

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Développement d'un parc d'activités économiques associées à du bureau et/ou des services à Levernois.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VALORIPOLIS

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

PATET Yohann (Directeur Général Délégué)

RCS / SIRET

5 0 9 6 7 3 6 5 3 0 0 0 1 0

Forme juridique

SARL unipersonnelle

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) 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 ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet vise à implanter un ensemble immobilier constitué d'un macrolot divisible en plusieurs lots afin de développer un parc d'activités économiques. Le projet ne nécessitera pas de travaux de déconstruction et consistera essentiellement en des travaux de constructions de bâtis et de mise en place des voiries et réseaux nécessaires.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs :

- de développer une nouvelle offre foncière sur la zone, répondant à la stratégie économique de la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud, et aux besoins de belles entreprises à haute valeur ajoutée souhaitant implanter leurs outils de production ou leurs sièges, ou aux besoins d'artisanat.
- de favoriser l'accueil de nouveaux emplois,
- d'élaborer un projet d'ensemble en établissant une cohérence globale et une synergie avec les entreprises déjà installées sur la zone d'une part, et celles à venir d'autre part,
- de participer à la montée en gamme du secteur et faire une véritable vitrine économique grâce à sa façade autoroutière.

Le projet s'inscrit dans une démarche partenariale avec les collectivités : communauté de communes et commune de Levernois. Les terrains dudit projet sont classés au PLU comme secteur AUE (zone destinée à accueillir des constructions à destination principale d'activités) zone à urbaniser.

Le projet permettra de créer une continuité avec les activités déjà installées à proximité immédiate et de répondre aux enjeux de développement économique du territoire sur cette dernière zone AUE de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase de travaux, le projet comprendra :

- Les travaux de réalisation des voiries et de mise en œuvre des réseaux ;
- Les travaux de gros œuvre, dans le cadre de la construction des bâtiments destinés à accueillir les différentes activités économiques (terrassement, fondations, construction du gros œuvre,) ;
- Les aménagements paysagers.

Les travaux de voiries devraient débuter mi 2023.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet permettra d'accueillir plusieurs activités industrielles, tertiaires/services et artisanales (l'activité logistique sera interdite). L'aménagement va entraîner un trafic sur la voirie de desserte de la zone, un entretien du site (espaces verts) et du dispositif d'assainissement.

La voirie sera rétrocédée à la collectivité.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Les constructions seront soumises à permis de construire.

L'aménagement du macrolot sera soumis à un permis d'aménager et à une procédure de déclaration loi sur l'eau.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du projet (avec réalisation des voiries et mise en œuvre des réseaux)	9,22 ha
Superficie du macrolot	88 083 m ²
Surface de plancher	environ 30.000

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

LEVERNOIS (21347)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4° 8' 6" 2 1" 78 Lat. 46° 99' 80" 65

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

LEVERNOIS

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'implantation du projet est située à plus de 2 km de toute ZNIEFF.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un Arrêté de Protection du biotope la plus proche est celles des Corniches Calcaires du département de La Côte d'Or, à plus de 6 km de la zone d'implantation du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières et ferroviaires de l'État du Département de la Côte-d'Or (3ème échéance 2018-2023) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 février 2019. La zone est dans la bande de bruit de l'autoroute A6.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'implantation du projet est comprise dans le périmètre de la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Climats du vignoble de Bourgogne » (Référence 1425).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune zone humide bibliographique n'est recensée sur le site. Toutefois, des sondages pédologiques ont été menés sur la zone définissant une zone humide d'environ 0,53 ha (cf. annexe 8 et 9).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune de Levernois.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'implantation des travaux est localisée à moins de 1 km du périmètre de protection rapprochée du captage de Beaune Sud.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche de la zone d'implantation du projet est à plus de 2 km de la zone d'implantation du projet (Site urbain de Beaune, inscrit en 1967).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à plus de 4,5 km de la zone d'implantation du projet. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ».
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du projet est le Platane près de l'Hôtel Dieu à Beaune (à plus de 2,5 km de la zone de projet).

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier et en phase d'exploitation, le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau. Il n'aura aucune incidence sur les prélèvements dans les eaux souterraines.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase définitive, le projet n'engendrera pas de modification prévisible des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation des bâtiments nécessitera l'extraction de matériaux pour les fondations. Le terrain sur lequel s'inscrit le projet étant relativement plat, les déblais seront toutefois limités. Les matériaux seront réutilisés au maximum sur site (modelage paysager).
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des bâtiments nécessitera l'apport de matériaux extérieurs.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur des parcelles actuellement occupées par des cultures céréalières et par une friche présentant des enjeux floristiques faibles. Il est susceptible de générer des perturbations pour les espèces faunistiques contactées sur le site. Le projet est susceptible d'engendrer une incidence sur les zones humides présentant des faibles enjeux. Des mesures seront mises en œuvre (décrites dans le dossier loi sur l'eau). L'étude faune/flore et zone humide sont en annexe 13.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne s'inscrit pas dans ou à proximité d'un site Natura 2000. Il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la suppression de parcelles cultivées en céréales (une en blé et l'autre en orge) et d'une friche.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une ICPE soumise à enregistrement (« Les petits fils de Veuve Ambal ») est située en bordure du périmètre du projet. Le projet est concerné par le transport de matières dangereuses en raison de sa proximité à l'autoroute A6.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par : - Une exposition moyenne au risque de retrait-gonflement des sols argileux ; - Une risque sismique faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création de locaux artisanaux et d'activités pouvant accueillir des activités classées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements supplémentaires liés aux nouvelles activités économiques qui seront implantées sur le site. Cependant aucune activité logistique ne sera autorisée sur site donc le flux PLU sera relativement faible.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de nuisances sonores en phase chantier. Ces nuisances sonores s'inscrivent dans un environnement déjà partiellement impacté par le bruit généré par la proximité de l'autoroute A6.
Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne devrait pas engendrer des nuisances olfactives durant la phase de travaux ni en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer de légères vibrations. En phase d'exploitation, il n'engendrera pas de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet fera l'objet d'éclairages en phase d'exploitation. Dans le cadre des travaux, il est prévu que cet éclairage soit conforme à la réglementation. Le projet est concerné par les émissions lumineuses de l'autoroute et des zones bâties à proximité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements supplémentaires, avec de faible flux PL (activité logistique interdite), sources d'émissions de polluants atmosphériques.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des eaux usées et des eaux pluviales. Les activités économiques sont susceptibles également de générer des effluents. L'ensemble sera collecté et rejeté dans des lieux autorisés après traitement (et convention de rejet).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, inertes issus de la phase de travaux.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans la zone tampon du site mondial de l'UNESCO « Climats du vignoble de Bourgogne » (Référence 1425). Une étude paysagère sera réalisée afin d'intégrer le projet dans le paysage et dans cette zone tampon.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé sur des parcelles agricoles, il engendrera une modification des activités humaines et de l'usage du sol. Toutefois, la zone est en zone urbaine au PLU et dans une OAP à vocation d'urbanisation pour des activités économiques.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

cf annexe 11

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

cf annexe 11

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

VOURLES

le,

28/07/2022

Signature



