



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté**

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 de la zone d'activité économique (ZAE) du Chemin Neuf
sur le territoire de la commune de Seurre (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 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° 000627/KK P relative au projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) du Chemin Neuf sur le territoire de la commune de Seurre (21), reçue complète le 19 septembre 2025 et portée par la communauté de communes des Rives de Saône, représentée par M. Sébastien DELACOUR ;

Vu la décision en date du 21 octobre 2025 de l'autorité environnementale soumettant à une évaluation environnementale le projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) du Chemin Neuf sur le territoire de la commune de Seurre (21) ;

Vu la demande de recours gracieux sur la décision du 21 octobre 2025 de l'autorité environnementale, déposée le 11 décembre 2025 par la communauté de communes des Rives de Saône, représentée par M. Sébastien DELACOUR ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 26-18-BAG du 28 janvier 2026 portant délégation de signature à Mme Cécile BRENNE, directrice régionale par intérim de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la décision de Mme la directrice par intérim de la Dreal n° BFC-2026-02-02-00003 du 2 février 2026 portant subdélégation de signature à M. Thierry DELORME, directeur régional adjoint ;

Vu les avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 7 octobre 2025 et du 19 décembre 2025 ;

Vu les contributions de la direction départementale des territoires (DDT) de la Côte-d'Or du 8 octobre 2025 et du 8 janvier 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste, sur une emprise totale d'environ 6,9 ha, en la création d'une zone d'activité économique (ZAE), dite du « Chemin Neuf », à vocation d'activités industrielles, artisanales et d'entrepôts (les activités commerciales alimentaires et les logements y étant interdits), composée de huit lots à bâtir répartis en deux îlots (surface des lots variant de 1 202 m² à 51 671 m², surface de plancher totale maximale de 65 100 m², emprise au sol totale maximale de 34 900 m²) et d'un emplacement réservé à un poste de transformation électrique (de tension maximale inférieure à 63 kV) ; les espaces publics créés (voirie, trottoirs, bassin, poste de transformation) couvrant une superficie totale d'environ 4 798 m² (2 737 m² de voirie et cheminements, 2 001 m² de bassin à ciel ouvert, 60 m² de poste de transformation) ; la durée de la phase de travaux étant estimée à neuf mois ;

qui comprend :

- la réalisation d'un bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales de ruissellement des espaces publics de la ZAE (eaux pluviales collectées par un réseau séparatif, puis dirigées vers le bassin, celui-ci étant muni d'une surverse vers le réseau existant au niveau de la RD35 longeant le site au sud) ; la gestion des eaux pluviales de chaque lots étant prévu à la parcelle avec rejet possible à débit régulé maximal de 3 l/s/ha vers le réseau de la ZAE ou vers le réseau public proche sur voirie ;
- l'aménagement d'une nouvelle voirie en enrobé à partir de la RD35 au sud, de 6 m à 6,65 m de large sur environ 200 m de long, s'achevant sur une place de retournement au nord de 20 m x 20 m, avec trottoirs (en accotement sablé ou en bitume, de 1 m à 1,40 m de large), afin de desservir les lots, le poste de transformation et le bassin des eaux pluviales ; l'aménagement d'un carrefour d'accès « tourne-à-gauche » au niveau de la RD35 étant par ailleurs prévu par le Conseil départemental, selon le dossier ;
- l'extension dans la ZAE des différents réseaux existants à proximité (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunication, éclairage public) ;
- la réalisation d'une connexion piétonne entre la nouvelle voirie de la ZAE et le chemin rural n°7 bordant l'emprise foncière du projet au nord (en accotement sablé) ;
- la plantation d'arbres et d'arbustes dans le bassin des eaux pluviales et de haies paysagères en périphérie de la ZAE (avec des essences mixtes, locales et adaptées au climat, et une hauteur des haies limitée à 2 m) ; chaque lot devant en outre laisser à terme au moins 20% de sa surface en pleine terre et planter au minimum un arbre de haute tige par tranche de 200 m² ;

qui relève de la catégorie n° 39 b 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, 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 m² ; et de la catégorie n°6 a du même tableau, qui soumet à examen au cas par cas les projets de construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale ;

qui doit faire l'objet d'un permis d'aménager et d'un dossier « loi sur l'eau » ;

2. la localisation du projet,

situé « rue de Franche-Comté », au sud du lieu-dit « le Curtil des Archers », sur les parcelles cadastrales n° ZH0067, ZH0068, ZH0069, ZH0074, ZH0092, ZH0094 et ZH0096, sur la commune de Seurre (21) ; en zone UEa (zone urbaine « d'activités économiques ») du plan local d'urbanisme (PLU) de Seurre, approuvé le 20 mars 2007 ; dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU, dénommée « secteur de la rue de Franche-Comté » ;

sur des terrains occupés par des cultures agricoles (Miscanthus au sud-est, autres parcelles exploitées en céréales bien que déclarées en jachères depuis 2021 dans le registre parcellaire graphique) ; entourés au nord par des cultures céréalières (dont une partie à l'ouest classée en zone à urbaniser dans le PLU), au sud et à l'est par des boisements (forêt fermée de feuillus et plantation de peupliers), et à l'ouest par une bande de

terrains agricoles similaires (classés en zone urbanisée ou à urbaniser dans le PLU) puis les zones d'habitations du bourg de Seurre ; le site étant longé au sud par la RD35 (« rue de Franche-Comté ») et à l'est et au nord par des chemins ruraux ; à environ 30 m des habitations les plus proches ; à environ 470 m d'une ligne ferroviaire TER, 620 m de la RD976 et 3,5 km de l'A36 (infrastructures de transports classées pour les nuisances sonores qu'elles génèrent) ;

en dehors de zonage naturaliste, le plus proche étant la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Val de Saône de Pontallier à la confluence avec le Doubs » à environ 750 m à l'ouest ; le site Natura 2000 le plus proche, celui de la « Forêt de Cîteaux et environs » (ZPS n° FR2612007 et ZSC n° FR2601013), étant distant d'environ 3,7 km à l'ouest ; au sein d'un corridor écologique de la sous-trame « milieux humides » de la trame verte et bleue (TVB) actualisée du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Bourgogne-Franche-Comté ; l'emprise du projet n'ayant pas fait l'objet d'observation récente précise d'espèce patrimoniale et/ou protégée, selon les bases de données naturalistes disponibles ;

sur une emprise où une zone humide a été identifiée lors des inventaires complémentaires cités dans le dossier de demande de recours gracieux, au sud-est du site (lot n° 8 de la ZAE), sur les parcelles cadastrales n° ZH0067 et ZH0068, d'une contenance de 8 420 m² ;

au droit de la masse d'eau souterraine « Alluvions du confluent Saône-Doubs » (n° FRDG379), intrinsèquement très fortement vulnérable aux pollutions, identifiée en bon état quantitatif et en état chimique médiocre dans l'état des lieux 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône Méditerranée (pressions significatives liées aux pollutions par les pesticides) ; en zone vulnérable aux nitrates, notamment en zone d'actions renforcées (ZAR) « Seurre – P. Seurre / Nouveau » ; à environ 20 m du cours d'eau le plus proche (ruisseau affluent de la Roye, à l'est, identifié comme un élément de la sous-trame « cours d'eau » de la TVB actualisée du Sraddet) ; à environ 1,1 km à l'est de la Saône ;

en dehors de ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable des populations actuelles et futures identifiée dans le Sdage ; au sein des périmètres de protection éloignée (ensemble du projet) et rapprochée (partie sud du projet) des captages d'alimentation en eau potable « P. Seurre / Nouveau » et « P. Seurre / Ancien (abn) » faisant l'objet de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) n° 651DDA73 du 6 novembre 1973 ; les deux captages n'étant cependant plus exploités et ayant fait l'objet de procédures d'abandon définitif (délibérations du Syndicat des eaux « Seurre – Val de Saône » jointes au dossier) ;

en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles ; en zone potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappes ; en dehors d'autre zone à risque naturel significatif connu, notamment du zonage du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Saône « secteur 4 », approuvé le 31 décembre 2008 ; en dehors des sites et sols pollués recensés sur la commune de Seurre ;

en zone de présomption de prescription archéologique ; en dehors d'autre zonage de protection de site, paysage ou patrimoine ;

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

de l'implantation du projet dans un secteur classé comme urbanisé et à vocation d'activités économiques dans le PLU, *a priori* en cohérence avec l'OAP « secteur de la rue de Franche-Comté » compte-tenu de l'abandon des deux captages d'alimentation en eau potable concernés et des aménagements paysagers envisagés ;

de l'absence d'enjeux écologiques significatifs identifiés sur l'emprise du projet ; de l'absence *a priori* d'incidences significatives du projet sur les sites Natura 2000 ; des dispositions prévues de nature favorable à la biodiversité (plantations d'arbres, d'arbustes et de haies mixtes avec des essences locales et adaptées au climat, obligation de laisser des zones en pleine terre et de planter des arbres au sein des lots, obligation de mettre en place des clôtures permettant le passage de la petite faune, interdiction de planter certaines variétés ornementales...) ;

des éléments complémentaires présentés dans le dossier de demande de recours gracieux concernant :

- le PLU, relativement ancien, qui fera l'objet d'une révision générale, avec évaluation environnementale, la commune faisant partie des pôles de proximité régionaux du Sraddet de Bourgogne-Franche-Comté ; du fait, qu'en application de l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme, et en l'absence de schéma de

cohérence territoriale (SCoT), le PLU devra être compatible avec le fascicule des règles du Sraddet et prendre en compte ses objectifs, notamment sa cohérence avec l'enveloppe globale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers attribuée par le Sraddet à l'ensemble du Pays Beaunois pour la période 2021-2031 ;

- la démarche en cours de revitalisation du centre-bourg de Seurre tout en recherchant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (projet de construction d'une maison médicale sur une friche artificialisée en centre-ville, projet de construction d'un nouvel hôpital sur le site d'une ancienne usine, remobilisation du site actuel de l'hôpital pour réaliser un hôtel et des appartements en centre-ville, révision générale du PLU envisagée en rendant des zones 1AUe et 2AUe au monde agricole) ; le courrier de demande de recours gracieux indiquant en outre qu'aucune autre zone pouvant accueillir les activités économiques envisagées n'existe à l'échelle de la communauté de communes (le site du Technoport de Pagny étant quant à lui réservé à la multimodalité) ;
- les modalités d'accès à la ZAE, ne nécessitant aucun aménagement routier dans la traversée de la ville de Seurre ; l'augmentation prévisible du trafic de poids-lourds étant jugée négligeable en comparaison avec les flux existants sur d'autres axes dans la ville de Seurre ; les flux de véhicules légers étant également qualifiés de faibles au niveau de la RD35 desservant la ZAE ; l'encadrement structurel de l'augmentation du trafic de poids-lourds de la ZAE à +20 PL/j et la création d'une desserte sécurisée au niveau de la RD35, en lien avec le Conseil départemental de la Côte-d'Or, permettant d'assurer de bonnes conditions de circulation aux autres usagers et de réduire l'impact sur les riverains, selon le dossier ;
- les actions entreprises pour mettre en conformité le système de collecte et de traitement des eaux usées, géré par la communauté de communes des Rives de Saône et auquel est prévu le raccordement de la ZAE (équipement d'autosurveillance du déversoir d'orage du midi, modélisation hydraulique pour définir la relation hauteur-débit au niveau du déversoir, proposition de critère de conformité par temps de pluie) ; le dossier montrant que le système de collecte et de traitement des eaux usées possède des capacités suffisantes pour absorber les nouveaux flux en provenance de la ZAE ;
- la gestion des eaux pluviales de la ZAE, en privilégiant une infiltration à la parcelle et en installant des séparateurs à hydrocarbures et débourbeurs en amont des bassins de rétention ; le projet de règlement de la ZAE prévoyant en outre d'imposer la mise en place de système de stockage d'au moins 3 m³ d'eau pour une utilisation extérieure (arrosage des plantations, etc.) ; le bon dimensionnement du système de gestion des eaux pluviales pouvant être vérifié dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » ;
- la caractérisation des zones humides sur l'emprise de la ZAE ; une information du futur acquéreur du lot n° 8 étant en outre prévue sur la nécessité de mettre en place une démarche d'évitement, de réduction et de compensation lors de l'aménagement ; le projet de règlement de la ZAE imposant de laisser au moins 20% de surface de pleine terre pour chaque lot, ce qui laisse des possibilités significatives d'évitement de la totalité de la zone humide identifiée au sud-est du lot n° 8 ;
- l'engagement à prendre en compte les périodes de sensibilité éventuelle de la faune dans le calendrier des travaux (en évitant notamment la période de reproduction des oiseaux) ;
- les modalités d'entretien des espaces verts et des plantations du site, sans utilisation de produits phytosanitaires et en recommandant une absence de taille ou d'élagage au sein des lots pendant la période de reproduction des oiseaux (de mi-mars à mi-août) ;
- la communication aux futurs acquéreurs de lots des études géotechniques réalisées, de façon à prendre en compte les résultats et prescriptions dans leurs propres projets d'aménagement, notamment concernant l'exposition au retrait-gonflement des argiles et aux remontées de nappes ;
- l'inscription dans le projet de règlement de la ZAE d'objectifs d'adaptation au changement climatique des nouvelles constructions, concernant le choix des matériaux (bois privilégié, interdiction de bardages en polyester ou d'aspect plastique...), la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique (orientation, isolation, ventilation, compacité des bâtiments...), l'économie des ressources naturelles, la limitation de l'imperméabilisation, la réduction des surfaces minéralisées et la végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur (zones de stationnement, toitures, murs, accotements...) ; les exigences relatives à la réglementation environnementale 2020 et aux lois Climat et résilience et APER pouvant utilement être rappelées dans le règlement de la ZAE dans ce cadre (surfaces minimales pour la perméabilité et l'ombrage des parkings, pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture...) ;

- la réduction des nuisances potentielles sur les riverains, en phases de travaux d'aménagement au sein des lots et en phase d'exploitation ; le dossier évoquant plusieurs mesures qui pourront utilement être mentionnées dans le règlement de la ZAE ou dans un cahier des charges de cession des terrains (entretien des installations techniques, adoption de matériels moins bruyants dans l'esprit du livre blanc « silence chantier », aménagement du site avec des haies végétalisées, isolation des façades, gestion optimisée des flux internes, maîtrise des poussières, sécurisation des zones de stockage, dialogue régulier avec les entreprises et les riverains, réalisation le cas échéant d'une étude d'impact notamment pour le lot n° 8...) ; les futurs acquéreurs devant, en particulier en matière d'acoustique, respecter les valeurs d'émergence définies par les articles R.1336-6 à 10 du Code de la santé publique, afin de garantir que le niveau sonore généré par leurs activités ne porte pas atteinte à la tranquillité du voisinage ;
- la réduction des nuisances potentielles sur les riverains lors des travaux de création de la ZAE (réalisation durant les heures légales autorisées, balayage des voiries et aménagements connexes, arrosage au besoin lors des phases de terrassements, signalisation horizontale adaptée, sensibilisation des conducteurs d'engins à l'écoconduite, kits anti-pollution, information des riverains...) ; les dispositions des arrêtés du 12 mai 1997 et du 18 mars 2002 relatifs aux équipements de chantier et de l'arrêté préfectoral n°99-242 du 16 juin 1999 fixant les jours et horaires de chantier devant être respectées ; d'autres mesures étant par ailleurs prévues pour prévenir les risques de pollutions lors des travaux (gestion des engins, stockage des produits potentiellement polluants, gestion des déchets...) et pour préserver les vestiges archéologiques éventuellement découverts (en lien avec la direction régionale des affaires culturelles, consultée dans le cadre du projet et dont l'avis est joint au dossier) ;
- les dispositions prévues en phase de travaux pour éviter l'introduction d'espèces exotiques envahissantes sur le site (absence d'apport de terres extérieures, programme de nettoyage des camions) ; une attention particulière étant à porter à l'Ambrosie, à risque sanitaire, en application de l'arrêté préfectoral n°2018-17 du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre cette espèce ;
- les dispositions prévues pour lutter contre la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (épuration des tranchées lors des événements pluvieux, contrôle de la bonne vidange du bassin de rétention, entretien du bassin...) ; des dispositions complémentaires pouvant utilement être définies au sein des lots, de façon à éviter la création de gîtes larvaires, en portant une attention particulière à la gestion des déchets et des encombrants, ainsi qu'à la conception et à l'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation des eaux pluviales ; les dispositions du guide technique sur le Moustique tigre établi par l'EID Rhône-Alpes et la Fredon Auvergne-Rhône-Alpes pouvant utilement être appliquées dans ce cadre : <https://www.fredon.fr/aura/actualites/nouveau-guide-technique-sur-le-moustique-tigre> ;

Arrête :

Article 1^{er}

La décision en date du 21 octobre 2025 de l'autorité environnementale soumettant à une évaluation environnementale le projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) du Chemin Neuf sur le territoire de la commune de Seurre (21) est abrogée.

Article 2

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de création de la zone d'activité économique (ZAE) du Chemin Neuf sur le territoire de la commune de Seurre (21) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 3

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 4

Cette décision est mise en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#!/public/portalReviews>.

Fait à Besançon, le

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional, et par subdélégation,
Le directeur régional adjoint
Thierry DELORME

Thierry
DELORME
thierry.delorme

Signature numérique
de Thierry DELORME
thierry.delorme
Date : 2026.02.09
17:01:07 +01'00'

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 la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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.