



**PRÉFET
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 d'extension et de création de bâtiments de self-stockage
sur le territoire de la commune de Longvic (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, L.512-7-2 et R.181-14 ;

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° BFC-2024-4248 relative au projet d'extension et de création de bâtiments de self-stockage sur le territoire de la commune de Longvic (21), reçue le 6 février 2024 et portée par la société RESOTAINER, représentée par Monsieur Vincent ALIAS ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 23-330-BAG du 06/12/23 portant délégation de signature à M. Olivier DAVID, 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-2023-12-08-00001 du 08/12/23 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN, chef du service Transition Écologique, et M. Oscar VINESSE, chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 16 février 2024 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste, sur un site de surface cadastrale 41 968 m², en l'extension d'un site existant de self-stockage et en la construction de cinq bâtiments supplémentaires (pour atteindre un total de 14 bâtiments), en R+2, constitués d'un assemblage de containers maritimes, similaires aux bâtiments existants (hauteur de toiture de 7,77 m) ; l'emprise au sol des nouvelles constructions étant de 5 557 m² (emprise au sol totale de 15 533 m²) et la surface de plancher nouvellement créée de 33 110 m² ; la durée des travaux est estimée à trois à quatre mois ;

- dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est de construire des bâtiments de self-stockage à destination des entreprises et des particuliers, sous forme de garde-meuble, en s'inscrivant dans le cadre du développement de la zone industrielle de Longvic entourant le site ;

- 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 m² ;

- qui fera l'objet d'un permis de construire modificatif ;

2. la localisation du projet,

- situé à l'adresse « rue du Port/rue Pierre Lauterbach », au sein de la zone industrielle de Longvic, sur les parcelles cadastrales n° BE002, BE0004, BE0011, BE0012, BE0055, BE0057, BE0081, BE0097 et BE0101, sur le territoire de la commune de Longvic (21) ; en zone U (zone urbaine) du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi HD) de Dijon Métropole ; à environ 800 m des habitations les plus proches ;

- sur un site déjà artificialisé, clôturé, et en partie occupé par le site de self-service actuel ayant fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas le 27 mai 2019 ; où des bâtiments et des parkings furent antérieurement construits, puis démolis vers 2011, selon le dossier ; le site étant majoritairement entouré d'autres bâtiments et infrastructures industriels, et étant contiguë au nord-est d'une zone arborée et d'une zone de fouille archéologique, puis du canal de Bourgogne à environ 150 m, et au sud-est de la route métropolitaine M124 dénommée « Boulevard des Industries » ; le projet étant aussi situé à moins de 170 m d'une station essence ; une étude de pollution ayant été réalisée en 2019 (non jointe au dossier) et concluant en la compatibilité de la qualité du sol avec le projet initial de site de self-stockage ;

- en dehors de zonages naturalistes, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Côte et arrière-côte de Dijon » à environ 3,5 km à l'ouest ; le site Natura 2000 le plus proche étant distant de 3,7 km à l'ouest (ZPS n° FR2612001 – « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ») ; en dehors de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique de la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté ; en dehors de zone humide inventoriée ;

- au sein du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouche ; en zone de répartition des eaux (ZRE) du « sous-bassin de l'Ouche » ; au droit de masses d'eau souterraines, très fortement vulnérables aux pollutions, identifiées en bon état dans l'état des lieux 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ; en dehors de ressource stratégique identifiée pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures dans le SDAGE ; en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

- dans un territoire soumis à un plan de protection de l'atmosphère (PPA) et à un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ; en zone exposée au bruit des infrastructures routières, notamment du fait de la forte proximité de la route métropolitaine M124 classée pour les nuisances sonores qu'elle génère ;

- dans un territoire concerné par trois plans de prévention des risques technologiques (PPRT) : « Entrepôt pétrolier Dijonnais », « Dijon Céréales » et « Raffinerie du Midi » ; le projet étant en partie situé en zone d'autorisation sous condition « b » du zonage du PPRT « Entrepôt pétrolier Dijonnais » ;

- en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappes ; en dehors des zones à risque identifiées dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de Longvic approuvé le 24 juin 2014 ;

- au sein de la zone tampon du bien Unesco des Climats du vignoble de Bourgogne ; en zone de présomption de prescription archéologique ; en dehors d'autre zonage de protection de site, paysage ou monument historique ;

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

- du caractère déjà artificialisé du site du projet, qui s'implante au sein d'une zone industrielle, sur une plateforme imperméabilisée en enrobé bitumineux, et dont les abords seront maintenus en espaces verts plantés (espace arboré à vocation paysagère en bordure nord du site notamment) ; la zone de fouilles archéologiques identifiée comme non constructible étant également maintenue au nord-est du site ;

- de l'absence d'enjeux écologiques significatifs connus sur l'emprise des travaux ; de l'absence en particulier d'incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 ;

- de l'absence *a priori* d'impact significatif sur le paysage, les nouveaux bâtiments revêtant une esthétique identique aux bâtiments industriels qui se trouvent dans le secteur ; les enjeux éventuels liés à la bonne inscription architecturale du projet vis-à-vis du patrimoine historique pouvant si nécessaire être traités via la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

- du fait que les raccordements aux réseaux d'eaux sont déjà réalisés ; un ouvrage de rétention des eaux pluviales de 2 000 m³ ayant notamment déjà été mis en place (dimensionné pour gérer une pluie centennale avec un débit régulé dans un bassin collectif) et ayant fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur

l'eau prenant en compte l'extension projetée (accord du service de police de l'eau du 20 décembre 2019 annexé au dossier) ; les consommations en eau potable du site étant par ailleurs jugées limitées ;

- des dispositions prévues en phase d'exploitation du site de nature à éviter et réduire les risques de pollutions et à ne pas aggraver les risques technologiques : étanchéité et sécurité des bâtiments, stockage de biens sans danger pour l'environnement (interdiction de stocker des produits inflammables, radioactifs, des espèces vivantes, des armes, explosifs, produits chimiques, engrais,...), absence de génération d'effluent industriel, gestion des véhicules et de leur circulation sur le site,... ; les dispositions du PPRT « Entrepôt pétrolier Dijonnais » devant en outre nécessairement être mises en œuvre ;

- du fait que le projet ne devrait pas générer de nuisances significatives sur les riverains en phase d'exploitation du fait de l'éloignement des habitations et des mesures prévues (faible trafic généré par le projet, circulation à vitesse limitée sur le site, absence d'éclairage nocturne en continu, gestion des déchets domestiques,...) ;

- des dispositions prévues pour limiter les risques de pollution et les nuisances en phase de travaux (gestion des terres excavées, gestion de la circulation et de l'utilisation des engins, gestion des déchets,...) ;

- des dispositions qui seront mises en œuvre pour lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes, notamment dans le respect des dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre l'Ambrosie dans le département de la Côte-d'Or, et pour lutter contre la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (ex : Moustique tigre), en évitant la création de gîtes larvaires notamment au niveau des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

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 d'extension et de création de bâtiments de self-stockage sur le territoire de la commune de Longvic (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 6 mars 2024

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

- 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 ou hiérarchique. Dans ce cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. 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 ou hiérarchique, 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

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
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