



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 décision du 07/12/2020 soumettant à évaluation environnementale le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le territoire des communes de Longvic et Ouges (21) portée par la société ALSEI ENTREPRISE représentée par son responsable de programmes, Monsieur Rudy THEOBALD ;

Vu le courrier de la société ALSEI ENTREPRISE du 27/01/2021 portant recours gracieux de la décision du 07/12/2020 soumettant le projet à évaluation environnementale ;

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 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste à construire sur un terrain d'assiette de 57 244 m² un ensemble immobilier à vocation de bureaux et d'activités comprenant :

- une partie bureaux sur 3 niveaux, d'une superficie de 8 039 m² et d'une hauteur à l'acrotère de 12 m ;
- une partie activités de 12 556 m² comprenant un showroom de 1 638 m², la zone activités de 7 504 m² et une zone de stockage de 3 414 m²; 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 m² ;

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 m², 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 périmètres 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 non notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :

du dossier de recours gracieux composé notamment d'une note explicative comportant plusieurs annexes (étude d'impact de la ZAC mise à jour, note hydraulique, études de desserte énergétique, cahier des charges de cessions, permis de construire...) ; ces éléments permettent d'avoir une vue sur l'historique du projet de ZAC depuis l'avis de l'autorité environnementale en janvier 2013 et l'interaction du projet d'ensemble immobilier avec celui-ci ;

du fait que la gestion des eaux pluviales prévues au sein du projet est en cohérence avec la gestion globale prévue au sein de la ZAC ; cette gestion a obtenu une autorisation au titre de la loi sur l'eau le 25 octobre 2016 ; 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, le tout avec un protocole d'entretien régulier. Afin de limiter le ruissellement, il est prévu un aménagement des stationnements avec un revêtement perméable (type evergreen) et le maintien d'une surface de pleine terre de 21 666 m². Un expert-conseil a été mandaté afin d'étudier des solutions écoresponsables et compatibles avec le site afin de limiter la prolifération des larves de moustiques ; un choix devra être pris et mis en œuvre lors de l'exploitation des bassins de rétention ;

du fait que les enjeux liés aux déplacements ont été intégrés dans le projet :

- des actions de promotions des mobilités actives et alternatives sont déjà mises en œuvre au sein de l'entreprise (prise en charge pour moitié de l'abonnement de transports en communs, réseau social interne possédant un module covoiturage) ;
- le choix du rapprochement de deux entités du groupe sur un site unique est de nature à diminuer les déplacements inter-sites et logistiques ;
- le porteur de projet a justifié du besoin en places de stationnements afin d'accueillir les employés, les visiteurs et la flotte automobile de l'entreprise (environ une centaine) ; le pétitionnaire a également indiqué la mise en œuvre de plus de 200 places pour les deux roues, l'équipement de 93 places pour la recharge des véhicules électriques et la réalisation d'une étude afin de remplacer une partie de la flotte de véhicules par des véhicules hybrides et électriques ;
- de l'engagement à mettre en œuvre un plan de mobilité entreprises voire, à terme, inter-entreprises ;

du fait que Dijon Métropole va s'engager dans une démarche de concertation avec les entreprises s'implantant au sein du parc d'activités afin de réaliser un état des lieux et définir les besoins réels en mobilité et proposer des mesures favorisant la mobilité alternative vers ce nouvel espace urbanisé ;

du fait que les enjeux liés à la consommation énergétique ont été intégrées au projet :

- les études de conception de l'immeuble de bureau prennent en compte des objectifs se référant à la RT2012 – 20 %;
- l'exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire (Cepmax) portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires s'élève à 50 kWh/m².an ;
- il est prévu, dans la halle industrielle, un système de type « free cooling » permettant de réduire les effets négatifs de la chaleur en période estivale favorisant ainsi le confort d'été pour les employés ;
- il est prévu la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques sur au moins 30 % de la surface de la halle industrielle. Une étude d'opportunité est menée afin d'étudier les possibilités d'obtenir une autoconsommation de l'énergie sur site ;
- concernant la desserte énergétique de la ZAC, l'étude menée dans ce sens en 2012 conclut à l'incompatibilité d'une solution globale de desserte de la ZAC et recommande que les grandes et moyennes parcelles puissent choisir leur mode de production d'énergie. L'étude indique cependant que l'aménageur doit mener une réflexion globale de l'adéquation des activités industrielles sur le site pour tendre vers une écologie industrielle, par exemple, dans la recherche de symbiose, lorsque deux entreprises consomment la même matière première ou lorsque le déchet de l'autre constitue une matière première ou une source d'énergie pour une autre ;

concluant que, compte tenu de ces éléments, le projet ne paraît pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Arrête :

Article 1^{er}

La décision du 7 décembre 2020 sus-visé est abrogée.

Article 2

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) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 3

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 4

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 23 février 2021

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional adjoint

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