



Examen au cas par cas du projet immobilier situé avenue Léon Jouhaux à Dole (39)

NEXITY IR PROGRAMMES RBA

26 septembre 2022

Référence R001-1620491JOA-V02

Fiche contrôle qualité

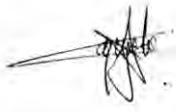
Intitulé de l'étude NEXITY - Examen cas par cas - Dole (39)
Client NEXITY IR PROGRAMMES RBA

Site Ancien site SNDR - Dole (39)
Interlocuteur SAVIN Romaine, Nexity
Adresse du site Avenue Léon Jouhaux, 39100 DOLE
Email rsavin@nexity.fr
Téléphone 03 80 78 77 03

Référence du document R001-1620491JOA-V02
Date 19/09/2022

Superviseur Julie ESTIVAL

Responsable étude Julie ESTIVAL

Rédacteur(s) Joanna LAPUYADE 

Coordonnées

TAUW France - Agence de Dijon
 Parc tertiaire de Mirande
 14 D Rue Pierre de Coubertin
 21000 Dijon

T +33 38 06 80 133
 F: +33 38 06 80 144
 E info@tauw.fr

TAUW France est membre de TAUW Group bv – Représentant légal : Mr. Eric MARTIN
 www.tauw.com

Gestion des révisions

Version	Date	Statut	Pages	Annexes
V01	19/09/2022	Création	45	5
V02	26/09/2022	Modification	45	5

Référencement du modèle:

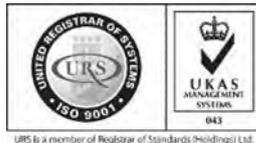


Table des matières

1	Introduction.....	5
2	Identification des pétitionnaires	5
3	Contexte réglementaire	6
4	Caractéristiques générales du projet.....	7
4.1	Localisation du projet	7
4.2	Concept et objectifs du projet.....	10
4.3	Phasage du projet	11
4.4	Chiffres clef du projet	11
5	Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée	12
5.1	Sources d'information	12
5.2	Tableau de synthèse.....	13
5.3	Figures	20
6	Impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.....	34
6.1	Ressources	34
	Le projet engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui dans quel milieu ?	34
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?.....	34
	Est-il excédentaire en matériaux ?	35
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	36
6.2	Milieu naturel.....	37
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	37
	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 ?	37
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?.....	37
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	37
6.3	Risques	38
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	38
	Est-il concerné par des risques naturels ?	38
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	38
6.4	Nuisances	39
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	39
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	39
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	40
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	40
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	40

6.5	Emissions	40
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	40
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	41
	Engendre-t-il des effluents ?	41
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	41
6.6	Patrimoine / cadre de vie / population	43
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	43
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	43
6.7	Effets cumulés ou transfrontaliers	43
7	Auto-évaluation de l'examen au cas par cas	44
8	Liste des annexes au formulaire Cerfa	45

1 Introduction

L'objectif du présent document est d'apporter des précisions (non-exhaustives) au document Cerfa 14734*03 de demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant l'opération d'aménagement envisagée sur l'ancien site SNDR situé avenue Léon Jouhaux à Dole (39).

La réalisation de cette étude va permettre l'identification et la prise en compte dans le projet des enjeux majeurs concernant l'environnement et la santé humaine.

2 Identification des pétitionnaires

Les pétitionnaires sont désignés ci-après :



Personne morale :

NEXITY IR PROGRAMMES RBA
2 impasse Charmes d'Asnières
21000 DIJON

Tél : 03 80 78 77 00

Forme juridique : SAS

SIRET : 82435081300013

Personne habilitée à représenter la personne morale :

Romaine SAVIN

Directrice de programmes

Personne habilitée à répondre aux questions techniques :

Mathieu OSTORERO

Responsable technique

3 Contexte réglementaire

Le projet, détaillé dans le chapitre suivant, consiste en une opération d'aménagement immobilier d'une résidence seniors comprenant 80 places de stationnement. A ce titre, il est concerné par l'article R. 122-2 du Code de l'environnement au titre de la catégorie n°41 sous-catégorie a) :

Catégorie de projet n°41		
	Evaluation environnementale systématique	Examen au cas par cas
Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	-	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
		b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.

**Projet Résidence seniors LA NAPPA
80 aires de stationnement**

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas d'infiltration des eaux pluviales (l'impossibilité de traiter les eaux à la parcelle au vu de la présence des argiles) et n'est pas soumis à déclaration selon le code de l'environnement (articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'environnement au titre de la rubrique 2.1.5.0 : « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol »).

4 Caractéristiques générales du projet

4.1 Localisation du projet

Le projet d'aménagement de la résidence seniors LA NAPPA est situé sur la commune de Dole dans le département du Jura (39).

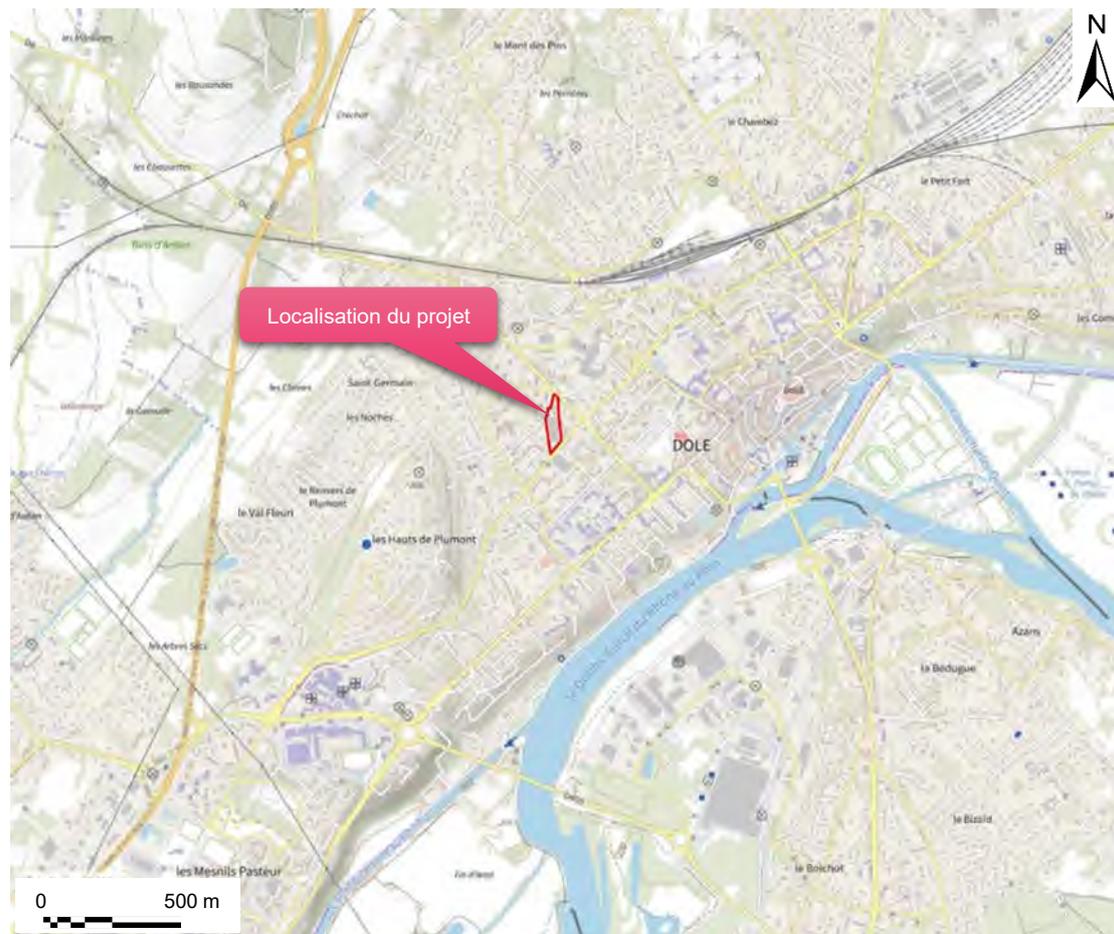


Figure 4.1 : Plan de situation du projet (source : Géoportail)

Le projet d'aménagement est localisé à proximité du centre-ville historique de Dole. Il se trouve dans une zone à vocation principalement résidentielle regroupant de nombreuses offres de service (notamment collège, lycée, gendarmerie), quelques commerces (supermarché à 50 m au Sud du site) et industries (fromagerie à 200 m au Nord-Est du site). Le site est bordé :

- Au Nord par l'avenue Georges Pompidou ;
- A l'Ouest par des maisons individuelles, des jardins, un parking privé et des résidences ;
- Au Sud par l'avenue Léon Jouhaux ;
- A l'Est par des commerces (équipement d'équitation, magasin de matériel de motoculture) et quelques maisons individuelles.

La rivière du Doubs s'écoule à environ 675 m au Sud-Est du site.

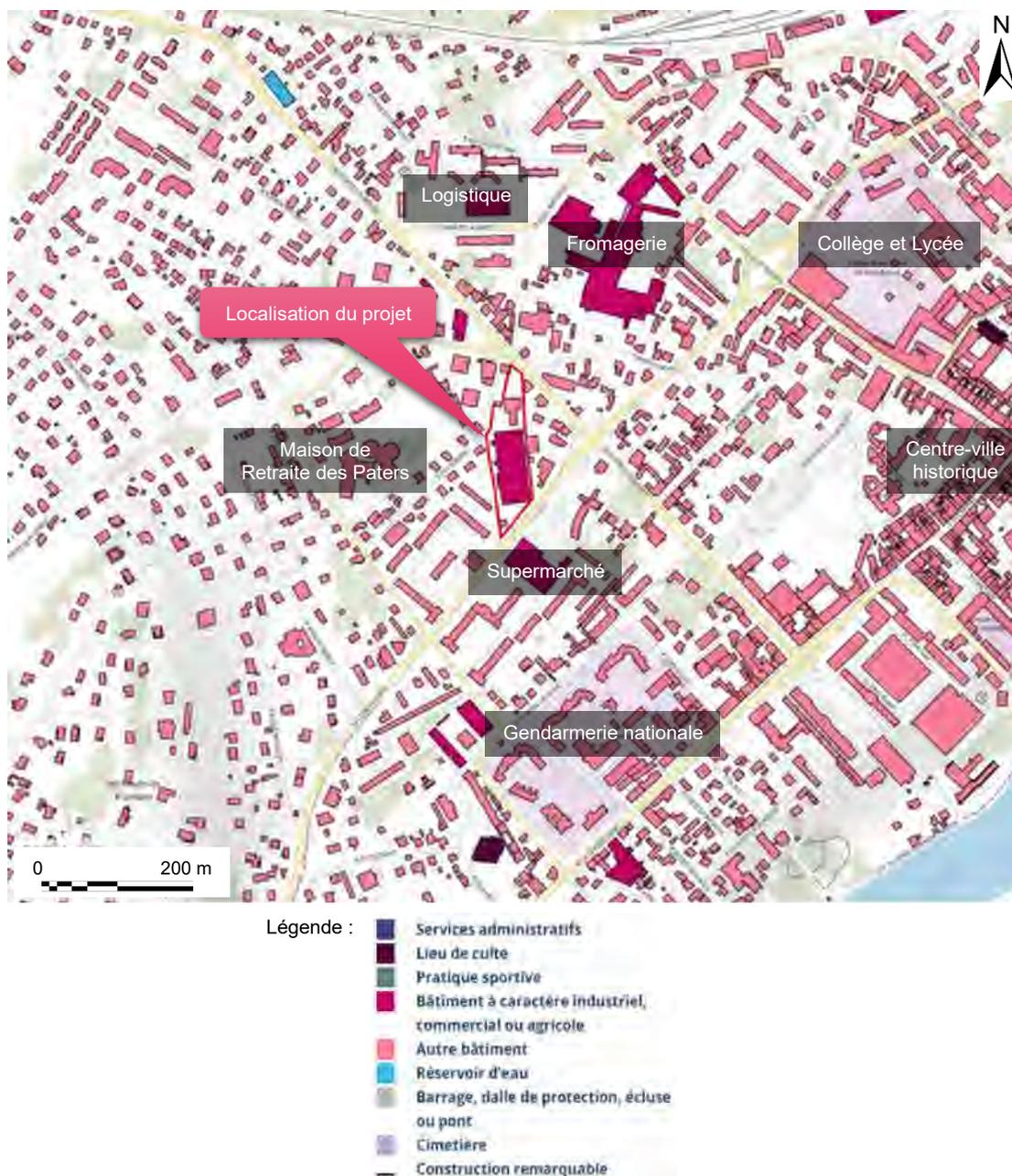


Figure 4.2 : Plan des abords du projet (source : Géoportail)

Le projet, localisé au 56 avenue Georges Pompidou à Dole (39), concerne les parcelles n°176, 593, 594, 595 et 597 de la section BM, pour une surface totale de 7 551 m². Le site est traversant et relie l'avenue Léon Jouhaux et l'avenue Georges Pompidou.

Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)
Section BM, parcelles n°176, 593, 594, 595 et 597	4 avenue Léon Jouhaux 39000 Dole	7 551
Coordonnées géographiques du projet :		
	X : 5°28'59.2666" E	
	Y : 47°5'29.0641" N	



Figure 4.3 : Plan cadastral (source : Géoportail)

Le site est actuellement occupé au Sud par une ancienne maison d'habitation désormais vide. Le bâtiment central est un hangar servant d'entrepôt à la société SNDR (textile) et le bâtiment au Nord du site est actuellement utilisé par l'Épicerie Sociale du Bassin Dolois.

4.2 Concept et objectifs du projet

Le projet consiste en la construction d'une résidence seniors (115 logements) LA NAPPA. Au préalable, les bâtiments existants seront démolis (hangar, maison, épicerie sociale). Le terrain en lui-même subira une transformation morphologique (déblais sur le parking Nord et sur la moitié de l'emprise du bâtiment) et un traitement paysager sera effectué pour créer un jardin pour les résidents.

Le projet propose une zone paysagée au centre du site avec un grand jardin. Cet espace a été imaginé comme un espace de vie réservé aux habitants des résidences. Il est privé et sans vue sur les deux avenues qui bordent le site. Le hall d'entrée de la résidence est traversant et entièrement vitré, ce qui permet d'apercevoir les jardins depuis la rue en rez-de-chaussée. Les espaces bar, salon, piscine, restauration et terrasse extérieure sont en lien direct avec le jardin.



Figure 4.4 : Aménagements paysagers prévus dans le projet

Du côté Est du projet, l'espace libre est engazonné et renforcé (mélange terres-pierres) sur toute sa largeur (bande de 4 m) et supportera le passage éventuel d'un camion de pompiers. Cette voie engin sera donc très discrète et ne dénaturera pas l'espace vert, tout en permettant une traversée du site d'une avenue à l'autre.

Les espaces de stationnement sont bordés d'arbres, pour une intégration harmonieuse.

Enfin un autre aspect du développement durable est porté par la place laissée aux mobilités douces, avec des infrastructures prévues pour les vélos au Nord et au Sud du site.

4.3 Phasage du projet

Le phasage prévisionnel du projet concernant les démarches administratives est le suivant :

- Dépôt du permis de construire le 29 juin 2022 ;
- Dépôt de l'examen au cas par cas mi-septembre 2022.

Par la suite, les travaux débuteront à l'été 2023 et dureront environ 30 mois jusqu'à début 2026 où la « phase d'exploitation » (autrement dit l'emménagement des résidents) pourra débuter. Plus précisément, le planning prévisionnel des principales échéances est aujourd'hui prévu avec les dates suivantes :

- Obtention du permis de construire en janvier 2023 ;
- Extinction des recours sur le permis de construire en avril 2023 ;
- Lancement des études du PRO/DCE en juin 2023 ;
- Démarrage des travaux au deuxième semestre 2023 ;
- Livraison du projet début 2026.

4.4 Chiffres clef du projet

Chiffres clef du projet	
Terrain d'assiette	7 551 m ²
Surface de plancher	8 390 m ²
Nombre de bâtiments	1 (+2 locaux techniques)
Nombre de logements	115
Nombre de places de stationnement	80
Parking Nord	57
Parking Sud	23

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Sources d'information

Les sources d'information consultées pour la rédaction de ce chapitre et du chapitre suivant sont présentées ci-dessous (avec la date de consultation la plus récente) :

- Rapport de diagnostic environnementale initiale – Ancien site SNDR à Dole (39), référence n°R001-1619956JOA-V01, TAUW France, 5 juillet 2022
- Notice Paysagère résidence services séniors, Vertumne Paysage, juin 2022
- Note de calcul eaux pluviales, M.J.S.P Géomètres-Experts, 2 septembre 2022
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition, SOCOTEC, 17 mai 2022
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments, SOCOTEC, septembre 2022

- Site Internet de l'Agence de l'eau RMC (<https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/>), consulté le 9 septembre 2022
- Site Internet Infoterre (<http://infoterre.brgm.fr>), BRGM, consulté le 8 septembre 2022
- Site Internet de la Préfecture du Jura (<http://www.jura.gouv.fr/>), 9 septembre 2022
- Site Internet Terres numériques, DREAL de Bourgogne-Franche Comté, (<https://cartes.ternum-bfc.fr/>), « carte généraliste », consulté le 8 septembre 2022
- Site Internet Atlas des patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr>), consulté le 8 septembre 2022
- Site Internet Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr>), Ministère en charge de l'environnement, consulté le 8 septembre 2022
- Site internet Le réseau (<http://www.reseau-zones-humides.org/>), consulté le 8 septembre 2022
- Site internet Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) (<https://inpn.mnhn.fr/>), consulté le 13 septembre 2022

5.2 Tableau de synthèse

La sensibilité environnementale du site, qui se traduit en atouts et contraintes pour le projet d'aménagement, est présentée dans le tableau de synthèse ci-dessous :

Eléments	Atouts	Contraintes
Milieu naturel		
<i>Occupation du sol</i>	Le projet d'aménagement est situé dans la ville de Dole, dans un quartier à vocation principalement résidentielle.	-
<i>Captages d'eau potable</i>	Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Le plus proche se trouve à environ 1,5 km à l'Est du projet d'aménagement (Figure 5.2)	-

Référence R001-1620491JOA-V02

Eléments	Atouts	Contraintes
<p>Zonages</p>	<p>Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont les suivantes (Figure 5.3) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A ≈ 1,0 km au Nord du site, la ZNIEFF de type I « Bosquet des Perrières » n°430020420. Le Bosquet des Perrières est aujourd'hui enclavé dans des quartiers résidentiels. Cet espace est fortement marqué par les activités humaines. Ce site revêt un intérêt ornithologique majeur car il abrite une colonie nicheuse d'une vingtaine de couples de bihoreau gris, la seule identifiée en Franche-Comté. En outre, cette zone abrite plusieurs espèces bénéficiant d'un statut de protection au plan national. • A ≈ 1,1 km au Sud du site, la ZNIEFF de type II « La basse vallée du Doubs en aval de dole » n°430002214. Cet écosystème alluvial de grande ampleur est l'un des rares qui soit encore bien préservé au niveau national et même européen. La diversité des groupements végétaux y est tout à fait exceptionnelle. Outre sa richesse écologique exceptionnelle, cette zone assure des fonctions de champ d'expansion des crues et d'autoépuration des eaux. • A ≈ 1,3 km au Sud du site, la ZNIEFF de type I « La Morte aux Canons et la Morte Claire » n°430010490. Sur une surface relativement restreinte, cette zone comprend une grande diversité de milieux de part et d'autre du cours actif du Doubs. La végétation aquatique et amphibie des mortes est diversifiée et recèle plusieurs espèces remarquables. Ces habitats diversifiés permettent la fixation d'une avifaune riche et variée constituée d'espèces souvent peu fréquentes inféodées aux milieux humides. Le potentiel piscicole des mortes est élevé : ces annexes servent de refuge en cas de crue et de zones de fraie. Ces milieux sont également favorables aux amphibiens et libellules. <p>Le projet ne se situe pas dans une zone de montagne, ni une zone couverte par un arrêté biotope, sur une commune littorale, un parc national ou une réserve naturelle.</p>	<p>-</p>

Référence R001-1620491JOA-V02

Eléments	Atouts	Contraintes
<i>Zone humide</i>	Le terrain n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation.	-
<i>Natura 2000</i>	<p>Le projet n'est pas situé dans une zone Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées au niveau du Doubs, à 675 m au Sud du site avec les site Natura 2000 directive habitats et directive oiseaux « Basse vallée du Doubs » (respectivement n° FR4301323 et n°FR4312007 ; Figure 5.4) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La multiplicité des situations topographiques, hydriques et pédologiques créées par la dynamique du Doubs, sa capacité à les rajeunir et les interrelations entre chenal principal, nappe et systèmes latéraux, sont à l'origine d'une extrême diversité des associations végétales et des espèces. Le très haut intérêt de cette vallée porte sur l'originalité de la cohabitation des pelouses sèches rares et des prairies hygrophiles et mésophiles en secteur inondable. • Cet éventail de milieux remarquables s'accompagne d'une faune riche et très intéressante. En particulier, la richesse avifaunistique mérite d'être soulignée. L'inventaire entomologique a permis de mettre en évidence une grande variété de peuplements d'insectes, en particulier de libellules. Quant aux poissons, ils trouvent dans ce secteur une grande diversité d'habitats. Les mammifères sont eux-aussi bien représentés avec les chauves-souris et les rongeurs. 	-
<i>Faune & flore</i>	Le terrain d'implantation est a priori peu propice à la présence d'espèce de valeur patrimoniale ou protégée.	-
Paysage et patrimoine		
<i>Paysage</i>	Le projet d'aménagement est situé en centre-ville de Dole, dans un paysage urbain.	-

Référence R001-1620491JOA-V02

Eléments	Atouts	Contraintes
<i>Patrimoine</i>	-	Le terrain d'implantation est localisé à proximité du centre historique de Dole et se situe dans une zone de présomption de prescription archéologiques du Jura (39) avec un seuil à 10 000 m ² (terrain d'assiette). Le projet occupant une surface de 7 551 m ² , il ne nécessite pas la réalisation d'investigations préventives de la part de l'INRAP.
Risques naturels, sanitaires et technologiques		
<i>Inondations</i>	La commune de Dole est soumise à des Plans de Prévention des Risques d'inondation : le PPRi de la Basse Vallée de Loue et le PPRi Moyenne Vallée du Doubs. Toutefois le terrain d'implantation du projet n'est pas concerné par les zonages de ces PPRi (Figure 5.6).	-
<i>Mouvements de terrain</i>	La commune de Dole recense un mouvement de terrain, mais le site n'est pas localisé au niveau de ce glissement de terrain. La commune n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.	-
<i>Cavités souterraines</i>	La commune de Dole recense 6 cavités souterraines, mais aucune de ces cavité n'est localisée au niveau ou à proximité du site. La commune n'est pas soumise à un PPRN Cavités souterraines.	-
<i>Retrait gonflement des argiles</i>	L'exposition au retrait-gonflement des argiles est considéré comme moyenne sur la zone du projet. La commune de Dole n'est pas soumise à un PPRN Retrait gonflement des argiles (Figure 5.7).	-
<i>Séisme</i>	Le risque de séisme est considéré comme faible sur la zone du projet. La commune de Dole n'est pas soumise à un PPRN Séismes	-
<i>Risque industriel</i>	-	La commune de Dole recense 36 installations classées et 8 installations rejetant des polluants dans la commune. Toutefois, la commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des risques Technologiques (PPRT). L'ICPE la plus proche du site est la « Fromagerie Bel Production France (FBPF) » localisée à 200 m au Nord-Est du site (Figure 5.8). Un site BASIAS est également localisé sur les parcelles 351 et 469 accolées à l'Est du site. Il s'agit de l'ancien garage Griffon Pierre dont l'activité s'est arrêtée en juin 2013 (Figure 5.9)

Référence R001-1620491JOA-V02

Eléments	Atouts	Contraintes
<i>Pollution du sol</i>	-	<p>Les archives municipales de Dole (39), les archives départementales du Jura (39) et la DREAL de Bourgogne France Comté ne possèdent pas de documents relatifs aux installations et activités qui se sont succédées sur le site d'étude (consultés en juin 2022).</p> <p>Le diagnostic environnemental réalisé par TAUW France en juillet 2022 montre une absence d'impact des activités antérieures du site sur la qualité des sols au droit des cuves enterrées, de l'ancien transformateur et des anciennes tuyauteries au Nord-Ouest du hangar.</p> <p>Un impact en hydrocarbures totaux est observé sur le premier mètre de remblais au droit de l'évent (suspicion d'ancienne cuve) au Sud-Ouest du hangar. Cet impact reste cantonné aux remblais, les terrains sous-jacents présentant des concentration en hydrocarbures totaux 9 à 16 fois plus faibles. Un impact en hydrocarbures totaux et métaux lourds est également observé sur les remblais au droit des zones de voiries et parking au Nord et au Sud du hangar (conformation actuelle du site).</p> <p>Les résultats d'analyses sur les dalles dans le hangar mettent évidence un impact en hydrocarbures totaux sur les 3 points de prélèvements avec des concentrations qui sont supérieures à la limite d'acceptation en ISDI.</p> <p>Le schéma conceptuel de l'état du site dans sa configuration actuelle ne met pas en évidence de voie d'exposition pour les travailleurs (Figure 5.13).</p>
<i>Risque de rayonnements ionisants</i>	Le risque d'exposition aux rayonnements ionisant est considéré comme faible.	-

Référence R001-1620491JOA-V02

Eléments	Atouts	Contraintes
<i>Nuisance sonore</i>	-	<p>La cartographie de bruit stratégique reportée par la préfecture du Jura (39) indique que le projet est situé dans un secteur relativement exposé, principalement à cause de la circulation sur l'avenue Léon Jouhaux accolée au Sud du site. Le site semble classé dans des niveaux sonores compris entre 55 et 70 dB (Figure 5.10). L'avenue Léon Jouhaux serait en catégorie 4. Ainsi, seule une portion de 30 m de part et d'autre de l'avenue serait considérée comme affectée par le bruit.</p> <p>Nous ne disposons pas d'information plus précises car les cartes stratégiques du bruit 4ème génération interactives sont actuellement indisponibles sur le site de la préfecture de Dole.</p>
<i>Nuisance liée à des vibrations</i>	Le site n'est pas affecté par des vibrations hormis celles provoquées par la circulation.	-
<i>Nuisance lumineuse</i>	-	Le projet d'aménagement est situé en centre-ville de Dole, dans une zone illuminée de nuit par l'éclairage communal.
<i>Nuisance olfactive</i>	Le site n'est pas concerné par des nuisances olfactives.	-
Milieu humain		
<i>Urbanisme</i>	Le projet est situé en zone UAa – Quartiers urbains à forte densité de l'actuel PLUi de Dole (Figure 5.11).	-
<i>Servitudes</i>		<p>Le terrain d'implantation du projet est concerné par la servitude suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> I4 – Réseau de transport d'électricité de 2^{ème} catégorie. <p>Deux autres servitudes bordent le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> AC1 (à l'Ouest du site) – Périmètre de monument historique ; T5 (au Sud du site) – Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne et servitude de dégagement aéronautique et de balisage (Figure 5.12).
<i>Réseau d'eau potable</i>	Le PLU impose le branchement du réseau d'eau potable au réseau public de la commune.	-
<i>Réseau d'eau usée</i>	Le PLU impose le branchement du réseau d'eau usée au réseau public de la commune.	-

Référence R001-1620491JOA-V02

<i>Eléments</i>	<i>Atouts</i>	<i>Contraintes</i>
<i>Population</i>	La population de Dole est en légère croissance (+0,3% entre 2013 et 2019), et s'établit aujourd'hui à environ 24 000 habitants.	-
<i>Accès au site</i>	Le site est bien desservi par le réseau routier, étant situé sur l'avenue Léon Jouhaux qui est un axe majeur de communication.	-
<i>Transports</i>	La ville de Dole est globalement bien desservie par un réseau de transports en commun (bus) et transports individuels non polluants (vélos, pistes cyclables).	-
<i>Services</i>	Le site est proche des écoles, associations, soins, commerces et artisans.	-

Référence R001-1620491JOA-V02

5.3 Figures

Les figures illustrant le chapitre consacré à la sensibilité environnementale de la zone d'implantation sont présentées dans les pages suivantes.

Référence R001-1620491JOA-V02



Figure 5.1 : Réseau hydrographique (source : Géoportail)

Référence R001-1620491JOA-V02

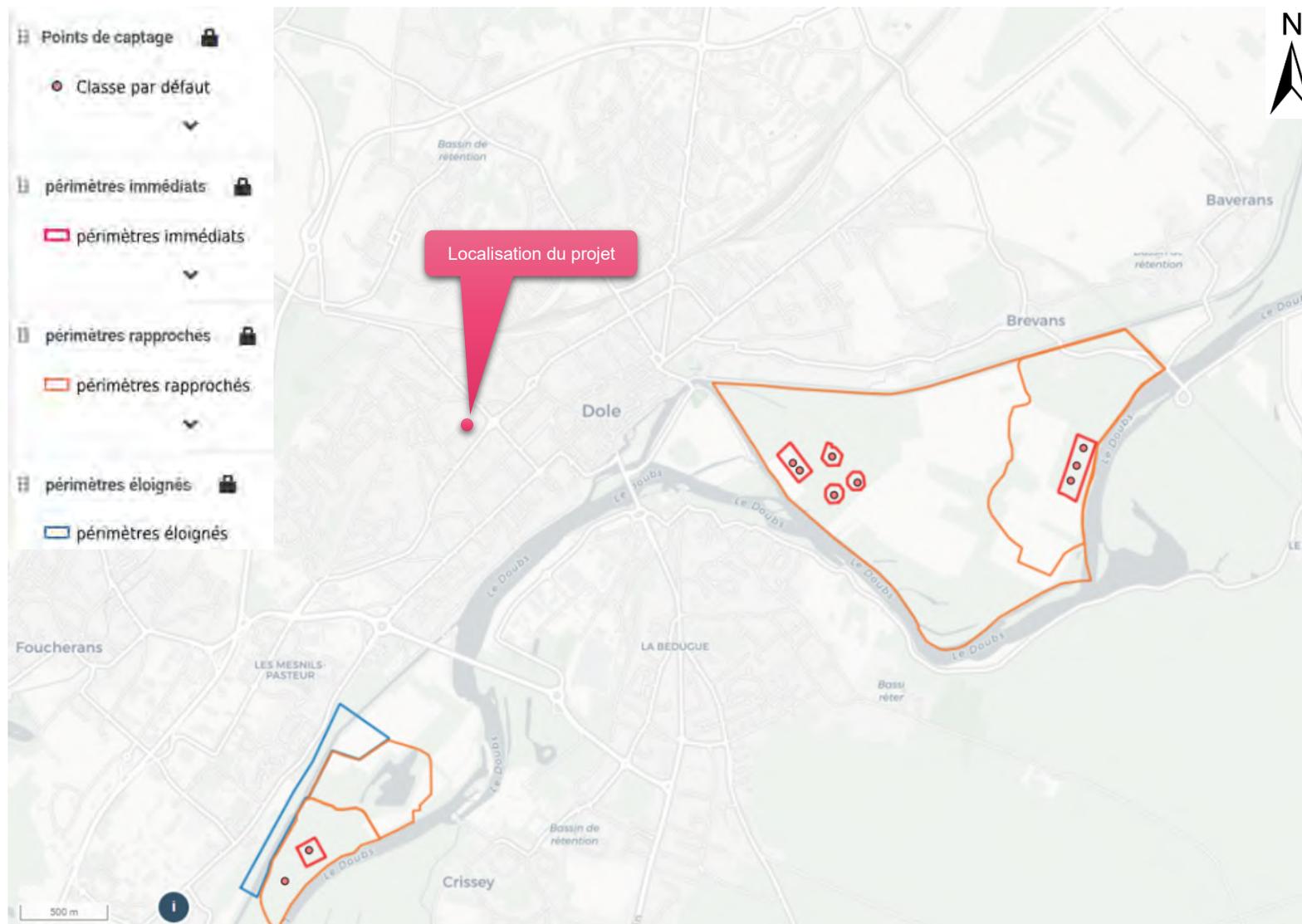


Figure 5.2 : Périmètres de protection de captage d'eau potable à Dole (source : Idéo BFC)

Référence R001-1620491JOA-V02



Figure 5.3 : Zones d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (source : Géoportail)

Référence R001-1620491JOA-V02

Sites NATURA 2000 (Directive Habitats)

■ Site d'importance communautaire (SIC)

Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux)

■ Zone de protection spéciale (ZPS)



Figure 5.4 : Natura 2000 (source : Géoportail)

Référence R001-1620491JOA-V02

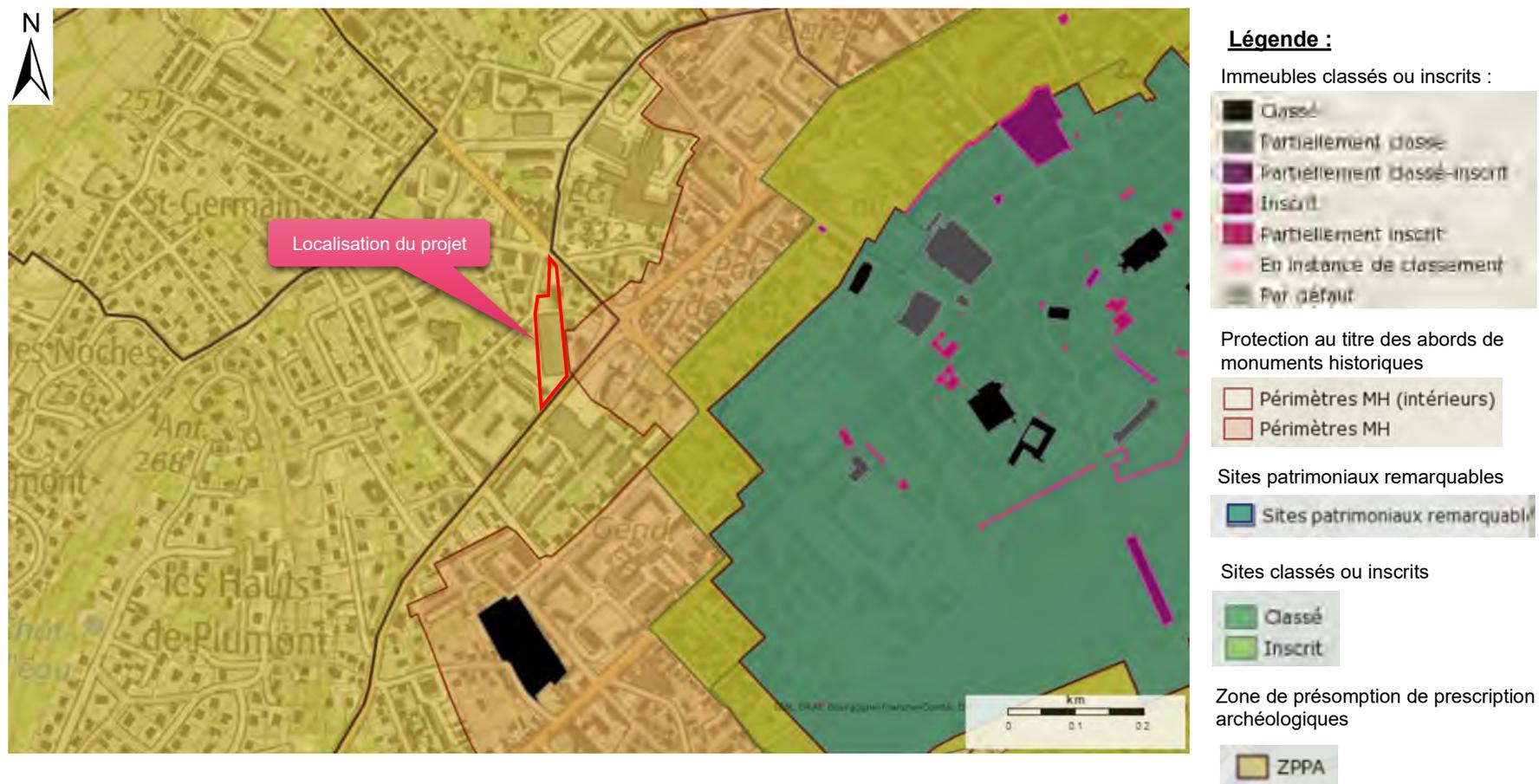


Figure 5.5 : Sites inscrits ou classés (Source : Atlas des patrimoines)

Référence R001-1620491JOA-V02

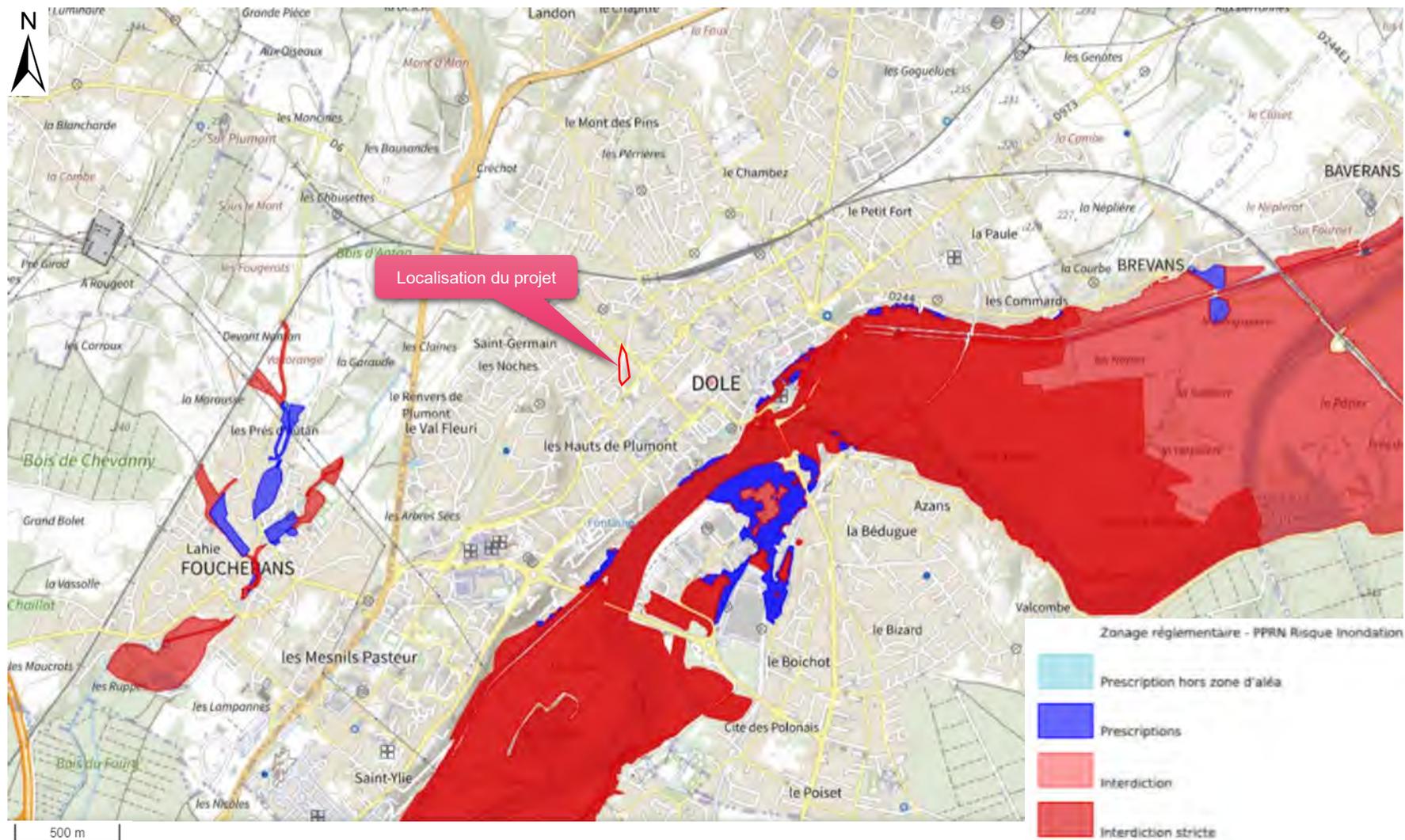


Figure 5.6 : Plan de prévention risques inondations (PPRI) de Dole (Sources : Géorisque)

Référence R001-1620491JOA-V02

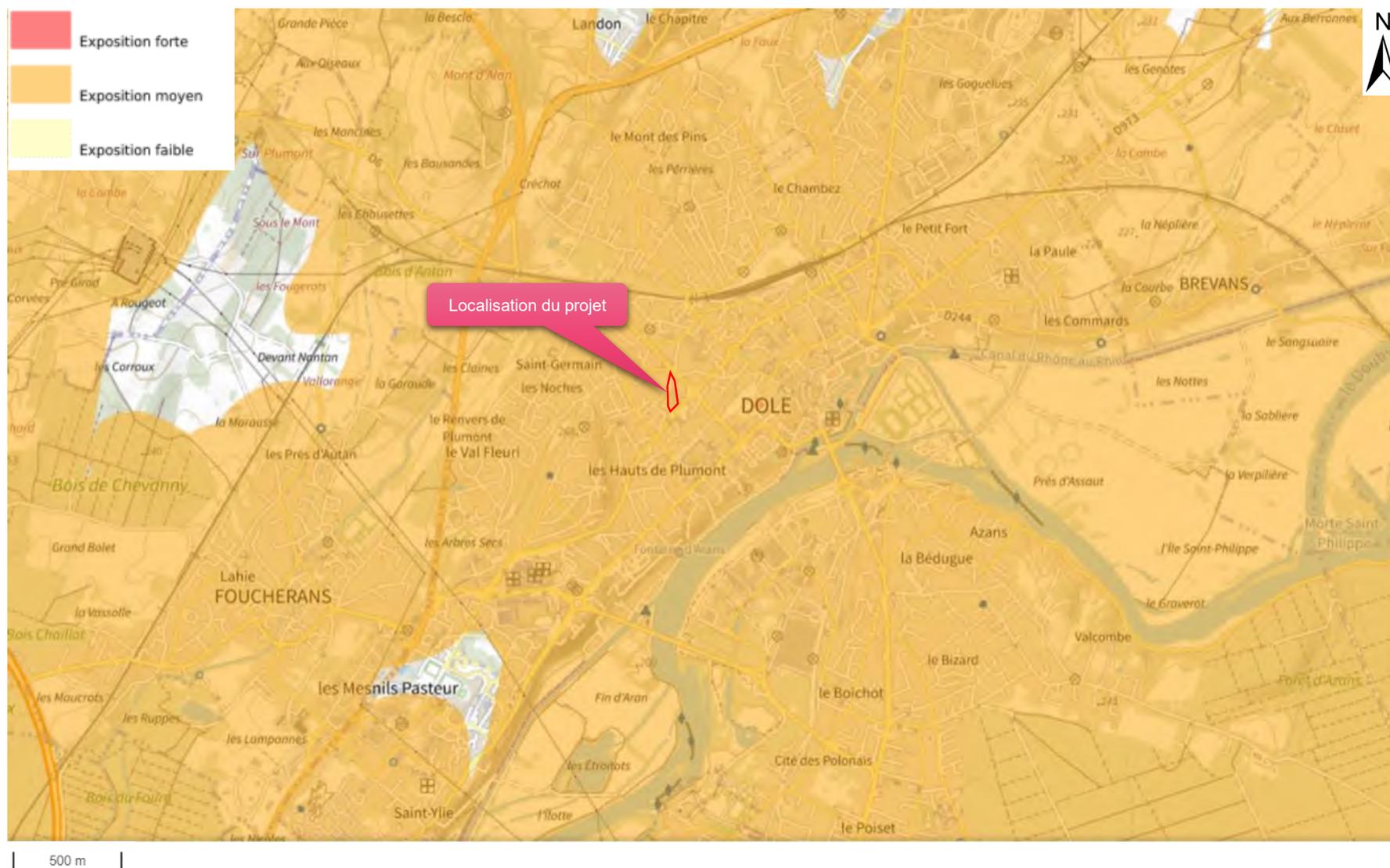


Figure 5.7 : Retrait gonflement des argiles (source : Géorisque)

Référence R001-1620491JOA-V02



Figure 5.8 : Installations classées pour la protection de l'environnement (source : Géorisques)

Référence R001-1620491JOA-V02



Figure 5.9 : Sites BASIAS (source : Géorisques)

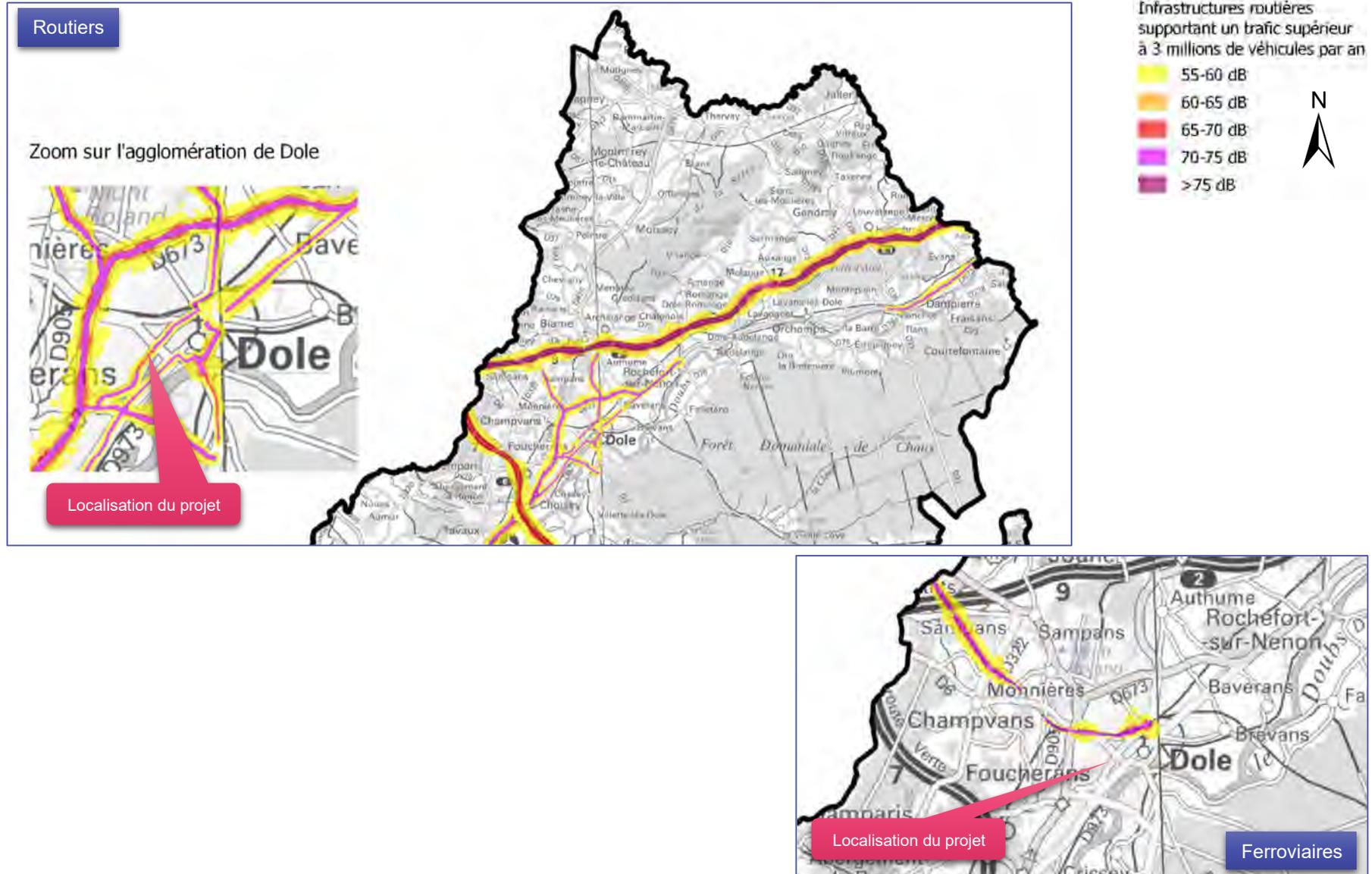


Figure 5.10 : Carte de bruit stratégique du Jura : infrastructures routières et ferroviaires retenues (Source : Préfecture du Jura)

Référence R001-1620491JOA-V02

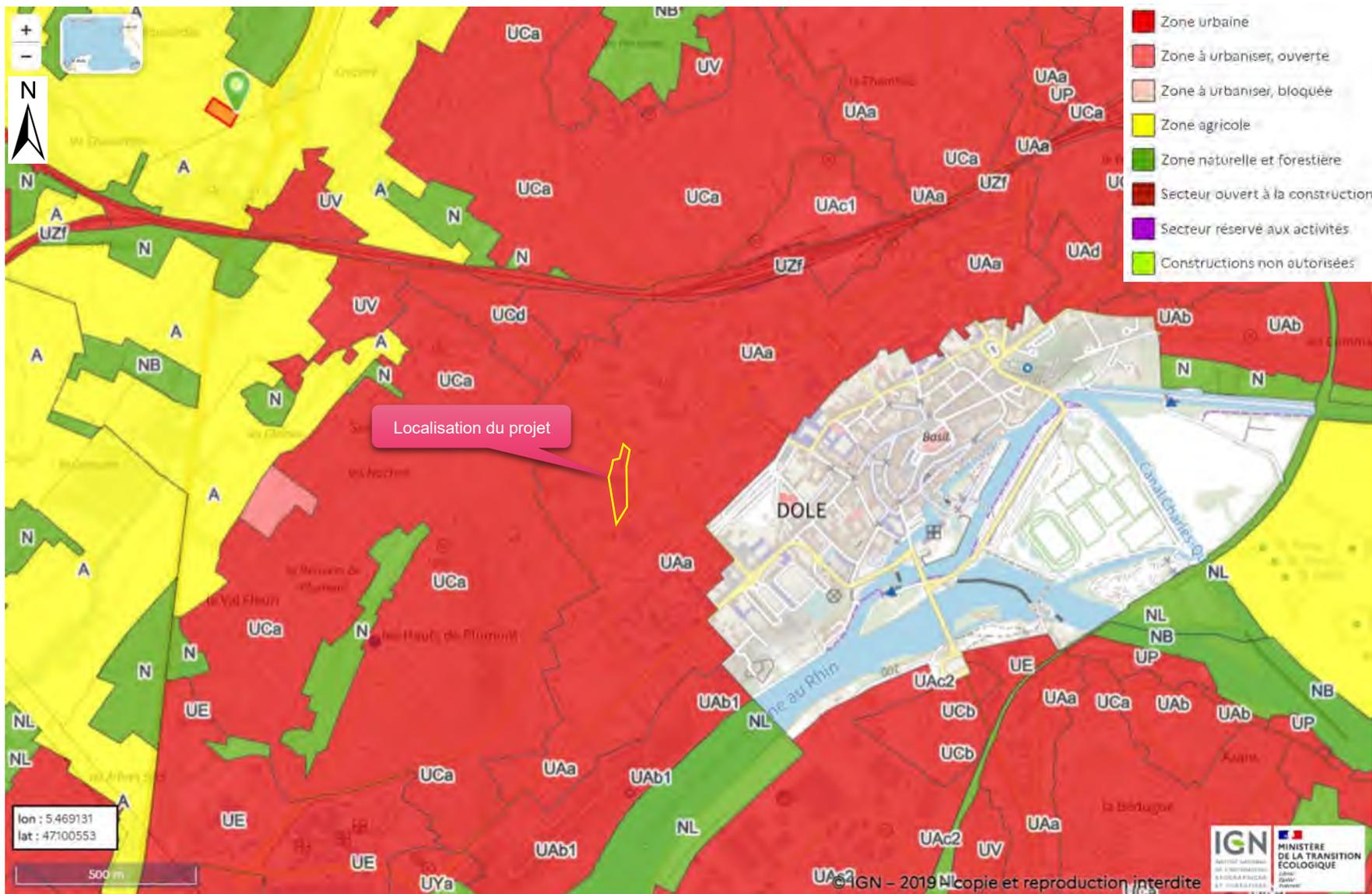


Figure 5.11 : Zonage du PLUi (Source : Géoportail Urbanisme)

Référence R001-1620491JOA-V02

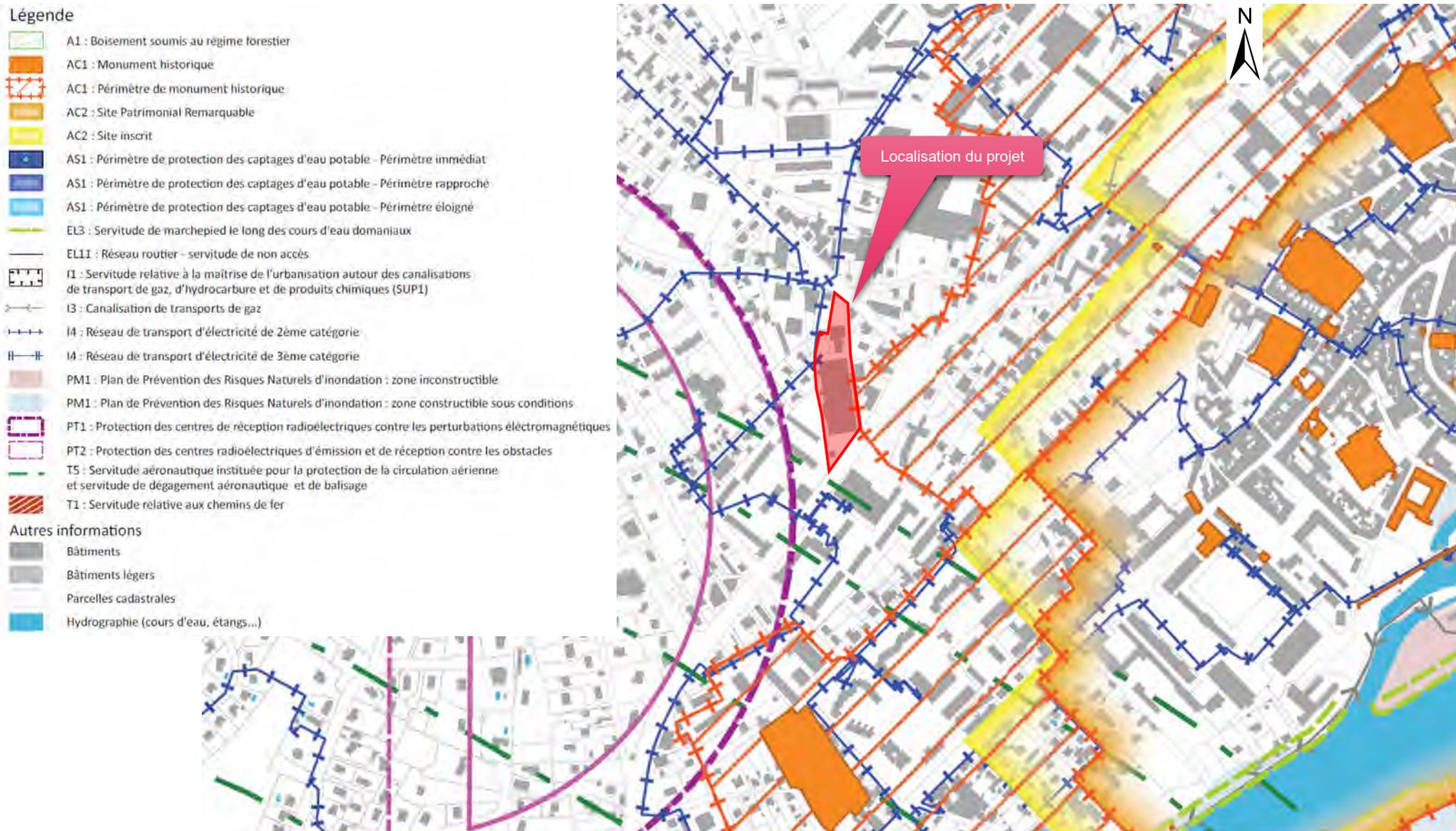


Figure 5.12 : Plan de Servitudes d'utilité public de Dole (Source : Préfecture du Jura)

Référence R001-1620491JOA-V02

Légende

Sources de pollution

Milieu : Sol, gaz du sol

Polluants identifiés :

● Métaux lourds

● HCT C10-C40

● HAP

Voies de transfert

↑↑ Emission de composés volatils (-/+forte)

↑ Contact direct

↑ Transfert vers les canalisations

↑ Envol de poussière

↑ Migration et accumulation dans les végétaux

↑ Diffusion vers les eaux souterraines

Voies d'exposition

⊗ Inhalation de vapeur considérées comme négligeables car en extérieur (dilution dans l'atmosphère)

Cibles identifiées

👤 Travaillleurs



Sud-Sud-Est

Nord-Nord-Ouest



Symbologie

- ▨ Remblais
- ▨ Argiles limoneuses
- ▨ Terre végétale
- ▨ Enrobé

- 🏠 Hangar
- Niveau de nappe supposé (≈4m)
- ▨ Cuve

Client NEXITY FONCIER		N° de figure A5
Titre de l'étude - Localisation Diagnostic environnemental initial - Ancien site SNDR - Dole (39)	Format A4	Date 09/06/2022
Objet Schéma conceptuel du site dans l'état actuel	Auteur J. Lapuyade	N° de projet 1519958
Source TAUW FRANCE		

Figure 5.13 : Schéma conceptuel du rapport de diagnostic environnementale initiale réalisé par TAUW France en juillet 2022

6 Impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

Les questions soulevées par le document Cerfa 14734*03 de demande d'examen au cas par cas relatives aux impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine sont reprises une à une : une argumentation est apportée pour justifier la réponse indiquée dans le formulaire, et l'impact est évalué selon les niveaux suivants :

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

6.1 Ressources

Le projet engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui dans quel milieu ?

Le projet engendrera des prélèvements en eau avec la consommation à usage domestique. La totalité des prélèvements en eau sera effectuée sur le réseau d'eau potable de la ville, et aucun prélèvement direct ne sera réalisé dans les masses d'eau au droit du site.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?

Dans la mesure où aucun prélèvement direct ne sera effectué dans les masses d'eau souterraines, il n'est pas attendu de modification significative. Le bâtiment projeté comporte un demi-sous-sol avec un plancher atteignant la cote de 226 mNGF (profondeur de la nappe supérieure à 15 m dans le secteur). Par conséquent, il est probable que l'impact du projet sur les masses d'eau souterraines soit très réduit et se limite à une infiltration améliorée des eaux pluviales et une meilleure recharge de la nappe.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

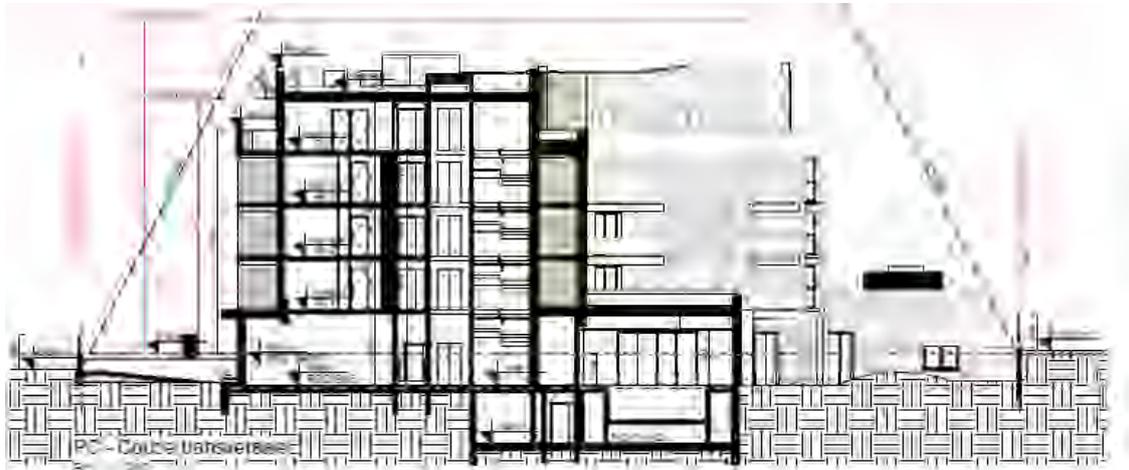


Figure 6.1 : Coupe du terrain et de la construction PC3-PC39/40-5 – 30/06/2022 (source : Nexity / Domitys / Studio AEGIDE)

Est-il excédentaire en matériaux ?

Le projet prévoit une transformation morphologique du terrain car un travail de déblais devra être réalisé sur la moitié de l'emprise du bâtiment (demi-sous-sol), ainsi que sur le parking Nord du projet. Ces travaux de déblais impliqueront l'excavation de matériaux sains (terrain naturel) ou pollués (remblais de qualité médiocre) qui seront également réutilisés sur site dans la mesure du possible, ou qui seront évacués dans les filières appropriées (ISDI + – Installation de Stockage de Déchets Inertes -, biocentre, ISDND – Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux).

A ce stade de la conception (avant-projet), le détail des mouvements de terre et le bilan déblais / remblais ne sont pas connus.

Le projet devrait donc être à peu près équilibré en termes de bilan déblais / remblais : dans la mesure du possible, le réemploi des matériaux sera préféré à l'évacuation vers une installation de stockage.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

Référence R001-1620491JOA-V02

Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?

A priori le projet ne nécessitera pas d'apport de matériaux, dans l'hypothèse où le gisement présent sur site, et excavé (pour creuser le demi-sous-sol et le parking Nord du site) serait suffisant pour réaliser les modifications de forme sur le reste de l'emprise. Les gravats de démolition pourront également être employés.

Un volume de terre végétale saine sera apporté, la quantité actuellement présente sur site et réutilisable n'étant pas suffisante pour implanter la surface en espaces verts prévue par le projet.

Il sera peut-être également nécessaire d'apporter des matériaux de qualité géotechnique pour la mise en place des voiries, les quantités restant limités.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

6.2 Milieu naturel

Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?

En « phase d'exploitation », l'aménagement projeté sera plus favorable à la biodiversité urbaine que le site actuel : en effet, la superficie consacrée aux espaces verts sera sensiblement plus élevée. Le projet va donc dans le sens d'une désartificialisation des sols.

En effet, il est prévu d'aménager un jardin paysager comportant plusieurs strates végétales (arbres, arbustes, pelouses), ainsi que des noues paysagères. Ces éléments seront autant d'habitats diversifiés et constitueront un espace de nature en ville et un relai de continuité écologique pour un accueil de la faune locale.



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 ?

Le projet est situé à environ 675 m de deux sites Natura 2000 (directive habitats et directive oiseaux). Les aménagements paysagers du site seront autant d'habitats diversifiés et constitueront un espace de nature en ville et un relai de continuité écologique pour un accueil les faunes et flores locales. Le projet va donc dans le sens d'un impact positif sur un habitat ou une espèce.



Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?

Les zones sensibles les plus proches sont situées à plus de 1,0 et 1,3 kilomètres (ZNIEFF de type I et II). S'agissant de zones naturelles, encore une fois les aménagements paysagers du site seront plus favorable que la situation actuelle.



Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Le site actuel est un ancien site industriel entièrement bâti, le projet n'engendrera aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes.



6.3 Risques

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Le projet n'est pas concerné par un PPRT. Les autres installations industrielles présentes dans les environs ne sont pas classées Seveso ou ne font pas l'objet d'un PPRT. Un ancien site BASIAS est localisé sur les parcelles accolées à l'Est du site. Il s'agit de l'ancien garage Griffon Pierre dont l'activité s'est arrêtée en juin 2013.



Est-il concerné par des risques naturels ?

La commune de Dole est soumise à des Plans de Prévention des Risques d'inondation : le PPRi de la Basse Vallée de Loue et le PPRi Moyenne Vallée du Doubs. Toutefois le terrain d'implantation du projet n'est pas concerné par les zonages de ces PPRi.

La commune de Dole n'est soumise à aucun autre PPRN.

L'aléa retrait / gonflement des argiles est estimé moyen sur la zone d'étude.



Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Le projet n'engendrera pas de risque sanitaire. En revanche, il est concerné par un risque sanitaire lié à la présence de sols pollués.

En effet, le diagnostic environnemental réalisé par TAUW France en juillet 2022 montre un impact en hydrocarbures totaux observé sur le premier mètre de remblais au droit de l'évent (suspicion d'ancienne cuve) au Sud-Ouest du hangar. Cet impact reste cantonné aux remblais, les terrains sous-jacents présentant des concentrations en hydrocarbures totaux 9 à 16 fois plus faibles. Un impact en hydrocarbures totaux et métaux lourds est également observé sur les remblais au droit des zones de voiries et parking au Nord et au Sud du hangar.

Les résultats d'analyses sur les dalles dans le hangar mettent évidence un impact en hydrocarbures totaux sur les 3 points de prélèvements avec des concentrations qui sont supérieures à la limite d'acceptation en ISDI. Ce bâtiment sera détruit lors des travaux d'aménagement et les matériaux pollués seront évacués en filière adaptés.

Le schéma conceptuel de l'état du site dans sa configuration actuelle ne met pas en évidence de voie d'exposition pour les travailleurs.

Dans le cadre des travaux de démantèlement du site, TAUW France rappelle l'existence des trois cuves encore remplies de produit (a priori fioul domestique) sur site. Les produits devront être identifiés préalablement à leur pompage et traités en filière ad hoc. Les cuves devront être inertées et évacuées dans les règles de l'art avec évacuation de produits et matériaux en filière adaptée. TAUW France préconise également la réalisation d'analyses de bords et fond de fouille après retrait des cuves afin de s'assurer de la qualité des sols.

Les travaux réalisés dans le cadre du projet d'aménagement (démolition des bâtiments, évacuation des déchets pollués, reprise de la topographie du site avec gestion des matériaux pollués) devraient

globalement permettre d'améliorer la qualité environnementale du sous-sol. La comptabilité sanitaire entre la qualité environnementale des sols après travaux et le projet d'aménagement devrait être vérifiée au moyen d'une analyse des risques sanitaires résiduels.



6.4 Nuisances

Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?

Le réseau routier existe déjà, et le site est bien desservi, notamment par les avenues Georges Pompidou et Léon Jouhaux qui sont des axes de communication important autour du centre-ville de Dole. A ce stade, le projet prévoit une circulation à double sens sur les voiries d'accès, avec deux points d'accès qui existent déjà et qui seront conservés (avenues Georges Pompidou et Léon Jouhaux). Chaque point d'accès desservira une zone de stationnement (extérieure) distincte, ce qui contribuera à scinder les flux de véhicules.

Le projet devrait générer un trafic supplémentaire dans le secteur, au regard du nombre de logements et du nombre de places de stationnement prévu. Cette augmentation devrait rester légère comparée au trafic existant, et à la circulation plutôt fluide sur les axes concernés (ralentissements observés en heure de pointe au pied des feux de signalisation).

Les habitants et usagers du site pourront préférer des modes de mobilité douce : le projet bénéficiera de la proximité du réseau de transports en commun qui dessert la ville de Dole, et des garages à vélos seront mis en place au Nord et au Sud du site. Une piste cyclable circule le long de l'avenue Léon Jouhaux.



Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?

En phase travaux, les opérations de démolition, de terrassement puis de construction pourront causer des nuisances sonores pour les habitants du quartier, en journée pendant les jours ouvrés. La société Nexity veillera à choisir une entreprise de travaux apportant des garanties suffisantes quant au respect de l'environnement d'un point de vue général.

Concernant le bruit, l'objectif est de limiter et adapter les nuisances sonores en fonction du voisinage du chantier, ce qui se traduit par :

- Le respect des périodes et horaires définis par arrêté municipal,
- Un matériel utilisé homologué, insonorisé et entretenu régulièrement.

En « phase d'exploitation », les sources de bruit liées au projet seront principalement causées par le trafic routier, l'ensemble immobilier en lui-même ne provoquera que très peu de nuisances sonores. En revanche, le projet se trouve à proximité d'axes terrestres de communication à l'origine de nuisances sonores. Les dispositions constructives tiendront compte de cette contrainte et intégreront une isolation phonique performante.



Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Le projet n'engendrera pas d'odeur particulière et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.



Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?

En phase travaux, les opérations de démolition, de terrassement puis de construction pourront causer des vibrations perceptibles pour les habitants du quartier, en journée pendant les jours ouvrés. La société Nexity choisira une entreprise de travaux apportant des garanties suffisantes quant au respect de l'environnement d'un point de vue général, et en particulier concernant la limitation des vibrations.

En « phase d'exploitation », le projet ne sera pas source de vibrations. Dans une faible mesure les habitants de l'ensemble immobilier percevront les vibrations causées par le trafic routier.



Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Le terrain d'implantation est situé en centre-ville de Dole, dans une zone illuminée de nuit par l'éclairage communal : ainsi les émissions lumineuses générées par le projet seront négligeables par rapport à la situation existante.



6.5 Emissions

Engendre-t-il des rejets dans l'air ?

En phase travaux, les opérations de démolition, de terrassement puis de construction pourront engendrer l'envol de poussière. La société Nexity choisira une entreprise de travaux apportant des garanties suffisantes quant au respect de l'environnement d'un point de vue général.

Concernant les rejets dans l'air, l'objectif principal est de limiter les nuisances dues aux poussières, ce qui se traduit par :

- Un arrosage ou brumisation par temps sec si cela est nécessaire,
- Les bennes à déchets sont bâchées lors de leur évacuation,
- Le nettoyage des roues d'engins avant circulation sur la voirie,
- L'intervention d'une balayeuse si nécessaire.

En « phase d'exploitation », les rejets dans l'air du projet seront liés au trafic routier, et sont considérés comme négligeables.



Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?

Les eaux usées domestiques générées par les logements seront rejetées au réseau collectif à destination de la station d'épuration de Dole : ces infrastructures sont a priori suffisamment dimensionnées pour prendre en charge ces rejets.

Les eaux pluviales seront gérées par la mise en place de système de type infiltration / rétention. Ces systèmes seront raccordés aux réseaux d'eaux pluviales communaux. Le débit de fuite de chaque système sera calibré au débit de 4l/sec/ha, conformément au PLU. Une surverse sera installée sur l'organe exutoire dans le cas de très fortes pluies (T>50 ans).

Ainsi la gestion des eaux pluviales directement à la parcelle permettra de réguler les rejets dans le réseau public, ce qui contribuera à soulager ce réseau : la situation sera donc plus favorable que l'état actuel du site.



Engendre-t-il des effluents ?

Le projet n'engendrera pas d'effluent.



Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

En phase travaux, les bâtiments actuels seront démolis. Les bâtiments actuels se composent :

- d'un bâtiment central (hangar) avec un sous-sol et un étage, d'une emprise au sol d'environ 3 400 m² ;
- d'un bâtiment au Nord du site (actuellement épicerie sociale) d'une emprise au sol d'environ 430 m² ;
- d'une ancienne maison d'habitation avec un étage et un demi-sous-sol, d'une emprise au sol d'environ 65 m² .

Le diagnostic déchets est en cours de réalisation. Les données présentées ne concernent que le grand bâtiment central du site (hangar). Le diagnostic déchets préalable à la déconstruction de ce bâtiment a été réalisé par Socotec pour identifier, classier et estimer les quantités de déchets produits par nature. Les résultats sont compilés dans les tableaux suivants :

Nature des déchets	Hangar	Bâtiment au Nord du site*	Maison*
Matériaux ou déchets inertes	2 679 tonnes	Diagnostic en cours	Diagnostic en cours
Matériaux ou déchets non dangereux	867 tonnes		
Matériaux ou déchets dangereux	16 tonnes (matériaux et produits contenant de l'amiante**)		
Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques	1 tonne		

Référence R001-1620491JOA-V02

* le diagnostic amiante avant démolition n'a pas encore été effectué

** Le diagnostic conclut « Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante ».

Les techniques de démolition seront choisies de manière à faciliter la gestion et l'élimination des déchets générés par la déconstruction. Le mode opératoire des travaux consistera à effectuer un tri à la source, à stocker transitoirement les déchets sur le chantier et à les évacuer dans des filières locales en assurant une traçabilité des déchets.

Une valorisation ou un recyclage des matériaux de démolition est envisagée à hauteur de 0,2 % des quantités, chiffre issu du diagnostic déchets réalisé par Socotec. Les tableaux récapitulatifs de la page 16 ne semblent toutefois pas cohérents avec le tableau détaillé des pages 12 et suivantes. D'autre part, Socotec ne présente pas les filières envisagées pour l'évacuation de certains déchets, qui a priori semblent réemployables ou recyclables (tels que le verre, l'acier, ou le béton).

TAUW France propose donc ci-dessous une reprise du tableau des pages 12 et suivantes du diagnostic déchets réalisé par Socotec (on a supposé qu'un tiers des bétons constituant les escaliers, dalle, semelle, murs extérieurs sont pollués – hypothèse certainement majorante) :

Déchet	Poids (tonnes)	Filière envisagée
Béton	1739,75	Réemploi
Béton pollué	869,88	Elimination
Céramique	0,92	Réemploi
Verre	3,03	Recyclage
Plâtre	4,28	Réemploi
Bois	0,08	Recyclage
Cuivre	0,58	Recyclage
Acier	3,07	Recyclage
Métaux	18,17	Réemploi
Plastique stratifié	2,54	Elimination
Laine de verre	0,58	Elimination
Fenêtre	1,55	Valorisation énergétique
Amiante	78,75	Elimination
Luminaires	0,09	Réemploi
Tubes luminaires	0,35	Elimination
DEEE	0,64	Elimination
Total	2724,24	

Le tableau récapitulatif suivant montre qu'environ 65% des déchets générés par la démolition du bâtiment central seraient réemployables, recyclables ou valorisables, ce qui semble plus cohérent avec ce type de chantier :

Filières envisagées	Poids en tonnes	Proportion
Réemploi	1763,21	64,72%
Recyclage	6,75	0,25%
Valorisation énergétique	1,55	0,06%
Elimination	952,74	34,97%

Par ailleurs, si les opérations de terrassement devaient conduire à évacuer une partie des déblais excavés lors du creusement du demi-sous-sol ou sous le parking Nord, ceux-ci seraient alors considérés comme des déchets, qu'ils soient constitués de matériaux inertes ou pas. Cependant la majorité de ces matériaux devraient pouvoir être réutilisés sur site.

Toujours en phase travaux, la tenue et le déroulement du chantier pourra générer des déchets non dangereux et dangereux : la société Nexity choisira une entreprise de travaux apportant des garanties suffisantes quant au respect de l'environnement d'un point de vue général, et en particulier concernant la gestion des déchets. Il sera notamment demandé d'installer des bennes de tri bien identifiées (panneaux et pictogrammes à partir des modèles fournis par la maîtrise d'ouvrage), de rappeler les consignes de tri et d'utilisation des bennes aux intervenants sur le chantier, et de transmettre l'ensemble des enregistrements relatifs à l'élimination des déchets à la maîtrise d'œuvre.

En « phase d'exploitation », le projet génèrera des déchets ménagers. La gestion de ces déchets (locaux poubelles, aires de présentation pour la collecte) sera conforme aux bonnes pratiques de tri et de recyclage.



6.6 Patrimoine / cadre de vie / population

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Actuellement le site n'abrite pas de bâtiment ou d'élément intéressant du point de vue architectural ou culturel. Il est localisé au sein d'une zone de présomption de prescription archéologiques avec un seuil à 10 000 m² (terrain d'assiette) : la surface occupée par le projet étant inférieure à ce seuil, il ne nécessite pas la réalisation d'investigations préventives de la part de l'INRAP. La mise en œuvre du projet constitue plutôt un embellissement paysager, grâce à la réhabilitation d'un site abandonné.



Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?

L'usage du sol ne sera pas profondément modifié puisque le site, à l'issue des travaux, conservera un caractère urbain. L'activité tertiaire qui existait auparavant laissera la place à un usage résidentiel, en ligne avec la rénovation globale du quartier et le besoin de logements pour différentes typologies d'habitants.



6.7 Effets cumulés ou transfrontaliers

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets transfrontaliers. Les projets environnant dont les effets pourraient se cumuler à ceux du projet sont majoritairement des opérations d'aménagement immobilier, mais qui ne sont pas concurrentes dans ce quartier en plein développement.



7 Auto-évaluation de l'examen au cas par cas

Les aménageurs ont identifié les enjeux et les contraintes du site et les ont pris en compte pour établir un projet qui répond au mieux aux attentes de développement durable. La société Nexity souhaite concevoir le meilleur projet possible et préparer l'instruction du permis de construire.

Les éléments de synthèse suivants peuvent être dégagés :

Le projet impliquera un terrassement et un modelage du terrain, a priori sans évacuation de déblais. Les sols (remblais de qualité médiocre) présentent une pollution diffuse, ce qui génère des contraintes en termes de gestion de déblais (réutilisation sur site sans compromettre l'environnement ou la santé / évacuation en filière agréée) et de dispositions constructives pour les bâtiments. Le projet doit encore être affiné, et le schéma conceptuel doit être ensuite mise à jour, mais à l'issue des travaux d'aménagement l'état du site sera compatible avec les usages projetés en termes de risques sanitaires.

En phase travaux, les entreprises de travaux et la maîtrise d'œuvre seront particulièrement attentifs à limiter les nuisances pour les riverains. La démolition des bâtiments existants produira une quantité de déchets significative, avec un objectif de valorisation estimé à 65% environ (données partielles).

Les prélèvements en eau correspondront à une consommation domestique. Les rejets liquides seront des eaux usées qui seront rejetées au réseau d'assainissement public. Les eaux pluviales seront gérées par la mise en place d'un système de rétention, puis raccordés aux réseaux d'eaux pluviales communaux. Le débit de fuite de chaque système sera calibré au débit de 4l/sec/ha, conformément au PLU et une surverse sera installée sur l'organe exutoire dans le cas de très fortes pluies (T>50 ans). Ainsi la gestion des eaux pluviales sera améliorée par rapport à l'existant.

Le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur le milieu naturel, étant situé à proximité du centre-ville, sur une parcelle déjà artificialisée de très faible intérêt écologique. Par ailleurs le projet contribuera à désartificialiser les sols et aménagera des habitats diversifiés plus favorables pour la biodiversité urbaine.

Le projet n'engendrera pas d'augmentation significative du trafic et permettra une connexion avec des mobilités douces. Il n'y a priori pas impact négatif à prévoir au niveau du patrimoine architectural et archéologique. L'impact est même positif du point de vue paysager puisque le projet contribuera à l'embellissement du quartier et l'amélioration du cadre de vie.

Le projet n'est pas directement concerné par le PPRN existant sur la ville de Dole et une partie de l'agglomération, à l'exception de l'aléa retrait / gonflement des argiles qui est estimé moyen sur la zone. Les dispositions constructives intégreront cette contrainte, ainsi que la présence d'axes terrestres de communication sources de nuisances sonores (nécessité d'une isolation acoustique performante).

Ainsi, au regard de l'analyse réalisée, et ayant passé en revue l'ensemble des composantes environnementales, nous estimons que le projet d'opération d'aménagement peut être dispensé d'étude d'impact.

8 Liste des annexes au formulaire Cerfa

- Rapport de diagnostic environnementale initiale – Ancien site SNDR à Dole (39), référence n°R001-1619956JOA-V01, TAUW France, 5 juillet 2022
- Note de calcul eaux pluviales, M.J.S.P Géomètres-Experts, 2 septembre 2022
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition – SOCOTEC – 17 mai 2022
- Notice Paysagère résidence services seniors – Vertumne Paysage – juin 2022
- Diagnostic déchets – SOCOTEC - 2 septembre 2022