



ARRÊTÉ

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

**Projet d'extension de la zone d'activités des Cortots
sur le territoire des communes de Fontaine-lès-Dijon et Ahuy (21)**

La préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté,
Préfète 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° 016901/KK P relative au projet d'extension de la zone d'activités des Cortots sur le territoire de la commune de Fontaine-lès-Dijon et Ahuy (21), reçue le 15 avril 2026 et portée par l'entreprise ROGER MARTIN représentée par Monsieur MARTIN Vincent ;

Vu l'arrêté de Madame la Préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 26-107 BAG du 27 avril 2026 portant délégation de signature à M. François VILLEREZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu la décision de M. le directeur de la Dreal n° BFC-2026-04 28-00002 du 29 avril 2026 portant subdélégation de signature à Mme Muriel CHABERT, cheffe du service Transition Écologique, ainsi qu'à Mme Katy POJER et M. Olivier BOUJARD, chefs adjoints du service Transition Écologique ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 29 avril 2026 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du 5 mai 2026 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui consiste à viabiliser des lots à bâtir sur des parcelles agricoles pour une emprise totale du projet de 44 070 m² ; le projet prévoit notamment la construction de la voirie et l'amenée des réseaux ;

- qui comprend les travaux suivants :

- le terrassement en déblais/remblais pour constituer la plateforme de la voirie ;
- la réalisation des réseaux en tranchées ;
- la création d'une noue pour gérer les eaux pluviales de la voirie ;
- la réalisation des structures de voiries puis des revêtements ;
- la végétalisation du site (plantation d'arbres, arbustes, vivaces, plantes couvre-sol et prairie) ;

- dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est de viabiliser des lots à bâtir à destination de bureaux, artisanats et commerces ;

- qui fait l'objet d'une soumission volontaire pour examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 pour

la rubrique 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 qui créent une surface plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m² et 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 fait l'objet d'un permis d'aménager ;

2. la localisation du projet,

- situé sur les parcelles ZH 26, 28 et 29 en zone classée AU – zone à urbaniser, du Plan local d'urbanisme inter-communal Habitats-Déplacements (PLUi-HD) de Dijon métropole, dont la dernière procédure a été approuvée le 5 décembre 2025 ; situé dans un secteur couvert par plusieurs servitudes d'utilité publique : en limite de l'AC1 de protection des monuments historiques : église Saint-Bernard (arrêté du 16/10/1945), couvent et basilique Saint-Bernard (arrêté du 21/03/1988), en limite de l'AC4 résultant des zones de protection du patrimoine architectural et urbain : site patrimonial remarquable - aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (délibération du Conseil municipal du 09/12/2014), EL11 relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération : Liaison Nord-Ouest de Dijon (décret du 04/01/2006), T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ;

- situé dans un secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Grande fin -Cortots et l'OAP Métropolitaine – Environnement et paysage ;

- situé dans une zone couverte par le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Dijonnais approuvé le 9 octobre 2019, en cours de révision ;

- situé sur des parcelles déclarées en blé tendre d'hiver (Registre parcellaire graphique 2023) ;

- situé au droit de la masse d'eau FRDG152 « Calcaires jurassiques du châillonnais et seuil de Bourgogne entre Ouche et Vingeanne » en bon état quantitatif et en bon état chimique dans l'état des lieux 2021 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée ; situé au droit du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Ouche ; situé en zone de sauvegarde et ressource stratégique associée en BFC « Zouave zone noyée » ; en dehors de périmètre de protection de captage en eau potable ;

- situé en dehors de zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) de type I ; situé en dehors de site Natura 2000 ;

- situé en dehors de milieu humide pré-identifié ;

- situé au sein de l'unité paysagère « Plaine céréalière et forestière de Saône » ;

- situé au sein de la zone tampon des biens inscrits au patrimoine UNESCO « Climats du vignoble de Bourgogne » ;

- situé en périphérie immédiate du périmètre du site patrimonial remarquable de Fontaine-lès-Dijon ;

- situé en zone d'aléa modéré concernant le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles et en zone d'aléa très faible concernant le risque sismique ;

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

- du fait que le secteur d'extension de la zone d'activités des Cortots est considéré dans le Scot du Dijonnais comme un secteur en extension urbaine ; il convient de fournir une analyse de l'articulation entre le projet d'extension et les dispositions du SCOT ;

- du fait que la zone du projet a fait l'objet d'un diagnostic écologique daté de décembre 2025 concluant en l'absence d'enjeux spécifiques au droit du projet ;

- du fait que la zone du projet a fait l'objet d'un diagnostic zone humide concluant en l'absence de zone humide sur le site d'étude ;

- de la nécessité de respecter l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau ; les dispositifs de protection devront être conformes à la norme NF EN 1717 (2001) ;

- de l'engagement du pétitionnaire à réaliser un aménagement paysager du site selon le concept de multi-strate avec des essences labellisées Vegetal'Local ;

- de l'engagement du pétitionnaire à éviter toute plantation d'espèces invasives ; il convient de mettre en place un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ; il convient de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre l'Ambrosie dans le département de la Côte-d'Or ;

- de l'engagement du pétitionnaire à réaliser les travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune ;
- de l'engagement du pétitionnaire à mettre en place des mesures pour éloigner les espèces à enjeux ou limiter leur installation ;
- de l'engagement du pétitionnaire à ne pas utiliser de produits phytosanitaires ou tout produit susceptible d'impacter négativement le milieu en phase exploitation ;
- de l'engagement du pétitionnaire à limiter l'éclairage lumineux au strict minimum afin de réduire le dérangement pour la faune ;
- de la nécessité de mettre en place des mesures de réduction adaptées afin de limiter le risque de nuisances sonores vis-à-vis des riverains les plus proches ; les équipements de chantier devront respecter les arrêtés du 12 mai 1997 relatifs aux émissions sonores des engins de chantier ou l'arrêté du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments ; le pétitionnaire pourra utilement s'appuyer sur le livre blanc « silence chantier »¹;
- de la nécessité de mettre en place un dispositif de lutte contre la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (ex : Moustique tigre), en évitant la création de gîtes larvaires notamment au niveau des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

ARRÊTE :

Article 1er

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'extension de la zone d'activités des Cortots sur le territoire de la commune de Fontaine-lès-Dijon et Ahuy (21) 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 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 la Préfète et par délégation
Le directeur régional et par sub-délégation,
la cheffe du service transition écologique
Muriel CHABERT

Muriel
CHABERT
muriel.chabert

Signature numérique
de Muriel CHABERT
muriel.chabert
Date : 2026.05.19
21:56:32 +02'00'

¹ téléchargeable sur le site <https://www.bruit.fr/ressources-telechargeables/livre-blanc-silence-chantier>

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 ou hiérarchique. Dans ce cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. 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 ou hiérarchique, 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 ou RAPO :

Madame la Préfète de région Bourgogne-Franche-Comté

DREAL Bourgogne-Franche-Comté

5 Voie Gisèle Halimi

BP 31269

25005 Besançon cedex

(à envoyer depuis votre espace « pétitionnaire » sur le portail de l'évaluation environnementale)

Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

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