



**ARRÊTÉ**

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

**Projet de construction d'un ensemble immobilier sur le territoire  
des communes de Longvic et Ouges (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 codifiée 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, L.517-12-6 et R. 181-14 ;

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 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2020-2728 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier sur le territoire des communes de Longvic et Ouges (21), reçue le 02/11/2020, complétée le 17/11/2020 et portée par la société ALSEI ENTREPRISE représentée par son responsable de programmes, Monsieur Rudy THEOBALD ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°20-406-BAG du 30/10/20 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre LESTOILLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu l'arrêté de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2020-11-04-001 du 04/11/20 portant subdélégation de signature à M. Thomas PETITGUYOT, directeur régional adjoint ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 12/11/2020 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Côte d'Or du 05/11/2020 complétée le 01/12/2020 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

qui consiste à construire sur un terrain d'assiette de 57 244 m<sup>2</sup> un ensemble immobilier à vocation de bureaux et d'activités comprenant :

- une partie bureaux sur 3 niveaux, d'une superficie de 8 039 m<sup>2</sup> et d'une hauteur à l'acrotère de 12 m ;
- une partie activités de 12 556 m<sup>2</sup> comprenant un showroom de 1 638 m<sup>2</sup>, la zone activités de 7 504 m<sup>2</sup> et une zone de stockage de 3 414 m<sup>2</sup>; la hauteur à l'acrotère sera également de 12 m ;
- un espace de stationnement de 463 places de stationnement dont 180 en silo (R+1) ;

qui a pour objectif de regrouper sur un site unique le siège social et une usine de l'entreprise SAVOYE ;

qui relève de la rubrique n°39 b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> ;

qui est soumis à permis de construire ;

## **2. la localisation du projet,**

sur les parcelles BY 289, 329, 333 et 336 sur la commune de Longvic (21) et ZR 65, 66, 68 et 98 sur la commune d'Ouges (21), d'une contenance cadastrale totale de 57 244 m<sup>2</sup>, constituant le lot n°32 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Beauregard qui prévoit la construction d'un parc d'activités sur 90 ha environ ; ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale le 15/01/2013 ;

situé dans une zone AU, zone à urbaniser, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Dijon Métropole approuvé le 19/12/2019 ; ce site est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) (site de projet économique et métropolitain n°9 – ZA Beauregard) ;

en dehors de périmètres de connaissance ou de protection de la biodiversité, de zones humides répertoriées, de zonages réglementaires relatifs aux risques naturels et technologiques ou de périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable ;

concerné par la nappe de Dijon Sud, particulièrement sensible du fait de déficits quantitatifs chroniques et de pollutions ; ce secteur est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) (arrêté du 20/12/2005) ;

couvert par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Dijon – Longvic approuvé le 07/01/2020 ;

à 575 m au nord-est du fort de Beauregard classé monument historique ;

## **3. les impacts potentiellement notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :**

du fait que le projet est situé sur des terrains ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs ;

du fait que le porteur du projet prévoit une gestion des eaux pluviales des toitures et de la voirie par rétention dans des bassins puis par infiltration dans le sous-sol ou un rejet vers le milieu naturel auxquels s'ajoute un séparateur à hydrocarbures. Il convient de rappeler que les bassins de rétention et fossés devront être étudiés pour éviter toute stagnation d'eau permettant la création de gîtes à larves de moustiques (notamment le moustique tigre). Ces ouvrages devront être bien conçus (pente, temps de vidange inférieur à la durée du développement des larves, barrières anti-moustiques) et bien entretenus (contrôle du colmatage) ;

du fait que l'autorité environnementale, dans son avis relatif au projet de création de la ZAC de Beauregard de janvier 2013, avait émis des remarques concernant la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les déplacements en demandant l'apport de compléments sur les potentialités de déploiement de solutions d'énergies renouvelables et les opportunités de desserte de la nouvelle zone d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle ;

du fait que le projet ne précise pas comment seront assurés les besoins énergétiques du bâtiment (process industriel, chauffage, éclairage) et en quoi le projet est sobre en termes de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, et ce au regard des dispositions réglementaires spécifiquement applicables (article 47 de la loi n°2019-1147 du 8/11/2019 relative à l'énergie et réglementation 2012 ou 2020) ;

du fait que le porteur de projet ne semble pas avoir suffisamment traité des enjeux liés à la mobilité du personnel (projet prévoyant la réalisation d'un espace de stationnement de 463 places afin d'accueillir l'ensemble des employés du site (environ 500 à terme) favorisant, de fait, l'utilisation de l'automobile) ; il conviendrait d'étudier les possibilités d'un report modal de l'automobile individuelle vers des modes alternatifs (covoiturage, transports en commun, modes doux) au sein du projet d'implantation et notamment vers la zone voisine de Longvic ; cette réflexion globale permettrait de prendre en compte l'enjeu de mobilité durable sur le secteur, en lien avec le gestionnaire du réseau de transport en commun, et de préparer la réalisation d'un plan de mobilité (PDM), (document obligatoire pour les entreprises regroupant plus de 100 employés sur un même site<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> Article 51 de la loi transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015

concluant que, compte tenu de ces éléments, le projet paraît susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ; une évaluation environnementale sera de nature à prendre en compte l'ensemble des enjeux environnementaux soulevés par le projet, d'étudier les impacts positifs et négatifs du projet (en phase travaux et en phase d'exploitation) et de proposer des mesures correctrices des impacts identifiés ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

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'un ensemble immobilier sur le territoire des communes de Longvic et Ouges (21) **est soumis** à évaluation environnementale.

Au vu des informations disponibles, notamment celles fournies par le maître d'ouvrage, et en répondant aux attendus fixés par l'article R122-5 du code de l'environnement relatifs au contenu de l'étude d'impact, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux enjeux soulignés dans les considérants de la présente décision.

**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.

**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 : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>

Fait à Besançon, le 7 décembre 2020

Pour le Préfet et par délégation  
Le directeur régional adjoint

A blue ink signature of Thomas PETITGUYOT, consisting of a stylized 'T' and 'P' followed by a horizontal line.

Thomas PETITGUYOT

## Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté  
DREAL Bourgogne-Franche-Comté  
TEMIS, 17 E rue Alain Savary  
BP 1269  
25005 Besançon cedex

Recours hiérarchique :

Madame le Ministre de la Transition écologique et solidaire  
CGDD/SEEIDD  
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](http://www.telerecours.fr)