



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 nouvel établissement de l'école hôtelière Vatel
sur le territoire de la commune de Quetigny (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-2024-4260 relative au projet de construction d'un nouvel établissement de l'école hôtelière Vatel sur le territoire de la commune de Quetigny (21), reçue le 15 février 2024 et portée par la société par actions simplifiées (SAS) Oceanis Développement, représentée par Monsieur Guillaume JOYEUX ;

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 29 février 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Côte d'Or du 05 mars 2024 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste à construire, sur une emprise foncière de 15 986 m², un nouvel établissement pour l'école hôtelière Vatel d'une surface de plancher totale d'environ 12 819 m² ; l'ensemble étant constitué de l'école hôtelière proprement dite (2 949 m² de surface de plancher avec 40 chambres) ainsi que de trois bâtiments : une résidence étudiante de 210 chambres (4 845 m² de surface de plancher) et deux résidences jeunes actifs (5 025 m² de surface de plancher) comptant 83 logements (6 T1, 47 T2, 25 T3 et 5 T4) ;

- qui sera complété par la mise en place de deux aires de stationnement privées, perméables et arborées de 150 places voiture, réservées exclusivement aux usagers du campus, ainsi que de 431 places vélo ;

- dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est de revaloriser l'ancien site de l'École nationale d'ingénieurs des travaux agricoles (ENITA), dont les bâtiments seront démolis (5 171 m²), et de proposer de nouvelles

formations qualifiantes à destination de plus de 450 jeunes de 16 à 20 ans ou de personnes en reconversion professionnelle dans le domaine de la restauration, de la cuisine et de l'hôtellerie, tout en créant une centaine d'emplois d'encadrants ;

- dont les travaux, prévus pour une durée maximale de deux ans et demi, comporteront les phases suivantes : définition préalable du planning d'intervention, travaux préparatoires (installation de la base chantier, dégagement des emprises, expertises des réseaux), réalisation des terrassements et construction des bâtiments, mise en place des travaux de VRD, aménagement des places de stationnement et des espaces extérieurs, démontage de la base chantier, finalisation des aménagements communs ;

- qui relève de la catégorie n°39a 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 ;

- qui comportera un volet loi sur l'eau (au titre de la rubrique 2.1.5.0 concernant la gestion des eaux pluviales) pour la protection des intérêts visés à l'article L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

2. la localisation du projet,

- situé sur un terrain délimité par l'avenue du 8 mai 1945 et le Boulevard Olivier de Serres à Quetigny, notamment accessible depuis la RD 108 ainsi qu'un arrêt du tram T1, situé à 10 minutes à pied environ ; sur la parcelle cadastrale AE 326 d'une contenance de 15 986 m² ; sur le territoire de la commune de Quetigny (21), en zone urbaine U du Plan local d'urbanisme habitat-déplacements (PLUi-HD) de Dijon Métropole, dans laquelle sont autorisés les hébergements (habitation) et les établissements d'enseignement (équipement d'intérêt collectif et service public) ;

- sur une parcelle faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) autorisant sa « vocation habitat » et sa programmation en logement à évoluer en cas de développement de programmes tertiaires, d'équipements ou mixtes ; le PLUi-HD étant en cours de modification afin de faire évoluer les dispositions applicables du site de projet ;

- sur un site déjà artificialisé, mais bordé sur deux côtés par des alignements d'arbres remarquables à préserver, et par ailleurs soumis aux servitudes d'utilité publique suivantes : T4 (servitudes aéronautiques de balisage) et T5 (servitudes aéronautiques de dégagement) ;

- en dehors de zonages naturalistes, les plus proches étant les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Rivière Norges et aval de la Tille », et de type I « Bois de Chevigny-Saint-Sauveur », respectivement à 1,8 km et 2,3 km à l'est du projet, ainsi que la zone de protection spéciale (ZPS) « Arrière côte de Dijon et de Beaune » à 9 km à l'ouest du projet ;

- dans les aires d'application du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Tille ; 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 ;

- sur un secteur à forte potentialité de remontée de nappe ;

- en dehors de zone humide inventoriée ;

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 en lieu et place de l'ancienne implantation de l'ENITA, sur une zone par conséquent en partie déjà urbanisée ;

- de l'engagement du pétitionnaire à respecter les mesures suivantes :

- la conservation de 26 des 29 arbres existants sur la parcelle, qui feront partie de la composition future du projet, ainsi que le renforcement de la végétalisation du site par la plantation d'arbres complémentaires ;
- les dispositions liées à l'article 40 de la Loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023 concernant les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1 500 m² de surface : l'ombrage par des arbres sur au moins la moitié de la superficie des stationnements étant ici

envisagé ; les places de parking étant prévues en matériaux semi-perméables avec l'utilisation de dalles munies de joint enherbé ;

- l'aménagement d'espaces de pleine terre au-delà des seuils requis ainsi que la végétalisation de la majorité des toitures ;

- du relatif manque d'information concernant la gestion des eaux pluviales au sein du dossier présenté, à ce titre il peut être rappelé les éléments suivants :

- la nécessité de respecter les préconisations du SDAGE Rhône-Méditerranée, notamment les dispositions 5A-04 (éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées), 8-05 (limiter le ruissellement à la source) et 8-06 (favoriser la rétention dynamique des écoulements), ainsi que de l'article n°6 du SAGE de la Tille sur le dimensionnement des ouvrages hydrauliques nécessaires à la gestion des eaux pluviales ;
- la nécessité de produire une étude des sols préalable, afin de connaître les capacités d'infiltration des sols, permettant de valider les solutions retenues et le dimensionnement des ouvrages, ainsi que le niveau de pollution éventuelle du site ; dans le cas où l'infiltration serait impossible pour des raisons techniques ou administratives (insuffisance concernant la capacité d'infiltration, pollution des sols, etc), le pétitionnaire devra mettre en place une solution de rétention des eaux pluviales avec un débit régulé ne pouvant pas dépasser les 5 litres/seconde/hectare, l'exutoire devant alors avoir les capacités suffisantes afin d'accueillir et faire transiter ce volume supplémentaire sans causer de dommages aux biens et aux personnes en amont comme en aval du site ;
- la nécessité de respecter un temps de vidange des ouvrages hydrauliques réalisés en plein air ne devant pas dépasser 24 heures (article n° 6 du SAGE) ;

- du fait que le pétitionnaire devra veiller à mettre en place les mesures de réduction nécessaires afin de limiter le risque de nuisances sonores vis-à-vis des habitations les plus proches, à savoir :

- le respect de l'arrêté du 12 mai 1997 relatif aux émissions sonores des engins de chantier ou de l'arrêté du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments ;
- l'interruption des travaux susceptibles de causer une gêne pour le voisinage entre 20 heures et 7 heures, et toute la journée des dimanches et jours fériés, sauf en cas d'intervention urgente, conformément à l'arrêté préfectoral n°99-242 du 16 juin 1999 relatif à la lutte contre les nuisances sonores ;

- 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, la commune de Saint-Apollinaire étant colonisée par cette espèce depuis l'année 2022), en évitant la création de gîtes larvaires notamment au niveau des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

- 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 ;

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 Quetigny (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 19 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