



ARRÊTÉ

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

Projet de création d'une résidence seniors sur le territoire de la commune de Dole (39)

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 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-2022-3556 relative au projet de création d'une résidence seniors sur le territoire de la commune de Dole (39), reçue le 28/09/2022, et portée par Nexity IR Programmes RBA représentée par sa directrice de programmes , Madame Romaine SAVIN ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n°22-629-BAG du 24/10/22 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-2022-10-24-00002 du 24/10/22 portant subdélégation de signature à M. Dominique VANDERSPEETEN chef du service Transition Écologique et M. Arnaud BOURDOIS chef adjoint du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 20/10/2022 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste, sur un terrain de 7 551 m², en la construction d'une résidence seniors (115 logements) « LA NAPPA » comprenant un bâtiment neuf composés de 6 niveaux (sous-sol, rez-de-chausée et R+4) pour un total de 8 390 m² de surface de plancher et 2 530 m² d'emprise au sol ; le projet prévoit également la création de 2 460 m² d'espaces et de 80 places de stationnement ;

qui prévoit, au préalable, la démolition des bâtiments existants, à savoir un hangar (ancien site SNDR), une maison d'habitation et une épicerie sociale et une transformation morphologique (déblais sur la moitié du bâtiment) ;

qui relève de la catégorie n°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 projets d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

qui fera l'objet d'une demande de permis de construire ;

2. la localisation du projet,

sur les parcelles BM 176, 593, 594, 595 et 597 situées à Dole (39) d'une contenance cadastrale totale de 7 551 m² ; le projet s'implante à proximité des avenues Léon Jouhaux et Georges Pompidou ; à l'interface du centre-ville et des quartiers résidentiels périphériques ;

situé dans la zone UAa (zone correspondant quartiers urbains à forte densité de Dole) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand Dole approuvé le 18/12/2019 ;

en dehors de périmètres de protection de la biodiversité, de zones humides répertoriées ou de zonages réglementaires relatifs aux risques naturels et technologiques ;

en partie concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de Dole (proximité d'axes terrestres de communication à l'origine de nuisances sonores - avenues Léon Jouhaux et Georges Pompidou) ;

en dehors de périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable ;

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

de son emplacement sur des terrains déjà aménagés et de ce fait déjà artificialisés ; le projet prévoit une augmentation des espaces verts dans le secteur ;

du fait que l'enjeu lié à la pollution des sols a été pris en compte :

- un diagnostic des sols a été réalisé et a permis de caractériser les zones polluées aux hydrocarbures (premier mètre de remblais au droit de l'évent au sud-ouest du hangar, remblais au droit des zones de parking au nord et au sud du hangar, présence de cuves de fioul) ;
- les travaux d'aménagements prévus (reprise de la topographie avec gestion des matériaux pollués) sont de nature à rendre compatible la zone avec la destination résidentielle prévue, à condition d'afficher précisément un plan de situation des terres excavées avant travaux ;
- une analyse des risques sanitaires résiduels est également prévue ; celle-ci devra être réalisée sur l'ensemble du site et s'assurer de la pleine compatibilité du sol avec les usages de la future résidence senior selon la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 ; ces résultats devront être validés par l'ARS ;

du fait que le porteur de projet prévoit une gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments ; un diagnostic a été réalisé et préconise le réemploi lors que cela est possible ; 65 % des déchets serait réemployables (selon le dossier) ;

de l'absence d'impact significatif sur les écoulements des eaux pluviales ; le porteur de projet prévoit la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un système de rétention, puis raccordés aux réseaux d'eaux pluviales communaux. Le débit de fuite de chaque système sera calibré au débit de 4l/sec/ha, conformément au PLUi et une surverse sera installée sur l'organe exutoire dans le cas de très fortes pluies (T>50 ans) ;

du fait que le porteur de projet devra s'assurer de la prise en compte des dispositions liés aux nuisances en phase travaux et de la réglementation phonique au vue de la proximité avec des voies bruyantes (avenues Léon Jouhaux et Georges Pompidou) ;

concluant en l'absence enjeux environnementaux majeurs identifiés ;

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 création d'une résidence seniors sur le territoire de la commune de Dole (39) 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 25 octobre 2022

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

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 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
5 Voie Gisèle Halimi
BP 31269
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