



**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'une plateforme logistique  
sur le territoire de la commune de Ladoix-Serrigny (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 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-2023-4123 relative au projet de construction d'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Ladoix-Serrigny (21), reçue le 15 novembre 2023 et portée par la société TECTA, représentée par MM. Didier MAROT et Bruno LESAIN ;

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 22 novembre 2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 28 novembre 2023 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

- qui consiste, sur une surface de terrains de 4,96 ha, en la construction d'une plateforme logistique à température dirigée et de bureaux, pour le transit de produits frais, fruits et légumes, avec une emprise imperméabilisée de 2,4 ha ; la capacité maximale de stockage est de 16 000 m<sup>3</sup> ; le site sera ceinturé d'une clôture de 2 m de haut ;

- qui comprend la création de plateformes de 28 quais et de bureaux (en construction métallique, surface plancher créée de 7 702 m<sup>2</sup>), la création de voiries et de parkings pour les poids-lourds et les véhicules légers en enrobé (les entrées et sorties du site se faisant depuis les voies existantes au nord et au sud-est), la pose d'ombrières sur un parking de 100 places au sud-est du site, l'aménagement d'espaces verts sur environ 2,55 ha (dont la plantation d'au moins 152 arbres selon le plan du projet), la création d'un bassin de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux d'incendie (de 670 m<sup>3</sup>), la réalisation d'ouvrages de lutte contre l'incendie (dont une bâche incendie de 290 m<sup>3</sup> et une voie pompier empierrée), la mise en place d'installations techniques (dispositifs frigorifiques, climatisation, chauffage, groupes électrogènes, etc.) et de réseaux divers ;

- dont les objectifs poursuivis, indiqués dans le dossier, sont d'améliorer la gestion de la chaîne d'approvisionnement pour les produits frais, les fruits et les légumes, en optimisant le stockage, la conservation de la qualité, la réduction des coûts de transport et en offrant des services aux producteurs locaux, et de contribuer au développement économique local en créant des emplois ;
- qui relève de la catégorie n°39b 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 dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.\*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;
- qui doit faire l'objet d'un permis de construire et d'un dossier de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE – rubrique 1511) ;

## 2. la localisation du projet,

- situé « 1 rue de la Folie », au sein de la zone d'activités des Gouteaux, sur la parcelle cadastrale n° ZI0143 (contenance d'environ 5,7 ha), sur le territoire de la commune de Ladoix-Serrigny (21) ; en zone Ui « zone urbaine destinée aux activités économiques, artisanales, commerciales et industrielles », comprenant des zones inondables (au sud-ouest du site), dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Ladoix-Serrigny approuvé en 2015 ; à environ 100 m des habitations isolées les plus proches et à 700 m au sud du bourg de Ladoix-Serrigny ;
- sur des terrains occupés par des cultures céréalières ; entourés au nord et à l'est par des cultures, à l'ouest par de la jachère, au sud-ouest par le cours d'eau des Echances, puis des boisements feuillus, et au sud-est par une zone aménagée, un bassin d'infiltration de la zone d'activités des Gouteaux, puis le Bois de l'Epenot ; le site étant encadré à l'ouest, au nord et à l'est par des routes de desserte locale, et s'inscrivant à environ 1,2 km de la RD974, à 1,4 km de l'autoroute A31 et à 160 m de la voie ferrée « Dijon - Beaune », infrastructures classées comme susceptibles de générer des nuisances sonores ;
- au sein du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin approuvé le 28 juin 2023 ; le projet devant être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT conformément aux dispositions des articles L.142-1 et R.142-1 3° du code de l'urbanisme ; le projet s'inscrivant, dans sa partie sud-ouest, au sein d'une des principales continuités écologiques identifiées dans le DOO et destinées à relier les espaces forestiers entre eux, dans lesquelles la construction de plateformes logistiques n'est *a priori* pas autorisée, et à proximité du cours d'eau des Echances qui y est identifié comme réservoir de biodiversité ; le projet s'inscrivant en outre à proximité d'un secteur paysager sensible pour lequel le DOO demande de soigner la qualité des fenêtres paysagères, notamment depuis les différents axes de découvertes (autoroutes, routes, fer), et le traitement des franges urbaines (y compris à vocation économique) perceptibles depuis ce secteur, en veillant à limiter l'étalement urbain nord-sud et en maîtrisant les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines de la Côte ;
- au sein du périmètre du bien Unesco des Climats du vignoble de Bourgogne ; à 1,2 km à l'est du site classé de la Côte nord de Beaune ; en zone de présomption de prescriptions archéologiques ; en dehors de périmètre de protection de monument historique ;
- en dehors de zonages d'intérêt pour la biodiversité, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 « Côte et arrière côte de Dijon » à 1,8 km au nord-ouest ; à environ 2,3 km du site Natura 2000 le plus proche (« Arrière côte de Dijon et de Beaune » - ZPS n°FR2612001) ; 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 ; sur des terrains n'ayant pas fait récemment l'objet d'observations précises d'espèces patrimoniales et/ou protégées selon les bases de données naturalistes ;
- au droit de masses d'eau souterraines 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 ; au sein de la zone de sauvegarde « Beaune – Nappe de Vignole » identifiée comme une ressource stratégique 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 ;
- en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone de sismicité 2 « faible » ; en zone inondable identifiée dans le PLU dans la partie sud-ouest du site ; en zone potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappes ;

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

- de l'implantation du projet dans un secteur classé comme urbanisé et à vocation d'activités dans le PLU, et faisant partie des cinq pôles de proximité identifiés dans le SCoT, pour lesquels une consommation d'espaces de 26 ha est prévue pour le développement économique sur la période 2022-2040 ;
- du fait que la compatibilité du projet avec les prescriptions du PLU et du SCoT pourra être appréciée dans le cadre de la procédure de permis de construire, notamment en matière de préservation des continuités écologiques, d'insertion paysagère et de non aggravation du risque d'inondation ;
- des mesures en particulier prévues, d'après le plan masse du projet, concernant le maintien de la bande boisée le long du cours d'eau des Echances au sud-ouest (jouant un rôle en termes de continuité écologique boisée), la plantation de 152 arbres et la mise en place de 2,55 ha d'espaces verts en lieu et place de cultures sans enjeux écologiques notables (soit plus de 50 % du site) ; des mesures complémentaires méritant toutefois d'être définies et/ou précisées en faveur de la biodiversité (adaptation du calendrier des travaux en fonction des périodes de sensibilité de la faune, mise en place de passages à petite faune terrestre dans la clôture ceinturant le site, réensemencement et plantations avec des essences locales, modalités d'entretien des espaces verts favorables à la biodiversité, absence d'utilisation de produits phytosanitaires,...) ;
- de la présence de boisements au sud-ouest et au sud-est limitant *a priori* les visibilitées sur le projet depuis une grande moitié sud (village de Chorey-lès-Beaune, A31,...) ; de la plantation prévue d'un alignement arboré sur la frange nord-ouest du site, permettant *a priori* de réduire l'impact paysager du projet dans cette direction, celui-ci s'inscrivant en outre en arrière-plan de zones déjà aménagées de la zone d'activités ; des photomontages pourraient toutefois utilement être réalisés pour s'en assurer, notamment dans le cadre de la procédure de permis de construire ; une vigilance particulière étant à porter sur la démonstration de l'absence d'incidences significatives du projet sur la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien Unesco des Climats du vignoble de Bourgogne, à la fois en vue sur le coteau depuis la plaine que depuis les panoramas du coteau vers le fossé Bressan, en particulier sur les silhouettes villageoises qui en constituent un élément fondamental ;
- des dispositions qui seront mises en œuvre pour prendre en compte le risque d'inondation dans la partie sud-ouest du site, le PLU demandant notamment un rehaussement de 0,30 m de la dalle de plancher des nouvelles constructions en zone inondable ; des mesures complémentaires méritant d'être définies pour limiter la vulnérabilité des personnes et des biens (coupure des réseaux techniques, gestion des véhicules sur l'aire de stationnement, rehaussement des stocks et des équipements sensibles, etc.) ;
- des dispositions constructives qui seront mises en œuvre pour les bâtiments pour viser des objectifs de performance énergétique (notamment en lien avec la réglementation environnementale 2020) et pour les ombrières sur parking pour respecter les dispositions de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (équipement avec un procédé de production d'énergies renouvelables sur au moins la moitié de leur surface) ; la mise en place de places de stationnement du personnel réservées aux véhicules électriques et aux vélos mériterait en outre d'être précisée, afin de favoriser les modes actifs de déplacement et la mobilité électrique ;
- du fait que les activités générées par le projet seront encadrées par le régime de déclaration de l'ICPE et les arrêtés de prescriptions générales applicables, notamment en termes d'émissions dans l'environnement (dans l'eau, le sol, l'air), de nuisances (bruit, vibrations, trafic, déchets, lumière, santé,...) et de dangers ;
- du fait en particulier que la gestion des eaux pluviales du site est prévue en les évacuant vers le bassin de rétention de la zone d'activités situé au sud-est du projet (avec transit préalable par un séparateur à hydrocarbures et un débourbeur) ; des dispositifs de récupération des eaux de toiture pourraient utilement être étudiés pour les usages qui le permettent (arrosage des espaces verts,...) ; les branchements des réseaux des eaux usées et d'alimentation en eau potable étant par ailleurs prévus sur les réseaux publics ou de la zone d'activités existants ;
- du nécessaire respect des valeurs réglementaires concernant les émergences acoustiques limites au droit des zones à émergence réglementée (habitations les plus proches notamment) et le bruit maximal en limite de l'installation conformément à l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les ICPE ; des mesures qui seront mises en œuvre en conséquence pour limiter les nuisances sonores sur les riverains du site et des itinéraires empruntés (adaptation des jours et horaires de la circulation des poids-lourds, de la fréquence des rotations, réalisation de suivis acoustiques,...) ;
- des dispositions qui devront être mises en œuvre, en phase de travaux et d'exploitation, pour éviter la création de gîtes larvaires favorables à la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (Moustique tigre notamment), en portant une attention particulière à la gestion des déchets et des encombrants, ainsi qu'à la conception et à l'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ;

- des dispositions qui seront prises en phase de travaux pour prévenir les risques de pollutions (gestion des engins, stockage des hydrocarbures, kits anti-pollution,...), pour limiter les nuisances sonores (respect des arrêtés du 12 mai 1997 et du 18 mars 2002 relatifs aux équipements de chantier et de l'arrêté préfectoral n°99-242 du 16 juin 1999 fixant les jours et horaires de chantier), pour préserver les vestiges archéologiques éventuellement découverts (en lien avec la direction régionale des affaires culturelles) et pour lutter contre la dissémination des espèces exotiques envahissantes (notamment l'Ambroisie, à risque sanitaire, en application de l'arrêté préfectoral n°2018-17 du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre cette espèce) ;

## **ARRETE :**

### **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'une plateforme logistique sur le territoire de la commune de Ladoix-Serrigny (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 20 décembre 2023

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](http://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](http://www.telerecours.fr)