



**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 de requalification du cœur de ville
sur le territoire de la commune de Genlis (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-2024-4436 relative au projet de requalification du cœur de ville sur le territoire de la commune de Genlis (21), reçue complète le 17 juin 2024 et portée par la société publique locale d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (SPLAAD), représentée par Mme Marion JOYEUX ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 23-330-BAG du 6 décembre 2023 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-2024-04-30-00001 du 30 avril 2024 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN, chef du service Transition Écologique, ainsi qu'à Messieurs Oscar VINESSE et Olivier BOUJARD, chefs adjoints du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 1^{er} juillet 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 3 juillet 2024 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste, sur une surface d'environ 1,75 ha (dont 1,1 ha d'espaces publics), en la réalisation d'une opération de requalification des espaces publics du centre-ville de Genlis, avec mise en place de 51 places de stationnement, et en la création de 80 nouveaux logements (dont 20 logements locatifs seniors et des bâtiments dédiés aux services et aux activités), pour une surface de plancher créée d'environ 6 000 m² ;

- qui comprend la démolition d'une ancienne moyenne surface alimentaire (Colruyt) et d'un bâtiment à usage médical, le dévoiement des réseaux d'assainissement et des réseaux divers, la désimperméabilisation de 3 263 m² d'espaces publics (2 641 m² sur le parcellaire privé à bâtir) pour notamment mettre en place une gestion des eaux pluviales par infiltration, la création de 2 500 m² d'espaces verts sur le domaine public (dont la plantation d'environ 120 arbres tiges) et de 1 985 m² sur les lots privés, la mise en place de la voirie (avec pose de bordures, reprise de revêtement de surface, aménagement de traversées piétonnes), la création d'une halle de marché et d'évènements, puis la construction des bâtiments accueillant les nouveaux logements ;

- dont les objectifs poursuivis, indiqués dans le dossier, sont de requalifier le centre-ville de Genlis suite à la fermeture d'une moyenne surface alimentaire, dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », en repensant la centralité, en diversifiant les espaces publics et en créant un nouveau maillage viaire connecté au tissu existant ; le projet ayant notamment vocation à tisser des continuités avec la ville, ses équipements et ses commerces, à renforcer et diversifier l'offre en logements, à créer des espaces de rencontre et de convivialité, à conforter la place de la nature en ville, à renforcer l'accessibilité, à développer les modes doux de déplacement (piétons, cycles, connexion avec la gare) et à mettre en œuvre une gestion vertueuse des eaux pluviales ;
- qui relève de la catégorie n°41a du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
- qui fera l'objet d'une autorisation environnementale comprenant une autorisation au titre de la loi sur l'eau, d'une déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une procédure de création de zone d'aménagement concerté (ZAC), ainsi que de procédures d'urbanisme pour la démolition et la construction de bâtiments (permis de construire) ;

2. la localisation du projet,

- situé « cours des Martyrs de la Résistance », sur le territoire de la commune de Genlis (21) ; sur les parcelles cadastrales n° AP0147 à AP0151, AP0238 à AP0241 (pour partie), AP0408, AP0556 à AP0558, ainsi que sur une partie non cadastrée du centre-ville de Genlis ; en zone U (urbaine) du plan local d'urbanisme (PLU) de Genlis approuvé le 2 juin 2009 et en zone Ua2 (centre ancien) du PLU en cours de révision ; à proximité immédiate de plusieurs zones d'habitations entourant le site du projet ;
- sur des terrains occupés actuellement par un vaste parking fortement imperméabilisé, un bâtiment de l'ancienne moyenne surface alimentaire et un bâtiment à usage médical ; à proximité immédiate, dans la partie sud du projet, de la RD905 classée pour les nuisances sonores qu'elle génère ;
- en dehors de zonage naturaliste, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 « Rivière Norges et aval de la Tille » à environ 90 m à l'ouest ; le site Natura 2000 le plus proche étant celui de la « Vallée de la Saône » (ZSC n°FR4301342) à environ 4,3 km à l'est ; 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 un site ayant fait l'objet d'observations précises d'espèces patrimoniales et/ou protégées d'oiseaux selon les bases de données naturalistes (notamment le Serin cini en tant que nicheur, ou l'Hirondelle rustique) ;
- au sein du périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Tille ; en zone de répartition des eaux (ZRE) du sous bassin de la Tille ; au droit de masses d'eau souterraines intrinsèquement très fortement vulnérables aux pollutions, dont celle des « Alluvions de la plaine de la Tille » (n° FRDG387) identifiée en bon état chimique et en état quantitatif médiocre 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 pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures identifiée dans le SDAGE ; en dehors de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ; à environ 100 m du cours d'eau le plus proche (la Norges) ;
- à environ 130 m du site classé « Propriété Ponsot à Genlis » ; à proximité immédiate d'une zone de présomption de prescription archéologique (motte féodale, bâtiments gallo-romains et enclos protohistoriques) ;
- en dehors du zonage du plan de prévention des risques naturels (PPRN) d'inondation de l'Ouche, de la Tille aval et affluents approuvé le 24 juin 2014 ; en zone potentiellement sujette aux inondations par débordement de nappe ; en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ;

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

- du fait que le projet s'implante en contexte urbain, dans une zone urbanisée du PLU de Genlis, sur des surfaces déjà artificialisées et majoritairement imperméabilisées (95 % du site) ;
- de la compatibilité du projet avec le PLU en cours de révision, lui-même compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais, en termes de nombre de logements à produire sur une période équivalente à 20 ans, et de densification du tissu urbain par la mobilisation d'une friche ;
- des nombreux effets positifs prévisibles du projet sur l'environnement et sur le cadre de vie, en termes notamment de gestion des eaux pluviales, de végétalisation des espaces, de diminution des îlots de chaleur urbains, de qualité paysagère, d'accessibilité, de développement des modes doux de déplacement et de réduction du bruit et de la pollution de l'air générés par le trafic routier ;

- du fait que la procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau permettra de s'assurer du dimensionnement suffisant du système de gestion des eaux pluviales (privilégiant l'infiltration dans les espaces verts) ; les ouvrages de rétention et d'infiltration étant en particulier prévus de façon à dépasser d'un mètre le plus haut niveau connu des eaux de la nappe ; une récupération des eaux pluviales pourrait par ailleurs utilement être mise en œuvre, notamment pour l'arrosage des espaces verts ; la mise en œuvre de techniques et de matériaux poreux favorisant l'infiltration pourrait également utilement être étudiée au niveau des places de stationnement ;
- du fait que l'augmentation des besoins en eau pour les nouveaux logements a été prise en compte (estimée à 912 m³/mois) et est jugée compatible avec l'arrêté préfectoral n°383 du 12 juin 2017 fixant le seuil de volume maximum d'eau prélevable à partir du puits de Genlis ;
- de la capacité jugée suffisante du réseau d'assainissement pour collecter les eaux usées issues des nouvelles constructions, et de la station d'épuration pour traiter la nouvelle charge reçue ;
- de l'absence d'impact significatif, selon le dossier, sur le trafic automobile, le trafic supplémentaire lié à la desserte des nouveaux logements étant compensé par la disparition de celui qu'occasionnait la surface commerciale fermée ;
- des mesures prévues concernant l'éclairage des espaces publics en visant l'économie d'énergie et la limitation des impacts sur la petite faune (led, extinction nocturne, température de couleur adaptée,...) ;
- des dispositions qui seront mises en œuvre pour une conception des nouveaux bâtiments intégrant des objectifs en termes de confort thermique, acoustique et de diminution de la dépendance énergétique, en respectant les dispositions de la réglementation environnementale RE2020, et prenant en compte l'exposition au retrait-gonflement des argiles et aux inondations par débordement de nappe ;
- des mesures qui devront être mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts potentiels sur les espèces protégées d'oiseaux, voire de chiroptères, notamment en prévoyant un contrôle préalable par un écologue des habitats favorables situés au sein des emprises du chantier (anfractuosités, sous-toitures des bâtiments à démolir, zones arbustives existantes,...) et en adaptant le cas échéant le calendrier des travaux de façon à éviter la période de reproduction ; d'autres mesures pouvant utilement être définies en phase d'exploitation pour une gestion des espaces verts favorable à la biodiversité (modalités et périodes d'entretien, absence d'utilisation de produits phytosanitaires,...) ;
- des dispositions prévues en phase de travaux pour limiter les nuisances (gestion de la circulation, plan de communication aux riverains, évitement des nuisances sonores, limitation des émissions de poussières, gestion des déchets,...) et les impacts sur l'environnement (protection des végétaux, réutilisation des bordures, utilisation de matériaux recyclés) ; le chantier devant en particulier respecter l'arrêté préfectoral n°99-242 du 16 juin 1999 relatif à la lutte contre les nuisances sonores, l'arrêté du 12 mai 1997 relatif aux émissions sonores des engins de chantier et l'arrêté du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments, en privilégiant dans la mesure du possible la réalisation des travaux les plus bruyants dans les plages horaires les moins gênantes pour le voisinage et en s'appuyant utilement sur le livre blanc « silence chantier » : <https://www.bruit.fr/images/stories/pdf/TR-04-CAHEN-MASSON-CIDB-NUISANCES-CHANTIERS-JUIN-2018.pdf> ;
- des dispositions qui devront nécessairement être mises en œuvre pour limiter les risques sanitaires liés à l'amiante, avec notamment un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition des bâtiments construits avant 1997, conformément à l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, et la définition d'un plan de retrait de l'amiante présente en lien avec la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) le cas échéant ; un diagnostic visant à repérer la présence de plomb méritant également d'être réalisé pour les immeubles construits avant 1994 afin de prévenir le risque d'exposition pour le personnel des entreprises intervenant sur le chantier et pour le voisinage le plus proche ;
- des dispositions qui devront être mises en œuvre pour lutter contre la dissémination des espèces exotiques envahissantes ; l'Ambroisie, à risque sanitaire, méritant une attention particulière, notamment en phase de travaux, en appliquant l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre cette espèce ; l'utilisation d'essences locales et adaptées au changement climatique étant par ailleurs à privilégier pour les plantations ;
- 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 conception et à l'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; les dispositions du guide technique sur le Moustique tigre établi par l'EID Rhône-Alpes et la FREDON Auvregne-Rhône-Alpes pouvant utilement être mises en œuvre dans ce cadre : <https://www.fredon.fr/aura/actualites/nouveau-guide-technique-sur-le-moustique-tigre> ;

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 de requalification du cœur de ville sur le territoire de la commune de Genlis (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 Dijon, le 15/07/24

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

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. En application de l'article R.122-3-1 VII du Code de l'environnement, tout recours contentieux contre la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas doit, à peine d'irrecevabilité, être précédé d'un recours administratif préalable devant l'autorité chargée de l'examen au cas par cas qui a pris la décision. Le silence de l'Administration au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. 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, 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/SEVS
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