



**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 résidence seniors sur le territoire de la commune de Fontaine-les-Dijon (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 et R. 122-3 ;

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 la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2022-3590 relative au projet de création d'une résidence seniors sur le territoire de la commune de Fontaine-les-Dijon (21), reçue le 25/08/2022 et complétée le 18/11/2022, et portée par SCCY Élysée Fontaine représentée par son gérant, Monsieur Raphaël MERCUSOT ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°22-629-BAG du 24/10/22 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-2022-10-24-00002 du 24/10/22 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique et M. Arnaud BOURDOIS chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 28/10/2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Côte d'Or du 27/10/2022 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

qui consiste, sur un terrain de 14 033 m<sup>2</sup>, en la construction d'une résidence seniors avec services et de logements sociaux comprenant un bâtiment neuf composé de 6 niveaux (2 sous-sol, rez-de-chaussée et R+3) pour un total de 9 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et la réhabilitation d'un bâtiment de 700 m<sup>2</sup> ; le projet prévoit également la création d'espaces verts et paysagers sur l'emprise foncière ; cette phase durera 30 mois ;

qui prévoit, au préalable, la démolition des bâtiments accueillant la clinique de Fontaine-les-Dijon vacant depuis 2019 ; cette phase durera 4 mois ;

qui relève de la catégorie n°39 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 de travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de

l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;

qui fera l'objet d'une demande de permis de construire et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

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

sur la parcelle BL 86 située 1 rue des Créots à Fontaine-les-Dijon (21) d'une contenance cadastrale totale de 14 033 m<sup>2</sup> ; le projet s'implante au sein de la clinique de Fontaine-les-Dijon, établissement transféré en 2019 ;

situé dans la zone U (tissu urbain existant et équipé) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Dijon Métropole approuvé le 19/12/2019 ; la parcelle est concernée par l'OAP thématique « Environnement et Paysage » et l'OAP sectorielle « Fontaine-les-Dijon Centre » (site de projet n°4 Clinique) ;

en dehors de périmètres de protection ou d'inventaires de la biodiversité, de zones humides répertoriées ou de zonages réglementaires relatifs aux risques naturels et technologiques ; le projet s'insère néanmoins au sein d'un corridor écologique fonctionnel caractérisé par une mare au nord de l'aire de projet, des espaces boisés au sein du site et quelques bosquets présents dans les quartiers périphériques ;

au sein de la zone tampon du périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial UNESCO « Climats de Bourgogne » ;

en dehors de périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable ;

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

de son emplacement sur des terrains déjà aménagés et de ce fait déjà artificialisés ; le projet prévoit néanmoins un évitement des espaces à enjeux environnementaux et leur intégration dans le nouvel ensemble (gestion écologique des habitats et entretien sans produits phytosanitaires) ; une adaptation des travaux dans le temps et dans l'espace est prévue afin de limiter les impacts sur les habitats et les espèces (gestion spécifique si abatage d'arbres, balisage préventif ou mise en défens des habitats remarquables, limitation des zones de travaux, adaptation de la période et des horaires de travaux) ;

du fait que le porteur de projet indique que les déchets issus de la démolition des bâtiments seront triés et évacués en filière de traitement et valoriser de façon adaptée ; le réemploi sur site de certains matériaux (exemple réutilisation du béton) aurait pu être mis en œuvre ;

de l'absence d'impact significatif sur les écoulements des eaux pluviales ; le porteur de projet prévoit la gestion différenciée des eaux pluviales soit par infiltration soit par la mise en place d'un système de rétention raccordé par débit régulé aux réseaux d'eaux pluviales communaux ; ces dispositifs devront être validés par le service en charge de la police de l'eau ;

du fait que le porteur de projet devra s'assurer de la prise en compte des dispositions liés aux nuisances en phase travaux et de la réglementation phonique au vue de la proximité avec des voies ;

concluant en l'absence enjeux environnementaux majeurs 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 création d'une résidence seniors sur le territoire de la commune de Fontaine-les-Dijon (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 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 18 novembre 2022

Pour le Préfet et par délégation  
Le directeur régional, et par subdélégation,  
le chef du service transition écologique

Dominique VANDERSPEETEN

### 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 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  
5 Voie Gisèle Halimi  
BP 31269  
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)