

Examen au cas par cas du projet immobilier situé boulevard Kennedy à Dijon (21)

SCI Dijon Kennedy Castel

5 novembre 2021

Référence R001-1618254LAV-V01

Fiche contrôle qualité

Intitulé de l'étude	Examen au cas par cas
Client	SCI Dijon Kennedy Castel
Site	Kennedy
Interlocuteur	Corinne CLEMENT, Nexity
Adresse du site	Boulevard Kennedy à DIJON (21)
Email	cclement@nexity.fr
Téléphone	03 80 78 77 03
Référence du document	R001-1618254LAV-V01
Date	05/11/2021
Superviseur	Julie ESTIVAL
Responsable étude	Julie ESTIVAL
Rédacteur(s)	Alexiane GODAIN

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	05/11/2021		55	-

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.....	9
4.3	Phasage du projet	11
4.4	Chiffres clef du projet	12
5	Sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée	13
5.1	Sources d’information.....	13
5.2	Tableau de synthèse	14
5.3	Figures	25
6	Impacts potentiels du projet sur l’environnement et la santé humaine.....	37
6.1	Ressources	37
	Le projet engendre-t-il des prélèvements d’eau ? Si oui dans quel milieu ?	37
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d’eau souterraines ?	37
	Est-il excédentaire en matériaux ?	39
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?.....	40
6.2	Milieu naturel.....	41
	Est-il susceptible d’entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	41
	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 ?	43
	Est-il susceptible d’avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	43
	Engendre-t-il la consommation d’espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	43
6.3	Risques	44
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	44
	Est-il concerné par des risques naturels ?	44
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	45

6.4	Nuisances.....	46
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	46
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?.....	47
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	47
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	47
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	48
6.5	Emissions	48
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	48
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	49
	Engendre-t-il des effluents ?	50
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	50
6.6	Patrimoine / cadre de vie / population	51
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?.....	51
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	53
6.7	Effets cumulés ou transfrontaliers	53
7	Auto-évaluation de l'examen au cas par cas.....	54
8	Liste des annexes au formulaire Cerfa.....	55

1 Introduction

L'objectif du présent document est de répondre de manière exhaustive 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 ENEDIS situé boulevard Kennedy à Dijon (21).

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 :

SCI Dijon Kennedy Castel
2 impasse Charmes d'Asnières
21000 DIJON

Tél : 03 80 78 77 00
Forme juridique : SCI
SIRET : 50774806900022

Personne habilitée à représenter la personne morale :

Corinne CLEMENT
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 sur un terrain d'assiette de 1,6 ha, créant 14 500 m² de surface de plancher. A ce titre, il est concerné par l'article R. 122-2 du Code de l'environnement au titre de la catégorie n°39 sous-catégorie b) :

Catégorie n°39 : « Travaux, constructions et opérations d'aménagement »				
		Surfaces du projet		
		Emprise au sol et surface de plancher < 10 000 m ²	Emprise au sol ou surface de plancher > 10 000 m ² Emprise au sol < 40 000 m ² ou projet en zone urbaine	Emprise au sol > 40 000 m ² hors zone urbaine
Terrain d' assiette	< 5 ha	-	Examen au cas par cas	Evaluation environnementale
	5 – 10 ha	Examen au cas par cas	Examen au cas par cas	Evaluation environnementale
	> 10 ha	Evaluation environnementale	Evaluation environnementale	Evaluation environnementale

Projet Kennedy
Terrain d'assiette 1,6 ha
SDP 14 500 m²

Par ailleurs, le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales et à ce titre est concerné par les 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 ». La surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha, le rejet est soumis à déclaration. Un dossier Loi sur l'eau sera donc établi à l'issue d'études complémentaires visant à affiner les besoins du projet.

4 Caractéristiques générales du projet

4.1 Localisation du projet

Le projet d'aménagement Kennedy est situé sur la commune de Dijon dans le département de la Côte d'Or (21).

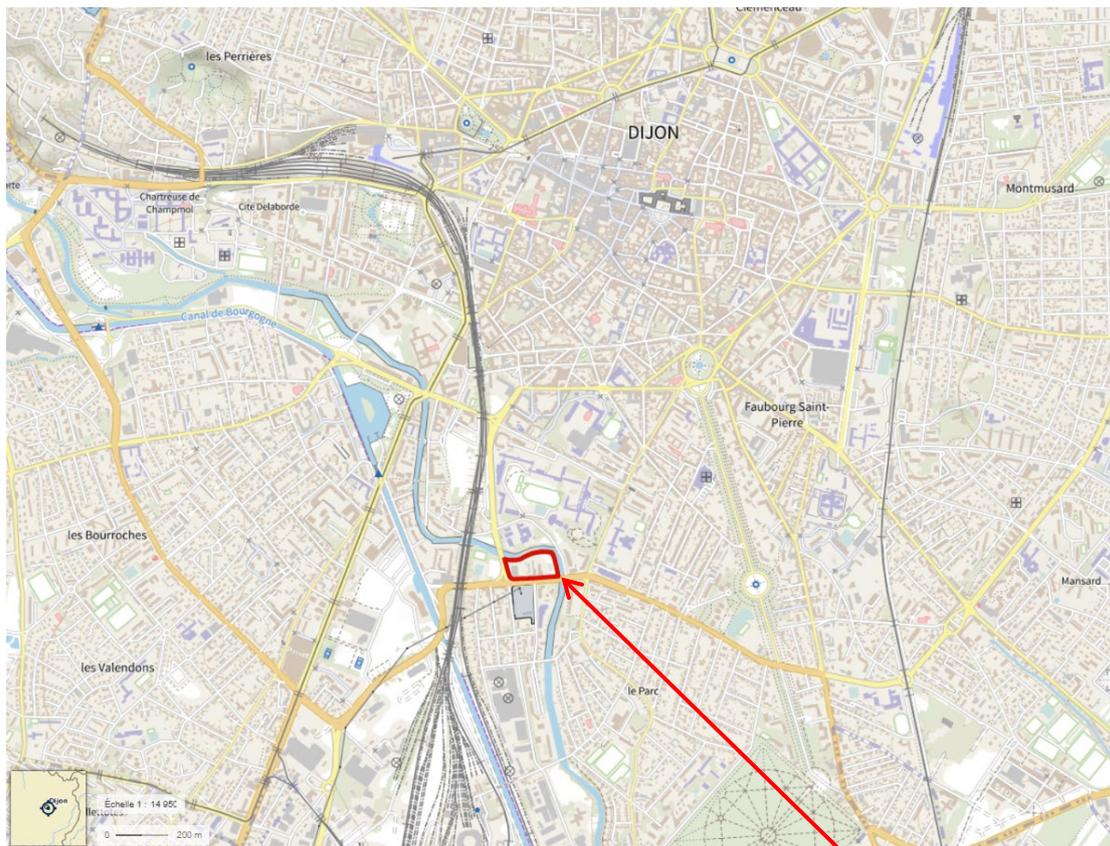


Figure 4-1 : Plan de situation du projet (source : Géoportail)

Localisation du projet

Le projet d'aménagement est localisé proche du centre-ville historique de Dijon, dans une zone à vocation principalement résidentielle regroupant de nombreuses offres de service (notamment école, collège, lycée). Le site est bordé par l'Ouche au Nord et à l'Est, par le boulevard Kennedy au Sud, et le boulevard du Castel à l'Ouest. En face du site, de l'autre côté du boulevard Kennedy, on trouve un poste de transformation électrique et un quartier d'habitations individuelles et collectives.

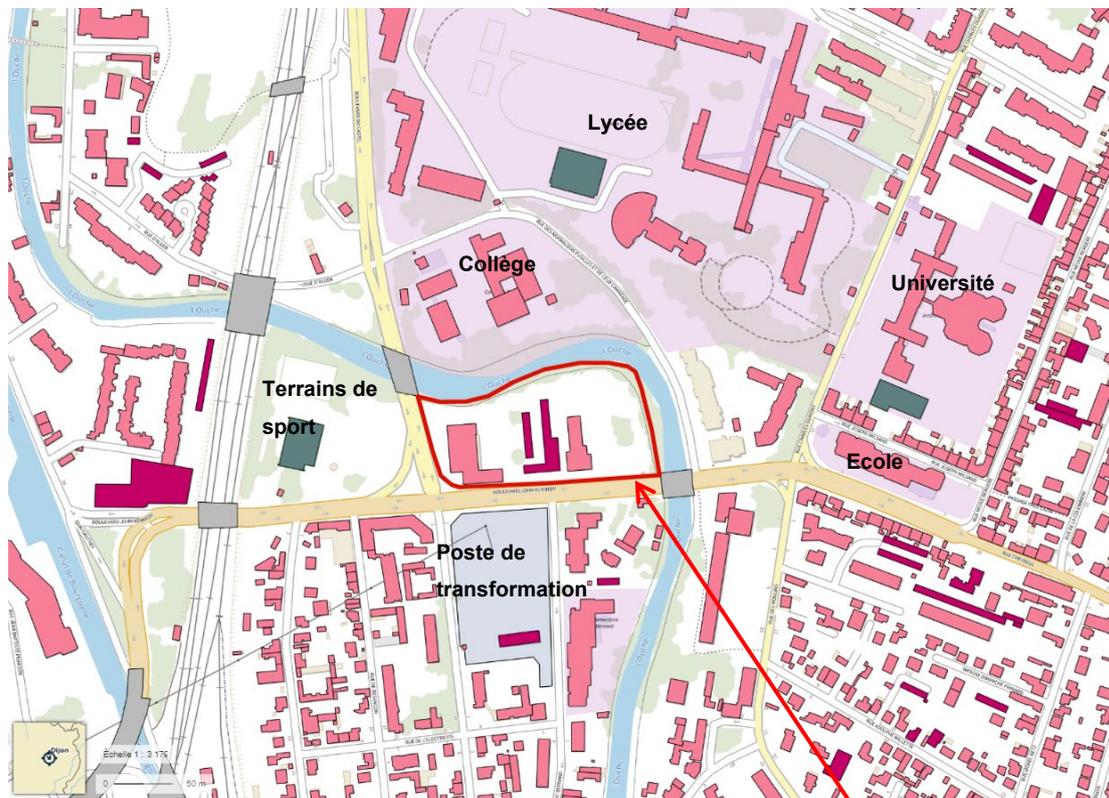


Figure 4-2 : Plan des abords du projet (source : Géoportail)

Localisation du projet

Légende :

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable

Le projet concerne la parcelle numérotée 000 CY 136, située au 6 à 12 boulevard Kennedy à Dijon, pour une surface totale de 1,6 ha :

Référence cadastrale	Adresse	Surface (m²)
000 CY 136	6 – 8 – 10 -12 BD JOHN KENNEDY – 21000 DIJON	16 225
Coordonnées géographiques du projet :		
	X	5°02'06" E
	Y	47°18'33" N



Figure 4-3 : Plan cadastral (source : Géoportail)

Localisation du projet

4.2 Concept et objectifs du projet

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier à vocation résidentielle, comportant 6 bâtiments avec 5 à 6 étages au-dessus du rez de chaussée, et 1 ou 2 niveaux de sous-sol. Un total de 230 logements seront créés, pour de la location à loyer modéré, et de l'accession. Au préalable les bâtiments existants (bureaux et ateliers d'entretien utilisés par la société ENEDIS) seront démolis.

Le projet aménagera le terrain avec :

- Environ 3 160 m² d'emprise au sol des bâtiments ;
- Environ 1 010 m² de voiries en stabilisé ;
- Environ 11 590 m² d'espaces verts
- Environ 460 m² de places de stationnement extérieures infiltrantes.

A l'initiative de la société Nexity et en collaboration avec la métropole de Dijon (élus et services techniques), les études nécessaires à cette reconversion sont en train d'être finalisées. L'objectif du projet, en cohérence avec le projet d'urbanisation métropolitain, est de proposer aux habitants de nouveaux logements, plus modernes et accessibles, qui garantissent la diversité et la mixité des quartiers. A ce titre, l'ensemble immobilier comprendra 230 logements, dont 69 logements à loyer modéré, 92 logements en accession abordable et 69 logements en accession.

Par ailleurs, toujours en résonance avec les ambitions de Dijon Métropole, le projet a pour objectif de renforcer l'identité urbaine des bords de l'Ouche, en ouvrant aux riverains l'accès à cette parcelle qui est aujourd'hui fermée au grand public : les habitants vont pouvoir se réapproprier les berges du cours d'eau, en bénéficiant d'un lieu agréable où les éléments structurant le paysage et marquant l'appartenance au quartier seront conservés et mis en valeur (linéaire de végétation, l'Ouche).



DATE DE CRÉATION: 21/10/2021	ESQ	N°12740	ECHELLE	N° DOC	INDICE	DATE	
OPÉRATION DE LOGEMENTS DIJON			1/1000e			21/10/2021	

Figure 4-4 : Aménagements paysagers prévus dans le projet

Les espaces verts occupent une grande partie du projet et seront mis en valeur par différents aménagements, non seulement pour embellir le terrain, mais aussi avec une volonté de favoriser la désimperméabilisation des sols et la biodiversité. La société Nexity formalise son engagement à prendre en compte ces nécessités environnementales dans sa charte « Naturellement ». Elle vise à permettre à l'ensemble des occupants des opérations de logements et de bureaux d'avoir accès à un espace végétalisé conçu pour la qualité de vie, et favorable à la biodiversité locale et s'appuie sur une approche globale et systématique de conception des espaces végétalisés. Cette approche permet au projet de s'inscrire dans un développement urbain durable pour Dijon Métropole.

Enfin un autre aspect du développement durable est porté par la place laissée aux mobilités douces, avec des infrastructures prévues pour les vélos, et une marge de retrait du projet par rapport aux limites cadastrales qui permettra d'aménager une nouvelle piste cyclable le long du boulevard Kennedy et du boulevard du Castel.

4.3 Phasage du projet

Le projet Kennedy est en réflexion depuis plusieurs mois, et a initialement été présenté à Dijon Métropole en mars 2021. Un projet plus abouti a été présenté en septembre 2021 avec à la clef une validation de principe, assortie de plusieurs recommandations concernant le nombre de places de stationnement extérieures à réduire au profit de promenades le long de l'Ouche, et le vis-à-vis entre deux bâtiments à éviter. La société Nexity a donc travaillé avec les deux cabinets d'architectes en charge du projet pour affiner la conception et délivrer un projet conforme aux attentes de la métropole afin que l'instruction du permis de construire soit la plus fluide possible.

Les cabinets d'architectes qui travaillent sur le projet sont :

ARCHIGROUP

Franck DREIDEMIE
411 allée des Noisetiers 69760 LIMONEST
04 26 29 06 40 / 06 14 27 04 52
franck.dreidemie@archigroup.fr

STUDIO MUSTARD

Véronique FLURER & Guillaume BOUTEILLE
6 rue Pasteur 21000 DIJON
03 80 30 00 13 / 06 87 11 98 39
contact@studiomustard.com

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

- Dépôt de l'examen au cas par cas début novembre 2021 ;
- Dépôt du dossier Loi sur l'eau courant novembre 2021 ;
- Dépôt du permis de construire au plus tard à la fin décembre 2021.

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 habitants) pourra débuter. Plus précisément, le planning prévisionnel des principales échéances est aujourd'hui prévu avec les dates suivantes :

- Obtention du permis de construire en mars 2022 ;
- Extinction des recours sur le permis de construire en septembre 2022 ;
- Lancement des études du PRO/DCE en juin 2022 ;
- Acquisition foncière du terrain en décembre 2022 au plus tard ;

Référence R001-1618254LAV-V01

- Démarrage des travaux au premier trimestre 2023 ;
- Premières livraisons au premier semestre 2026.

4.4 Chiffres clef du projet

CHIFFRES CLEF DU PROJET	
TERRAIN D'ASSIETTE	1,6 ha
SURFACE DE PLANCHER	14 500 m ²
NOMBRE DE BATIMENTS	6
NOMBRE DE LOGEMENTS	230
DONT LOGEMENTS A LOYER MODERE	69
DONT LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE	92
DONT LOGEMENTS EN ACCESSION	69
NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT	226
DONT PLACES EXTERIEURES	40
DONT PLACES EN SOUS-SOL	186

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 complémentaire – Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires - Site ENEDIS-GRDF Boulevard Kennedy à Dijon (21), référence n°R001-1618069TRI-V01, TAUW France, 4 décembre 2020
- Rapport d'étude et préconisations écologiques avant travaux - 6/12 Boulevard John Kennedy à Dijon (21), référence n°R004-1618240VBO-V01, TAUW France, 14 avril 2021
- Rapport d'étude hydrogéologique du niveau des plus hautes eaux (NPHE) - 6/12 Boulevard John Kennedy à Dijon (21), référence n°R002-1618240KBE-V01, TAUW France, 9 septembre 2021 (version provisoire)
- Site Internet du Syndicat du bassin versant de l'Ouche (<http://ouche.fr/>), consulté le 14 avril 2021
- Site Internet de l'Agence de l'eau RMC (<https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/>), consulté le 14 avril 2021
- Site Internet Infoterre (<http://infoterre.brgm.fr/>), BRGM, consulté le 14 avril 2021
- Site Internet de la Préfecture de Côte d'or (<http://www.cote-dor.gouv.fr/>), consulté le 15 avril 2021
- Site Internet Terres numériques, DREAL de Bourgogne-Franche Comté, (<https://cartes.ternum-bfc.fr/>), « carte généraliste », consulté le 21 octobre 2021
- Site Internet de Dijon Métropole (<https://www.metropole-dijon.fr/>), consulté le 28 octobre 2021
- Site Internet Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>), Ministère en charge de l'environnement, consulté le 3 novembre 2021

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 :

ELEMENTS	ATOUS	CONTRAINTES
MILIEU PHYSIQUE		
CLIMAT	<p>Le climat est de type océanique à tendance semi-continentale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Influence océanique : pluies fréquentes en toute saison (hauteur moyenne des précipitations de 760,5 mm par an, soit une moyenne de 63,4 mm par mois) et un temps changeant. • Influence semi-continentale : hivers froids avec des chutes de neige occasionnelles et des étés plus chauds que sur les côtes avec, à l'occasion, de violents orages avec parfois de la grêle. L'amplitude thermique annuelle est parmi les plus élevées de France. 	-
TOPOGRAPHIE	<p>La topographie est plane et s'établit à une altitude entre 234 et 235 m pour la partie Ouest de la parcelle, et 235 et 236 m pour la partie Est. Le site est réhaussé d'environ 4 à 5 m par rapport à la rivière de l'Ouche qui coule au Nord et à l'Est.</p>	-

ELEMENTS	ATOUPS	CONTRAINTES
HYDROLOGIE	-	<p>Le site est localisé dans la vallée de l'Ouche. L'Ouche prend sa source à Lusigny-sur-Ouche à 420 m d'altitude pour se jeter dans la Saône à Echenon à 180 m d'altitude après un parcours d'environ 100 km. Au niveau de Dijon, elle serpente dans la partie Ouest de la ville entre le lac Kir et sa confluence avec le Suzon (cf. Figure 5-1).</p>
GEOLOGIE	-	<p>D'après la carte géologique au 1/50 000ème du BRGM¹ (cf. Figure 5-2), le site est localisé au droit d'alluvions récentes, fines, masquant les cailloutis anguleux ou arrondis, calcaires.</p> <p>Le site ayant été fortement modifié par le passé, notamment du fait de sa proximité avec l'Ouche et pour en rehausser le niveau topographique, les sondages de sol effectués sur la parcelle à l'occasion de différentes campagnes d'investigations ont mis en évidence des remblais sable limon-graveleux avec des matériaux anthropiques (briques principalement) avec des épaisseurs variables comprises entre 1 m et plus de 3 m. La distinction entre ces remblais et le terrain naturel est par endroit difficile à identifier du fait de la similitude entre certains remblais et le terrain naturel alluvial. Sous les remblais, il a été observé des terrains alluvionnaires plutôt graveleux-sableux avec une part variable de limons et d'argile.</p>

¹ BRGM = Bureau de Recherche Géologique et Minière

HYDROGEOLOGIE

-

Le site est localisé au droit de la formation aquifère des alluvions de l'Ouche, de la Dheune, de la Vouge et du Meuzin. Ces alluvions sont constituées de sables et de graviers calcaires avec quelques niveaux plus argileux, d'une épaisseur assez faible (généralement 2 à 3 m, une dizaine de mètres par endroits). Elles sont recouvertes d'une couche de limons de l'ordre du mètre et reposent sur les formations marneuses de l'Oligocène.

Des sondages à la tarière effectués en août 1976 (en période basses eaux) et recensés dans la BSS² sur la partie Est de la parcelle (avec l'altitude la plus élevée) montrent un niveau d'eau à environ 4 m de profondeur. Cette mesure est cohérente avec l'étude du niveau des plus hautes eaux (NPHE) réalisée par TAUW France en 2021, qui estime le NPHE biennal à 231,2 mNGF (soit environ 4 m de profondeur par rapport à l'altitude moyenne du terrain). Le NPHE décennal est estimé à 231,6 mNGF et le NPHE centennal à 232 mNGF.

Du fait de sa faible profondeur et des formations perméables qui la recouvre, la nappe des alluvions de l'Ouche est vulnérable vis-à-vis d'une éventuelle contamination provenant de la surface.

Les formations marneuses de l'Oligocène, imperméables, protègent un deuxième niveau aquifère dans les calcaires du Jurassique, qui n'est donc pas vulnérable vis-à-vis d'une éventuelle contamination provenant de la surface. puisqu'elle est protégée par les niveaux peu perméables sus-jacents.

ELEMENTS	ATOUTS	CONTRAINTES
QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES	-	L'Ouche, au niveau du parc de la Colombière à Dijon, présente un mauvais état chimique, principalement du fait de la présence de benzo(a)pyrène (hydrocarbure aromatique polycyclique). Son état écologique est également jugé médiocre à mauvais.
USAGE DES EAUX SOUTERRAINES	La BSS ne recense pas de point d'eau à proximité du site, mais uniquement des forages de reconnaissance à l'occasion de travaux de construction. Les périmètres de captages d'eau potable de la commune de Dijon les plus proches sont situés à plus d'un kilomètre du site en amont ou latéral hydraulique (cf. Figure 5-3).	Le projet est situé dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de l'Ouche en raison d'une situation de déséquilibre quantitatif chronique (déficit de la ressource en eau par rapport aux usages : prélèvements et besoins du milieu naturel).
QUALITE DE L'AIR	-	L'agglomération de Dijon a établi un PPA ³ (signé le 6 mai 2014) du fait de dépassements fréquents de la valeur limite journalière pour les particules fines (PM10) et de la valeur annuelle en dioxyde d'azote, phénomènes liés en grande partie à la circulation.
MILIEU NATUREL		
OCCUPATION DU SOL	Le projet d'aménagement est situé dans la ville de Dijon, dans un quartier à vocation résidentielle.	-

² BSS = Banque de données du Sous-Sol

³ PPA = Plan de Protection de l'Atmosphère

ELEMENTS	ATOUTS	CONTRAINTES
ZONAGES	Le projet n'est pas situé dans une ZNIEFF (les ZNIEFF les plus proches sont situées à environ 2,3 km à l'Est du site : ZNIEFF de type II « Côte et arrière-côte de Dijon » n°FR260014997, et ZNIEFF de type I « Lac et carrière du lac Kir » n°FR260030391, cf. Figure 5-4), ni dans une zone de montagne, une zone couverte par un arrêté biotope, sur une commune littorale, un parc national ou une réserve naturelle.	-
ZONE HUMIDE	Le terrain n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation.	-
NATURA 2000	Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 (les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à environ 3,5 km au Nord-Est : « Arrière côte de Dijon et de Beaune » Directive Oiseaux n°FR2612001, et « Combes de la côte dijonnaise » Directive Habitats n°FR2600956).	-
FLORE	Le terrain d'implantation est a priori peu propice à la présence d'espèce de valeur patrimoniale ou protégée. Un diagnostic écologique « flash » (un seul passage) avant travaux de démolition a néanmoins été effectué : il a confirmé l'absence d'espèce végétale de valeur patrimoniale ou protégée. Les boisements rivulaires en bordure de l'Ouche sont toutefois intéressants car ils assurent une continuité écologique le long du cours d'eau.	Le diagnostic écologique « flash » a permis de repérer une espèce végétale exotique envahissante : le Robinier faux-acacia, avec la présence de plusieurs pieds âgés en partie Est du site.
FAUNE	-	Le diagnostic écologique « flash » a permis de mettre en évidence un site de nidage pour le Moineau domestique, qui est une espèce protégée, au niveau de l'un des bâtiments sous des plaques en métal et sous des tuiles.

<i>ELEMENTS</i>	ATOUTS	CONTRAINTES
PAYSAGE ET PATRIMOINE		
PAYSAGE	Le projet d'aménagement est situé en centre-ville de Dijon, dans un paysage urbain.	-
PATRIMOINE	-	Le terrain d'implantation est localisé à proximité du centre historique de Dijon et son secteur sauvegardé, et du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Dijon Métropole qui englobe également les allées du parc de la Colombière (cf. Figure 5-5). Le projet est situé au sein du périmètre délimité des abords du monument historique inscrit du château du Castel (cf. Figure 5-6). Par ailleurs, la ville de Dijon fait partie de la zone tampon du bien classé au patrimoine mondial de l'Unesco « Climats du vignoble de Bourgogne ».
RISQUES NATURELS, SANITAIRES ET TECHNOLOGIQUES		
INONDATIONS	La commune de Dijon recoupe un territoire à risque important d'inondation (TRI) : il est précisé que l'aléa est une crue à débordement lent des cours d'eau de la Norges, la Tille et l'Ouche. La commune de Dijon est soumise à un PPR multirisque (approuvé le 7 décembre 2015) qui traite le risque inondations, mouvements de terrain et cavités souterraines. Toutefois le terrain d'implantation du projet n'est pas concerné par les zonages de ce PPR (cf. Figure 5-7).	-

ELEMENTS	ATOUTS	CONTRAINTES
MOUVEMENTS DE TERRAIN	La commune de Dijon est affectée par les mouvements de terrain, et est soumise à un PPR multi-risques (approuvé le 7 décembre 2015) qui traite le risque inondations, mouvements de terrain et cavités souterraines. Toutefois le terrain d'implantation du projet n'est pas concerné par les zonages de ce PPR (cf. Figure 5-7).	-
CAVITES SOUTERRAINES	De nombreuses cavités souterraines existent dans le secteur de Dijon, et la commune est soumise à un PPR multi-risques (approuvé le 7 décembre 2015) qui traite le risque inondations, mouvements de terrain et cavités souterraines. Toutefois le terrain d'implantation du projet n'est pas concerné par les zonages de ce PPR (cf. Figure 5-7).	-
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	-	La commune de Dijon de manière générale est exposée au risque de retrait-gonflement des argiles : elle est soumise à un PPR multi-risques (approuvé le 7 décembre 2015) qui traite le risque inondations, mouvements de terrain et cavités souterraines, dans lequel le terrain d'implantation du projet est concerné par un zonage de contrainte faible (cf. Figure 5-8).
SEISME	Le risque de séisme est considéré comme très faible sur la zone du projet. La commune de Dijon n'est pas soumise à un PPRN.	-

ELEMENTS**ATOUS****CONTRAINTES****RISQUE INDUSTRIEL**

Une partie de la commune de Dijon est soumise à un PPRT⁴ lié à la présence de la Raffinerie du Midi (située à 1,9 km au Sud-Ouest du projet) : il a été approuvé le 28 novembre 2016 et implique un aléa d'effet thermique et de surpression qui s'étend au-delà des limites du site, mais qui n'atteint pas le terrain d'implantation du projet. Par ailleurs, il existe de nombreuses installations industrielles aux alentours (seule la Raffinerie du Midi est une installation Seveso, cf. Figure 5-9).

-

⁴ PPRT = Plan de Prévention des Risques Technologiques

ELEMENTS	ATOUS	CONTRAINTES
POLLUTION DU SOL	-	<p>Le site correspond à l'ancien centre technique d'ENEDIS (anciennement exploité par EDF) depuis les années 1970, comportant un bâtiment administratif à usage de bureaux, d'un bâtiment abritant le magasin et des bureaux, et des locaux techniques composés de hangars.</p> <p>Les études environnementales antérieures et les investigations de sol réalisées par TAUW France en novembre 2020 montrent la présence de remblais de mauvaise qualité avec la présence diffuse et/ou ponctuelle d'hydrocarbures et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques dans les remblais et terrains naturels.</p> <p>Des composés organiques volatils (hydrocarbures, naphtalène, BTEX, composés organo halogénés volatils) dans les gaz des sols sont également mesurés, provenant vraisemblablement des contaminations diffuses identifiées dans les remblais et le terrain naturel sur l'ensemble du site.</p> <p>Les études environnementales n'ont pas montré de zone de pollution concentrée, nécessitant une action de remédiation au sens de la méthodologie nationale relative aux sites et sols pollués.</p>
RISQUE DE RAYONNEMENTS IONISANTS	Le risque d'exposition aux rayonnements ionisant est considéré comme faible.	-

ELEMENTS	ATOUPS	CONTRAINTES
NUISANCE SONORE	-	La cartographie stratégique du bruit reportée sur le PLUi-HD de Dijon Métropole indique que le projet est situé dans un secteur fortement exposé, principalement à cause de la circulation de la voie ferroviaire Dijon - Chalon sur Saône qui circule à l'Ouest, mais aussi à cause de la circulation sur le boulevard Kennedy. Le site est classé en catégorie 1 et 3, c'est-à-dire avec un niveau sonore variant de 70 à plus de 81 dB(A) en période diurne, et de 65 à plus de 76 dB(A) en période nocturne (cf. Figure 5-10).
NUISANCE LIEE A DES VIBRATIONS	Le site n'est pas affecté par des vibrations hormis celles provoquées par la circulation.	-
NUISANCE LUMINEUSE	-	Le projet d'aménagement est situé en centre-ville de Dijon, dans une zone illuminée de nuit par l'éclairage communal.
NUISANCE OLFACTIVE	Le site n'est pas concerné par des nuisances olfactives.	-
MILIEU HUMAIN		
URBANISME	Le projet est situé en zone U – Zone urbaine de l'actuel PLUi-HD (cf. Figure 5-11). Il est également repéré sur le plan comme une « zone de projet », avec une marge de recul délimitée le long du boulevard Kennedy (cette marge est destinée à permettre à la collectivité d'élargir la voie pour aménager une piste cyclable).	-

ELEMENTS	ATOUTS	CONTRAINTES
SERVITUDES	-	<p>Le terrain d'implantation du projet est concerné par les servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers : toutefois le PPR multi-risques (approuvé le 7 décembre 2015) n'inclue pas le site dans les zonages correspondant aux différents risques traités par ce document ; • A4 - Passage pour travaux et entretien des ouvrages et des cours d'eau ; • PT1/PT2 - Télécommunication - protection contre les perturbations électromagnétiques / contre les obstacles ; • AC1 - Périmètre délimité des abords de monument historique.
RESEAU D'EAU POTABLE	Le PLU impose le branchement du réseau d'eau potable au réseau public de la commune.	-
RESEAU D'EAU USEE	Le PLU impose le branchement du réseau d'eau usée au réseau public de la commune.	-
POPULATION	La population de Dijon est en croissance régulière, (+2,58% entre 2010 et 2015), et s'établit aujourd'hui à environ 155 000 habitants.	-
ACCES AU SITE	Le site est bien desservi par le réseau routier, étant situé sur le boulevard Voltaire qui est un axe majeur de communication.	-
TRANSPORTS	La ville de Dijon est globalement bien desservie par un réseau de transports en commun : bus, tramway.	-
SERVICES	Le site est proche des écoles, associations, soins, commerces et artisans.	-

Référence R001-1618254LAV-V01

5.3 Figures

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

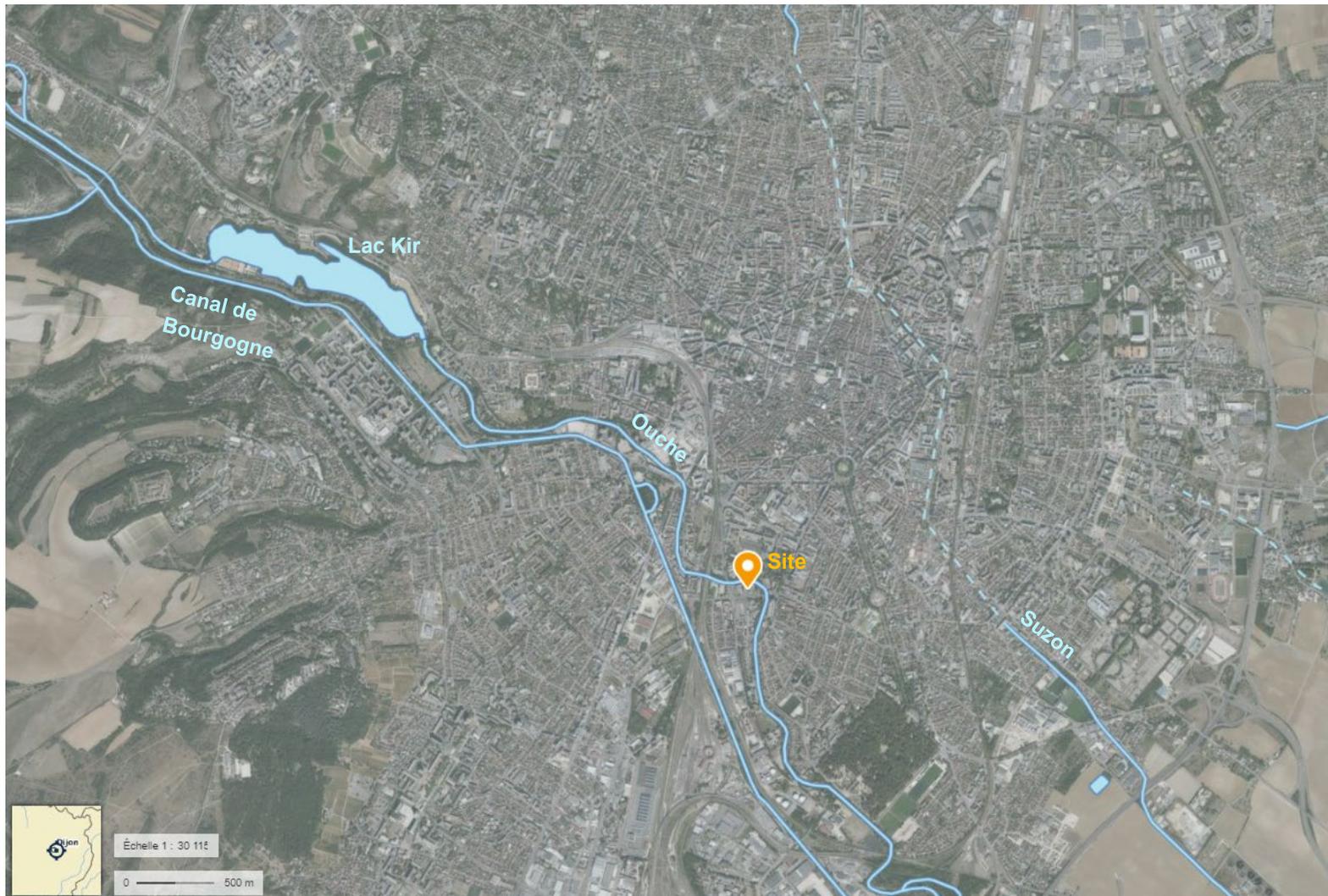


Figure 5-1 : Réseau hydrographique (source : Géoportail)

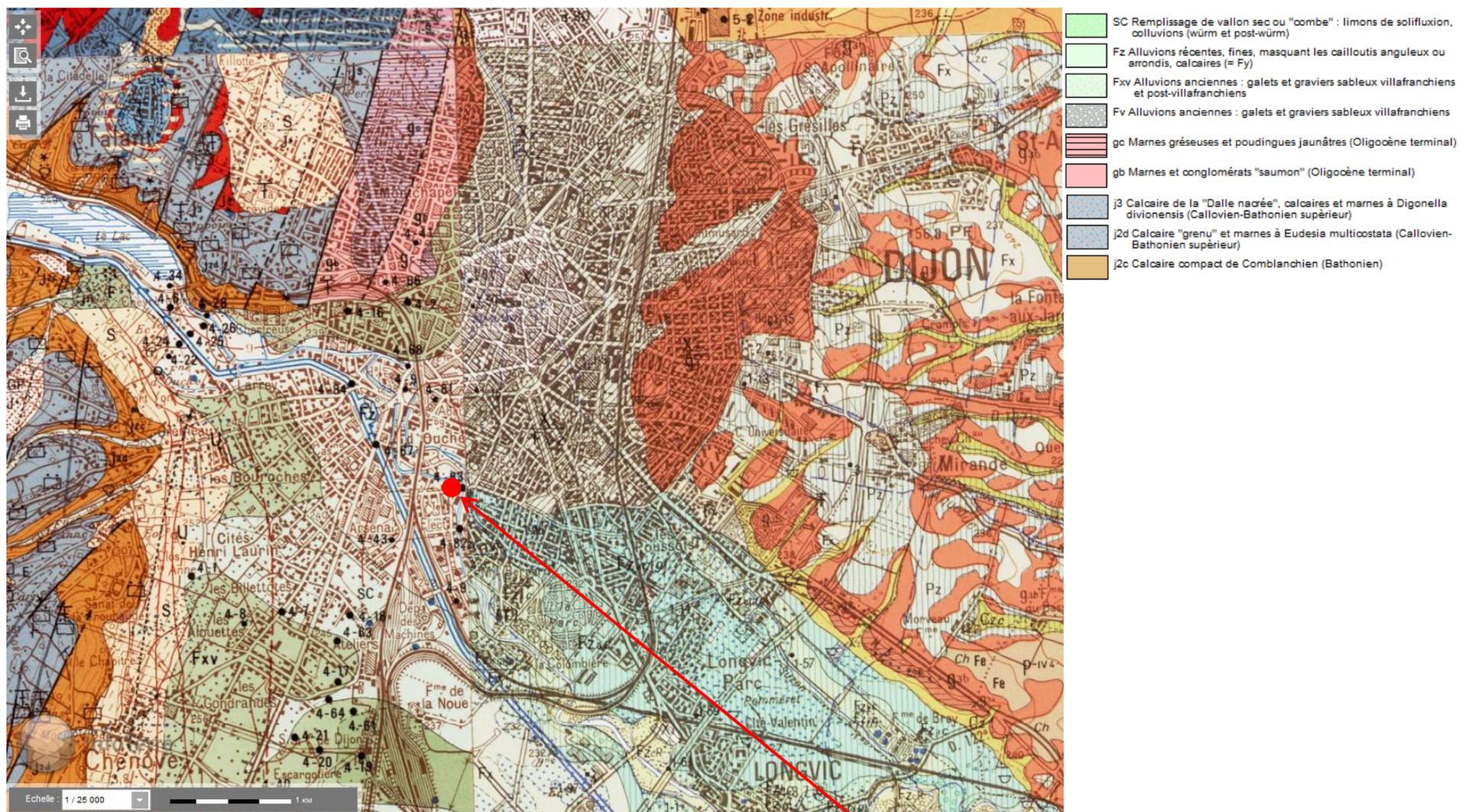


Figure 5-2 : Carte géologique au 1/25 000ème, feuilles de Gevrey Chambertin et de Dijon (source : Infoterre)

Localisation du projet

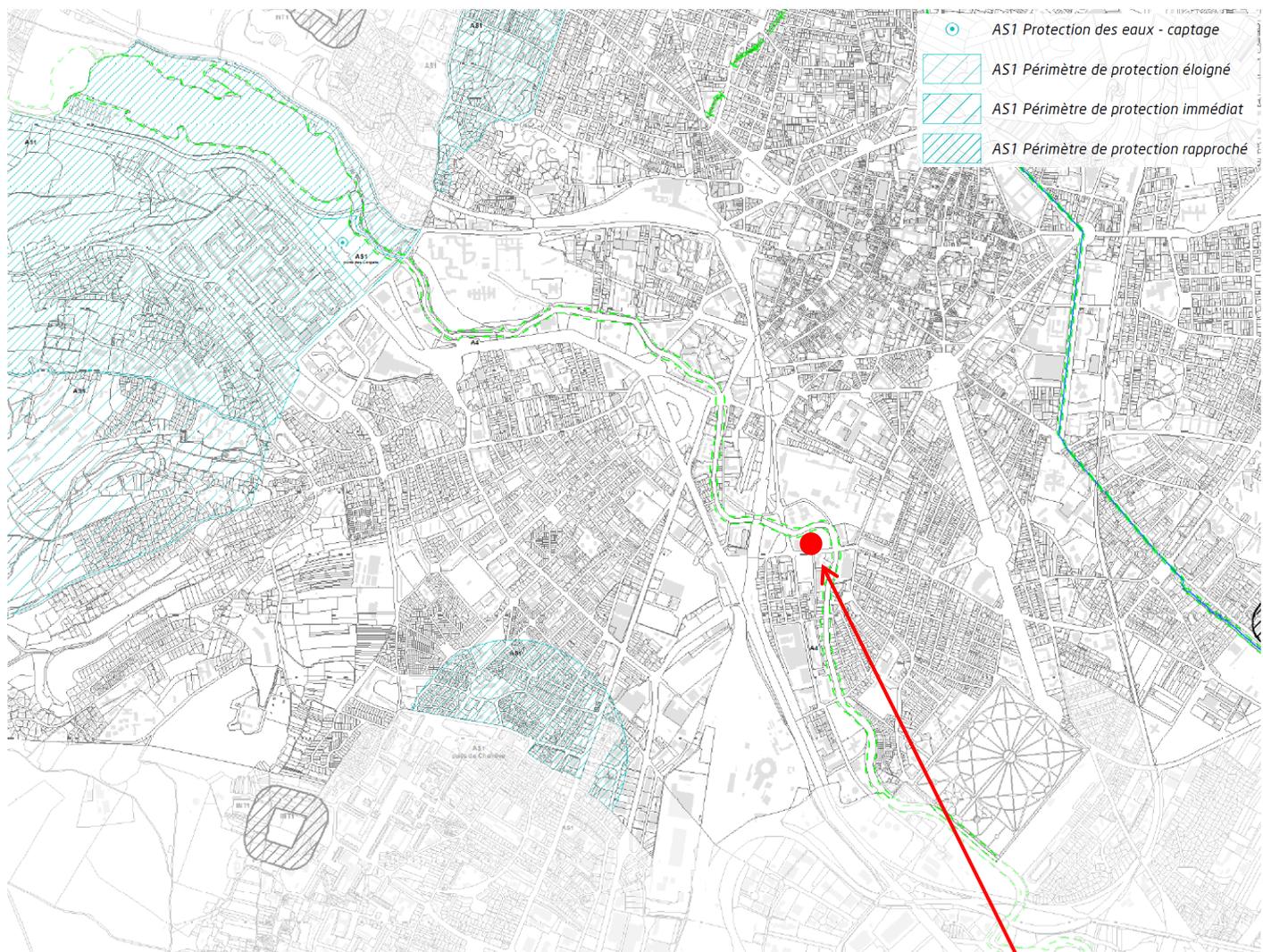


Figure 5-3 : Périètres de protection de captage d'eau potable à Dijon (source : PLUi-HD de Dijon Métropole)

Localisation du projet

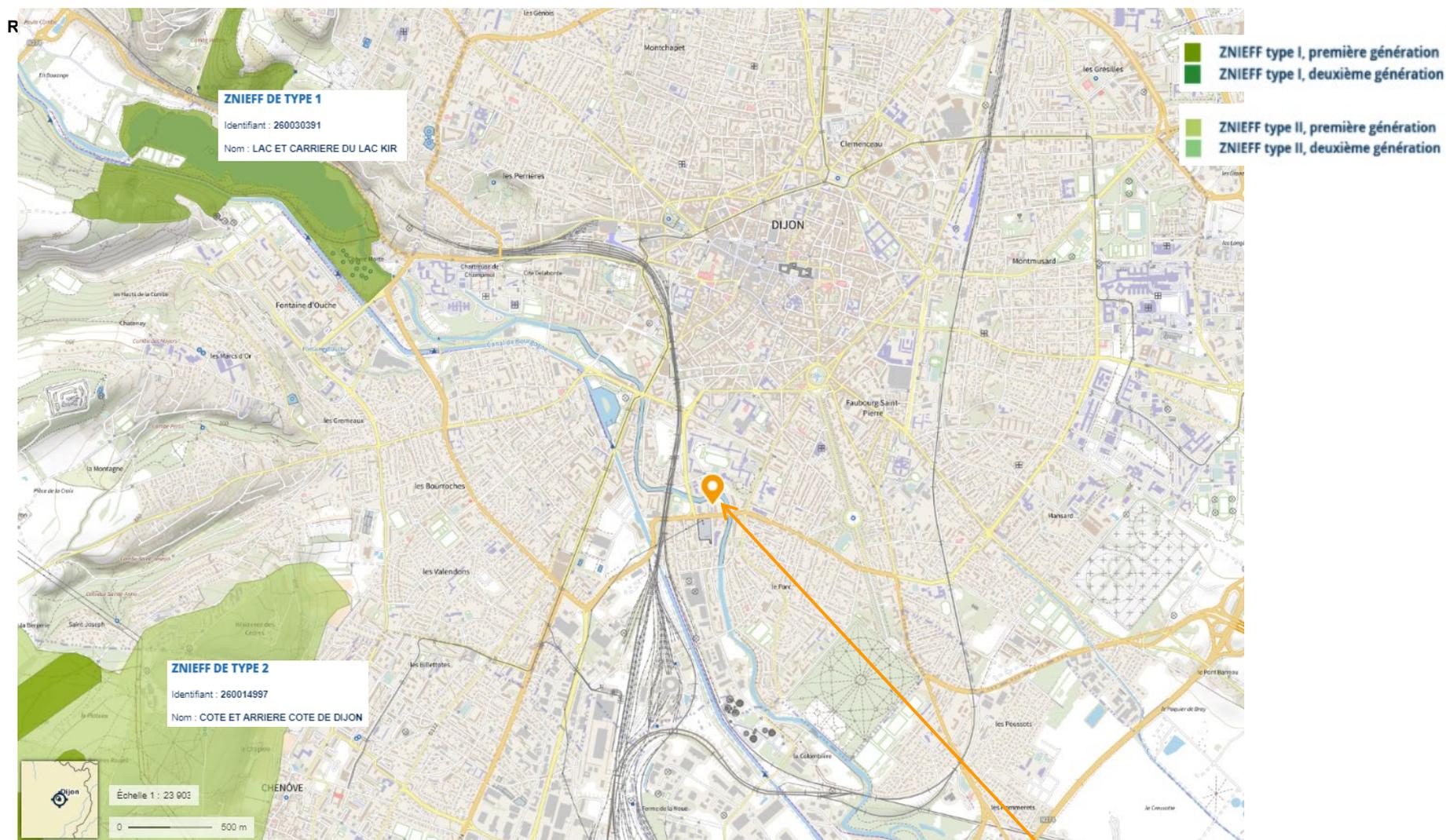


Figure 5-4 : Zones d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (source : Géoportail)

Localisation du projet

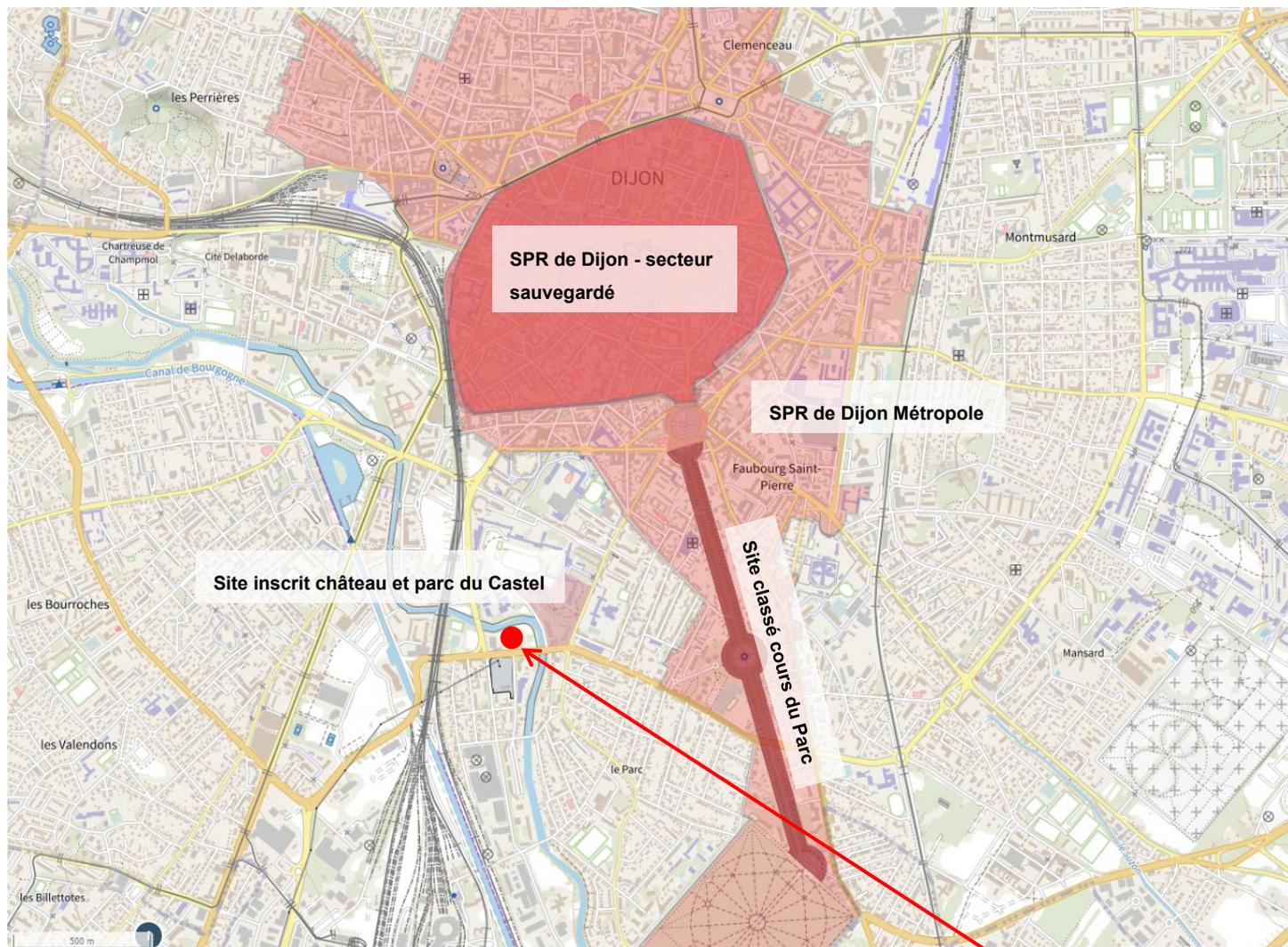


Figure 5-5 : Sites inscrits et classés (source : DREAL Bourgogne)

Localisation du projet

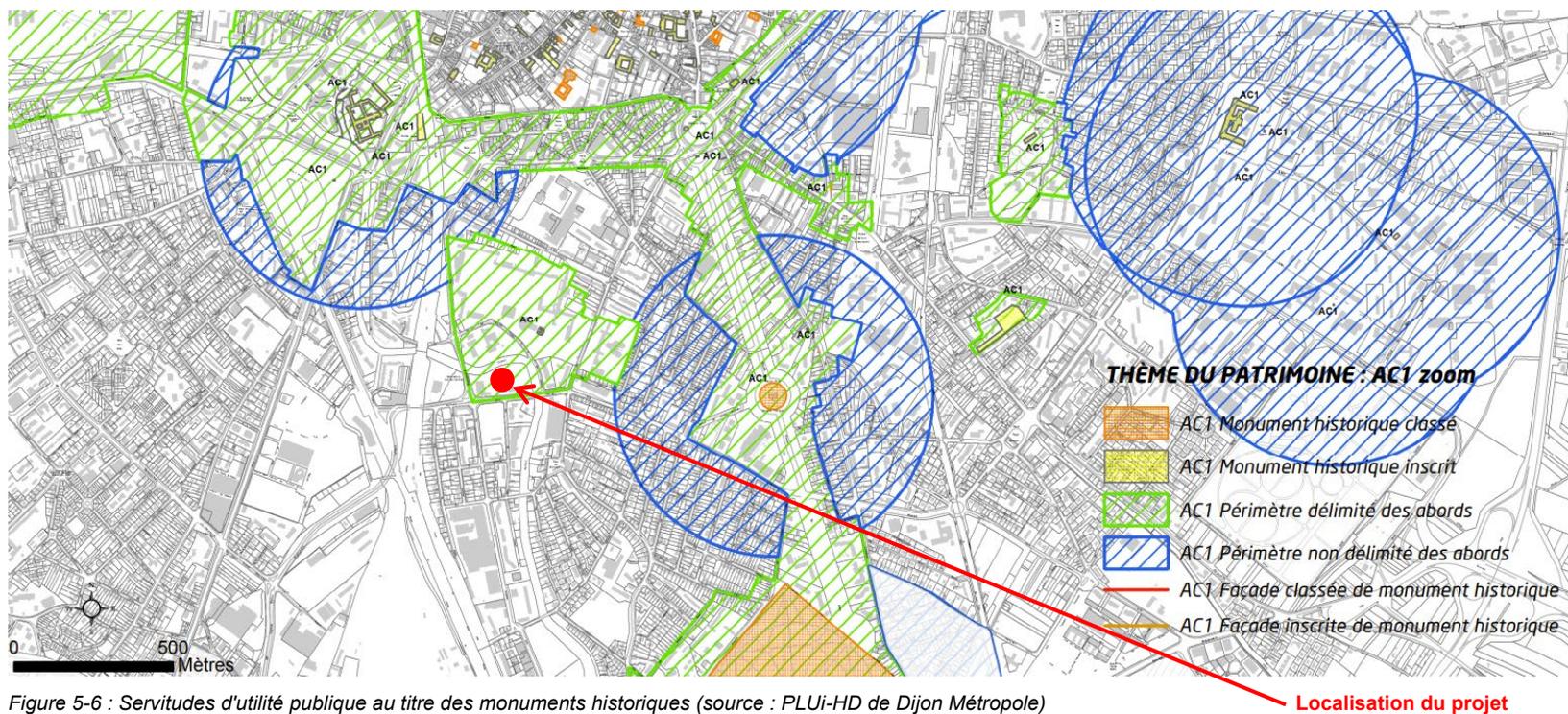


Figure 5-6 : Servitudes d'utilité publique au titre des monuments historiques (source : PLUi-HD de Dijon Métropole)

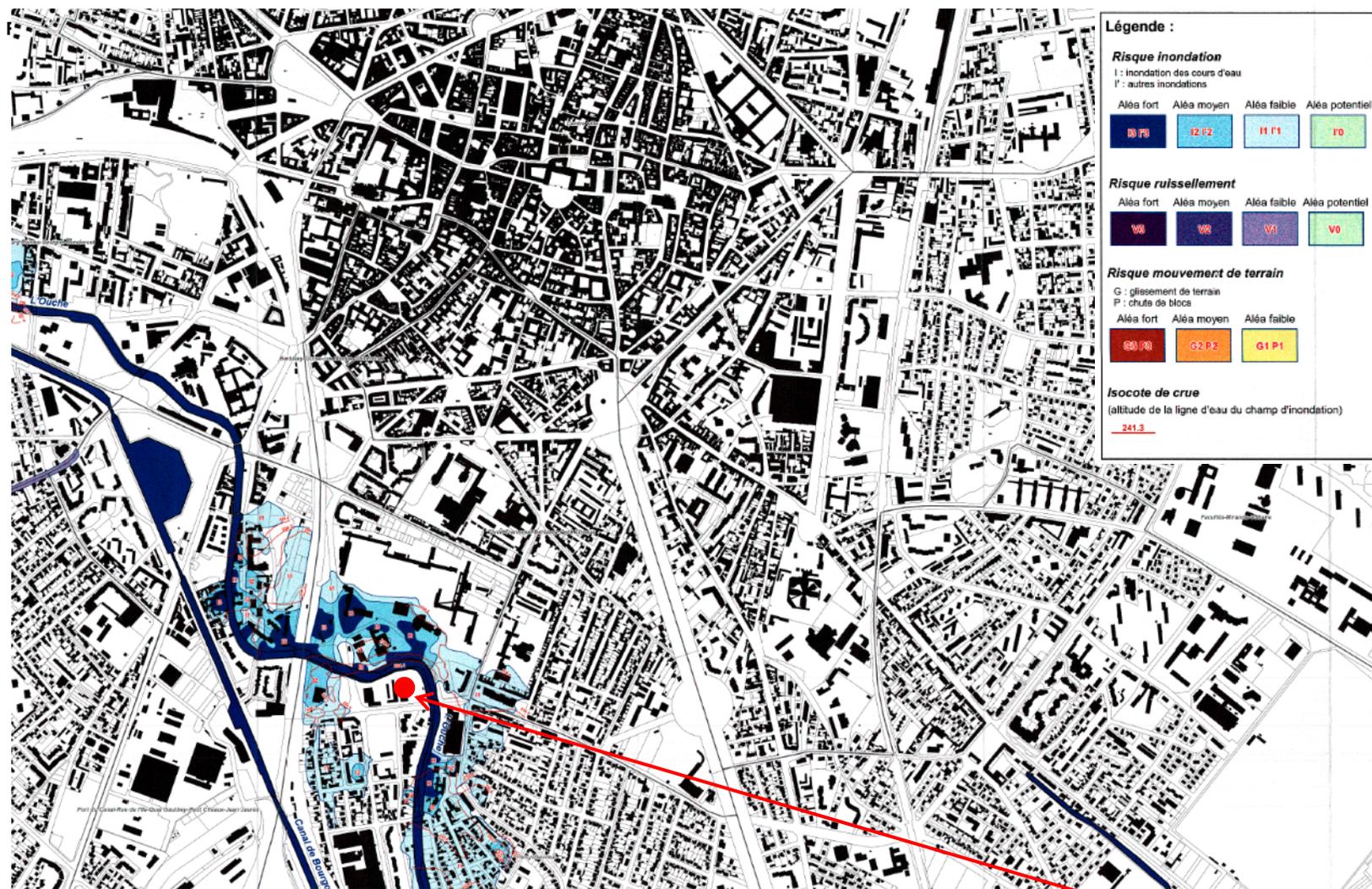


Figure 5-7 : Zonage du PPR multirisque de Dijon (source : Grand Dijon)

Localisation du projet

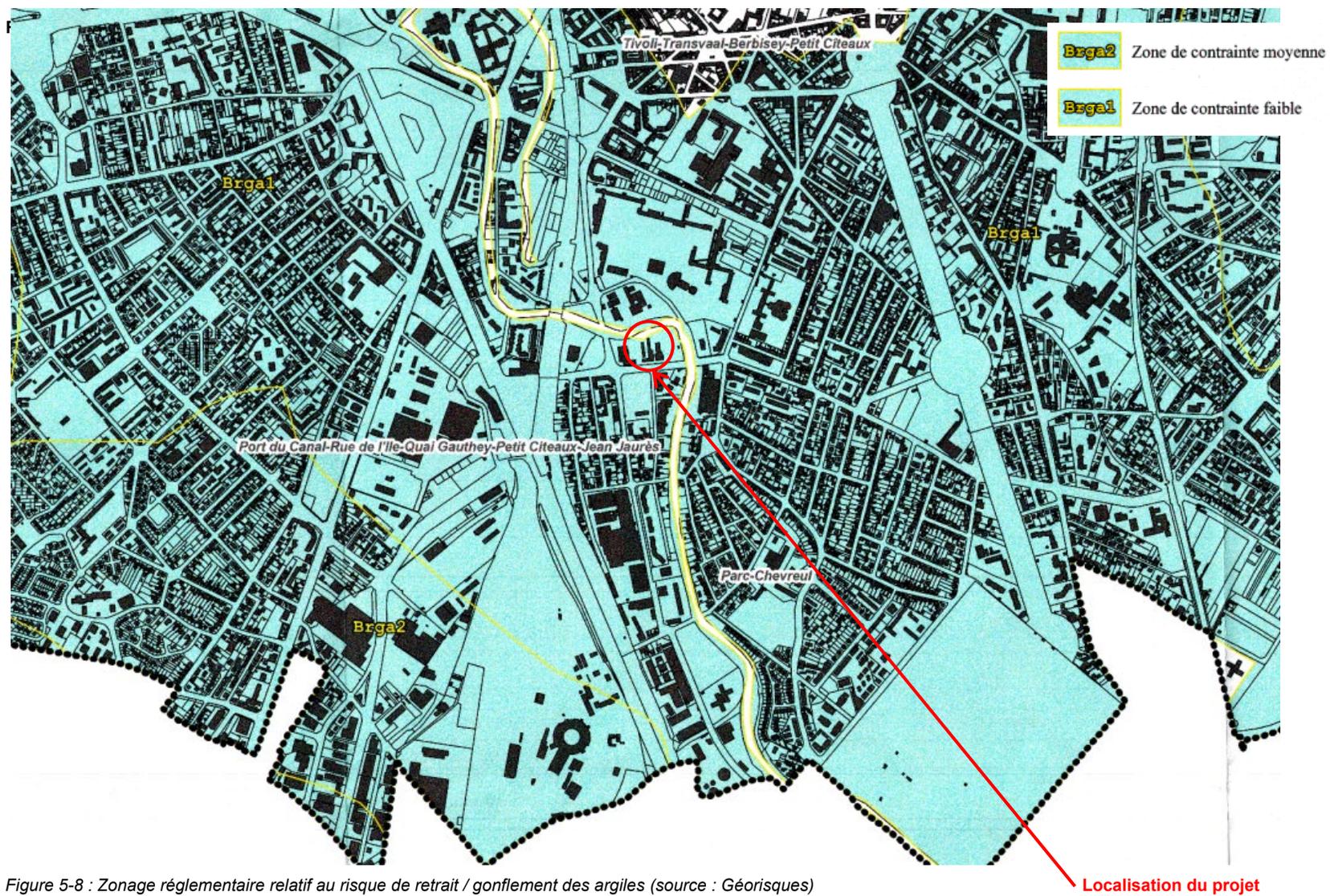


Figure 5-8 : Zonage réglementaire relatif au risque de retrait / gonflement des argiles (source : Géorisques)

Référence R001-1618254LAV-V01

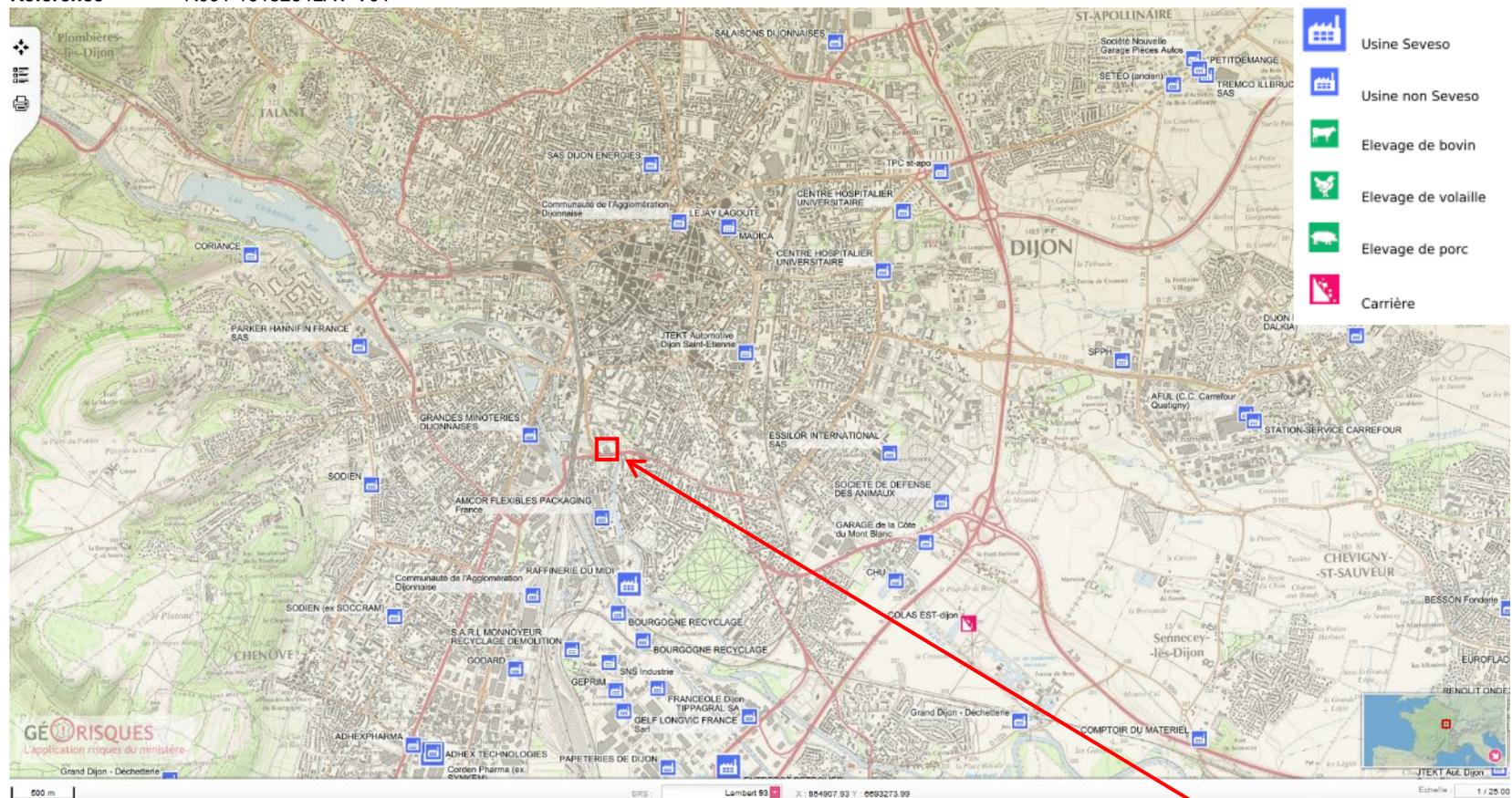


Figure 5-9 : Installations classées pour la protection de l'environnement (source : Géorisques)

Localisation du projet

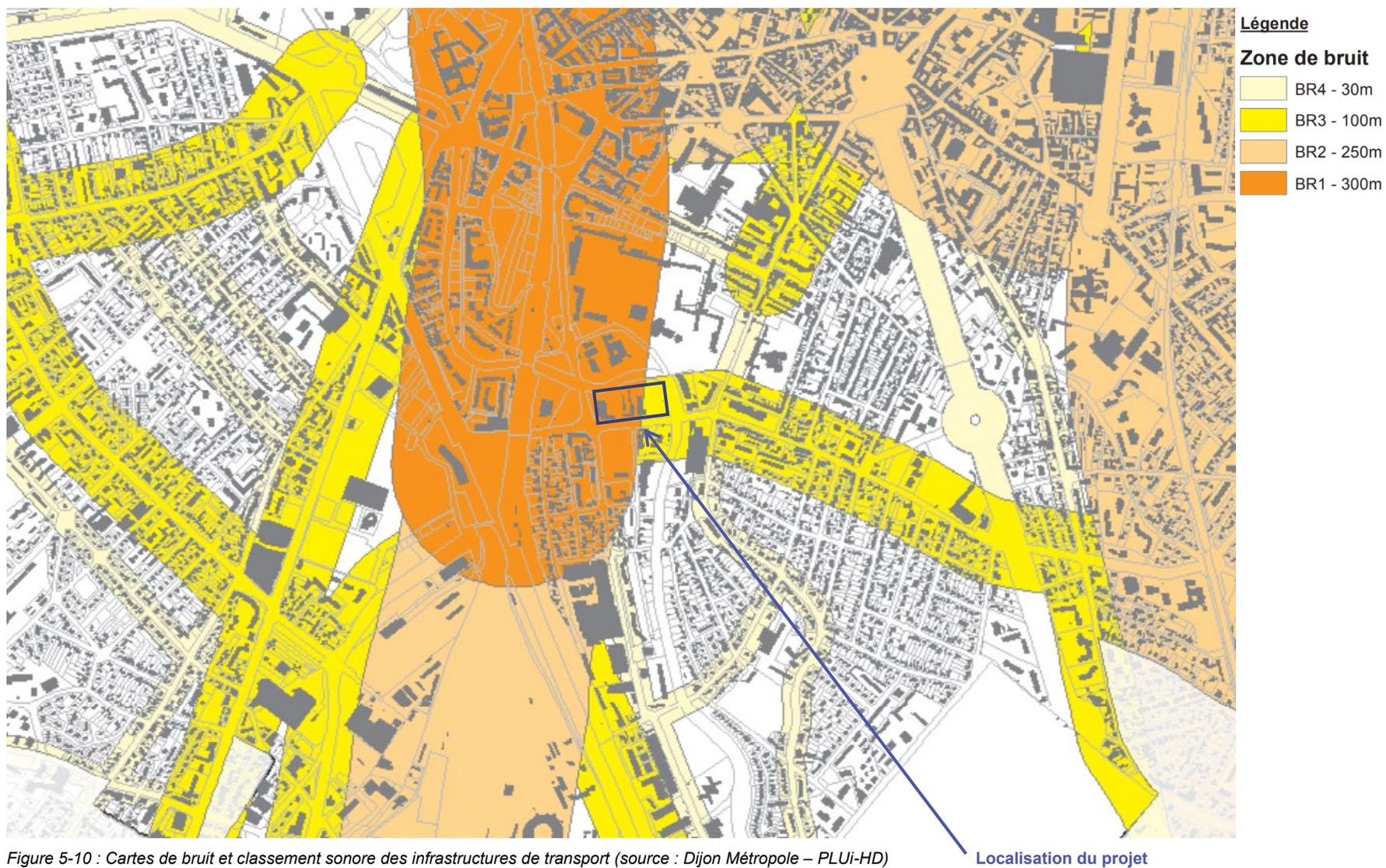


Figure 5-10 : Cartes de bruit et classement sonore des infrastructures de transport (source : Dijon Métropole – PLUi-HD)

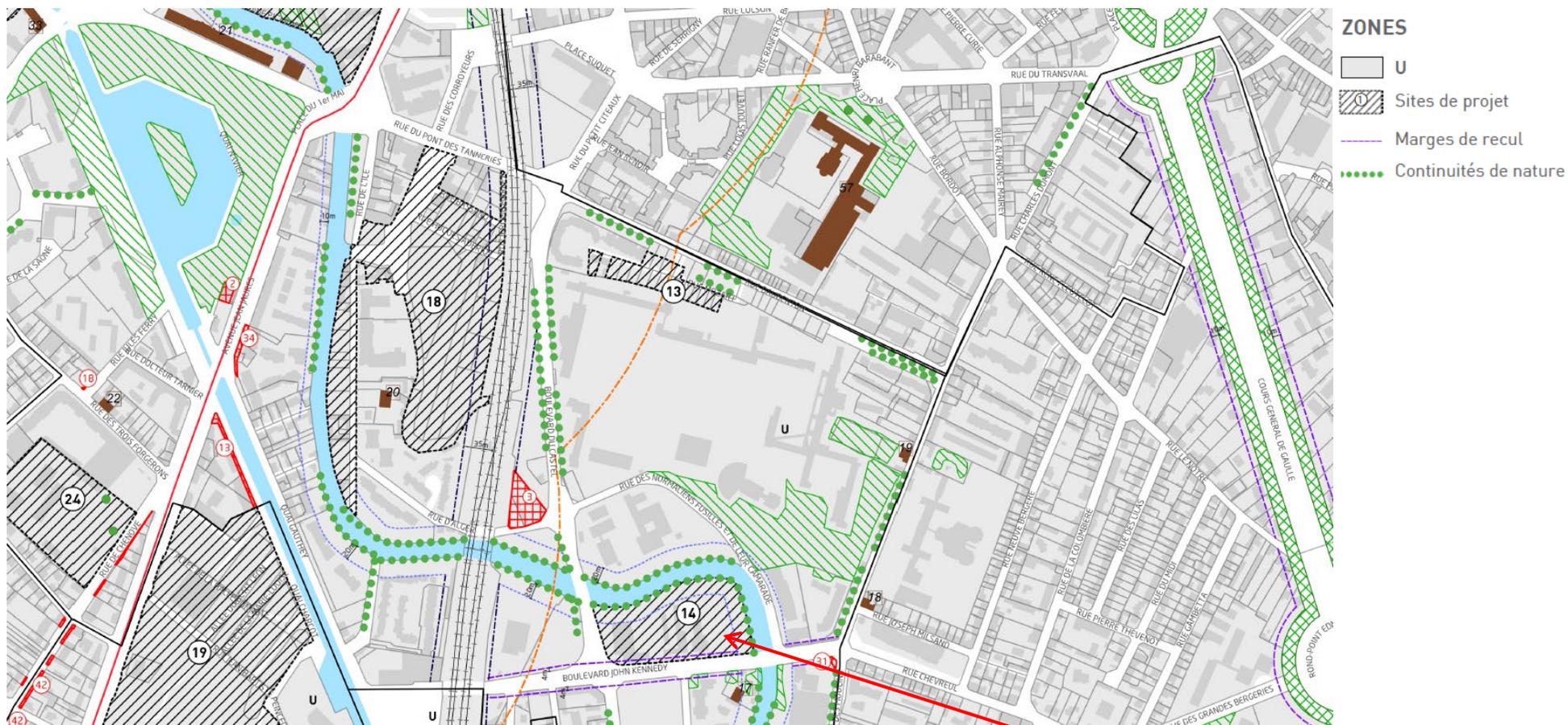


Figure 5-11 : Emplacement du projet dans le PLUi-HD en vigueur (source : Dijon Métropole)

Localisation du projet

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 :



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 concernées par la ZRE ou sur site. L'exploitant Suez a confirmé oralement que le réseau public serait en capacité de desservir ces nouveaux logements, à partir du boulevard Kennedy.



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. Certains bâtiments projetés comportent deux niveaux de sous-sol, avec un plancher atteignant la cote de 232,80 mNGF, c'est-à-dire au-dessus du Niveau des Plus Hautes Eaux (NPHE) cinquantennal qui s'établit à 232 mNGF. 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.

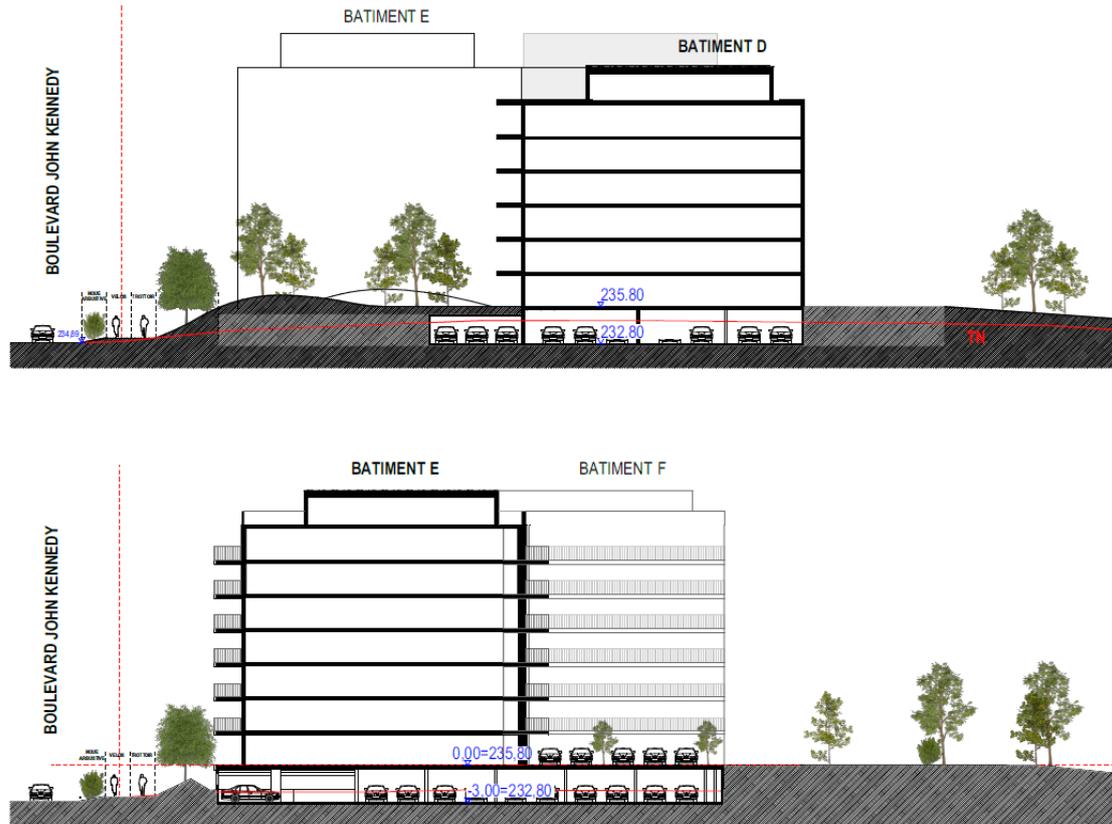


Figure 6-1 : Coupe de principe des sous-sols des bâtiments D, E, F (source : Nexity / Archigroup / Studio Mustard)
 Les sous-sols des bâtiments D, E, F comporteront deux niveaux : le plancher atteindra la cote de 232,8 mNGF soit 80 cm au-dessus du NPHE cinquantennal. Le terrain actuel suit 2 plateformes topographiques, l'une autour de 234 mNGF, l'autre autour de 235 mNGF. Le niveau topographique actuel sera réhaussé par endroits afin d'obtenir des sous-sols enterrés ou semi-enterrés.

A noter toutefois qu'en cas d'évènement centennal la cote de crue autour du site s'établit à 234,1 mNGF selon le PPR multi-risques en vigueur : la cote du NPHE centennal est donc attendue au même niveau, ce qui impliquerait que les sous-sols les plus profonds (N-2 sous les bâtiments ABC et N-1 sous les bâtiments DEF) seraient inondés. Des buses de décompression seront installées à ces niveaux pour éviter que la structure des bâtiments soit endommagée lors de tels évènements.



Est-il excédentaire en matériaux ?

Le projet prévoit la construction de deux parkings souterrains, l'un comportant un niveau de sous-sol et l'autre deux niveaux. Le creusement de ces parkings souterrains impliquera l'excavation de matériaux sains qui seront réutilisés sur site, et de matériaux 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).



Figure 6-2 : Emplacement et principe des parkings (source : Nexity)

Référence R001-1618254LAV-V01

A ce stade de la conception (avant-projet), le détail des mouvements de terre et le bilan déblais / remblais ne sont pas connus. En première approche, la société Nexity estime le volume de déblais à environ 12 900 m³, dont environ 1 500 m³ présenteraient au moins un paramètre déclassant nécessitant une prise en charge dans une installation agréée s'ils devaient être évacués. La totalité de ce volume pourrait a priori être réutilisé sur site (en tenant compte des contraintes d'ordre géotechnique et sanitaire) pour constituer :

- Le remplissage de la zone centrale dont la topographie présente actuellement une dépression ;
- Un talus le long du boulevard Kennedy (demandé par Dijon Métropole pour atténuer les vis-à-vis entre les occupants et la rue) ;
- Le remblaiement du terrain pour atteindre une cote finie qui permette d'avoir des sous-sols enterrés / semi-enterrés.

Par ailleurs, l'étude géotechnique d'avant-projet réalisée montre que la qualité géotechnique des matériaux en place est suffisante, et ne nécessitera pas de substituer certains terrains pour d'assurer la stabilité des fondations et des dallages.

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



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, le gisement présent sur site, et excavé pour creuser les parkings souterrains, étant 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.



6.2 Milieu naturel

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

Un dérangement temporaire de la faune est à prévoir en phase travaux, à cause des mouvements et du bruit générés par les opérations de démolition, de terrassement et de construction. En particulier, le bâtiment abritant les nids de Moineau domestique sera détruit : pour éviter la destruction d'individus en reproduction, les travaux de démolition interviendront en dehors de la période de nidification, c'est-à-dire entre les mois de septembre et janvier.



Figure 6-3 : Localisation des nids de Moineau domestique (source : rapport d'étude écologique TAUW France)

Compte tenu des incertitudes liées au bon déroulement des démarches administratives et des études de projet, si cette période d'intervention ne peut pas être respectée, d'autres mesures d'évitement seront mises en place, consistant à identifier puis supprimer les lieux de nidification pendant l'hiver (dévisser les plaques métalliques, boucher l'ouverture des tuiles) et à installer des nichoirs dans les alentours pour permettre au Moineau domestique de construire son nid ailleurs et de ne pas être dérangé pendant les travaux.

Par ailleurs l'aménagement du site conduira à la destruction d'espèces floristiques communes sur les espaces verts actuellement présent. Le projet conserve la végétation rivulaire, conformément aux préconisations de l'étude écologique réalisée par TAUW France pour préserver la continuité écologique liée à la présence de l'Ouche (trame verte et bleue), et conformément au PLUi-HD de Dijon Métropole, qui identifie le linéaire d'arbres en bordure du cours d'eau comme un élément de nature à préserver.

L'abattage de certains pieds de Robinier faux-acacia (espèce végétale exotique envahissante) sera nécessaire : il sera effectué avec toutes les précautions d'usage. Les sujets âgés seront coupés au ras du collet et les souches seront arrachées rapidement après la coupe pour éviter les risques de rejets. Si possible, ces opérations auront lieu en dehors de la période de sensibilité de la faune, c'est-à-dire entre les mois de septembre et février. Dans le cas contraire, le passage d'un écologue validera la possibilité de l'abattage sans dommage pour la faune.



Figure 6-4 : Localisation des pieds de Robinier faux-acacia (source : étude écologique TAUW France)

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

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 en passant de 12% (surface estimée à partir de photographies aériennes) à plus de 70% de la superficie du terrain d'assiette. Le projet va donc dans le sens d'une désartificialisation des sols.

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.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

Référence R001-1618254LAV-V01

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 étant situé à plus de 3,5 kilomètres d'un site Natura 2000, il n'est donc pas susceptible de générer un impact sur un habitat ou une espèce.

A vérifier Positif ou nul Faible Modéré Fort

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

La zone sensible la plus proche étant située à plus de 2,3 kilomètres (ZNIEFF de type II), le projet n'est donc pas susceptible de générer un impact sur un habitat ou une espèce.

A vérifier Positif ou nul Faible Modéré Fort

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.

A vérifier Positif ou nul Faible Modéré Fort

6.3 Risques

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Le projet n'est pas concerné par le PPRT lié à la présence de la Raffinerie du Midi (située à 1 km au Sud du projet). Par ailleurs les autres installations industrielles présentes dans les environs ne sont pas classées Seveso ou ne font pas l'objet d'un PPRT.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

Est-il concerné par des risques naturels ?



Figure 6-5 : Zonages réglementaires du PPRN multi-risques (source : Préfecture de Côte d'or) **Localisation du projet**

Légende :

-  Zone d'interdiction
-  Zone de contrainte faible ou moyenne

La commune de Dijon recoupe un territoire à risque important d'inondation (TRI) : il est précisé que l'aléa est une crue à débordement lent des cours d'eau de la Norges, la Tille et l'Ouche. La commune de Dijon est soumise à un PPR multi-risques (approuvé le 7 décembre 2015) qui traite le risque inondations, mais également les risques mouvements de terrain et cavités souterraines : cependant le terrain d'implantation n'est pas concerné par les zonages du PPR relatives à ces

risques. Il est en revanche concerné par un aléa moyen de retrait / gonflement des argiles, et un zonage réglementaire de contrainte faible (cf. précédemment Figure 5-8).



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 site correspond à l'ancien centre technique d'ENEDIS (anciennement exploité par EDF) depuis les années 1970, comportant un bâtiment administratif à usage de bureaux, d'un bâtiment abritant le magasin et des bureaux, et des locaux techniques composés de hangars. Les études environnementales antérieures et les investigations de sol réalisées par TAUW France en novembre 2020 montrent la présence de remblais de mauvaise qualité avec la présence diffuse et/ou ponctuelle d'hydrocarbures et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques dans les remblais et terrains naturels.

Des composés organiques volatils (hydrocarbures, naphthalène, BTEX, composés organo halogénés volatils) dans les gaz des sols sont également mesurés, provenant vraisemblablement des contaminations diffuses identifiées dans les remblais et le terrain naturel sur l'ensemble du site.

L'existence de cette pollution diffuse engendre des contraintes pour le projet concernant la gestion des déblais, mais aussi de potentiels risques sanitaires.

En revanche, les études environnementales n'ont pas montré de zone de pollution concentrée, nécessitant une action de remédiation au sens de la méthodologie nationale relative aux sites et sols pollués.

Une étude de risques sanitaires a été réalisée par TAUW France en 2021, pour évaluer la compatibilité entre la qualité environnementale du site et le projet d'aménagement. La caractérisation des risques sanitaires a été réalisée selon la méthodologie d'évaluation des risques sanitaires en vigueur à ce jour, pour la seule voie d'exposition par inhalation. Les voies de transfert par contact direct, envol de poussières et absorption par les légumes n'ont pas été prises en compte du fait de l'absence de rez-de-jardin et de la mise en place d'un revêtement sain sur l'intégralité du site (enrobé, dalle béton, structure pavée poreuse, terre végétale). Pour caractériser le transfert des composés volatils vers l'air ambiant, les concentrations retenues pour la modélisation correspondent aux concentrations maximales analysées dans les gaz du sol lors des deux campagnes de prélèvement réalisées en février et novembre 2020 sur l'ensemble du site et notamment au droit des futurs bâtiments.

Au vu des hypothèses prises en compte dans l'étude de risques sanitaires, les concentrations relevées dans les gaz du sol sont compatibles avec un usage résidentiel tel que prévu au projet d'aménagement, sous réserve de respecter a minima les dispositions constructives suivantes :

- Une dalle d'une épaisseur de 12 cm ;
- Un taux de ventilation de 0,45 V/h ;
- Une hauteur sous plafond de 2,5 m dans les habitations et 3 m dans les parkings.

L'étude de risque sanitaire sera mise à jour une fois que le projet sera complètement défini, y compris les dispositions constructives : en effet, certains éléments pourraient évoluer. Le creusement des sous-sols pourrait conduire à la suppression des pollutions constatées sous les bâtiments, notamment par des composés volatils, ce qui supprimerait la voie d'exposition par inhalation. A l'inverse, la hauteur sous plafond des niveaux de sous-sols pourrait être inférieur à 3 m ; auquel cas, si la voie d'exposition par inhalation était toujours pertinente, un ajustement serait effectué sur le taux de ventilation pour que les risques sanitaires demeurent acceptables pour les usagers.



6.4 Nuisances

Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?

Le réseau routier existe déjà, et le site est bien desservi, notamment par le boulevard Kennedy qui est un axe de communication important autour du centre-ville de Dijon. 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 seront conservés (boulevard Kennedy et boulevard du Castel). Chaque point d'accès desservira une zone de stationnement (extérieure et en sous-sol) distincte, ce qui contribuera à scinder les flux de véhicules. A noter que le boulevard Kennedy et le boulevard du Castel sont à 2 fois 2 voies avec un terre-plein central, ce qui en l'état actuel exclut la possibilité de tourner à gauche en sortant du site par exemple. Les travaux de voirie éventuellement nécessaires pour aménager les accès seront précisés en concertation avec Dijon Métropole.

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 Dijon, et des garages à vélos seront mis en place dans chaque bâtiment. Dijon Métropole a d'ailleurs pour projet l'aménagement d'une voie cyclable le long du boulevard Kennedy et du boulevard du Castel : à cet effet, le projet prévoit le recul nécessaire pour laisser la place à la réalisation de cette voie cyclable.



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. 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 conduisant à classer le site en catégorie 1 et 3 dans le plan de prévention du bruit dans l'environnement de Dijon Métropole. 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. 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 Dijon, 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 du Grand Dijon : ces infrastructures sont suffisamment dimensionnées pour prendre en charge ces rejets (confirmé oralement par l'exploitant Suez).

Le volume d'eaux pluviales à gérer a été calculé sur la base d'un évènement centennal conformément au PLUi-HD de Dijon Métropole et s'élève à 94 m³.

Conformément à la volonté de la collectivité de limiter les rejets d'eaux pluviales au réseau public, la totalité des eaux pluviales pourront être infiltrées sur le site, grâce aux dispositifs suivants :

- Toute la superficie du projet ne sera pas imperméabilisée, avec la création d'espaces verts et de voies de circulation piétonne en stabilisé ;
- La majorité des eaux de toiture et les eaux de ruissellement seront dirigées vers la périphérie du projet, en bordure de l'Ouche, où la perméabilité des matériaux et leur qualité environnemental permet une bonne infiltration. Des dispositifs infiltrants seront donc positionnés le long du cours d'eau (noues, tranchées drainantes, etc.) ;
- Une partie des eaux de toiture sera dirigée vers des dispositifs infiltrants en bordure du terrain, le long du boulevard Kennedy.

La zone centrale (actuellement occupée par des garages semi enterrés), qui présentera une déclivité suite aux travaux de démolition, sera évitée, car l'infiltration des eaux pluviales à cet endroit pourrait générer un effet barrage sur les eaux souterraines « gonflées » par le cône d'infiltration, au contact avec les sous-sols des différents bâtiments.

A noter que ces éléments présentent le principe de gestion des eaux pluviales, le détail n'étant pas encore complètement défini (une étude de gestion des eaux pluviales est en cours, réalisée par TAUW France en concertation avec la société Nexity et les deux cabinets d'architectes). Par ailleurs, l'infiltration des eaux pluviales est soumise à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 du volet « loi sur l'Eau » du code de l'Environnement (« rejet d'eaux pluviales [...] dans le sous-sol ») : un dossier loi sur l'Eau sera donc constitué et présenté à l'administration compétente.

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

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

Référence R001-1618254LAV-V01

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 avec un sous-sol et un étage (bâtiment 1) d'une emprise au sol de 1 200 m² environ ;
- d'un bâtiment avec un sous-sol et un étage (bâtiment 4) d'une emprise au sol de 600 m² environ ;
- de plusieurs bâtiments (bâtiments 2, 3 et 5) consacrés au stationnement et abritant des locaux techniques, comportant un niveau en rez de chaussée ou semi-enterré.

Un diagnostic déchets préalable à la déconstruction d'un ensemble bâti a été réalisé par Socotec (sur la base de plans uniquement) pour identifier, classifier et estimer les quantités de déchets produits par nature. Les résultats sont compilés dans les tableaux suivants :

Nature des déchets	Bâtiment 1	Bâtiment 4	Bâtiments 2, 3 et 5
Matériaux ou déchets inertes	2 585 tonnes	2 604 tonnes	792 tonnes
Matériaux ou déchets non dangereux	23,25 tonnes	49,48 tonnes	-
Matériaux ou déchets dangereux	*	*	*

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

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 80 % des quantités : ce type de chantier de grande ampleur est généralement conduit dans les règles de l'art, avec un fort intérêt des entreprises de travaux à valoriser ou recycler les matériaux compte tenu des volumes des bâtis. Sur la démolition, l'impact du projet concernant la production de déchets est donc jugé plutôt faible.

Par ailleurs, si les opérations de terrassement devaient conduire à évacuer une partie des déblais excavés lors du creusement des parkings souterrains, ceux-ci seraient alors considérés comme des déchets, qu'ils soient constitués de matériaux inertes ou pas. Cependant la totalité 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) a été élaborée en concertation avec la collectivité et est 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. En revanche, il est localisé au sein d'un périmètre délimité des abords d'un monument inscrit (château du Castel) : l'architecte des bâtiments de France sera donc consulté pour valider le projet et ainsi tenir compte du patrimoine architectural du quartier. D'autre part, Le site est également soumis à prescription de fouille archéologique : à cet effet l'INRAP⁵ va mener le diagnostic préventif au cours du premier semestre 2022.

Le projet intègre donc les « contraintes » liées au patrimoine architectural et archéologique. D'un point de vue paysager, l'aménagement imaginé par la société Nexity et ses architectes, en concertation avec Dijon Métropole, permettra d'embellir une parcelle aujourd'hui très artificialisée en laissant une grande place aux espaces verts et en valorisant les berges de l'Ouche (promenade, belvédère). L'accès à la parcelle sera désormais ouvert aux résidents : les habitants vont pouvoir se réapproprier le cours d'eau qui structure leur quartier.



⁵ INRAP = Institut National de Recherches Archéologiques Préventives



Figure 6-6 : Photographie aérienne avant le projet et vision d'artiste après le projet (sources : Géoportail et Nexity / Archigroup)

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.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

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 (portées notamment par Orvitis), mais qui ne sont pas concurrentes dans ce quartier en plein développement.

A vérifier

Positif ou nul

Faible

Modéré

Fort

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. Des partis pris ont été choisis en concertation avec la collectivité, puisque depuis le début de l'année 2021 la société Nexity discute avec les services de la ville pour 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 terme 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 l'étude de risque sanitaire 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 à hauteur de 80%.

Les prélèvements en eau correspondront à une consommation domestique. Les rejets liquides seront des eaux usées qui seront rejetées au réseau d'assainissement public ; et des eaux pluviales qui seront en totalité infiltrées à la parcelle.

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, à l'exception de nids de Moineau domestique. Cette espèce sera préservée soit en évitant de débiter les travaux pendant la période de reproduction, soit en déplaçant les sites de nidification. 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 permet une connexion avec des mobilités douces. Il n'y a priori pas impact négatif à prévoir au niveau du patrimoine architectural et archéologique, sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France et des résultats des fouilles de l'INRAP. 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 PPR multirisques existant sur la ville de Dijon 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

Référence R001-1618254LAV-V01

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

Etude hydrogéologique du niveau des plus hautes eaux (NPHE), TAUW France, 2012
Etude géotechnique avant-projet, FondaConseil, 2021
Diagnostic complémentaire – Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires, TAUW France, 2021
Charte « Naturellement », Nexity
Etude écologique – préconisations avant travaux, TAUW France, 2021
Etude de gestion des eaux pluviales, TAUW France, 2021
Diagnostic déchets avant démolition, Socotec, 2021
Esquisse paysagère du projet, ArchiGroup, 2021