



ARRÊTÉ

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement :**

**Projet d'aménagement urbain « Cap Ouest »
sur le territoire de la commune de Talant (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.122-2-1 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-2024-4575 relative au projet d'aménagement urbain « Cap Ouest » sur le territoire de la commune de Talant (21), reçue complète le 7 octobre 2024 et portée par la société publique locale Aménagement de l'agglomération dijonnaise (SPLAAD), représentée par Mme Élodie BONNOTTE ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 24-294-BAG du 28 octobre 2024 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-2024-10-29-00013 du 29 octobre 2024 portant subdélégation de signature à Mme Muriel CHABERT cheffe du service Transition Écologique, ainsi qu'à MM. Oscar VINESSE et Olivier BOUJARD chefs adjoints du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 15 octobre 2024 ;

Vu les contributions de la direction départementale des territoires (DDT) de la Côte-d'Or du 23 octobre 2024 et de la commission locale de l'eau (CLE) du bassin de l'Ouche du 17 octobre 2024 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste au réaménagement d'un quartier existant, sur une emprise totale d'environ 6 ha, comprenant notamment :

- la démolition partielle du bâtiment du centre commercial existant (centre commercial du « Point du Jour ») et la démolition du bâtiment occupé par la Poste (soit la démolition d'environ 3 600 m² de surface de plancher, sur un total de surface de plancher existante de 7 500 m²) ;
- la réalisation d'aménagements paysagers (parvis de la médiathèque, square Salvador Allende) et la restructuration des espaces extérieurs (parking, parvis central...), prévoyant notamment l'aménagement d'environ 400 places de stationnement (dont 75 à 85 places pour les logements et 300 à 320 places de stationnement de surface) ;
- la construction de nouveaux bâtiments accueillant des commerces ou services en rez-de-chaussée et des logements dans les niveaux supérieurs, prévoyant notamment la création de 9 100 m² de surface de plancher (3 100 m² pour les commerces et services et 6 000 m² pour les logements, soit environ 80 à 100 logements de type R+1, R+2 et attique) ;

- qui relève des catégories n°39 b et 41 a 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 d'une part et les aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus d'autre part ;

- qui fera l'objet d'une procédure de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

- qui devra faire l'objet d'une procédure au titre de la « loi sur l'eau »¹ (déclaration *a minima*) ;

2. la localisation du projet,

- situé 8 rue Charles Dullin sur la commune de Talant (21), sur un secteur actuellement urbanisé (centre commercial, la Poste, parkings, espaces publics...), au sein d'un tissu urbain à destination principalement résidentielle ;

- en zone urbaine U selon le plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) de Dijon métropole, approuvé le 19 décembre 2019 ; sur un secteur concerné par des espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE), des continuités de nature à préserver et un édifice remarquable (église Saint-Just-de-Bretenières) définis dans le PLUi-HD ;

- sur une commune couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Dijonnais, approuvé le 9 octobre 2019 et en cours de révision ;

- situé dans le périmètre de protection rapprochée (PPR) d'un captage en eau destinée à la consommation humaine, le puits des Georgets, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 8 juin 2007 ;

- dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) du bassin de l'Ouche ;

- dans une zone de présomption de prescription archéologique, avec un seuil de 1 000 m² ;

- à proximité (environ 200 m) de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Parc de la Fontaine aux Fées » et de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « Parc de la Fontaine aux Fées à Talant » ;

- en dehors d'autres périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, aux nuisances sonores, aux risques naturels et technologiques ;

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

- des mesures prévues pour réduire l'imperméabilisation des sols (amélioration de la perméabilité des sols sur environ 17 000 m², dont réduction de 4 400 m² de la surface imperméable), favoriser l'infiltration des eaux pluviales et assurer leur dépollution (prétraitement des eaux de voirie avant rejet) ;

- du fait que le projet devra respecter les interdictions et prescriptions résultant du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable², concernant notamment le traitement des eaux de ruissellement des

¹ Loi sur l'eau : articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

² Au sein de ce périmètre, sont notamment interdits : « L'ouverture de fouilles susceptibles de modifier le mode de circulation des eaux et leur sensibilité à la pollution », « Le remblaiement des excavations par des produits autres que des matériaux naturels inertes ». Certaines activités sont réglementées, notamment : « Le rejet des eaux pluviales ne peut être réalisé qu'après traitement, si possible, à

voiries et parkings avant rejet, ainsi que le règlement du SAGE de l'Ouche et le règlement d'assainissement du PLUi-HD de Dijon métropole ;

- de l'instruction de la procédure au titre de la loi sur l'eau, qui permettra d'encadrer les impacts potentiels du projet ; des mesures qui devront être mises en place dans ce cadre pour préserver la qualité de la ressource en eau, à la fois pendant la phase de chantier et la phase d'exploitation ;

- des mesures qui devront être prises pour respecter les dispositions relatives au bruit de chantier en application des articles R.1336-4 à 11 du code de la santé publique d'une part, et des dispositions de l'arrêté préfectoral n°99-242 du 16 juin 1999 relatif à la lutte contre les nuisances sonores d'autre part ;

- des démolitions prévues par le projet ; il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1^{er} juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ; en cas de présence d'amiante, un plan de retrait devra être mis en place en lien avec la Direction départementale de l'emploi du travail et des solidarités (DDETS) ;

- de l'engagement du maître d'ouvrage à mettre en œuvre des mesures pour réduire les nuisances en phase de chantier³ (pollution de l'eau, des sols, de l'air, nuisances sonores, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante, etc.), et notamment :

- présence de kits antipollution, opérations de ravitaillement et d'entretien des engins de chantier réalisées sur des aires étanches munies d'un déshuileur, stockage des déchets dangereux et des produits polluants sur une aire étanche ;
- réalisation des opérations de démolition dans des conditions météorologiques peu venteuses, aspersion des poussières et transport des matériaux de déblais à bord d'engins bâchés ;
- réalisation des travaux en période diurne et les jours ouvrables, engins conformes à la législation, information des riverains ; le cas échéant, utilisation d'appareils moins bruyants et mise en place d'écrans ou palissades ;
- limitation de l'expansion des espèces invasives (végétalisation rapide des terrains mis à nu, contrôle des matériaux importés) ;
- mise en place d'un cahier des charges environnemental qui s'imposera à chaque entreprise intervenant sur le chantier ;

- du fait que le projet devra respecter les dispositions du PLUi-HD et assurer la préservation des espaces d'intérêt paysager et écologique et des continuités de nature ;

- des autres mesures qui pourraient utilement être mises en place, concernant notamment la réalisation de diagnostic visant à repérer la présence de plomb, fortement conseillée pour les immeubles construits avant 1994 afin de prévenir le risque d'exposition au plomb pour le personnel des entreprises amené à intervenir sur le chantier et pour le voisinage ;

- de l'absence, en l'état actuel des connaissances, d'autres enjeux environnementaux ou sanitaires identifiés ;

l'aval du champ captant », « Les nouvelles demandes de permis de construire ne pourront être autorisées que si les parcelles sont raccordées aux réseaux pluvial (pour l'évacuation des eaux pluviales ayant ruisselé sur des zones imperméabilisées à l'exception des eaux de toitures) et d'assainissement des eaux usées ».

3 L'ensemble des mesures prévues par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les impacts en phase de chantier sont décrites dans l'annexe 8 jointe au dossier.

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'aménagement urbain « Cap Ouest » sur le territoire de la commune de Talant (21) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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,

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
La cheffe du service Transition Écologique
Muriel CHABERT

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 :

Madame la Ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques
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