Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A LONGVIC OUGES (21)

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

2.1 Personne physique

Nom THEOBALD Prénom RUDY

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale ALSEI ENTREPRISE

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

RCS / SIRET 4 3 3 4 1 4 7 8 6 0 0 1 0 6 Forme juridique SAS

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 b)	Le terrain d'assiette est de 57 244 m², c'est-à-dire compris entre 5 et 10 ha. La surface de plancher (emprise au sol) est de 18 698 m². Le projet n'est pas concerné par les procédures ICPE et IOTA.

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 consiste en la construction d'un ensemble immobilier situé sur les communes de LONGVIC (21) et de OUGES (21), composé d'une partie activités et d'une partie bureaux-locaux sociaux sur 3 niveaux, livrée aménagée, non cloisonnée.
La partie bureaux aura une surface de 8 039 m² et une hauteur de 12 m à l'acrotère.
La partie activités comprendra:
- Un showroom : 1 638 m²
- Une zone d'activités : 7 504 m² dont 676 m² de "bureau accompagnement"
- Une zone de stockage : 3 474 m²

La hauteur de la zone d'activité sera de 12 m à l'acrotère.
483 places de stationnements sont prévues.
Aucune opération de démolition n'est prévue compte tenu du fait qu'aucune construction n'est présente sur le terrain.

L'ensemble immobilier abritera le siège social de la société SAVOYE exerçant une activité d'ingénierie et de conseil en logistique.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'entreprise SAVOYE, concepteur et intégrateur de solutions logistiques, connait une croissance d'activité. Elle a donc besoin de plus d'espaces ou de bureaux consacrés à ses opérations de bureau d'études, de recherche et développement etc.

Ainsi , la construction d'un siège social sur la ZAC de Beauregard est pertinente au vu de l'évolution de l'activité. Le choix de la ZAC de Beauregard, quant à lui, répond au besoin de l'entreprise de rester proche d'une agglomération attractive pour les recrutements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La date prévisionnelle des travaux est fixée est fixée au mois de Juin 2021.
Le chantier se déroulera en une phase comprenant:

- Terrassement avec les travaux préparatoires, terrassements généraux, terre végétale etc.
- Assainissement (gestion des eaux)
- Plateforme bâtiment
- Réseaux divers
- Signalisation et bassins
- Construction des bâtiments

Les bureaux-locaux sociaux sont livrés aménagés, non cloisonnés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le site sera le siège social de l'entreprise de SAVOYE. Il accueillera le personnel de bureaux ainsi que le personnel travaillant dans la ,zone d'activités. Il y aura donc une fonction logistique et administrative. Plusieurs zones de stationnement privées seront présentes afin d'accueillir le personnel.

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).

Le projet est soumis à :

- Permis de construire

- Étude au Cas par cas

Au regard des informations fournies par le futur exploitant, le projet n'es pas concerné par la réglementation ICPE. L'entrepôt n'est pas concerné par la rubrique ICPE 1510.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du projet :	57 244 m²
Bureaux :	8 039 m²
Entrepôt :	12 556 m²
Stationnement	463 m²
Surface locaux 2 roues	290 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est implanté sur les communes de Longvic et de Ouges et sera implanté sur le lot 32 soumis à un projet de division.

La section concernée est la BY.
Lieu-dit : Sur le chemin d'Ouges

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 4 6 ° 1 6 ' 2 6 " n **Lat.** 0 5 ° 0 2 ' 5 9 " E

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 :

Le projet sera implanté sur les communes de Longvic et de Ouges.

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type I la plus proche est implantée à 5 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de la 260005907 : COTE SUD DIJONNAISE DE MARSANNAY A NUITS-SAINT-GEORGES La ZNIEFF de type II la plus proche est implantée à 4,25 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de la 260014997 : COTE ET ARRIERE COTE DE DIJON
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Les communes de Longvic et de Ouges sont couvertes par un Plan d'Exposition au bruit (P.E.B) (Arrêté préfectoral n°13 du 07/01/2020 approuvant le plan d'exposition au bruit) Toutefois, en phase d'exploitation le site n'occasionnera pas de nuisances sonores.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche du projet est situé à 575 m. Il s'agit du fort de Beauregard.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas en zone humide.

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 ?	☒	☐	La commune de Longvic est couverte par un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation) (Arrêté n°373 du 24 juin 2014) La commune de Longvic est également soumise à trois PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques installations industrielles) : -Dijon Céréales (Arrêté n°575 du 20 décembre 2010) -Raffinerie du Midi à Dijon et Longvic (Arrêté préfectoral n°295 du 21 Juin 2010) -Entrepôt pétrolier Dijonnais (Arrêté préfectoral n°296 du 21 Juin 2010) La commune de Ouges n'est pas couverte par PPRN. Elle n'est pas soumise à un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet se situe dans une Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Il s'agit de la ZRE Aquifères superficiels et profonds de la nappe de Dijon Sud (Arrêté préfectoral du 20 décembre 2005).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est situé à 5 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de la FR2612001-Arrière côte de Dijon et de Beaune
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le site sera alimenté par le réseau public d'adduction d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les eaux pluviales de toitures transiteront dans un bassin de rétention et d'infiltration paysagé, si possibilité d'infiltrer, avant rejet. Les eaux de voiries récupérées feront quant à elles l'objet d'un traitement par un séparateur d'hydrocarbures, avant rejet dans un ou plusieurs bassin(s) de rétention et d'infiltration paysagé(s), avant rejet. L'ensemble de ces eaux sera récupéré conformément au PLU, dans le respect de la réglementation.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les déblais excédentaires qui ne pourraient être réemployés sur le site seront mis en merlons sur 1,50 de hauteur maximum.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche est situé à 5 km à l'Ouest du projet. Il s'agit de la FR2612001-Arrière côte de Dijon et de Beaune En phase d'exploitation, aucun impact particulier ne sera constaté.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Les communes de Longvic et de Ouges sont soumises au risque de transport de matières dangereuses : canalisations de matières dangereuses (gaz naturel). De plus, avec la présence d'un bâtiment d'activités, le site sera concerné par le risque incendie.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	La commune de Longvic est un territoire à risque important d'inondation (TRI) Concernant la commune de Ouges, cette dernière n'est pas un TRI. Le projet ne se situe pas en zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Dans sa phase réalisation, un trafic de PL (poids lourd) destinés à la livraison et à l'évacuation des équipements et matériaux sera constaté sur le chantier. En phase exploitation, le trafic sera lié au fonctionnement de la zone d'activité ainsi que des occupants des bureaux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase réalisation, les travaux pourront être source de bruit; toutefois, en phase exploitation le projet ne sera pas concerné par des nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase travaux, des vibrations pourront être constatées lors de l'utilisation de certains engins de chantier. Aucune vibration ne sera constatée en phase exploitation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	En dehors des rejets liés au fonctionnement des engins en phase travaux, aucun rejet spécifique n'est attendu.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les seuls rejets du projet sont liés aux eaux pluviales de toitures et de voiries qui transiteront dans un bassin de rétention et de filtration avant rejet. Un traitement par un séparateur d'hydrocarbures est également prévu pour ces eaux pluviales. Le site ne rejettera pas d'eaux de process.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le site ne rejettera pas d'eaux de process.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Des déchets liés au chantier seront présents. Ces derniers seront triés et stockés dans des bennes dédiées. Les déchets seront transférés vers des centres de traitement ou de valorisation. En phase exploitation, les déchets seront constitués de déchets de bureaux et quelques déchets d'emballages liés à la zone d'activité. Ces déchets seront collectés, triés et évacués vers les centres de traitement agréés.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche du projet est situé à 575 m. Il s'agit du fort de Beauregard. Au regard de la distance, le projet ne portera pas atteinte à ce monument.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Suite à la consultation de la base de donnée des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), trois ICPE sont situé dans l'environnement proche du projet (500 m):
- Michel logistique (500 m), soumis à Autorisation
-EDIB (220 m), soumis Autorisation
- Dijon Céréales (320 m), soumis Autorisation

Les seuls effets cumulés des incidences du projet avec le fonctionnement de ces installations sont le trafic routier. Avec l'implantation du projet, un flux de PL (36/Jour) et de VL va être constaté dans le secteur du projet.

Pour rappel, la zone d'implantation du projet (ZAC) a déjà fait l'objet d'une étude d'impacts et d'un dossier loi sur l'eau.

Après consultation du site de l'autorité environnementale, aucun projet n'ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lequel un avis de l'autorité environnementale a été rendu public n'a été identifié à ce jour.

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) :

Phase Travaux :
-Tri et gestion des déchets
-Trafic routier : Planification des livraisons afin d'éviter un cumul d'incidences négatives dans le secteur.
- Bruit et vibrations : Affichage et respect des horaires de chantier et conformité des engins et équipements de chantier.

Phase exploitation :
- Présence d'un séparateur d'hydrocarbures traitant les rejets d'eaux pluviales de voiries
- Nettoyage du séparateur-hydrocarbures au moins 1/an
- Présence d'un bassin de rétention et de filtration
- Coupure du moteur des PL lors des opérations de chargements et de déchargements
- Tri et gestion des déchets

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.

Au regard du projet et des moyens prévus, le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale, cela pour les raisons suivantes:
- Absence de rejets atmosphériques (les seuls rejets concernent le fonctionnement des PL, VL et engins)
- Coupure du moteur des PL lors des opérations de chargements et de déchargements
- Absence de rejets industriels
- Eaux pluviales potentiellement polluées traitées par un séparateur-hydrocarbures convenablement dimensionné

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☐
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 ;	☒
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.	☐

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

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

Objet
Annexe 5_Zac Beauregard Lot 32 Projet division Annexe_6_Plans du projet Annexe_7_Classement ICPE

9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS le, 02/11/2020

Signature RUDY THEOBALD