 NGF soit 25 cm au-dessus de la côte de la crue centennale sachant qu'un minimum de 20 cm au-dessus de la côte de la crue centennale est imposé par le PPRI pré-cité ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels :
 - le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser une étude hydraulique avant construction pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ou leur rétention avant évacuation. Dans le cas d'une infiltration, une noue paysagère et un jardin de pluie seront réalisés, si la nature du sol ne permet pas ou peu d'infiltrer les eaux, elles seront évacuées partiellement ou totalement vers le réseau unitaire public ;

- il revient au maître d’ouvrage de s’assurer du respect de la doctrine relative à la gestion des eaux pluviales dans le Grand Est (<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.html>) ;
- le parc de stationnement sera réalisé en pavés drainants et agrémenté d’arbres et d’écrans végétalisés (plantation à hautes tiges, de haies et d’arbustes d’essence locales) ;
- les impacts potentiels sur le paysage pour lesquels le maître d’ouvrage s’engage à respecter les règles architecturales du PLU et à limiter les effets par la mise en œuvre d’écrans végétalisés ;
- les impacts potentiels liés à la reconversion de l’ancien site ALDI, pour lesquels le pétitionnaire devra s’assurer que l’évolution du site n’est pas de nature à engendrer des impacts supplémentaires sur l’environnement et la santé ;
- les impacts potentiels sur le changement climatique pour lesquels :
 - le maître d’ouvrage s’est engagé à réaliser un bâtiment ayant une forte résistance thermique, à mettre en place un éclairage LED (intérieur et extérieur), l’installation de 515 m² de modules de panneaux photovoltaïques sur la toiture du magasin, l’installation d’un système de chauffage permettant de récupérer l’énergie consommée, et l’installation d’une VMC double flux ;
 - il revient au maître d’ouvrage de s’assurer que son projet est conforme aux dispositions des articles L. 113-11 à L. 113-13 du code de la construction et de l’habitation et du décret 2021-872 du 30 juin 2021 concernant le nombre de places de stationnement qui doivent être pré-équipées pour l’installation de bornes de rechargement pour les véhicules électriques ;

CONSIDÉRANT qu’au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n’est, **sous réserve du strict respect de la totalité de ses engagements et obligations, notamment ceux nécessaires avant tout démarrage de travaux**, pas susceptible de présenter des impacts notables sur l’environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d’une étude d’impact.

D É C I D E :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l’environnement, le projet construction d’un bâtiment à usage commercial, pour l’enseigne ALDI, accompagnée d’un parking ouvert au public de 70 places, à Bourbonnelles-Bains (52) , présenté par le maître d’ouvrage « SAS Immaldi et Compagnie », **n’est sous réserve du strict respect de la totalité de ses engagements et obligations, pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 du code de l’environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet

peut être soumis.

Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le 25 janvier 2023

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
le chef du service Évaluation Environnementale,



Pierre SPEICH

Voies et délais de recours	
----------------------------	--

<p>1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex</p> <p>Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS</p>	
---	--

	<p>2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>
--	--