



**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 d'aménagement pour la création de logements le long du boulevard Kennedy
sur le territoire de la commune de Dijon (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, R.122-3 et R.181-14 ;

Vu 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° BFC-2021-3157 relative au projet d'aménagement pour la création de logements le long du boulevard Kennedy sur le territoire de la commune de Dijon (21), reçue le 5 novembre 2021 et portée par la société SCI Dijon Kennedy Castel, représentée par sa directrice de programmes, Madame Corinne CLEMENT ;

Vu l'arrêté de M. le Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté n° 21-71-BAG du 25/03/21 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre LESTOILLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté ;

Vu l'arrêté de M. le directeur de la DREAL n° BFC-2021-06-04-00001 du 04/06/21 portant subdélégation de signature à M. Arnaud BOURDOIS, chef du service développement durable et aménagement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 7 décembre 2021 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier à vocation résidentielle, comportant 6 bâtiments de 5 ou 6 étages au-dessus du rez-de-chaussée et 1 ou 2 niveaux de sous-sol, pour un total de 230 logements, sur une superficie totale de terrains de 16 225 m² ; l'emprise au sol de bâtiments créés est d'environ 3 160 m², la surface de plancher créée de 14 500 m² ; le projet comprend en outre 1 010 m² de voiries en stabilisé, 176 places de stationnement en sous-sol, 40 places de stationnement infiltrantes en extérieur (sur 460 m²) et environ 11 900 m² d'espaces verts ; ceux-ci sont composés de zones herbacées, arbustives et arborées, dont des écrans arborés le long des boulevards Kennedy au sud et du Castel à l'ouest et le maintien de la ripisylve le long de l'Ouche au nord et à l'est, et comprennent des noues pour la gestion des eaux pluviales, un talus le long du boulevard Kennedy, des cheminements piétons, une aire de jeux, un square public et un belvédère sur l'Ouche ; l'aménagement d'une piste cyclable est également prévue le long des boulevards Kennedy et du Castel ;

qui comprend en phase de travaux la démolition des bâtiments existants (bureaux et ateliers utilisés par la société ENEDIS) ; l'abattage de certains arbres non conservés par le projet ; le débroussaillage du terrain ; les terrassements nécessaires pour aménager les sous-sols, mettre en place les dispositifs d'infiltration des

eaux pluviales, combler une dépression topographique et relever certaines zones, notamment le merlon le long du boulevard Kennedy ; la mise en place des fondations des bâtiments soit sur pieux soit sur dalles ; puis la construction des bâtiments, des parkings et le façonnement des espaces verts ;

dont l'objectif poursuivi, indiqué dans le dossier, est de créer de nouveaux logements, plus modernes et accessibles, qui garantissent la diversité et la mixité des quartiers, avec 69 logements à loyer modéré, 92 logements en accession abordable et 69 logements en accession, en cohérence avec le projet de Dijon Métropole de renforcer l'identité urbaine des bords de l'Ouche en permettant aux habitants d'accéder et de se réapproprier les berges du cours d'eau ; la désimperméabilisation des sols prévue sera en outre favorable à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et à la biodiversité ; le dossier évoque par ailleurs un objectif de connexion avec les modes de mobilité douce, notamment les pistes cyclables, ce qui n'est actuellement pas garanti et dont il conviendrait de s'assurer par la mise en place de voies cyclables au-delà de la zone du projet (par exemple à l'ouest le long du boulevard Kennedy jusqu'au canal de Bourgogne, à l'est jusqu'aux allées du Parc, au nord le long du boulevard du Castel en direction du centre-ville) ;

qui relève de la rubrique 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 ;

qui fera l'objet d'un permis de construire (intégrant le permis de démolir), d'un dossier au titre de la loi sur l'eau et le cas échéant d'une demande de dérogation « espèces protégées » au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;

2. la localisation du projet,

situé à l'adresse 6-12 boulevard Kennedy, sur le territoire de la commune de Dijon (21), sur la parcelle cadastrale n°CY0136 ; dans une zone U, à caractère urbain, identifiée comme « site de projet » dans le plan local d'urbanisme intercommunal habitat-déplacement (PLUi-HD) de Dijon Métropole approuvé le 19 décembre 2019 ; avec l'identification dans les documents graphiques du PLUi-HD de marges de recul à préserver par rapport à l'Ouche et au boulevard Kennedy et d'une continuité de nature le long de l'Ouche ;

à environ 2,2 km à l'est des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Lac et carrière du Lac Kir » et de type 2 « Côte et arrière-côte de Dijon » ; à environ 3,5 km au nord-est des sites Natura 2000 « ZPS FR2612001 Arrière-côte de Dijon et Beaune » et « ZSC FR2600956 Combes de la côte dijonnaise » ; à environ 3,1 km au sud-est de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) du « Parc de la Fontaine aux fées » ; en dehors de zone humide répertoriée ; sur des terrains où plus d'une dizaine d'espèces protégées d'oiseaux ont été récemment observées d'après les bases de données naturalistes, dont certaines classées quasi-menacées sur liste rouge régionale (Hirondelle de fenêtre, Mésange à longue queue) ; l'expertise écologique jointe au dossier ne les identifiant pas toutes car se basant sur une seule journée d'inventaires à une date non précisée dans le dossier ;

en bordure immédiate des berges de l'Ouche, dans le bassin versant de la masse d'eau superficielle « FRDR646 L'Ouche de l'amont du lac Kir à la confluence avec la Saône », identifiée comme réservoir de biodiversité à préserver dans la trame verte et bleue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté ; au droit de masses d'eau souterraine vulnérables aux pollutions (notamment « FRDG388 Alluvions de l'Ouche, de la Dheune, de la Vouge et du Meuzin » et « FRDG523 Formations variées du Dijonnais entre Ouche et Vingeanne »), identifiées en bon état dans l'état des lieux 2019 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée ; en dehors de périmètres de protection de captage d'eau potable ; en dehors de la zone de vulnérabilité de la nappe de Dijon-Sud contribuant à l'alimentation de la métropole de Dijon en eau potable ; en zone de répartition des eaux (ZRE) du sous-bassin de l'Ouche ; dans le territoire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouche ;

en dehors de site ou sol pollué répertorié dans les inventaires nationaux (BASOL, BASIAS, SIS) ; les études environnementales réalisées dans le cadre du projet, dont les conclusions sont intégrées dans l'évaluation des risques sanitaires jointe au dossier, montrent cependant que les terrains sont constitués de remblais de qualité médiocre, avec la présence diffuse ou ponctuelle de plusieurs polluants, mais sans zone de pollution concentrée ; l'évaluation des risques sanitaires concluant en une compatibilité des terrains avec les usages résidentiels projetés sous réserve du respect de recommandations d'aménagement, et nécessitant une mise à jour en cas d'évolution des hypothèses retenues pour le projet ;

au sein du périmètre délimité des abords du monument historique inscrit du Castel ; au sein de la zone tampon des Climats du vignoble de Bourgogne, bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco ; en zone de présomption de prescription archéologique ;

en zone bleue Brga1 « secteurs exposés à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles » du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la métropole de Dijon approuvé le 7 décembre 2015 ; en dehors de zone d'aléa pour les autres risques naturels objets de ce PPRN (inondation, cavités, mouvement de terrain) ; en dehors de zone d'aléa du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la raffinerie du Midi ; en zone potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappes ;

dans une commune soumise au plan de protection de l'atmosphère (PPA) de Dijon Métropole approuvé le 6 mai 2014 ; dans un secteur fortement exposé au bruit du fait de la voie ferroviaire « Dijon - Chalon-sur-Saône » à 150 m à l'ouest et de la circulation routière sur les boulevards Kennedy et du Castel, classés comme faisant l'objet de nuisances sonores ; un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ayant été établi par la métropole de Dijon en date du 17 juin 2019 ;

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

de l'inscription du projet dans un cadre urbain et majoritairement artificialisé, le projet conservant les berges actuelles de l'Ouche et sa ripisylve, permettant de végétaliser une partie des terrains et de réduire les surfaces imperméabilisées, au bénéfice d'une meilleure infiltration des eaux pluviales et recharge des nappes et d'une diversification des habitats potentiellement favorable à la biodiversité ; la mise en place d'essences végétales locales adaptées devrait à ce titre être privilégiée pour les plantations ; les modalités d'accès aux berges de l'Ouche pour les habitants des futurs immeubles et les autres habitants du quartier mériteraient d'être précisées en s'assurant de la sécurité et du respect de l'environnement ;

des mesures prévues pour éviter et réduire les impacts sur le Moineau domestique, espèce protégée, et ses habitats naturels, avec la réalisation des travaux potentiellement impactants en dehors des périodes de sensibilité (démolition des bâtiments, abattage d'arbres et de haies entre septembre et février) et la conservation des sites de nidification ; ces mesures étant *a priori* valables pour les autres espèces protégées d'oiseaux potentiellement concernées ; le porteur de projet devant le cas échéant apprécier l'opportunité de demander une dérogation au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;

des mesures prévues en phase de travaux pour supprimer le Robinier-faux-acacia, espèce exotique envahissante recensée dans la partie est du site ; leur efficacité nécessitant des interventions régulières et un suivi durant plusieurs années, il conviendrait de formaliser les modalités de gestion des espèces exotiques envahissantes en phase d'exploitation dans un plan de gestion à destination du futur gestionnaire des espaces verts ; des mesures complémentaires mériteraient d'être mises en œuvre pour éviter la propagation de toute autre espèce végétale exotique envahissante (notamment en phase de travaux par le nettoyage des engins, la gestion des terrassements, le balisage des stations, la mise en place d'actions curatives), dont l'Ailante glanduleux présent sur le site et l'Ambrosie à feuilles d'Armoise à risque sanitaire ;

du fait que les enjeux éventuels liés à la bonne inscription architecturale du projet vis-à-vis du monument historique pourront être traités via la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ; de la réalisation prévue d'un diagnostic préventif par l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) ;

de l'engagement du porteur de projet, via le choix d'entreprises de travaux apportant des garanties suffisantes sur le respect de l'environnement, à mettre en œuvre les dispositions nécessaires en phase de chantier pour limiter les nuisances sur le cadre de vie (olfactives, sonores, vibratoires, visuelles, poussières, déchets) et les risques sanitaires (repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition conformément à l'article R.1334-19 du code de la santé publique et définition d'un plan de retrait de l'amiante éventuellement présent en lien avec la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), traitement des terres excavées en fonction de leur teneur en éléments polluants, via des filières agréées) ; le chantier devant en particulier respecter l'arrêté préfectoral n°99-242 du 16 juin 1999 relatif à la lutte contre les nuisances sonores, l'arrêté du 12 mai 1997 relatif aux émissions sonores des engins de chantier et l'arrêté du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments, en privilégiant dans la mesure du possible la réalisation des travaux les plus bruyants dans les plages horaires les moins gênantes pour le voisinage ;

de l'engagement du porteur de projet à étudier avec Dijon Métropole les aménagements nécessaires sur les boulevards Kennedy et du Castel, susceptibles d'accueillir des flux importants de véhicules, pour s'assurer de la sécurité routière des accès au site ; cette réflexion mériterait d'intégrer les problématiques de connexion avec le réseau cyclable proche et de limitation de la pollution de l'air et des nuisances sonores pour les habitants et les usagers du site du projet ; des mesures de régulation du trafic pourraient ainsi utilement être étudiées, en complément des mesures prévues sur le site du projet, consistant en la mise en place d'un talus le long du boulevard Kennedy et en l'intégration d'une isolation phonique performante sur les bâtiments, dont la suffisance n'est pas garantie, notamment pour les espaces extérieurs et en tout temps à l'intérieur des bâtiments (aux étages, fenêtres ouvertes, etc.) ;

des dispositions qui seront prises, notamment dans le cadre du permis de construire et du dossier « loi sur l'eau », pour la bonne prise en compte des points ci-dessus, ainsi que pour :

- la gestion des prélèvements en eau correspondant à la consommation domestique des nouveaux logements, la gestion des eaux usées et la gestion des eaux pluviales en conformité avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE de l'Ouche, de façon notamment à limiter les éventuels risques de pollution, de surcharge des réseaux existants ou d'aggravation des inondations ; l'étude de gestion des eaux pluviales jointe au dossier propose en particulier pour cela la mise en place de noues dimensionnées pour des pluies d'occurrence centennale ;
- la gestion des aléas retrait-gonflement des argiles et de remontées de nappes (notamment pour les parties en sous-sol) en phase de travaux et d'exploitation ; des mesures sont proposées dans l'étude géotechnique jointe au dossier ;
- la prévention des risques sanitaires liés aux substances polluantes présentes dans les sols, en cohérence avec l'ensemble des recommandations de l'étude de risques sanitaires à mettre en œuvre ; l'étude de risques sanitaires jointe au dossier étant à mettre à jour le cas échéant en fonction du plan de masse affiné du projet ; ses hypothèses étant à confirmer, notamment la mise en œuvre d'un recouvrement sur l'intégralité du site par des matériaux sains (enrobé, dalle béton, terres végétales) et l'absence de mise en place de rez-de-jardin ; la mise en place d'une servitude d'utilité publique (SUP) serait nécessaire le cas échéant pour informer durablement les propriétaires et les usagers des règles à respecter du fait de la présence de substances polluantes dans les sols (notamment proscrire toute plantation de végétaux consommables, d'arbres fruitiers, etc.) ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement pour la création de logements le long du boulevard Kennedy sur le territoire de la commune de Dijon (21) n'est pas soumis à évaluation environnementale sous réserve du respect des engagements du pétitionnaire quant aux mesures susmentionnées.

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 sera mise en ligne sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>.

Fait à Besançon, le

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur régional

Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

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 le Ministre de la Transition écologique et solidaire
CGDD/SEEIDD
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