

Le Président

**Direction
Économie**

Mr Olivier DAVID,
Directeur

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de bourgogne-franche-comté

Cité administrative Viotte
5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANÇON cedex

*Envoi par voie dématérialisée /
Dépôt en ligne sur le portail
de l'évaluation environnementale*

Dossier suivi par : Olivier HOUISTE
06 40 88 77 61

olivier.houiste@rivesdesaone.fr

Réf. : Dév_Eco_D2025-008

Objet : ZAE Chemin Neuf à Seurre - Complément à la demande d'examen au cas par cas

PJ :

- délibération n°39/2013 du Comité du Syndicat des eaux de Seurre Val-de-Saône du 10 décembre 2013
- attestation du 5 juin 2025 du Syndicat des Eaux de Seurre Val-de-Saône relative à l'alimentation en eau potable de la ZAE
- note de calcul hydraulique du bassin projeté sur la ZAE, établie par MJSP
- rapport d'étude géotechnique n°21-19-3329 du 3 avril 2020 d'ICSEO
- lettre de la Direction régionale des affaires culturelles de bourgogne-franche-comté, réf. MLMM-PT-2025-353 du 11 février 2025
- nouvelles versions à septembre 2025 des documents suivants :
 - ✓ PA4 - plan de composition
 - ✓ PA8-2 - plan de voirie
 - ✓ PA8-3 - plan des réseaux humides
 - ✓ PA8-4 - plan des réseaux secs

Monsieur le Directeur,

Une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, sur le projet porté par la Communauté de Communes de Rives de Saône, de Zone d'Activité Economique (ZAE) chemin neuf à Seurre, a été déposée le 7 janvier 2025 en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale sous référence 000627 / KK P.

Ce dépôt a été réalisé par MJSP Géomètres Experts, Mr Damien PIERRE, mandaté par mes soins à cet effet.

Une sollicitation de compléments a été adressée par vos Services le 8 janvier 2025.

Aussi, je vous prie de bien vouloir des compléments selon les items développés ci-après, sur la base des éléments apportés par MJSP.

.../...

1. Formulaire Cerfa n°14734*04

Vos Services indiquent que la dans la partie 3.1 du formulaire de saisie, la case est à décocher, car il ne s'agit pas d'un examen au cas par cas dans le cadre de la « clause-filet », le projet entrant dans plusieurs des catégories de soumission à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Au point 3.1 du formulaire : la case « Oui » sera donc décochée et la case « Non » cochée, par MJSP en qualité de mandataire.

Vos services précisent également que l'emprise totale au sol de la ZAE étant comprise entre 5 et 10 ha, le projet relève bien de la catégorie 39b du tableau sus-cité ; il semble aussi relever de la catégorie 6a (la voirie créée étant classée dans le domaine public de la collectivité d'après le dossier), ce qu'il convient d'ajouter dans la partie 3 du formulaire ; il convient également de préciser s'il relève de la catégorie 32 pour ce qui concerne le poste de transformation créé (en fonction de sa tension maximale).

Au point 3 du formulaire : la rubrique 6 sous-rubrique 6a sera donc ajoutée, par MJSP en qualité de mandataire.

La puissance maximale totale envisagée sur la ZAE sera de 550 KVA ; toutefois le projet ne relève pas de la rubrique 32 car la tension du poste de transformation électrique envisagée ne sera pas égale ou supérieure à 63 KV.

2. Périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable

Vos Services indiquent que la zone du projet intersecte les périmètres de protection de deux captages : il convient de préciser si la délibération d'arrêt de captage d'alimentation en eau potable figurant dans le dossier concerne bien ces deux captages.

Renseignements pris auprès des Services du Syndicat des Eaux de Seurre Val-de-Saône, la délibération n°21/2022 du Comité syndical du 27 septembre 2022, relative à l'entérinement de l'abandon du puits / arrêt de son utilisation pour la production d'eau potable, figurant dans le dossier de demande, concerne le 2^e puits de Seurre, dont l'exploitation a cessé le 3 juin 2021 comme indiqué dans cette décision.

Le 1^{er} puits de Seurre a quant à lui été abandonné bien avant, *a priori* pour cause d'ensablement.

J'ajoute que les deux puits ont fait l'objet d'une décision d'abandon par délibération n°39/2013 du Comité syndical 10 décembre 2013, en 1^{re} pièce jointe.

3. Capacités actuelles du réseau public d'alimentation en eau potable

Vos Services demandent de préciser si les capacités actuelles de réseau public d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour englober les consommations d'eau prévisionnelle de la ZAE.

Les Services du Syndicat des Eaux de Seurre Val-de-Saône ont été associés au projet, ce qui a permis de confirmer et définir son raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, dont les capacités sont suffisantes pour englober les consommations d'eau prévisionnelles de cette future ZAE, cf. attestation en 2^e pièce jointe dudit Syndicat des Eaux.

4. Capacités actuelles du système d'assainissement collectif

Vos services demandent de préciser si les capacités actuelles du système d'assainissement collectif (station et réseaux) sont suffisantes pour accueillir les flux prévisionnels issus de la ZAE.

La Communauté de Communes, autorité compétente en assainissement collectif, dont l'association du Service concerné au projet, a permis de prendre en compte son raccordement au système de collecte et de traitement des eaux usées, dont les capacités actuelles sont suffisantes pour accueillir les flux prévisionnels issus de cette future ZAE.

.../...

5. Dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales prévu sur la ZAE

Vos Services demandent de transmettre une note hydraulique justifiant le dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales prévu sur la ZAE.

Les eaux de ruissellement de la voirie projetée et d'une partie du futur tourne-à-gauche sur la route départementale n°35 (rue de Franche-Comté à l'aplomb du projet) - *qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Côte d'Or pour sécuriser l'accès routier à la ZAE*, seront collectées par des grilles avaloirs réparties de part et d'autre de la chaussée.

Elles seront connectées entre-elles avec un réseau à aménager et permettant de transporter l'eau vers le bassin paysager de rétention et d'infiltration au point bas de la ZAE.

Pour chacun des lots n°1 à 7, la priorité devra être donnée à l'infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique, une solution de rétention / infiltration propre au terrain pourra être mise en place avec un débit de rejet maximal de 3 l / [s.ha] dans le réseau d'eaux pluviales de la voirie et dirigé *in fine* vers le bassin projeté.

Pour le lot n°8, la priorité devra être donnée également à l'infiltration à la parcelle, en cas d'impossibilité technique, une solution de rétention / infiltration propre au terrain pourra aussi être mise en place avec un débit de rejet maximal de 3 l / [s.ha] dirigé quant à lui, vers les fossés bordant sa limite avec l'espace public : rue de Franche-Comté et chemin neuf.

La méthode des pluies avec une durée de retour $T = 100$ ans (données de la station de Météo France située à Dijon - Longvic, pluie 1 heure / 24 heures) a permis de dimensionner le bassin projeté avec un volume de stockage de 840 m³ et une vidange complète en 43 heures, cf. note de calcul hydraulique en 3^e pièce jointe établie par MJSP.

Une surverse de sécurité est prévue vers le réseau existant le long de la rue de Franche Comté en cas de débordement du bassin.

6. Période prévisionnelle des travaux

Vos Services demandent de préciser la période prévisionnelle de réalisation des travaux, en particulier si un évitement des périodes de sensibilité de la faune est prévu (période de reproduction notamment).

Les travaux démarreront *a minima* 2 mois à compter de l'obtention du permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

La zone projetée n'est concernée par aucune zone de protection, conservation, ..., d'intérêt de la biodiversité ; par exemple : aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique n'intersecte le périmètre de la ZAE.

Néanmoins, si une période sensibilité de la faune s'avérait, nous pourrions prendre en compte dans le calendrier des travaux, un évitement notamment de la période de reproduction.

7. Intégration paysagère

Vos services demandent de préciser les dimensions et les essences prévues pour la plantation des haies (essences locales privilégiées ?) ; de même pour les autres éléments végétaux paysagers prévus (arbres, arbustes, ...) ; les modalités d'entretien des espaces verts publics de la ZAE seraient en outre à préciser (maîtrise d'ouvrage, mise en œuvre de techniques favorables à la biodiversité, ...).

La haie paysagère prévue sera plantée à la charge de :

- l'aménageur, soit la Communauté de Communes Rives de Saône, sur les façades Ouest des lots n°1, 4, 5 et 7, ainsi que sur les rives Sud des lots 6 et 7, qui sont respectivement en contact avec le lotissement « Eugène Bolt » et le bâtiment du Centre d'incendie et de secours de Seure du Service départemental de Côte d'Or, afin de créer une interface végétale entre les futures constructions et les parcelles voisines ;

.../...

- chaque futur propriétaire, pour le lot :
 - n°1 sur la façade Nord en contact avec le chemin rural ;
 - n°2 sur les façades Nord et Est en contact avec le chemin rural et la réserve foncière ;

Nota : cette réserve foncière assure une connexion piétonne et cycliste entre la voirie projetée et le chemin rural au Nord.

 - n°8 sur les façades Nord, Est, Sud et Ouest (pour partie) en contact avec le chemin rural, le chemin neuf, la route départementale et la réserve foncière.

Le bassin projeté sera lui aussi arboré.

Les haies devront être arbustives, mixtes, panachées, composées d'essences champêtres locales et adaptées au climat, nécessitant moins d'arrosage et d'entretien et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants.

Les variétés ornementales seront donc déconseillées ; plus précisément, les haies de thuyas, troènes, cyprès ou laurier palme seront strictement interdites.

Chaque lot devrait laisser au moins 20% de surface de pleine terre et pour chaque tranche de 200 m² de surface de pleine terre, un arbre à haute tige devra être planté.

Tableau des variétés locales à imposer :

Dimensions	Essences
Arbustes : hauteur de 100 - 120 cm	Cornus mas, Corylus avellana, Sambucus nigra, Euonymus europaeus, Viburnum opulus
Arbres de haute tige : circonférence 10 / 12 cm à une hauteur de 100 cm	Acer campestre, Acer monspessulanum, Tilia cordata, Carpinus betulus, Prunus avium, Malus trilobata

L'entretien des espaces verts publics reviendra à la Communauté de Communes Rives de Saône.

L'entretien des haies plantées sur les lots reviendront à leurs acquéreurs ; leur hauteur totale ne devra pas dépasser 2 m, sauf émergence ponctuelle de quelques arbustes ou cépées intéressants pour leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison.

8. Clôtures

Vos services demandent de préciser si des clôtures seront installées, et dans ce cas si des mesures sont prévues pour permettre le maintien d'une perméabilité écologique, notamment pour la petite faune terrestre (passages à faune, mailles adaptées, ...).

L'intimité entre parcelle devra être gérée en priorité par une haie végétale, selon les prescriptions détaillées au point précédent sur la haie paysagère.

Les clôtures entre lots ou l'espace commun seront composées soit par :

- des haies vives, doublées ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ajouré ;
- des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 m, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m.

La fixation sur les dispositifs à claire-voie, ainsi que sur les grillages de matériaux (toile, bâche tissée, végétaux artificiels, canisse, etc.) dans le but d'obtenir un effet brise-vue, sera interdit pour les clôtures donnant sur l'espace commun privé.

Les pare-vues, même provisoires, seront strictement interdits sur l'ensemble des limites de chaque terrain.

Les acquéreurs de lot auront l'obligation de mettre en place des clôtures permettant le passage de la petite faune.

.../...

9. Exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles et aux remontées de nappe

Vos services demandent d'indiquer comment sont prises en compte l'exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux remontées de nappe.

Une étude géotechnique préalable G1 pour les bâtiments - *qui seront construits par les différents acquéreurs des lots* - et de conception G2 pour la voirie a été réalisée par ICSEO, cf. rapport en 4^e pièce jointe

Ses résultats et prescriptions ont donc été prise en compte dans le projet d'aménagement, notamment pour la voirie et les réseaux sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône.

Ce rapport sera communiqué aux futurs acquéreurs des lots, qui devront conduire leurs propres études complémentaires, notamment de prise en compte d'une exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux remontées de nappe portée dans le dossier demande de permis de construire.

10. Archéologie

Vos services demandent d'indiquer quelles mesures sont prévues au regard de la situation du projet en zone de présomption de prescriptions archéologiques.

La Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté, par lettre du 11 février 2025 en 5^e pièce jointe, indique que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

11. Nuisances

Vos services demandent, le projet étant situé à proximité de zones habitées à l'Ouest, de préciser les mesures prévues pour limiter les nuisances sur les riverains (bruit, odeurs, vibrations, émissions lumineuses, ...), en phase de travaux et en phase d'exploitation de la zone d'activités.

Pour réduire les nuisances potentielles en phase travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône, il sera appliqué les dispositions suivantes :

- réalisation des travaux durant les heures légales autorisées ;
- balayage des voiries et aménagements connexes au besoin ;
- arrosage au besoin des granulats lors les phases de terrassements ;
- mise en place de la signalisation horizontale adaptée aux zones éloignées et d'approches du chantier ;
- sensibilisation des conducteurs d'engins à l'écoconduite sur et hors chantier ;
- vérification systématique de la disponibilité des kit anti-pollution sur l'ensemble des engins de chantier.

Concernant les nuisances potentielles en phase des travaux propre à chaque lot puis en exploitation, il appartiendra à chaque acquéreur de se conformer à la réglementation en vigueur.

Sur les sur les lots à bâtir seules les activités industrielles, artisanales et/ou entrepôts seront susceptibles d'être autorisées ; les surfaces commerciales alimentaires et les logements seront quant à eux interdits.

Au sujet du trafic routier prévu sur la ZAE, il sera constitué de véhicules légers pour les utilisateurs et clients, ainsi que poids lourds (livraison des entreprises, ...), mais de manière limitée à + 20 PL / jour à celui existant sur le tronçon concerné de la route départementale n°35.

.../...

12. Espèces envahissantes

Vos services demandent de préciser les mesures prévues pour prévenir l'introduction d'espèces envahissantes, notamment l'ambrosie, à risque sanitaire, dans le cadre des dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre cette espèce.

Le site actuellement « en jachère » ne présente pas d'espèces invasives.

Pour les travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône, le chantier étant « autonome » en remblais et en terre végétale, aucun apport extérieur ne sera réalisé.

Il sera également demandé aux entreprises en charge de la réalisation des travaux de prévoir un programme de nettoyage des camions, si ceux-ci devaient être utilisés sur deux chantiers simultanés.

13. Moustique tigre

Vos services demandent de préciser les mesures prévues en phase de travaux et d'exploitation pour éviter la création de gîtes larvaires favorables à la prolifération du moustique tigre (conception et entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales, modalités de stockage de matériels ou de déchets en extérieur, ...).

Pour réduire cette prolifération, il sera mis en place en phase travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône, une épuration des tranchées lors des événements pluvieux.

En phase d'activité, un contrôle de la part de la Communauté de Communes de la bonne vidange du bassin projeté sera réalisé lors des événements pluvieux, mais également de son entretien.

Par ailleurs, je profite de cette réponse pour vous informer d'une adaptation mineure sur la voirie projetée dans la ZAE, avec un pan coupé ajouté en approche Sud - Nord de la place de retournement, afin de faciliter la giration des poids lourds.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir trouver respectivement en 6^e, 7^e, 8^e et 9^e pièces jointes, les nouvelles versions à septembre 2025 des documents suivants : PA4 - plan de composition, PA8-2 - plan de voirie, PA8-3 - plan des réseaux humides, PA8-4 - plan des réseaux secs, en substitution des versions versées initialement en annexes de la demande.

Vous pourrez y relever l'augmentation de la surface de l'espace A : voirie / chemins de 2 726 m² à 2 737 m² et donc de la surface globale des espaces publics conservés par la Communauté de Communes Rives de Saône de 4 787 m² à 4 798 m², mais également la réduction par voie de conséquence de la surface du lot n°8 de 51 682 m² à 51 671 m² et donc des espaces privés de 65 102 m² à 65 091 m² pour l'ensemble des 8 lots.

En vous remerciant d'avance de prise en compte de ces compléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Seurre,

Le Président de la Communauté de Communes Rives de Saône

**Sébastien
DELACOUR** Signature numérique de
Sébastien DELACOUR
Date : 2025.09.16
11:36:05 +02'00'

Sébastien DELACOUR