



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - M. BERTHIER - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - Mme VANDRIESSE

Membres excusés : Mme TENENBAUM (pouvoir M. MILLOT) - Mme DILLENSEGER (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. JULIEN) - Mme BERNARD (pouvoir M. PRIBETICH) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - Mme GAUTHIE (pouvoir M. BROCHERIEUX)

Membres absents : Mme KOENDERS - M. BEKHTAOUI - M. AYACHE - M. OUAZANA

OBJET

DE LA DELIBERATION

Programme de Rénovation Urbaine de la Fontaine d'Ouche - Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche - Approbation du dossier de réalisation

M. PRIBETICH, au nom des commissions de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

La restructuration du cœur de quartier de la Fontaine d'Ouche est le principal levier du Programme de Rénovation Urbaine de ce quartier. C'est à ce titre que cette opération a été reconnue prioritaire par l'ensemble des partenaires de la convention de rénovation urbaine de l'agglomération dijonnaise.

Pour atteindre les objectifs poursuivis sur le « cœur de quartier », les orientations d'aménagement suivantes ont été retenues :

- ouvrir et articuler le cœur de quartier avec son environnement immédiat pour le rendre visible et accessible,
- restructurer le centre commercial et son offre pour les rendre plus attractifs,
- restructurer l'offre de stationnement pour la rendre plus accessible et fonctionnelle,
- restructurer les services publics du centre commercial pour qu'ils participent mieux à l'attractivité du « cœur de quartier »,
- développer une offre nouvelle de logement pour soutenir la dynamique démographique du quartier.

Dans ce but, le Conseil Municipal a décidé de créer, le 30 mars 2009, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche après une concertation préalable qui a pris la forme d'une exposition à la mairie annexe de la Fontaine d'Ouche entre le 22 décembre 2008 et le 19 janvier 2009. Le bilan de cette concertation a été présenté au Conseil Municipal le 2 février 2009.

Par une nouvelle délibération en date du 29 juin 2009, ce dernier a décidé de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) l'aménagement de la ZAC de la Fontaine d'Ouche ; la convention de concession, signée le 2 octobre 2009 et notifiée le 9 octobre 2009, définit les missions attribuées à la SPLAAD pour cette opération.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche, qui comporte, conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le projet de programme global des constructions, le projet de programme des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

Ce dossier est à la disposition de Mesdames et Messieurs les élus.

Le projet de programme global de construction comprend :

- 8 000 à 9 000 m² de surface hors oeuvre nette affectés aux commerces et services,
- 1 000 à 1 500 m² de surface hors oeuvre nette affectés au regroupement des services publics,
- 6 800 à 10 000 m² de logements de surface hors oeuvre nette affectés aux programmes de logements soit 100 à 150 logements.

Le bâtiment accueillant actuellement le centre sportif de la source sera conservé et réhabilité, et le parking silo Kir sera en partie conservé.

La programmation commerciale a été conçue pour développer à la fois des commerces de proximité et des surfaces commerciales plus importantes pour répondre aux besoins d'une zone de chalandise plus large.

Les services publics existants, mairie annexe, maison de la solidarité et bibliothèque, locaux associatifs, seront regroupés au niveau de la place de la Fontaine d'Ouche afin d'améliorer leur lisibilité et leur cohérence avec les fonctions commerciales.

Le centre sportif de la source et le théâtre resteront pour leur part à leur place actuelle.

Outre cette restructuration, est prévue la construction de deux îlots de logements regroupant environ 120 logements. Le premier se situera sur l'emprise actuelle du parking silo Bachelard qui sera complètement démoli. Le second sera développé sur une emprise allant du parking silo Kir à l'avenue du Lac.

Le projet de programme des équipements publics prévoit la double programmation suivante :

- les espaces publics et leurs réseaux avec principalement la création d'un nouveau parking paysager le long du boulevard Bachelard, d'un parvis permettant le lien entre le niveau haut et le niveau bas du futur centre, et le traitement de la place de la Fontaine d'Ouche une fois le centre commercial restructuré,

- la création d'un pôle de services publics composé de la mairie annexe, de la maison de la solidarité, de locaux associatifs, et de la bibliothèque. Ce pôle, dont le coût de figure pas au bilan d'aménagement mais dont le financement est prévu au titre de la convention ANRU, sera situé autour du théâtre qui sera pour sa part rendu accessible aux personnes à mobilité réduite.

S'agissant des modalités prévisionnelles de financement de l'opération, sur un coût total d'opération de 24 002 071 € HT, la participation prévisionnelle de la Ville sous forme de subventions serait de 17 162 588 € HT dont 2 309 517 € HT sont déjà prévus au titre de la convention de rénovation urbaine d'agglomération.

L'ensemble des voiries et espaces publics seront rétrocédés à la Ville de Dijon pour 1€ symbolique.

Après achèvement des opérations, le bilan de clôture sera arrêté par la SPLAAD et approuvé par le Conseil Municipal. Si l'arrêt des comptes fait apparaître un excédent, celui-ci sera reversé en totalité à la Ville. Dans le cas contraire, celle-ci prendra en charge le déficit.

Afin d'engager la phase opérationnelle et conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, il est proposé d'approuver le projet de programme global des constructions et des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération qui constituent le dossier de réalisation de la ZAC de la Fontaine d'Ouche.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche conformément au dossier joint qui sera adressé à Monsieur le Préfet de la Région de Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or ;

2 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour sa mise en œuvre.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

Délibération du Conseil Municipal du

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



LISTE DES PIÈCES JOINTES

1 – DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE DOSSIER DE REALISATION

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

3 – PLANS DE SITUATION

4 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4-1 – Notice de présentation

4-2 – Plan masse d'intention

5 – PROJET GLOBAL DE CONSTRUCTION

6 – MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

6-1 - Compte de résultat prévisionnel

6-2 – Notice explicative sur le compte de résultat prévisionnel

6-3 – Etat prévisionnel des produits et des charges

7 – ETUDE D'IMPACT

7-1 – Etude d'impact mise à jour

7-2 – Avis de l'autorité environnementale



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

1 – DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
APPROUVANT LE DOSSIER DE REALISATION

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



I. Rapport de présentation

1. Objectif de la ZAC

Pour mémoire le dossier de création de la ZAC de la Fontaine d'Ouche, approuvé lors du conseil municipal de la Ville de Dijon en date du 30 mars 2009, met en avant la stratégie de développement du quartier dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine qui se met en œuvre autour de 3 axes :

- **Le cœur de quartier** objet de la Zac Fontaine d'Ouche
- Le boulevard Bachelard, aujourd'hui restructuré en boulevard urbain
- Le quai des Carrières Blanches dont les études de faisabilité sont en cours

Le projet « Cœur de quartier » doit répondre aux deux enjeux suivants :

- ✓ **Améliorer la qualité résidentielle du quartier,**
- ✓ **Renforcer l'attractivité du quartier**

Pour répondre à ces deux enjeux, les objectifs suivants vont être poursuivis au travers du projet de rénovation urbaine :

- **Objectif 1 : développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier pour :**
 - ✓ Ancrer le quartier dans la vie socio-économique de l'Ouest Dijonnais, en particulier par la restructuration du centre commercial,
 - ✓ Améliorer l'attractivité de la fonction résidentielle du quartier
- **Objectif 2 : développer la mixité sociale par l'habitat**
 - ✓ Notamment en offrant des potentialités de construction de nouveaux programmes immobiliers
- **Objectif 3 : requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité :** création d'un pôle de services publics qui réunira : la Mairie de quartier comprenant la Mairie annexe et la Maison de la solidarité, la bibliothèque, l'entrée du théâtre et la Cadole.
- **Objectif 4 : améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**

2. Contexte administratif

Le lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC a été validé par le conseil municipal du 3 novembre 2008.

La ZAC a été créée par une délibération du 30 mars 2009. Le dossier a été déposé en Préfecture le 2 avril 2009.

Après la création de la ZAC, une procédure d'expropriation a été mise en place. Celle-ci a pour objectif d'assurer la maîtrise foncière du centre commercial, elle n'est qu'un ultime recours, les négociations amiables avec les commerçants étant largement favorisées.

Suite à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité publique qui s'est déroulée conjointement avec l'enquête parcellaire du 16 juin au 16 juillet 2010 inclus avec un avis favorable rendu par la commissaire enquêteur, et après la Déclaration de Projet prise par le Conseil Municipal de Dijon en date du 27 septembre 2010, le Préfet a pris le 8 novembre 2010 l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise pour l'opération de la ZAC de la Fontaine d'Ouche à DIJON.

3. Présentation de l'opération - parti d'urbanisme

A) Notice explicative

PRINCIPES D'ORGANISATION URBAINE

Le centre commercial restructuré

Le centre commercial actuellement introverti sur lui-même et sur le quartier sera ouvert sur le boulevard Bachelard devenu boulevard urbain et sur la place de la Fontaine d'Ouche. Les deux niveaux développeront des offres différentes et complémentaires; en rez de chaussée haut, seront localisés les commerces bénéficiant d'une large zone de chalandisme ; en rez de chaussée bas, on trouvera des commerces de proximité, un important pôle de services publics (mairie, bibliothèque, maison de la solidarité) et une moyenne surface alimentaire discount.

Les façades des futurs bâtiments seront traitées avec le même souci de qualité de telle sorte que ne seront proposées que des « façades avant ».

Les principes d'organisation urbaine s'appuient sur les interventions suivantes :

1. Démolition de l'angle pour permettre une fluidité de circulation piétonne et une percée visuelle
2. Aile Ouest :
 - Démolition du parking Bachelard et du RDC haut

- Création d'un RDC haut commercial regroupant les moyennes surfaces et des commerces attractifs
 - regroupement des équipements publics et des principaux commerces de proximité au RDC bas sur la place de la Fontaine d'Ouche
3. Création d'un stationnement aérien le long du Bd Bachelard au niveau du RDC haut d'environ 180 places avec une circulation double sens à partir de deux accès l'un sur le rond point et l'autre sur la rue des champs perdrix
4. Aile Est :
- Démolition de la dalle haute du parking silo Kir et suppression de deux niveaux de stationnements correspondants
 - Conservation de la salle de sport à l'étage
 - Implantation de commerces de proximité et d'un discount au RDC bas.
5. Liaison piétonne avec la rue du Tire Pesseau en coordination avec les travaux déjà réalisés au titre de la restructuration du bd Bachelard

Un parvis à l'angle des bd Kir et Bachelard

Suite à la démolition de l'angle du bâtiment du centre commercial, un grand parvis sera aménagé ; il permettra d'accéder au parc de stationnement aérien dédié au centre commercial, d'ouvrir des vues vers l'intérieur du quartier et offrira un accès sécurisé et piéton au première étage du bâtiment Kir et en particulier au Pôle sportif.

Par ce parvis, on accédera à la place de la Fontaine d'Ouche par un large escalier doublé d'un accès pour les personnes à mobilité réduite.

L'ensemble sera paysagé et éclairé

Extrémité Nord Ouest

Le parking Silo « Bachelard » sera rasé pour libérer une emprise foncière qui recevra du stationnement aérien et deux immeubles de logements d'une hauteur r+4 à r+5 et d'environ 50 logements.

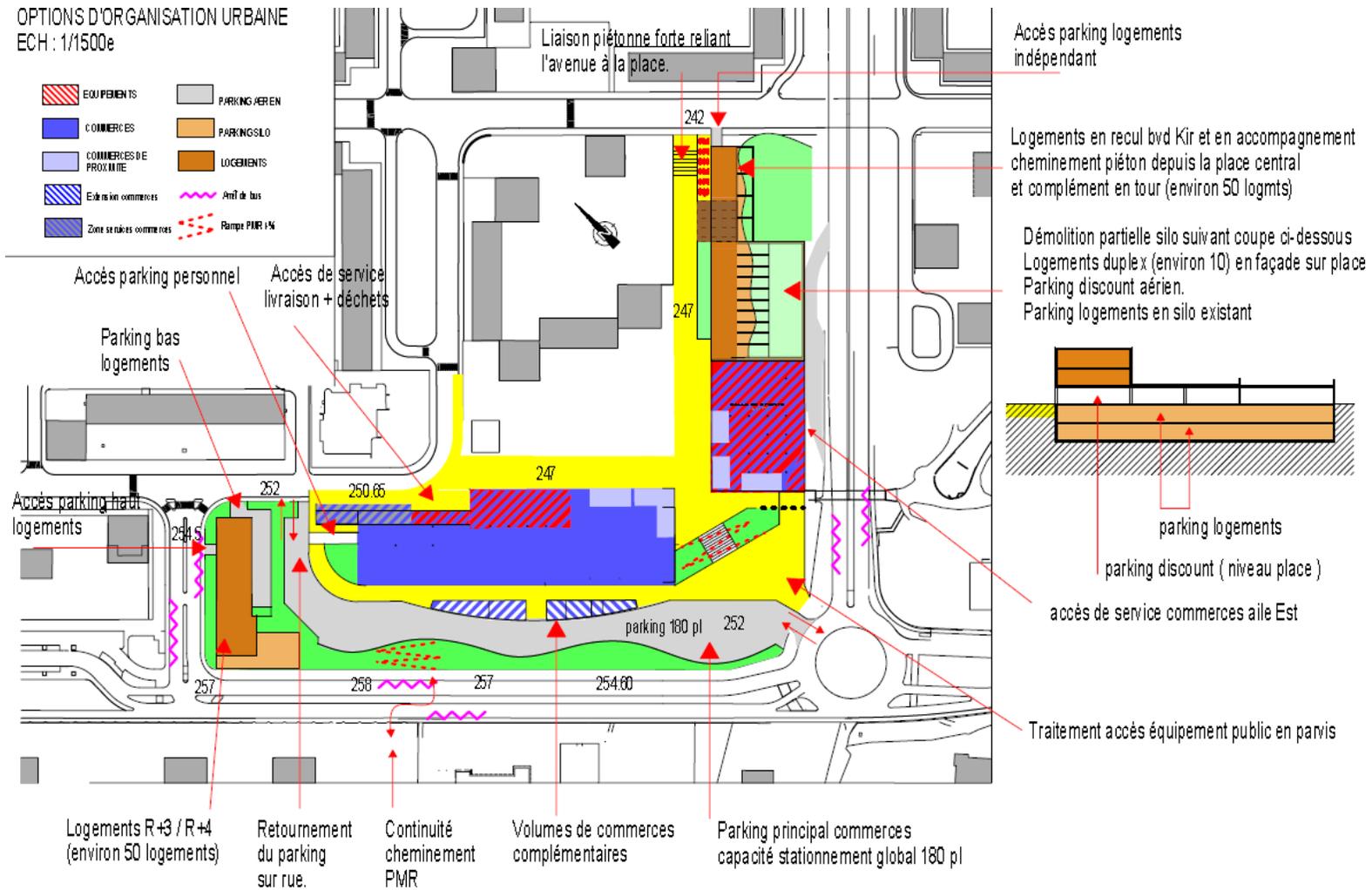
Extrémité Sud Est

Le parking silo « Kir » sera diminué d'un étage pour permettre une meilleure lisibilité du futur centre commercial depuis le bd Kir et atténuer l'effet de masse de cette construction. Trois niveaux de stationnements seront préservés soit environ 210 places. Le niveau permettant d'accéder de plein pied sur la Place de la Fontaine d'Ouche sera dédié au stationnement « commerces et services publics » et les niveaux « R-1 et R-2 » dédiés aux logements.

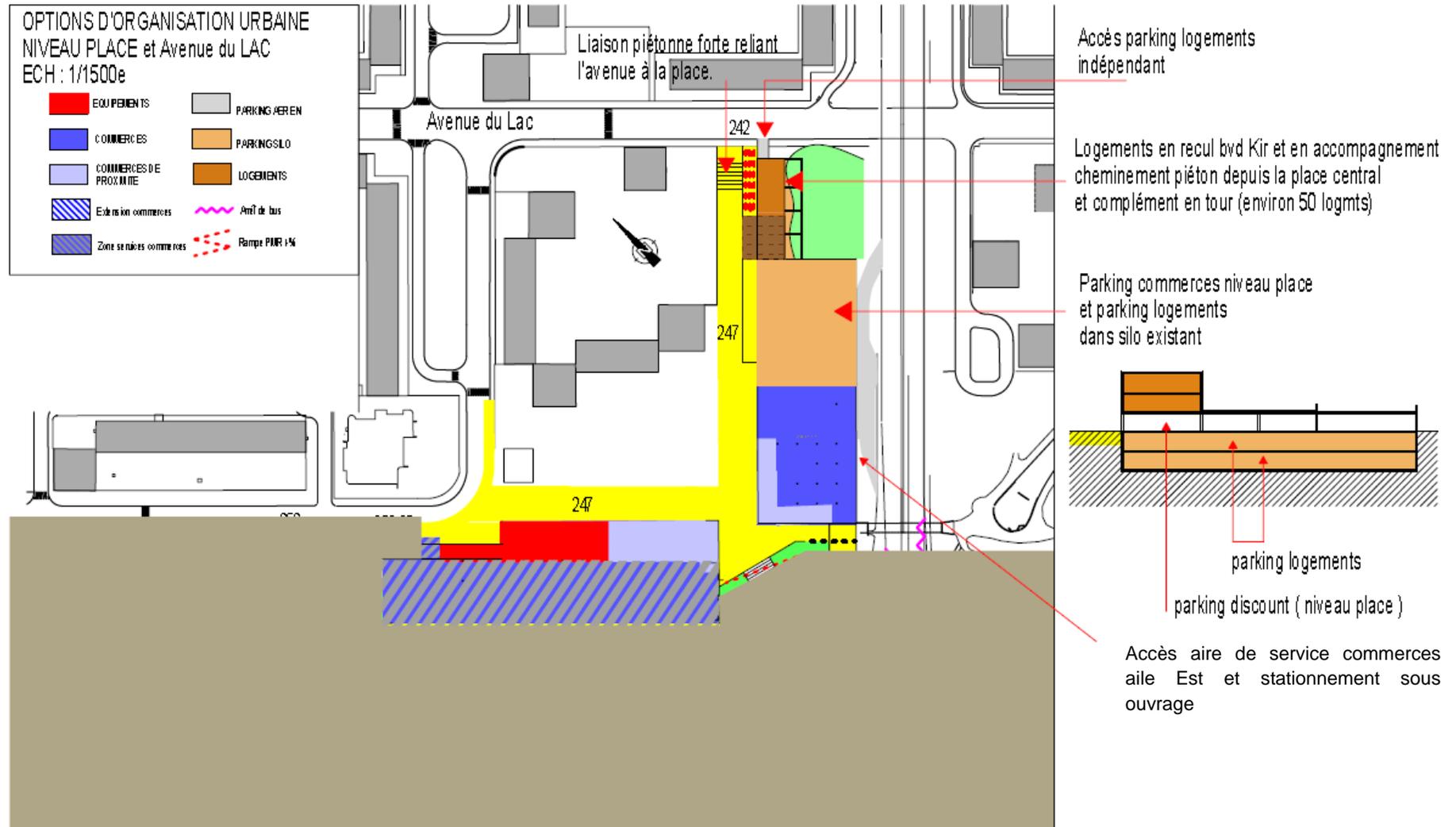
La démolition des anciens locaux de la station service libérera du foncier qui accueillera un programme d'environ 50 logements dont 7 à 8 maisons implantés sur le toit du parking.

B) Plan masse

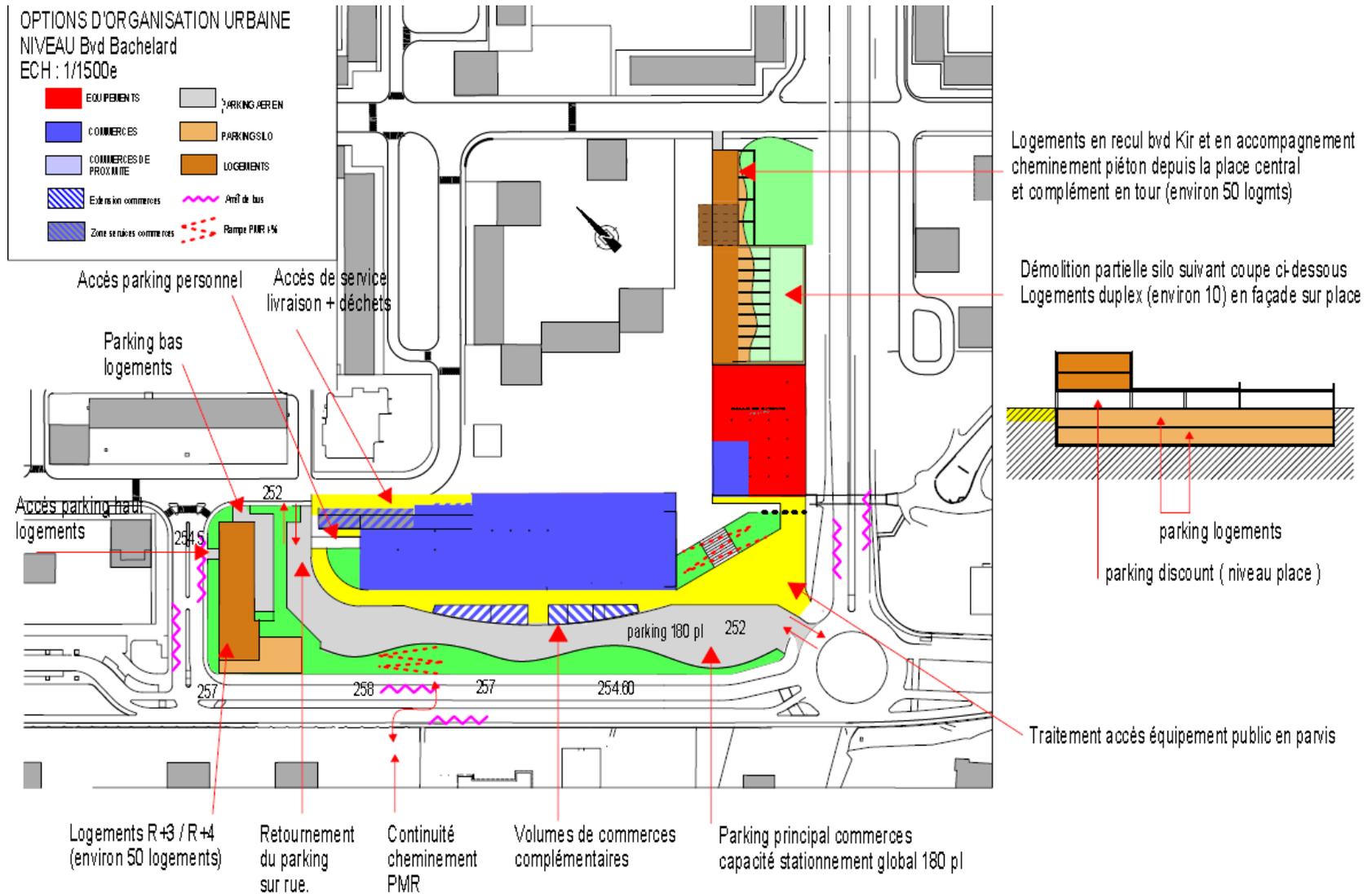
a) Plan masse global



b) Plan masse niveau 0 (place basse)



c) Plan masse niveau 1 (sur les boulevards)



4. Programme prévisionnel des travaux

Les potentialités de construction sur la ZAC « Cœur de quartier » décrites dans le dossier de création de la ZAC sont les suivantes :

- 7 000 à 8 000 m² de S.H.O.N. environ seront affectés aux commerces
- 1 000 à 1 500 m² de S.H.O.N. seront affectés aux équipements publics
- Création de 150 à 200 logements

Ces données initiales ont connu une légère évolution suite à l'ensemble des études pré-opérationnelles; la partie commerciale a été affinée grâce à un plan de marchandisage précis répondant aux exigences d'un redimensionnement de l'offre commerciale. Le nombre de logements a pour sa part été réduit. Le programme actualisé s'établit comme suit :

- 8 000 à 9 000 m² de commerces
- 1 000 à 1 500 m² d'équipements publics
- 100 à 120 logements

6. Cahier des Charges de Cession de Terrain

L'aménageur rédigera un cahier des charges de cession de terrains tant pour la partie commerciale que pour la partie logement.

- Le cahier des charges de cession « commerces » définira de manière précise les limites de prestations entre l'aménageur et l'investisseur.
- Le cahier des charges de cession « logement » définira les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères que devront respecter les promoteurs

7. Suivi PC et construction

Il est prévu dans la mission de maîtrise d'œuvre urbaine, confiée à l'équipe pluridisciplinaire dont Tria Architecte est le mandataire, une mission de suivi des permis de construire.



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

3 – PLANS DE SITUATION

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUCHE » DOSSIER DE REALISATION

3 – PLANS DE SITUATION

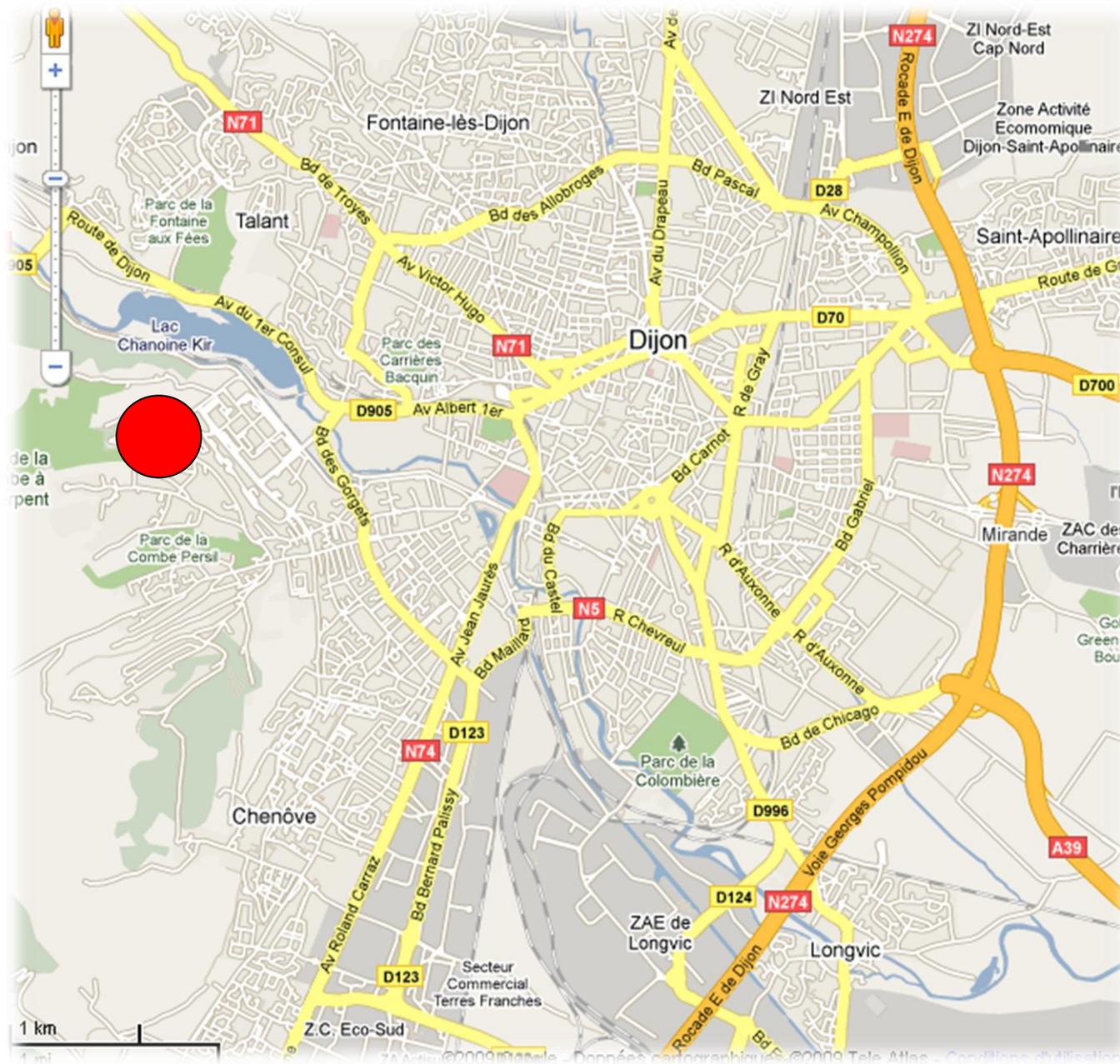
Plan de situation dans l'agglomération

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



PLAN DE SITUATION DANS L'AGGLOMERATION





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUCHE » DOSSIER DE REALISATION

3 – PLANS DE SITUATION

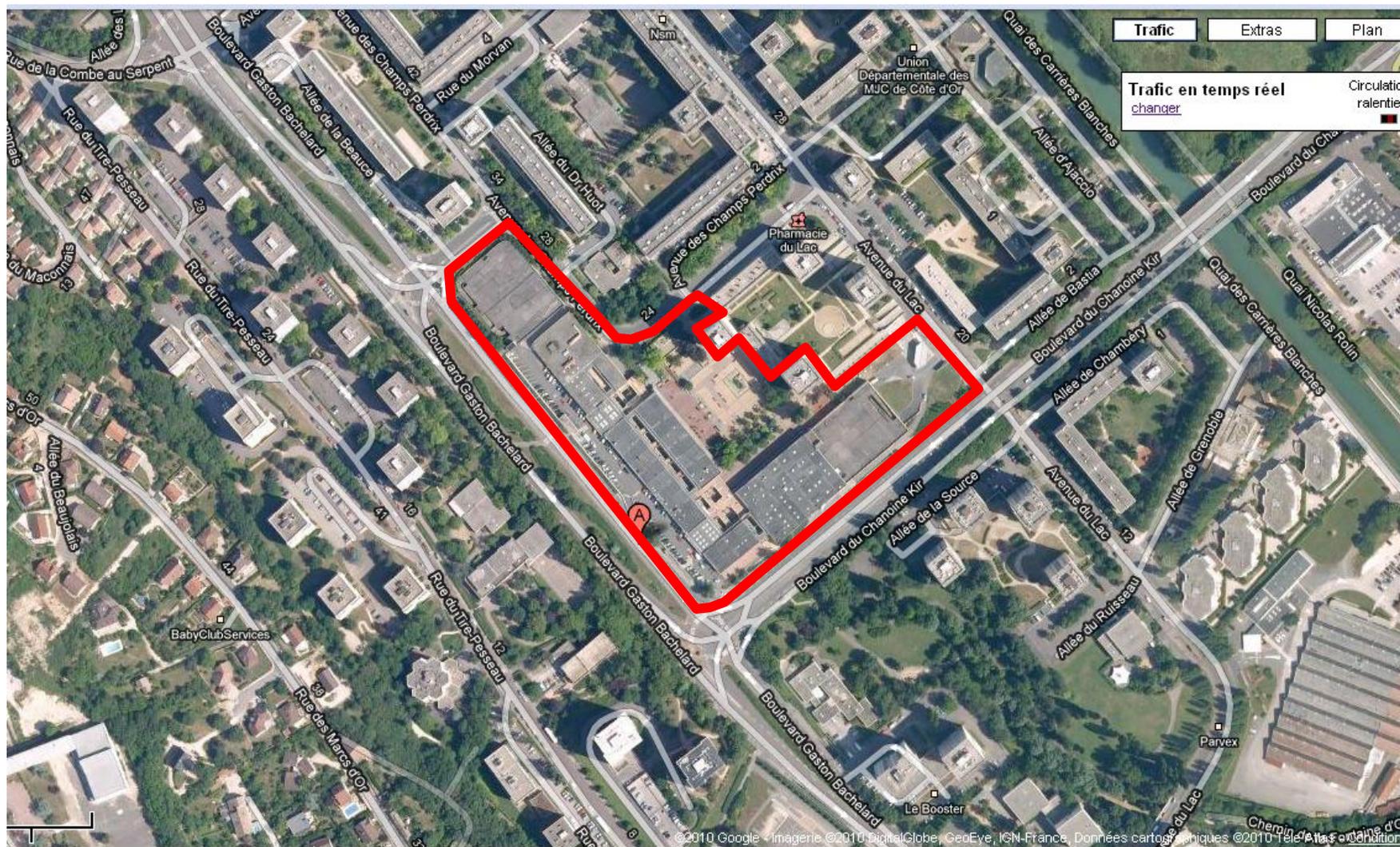
Photo aérienne

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



Z.A.C. « DE LA FONTAINE D'OUCHE » VUE AERIENNE





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

4 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1 – Notice de présentation

4.2 – Plan masse d'intention

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUCHE » DOSSIER DE REALISATION

4 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1 – Notice de présentation

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



PREAMBULE

La Z.A.C. « De la Fontaine d'Ouche » comprend deux catégories d'équipements publics :

- Les équipements publics d'infrastructure (cf. paragraphe I),
- Les équipements publics de superstructure (cf. paragraphe II).

La localisation de ces équipements est mentionnée sur le plan masse d'intention (cf. pièce n°4.2 : « Plan masse d'intention »).

I. EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE (AVANT PROJET DES ESPACES PUBLICS)

L'Analyse-Diagnostic réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre a mis en évidence :

- la primauté du site, sa prééminence quant aux choix paysagers et urbains (les collines / la vallée de l'Ouche / la Source et le ruisseau de la Fontaine d'Ouche peu visible depuis la place malgré le passage souterrain, lien essentiel avec cette partie du quartier / le Canal/...) à travers sa topographie, son environnement, son hydrographie,...
- la Composition des Espaces Extérieurs du Centre Commercial avec un aménagement « sur dalle » dominant et caractérisé par :
 - des typologies paysagères (mail, square, fleurissement par jardinières, ...)
 - une palette végétale (arbres vieillissants ou malades, essences restreintes / biodiversité)
 - une « matériauthèque » (vieux pavés béton, dalles, résine, asphaltes, quelques pavés granit à récupérer...)
 - un mobilier surabondant et encombrant l'espace (jardinières, bancs, bornes, ...témoins d'usages révolus)
- les usages :
 - les cheminements piétons nombreux et nécessaires mais non adaptés aux personnes à mobilité réduite
 - la voiture avec ses parkings silos et ses stationnements aériens
 - le repos, les rencontres et les jeux sur la place centrale, lieu de centralité

- les limites physiques du site avec notamment la présence de deux boulevards routiers majeurs : Kir et Bachelard auxquels l'espace du centre commercial tourne le dos ; la reconversion du Bd Bachelard depuis l'élaboration du diagnostic permet d'assurer une perméabilité vers la partie Ouest du quartier. La restructuration du Centre Commercial et l'implantation de nouveaux logements est l'opportunité d'un **changement majeur de l'image du quartier.**

Les enjeux de ce changement se jouent sur la qualité des espaces, leur lisibilité, le traitement des accès et des portes d'entrée, la 'transversalité' (communication / perméabilité / accessibilité aux personnes à mobilité réduite /..), les vues, les transparences, le rapport au site,...

En complément du diagnostic, le **projet urbain** a également pris en compte les choix structurants suivants :

- le maintien de la structure béton réutilisable et de tous les raccordements aux réseaux existants (assainissements en particulier)
- la nouvelle implantation du Boulevard Bachelard et du nouveau rond point (printemps-été 2009)
- la nécessité d'un parking de 180 places pour le centre Commercial

De fait, le projet des espaces publics se veut pragmatique et se développe à partir des caractéristiques du site :

> Une nouvelle entrée majeure : un parvis

La démolition de l'angle du bâtiment actuel et la libération de cette emprise permettront la réalisation d'un grand parvis aux multiples fonctions :

- entrée au quartier (porte d'entrée vers la Place Centrale – cône de vue vers l'intérieur du quartier)
- Accès du Centre Commercial et de la salle des sports
- liaison à la ville (nouvelle image/nouvelle façade)

L'accès à la place centrale est assuré par un escalier magistral couplé à une rampe à 4% serpentant dans le talus (120ml) et l'accès à la salle de sport est prévu de depuis le niveau haut du parvis

Le parvis se poursuit par un trottoir de 1,70m de large le long de la façade ouest de la galerie commerciale

Sur sa partie basse, au niveau de la place de la Fontaine d'Ouche, le pied de talus est reculé de 10 à 15m pour dégager les entrées des cellules commerciales et les rendre lisibles notamment depuis le Bd Bachelard.

Les accès actuels au passage souterrain du Ruisseau de la fontaine d'Ouche (escaliers et rampes), liaison essentielle entre les 2 parties du quartier, sont conservés en l'état

> Le parking du pied des Collines : un agencement unique, identitaire en symbiose avec le site, innovant et attractif pour l'affichage commercial.

Le parking aérien se cale dans la courbe concave du gabion existant, ce qui permet d'aménager environ 180 places de parking de 5,00m avec voie centrale de 6,00m et dégage Il est planté d'arbres d'alignements sur sa rive Ouest (côté talus) et en cépées qui s'intercalent de manière aléatoire dans l'épaisseur des places parkings pour casser la linéarité de la voie sur sa rive Est.

Le revêtement sera simple de type d'enrobé clouté de concassé calcaire

Le talus, entre le boulevard Bachelard et le parking est généreusement arboré d'essences de lumière : feuillages composés découpés laissant filtrer la lumière et aux floraisons spectaculaires en grappes très mellifères au printemps et en été (pollinisation insectes, abeilles, papillons), y compris fructification automnale animant la silhouette hivernale avec une sous-strate arbustive et de vivaces, choix d'essences botaniques adaptées aux conditions pédologiques, atmosphériques locales qui complète la richesse végétale favorable à la biodiversité (floraison/fructification)

Le gabion qui marque la limite de la voie et du talus dans la partie centrale est prolongé en pointillé de part et d'autre pour l'insérer totalement dans l'esprit du projet et le sortir de son rôle purement mécanique de soutènement : il devient un élément identitaire à part entière du projet et participe de la nouvelle image.

> un maillage de liaisons douces offrant une vraie perméabilité et qualité de vie au quartier

> Une place réhabilitée : travail par petite touche (toiletage) pour redynamiser la place qui fonctionne d'ores et déjà de manière plutôt satisfaisante ; travail sur les interfaces avec les nouvelles cellules commerciales et un rajeunissement de la strate végétale-

La place est mise en valeur par la grande équerre du parvis des commerces permettant une visibilité et une accessibilité facilitée : grandes gradines au Nord-Ouest côté Champ-Perdrix avec rampe PMR le long de la Salle Lucie Aubrac (2,8%), grands emmarchements au Nord-Est côté Avenue du Lac avec rampe 4% (100ml) et suppression des massifs arbustifs et jeux occultant l'espace.

La composition de la place est simplifiée avec la reconstitution d'un mail arboré sur gradines.

Une essence de lumière de la famille des légumineuses comme le Gléditsia triacanthos inermis (Févier sans épine) serait bienvenue pour remplacer les Érable fatigués et blessés

> **Une résidentialisation douce des pieds de bâtiments** : Un filtre végétal en limite des copropriétés permettra de gérer une résidentialisation douce en favorisant à la fois mise à distance, la privatisation et gestion des transitions public/privé sans barrière.

La résidentialisation est conçue dans le cadre de la Place de la Fontaine d'Ouche mais pris en charge financièrement par les copropriétés concernées.

TABLEAU RECAPITULTIF DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

	MAITRE D'OUVRAGE	PRISE EN CHARGE DU FINANCEMENT	GESTION
PLACE FONTAINE D'OUCHE	AMENAGEUR	AMENAGEUR	VILLE DE DIJON
PARKING MOYENNES SURFACES	AMENAGEUR	AMENAGEUR	VILLE DE DIJON
PARVIS SALLE DES SPORTS	AMENAGEUR	AMENAGEUR	VILLE DE DIJON
CREATION ET DEVOIEMENT VRD ➤ EAU POTABLE ➤ EAUX USEES ➤ EAUX PLUVIALES ➤ GAZ ➤ ELECTRICITE ➤ FRANCE TELECOM ➤ ECLAIRAGE ➤ RESEAU DE CHALEUR ➤ HAUT DEBIT	➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR	➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR ➤ AMENAGEUR	➤ LYONNAISE DES EAUX ➤ LYONNAISE DES EAUX ➤ LYONNAISE DES EAUX ➤ GRDF ➤ ERDF ➤ VILLE DE DIJON ➤ VILLE DE DIJON ➤ DALKIA ➤ VILLE DE DIJON

II. EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE (POLE DE SERVICES PUBLICS UNIQUEMENT)

Un équipement public de superstructure a été retenu pour cette opération. Il s'agit du pôle de services publics représentant une surface d'environ 1150 m² SHON et qui est constitué de :

- La Mairie de quartier qui comprend la Mairie Annexe et la Maison de la solidarité,
- La Bibliothèque,
- L'entrée du Théâtre,
- La Cadole.

Lors de la restructuration du centre commercial, la collectivité restera propriétaire de la salle de spectacle en sous sol et de la salle de sport « la source » grâce à un mécanisme de division en volume.

L'aménageur vendra l'ensemble du centre commercial à l'exception de ces 2 lots à un investisseur. Ce dernier reconstruira le centre commercial et vendra à la ville ci-après définis :

TABLEAU RECAPITUALTIF DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

	SURFACE M ² SHON	MAITRE D'OUVRAGE	PRISE EN CHARGE DU FINANCEMENT	GESTION
MAIRIE DE QUARTIER : - MAIRIE ANNEXE - MAISON DE LA SOLIDARITE	310 M ² ENVIRON	VILLE DE DIJON VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON VILLE DE DIJON
BIBLIOTHEQUE	550 M ² ENVIRON	VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON
ENTREE THEATRE	140 M ² ENVIRON	VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON
CADOLE	150 M ² ENVIRON	VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON	VILLE DE DIJON



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

4 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.2 – Plan masse d'intention des équipements publics d'infrastructure

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

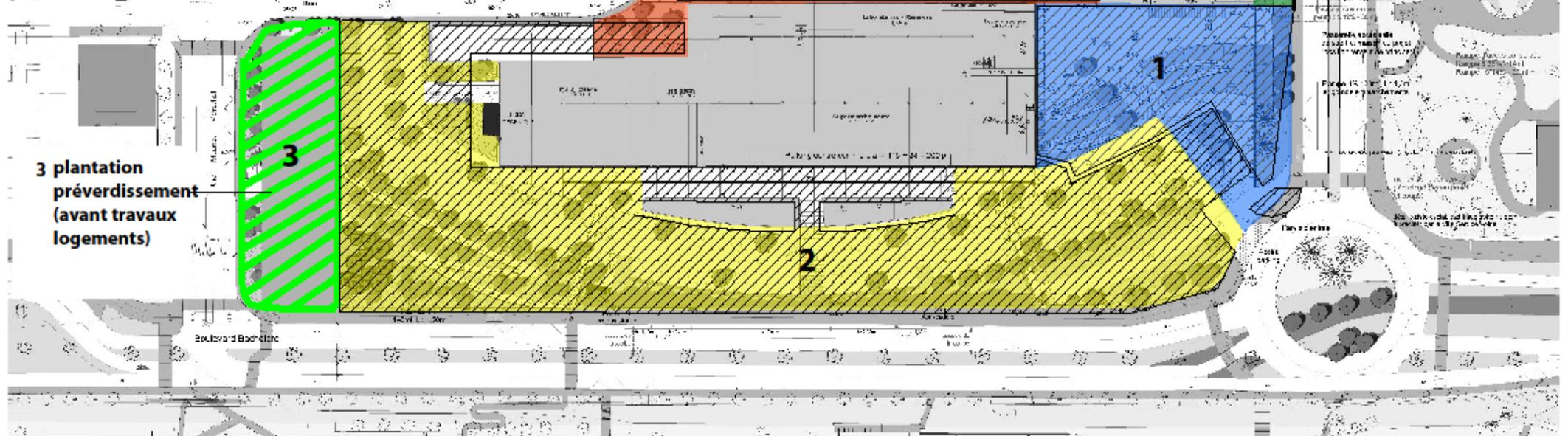
AMÉNAGEURS DURABLES



- 1 **Espaces publics Angle kir bachelard (2 854m²)**
- 2 **Espaces publics en façade bd Bachelard (10 266m²)**
- 3 **Plantation préverdissement/bd Bachelard (1 809m²)
(avant travaux logements)**
- 4 **Place de la Fontaine d'Ouche (2 760m²) (hors résidentialisation)
Non prévu dans Périmètre initial**
- 5 **Les abords des Commerces (3 500m²)
(soit + 1660m²/S: 1 840m² prévu dans cahier des charges)**
- 6 **Façade/Bd Kir (415m²)
(Accès parking et cour technique)**

Surfaces initiales / Cahier des Charges / 12.2009
 TF : 14 960m²
 TC : 370m²

 **périmètre initial du Cahier des Charges (12.2009) (15 330m²)**



**3 plantation préverdissement
(avant travaux logements)**



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUCHE » DOSSIER DE REALISATION

4 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

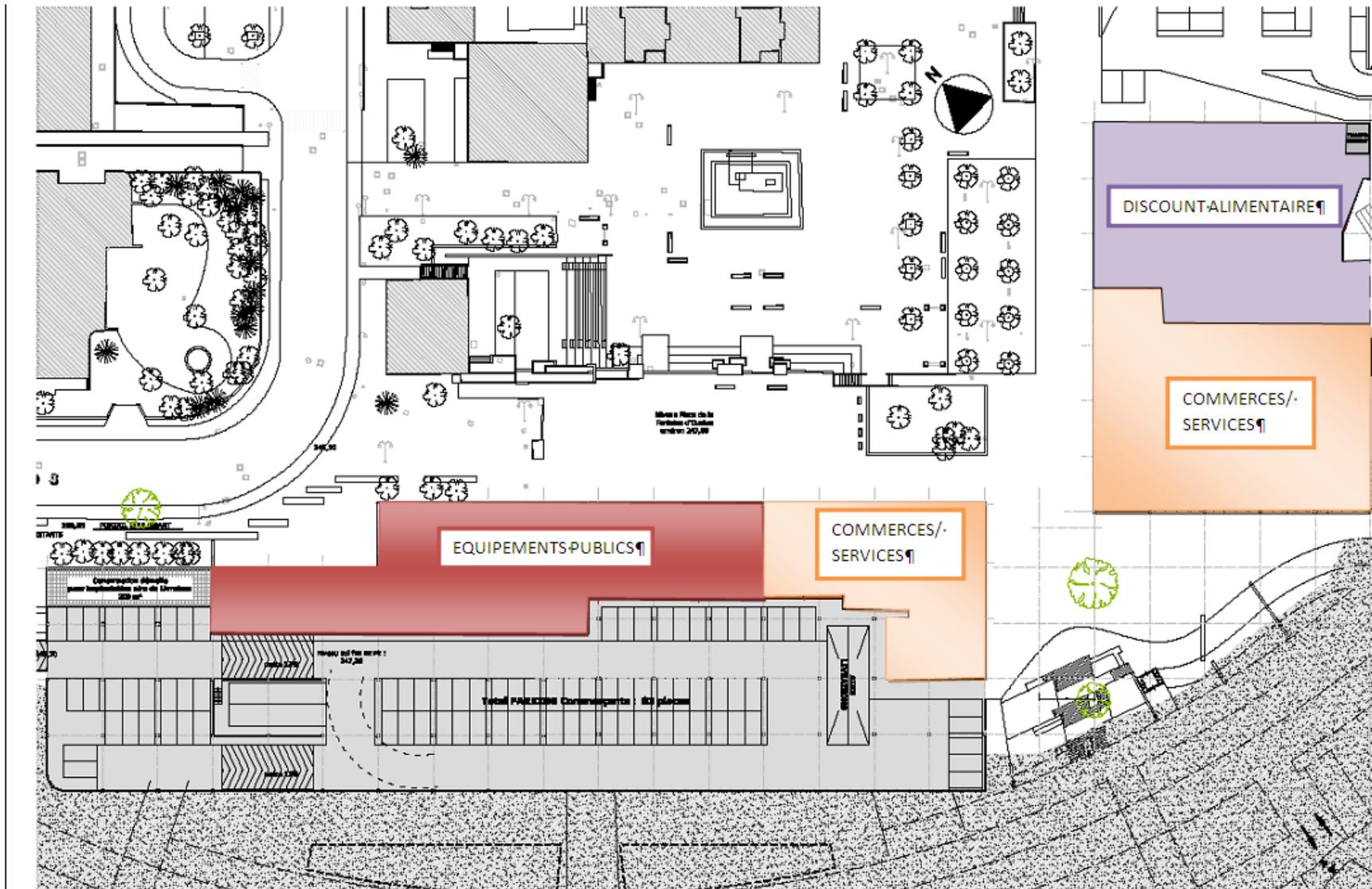
4.2 – Plan masse d'intention des équipements publics de superstructure

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



PLAN MASSE D'INTENTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE (POLE DE SERVICES PUBLICS)





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

5 – PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

Les études pré-opérationnelles ont permis de cerner de manière précise le redimensionnement du centre commercial de la Fontaine d'Ouche et la capacité à créer une offre de logements sur le site du cœur de quartier.

Aujourd'hui, les surfaces de commerces et de services de proximité totalisent 17 971 m² dont 14 260 m² de commerces (57 cellules) et 3 740 m² d'équipements publics (hors théâtre).

1. Moyennes surfaces

Les moyennes surfaces, le discount alimentaire (y compris réserve) et le supermarché (y compris réserve) totaliseront environ 6 000 m².

2. Commerces et services de proximité

Après la restructuration du centre commercial de la Fontaine d'Ouche, les commerces et services de proximité totaliseront environ 6 000 m² dont 2 650 m² de commerces et 3 350 m² d'équipements publics (y compris la salle de sport déjà existante).

Au total, les surfaces commerciales (moyennes surfaces, commerces et services de proximité) représenteront environ 12 000 m² dont 8 000 à 9 000 m² de commerces.

3. Logements

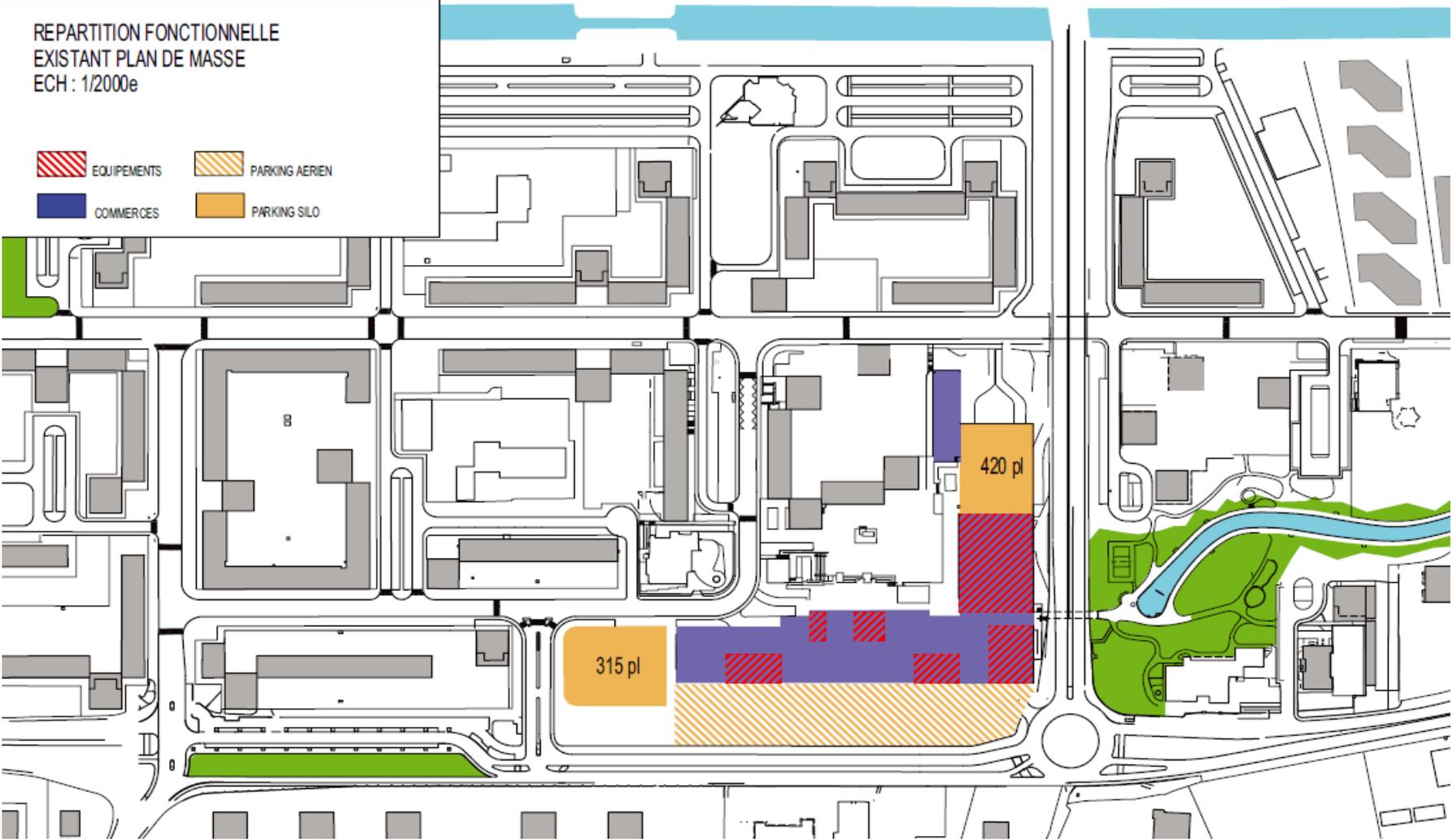
Actuellement, le centre commercial de la Fontaine d'Ouche ne comprend pas de logement.

A terme, il est prévu la création de logements qui totaliseront entre 6 800 et 10 000 m² soit 100 à 120 logements environ.

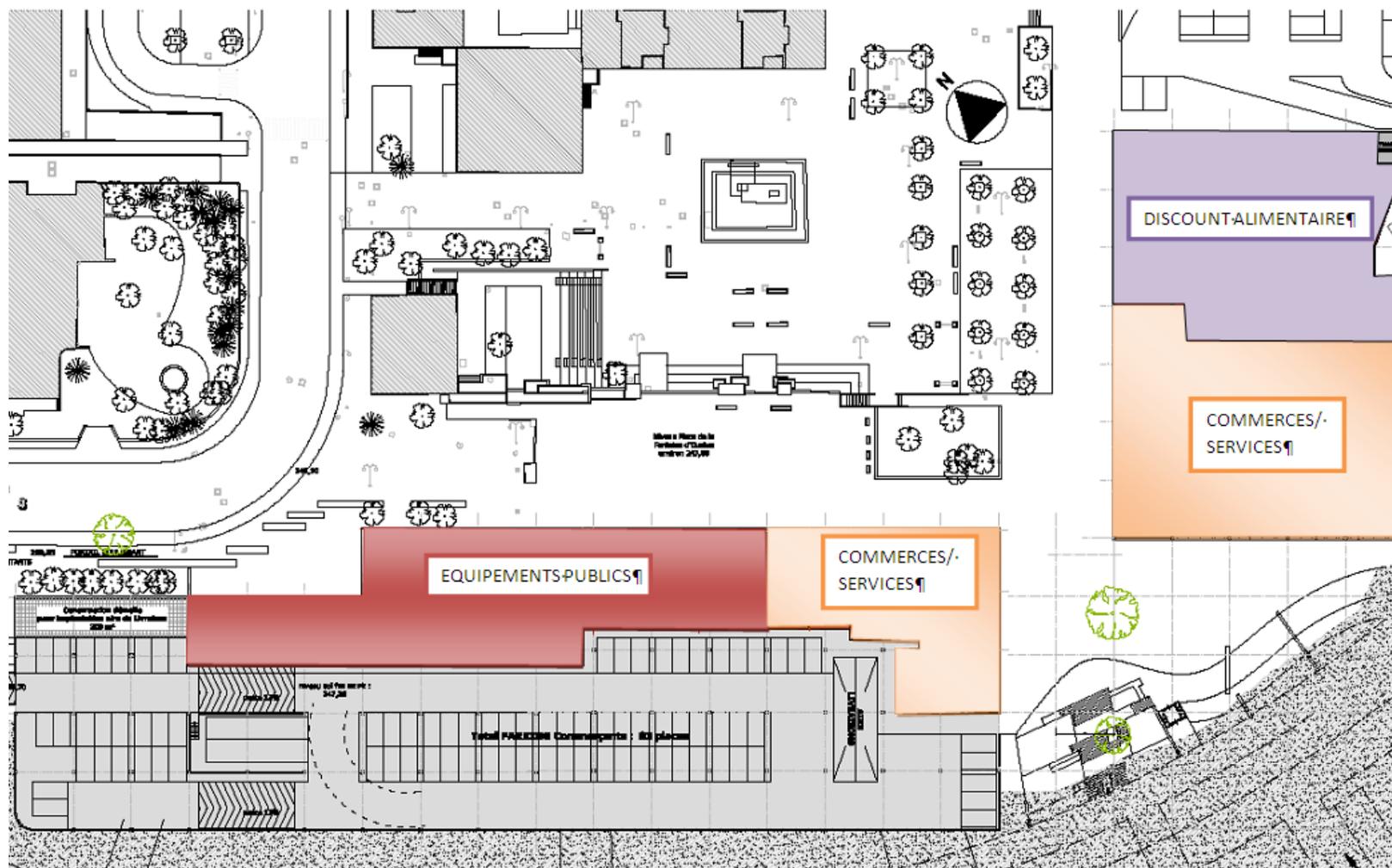
PLAN MASSE DE L'EXISTANT

REPARTITION FONCTIONNELLE
EXISTANT PLAN DE MASSE
ECH : 1/2000e

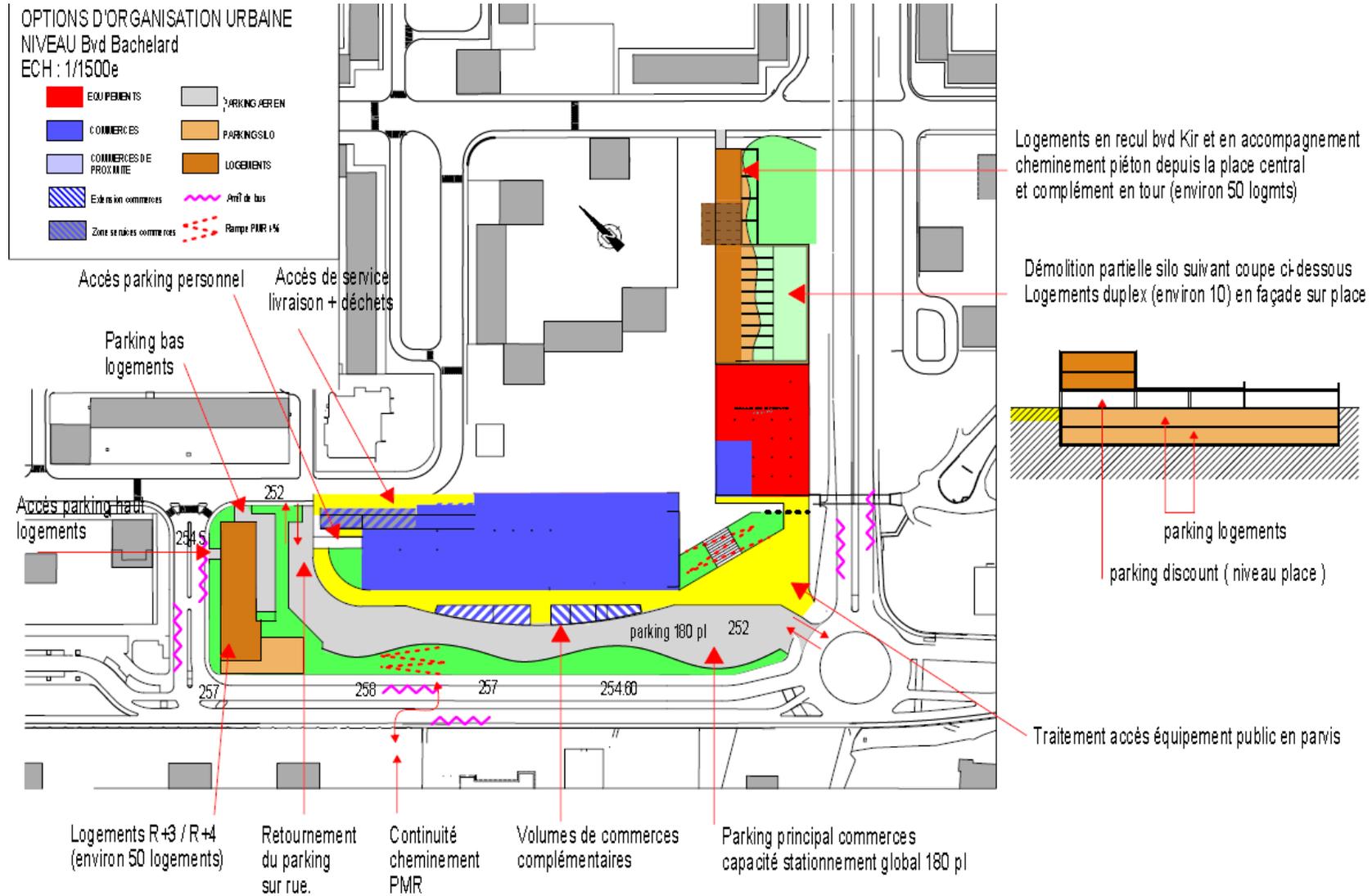
-  EQUIPEMENTS
-  PARKING AERIEN
-  COMMERCES
-  PARKING SILO



PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION PLAN NIVEAU 0 (PLACE BASSE)



PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION PLAN NIVEAU 1 (sur boulevards)





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

6 – MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

6-1 - Compte de résultat prévisionnel

6-2 – Notice explicative sur le compte de résultat prévisionnel

6-3 – Etat prévisionnel des produits et des charges

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

6 – MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

6-1 - Compte de résultat prévisionnel

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



ZAC DE LA FONTAINE D'OUICHE

COMPTES DE RESULTAT PREVISIONNEL € HT	
CHARGES € HT	
ETUDES GENERALES	125 000
FONCIER (murs et fonds)	11 300 297
AMENAGEMENT DES SOLS	5 051 581
Demolition complète, partielles et consolidation structure	1 451 800
Désamiantage	2 723 060
Imprévus	626 229
Révisions de prix	250 492
TRAVAUX	3 743 779
HONORAIRES TECHNIQUES	825 061
FRAIS FINANCIERS	1 678 407
HONORAIRES AMENAGEUR	1 004 391
FRAIS ANNEXES	123 554
FRAIS DE COMMERCIALISATION	
FRAIS DE COMMUNICATION	150 001
TOTAL CHARGES	24 002 071
PRODUITS € HT	
Vente à l'Investisseur Commerces	277 000
Droits à construire Logements	1 260 000
Cession Ville de Dijon	
Subventions convention ANRU y compris ville	7 612 000
Participation Ville de Dijon	14 853 071
TOTAL PRODUITS	24 002 071



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

6 – MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

6-2 – Notice explicative sur le compte de résultat prévisionnel

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



15-mars-11

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE		NOTICE EXPLICATIVE	
PRIX de REVIENT		m ² ou unités	€/m ² , /unité ou %
ETUDES GENERALES			125 000
Habitat programmation			30 000
Commerces Programmation			15 000
Etudes de sols			10 000
Etudes d'impact			10 000
Divers juridique, expertises			60 000
FONCIER (murs et fonds)			11 300 297
Acquisitions murs amiables et expro (Dont Indemnité réemploi)			3 902 170
Acquisition lots Ville		2 065	1 213 425
Expropriation des Fonds et transferts			3 738 176
Relogement provisoire pôle services publics y cprs hono			288 000
Droits de Mutation		8 853 771	3%
Honoraires de Négociation		8 853 771	3%
Géomètre y compris division en volume			60 000
Electricité, Gardiennage			600 000
Imprévus Fonciers + Fonds			967 300
AMENAGEMENT DES SOLS			5 051 581
Demolition complète, partielles et consolidation structure			1 451 800
Centre commercial			907 000
Parking Bachelard			285 000
Parking Kir			247 500
Station service			12 300
Désamiantage			2 723 060
Désamiantage hors structure métallique			2 723 060
Désamiantage structure métallique (bat Bachelard)			
Imprévus		4 174 860	15%
Révisions de prix		4 174 860	6%
TRAVAUX			3 743 779
Espaces publics Angle Kir Bachelard			606 432
Façade Bd Bachelard (stationnement du centre commercial)			1 326 682
Secteur de stationnement affectable à la tour Bachelard			
Place de la Fontaine d'Ouche			710 004
Abords commerces			390 059
Façade public bd kir yc remise en état du jardin des bosquets			60 855
Imprévus		3 094 032	15%
Révision de prix		3 094 032	6%
HONORAIRES TECHNIQUES		Base trx	825 061
Urba			178 800
Maîtrise d'œuvre démolition désamiantage		4 174 860	5,80%
Maîtrise d'œuvre aménagement		3 094 032	6,80%
Réunions publiques			10 000
Bureau de Contrôle		4 174 860	0,70%
SPS		7 268 892	1,00%
Imprévus			61 116
FRAIS FINANCIERS			6,00%
Frais sur emprunt			1 485 000
Frais de court terme			193 407
HONORAIRES AMENAGEUR			1 004 391
Acquisitions		11 300 297	1,00%
Suivi travaux		11 506 023	5,00%
Cession		1 660 592	6,00%
Liquidation		25 290 366	0,50%
Forfait études générales			90 000
FRAIS ANNEXES			6,00%
Assurances		1 451 800	3,00%
Charges locatives non récupérées			80 000
FRAIS DE COMMERCIALISATION			
FRAIS DE COMMUNICATION			150 001
Divers communication publicité - maison de projet			150 001
PRIX de REVIENT			24 002 071
RECETTES			BILAN € HT
Vente à l'Investisseur Commerces		m ²	€/m ²
Investisseur			277 000
Droits à construire Logements		SHON / lgts	Nbre logts
Vente		70	120,00
Prix de vente m ² de shon		150	
Subventions convention ANRU y compris ville			7 612 000
Part Ville convention Anru (acquisition, démolition, désamiantage)			2 197 517
Part Ville convention Anru - Place Fontaine d'Ouche			112 000
Subvention Région			2 166 000
Subvention Feder			1 585 000
Subvention Grand Dijon			1 551 483
Participation Ville de Dijon			14 853 071
Balance TVA			
TOTAL RECETTES			24 002 071

Soit une participation cumulée de la Ville en € HT de : **17 162 588**
dont valeur des lots de copropriété achetés à la Ville : **1 213 425**



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

6 – MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

6-3 – Etat prévisionnel des produits et des charges

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



15-mars-11

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE		ETAT PREVISIONNEL DES PRODUITS ET DES CHARGES € HT					
PRIX de REVIENT	BILAN € HT	2010	2011	2012	2013	2014	Autres
ETUDES GENERALES	125 000	65 000	20 000	20 000	20 000	0	0
FONCIER (murs et fonds)	11 300 297	1 014 625	9 254 575	105 600	105 600	0	819 897
AMENAGEMENT DES SOLS	5 051 581	0	1 515 474	3 536 106	0	0	0
TRAVAUX	3 743 779	0	0	701 720	1 637 348	1 404 711	0
HONORAIRES TECHNIQUES	825 061	35 760	196 070	196 070	196 070	196 070	5 021
FRAIS FINANCIERS	1 678 407	85 061	558 166	495 000	367 628	172 552	0
HONORAIRES AMENAGEUR	1 004 391	12 285	284 896	325 960	110 694	135 606	134 951
FRAIS ANNEXES	123 554	0	30 889	30 889	30 889	30 889	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION							
FRAIS DE COMMUNICATION	150 001	0	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
PRIX de REVIENT	24 002 071	1 417 683	11 890 069	5 441 345	2 498 229	1 969 827	784 917
RECETTES	BILAN € HT	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	Autres
Vente à l'Investisseur Commerces	277 000	0	0	277 000	0	0	0
Droits à construire Logements	1 260 000	0	0	630 000	0	630 000	0
Cession Ville de Dijon	0	0	0	0	0	0	0
Subventions convention ANRU y compris ville	7 612 000	0	3 254 992	2 015 831	1 015 831	1 127 831	197 517
Participation Ville de Dijon	14 853 071			3 713 268	3 713 268	3 713 268	3 713 268
Balance TVA							
TOTAL RECETTES	24 002 071	0	3 254 992	6 636 098	4 729 098	5 471 098	3 910 785

Soit une participation cumulée de la Ville en € 17 162 588
 dont valeur des lots de copropriété achetés à la Ville : 1 213 425

0 1 000 000 4 713 268 3 713 268 3 825 268 3 910 785

Soit un effort financier global de la Ville	17 162 588
Participation équilibre	14 853 071
Part convention Anru	2 309 517
Rachat équipements publics	

TRESORERIE							
Total Dépenses	24 002 071	1 417 683	11 890 069	5 441 345	2 498 229	1 969 827	784 917
Total Recettes	24 002 071	0	3 254 992	6 636 098	4 729 098	5 471 098	3 910 785
Trésorerie avant emprunt et avance	0	-1 417 683	-8 635 078	1 194 753	2 230 869	3 501 271	3 125 868
Trésorerie cumulée avant emprunt et avance	0	-1 417 683	-10 052 761	-8 858 008	-6 627 138	-3 125 868	0
Emprunt Mobilisation	9 000 000		9 000 000				
Emprunt Amortissement	-9 000 000				-3 000 000	-3 000 000	-3 000 000
Avance Mobilisation							
Avance Remboursement							
Trésorerie Annuelle après emprunt et avance		-1 417 683	364 922	1 194 753	-769 131	501 271	125 868
Trésorerie Annuelle cumulée		-1 417 683	-1 052 761	141 992	-627 138	-125 868	0
Frais financiers court terme	161 172	70 884	52 638	0	31 357	6 293	0
Frais financiers emprunt (approche)	1 485 000	0	495 000	495 000	330 000	165 000	0

Hypothèses prises en compte :

- Absence d'intervention sur le parking Kir
- Charges locatives et loyers non pris en compte dans ce bilan
- Régime fiscal à confirmer dans le cadre d'un rescrit
- Absence d'amiante sur la charpente métallique du bat Kir (base DTA Ville)



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

7 – ETUDE D'IMPACT

7-1 – Etude d'impact mise à jour

7-2 – Avis de l'autorité environnementale

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

7 – ETUDE D'IMPACT

7-1 – Etude d'impact mise à jour

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



PREAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article R. 311- 2 du Code de l'Urbanisme, le présent dossier de réalisation comprend une étude d'impact

L'étude d'impact comprend l'analyse de l'état initial du site, la présentation du projet, l'analyse des effets du projet sur l'environnement et les mesures compensatoires visant à réduire les nuisances. Le rapport de cette dernière, mis à jour le 20 mai 2010, a été reproduit *in extenso*, en *infra*.

SPLAAD
ZAC Coeur de quartier de la Fontaine d'Ouche
Etude d'impact
Rapport – R/ 6054384-V03



Agence de DIJON
Parc tertiaire de Mirande
14 D, rue Pierre de Coubertin
21000 DIJON

Tél. : 03-80-68-01-33
Fax : 03-80-68-01-44

Email : tauw.dijon@tauw.fr

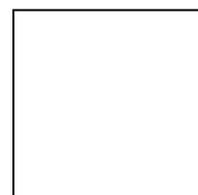


Siège social : Parc Tertiaire de Mirande – 14 D rue Pierre de Coubertin – 21000 Dijon
☎ 03.80.68.01.33 – 📠 03.80.68.01.44 – 📧 : tauw.environnement@tauw.fr

Agences à : **Douai** : ☎ 03.27.08.81.81 – ZI Dorignies – 100 rue Branly – Bâtiment Eurêka – 59500 Douai
Lyon : ☎ 04.37.65.15.55 – 42, rue Pré Gaudry – 69007 Lyon
Paris : ☎ 01.49.49.18.00 – Immeuble Le Dufy – 3, place Turenne – 94410 Saint Maurice



Tauw Environnement est membre de **Tauw Group bv** – www.tauw.nl





FICHE CONTRÔLE QUALITE

Destinataire du rapport :	SPLAAD		
Site :	ZAC Coeur de quartier de la Fontaine d'Ouche		
Interlocuteur :	CHENAT Céline		
Adresse :	7 Avenue Jean Bertin - Parc Technologique - 21000 DIJON		
Email	cchenat@eplaad.com		
Téléphone/télécopie :	03.80.72.18.71 / 03.80.72.23.47		
Intitulé du rapport :	Etude d'impact		
N° de rapport / Version date :	R/ 6054384-V03 du 20/05/10		
Rédaction			
Florence BAILLY Ingénieur d'Etude		Validation	
Christophe Legueult Ingénieur d'Etude		Joelle Marais Chef de Projet	
Céline Duplessis Technicienne			

GESTION DES REVISIONS

Version initiale : Rapport 6036606 - version 01 du 11/12/08 Version 03 : Rapport 6036606 du 20/05/10	
Nombre de pages : 118	Nombre d'annexes :
Nombre d'exemplaires client : 1	Nombre de tomes : 1



SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	12
1.1 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	12
1.2 VISION ET STRATEGIE POUR LE QUARTIER DE LA FONTAINE D'OUCHE	12
1.3 DES ESPACES D'ENJEUX	13
1.4 LE PROJET DU CŒUR DE QUARTIER DE FONTAINE D'OUCHE	14
2. PRESENTATION DE L'ETUDE D'IMPACT	16
2.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE	16
2.2 ELABORATION DE L'ETUDE D'IMPACT	16
2.3 SOURCES DOCUMENTAIRES	17
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	18
3.1 LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE	18
3.2 DONNEES D'URBANISME	20
3.2.1 Le PLU de Dijon	20
3.2.2 Secteur afférent à la zone d'étude dans l'actuel PLU en vigueur	20
3.2.3 L'Eco-PLU de Dijon	21
3.2.4 Secteur afférent à la zone d'étude dans le futur Eco-PLU	22
3.2.5 Servitudes d'utilité publique	23
3.3 DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE	24
3.3.1 Climatologie	24
3.3.2 Géomorphologie	26
3.3.3 Géologie	26
3.3.4 Les eaux souterraines	31
3.3.5 Les eaux superficielles	37
3.3.6 SDAGE et SAGE	40
3.3.7 Qualité de l'air	47
3.4 MILIEU NATUREL	50
3.4.1 Inventaire des espaces naturels	50
3.4.2 Espaces Boisés Classés	51
3.4.3 La flore	52
3.4.4 La faune	52
3.5 LE PAYSAGE	53
3.5.1 Généralités sur le paysage de l'agglomération dijonnaise	53
3.5.2 Le quartier de Fontaine d'Ouche dans l'agglomération dijonnaise	55
3.5.3 Le pôle commercial de Fontaine d'Ouche	55
3.6 COMMODITE DU VOISINAGE	56
3.6.1 L'ambiance sonore	56
3.6.2 Circulation	59
3.6.3 Stationnement	59
3.6.4 Odeurs et vibrations	59
3.6.5 Émissions lumineuses	60
3.7 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	60
3.7.1 Sites classés – secteurs sauvegardés	60
3.7.2 Sites archéologiques	61
3.7.3 Appellation d'origine contrôlée (AOC)	61
3.8 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN	61
3.8.1 Caractéristiques urbaines	61
3.8.2 Caractéristiques socio-économiques	62
3.8.3 L'école et les résultats scolaires	63
3.8.4 Jeunesse, insécurité et délinquance	63



3.8.5	L'habitat.....	64
3.9	L'ACTIVITE COMMERCIALE	65
3.10	L'ACTIVITE AGRICOLE	67
3.11	L'ACTIVITE INDUSTRIELLE.....	68
3.12	LES VOIES DE COMMUNICATION.....	68
3.12.1	L'accès routier	68
3.12.2	Les transports en commun	69
3.13	LES RESEAUX	69
3.13.1	Le réseau électrique	69
3.13.2	Le réseau gaz.....	69
3.13.3	L'alimentation en eau potable	70
3.13.4	L'assainissement.....	70
3.13.5	Chauffage des immeubles	70
3.13.6	La gestion des déchets.....	71
4.	EVALUATION DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	72
4.1	LES EFFETS PREVISIBLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	72
4.1.1	Les effets sur le sol et le sous-sol	72
4.1.2	Les effets sur les sols potentiellement pollués	72
4.1.3	Les effets sur les eaux souterraines	72
4.1.4	Les effets sur les eaux superficielles.....	73
4.1.5	Compatibilité avec les SDAGE, SAGE et Loi sur l'Eau.....	73
4.1.6	Les effets sur la qualité de l'air.....	73
4.2	LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL	74
4.3	LES EFFETS SUR LE PAYSAGE	74
4.4	LES EFFETS SUR LA COMMODITE DU VOISINAGE.....	74
4.4.1	L'ambiance sonore	74
4.4.2	Les odeurs et vibrations.....	76
4.4.3	Les émissions lumineuses	76
4.4.4	Circulation.....	76
4.4.5	Stationnement	77
4.5	LES EFFETS SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL.....	78
4.6	LES EFFETS SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	78
4.6.1	Les effets sur les caractéristiques socio-économiques et urbaines	78
4.6.2	L'école	78
4.6.3	L'insécurité et la délinquance.....	79
4.6.4	Les effets sur l'habitat.....	79
4.6.5	Les effets sur l'activité commerciale.....	79
4.7	LES EFFETS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	79
4.8	LES EFFETS SUR L'ACTIVITE INDUSTRIELLE.....	79
4.9	LES EFFETS SUR LES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS (VRD)	80
4.9.1	Les effets prévisibles sur les voies de communication	80
4.9.2	Les effets prévisibles sur les réseaux	80
4.9.3	Les effets prévisibles sur les transports en commun.....	80
4.10	LES EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS.....	80
4.11	LES EFFETS SUR LA GESTION DE L'ENERGIE	80
4.12	LES EFFETS SUR LA SECURITE, L'HYGIENE ET LA SANTE PUBLIQUE	81
4.13	LES EFFETS LIES A LA PHASE TRAVAUX	82
4.13.1	Les effets prévisibles sur les sols et les eaux.....	82
4.13.2	Les effets prévisibles sur la faune.....	82
4.13.3	Les effets prévisibles sur le paysage	82
4.13.4	Les effets prévisibles sur la commodité du voisinage.....	82
4.13.5	Les effets prévisibles liés à la déconstruction des bâtiments existants.....	82
4.14	OBJECTIF DU VOLET SANITAIRE ET NIVEAU D'EXIGENCE.....	83
4.15	METHODOLOGIE.....	83



4.15.1	Les sources	84
4.15.2	Les voies de transfert	84
4.15.3	Les cibles potentielles.....	84
4.16	SCHEMA CONCEPTUEL ET SCENARI D'EXPOSITION	84
4.16.1	Introduction.....	84
4.16.2	Bruit.....	84
4.16.3	Rejets atmosphériques	85
4.16.4	Emissions liquides	86
4.16.5	Déchets	86
4.16.6	Conclusions.....	87
5.	LES MESURES COMPENSATOIRES.....	88
5.1	LE MILIEU PHYSIQUE	88
5.1.1	Le sol et le sous-sol.....	88
5.1.2	Les eaux souterraines	89
5.1.3	Les eaux superficielles.....	90
5.1.4	Compatibilité du projet avec la Loi sur l'eau	90
5.1.5	Qualité de l'air.....	90
5.2	LE MILIEU NATUREL	91
5.3	LE PAYSAGE	91
5.4	LES COMMODITES DE VOISINAGE.....	91
5.4.1	L'ambiance sonore	91
5.4.2	Les odeurs et vibrations.....	92
5.4.3	Les émissions lumineuses	92
5.4.4	La circulation	92
5.5	LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	92
5.5.1	L'énergie.....	93
5.6	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	93
5.7	ACTIVITE AGRICOLE	94
5.8	ACTIVITE INDUSTRIELLE	94
5.9	LES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS.....	94
5.10	LA SECURITE, L'HYGIENE ET LA SANTE PUBLIQUE	94
5.11	LA PERIODE DE TRAVAUX.....	95
5.11.1	Sous sol, sols et eaux.....	95
5.11.2	Faune	100
5.11.3	Commodité du voisinage	100
5.11.4	Hygiène et sécurité	101
5.11.5	Gestion des déchets	101
6.	INVESTISSEMENTS DES DEPENSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	102
7.	RAISON DU CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT	103
7.1	RAPPEL DU DIAGNOSTIC, DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DU QUARTIER	103
7.1.1	Diagnostic.....	103
7.1.2	Stratégie de développement	103
7.2	DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DU « CŒUR DE QUARTIER ».....	104
7.2.1	Rappel du diagnostic	104
7.2.2	Orientations d'aménagement.....	105
7.2.3	Justification du scénario du projet d'aménagement.....	105
8.	ANALYSE DES METHODES UTILISEES	107
8.1	LE MILIEU PHYSIQUE	107
8.2	LE MILIEU NATUREL	107



8.2.1	L'occupation des sols, la flore et la végétation	107
8.2.2	La faune	107
8.3	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN	108
8.4	LE CONTEXTE AGRICOLE ET INDUSTRIEL	108
8.5	VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	108
8.6	GESTION DE LA PHASE TRAVAUX	108
9.	RESUME NON TECHNIQUE	109

LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	rose des vents (station de Longvic).....	25
Figure 2 :	légende de la carte géologique (extrait)	29
Figure 3 :	fiche SEQ Eau de l'Ouche à Dijon	45
Figure 4 :	évolution de la concentration en NO ₂ en µg/m ³	50
Figure 5 :	évolution de la concentration en O ₃ en µg/m ³	50
Figure 6 :	représentation de la Lden supérieure à 68 dB(A)	58
Figure 7 :	représentation de l'ambiance sonore Len en dB(A).....	58
Figure 8 :	représentation des niveaux Lden en façade en dB(A)	75
Figure 9 :	représentation de l'ambiance sonore attendue suite au réaménagement.....	75
Figure 10 :	Schéma de principe pour le traitement et l'évacuation des eaux de chantier (source : DCPE 872)	98



LISTE DES CARTES

Carte 1 : vue aérienne du quartier de Fontaine d'Ouche.....	13
Carte 2 : vue en plan actuelle du cœur de quartier (Sources AERIA / M+R Architectes).....	15
Carte 3 : vue future du cœur de quartier (Sources AERIA / M+R Architectes)	15
Carte 4 : localisation du projet dans l'agglomération dijonnaise	18
Carte 5 : localisation de la zone d'étude (1/25000- IGN)	19
Carte 6 : vue aérienne des limites de la zone d'étude (source Google).....	19
Carte 7 : zonage du secteur (PLU Dijon).....	21
Carte 8 : servitudes d'utilité publique (PLU Dijon)	24
Carte 9 : carte géologique du secteur étudié (Feuille Dijon BRGM)	28
Carte 10 : sondages géologiques (BDSS BRGM)	30
Carte 11 : aquifères présents dans le secteur (source : site internet du Grand Dijon)	32
Carte 12 : sensibilité des eaux (source : site internet du Grand Dijon)	33
Carte 13 : captages AEP (source site internet du Grand Dijon).....	34
Carte 14 : périmètres immédiat et rapproché du captage des puits des Gorgets (arrêté du 8/06/2007).....	35
Carte 15 : bassins versants du secteur (source site internet du Grand Dijon)	37
Carte 16 : entités hydrographiques dans le secteur de Fontaine d'Ouche.....	39
Carte 17 : qualité de l'ouche 2008/2009 (source SAGE)	46
Carte 18 : aléas de l'Ouche – crue centennale (Source Hydratec /septembre 2009).....	47
Carte 19 : zonage du secteur et espace boisé classé (PLU Dijon)	51
Carte 20 : cartographie des paysages dijonnais (site internet du Grand Dijon)	54
Carte 21 : trafic journalier (source Ville de Dijon)	59
Carte 22 : Localisation du site inscrit le plus proche DIREN Carmen)	60
Carte 23 : entités archéologiques (source DRAC Bourgogne)	61
Carte 24 : anciens sites industriels (source BASIAS)	68
Carte 25 : desserte du réseau de bus DIVIA.....	69
Carte 26 : Localisation des réseaux (source : Cabinet Merlin)	70
Carte 27 : Evaluation projetée du trafic sur les axes (source / VILLE DE Dijon)°.....	77

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : sources documentaires	17
Tableau 2 : moyenne des températures à Dijon-Longvic (Météo France)	25
Tableau 3 : pluviométrie mensuelle moyenne à Dijon-Longvic (Météo France).....	25
Tableau 4 : cotes de la nappe au droit du quartier de Fontaine d'Ouche	34
Tableau 5 : Objectif de l'état de l'Ouche 2010-2015 (Source SAGE)	42
Tableau 6 : Objectif de l'état des eaux souterraines 2010-2015 (Source SAGE).....	43
Tableau 7 : Origine et effets des principaux polluants atmosphériques) (Source : ARQAL) ...	48
Tableau 8 : seuils réglementaires (source Atmosf'air).....	49
Tableau 9 : Résultats des mesures (source Soberco).....	57



GLOSSAIRE

AEI : Alimentation en Eau industrielle
AEP : Alimentation en Eau Potable
ANRU : Agence Nationale de la Rénovation Urbaine
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
APB : Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope
APPB : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope
BASIAS : Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
BDSS : Banque de Données Sous-Sol
BRGM : Bureau de Recherches Géologique et Minière
DCO : Demande Chimique en Oxygène
DDAF : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
DDASS : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
DIREN : Direction Régionale de l'ENVironnement
DRAC : Direction Régional des Affaires Culturelles
ERP : Etablissement Recevant du Public
HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGN : Institut Géographique National
IGP : Indication Géographique Protégée
INAO : Institut National de l'Origine et de la qualité
MES : Matières En Suspension
NGF : Nivellement Général de la France
OMS : Organisation mondiale de la Santé
PAGD : Plan d'aménagement et de gestion durables
PCB : Polychlorobiphényles
PLH : Plan Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPRi : Plan de Prévention des Risques inondation
PPRNPi : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU : Surface Agricole Utile
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
SEQ : Système d'Evaluation de la Qualité
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
VRD : Voiries et Réseaux Divers
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZICO : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique
ZPS : Zone de Protection Spéciale
ZSC : Zone Spéciale de Conservation
ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité
ZUS : Zone Urbaine Sensible



1. PRESENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La ville de Dijon a défini en novembre 2005, dans son dossier destiné à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) le projet de renouvellement urbain du Quartier de Fontaine d'Ouche. Les grandes lignes du projet sont reprises ci-après.

1.1 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Les atouts du quartier :

- une mixité d'habitats à l'échelle du quartier ;
- la proximité d'espaces naturels attractifs à l'échelle de l'agglomération : Lac Kir, Combe à la Serpent, Berges du Canal de Bourgogne ;
- un accès aisé depuis les grands boulevards tant radiants que concentriques ;
- une bonne desserte par les transports en commun ;
- la présence des principaux services publics et commerciaux ;
- des immeubles tous réhabilités récemment et équipés d'ascenseurs avec des logements fonctionnels et confortables.

Les faiblesses du quartier :

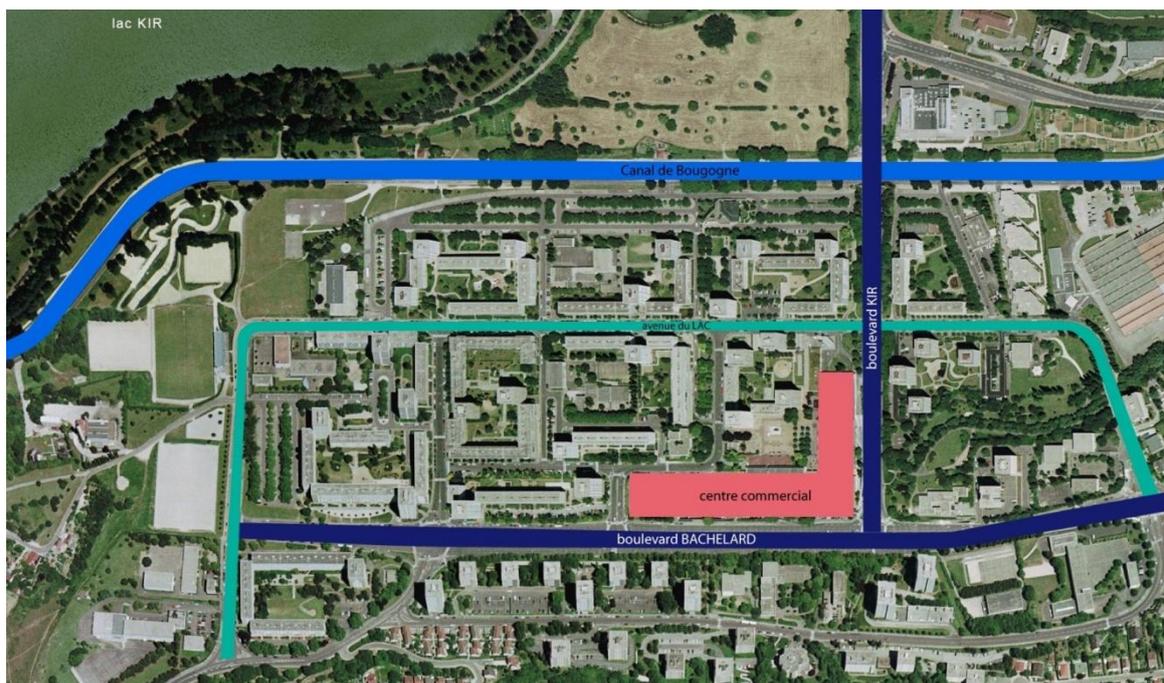
- la perte d'attractivité du cœur de quartier ;
- une sur-représentation de l'habitat à loyer modéré sur le bas du quartier ;
- une paupérisation croissante de certains îlots d'habitat à loyer modéré ;
- une trame viaire qui fracture le quartier et le coupe de son environnement ;
- des espaces extérieurs aux statuts et limites mal définis ;
- une structure des espaces extérieurs hors échelle pour les déplacements doux (piétons, vélos).

Une dynamique territoriale et foncière : le quartier étant aux portes d'espaces naturels protégés, et ayant des limites topographiques contraignantes, il ne peut bénéficier d'une dynamique de développement exogène.

1.2 VISION ET STRATÉGIE POUR LE QUARTIER DE LA FONTAINE D'OUCHE

Au regard du diagnostic, et en particulier de l'importance de l'habitat sur le quartier (et de sa qualité), ainsi que des faibles marges de manœuvre foncière actuelles et futures, le scénario qui se dessine pour le quartier de la Fontaine d'Ouche est celui d'un quartier à dominante "résidentielle".

Par ailleurs, compte tenu de ses accès aisés et de son bon niveau d'équipements par rapport aux secteurs environnants, certaines fonctions urbaines, notamment en matière de services, de la Fontaine d'Ouche ont vocation à rayonner sur l'Ouest et le Sud-Ouest de la commune de Dijon.



Carte 1 : vue aérienne du quartier de Fontaine d'Ouche

Le projet de développement du quartier va donc répondre aux deux enjeux suivants :

- maintenir la qualité résidentielle du quartier ;
- renforcer son attractivité : la stratégie d'intervention a été conçue pour que les opérations prévues dans le cadre de l'amélioration de la qualité résidentielle permettent autant que possible de développer en même temps l'attractivité externe du quartier.

Sur ces bases, les grands objectifs suivants vont être poursuivis dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier :

- développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier (objectif 1) pour :
 - ancrer le quartier dans la vie socio-économique de l'Ouest Dijonnais, en particulier par la restructuration du centre commercial ;
 - améliorer l'attractivité de la fonction résidentielle du quartier ;
- maintenir la qualité de l'habitat existant (objectif 2) pour positionner différemment le parc à loyer modéré du quartier dans les parcours résidentiels des ménages de l'agglomération ;
- développer la mixité sociale par l'habitat (objectif 3) notamment en offrant des potentialités de construction de nouveaux programmes immobiliers ;
- mieux relier le quartier à son environnement naturel (objectif 4) ;
- requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité (objectif 5) ;
- améliorer l'accessibilité (objectif 6).

1.3 DES ESPACES D'ENJEUX

Pour répondre à l'enjeu de la qualité résidentielle et celui de l'attractivité externe et interne, le projet urbain proposé vise à redonner une unité au quartier autour d'espaces fédérateurs, et à mieux connecter le cœur de quartier sur son environnement immédiat et les flux de transit.



Au regard d'une part du diagnostic urbain, et d'autre part, des objectifs de développement du quartier, le projet urbain s'inscrit dans le territoire autour de trois axes forts qui constituent à la fois les limites physiques du cœur de la ZUP et l'armature viaire du quartier :

- le boulevard Bachelard,
- l'avenue du Lac et la rue de la Cras,
- le Quai des Carrières Blanches.

1.4 LE PROJET DU CŒUR DE QUARTIER DE FONTAINE D'OUCHE

Le projet du cœur du quartier de Fontaine d'Ouche, porte sur un périmètre comprenant la totalité du cœur de quartier et une partie des Boulevards Bachelard et Kir. Elle est ainsi délimitée à la zone UChf définie au plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet vise à traduire sur ce secteur et de manière pré-opérationnelle, les 6 objectifs du projet de rénovation urbaine. Outre ces objectifs généraux, le projet d'aménagement favorisera :

- la visibilité, et l'accessibilité du nouveau centre commercial depuis les boulevards Kir et Bachelard ;
- une offre de stationnement de surface visible et simple d'accès et de sortie depuis les boulevards ;
- la « greffe » des futurs espaces extérieurs avec l'existant notamment en terme de déplacement. Une attention particulière sera portée pour permettre au centre commercial de retrouver sa fonction de « rotule urbaine » pour les piétons entre les parties basses et hautes du quartier et celles de part et d'autre du Boulevard Kir ;
- une distinction claire en usage et entretien des espaces publics et privés ;
- une prise en compte des objectifs de développement durable axée en particulier pour la récupération et le traitement des eaux de pluie sur site.

En synthèse, pour le périmètre évoqué, le projet se décline de la façon suivante :

- restructuration du centre commercial ;
- restructuration des accès au centre commercial et des parkings silos ;
- re-profilage du Boulevard Bachelard et réaménagement partiel du Boulevard Kir;
- réaménagement de la place de la Fontaine d'Ouche ;
- réaménagement des cheminements piétons desservant le cœur de quartier ;
- création d'itinéraires piétons / vélos dans le quartier pour le relier à son environnement naturel ;
- création de logements.

Le boulevard Bachelard sera reprofilé de la manière suivante :

→ Profil en travers :

- recalibrage de la voie pour offrir l'échelle d'un boulevard urbain planté et favoriser le transport en commun, le vélo et les promenades piétons : Voitures 2 X 1 voies, Bus et vélos en site propre ;

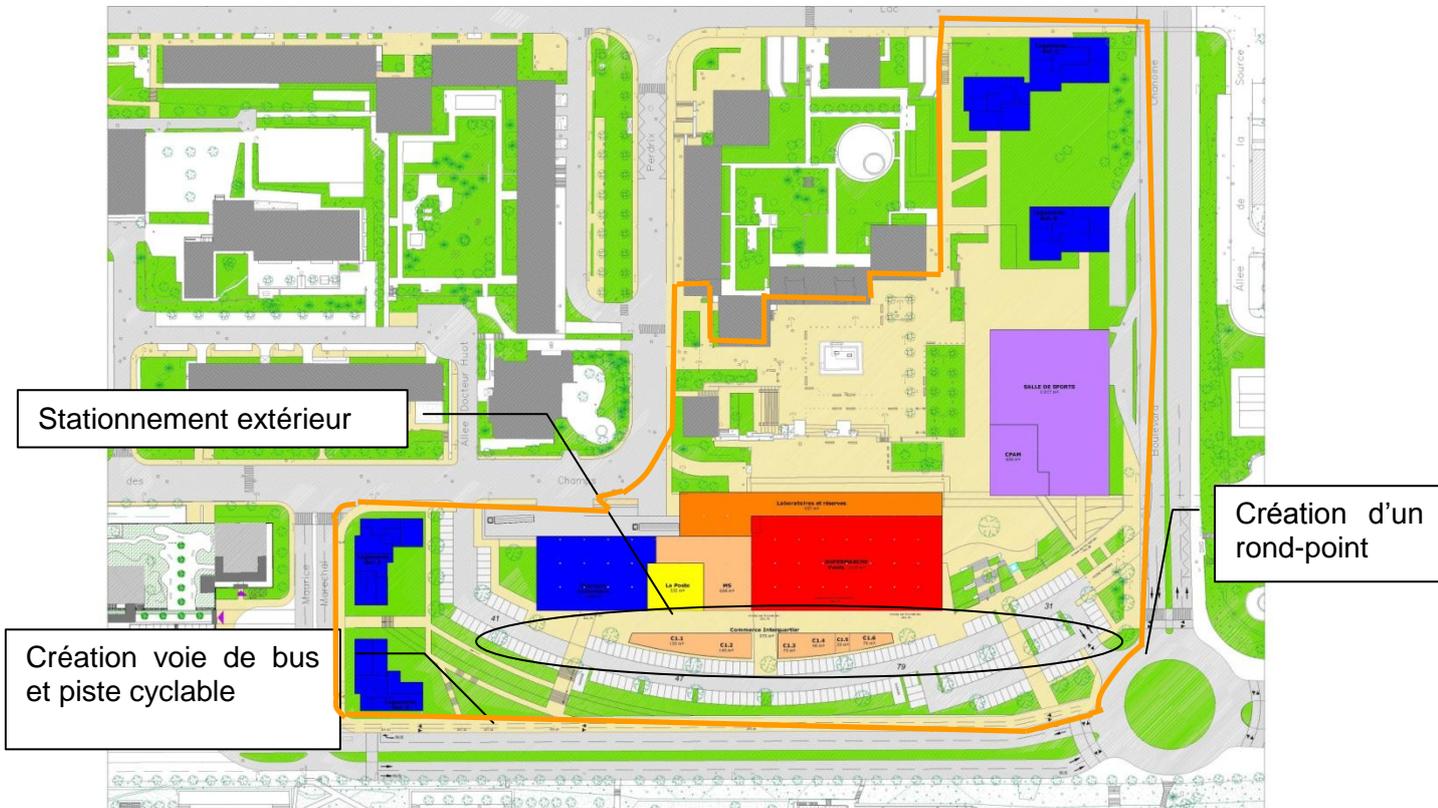
→ Profil en long :

Un parvis sera créé au droit du centre commercial. Les rez-de-chaussée des deux ensembles immobiliers donnant sur le stationnement extérieur seront réaménagés.

Par ailleurs, au-delà de la réalisation des traversées piétonnes, l'autre rive du boulevard sera également traitée pour bien assurer les connexions entre le boulevard restructuré et les cheminements piétons arrivant du talus.



Carte 2 : vue en plan actuelle du cœur de quartier (Sources AERIA / M+R Architectes)



Carte 3 : vue future du cœur de quartier (Sources AERIA / M+R Architectes)



2. PRESENTATION DE L'ETUDE D'IMPACT

2.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les aménagements ou les ouvrages publics ou privés qui, par leurs dimensions ou leurs effets, peuvent porter atteinte au milieu naturel, sont soumis à une étude d'impact selon l'Article 2 de la Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et codifiée dans le Code de l'Environnement sous les articles L122-1 à 122-3, du titre II, livre 1er.

S'agissant d'une Zone d'Aménagement Concerté (article R311-2 du Code de l'urbanisme), le projet est soumis à une étude d'impact dont le contenu est défini à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

2.2 ELABORATION DE L'ETUDE D'IMPACT

L'étude d'impact sur l'environnement et la santé est un instrument essentiel pour la protection de la nature et de l'environnement.

C'est une analyse scientifique et technique des effets positifs et négatifs d'un projet sur l'environnement. Cet instrument doit servir à la protection de l'environnement, pour l'information des services de l'état et du public, pour le maître d'ouvrage en vue de l'amélioration de son projet.

L'étude d'impact présente successivement :

- une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;
- une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique ;
- les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ;
- les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation ;
- un résumé non technique.

A noter que la présente étude d'impact sera complétée dès lors que le projet urbain sera plus avancé notamment quand à la gestion des eaux sur le site et la réalisation du dossier Loi sur l'Eau.



2.3 SOURCES DOCUMENTAIRES

Nous listons dans le tableau ci-après les différentes sources documentaires pour l'élaboration notamment de l'état initial.

Tableau 1 : sources documentaires

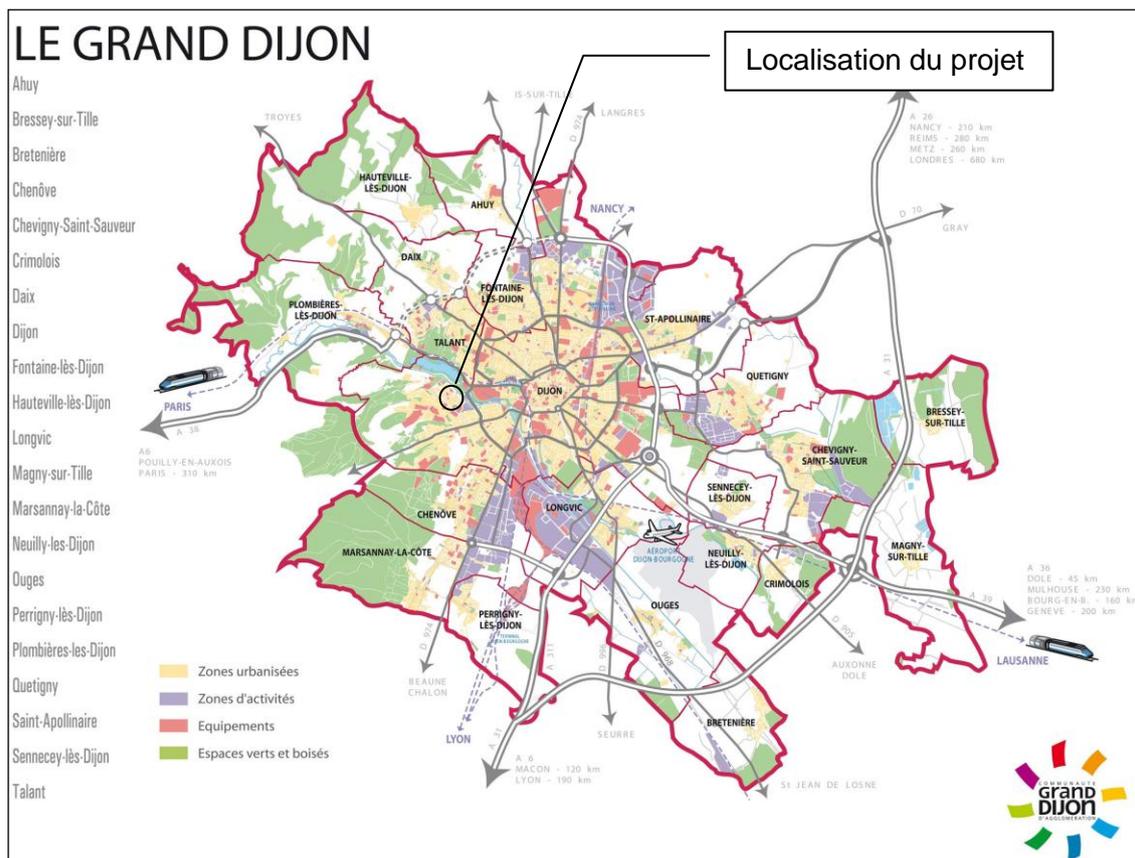
Chapitre	Source
Cartographie générale	IGN (site internet Geoportail / site internet Google Map /
Géologie/hydrogéologie	Carte géologique, Banque du sous-sol (BRGM) Diagnostic de sol (Socotec Industrie – Rapport n°F13T1/10/316 du 12/02/2010) Diagnostic structure complémentaire (BED – Rapport 03/2010) Diagnostics géotechniques et études préliminaires (GINGER CEBTP –Janvier/février 2010)
Captages AEP	DDASS / DDAF / PLU/Eco PLU
Hydrologie	Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse IGN / site internet prim.net (risques)
Air	Atmosf'air
Milieu naturel	DIREN / bibliographie
Urbanisme	PLU/Eco PLU (site internet Grand Dijon)
Paysage	Eléments de projet cabinet M+R
Patrimoine historique et culturel	PLU / DRAC / INAO
Contexte socio-économique et urbain – Etat du site	Dossier ANRU / rapport de présentation Diagnostic amiante (Rapports Socotec septembre 2009) Expertise commercial et financière du centre commercial de Fontaine d'Ouche- Adequation – janvier 2010)
Activité commerciale	Dossier ANRU / rapport de présentation
Activité industrielle	Base de données BASIAS
Réseaux / VRD	Plan de réseaux Ville de Dijon



3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

3.1 LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE

La zone d'étude est localisée à l'Ouest du centre historique de la ville de Dijon (Carte 4) qui se situe dans le département de la Côte d'Or (21).

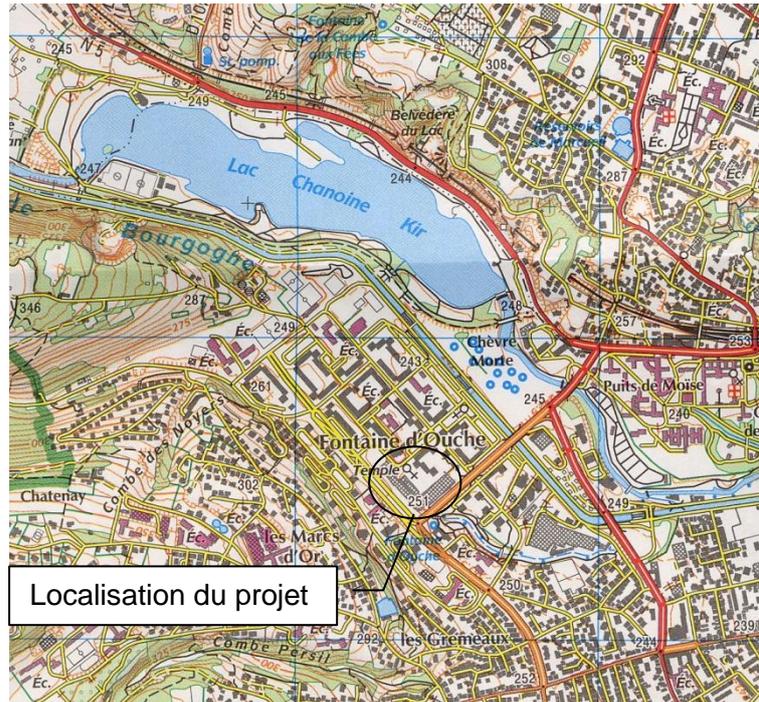


Carte 4 : localisation du projet dans l'agglomération dijonnaise

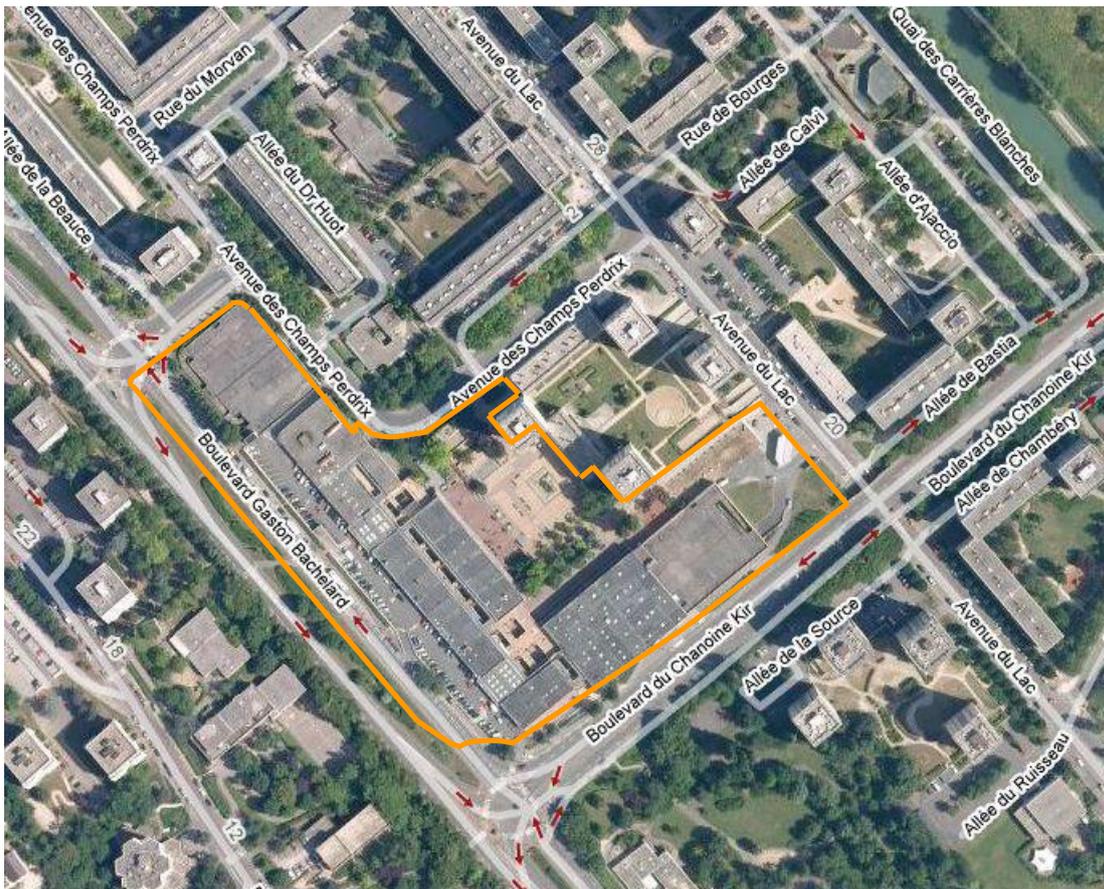
Le projet se situe dans le quartier de Fontaine d'Ouche (Carte 5 et 6). La zone de l'étude d'impact est délimitée par le périmètre figurant sur la carte 6. Il s'agit en fait de la zone UChf du Plan Local d'Urbanisme (cf. chapitre 3.2.1). Le projet est bordé par :

- le boulevard du Chanoine Kir au Sud-Est ;
- le boulevard Gaston Bachelard au Sud-Ouest ;
- l'avenue des Champs Perdrix au Nord.

Le projet se situe en zone urbanisée, le secteur est actuellement composé d'un centre commercial, d'ouvrages de stationnement et d'espaces publics.



Carte 5 : localisation de la zone d'étude (1/25000- IGN)



Carte 6 : vue aérienne des limites de la zone d'étude (source Google)



3.2 DONNEES D'URBANISME

3.2.1 Le PLU de Dijon

La ville de Dijon possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la dernière modification a été approuvée en 2004. Il correspond à une refonte du POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé en 1977. Ce PLU vise à favoriser la poursuite d'un développement cohérent des quartiers tout en préparant la ville aux enjeux des grands projets à venir.

Les principaux objectifs du PLU sont :

- de maintenir un équilibre démographique,
- d'assurer la vitalité économique,
- de garantir une bonne accessibilité à la ville et à ses quartiers,
- de favoriser un bon niveau d'équipements et de services,
- de préserver l'environnement et le cadre de vie.

Le parti d'aménagement retenu dans le PLU exprime 5 points essentiels :

- conforter le centre-ville,
- recomposer le tissu urbain autour d'axes structurants,
- renforcer le pôle formation – recherche – santé,
- maintenir l'équilibre et le caractère des quartiers d'habitat,
- poursuivre la valorisation des paysages naturels et urbains.

Le découpage du territoire communal se fait en quatre grandes catégories :

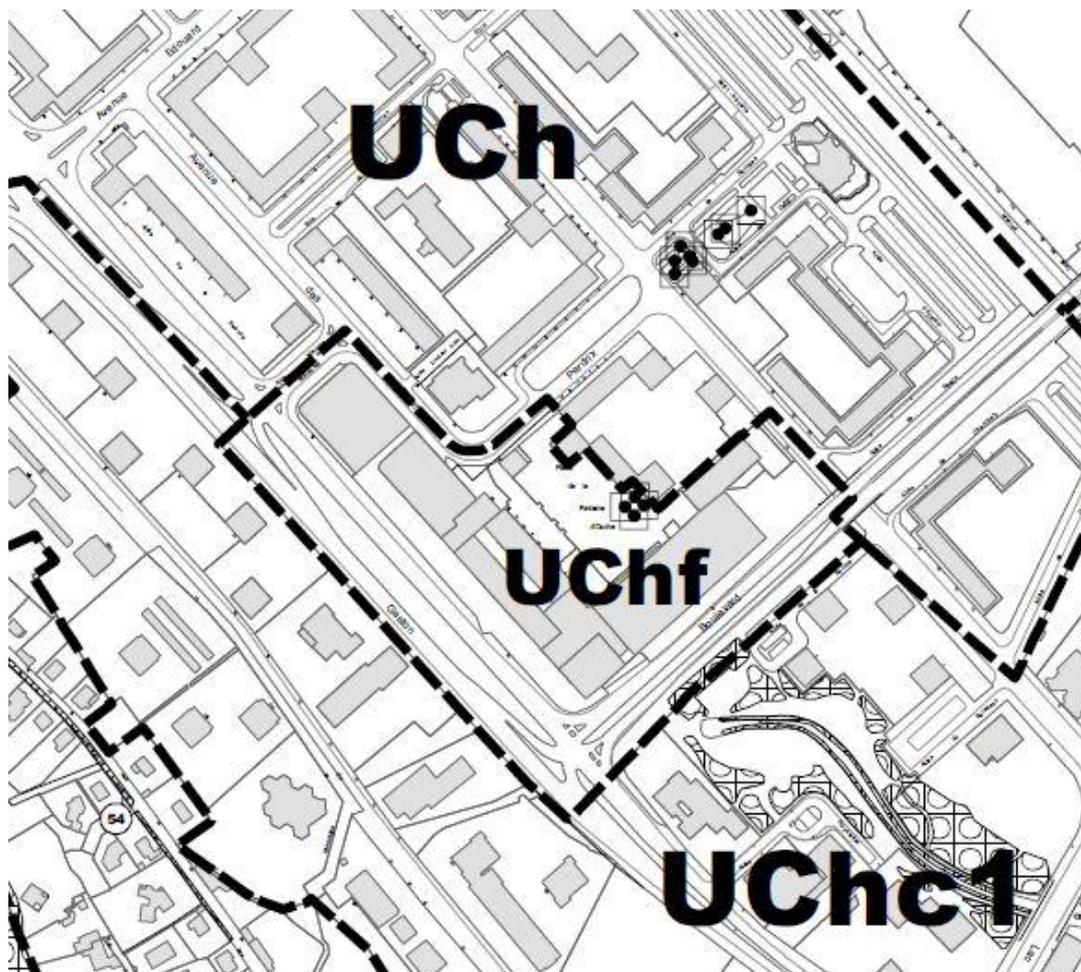
- les zones urbaines (zones UB, UC, UD, UE,)
- les zones d'activité : zones UI
- les zones destinées aux grands équipements publics ou collectifs : zones UZ
- les zones naturelles (zones d'urbanisation future, zones NB, NC et ND).

3.2.2 Secteur afférent à la zone d'étude dans l'actuel PLU en vigueur

Le projet occupe le secteur UChf (Carte 7) de l'actuel Plan Local d'Urbanisme en vigueur, secteur qui correspond en fait au cœur du quartier de Fontaine d'Ouche pour lequel une hauteur particulière de construction est définie.

La zone UC correspond aux axes structurants, aux quartiers d'habitat proches du centre ville et aux quartiers de grands ensembles. **Le PLU indique concernant cette zone que la recomposition de ces espaces et leur caractère plurifonctionnel seront favorisés, ainsi qu'une meilleure insertion des constructions neuves dans leur environnement.**

Précisons que les limites du secteur UChf ont été étendues (par révision simplifiée du PLU du 28 janvier 2008) pour englober les boulevards Bachelard et Chanoine Kir.



Carte 7 : zonage du secteur (PLU Dijon)

3.2.3 L'Eco-PLU de Dijon

La ville de Dijon s'est engagée dans l'élaboration de son « Eco PLU », qui remplacera l'actuel Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Ce nouveau document d'urbanisme va impulser, pour la ville de Dijon, un projet résolument tourné vers l'avenir. En effet, l'Eco-PLU, constituera la colonne vertébrale des projets d'aménagement et de développement de Dijon à l'horizon 2020.

Une attention toute particulière aux problématiques environnementales sera traduite par ce document, d'où l'appellation « d'Eco-PLU » utilisée pour la première fois en France.

L'Article 1 de ce plan précise notamment que « la conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- la gestion économe du territoire,
- la construction de bâtiments économes en énergie,
- la gestion de l'environnement sonore,
- l'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier.



L'Eco-PLU met également l'accent sur :

- la protection de la nappe : « *le raccordement des eaux pluviales aux réseaux pluviales ou le cas échéant d'assainissement est obligatoire dans certains secteurs* »,
- le cheminement des piétons doit être intégré dans le plan global,
- la protection du cadre bâti et naturel.

Des dispositions particulières seront également prises par rapport :

- au plan des formes urbaines,
- aux grands projets d'infrastructures notamment la ligne LGV, le futur tramway et la LINO (Liaison Nord Ouest),
- aux risques et nuisances tels que les risques industriels, ceux liés aux canalisations de transport de gaz ou électriques, les risques inondations ou encore les contraintes relatives aux voies bruyantes ou au voisinage de la maison d'arrêt.

L'Eco-PLU devrait être imposable en fin d'année 2010 et s'impose donc aux demandes de permis de construire en cours.

3.2.4 Secteur afférent à la zone d'étude dans le futur Eco-PLU

Dans le cadre de la révision du PLU actuellement en vigueur en Eco-PLU, le zonage actuel sera modifié. Le projet sera alors situé en zone UGr.

La Zone UG est une zone urbaine générale qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est caractérisée par une grande diversité des fonctions urbaines ainsi que par une grande diversité des formes bâties.

Le secteur UGr est un secteur particulier dédié à la recomposition urbaine. Le futur règlement prévoit qu'en secteur UGr, « la mixité en faveur du logement à loyer modéré doit être conforme à la répartition définie dans le cadre de l'opération d'aménagement ».

Les constructions y sont autorisées à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'exception de la Fontaine d'Ouche dont la requalification fait l'objet de plusieurs opérations de réaménagement d'ensemble ;
- de disposer d'installations permettant l'utilisation des eaux pluviales à des fins d'utilisation domestiques conformément aux réglementations en vigueur ;
- de présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à un seuil de 60 KW/h/m² de SHON et par an.

Par ailleurs, les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement en zone UGr sont les suivantes :

- le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées ;



- l'aménagement du secteur ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation actuelle de l'imperméabilisation des terrains. Le volume d'eau pluviale à prendre en compte doit être calculé sur la base d'une récurrence de pluie de 50 ans ;
- les eaux pluviales doivent être réutilisées in situ soit en tant qu'éléments d'agrément du site soit dans les constructions à usage interne tel que le lavage des sols et des toilettes conformément à la réglementation en vigueur.

Les autres réseaux devront être enterrés sauf impératif technique à justifier.

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants sauf si les caractéristiques ne leur permettent pas.

Les installations techniques liées à la mise en œuvre d'un compostage collectif sont obligatoire.

3.2.5 Servitudes d'utilité publique

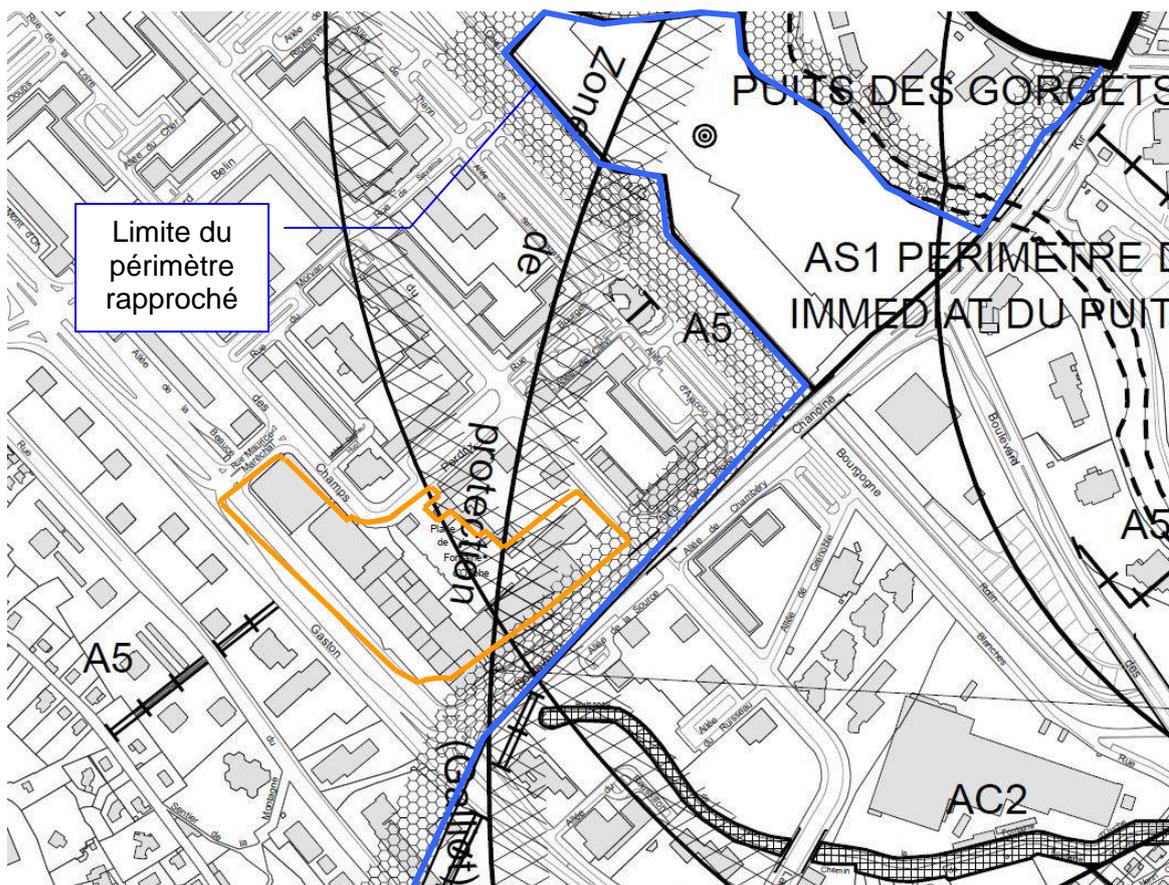
Les servitudes figurant au PLU en vigueur, entraînent soit des mesures conservatoires et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ministériel concerné, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

L'emprise du projet de renouvellement est grevée des servitudes d'utilité publique suivantes (carte 8) :

- PT1 servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques ;
- PT2 servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat ;
- AS1 servitudes résultant de périmètre de protection des eaux potables (souterraines et superficielles) : l'emprise du projet est située à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage du « Puits des Gorgets ».

En périphérie du secteur, d'autres servitudes sont relevées :

- A5 servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement. Il s'agit :
 - d'une conduite de distribution d'eau potable située perpendiculairement au boulevard Gaston Bachelard au Sud-Ouest ;
 - d'une canalisation de refoulement situé au Sud du secteur ;
- AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels : fontaine et ruisseau d'Ouche (ou de Larrey) et leurs berges (cf. chapitre 3.7.1 en page 60).



Carte 8 : servitudes d'utilité publique (PLU Dijon)

3.3 DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE

3.3.1 Climatologie

La ville de Dijon est située dans un secteur climatologique de type semi-continentale (hivers froids et étés chauds).

3.3.1.1 Les températures

Les températures moyennes mensuelles, les températures minimales et maximales (en °C), enregistrées entre 1991 et 2004 à la station de Dijon-Longvic (21) sont détaillées dans le tableau suivant.



Tableau 2 : moyenne des températures à Dijon-Longvic (Météo France)

Mois	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Température moyenne (°C)	2,56	3,80	7,71	9,89	14,57	17,98	20,28	20,79	15,81	11,34	5,96	3,24
Moyenne des températures maximales (°C)	5,39	7,65	12,61	15,11	19,91	23,54	26,05	26,62	20,84	15,33	9,11	5,87
Moyenne des températures minimales (°C)	-0,29	-0,05	2,81	4,63	9,21	12,42	14,51	14,95	10,79	7,36	2,81	0,63

3.3.1.2 Les précipitations

Les précipitations moyennes mensuelles (en mm), normales, enregistrées entre 1991 et 2004 à la station de Dijon-Longvic (21) sont détaillées dans le tableau suivant.

Tableau 3 : pluviométrie mensuelle moyenne à Dijon-Longvic (Météo France)

Mois	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Pluviométrie moyenne (mm)	60,1	41,1	42,1	53,5	74,6	63,1	64,9	56,9	65,9	78,9	87,1	57,1	745,3

3.3.1.3 Les vents

La rose des vents (station de Longvic) indique plusieurs directions principales de vent dominant (par rapport au Nord) :

- 200° qui représente 11,6% du total,
- 20° représentant 10,4% du total,
- 360° représentant 8,4% du total,
- 220° qui représente 7,3% du total.

Les vents dominants sont principalement dirigés vers le Nord-Est et le Sud-Ouest.

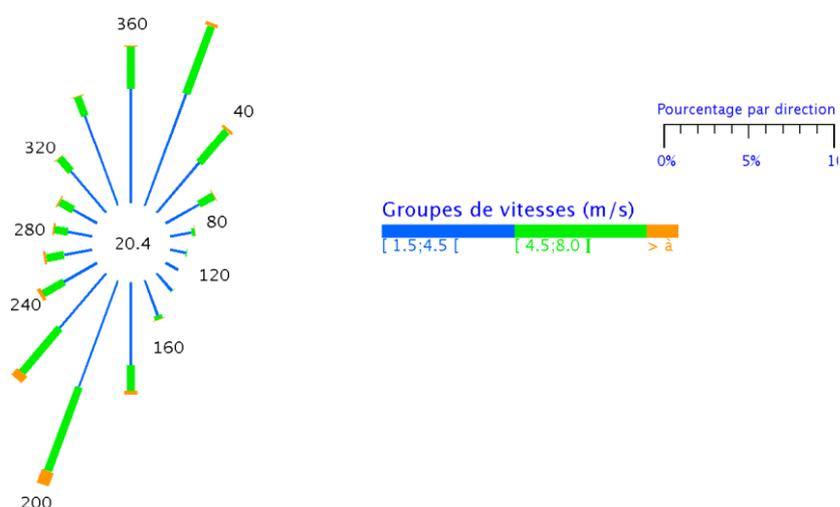


Figure 1 : rose des vents (station de Longvic)



3.3.2 Géomorphologie

Le relief de l'agglomération dijonnaise doit son originalité à une dissymétrie marquée entre les vallonnements diversifiés de l'Ouest et les étendues plates de l'Est.

Une ligne orientée Nord-Nord-Est/Sud-Sud-Ouest sépare ces deux entités. Cette direction majeure est celle que prend la série de failles au sud de l'agglomération dont la célèbre côte viticole est le témoignage le plus perceptible. Les plateaux dominent la plaine de 100 à 150 m d'altitude. Au Nord, les vallonnements rejoignent l'extrémité Sud du plateau langrois, dernier rebord du bassin parisien.

A l'Ouest, s'étend le plateau, premier contrefort des plateaux calcaires bourguignons. L'altitude varie de 350 à 500 m NGF. De nombreuses vallées encaissées et le plus souvent étroites (les combes) l'entaillent avant leur débouché sur la plaine ; la plus importante est la vallée de l'Ouche au nord-est du plateau. Des buttes résiduelles, ou tasselots, s'en détachent, les bourgs de Talant et de Fontaine s'y sont édifiés.

A l'Est, se dessine l'amorce de la plaine de la Saône. La topographie est douce, l'altitude varie de 170 à 240 m NGF. Quelques collines ponctuent cependant le paysage avec, notamment au Nord, une avancée issue du plateau de Langres qui souligne le débouché du Suzon dans la plaine et, à l'Est, les collines de Saint-Apollinaire et de Montmuzard.

D'après la carte IGN, les coordonnées Lambert II étendu de la zone d'étude (centre) sont :

X = 801450 ;

Y = 2260950 ;

Z = 250 m environ.

3.3.3 Géologie

3.3.3.1 Contexte global

La description de la géologie du site a été établie à partir de la carte géologique n°499 du BRGM, présentée ci-après (Carte 9).

La région de Dijon repose sur des terrains sédimentaires tertiaires et quaternaires. L'orientation générale des structures Nord-ouest/Sud-est est imposée par les deux principaux cours d'eau : l'Ouche et la Tille. En effet, les plaines alluviales quaternaires de l'Ouche et de la Tille recoupent les massifs oligocènes selon cette direction.

La plaine alluviale de l'Ouche est une zone plate, de 500 m de largeur environ à hauteur du champ captant des Gorgets situé au Nord-est du quartier de Fontaine d'Ouche, qui en occupe le tiers médian.

Au-delà des formations superficielles, les versants de la vallée se relèvent brusquement et sont constitués, ainsi que les plateaux qui les surmontent, de diverses assises d'âge jurassique. On y observe de bas en haut :

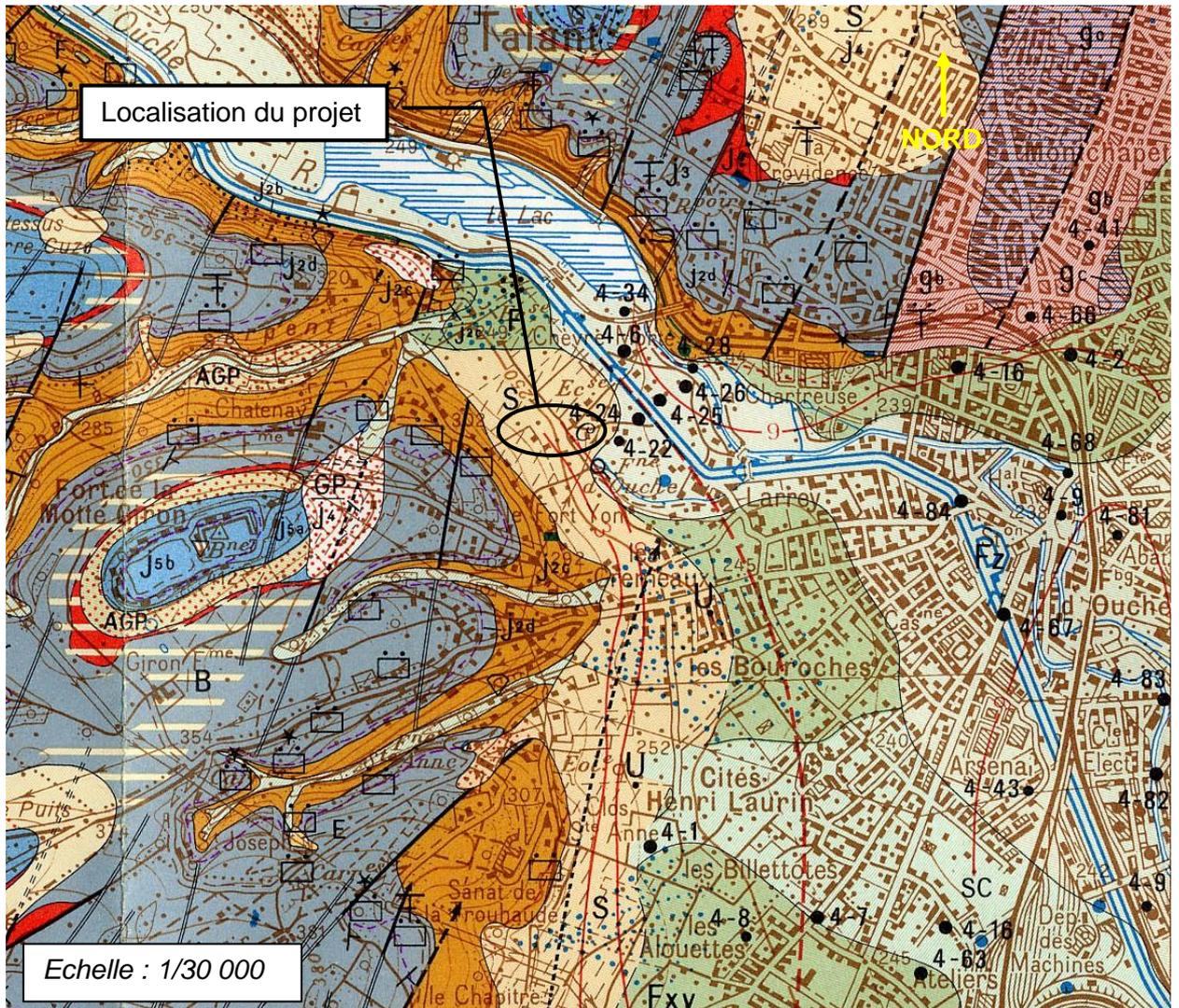
- des calcaires micritiques blancs en bancs massifs dits de « Comblanchien » d'une épaisseur de 55 m. Ils sont très perméables du fait d'une fracturation verticale importante et d'une karstification s'exerçant en particulier dans certains horizons



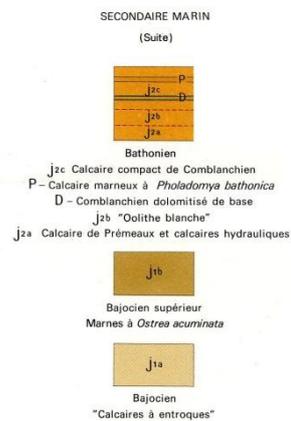
dolomitisés. Au niveau du site, leur base est en-dessous de la cote de la base des alluvions dont ils forment ainsi le substratum ;

- des calcaires bioclastiques en petits bancs à patine jaune dits « calcaires grenus » ou encore « pierre de Dijon-Corton » qui forment le haut du versant et la bordure du plateau Cette formation d'une épaisseur de 40 m est particulièrement perméable, même s'il existe une petite intercalation marneuse ;
- une série marno-calcaire grise dite des « marnes de Talant » de 80 à 90 m d'épaisseur débutant par quelques bancs marneux à oolites ferrugineuses épais de 0 à 2 m. Cette formation est globalement imperméable avec une perméabilité plus faible dans les zones météorisées, enrichies en argile.

Le substratum de l'ensemble non affleurant est constitué par des calcaires oolitiques dit de l'Oolite blanche d'une épaisseur de 25 m. Ils ajoutent à une perméabilité fissurale une perméabilité d'interstices liée à une cimentation incomplète, qui en fait un réservoir particulièrement intéressant.



Carte 9 : carte géologique du secteur étudié (Feuille Dijon BRGM)



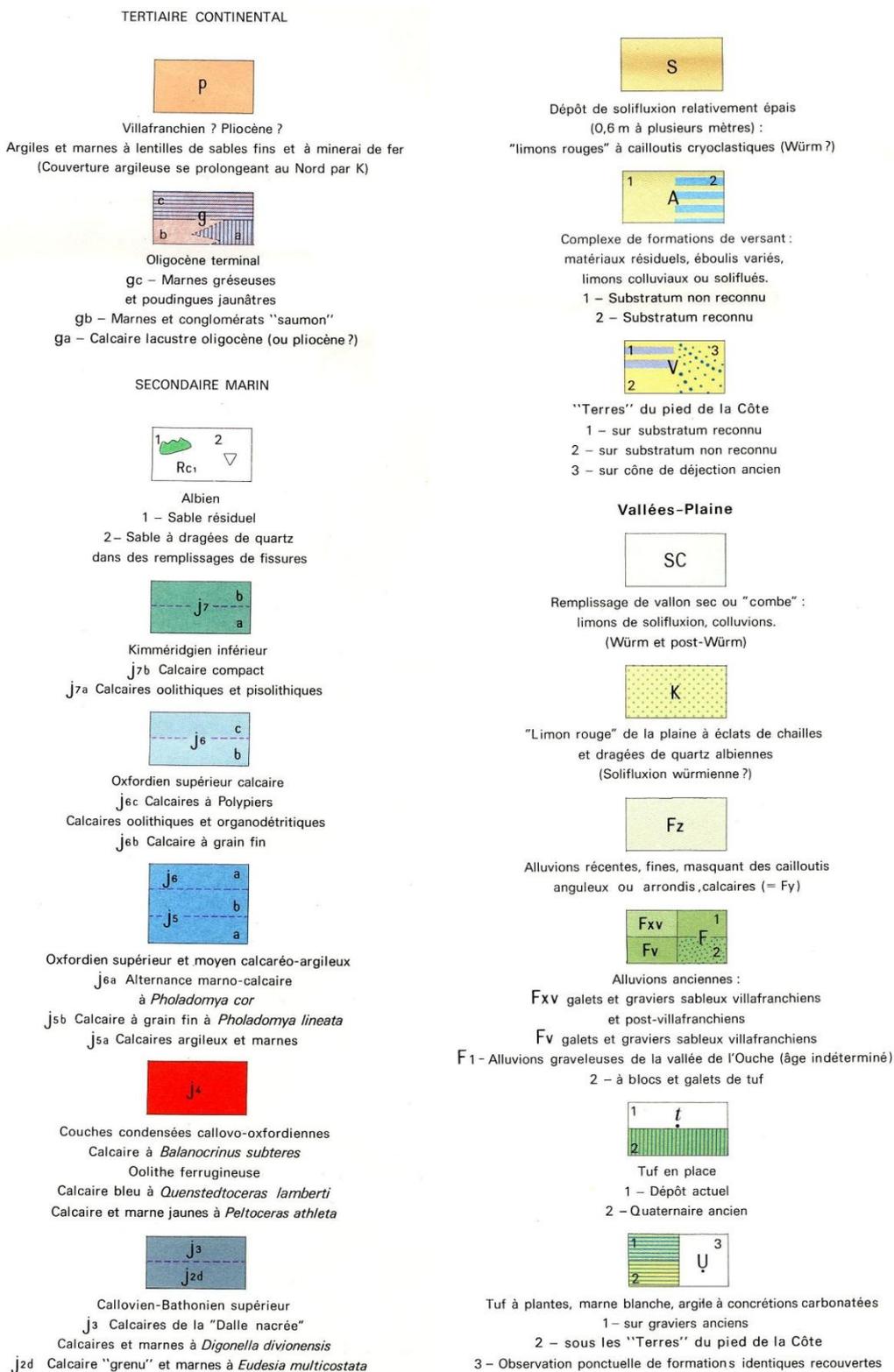
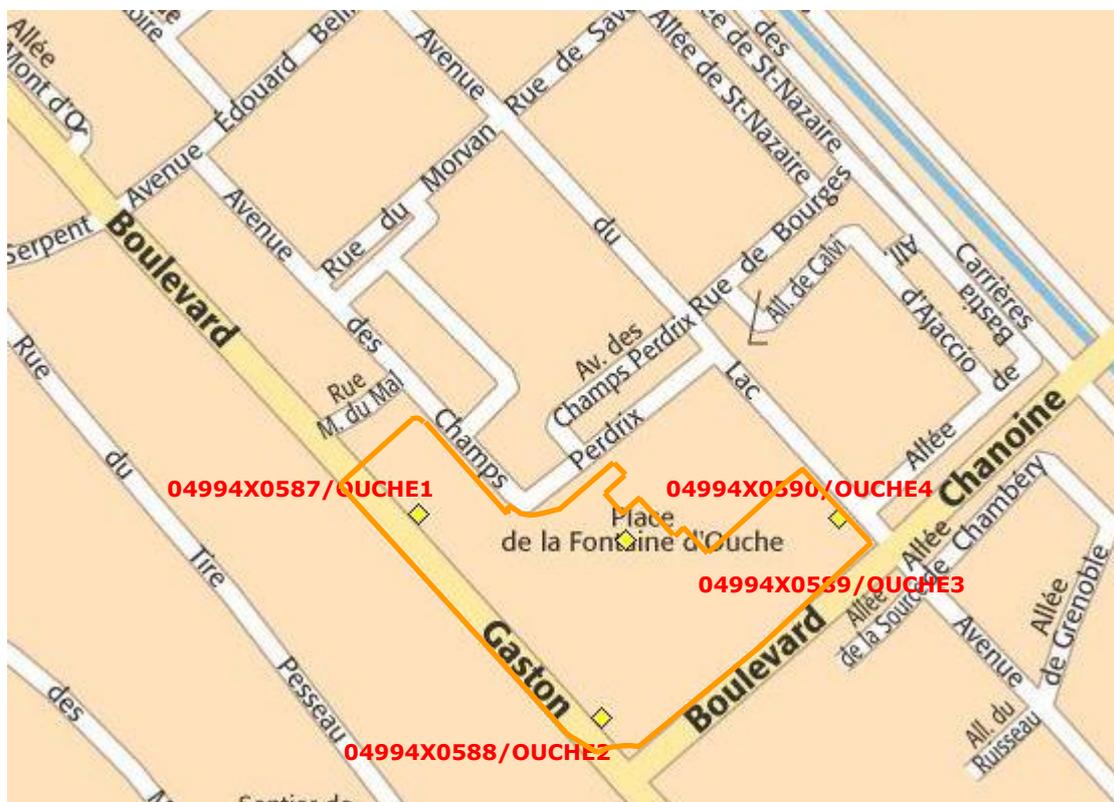


Figure 2 : légende de la carte géologique (extrait)



3.3.3.2 Contexte local

Les informations obtenues auprès la banque de données du sous-sol du BRGM fait état de 4 sondages ayant été réalisés en 2005 au niveau du quartier de Fontaine d'Ouche et indiquant la lithologie des terrains. La carte ci-après localise ces sondages.



Carte 10 : sondages géologiques (BDSS BRGM)

Les coupes lithologiques indiquent une succession de faciès identiques sur les 4 sondages :

- de 0 à 3 m de profondeur : dalle et remblais (concassé, calcaire, argile brune)
- de 3 m à 10-13 m de profondeur : des argiles brunes avec passées graveleuses et des blocs calcaires épars ;
- de 10-13 m de profondeur jusqu'à 17-22 m (fin de sondage) : marno-calcaire compact.

Au droit du projet, trois sondages géotechniques ont été réalisés en septembre 2009 par la société GINGER CEBTP et ont confirmé ces éléments, à savoir :

- de 0 à 0,20 m : terre végétale et limon argileux brun,
- jusqu'à 0,70 à 1,60 m : enrobés et grave calcaire concassé,
- jusqu'à 2 à 3,2 m : argile limoneuse plus ou moins sableuse marron à cailloutis,

Cette formation présente des caractéristiques géotechniques hétérogènes. Elles sont faibles à ponctuellement élevées et d'une manière plus générales, elles sont moyennes.

Cette formation correspond vraisemblablement à des matériaux du site réemployés en remblais lors de la construction de la ZAC de la Fontaine d'Ouche.

Ceci explique d'une part la similitude en nature de cette formation avec la formation sous jacente correspondant aux matériaux en place et d'autre part, l'hétérogénéité mécanique de cette formation.



- jusqu'à 3,40 à 15,50 m: argile plus ou moins sablo graveleuse marron à niveaux franchement graveleux,

Cette formation présente des caractéristiques géotechniques globalement élevées. Toutefois, on notera une certaine hétérogénéité avec ponctuellement en tête de formation de faibles caractéristiques et au sein de la formation des niveaux de caractéristiques très élevées.

Les faibles caractéristiques en tête de formation peuvent souligner des zones remaniées à l'époque des terrassements de la ZAC et/ou des poches des matériaux de moindre consistance (argile peu consolidée). Les niveaux de caractéristiques très élevées soulignent la présence de passées franchement graveleuses.

- jusqu'à 17,60 à 21,64 m : substratum marno-calcaire.

3.3.3.3 Sol potentiellement pollués

Afin d'évaluer la présence de pollution, un diagnostic de sols potentiellement pollués a été réalisé par la société SOCOTEC industries en septembre 2009.

L'étude historique a notamment mis en évidence la présence d'anciennes cuves enterrées d'hydrocarbures, d'anciennes pompes de distribution de carburants, d'anciennes aires de lavage, d'un ancien atelier de réparation, de transformateurs, de compresseurs et de remblais potentiellement apportés lors de l'aménagement du site.

Les résultats de l'étude ont mis en évidence :

- une contamination par des hydrocarbures aromatiques polycycliques autour de la cuve enterrée de gasoil (entre 2 et 3 m),
- une contamination par du cadmium, du plomb, des hydrocarbures totaux et des BTEX à proximité d'un volucompteur. (entre 0,5 et 1 m).

Les concentrations en HCt, HAP et BTEX sont néanmoins compatibles avec un envoi des terres en ISDI (Installations de Stockage de Déchets Inertes) sur l'ensemble des points de sondages.

3.3.4 Les eaux souterraines

3.3.4.1 Les ressources

Compte tenu de la nature argilo-limoneuse des terrains et de leur épaisseur, les ressources en eau sont subdivisées en deux systèmes dans la région de Dijon : les nappes profondes et les nappes superficielles alluviales.

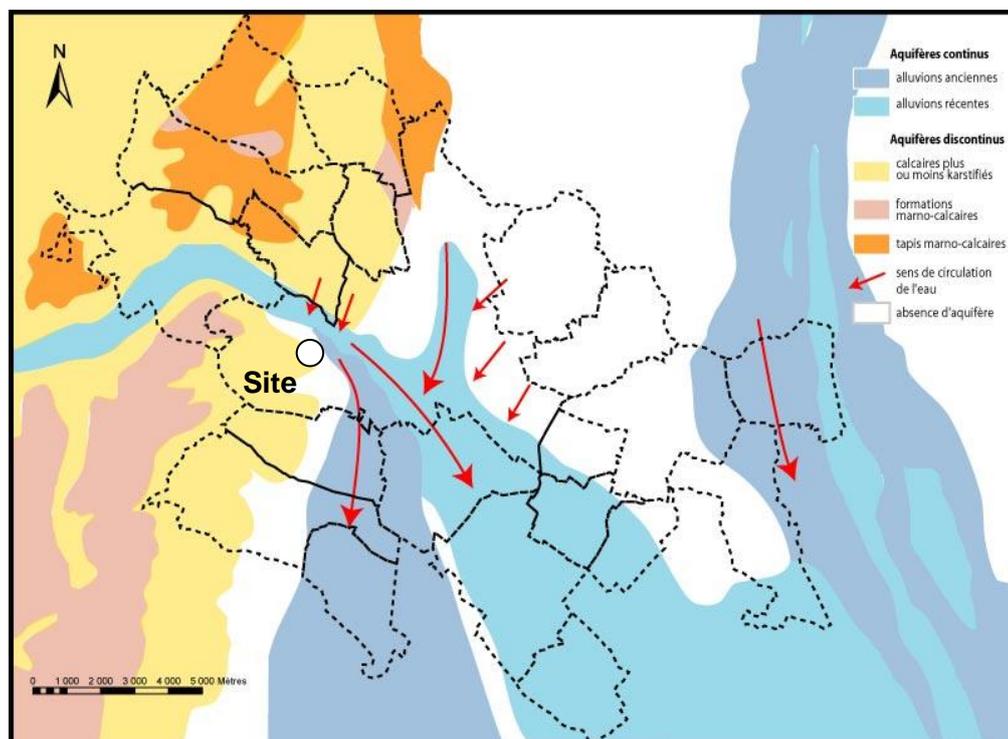
La circulation souterraine de la nappe de l'Ouche est dirigée, soit vers le Sud, soit vers le Sud-Est selon qu'elle empreinte le chenal de son ancien lit ou qu'elle suive le cours d'eau actuel. D'autres écoulements souterrains s'acheminent :

- soit vers le Suzon pour les buttes oligocènes (Montmuzard, Grésilles, etc.),
- soit vers l'Ouche pour les plateaux jurassiques suivant la direction des failles (Fontaine, Talant).



La profondeur d'une nappe fluctue au gré de son alimentation ou des prélèvements. Des périmètres de protection sont instaurés réglementairement. Dans la vallée des Tilles, l'eau de la nappe affleure la surface et l'extraction de matériaux (graviers) met à jour des plans d'eau artificiels, porteurs de projets d'espace de loisirs nautiques (Arc/Tille).

La carte ci-après indique les différents aquifères présents sur la communauté d'agglomération dijonnaise ainsi que le sens d'écoulement général des aquifères.



Carte 11 : aquifères présents dans le secteur (source : site internet du Grand Dijon)

Les ressources en eau potable sur la communauté d'agglomération dijonnaise sont les suivantes :

- la nappe phréatique de la Saône (2 aires de captage, 2 usines de traitement : Poncey-les-Athées et Flammery) : 4,5 millions de mètres cubes ;
- la nappe alluviale de l'Ouche (4 aires de captages) : 3,6 millions de mètres cubes.
- la nappe de Dijon Sud : 2,1 millions de mètres cubes ;
- prises d'eau dans les karsts de la vallée du Suzon (3 sources) : 10 millions de mètres cubes ;
- la nappe karstique (Morcuil) : 3,3 millions de mètres cubes.

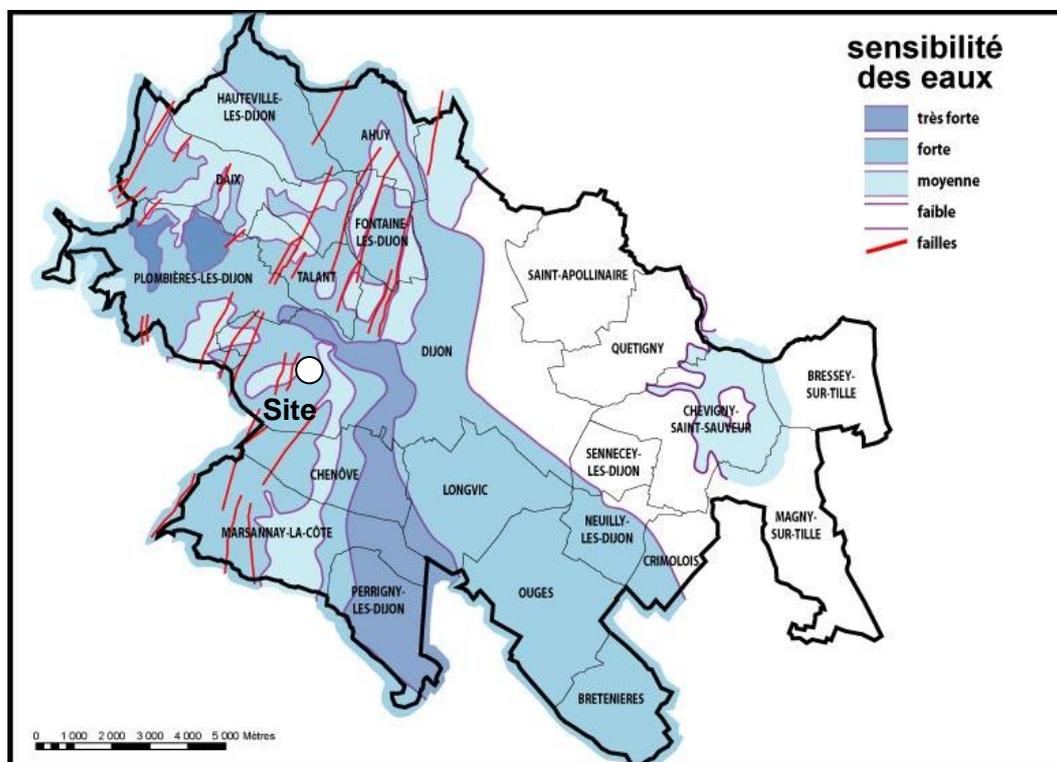
Dans sa plus grande partie, l'agglomération dijonnaise est alimentée en eau potable à partir du réseau général de la Ville de Dijon. Il est constitué de quatre réservoirs principaux (d'une capacité de près de 95 000 m³) à partir desquels la distribution s'effectue, soit gravitairement, soit par refoulement dans des réservoirs auxiliaires au service de la ville de Dijon ou des communes suburbaines.

La capacité de stockage globale de l'agglomération est évaluée à 140 000 m³ environ.



3.3.4.2 Sensibilité des eaux souterraines

De nombreuses études (notamment ciblées sur la nappe de Dijon Sud) localisées ou d'ordre général, ont permis de dresser la carte ci-après définissant les secteurs de sensibilité des eaux souterraines de l'agglomération dijonnaise.



Carte 12 : sensibilité des eaux (source : site internet du Grand Dijon)

Ainsi, les secteurs sont définis comme étant :

- à très forte sensibilité, voire majeure, tels que la nappe de Dijon Sud, les réseaux karstiques de part et d'autre de la vallée de l'Ouche (réservoir d'eau important),
- à forte sensibilité, tels que la vallée de l'Ouche et ses abords et les secteurs de failles, ou la vallée des Tilles,
- à sensibilité modérée, tels que les sommets marneux ou argileux des reliefs et les éboulis de pied de côte.

D'après cette carte, le projet est implanté dans une zone à sensibilité forte à très forte puisqu'il se trouve en bordure la nappe de la vallée de l'Ouche.

3.3.4.3 Hydrogéologie locale

Les sondages mentionnés dans le chapitre 3.3.3.2 fournissent pour 3 des sondages la profondeur de l'eau rencontrée lors des forages. Ils permettent ainsi de fournir une estimation de la profondeur de la nappe. Les éléments sont inscrits dans le tableau suivant.



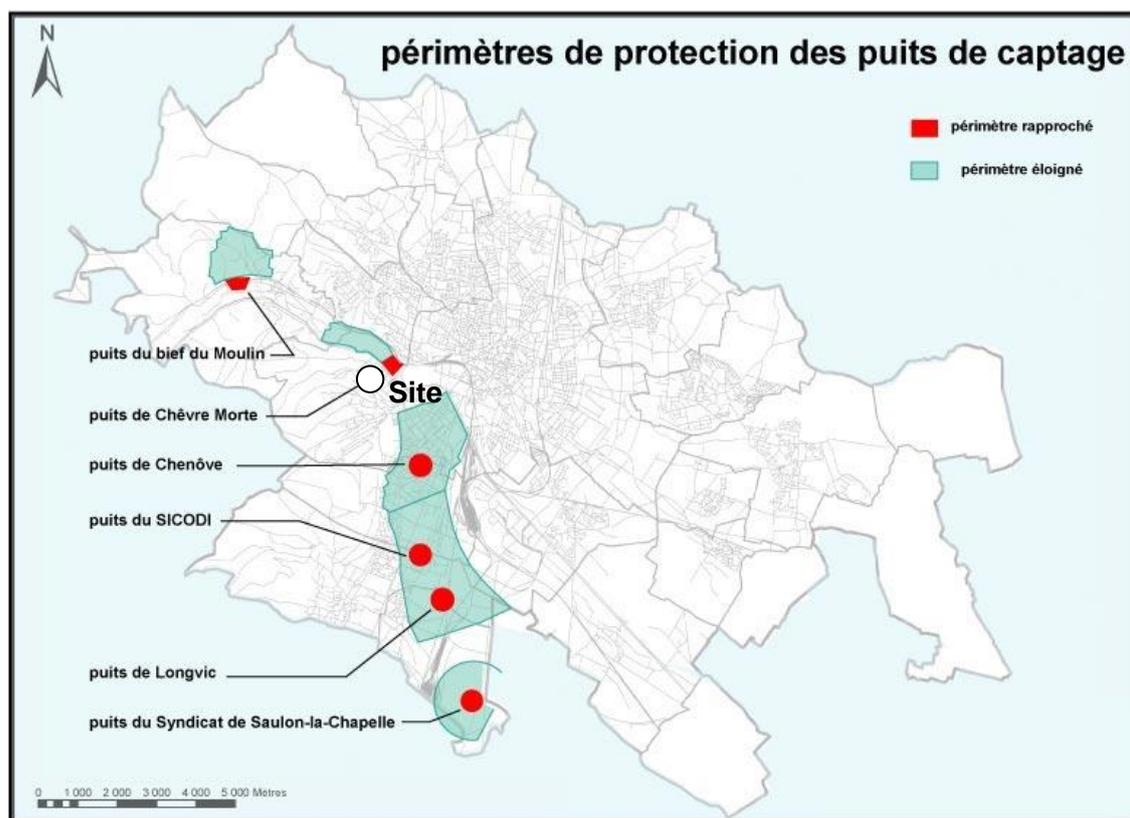
Tableau 4 : cotes de la nappe au droit du quartier de Fontaine d'Ouche

Sondage	Cote sol en m NGF	Profondeur de l'eau/sol en m (début septembre 2005)	Cote toit de la nappe en m NGF
04994X0588/OUCHE2	251,95 (précision carte IGN)	14,38	237,57
04994X0589/OUCHE3	247,35	9,38	237,97
04994X0590/OUCHE4	242,03	6,18	235,85

Ces mesures ont été confirmées lors de sondages réalisés dans le cadre d'une étude géotechnique en octobre 2009 où les niveaux d'eau ont été relevés dans la formation argile plus ou moins sablo graveleuse. Les niveaux d'eau ont été relevés à des profondeurs variant de 5,40 m à environ 14,30 m par rapport au terrain naturel en fonction de la localisation des sondages.

3.3.4.4 Usage des eaux souterraines

La carte ci-après indique l'emplacement des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable sur l'agglomération dijonnaise et leurs périmètres de protection.



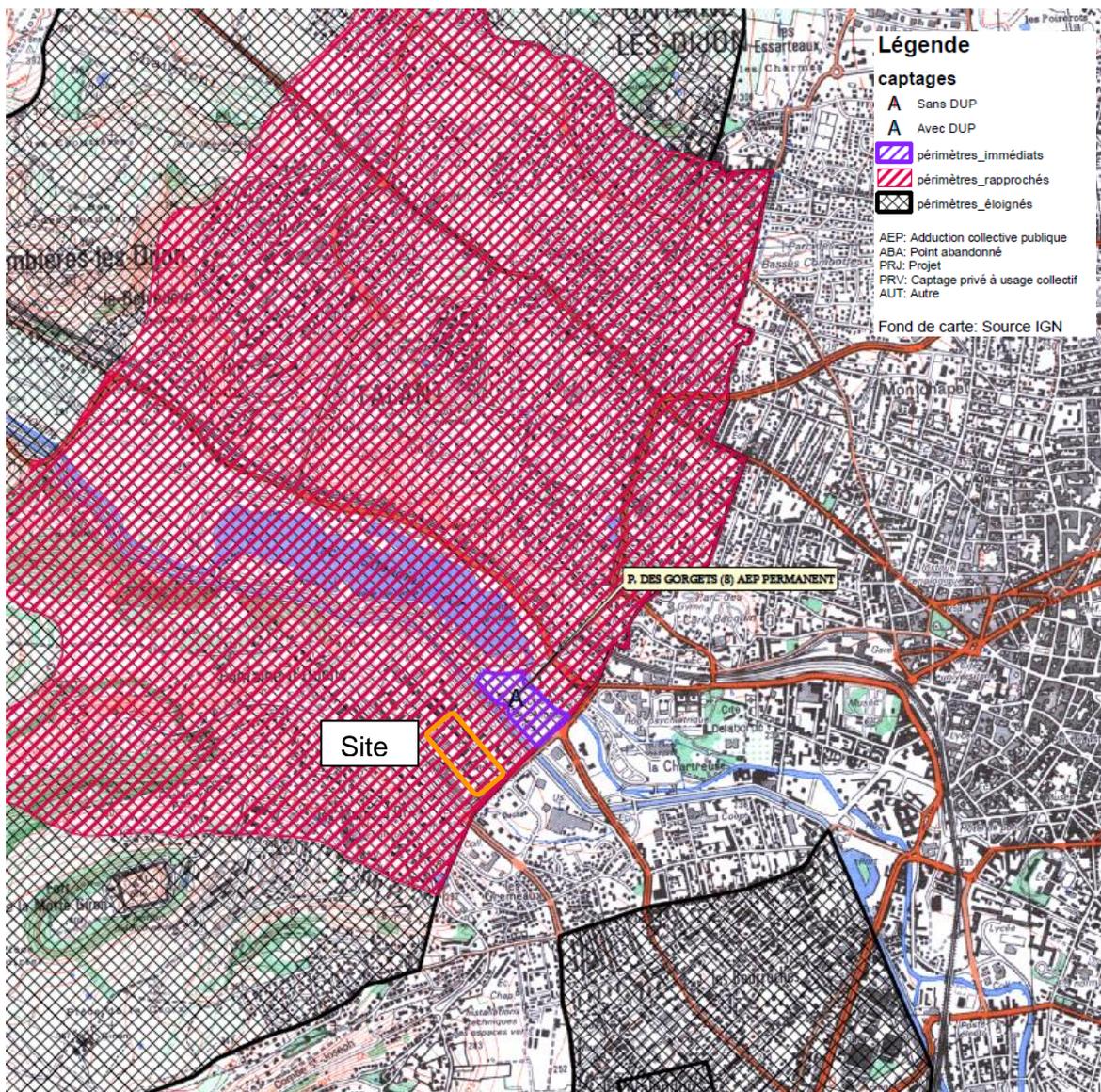
Carte 13 : captages AEP (source site internet du Grand Dijon)

Localement, le captage d'eau le plus proche du quartier Fontaine d'Ouche est le captage AEP (champ captant de 8 puits) des « Puits des Gorgets » (Chèvre morte) situé à 230 mètres au Nord-est. Il fournit un débit de 9781 m³/jour et bénéficie de périmètres de protection déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 8/06/2007.



Le quartier Fontaine d'Ouche se situe ainsi dans le périmètre de protection rapproché, le périmètre de protection immédiat étant situé juste au Nord à partir du canal de Bourgogne.

La carte ci-après localise les périmètres de protection immédiat et rapproché des puits des Gorgets. On ne recense pas d'autres captages à autre usage dans le périmètre de la zone d'étude ni à proximité immédiate.



Carte 14 : périmètres immédiat et rapproché du captage des puits des Gorgets (arrêté du 8/06/2007)



A l'intérieur du périmètre rapproché, outre les réglementations générales, au titre de la réglementation spécifique liée à la protection de la ressource en eau, sont interdits toutes nouvelles activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine et en particulier :

- le forage de puits et l'implantation de tout sondage autre que ceux destinés au renforcement des installations faisant l'objet de l'arrêté du 8 juin 2007,
- l'ouverture de carrières et gravières et plus généralement de fouilles susceptibles de modifier le mode de circulation des eaux et leur sensibilité à la pollution,
- le remblaiement des excavations par des produits autres que des matériaux naturels inertes,
- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de déchets industriels et radioactifs,
- l'épandage ou le rejet d'eaux usées de toute nature, de matière de vidange(...),
- le défrichement (en dehors des opérations rendues nécessaires pour la création d'infrastructures) et l'utilisation de défoliants,
- l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des infrastructures de transport.

A l'intérieur du périmètre rapproché, sont réglementées les activités suivantes :

- **les travaux de réfection de la voirie doivent être réalisés si possible en dehors des périodes pluvieuses. Il conviendra de prendre toutes les mesures de protection concernant les sols et la nappe** (manipulation et stockage de produits dangereux, écoulements éventuels) ; **un dispositif de collecte, de rétention et de traitement des produits, pendant la phase travaux et après mise en service de la voie en cas de déversement accidentel sur la chaussée, devra être effectif** ;
- le rejet des eaux pluviales ne sera réalisé qu'après traitement, si possible à l'aval du champ captant ;
- les canalisations de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (notamment : hydrocarbures liquides, produits chimiques, matières organiques et eaux usées de toute nature) seront étanches et vérifiées tous les ans quand elles sont sous pression (tous les 5 ans dans le cas contraire) et avant leur mise en service lors de leur installation ou de réparations ;
- les dépôts de substances liquides susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (notamment : hydrocarbures, produits chimiques classés T ou T+, effluents organiques de toute nature) seront stockés dans des cuves en double paroi avec détecteur de fuite (pour réservoirs enterrés) ou sur bac de rétention étanche capable de stocker la totalité de la contenance du réservoir ;
- le stockage des produits phytosanitaires est autorisé uniquement dans un local réservé à cet usage avec un sol étanche avec système de rétention des liquides ;
- le stockage des produits fermentescibles (fumiers, compost...) sera réalisé sur aire étanche avec récupération des jus ;
- les épandages de fumier et d'engrais minéraux seront réalisés conformément au Code des Bonnes Pratiques Agricoles défini par l'arrêté du 22 novembre 1993 ;
- les produits phytosanitaires devront être utilisés conformément à leur homologation et de façon raisonnée ;
- **les nouvelles demandes de permis de construire (bâtiments neufs ou changement de destination) ne pourront être autorisées que si les parcelles sont raccordées au réseau pluvial (pour l'évacuation des eaux pluviales ayant ruisselé sur des zones imperméabilisées à l'exception des eaux de toitures) et d'assainissement des eaux usées.** Si ce n'est pas le cas, l'accord des services de l'Etat en charge de la police des eaux et de la police sanitaire sera requis ;
- le raccordement des quartiers ou habitations non raccordés aux réseaux d'assainissement devra être considéré comme une priorité.



3.3.5 Les eaux superficielles

3.3.5.1 Bassins versants

L'agglomération dijonnaise se scinde en trois bassins versants majeurs séparés les uns des autres par une ligne de crête.

L'Ouche/Suzon est le premier et plus important de ces bassins. Il contient l'ensemble ou partie du territoire des communes d'Ahuy, Daix, Talant, Plombières, Fontaine, Dijon, Chenôve, Longvic, Neuilly. La rivière l'Ouche et son affluent, le Suzon, traversent le territoire de ces unités urbaines.

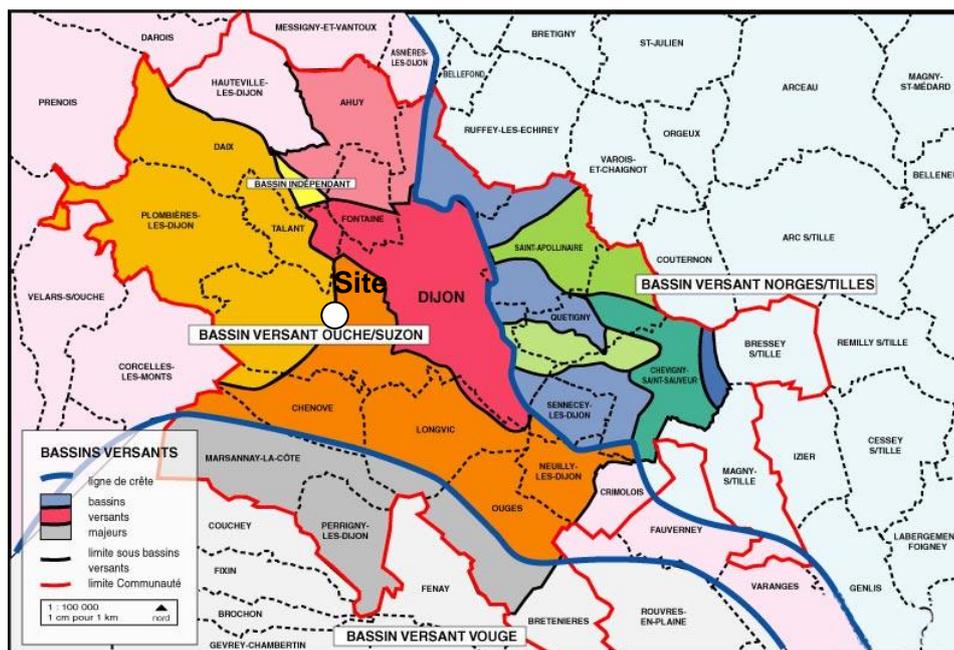
Le deuxième est celui de la Norges/Tilles à l'est. Il concerne les territoires, pour une faible partie, de Saint-Apollinaire, Quetigny, Chevigny, Sennecey et Dijon.

Le troisième et le plus réduit en superficie sur l'agglomération est celui de la Vouge et intéresse une partie du territoire des communes de Longvic, de Marsannay-la-Côte, d'Ouges et, en totalité, celui de Perrigny.

Chacun de ces bassins présente une structure géographique et un contexte de sol et de sous-sol distincts. Ils recueillent non seulement l'ensemble des eaux de ruissellement superficielles du territoire de l'agglomération, mais aussi celles des autres communes contenues dans le bassin. En effet, la dimension du bassin dépasse largement du périmètre de la Communauté de l'agglomération dijonnaise et l'agglomération ne constitue qu'une portion du territoire des bassins versants des cours d'eau concernés.

Le quartier de Fontaine d'Ouche fait partie du bassin versant de l'Ouche et du Suzon.

La carte suivante représente les trois bassins versants sur la communauté d'agglomération.



Carte 15 : bassins versants du secteur (source site internet du Grand Dijon)



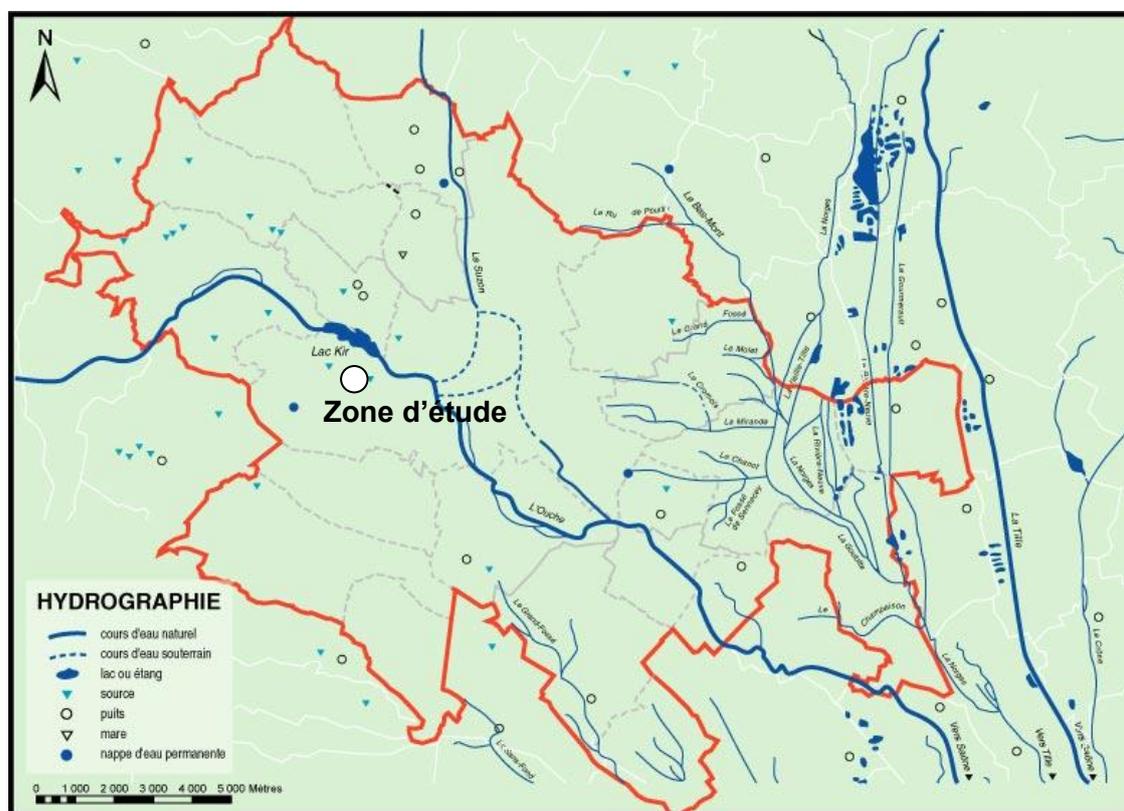
3.3.5.2 Contexte hydrographique général

A l'Ouest, les plateaux calcaires perméables, sont favorables aux phénomènes karstiques. Les ruissellements ne se produisent qu'après des pluies intenses et de longue durée. Seuls quelques cours d'eau en fond de vallée profonde très alimentés font l'objet d'un écoulement permanent.

La rivière l'Ouche constitue l'élément essentiel de ce sous-système.

Son débit moyen est de 10 à 20 m³/s. Ses crues occasionnent des débits pouvant dépasser 100 m³/s (180 m³/s en 1965) et génèrent des débordements importants et des remontées de la nappe phréatique.

Sur son cours a été aménagé le lac artificiel Kir qui offre un espace de loisirs important aux portes mêmes de la ville.



La vallée du Suzon s'étend selon une direction NO/SE. Le cours d'eau traverse l'agglomération. Il s'agit, en fait, de son cours inférieur puisqu'il rejoint l'Ouche après son parcours dijonnais. Cette plaine alluviale, jadis perméable, est aujourd'hui quasiment urbanisée dans sa totalité (le Dijon médiéval l'occupait déjà). Cette urbanisation a, par conséquent, fortement imperméabilisé cette vallée. Le cours du Suzon est d'ailleurs canalisé dans la traversée de l'hypercentre.

Le Suzon s'apparente, en fait, davantage à un torrent : son lit est sec durant près des trois quarts de l'année. Son débit maximum à l'entrée de Dijon peut atteindre 20 à 30 m³/s après des pluies de longue durée.

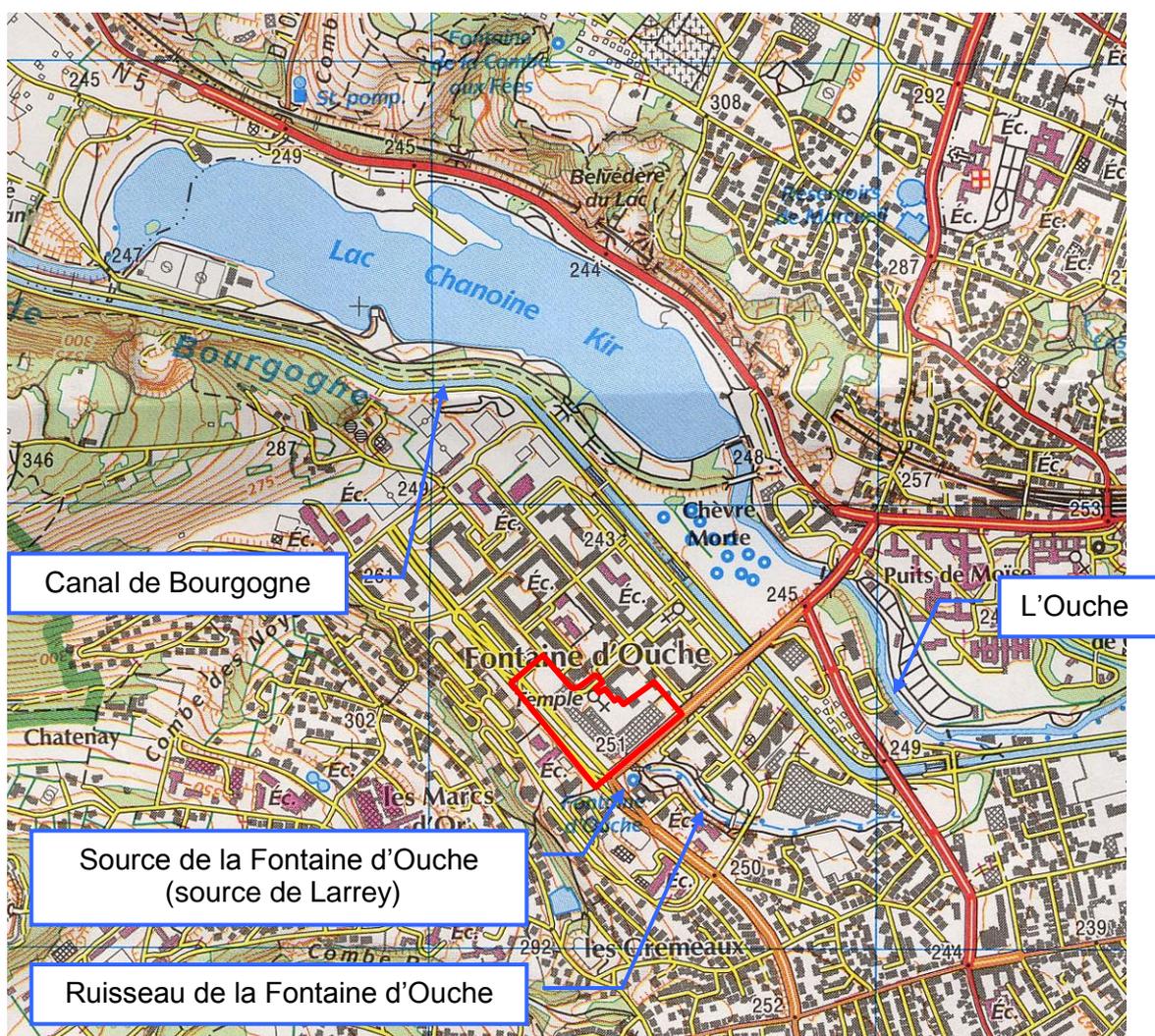


La plaine alluviale de la Saône s'étend à l'Est du Grand Dijon. Peu perméable, elle constitue un niveau de base vers lequel se dirige l'ensemble des cours d'eau. La nature marneuse du terrain, qui favorise de nombreux écoulements superficiels, est à l'origine de l'omniprésence de l'eau, que ce soit sous la forme de fossés, de rus, ruisseaux ou petites rivières à débit variable.

3.3.5.3 Contexte hydrographique local

Localement, le quartier de Fontaine d'Ouche se situe non loin des entités hydrographiques suivantes (Carte 16) :

- la source dite de la Fontaine d'Ouche (source de Larrey) et son ruisseau située au Sud du quartier de l'autre côté du boulevard du Chanoine Kir. Ce ruisseau chemine sur 500 m avant de se jeter dans le canal de Bourgogne ;
- le Canal de Bourgogne à 200 m au Nord-Ouest ;
- l'Ouche à 500 m au Nord-Ouest ;
- le Lac Kir à 550 m au Nord.



Carte 16 : entités hydrographiques dans le secteur de Fontaine d'Ouche



3.3.6 SDAGE et SAGE

3.3.6.1 Orientation et enjeux du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe pour 6 ans, jusqu'en 2015, les objectifs de qualité des rivières, lacs, eaux souterraines, littoral. Il est élaboré par le Comité de bassin, en concertation avec les acteurs de l'eau : Etat, collectivités, industriels, agriculteurs, associations de protection de la nature, associations de consommateurs, de pêcheurs...

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015. Les huit orientations fondamentales sont les suivantes :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral

Le SDAGE fixe l'objectif global en 2015 suivant :

- **66 % des eaux superficielles en bon état écologique**
 - Cours d'eau : 61 %
 - Plans d'eau : 82 %
 - Eaux côtières : 81 %
 - Eaux de transition (lagunes) : 47 %
- **82 % des eaux souterraines en bon état écologique**

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.



Pour les eaux superficielles, l'évaluation repose sur deux composantes :

l'état chimique (au regard du respect de normes de qualité environnementale des eaux concernant 41 substances prioritaires et prioritaires dangereuses) ;
l'état écologique, apprécié essentiellement selon des critères biologiques et des critères physicochimiques.

L'état est reconnu "bon" si l'état chimique est bon et si l'état écologique est bon (ou très bon).

Pour les eaux souterraines, le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de la quantité d'eau (équilibre entre prélèvements et alimentation de la nappe).

Pour atteindre le bon état des eaux à l'horizon 2015, un certain nombre de mesures sont prises : incitation à des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, évolution réglementaire (limitation du nombre de molécules autorisées), intégration de la lutte contre ce type de pollution dans les démarches concertées par bassin versant (SAGE, contrat de milieu), mise en œuvre d'actions pour protéger la qualité de l'eau potable, etc.

3.3.6.2 SAGE

- **Généralités**

Régis par les articles L et R 212-3 et suivants du code de l'environnement, les SAGE sont élaborés en fonction des initiatives locales à l'échelle de sous bassins ou de systèmes aquifères.

L'objet du SAGE est de "**fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides**".

Les SAGE comprennent également le plus souvent un volet "**risques**". Ils dressent un constat de l'état des ressources en eau et du milieu aquatique et recensent les différents usages. Ils énoncent les priorités à retenir pour atteindre les objectifs qu'ils ont fixés à horizon 10-15 ans.

Le SAGE comprend un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) et un règlement dont le contenu contribue à l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau, ainsi qu'à la mise en œuvre du programme de mesures prévu par la directive cadre sur l'eau.

Par délibération du 19 janvier 2005, le Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) décidait d'engager un SAGE et un Contrat de rivière sur le bassin de l'Ouche.

L'élaboration des procédures décidées répond à une méthodologie présentée dans le Code de l'Environnement, reprenant la loi sur l'eau de 1992, reprise et précisée dans différents guides méthodologiques édités par les Agences de l'Eau. La réforme de la loi



sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, a également concouru à préciser le contenu des SAGE et la méthodologie d'élaboration.

- **Le SAGE de l'Ouche**

Le bassin de l'Ouche est confronté depuis trop d'années à de multiples problématiques :

- Une forte urbanisation
- L'impact du fonctionnement
- La présence de substances toxiques d'origine agricole et urbaine
- L'artificialisation du cours d'eau à l'aval de Dijon
- Les inondations
- Les conflits d'usages....

Afin de remédier à cette situation, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SAGE pour le bassin de l'Ouche, est en cours d'élaboration. Les enjeux sont les suivants :

- Préservation, restauration, entretien des rivières
- Gestion quantitative et qualitative de la ressource
- Restauration et préservation des écosystèmes
- Prévention des risques d'inondation (gestion hydraulique globale)
- Préservation du patrimoine et du paysage.

Concernant l'état d'avancement du SAGE, l'état initial a été réalisé et le diagnostic est en cours. Les scénarios et l'évaluation environnementale (prospective, amélioration possible) seront réalisés d'ici fin 2010. Il sera donc ensuite élaboré un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable qui sera annexé au futur ECO-PLU.

Le SAGE devrait donc être approuvé en 2012, les grandes orientations du SDAGE doivent donc d'ores et déjà être intégrés dans tous projets.

Les objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015 pour l'Ouche sont synthétisés dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Objectif de l'état de l'Ouche 2010-2015 (Source SAGE)

Libellé masse d'eau	n° masse d'eau	statut	objectif d'état écologique	objectif d'état chimique	causes de dérogation
L'Ouche jusqu'au ruisseau du Prâlon	FRDR648	ME naturelle cours d'eau	bon état 2015	bon état 2027	faisabilité technique : subst prioritaires (HAP seuls)
L'Ouche du ruisseau du Prâlon jusqu'à l'amont du lac Kir	FRDR647	ME naturelle cours d'eau	bon état 2015	bon état 2027	faisabilité technique : subst prioritaires (HAP seuls)
L'Ouche de l'amont du lac Kir à la confluence avec la Saône	FRDR646	ME naturelle cours d'eau	bon état 2021	bon état 2021	faisabilité technique : morphologie, benthos, ichtyofaune, continuité, hydrologie, pesticides, subst dangereuses et prioritaires



Les objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015 pour les eaux souterraines sont synthétisés dans le tableau suivant :

Tableau 6 : Objectif de l'état des eaux souterraines 2010-2015 (Source SAGE)

Code masse d'eau	Nom Masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif d'état chimique		Objectif de bon état Echéance	Justification Cause	Paramètre
		Etat	Echéance	Etat	Echéance			
FR_D0_118**	Calcaires jurassiques du seuil et des Côtes et arrières-côtes de Bourgogne dans BV Saône en RD	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
FR_D0_228**	Calcaires jurassiques sous couverture pied de côte bourguignonne	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
FR_D0_329**	Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon sud + nappes profondes	Bon état	2015	Bon état	2027	2027	Faisabilité technique	Nitrates, pesticides, pollutions historiques d'origine industrielle
FR_D0_522	Domaine Lias et Trias Auxois BV Saône	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
FR_D0_523	Formations variées du Dijonnais entre Ouche et Vingeanne	Bon état	2015	Bon état	2015	2015		
** masse d'eau souterraine ou secteur de masse d'eau actuellement en bon état ** masse d'eau ou secteur de la masse d'eau classée en ressource stratégique								

- **Le contrat de rivière**

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il est la traduction opérationnelle du SAGE.

Lors de l'élaboration de ce document, des objectifs communs avec le SAGE sont définis sur les thèmes de la qualité des eaux, la valorisation du milieu aquatique, la gestion équilibrée des ressources en eau, et la protection contre les inondations afin d'adopter un programme d'intervention multithématique sur 5 ans :

- définition des travaux ou études nécessaires pour atteindre ces objectifs,
- désignation des maîtres d'ouvrage,
- contractualisation du mode de financement,
- contractualisation des échéances des travaux, etc.

Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique, mais constituent un engagement contractuel entre les signataires.

L'élaboration et l'adoption du document sont de la compétence d'un *Comité de Rivière*, rassemblant de multiples intérêts autour du projet et représentatifs des enjeux du territoire. Dans le cas d'une procédure conjointe avec le SAGE, sur un même périmètre, la Commission Locale de l'Eau (CLE) tient lieu de Comité de Rivière.

Le contrat de rivière est donc un programme d'actions volontaires et concertées sur 5 ans où les parties concernées s'engagent financièrement et de manière contractuelle pour organiser des travaux ayant pour vocation l'amélioration du milieu naturel.

Ces deux procédures, SAGE et contrat de rivière, visent des enjeux déterminants pour l'équilibre du bassin versant de l'Ouche, notamment la qualité, la restauration et la préservation de l'environnement, l'aménagement du territoire, l'exploitation de la ressource, la protection contre les inondations.



La mise en place de ces démarches comprend plusieurs volets d'actions :

- la restauration physique de la basse vallée de l'Ouche notamment à travers la mise en place d'un plan de restauration de la dynamique fluviale du cours de l'Ouche aval ;
- la lutte contre les pollutions toxiques et/ou d'origine pluviale ;
- la rationalisation des prélèvements d'eau afin d'assurer une gestion partagée de la ressource conciliant l'alimentation en eau potable et l'atteinte du bon état écologique des milieux aquatique.

3.3.6.3 Qualité des eaux de surface

La qualité des cours d'eau est évaluée en France à partir d'une grille qui associe, pour une série de paramètres principalement physico-chimiques, des valeurs seuils à 5 classes de qualité. Cette grille permet une évaluation sommaire de l'aptitude de l'eau aux principaux usagers anthropiques :

Qualité 1 : bonne qualité : eau apte à la vie et à la reproduction piscicole normale. Cette qualité permet en outre :

- la fabrication d'eau potable avec traitement simple,
- l'abreuvement des animaux.

Qualité 2 : qualité moyenne : eau apte à la fabrication d'eau potable – vie piscicole normale mais perturbation de la reproduction. Cette qualité permet :

- la fabrication d'eau potable avec traitement poussé,
- l'irrigation,
- l'utilisation industrielle.

Qualité 3 : mauvaise qualité : vie piscicole perturbée. Cette qualité permet :

- l'utilisation pour le refroidissement,
- la navigation,
- à la limite, l'irrigation.

Qualité 4 : très mauvaise qualité. Cette qualité n'est bien entendu, jamais un objectif.

Le système présentant certains inconvénients, les Agences de l'Eau et le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable ont souhaité, dans les années 90, harmoniser, moderniser et enrichir le système d'évaluation. Cet important programme d'étude a débouché sur le concept des Systèmes d'Evaluation de la Qualité (SEQ), et notamment le SEQ-Eau, qui évalue la qualité de l'eau et son aptitude aux fonctions naturelles des milieux aquatiques et aux usages.

Le SEQ-Eau comprend 2 notions fondamentales :

La notion de fonction naturelle (ex : potentialité de l'eau à permettre la vie aquatique) et d'usages anthropiques (ex : production d'eau potable) par rapport auxquels la qualité du milieu est évaluée. Les SEQ permettent d'évaluer un niveau d'aptitude à ces usages ou fonctions en cohérence avec les normes en vigueur,

La notion d'altérations de la qualité. Chaque altération (ex : couleur, température, nitrates, matières organiques et oxydables...) regroupe des paramètres de même nature ou ayant



des effets comparables sur le milieu aquatique ou les usages. Les altérations, au nombre de 16, permettent de connaître les causes de dégradation de la qualité.

L'aptitude de l'eau à la biologie est évaluée, pour chaque altération, à l'aide de 5 classes d'aptitude au maximum, allant du bleu (aptitude très bonne) au rouge (très mauvaise).

La classe d'aptitude est déterminée au moyen de grilles de seuils établies pour chacun des paramètres de chaque altération.

Le nouveau système basé sur le SEQ-Eau correspond aux contraintes liées à la Directive Cadre Eau. Par contre, les objectifs de qualité fixés par le SDAGE et arrêtés en 1999 correspondent au système « grille 71 ». A ce titre, ils doivent continuer d'être comparés aux qualités calculées avec l'ancien système.

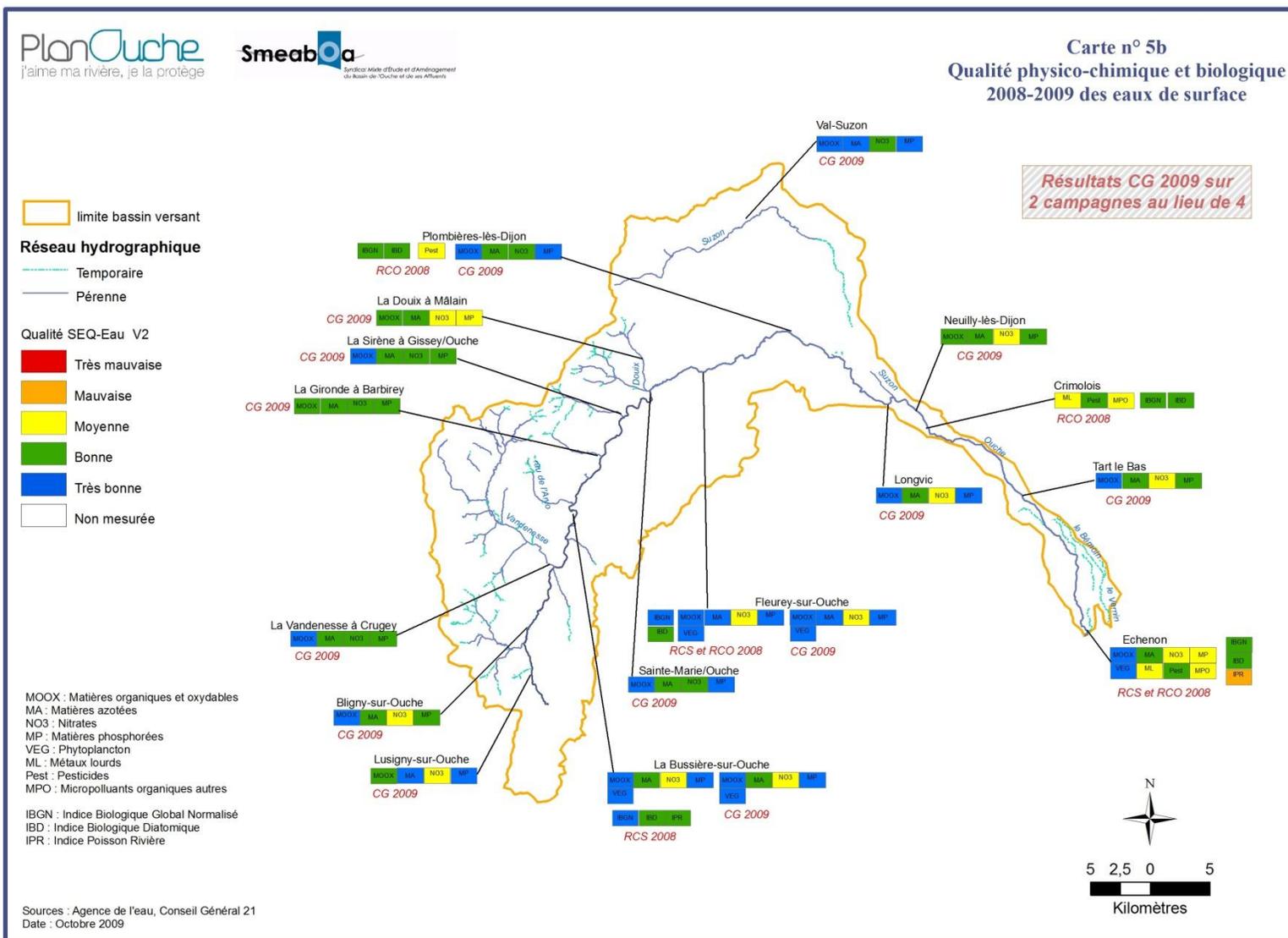
Les informations obtenues auprès de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse fournissent la fiche SEQ Eau (Figure 3) pour l'Ouche dont la station de mesure de la qualité se situe au lieu-dit Chèvre Morte en aval du lac Kir - aval pont SNCF. Aucune donnée n'est disponible concernant la source et le ruisseau de Fontaine d'Ouche.

PHYSICO-CHIMIE PAR ALTERATION							
ALTERATIONS	QUALITE DE L'EAU	APTITUDE A LA BIOLOGIE	APTITUDE AUX USAGES DE L'EAU				
			AEP	LOIS	IRRI	ABR	AQU
Micropolluants minéraux sur eau brute	59	59					
Micropolluants minéraux sur MeS	45						
Pesticides sur eau brute	55	59					
Pesticides sur MeS							
HAP sur eau brute	59	59					
HAP sur MeS	56	56					
PCB sur MeS							
Micropolluants organiques sur eau brute	30	30					
Micropolluants organiques sur MeS							
ALTERATIONS	QUALITE DE L'EAU	APTITUDE A LA BIOLOGIE	APTITUDE AUX USAGES DE L'EAU				
			AEP	LOIS	IRRI	ABR	AQU

LEGENDE	
Qualité ou aptitude	
	Très bonne
	Bonne
	Moyenne
	Médiocre
	Mauvaise
	48
	Absence ou insuffisance de données
	AEP : alimentation en eau potable
	LOIS : loisirs aquatiques
	IRRI : irrigation
	ABR : abreuvement
	AQU : aquaculture
	HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques
	PCB : polychlorobiphényles
	MeS : matières en suspension
Avertissement : le classement d'aptitude ne préjuge pas de la conformité réglementaire de l'eau à l'usage considéré	

Figure 3 : fiche SEQ Eau de l'Ouche à Dijon

La carte suivante représente la qualité physico-chimique et biologique de l'Ouche (source : SAGE)



Carte 17 : qualité de l'ouche 2008/2009 (source SAGE)



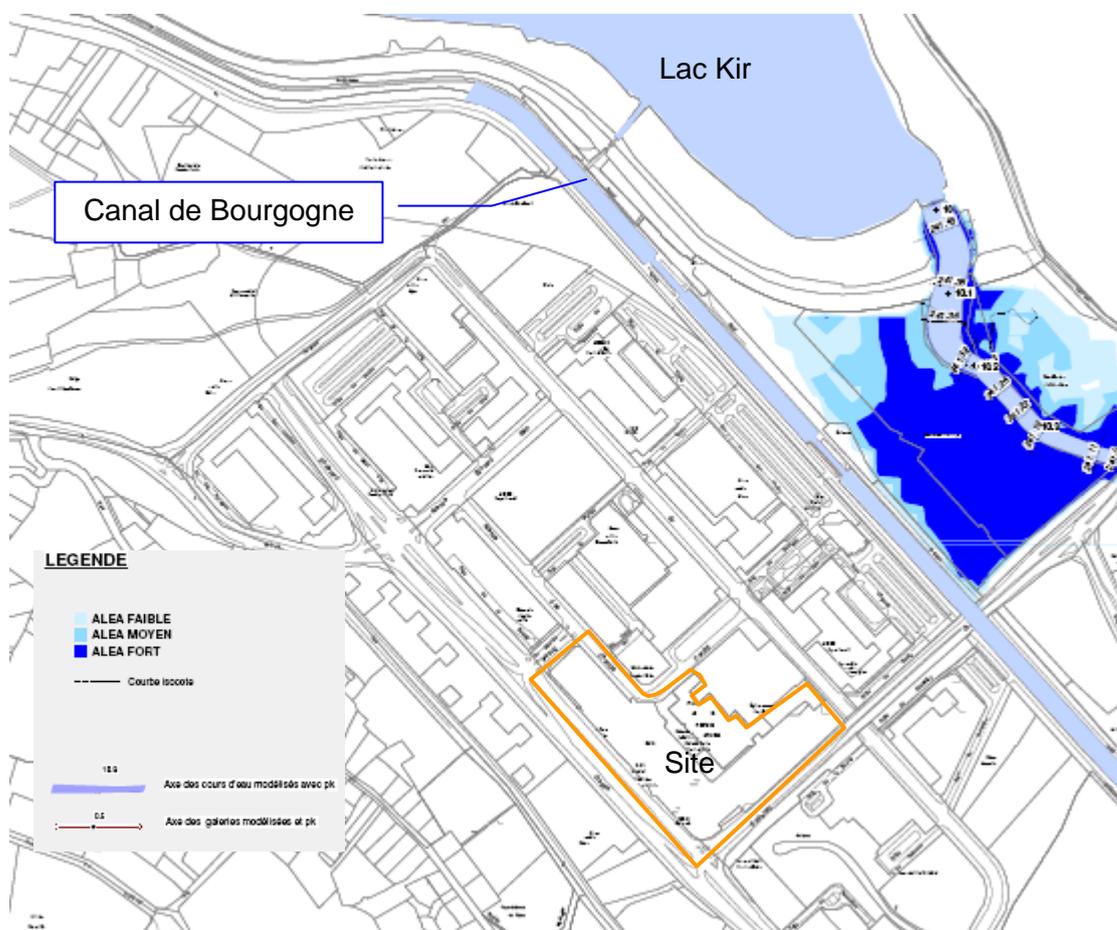
Globalement, sur l'ensemble de son parcours, l'Ouche a une qualité bonne à très bonne notamment sur sa partie amont et moyenne à bonne sur sa partie aval.

3.3.6.4 Zones inondables

La figure suivante est extraite de la carte de « définition de l'alea inondation par débordement de l'ouche et du Suzon sur la commune de Dijon » réalisée en septembre 2009 pour la DDE de Côte d'Or.

Le quartier de Fontaine d'Ouche ne situe pas dans la zone inondable de l'Ouche.

On remarquera que le Canal de Bourgogne permet de faire barrière hydraulique aux débordements de l'Ouche en servant de trop-plein.



Carte 18 : aléas de l'Ouche – crue centennale (Source Hydratec /septembre 2009)

3.3.7 Qualité de l'air

La qualité de l'air de l'agglomération dijonnaise est surveillée par l'association Atmos'air grâce à huit stations de mesures réparties sur l'agglomération.



La communauté d'agglomération est adhérente de cette association, agréée par le Ministère de l'Environnement. Son objectif : surveiller, prévenir et informer les habitants sur la qualité de l'air.

3.3.7.1 Origine et effets des polluants mesurés

Le tableau suivant présente l'origine et les effets des polluants mesurés.

Tableau 7 : Origine et effets des principaux polluants atmosphériques) (Source : ARQAL)

Polluants	Origine	Effets sur la santé	Effets sur la végétation
Ozone (O ₃)	L'ozone résulte généralement de la transformation photochimique sous l'effet des rayonnements ultraviolets de polluants primaires de l'atmosphère (en particulier NO _x et composés organiques volatils : benzène ...). La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été.	L'ozone pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques, ainsi que des irritations oculaires. Les effets sont amplifiés par l'exercice physique.	L'ozone a un effet néfaste sur la végétation (tabac, blé) et sur les matériaux (caoutchouc).
Particules en suspensions (P.S.)	Elles proviennent essentiellement de la sidérurgie, des cimenteries, de l'incinération des déchets ou encore de la circulation automobile. On distinguera les particules fines (quelques microns) des plus grosses particules (dixième de millimètres).	Si les grosses particules sont retenues par les voies aériennes supérieures, les plus fines, en revanche, peuvent irriter les voies respiratoires et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble.	Les effets de salissure sont les plus évidents.
Oxydes d'azote (NO _x)	Le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO ₂) sont principalement émis par les véhicules (près de 60 %) et les installations de combustion (industries, centrales thermiques, incinérateurs...). La récente utilisation de pots catalytiques permet une diminution des émissions des véhicules à essence.	Le NO ₂ est un gaz irritant qui pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il peut, dès 200 µg/m ³ , entraîner une altération de la fonction respiratoire, une hyperactivité bronchique chez l'asthmatique et un accroissement de sensibilité aux infections des bronches chez l'enfant.	Les NO _x interviennent dans le processus de la formation de l'ozone dans la basse atmosphère. Ainsi, une augmentation de la teneur en O ₃ entraîne une baisse de la teneur en NO _x . Ils contribuent également aux phénomènes de pluies acides et d'eutrophisation des cours d'eau et des lacs.
Dioxyde de soufre (SO ₂)	Ce gaz résulte essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (charbon, fuel, gazole...) et de procédés industriels. En France, compte tenu du développement de l'énergie nucléaire, de la régression du fuel lourd et du charbon, et de la réduction de la teneur en soufre des combustibles et carburants, les concentrations en SO ₂ ont diminué en moyenne de plus de 50%.	C'est un gaz irritant qui agit en synergie avec d'autres substances, notamment les particules en suspension. Il est associé à une altération de la fonction pulmonaire chez l'enfant et à une exacerbation des symptômes respiratoires aigus chez l'adulte (toux, gêne respiratoire). Les personnes asthmatiques y sont particulièrement sensibles.	En présence d'humidité, il forme de l'acide sulfurique qui contribue au phénomène des pluies acides et à la dégradation de la pierre et des matériaux de certaines constructions.
Monoxyde de carbone (CO)	Le monoxyde de carbone provient de la combustion incomplète de matières organiques telles que les carburants, le fuel, le charbon, le bois, ... et se rencontre principalement dans le trafic automobile (lors d'embouteillages notamment) ou en cas de mauvais fonctionnement des appareils de chauffage domestique.	Le CO se substitue à l'oxygène sur l'hémoglobine, conduisant à un manque d'oxygénation du système nerveux, du cœur et des vaisseaux sanguins (phénomène de carboxyhémoglobinémie). Trois étapes majeures se distinguent : - Carboxyhémoglobinémie de plus de 10% : maux de têtes, vertiges. - A 40%, il y a nausées et vomissements. - Au-delà de 60%, il se produit un coma avec convulsions et la mort si l'exposition se prolonge.	Il participe aux mécanismes de formation de l'ozone troposphérique et contribue à l'effet de serre en se recombinant avec l'oxygène pour former du CO ₂ .



NB : Pour qualifier la qualité globale de l'air dans les agglomérations, le ministère en charge de l'environnement a mis en place un indicateur, l'indice ATMO, diffusé de manière quotidienne vers le grand public.

L'indice ATMO permet de traduire les nombreuses données de mesure enregistrées chaque jour par les associations de surveillance de la qualité de l'air, en un indicateur simple, de façon à être aisément compris par le public.

Cet indicateur existe depuis 1995. Il demande à être révisé régulièrement afin de prendre en considération les évolutions des seuils réglementaires des polluants surveillés et de s'adapter aux normes sanitaires.

Les travaux du ministère, de l'ADEME, des associations de surveillance de la qualité de l'air et du Conseil National de l'Air ont donné lieu à une mise à jour de l'indice. Cette dernière s'est traduite par l'arrêté du 18 janvier 2000 relatif à l'indice de la qualité de l'air.

L'indice ATMO est calculé pour une zone (agglomération) entière et ne permet pas de mettre en évidence des phénomènes localisés dans une petite partie de la zone. Il est calculé chaque jour et caractérise l'état de la qualité de l'air observé pendant une journée pour une zone donnée.

Les polluants utilisés pour le calcul de l'indice ATMO sont :

- le dioxyde de soufre (SO₂),
- le dioxyde d'azote (NO₂),
- l'ozone (O₃),
- les particules en suspension (PS) (taille inférieure à 10 microns).

3.3.7.2 Résultats obtenus

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est implantée dans le secteur de Fontaine d'Ouche. La station la plus proche se situe rue du Morey Saint-Denis à 1 km environ au Sud-Est et est localisé en milieu résidentiel et proche d'axes avec un trafic significatif (rue de Chenôve). A titre indicatif, les graphiques ci-après donne l'évolution des concentrations dans l'air notamment le dioxyde d'azote (NO₂) et l'ozone (O₃) (polluants mesurés et affectés de seuils de qualité

Tableau 8 : seuils réglementaires (source Atmosf'air)

Polluant	Données	Valeurs limites (orange) en µg/m ³	Seuil d'alerte (rouge) en µg/m ³
NO ₂	Horaire (µg/m ₃)	200	400
O ₃	Horaire (µg/m ₃)	180	360

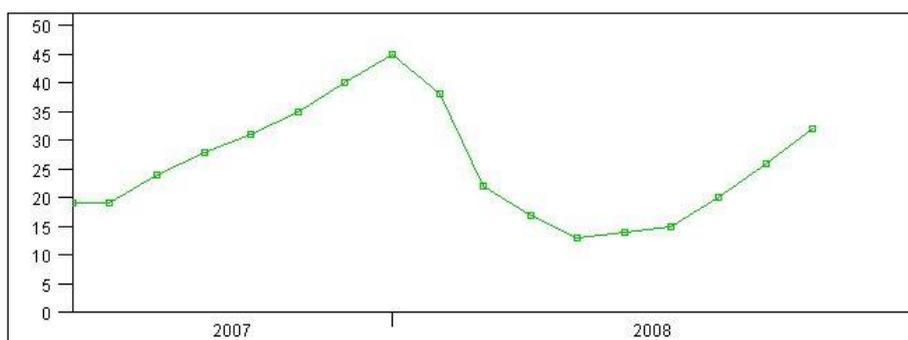


Figure 4 : évolution de la concentration en NO₂ en µg/m³

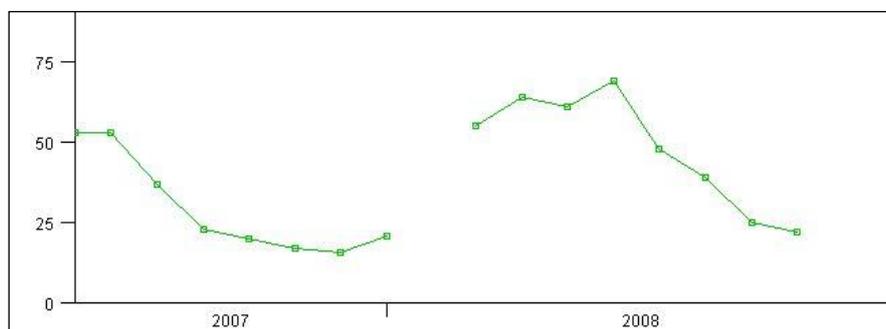


Figure 5 : évolution de la concentration en O₃ en µg/m³

On observe que les valeurs limites ne sont pas dépassées.

Les données de pollution atmosphérique recueillies ne présentent pas de valeurs significatives pour l'agglomération. En effet, les valeurs relevées se trouvent nettement en deçà des valeurs de référence OMS (Organisation Mondiale de la Santé) ou de la CEE (Communauté Economique Européenne). Ceci est en partie dû à l'absence d'industries très polluantes. Les pointes se situent en hiver pour l'ensemble des polluants (chauffages, circulation automobile). L'ozone, résultat d'une réaction photochimique entre les gaz d'échappement et le rayonnement solaire, se manifeste lors des mois d'été, les plus ensoleillés de l'année.

3.4 MILIEU NATUREL

3.4.1 Inventaire des espaces naturels

Le recensement des espaces naturels réglementés ou protégés (source DIREN Bourgogne) indique plusieurs ZNIEFF à proximité du secteur étudié :

- ZNIEFF de type I, n° 00020006, Combe de la Gouville, située à 500 m au Sud du site ;
- ZNIEFF de type II, n° 260014997, Côte et arrière côte de Dijon, située à 1000 m au Sud du site ;
- ZNIEFF de type I, n° 10320000, Parc de la Fontaine aux Fées, située à 1000 m au Nord du site.



Le site NATURA 2000 le plus proche se trouve à plus de 5 km au Sud-Ouest du site et correspond à l'arrière Côte de Dijon et de Beaune (zone de protection spéciale FR 2612001).

Une APPB (arrêté préfectoral de protection du biotope) est présent à Talant, il s'agit du Parc de la Fontaine aux Fées.

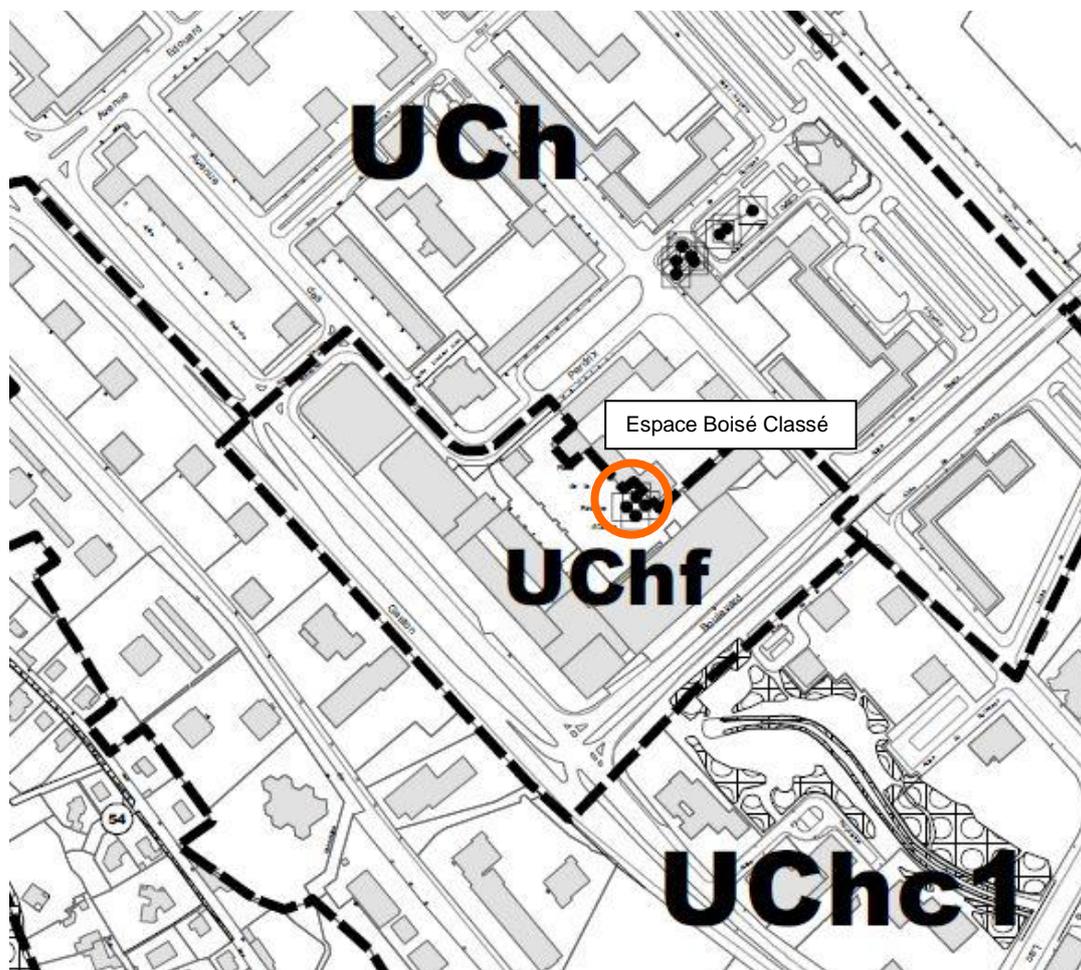
Enfin, à proximité, l'on recense 2 parcs :

- le parc de la Combe à la Serpent situé à 1 500 m environ à l'Ouest ;
- le parc de la Combe Persil situé à 1000 m au Sud-Ouest.

L'emprise du projet ne se situe pas dans l'une de ces zones naturelles.

3.4.2 Espaces Boisés Classés

L'extrait de plan de l'actuel PLU met en avant la présence d'un Espace Boisé Classé. Ce sont des arbres isolés localisés au niveau de la Place de la Fontaine d'Ouche.



Carte 19 : zonage du secteur et espace boisé classé (PLU Dijon)

Le projet est concerné par un Espace Boisé Classé.



3.4.3 La flore

Le projet d'aménagement concerne une zone urbaine où le végétal se cantonne aux quelques petits espaces verts situés à la périphérie des bâtiments ou entre les immeubles et aux bordures de routes.

Ces espaces sont essentiellement composés de pelouses ponctuées par des arbres de haut jet, isolés ou disposés en bouquet et par des arbustes traités en bosquet bas entretenu. Quelques linéaires de haies basses taillées sont également recensés. De manière générale, ces espaces sont caractérisés par :

- une faible diversité d'essences : arbres feuillus en plus forte proportion par rapport aux résineux ;
- des arbres assez jeunes avec un bon niveau d'entretien ;
- autour des immeubles, on trouve de nombreux petits arbustes taillés et des haies basses. Les pelouses assez grandes accueillent des bouquets d'arbres de haut jet. Des alignements d'arbres marquent les boulevards et les rues transversales.

Les essences présentes (liste non exhaustive) dans le secteur d'étude sont : Peuplier d'Italie (*Populus italica*), Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), Bouleau pubescent (*Betula pubescens*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), Saule pleureur (*Salix x sepulchralis*), Prunier à fleurs pissardii (*Prunus pissardi*), Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*).

3.4.4 La faune

Une synthèse bibliographique (compilation de données régionales, accumulées par des associations de bénévoles) a été réalisée afin d'évaluer la fréquentation des oiseaux et des mammifères dans les divers milieux recensés dans la zone d'étude.

3.4.4.1 L'avifaune

L'avifaune potentielle sur le site correspond aux espèces dites ubiquistes ou anthropophiles.

Les espèces, dites ubiquistes, exploitent un grand nombre de milieux et ont besoin d'un grand territoire, juxtaposant les secteurs boisés et les zones ouvertes, pour se maintenir et surtout se reproduire.

Les espèces, dites anthropophiles (c'est-à-dire liées à l'homme), se sont accoutumées aux habitudes humaines et nichent dans les zones d'habitations, soit dans les arbres des espaces verts ou des jardins, soit au niveau des toits des maisons ou des clochers des églises.

Les espèces les plus fréquentes sont : Moineau domestique, Etourneau, Choucas des tours, Pie bavard, Pigeon Bizet, Pigeon colombin, Pigeon ramier, Tourterelle turque, Hirondelle des fenêtres, Martinet noir, Rouge-queue noire, Merle noir, Grive musicienne, Grive draine, Corneille noire, Corbeau freux, Faucon crécerelle.

Les zones boisées accueillent le Pinson des arbres, le Bouvreuil pivoine, le Gobemouche gris et le Gros-bec casse-noyaux et de nombreux passereaux, des Fauvettes, des Pouillots, des Mésanges, l'Accenteur mouchet, le Troglodyte mignon, l'Hypolaïs icterine.



3.4.4.2 Les Mammifères:

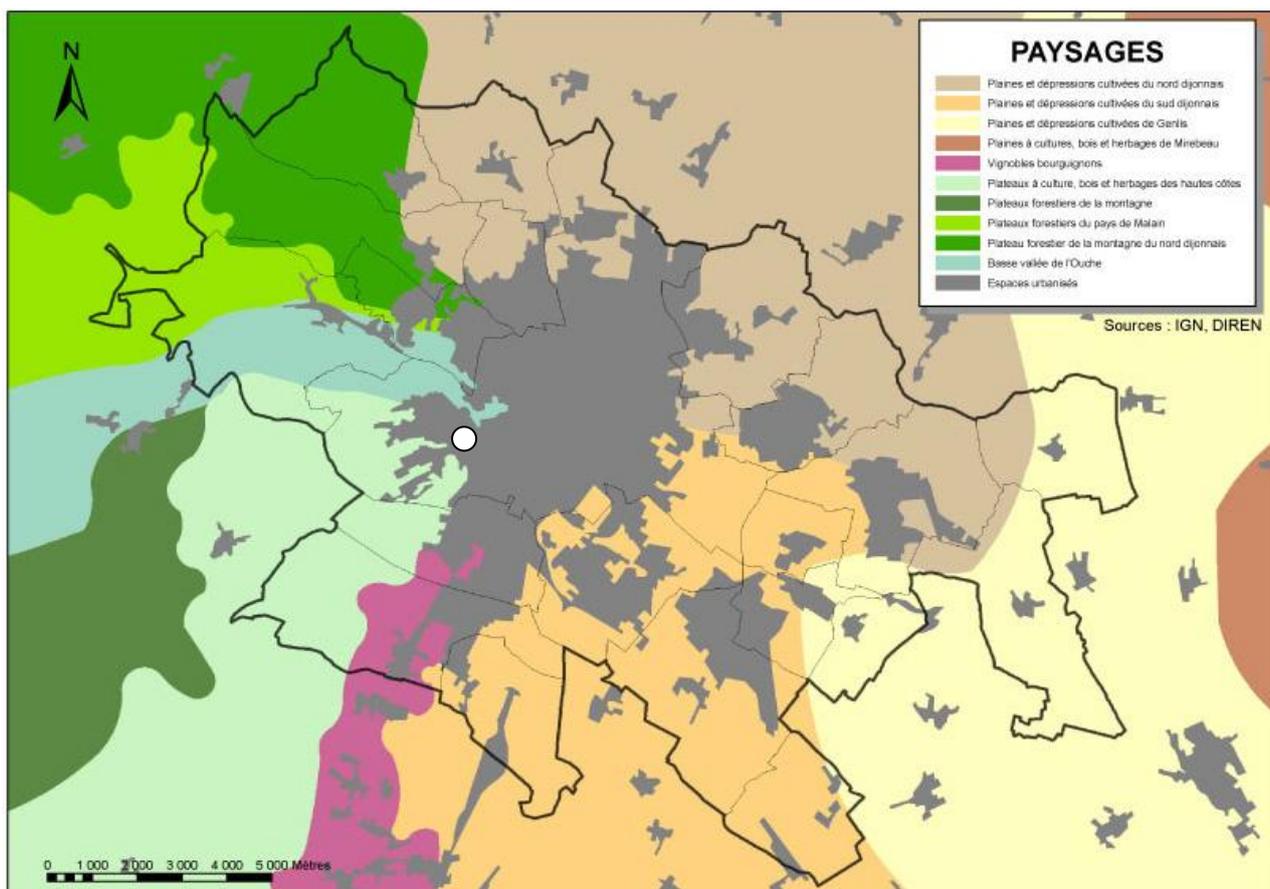
Les mammifères communs des villes sont : la Souris domestique, le Rat surmulot et le Rat noir. Dans les espaces à tendance naturelle comme les parcs et jardins, on trouve le Mulot gris et différents Campagnols, des insectivores comme la Taupe, la Musaraigne couronnée, la Crocidure, le Hérisson, des carnivores comme la Fouine, la Belette et l'Hermine ainsi que le Lapin de garenne, le Lièvre, l'Ecureuil roux, le Léroty, et différentes espèces de chauves-souris.

3.5 LE PAYSAGE

3.5.1 Généralités sur le paysage de l'agglomération dijonnaise

L'agglomération dijonnaise s'est développée selon un schéma radioconcentrique entre plaines et plateaux. Une douzaine d'entités paysagères majeures constituent le territoire du Grand Dijon (Carte 20). Chacune d'entre elles se décompose en sous-paysages selon l'échelle appréhendée :

- les plateaux du nord dijonnais (1) (amorce du plateau langrois) dominent l'agglomération et offrent leurs vues pittoresques. Une mosaïque de jardins, de vergers et de petites parcelles animent la plaine. Vers l'Est, ces parcelles s'agrandissent et quelques bois imposent leur plan. Le val de Norge traverse le plateau d'Est en Ouest et relie visuellement le val Suzon à la vallée des Tilles. Les bourgs anciens sont entourés de zones pavillonnaires ;
- la vallée des Tilles (2) précède la plaine de Mirebeau vers l'Est (3). La nature des sols a favorisé la formation d'une multitude de cours d'eau de plus ou moins grande importance. Cette large vallée orientée Nord-Sud, qui rejoint la vallée de l'Ouche, est très humide et la végétation importante. D'anciennes exploitations de gravière ont laissé des plans d'eau dont certains font l'objet d'aménagements pour les loisirs et le sport (ski nautique...). Au sud, la plaine de Genlis, vaste dépôt alluvionnaire où les rivières convergent (Ouche, Tille) offre un paysage très ouvert fortement marqué par la culture ;



Carte 20 : cartographie des paysages dijonnais (site internet du Grand Dijon)

- la plaine de Longecourt (4), marquée de buttes, précède la plaine de Côteaux (5) au Sud. Les prairies et les bois alternent avec les labours. Les échelles se rétrécissent, l'humidité est plus grande. Les points hauts sont couverts de taillis sous futaie, de chênes, qui s'ouvrent sur des clairières en culture. Les alignements d'arbres du canal de Bourgogne structurent le paysage ;
- l'étroit versant de la côte viticole de Nuits (6) s'abaisse brusquement des plateaux calcaires vers la plaine alluviale. Il prend naissance dans l'agglomération. Le paysage est à organisation étagée : croupes boisées ponctuées d'éperons rocheux, échancrées par une série de combes qui sculptent des falaises. Les bois descendent assez bas et laissent une bande étroite aux coteaux striés de rangs de vigne, aux crus prestigieux ;
- les hautes-côtes (7) offrent un paysage de plateaux à cultures, bois et herbages. Le plateau culmine à 400-500 m. Il assure la transition entre la côte viticole et les plateaux calcaires : les bois sont denses et sillonnés de sentiers qui remontent le long des combes. C'est le site de prédilection pour les randonneurs et les amateurs de nature ;
- la montagne (8), beau plateau forestier, culmine de 550 à 640 m d'altitude. Entaillée de profondes vallées et de combes, elle offre un paysage tabulaire dont l'homogénéité lui confère parfois un caractère désolé, voire austère. L'effet de relief en creux et bosses domine, légitimant l'aspect de "montagne" du paysage. Des espaces cultivés sont séparés de l'agglomération par les forêts ;
- la basse vallée de l'Ouche (9) entaille profondément le plateau et offre un passage naturel depuis l'agglomération vers l'ouest. Des cultures et des prairies s'étendent, des bois clairsemés encadrent la rivière. C'est un espace de lumière où le champ



de vision s'agrandit. Au sortir de l'agglomération, le lac Kir et ses espaces de loisirs et de détente accompagnent le canal ;

- après un sas de forêt le séparant de l'agglomération, le pays de Malain (10) se présente, large et ouvert. Il s'étend entre le val Suzon et la vallée de l'Ouche. Un replat cultivé s'étale et se verrouille, à l'ouest, par la butte de Malain. Les pâtures se développent vers le haut du plan incliné. Les villages dominent le terroir agricole ;
- le val Suzon (12) entaille le plateau forestier (11). Le relief se creuse pour plonger rapidement dans l'étroite combe boisée aux caractéristiques naturelles exceptionnelles. Elle offre une diversité faunistique, floristique, de paysages et d'écosystèmes.

Le quartier de Fontaine d'Ouche se situe au cœur d'une zone urbanisée.

3.5.2 Le quartier de Fontaine d'Ouche dans l'agglomération dijonnaise

Malgré une configuration en « impasse » butant sur le relief de l'Ouest dijonnais, l'accès externe du quartier de Fontaine d'Ouche est aisé grâce à l'A38 (PARIS) et au réseau des boulevards radiaux et concentriques de Dijon.

La situation géographique du quartier de Fontaine d'Ouche, aux portes du centre-ville et à proximité des vastes espaces verts et naturels de la vallée de l'Ouche, valorisée par la présence du Lac Kir, du canal de Bourgogne et du parc de la Combe à la Serpent, confère une qualité indéniable à son cadre de vie.

3.5.3 Le pôle commercial de Fontaine d'Ouche

Ce centre est défini comme peu visible et d'accès peu commode :

- **le centre commercial occupe un angle d'îlot mais reste peu visible de l'extérieur en raison de sa situation en contrebas des voies et d'un environnement bâti réduisant sa visibilité** (parkings silos volumineux). L'orientation générale des vitrines vers l'intérieur de l'îlot et l'alignement de façades aveugles côté boulevards renforce ce manque de visibilité ;
- **l'accès en voiture n'est pas commode pour la clientèle** qui est contrainte à de nombreux détours pour entrer et sortir des parkings qui sont mal reliés aux commerces (manque de lisibilité du centre et de ses accès) ;
- **les clients se rendant au centre commercial sont constamment désorientés en l'absence de signalétique globale** (orienter, informer, donner envie d'entrer) et l'organisation des flux induit souvent des conflits d'usage entre les automobilistes et les piétons.



3.6 COMMODITE DU VOISINAGE

3.6.1 L'ambiance sonore

Le site est localisé en ville, le niveau sonore ambiant est relativement important, et plus particulièrement près des principaux axes de circulation.

La zone d'étude est bordée par des boulevards (le boulevard du Chanoine Kir au Sud-Est et le boulevard Gaston Bachelard au Sud-Ouest), l'avenue des Champs Perdrix au Nord ainsi que l'avenue du Lac où le trafic y est soutenu

Une étude acoustique a été réalisée par le cabinet SOBERCO en mars 2010 afin de quantifier l'ambiance sonore sur le quartier, les résultats sont présentés dans les paragraphes suivants.

3.6.1.1 Rappels des seuils réglementaires

Les seuils mentionnés par la réglementation pour du logement de jour sont les suivant :

- 60 dB(A) : seuil présumé de gêne
- 65 dB(A) : seuil avéré de gêne à ne pas dépasser
- 70 dB(A) : seuil pouvant être considéré comme point noir de bruit devant faire l'objet d'un traitement

3.6.1.2 Contexte du site

Le site est affecté par :

- le classement sonore en catégorie 4 du boulevard du chanoine Kir (affectation de 30 m) et du boulevard Gaston Bachelard.
- le trafic routier :
 - Boulevard Chanoine Kir : trafic estimé à 8000 véhicules/jour
 - Boulevard Gaston Bachelard : 7500 véhicules/jour
 - Rue du Lac : 4600 véhicules/jour

Lors des mesures réalisées du mercredi 10 mars 2010 17h10 au jeudi 11 mars 2010 17h05, des travaux étaient en cours sur la zone d'étude.

Le site est peu marqué par le bruit du Bd Gaston Bachelard dans sa phase travaux.



3.6.1.3 Résultats des mesures

Les résultats des mesures réalisés sur les trois axes sur des points fixes de 24 h (pour les indicateurs Ld, Le, Ln et Lden) sont présentés dans le tableau suivant

Tableau 9 : Résultats des mesures (source Soberco)

Localisation du point de mesure	Bd G. Bachelard	Bd Chanoine Kir	Av des Champs Perdrix	Avenue du Lac	Rue M. Maréchal
Indicateur	Résultats en dB(A)				
Ld (6h-18h)	60.4	64.6	61.6	-	-
Le (18h-22h)	56.4	62.5	60.2	-	-
Ln (22h-6h)	48.1	54.1	49.2	-	-
Lden (*)	60.0 dB(A)	65.1	61.9	-	-
Laeq (**)	63.2	-	-	63.6	60.4

(*)Lden est un indicateur du niveau de bruit global pendant la journée, la soirée et la nuit utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit.

(**)Les indicateurs utilisés sont les niveaux sonores équivalents L_{Aeq} . Seule est prise en compte la contribution de l'infrastructure elle-même, abstraction faite des autres sources en présence sur le site.

L'indicateur de jour est représentatif de la gêne engendrée par les boulevards Gaston Bachelard, Kir et l'avenue des Champs Perdrix. Le boulevard Bachelard est en travaux mais l'ambiance sonore est modérée.

Le Lden dépasse 65 dB(A) sur le boulevard Kir où l'ambiance sonore est donc perturbée.

L'ambiance sonore, à cette distance du bord de l'avenue des Champs Perdrix, est légèrement perturbée.

Le secteur est calme de nuit sur l'ensemble des trois axes.

Pour les mesures de Laeq réalisées sur ¼ d'heure, les résultats obtenus sont les suivants :

- il y a de la circulation sur l'avenue du Lac, l'ambiance sonore est perturbée,
- en bordure du boulevard Bachelard en travaux, le niveau de bruit dépasse 60 dB(A)
- en bordure de la rue Marechal, où la vitesse et le trafic sont faibles, l'ambiance sonore est modérée.



3.6.1.4 Représentation cartographique

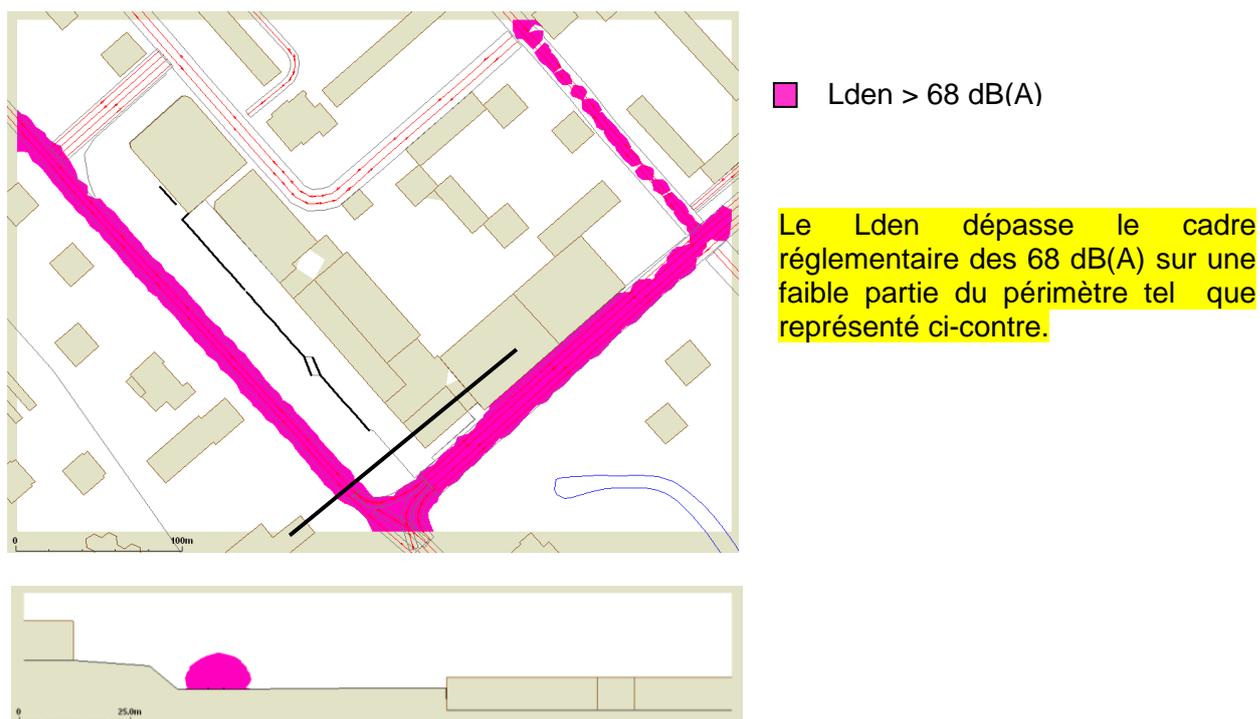


Figure 6 : représentation de la Lden supérieure à 68 dB(A)



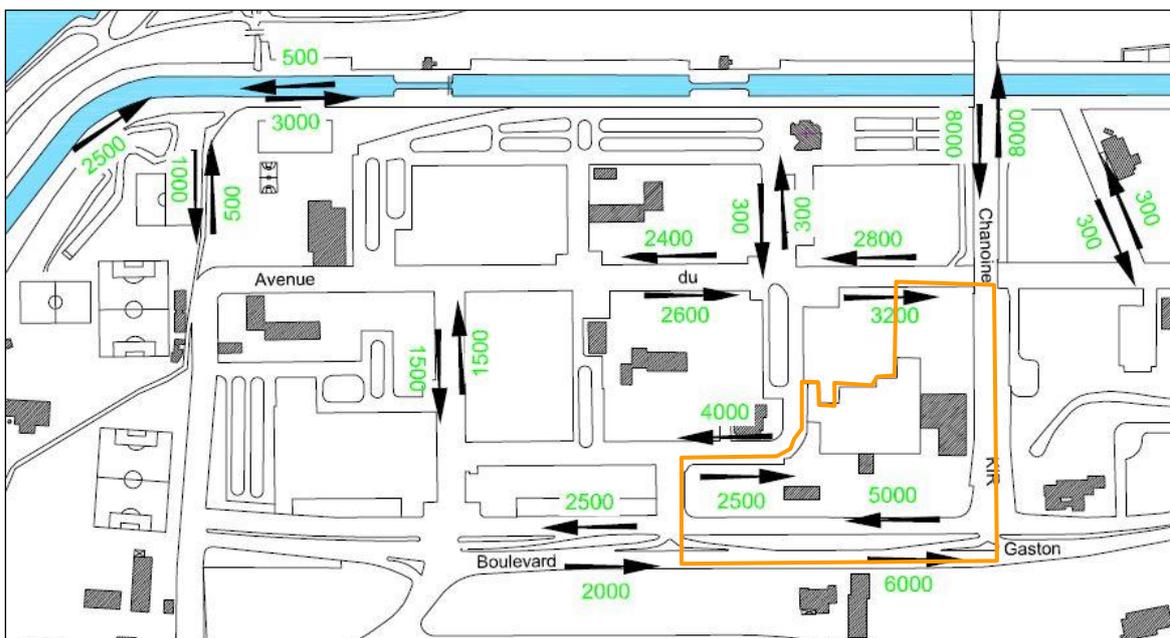
Figure 7 : représentation de l'ambiance sonore Len en dB(A)

La zone de gêne est limitée aux bords des voiries.



3.6.2 Circulation

Les données relatives au trafic journalier (nombre de véhicules par jour) au niveau du quartier de Fontaine d'Ouche sont figurées sur le plan ci-après.



Carte 21 : trafic journalier (source Ville de Dijon)

Ainsi, le trafic dans le périmètre d'étude est de l'ordre de :

- 8000 véhicules par jour sur le boulevard Chanoine Kir ;
- 5000 véhicules par jour sur le boulevard Bachelard ;
- 2400 à 3200 véhicules par jour sur l'avenue du Lac.

Le trafic est donc particulièrement soutenu sur les Boulevards Chanoine Kir et Bachelard.

3.6.3 Stationnement

Le stationnement actuel est constitué de stationnement en ouvrage (parking silo côté boulevard Bachelard et de stationnement en surface entre le boulevard Bachelard et le centre commercial.

3.6.4 Odeurs et vibrations

Le cœur du quartier de Fontaine d'Ouche est situé en milieu urbain. Aucune nuisance d'ordre olfactif ou vibratile n'est perceptible dans ce secteur. En effet, les bâtiments présents sur cette zone sont des logements, des commerces ou des établissements publics qui ne sont pas de nature à engendrer ce type d'émissions. A noter également qu'aucune activité industrielle ou agricole, susceptibles d'émettre des odeurs ou des vibrations, n'est située à proximité de la zone.



3.6.5 Émissions lumineuses

Le quartier est situé en milieu urbain et les émissions lumineuses y sont particulièrement soutenues.

En effet, l'ensemble des voiries est éclairé mais également les accès aux différents logements.

3.7 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

3.7.1 Sites classés – secteurs sauvegardés

Le site le plus proche inscrit recensé est la source de Fontaine d'Ouche (autrefois appelée Source de Larrey) et le ruisseau qui en découle (cf carte ci-dessous). Il se situe dans le quartier de Fontaine d'Ouche à 50 m au Sud-Est du périmètre d'étude. Le ruisseau chemine sur 500 m avant de se jeter dans le canal de Bourgogne et offre des berges arborées ainsi qu'une voie viabilisée pour la promenade.



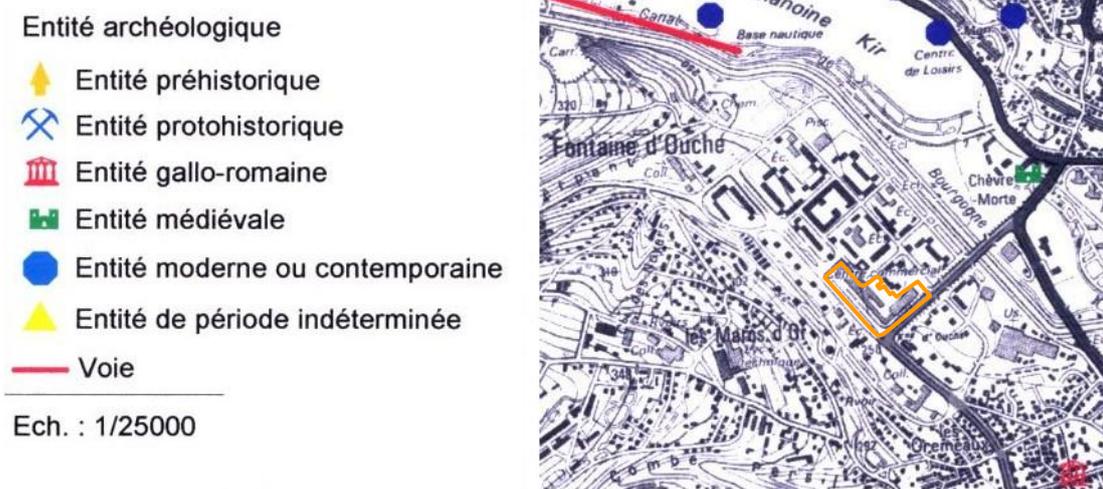
Carte 22 : Localisation du site inscrit le plus proche (DIREN Carmen)

Le quartier de Fontaine d'Ouche n'est pas inclus dans un périmètre classé ou dans un secteur sauvegardé ou dans une zone de protection des monuments historiques.



3.7.2 Sites archéologiques

Selon les informations obtenues auprès de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne, les sites les plus proches sont localisés sur la carte ci-après.



Carte 23 : entités archéologiques (source DRAC Bourgogne)

Il n'y a pas de sites archéologiques recensés dans le quartier de Fontaine d'Ouche, ni à proximité immédiate.

3.7.3 Appellation d'origine contrôlée (AOC)

Les AOC les plus proches sont au Sud du site. Il s'agit d'AOC viticoles qui sont les suivantes :

- l'AOC Bourgogne ;
- l'AOC Bourgogne Montreuil.

Il n'existe pas d'aires AOC dans l'emprise du projet.

3.8 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

3.8.1 Caractéristiques urbaines

3.8.1.1 Fonctionnement urbain

Le quartier est délimité au nord par le Lac Kir, à l'Est par le canal de Bourgogne, au Sud par l'ensemble pavillonnaire des Valendons et à l'Ouest par différents espaces naturels.

Construit entre 1965 et 1971, dans le cadre d'une procédure de Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP), la composition urbaine orthogonale du quartier repose sur un maillage d'îlots bâtis présentant une cohérence architecturale d'ensemble forte.



Le quartier est organisé autour de trois axes majeurs : le boulevard Bachelard ; le boulevard Kir et le quai des Carrières Blanches (berges du canal de Bourgogne) qui délimitent deux grands espaces aux caractéristiques affirmées :

L'espace compris entre les boulevards Kir et Bachelard et le canal de Bourgogne concentre la quasi-totalité du parc social du quartier (2 140 logements), un peu moins de la moitié des copropriétés (980 logements), et accueille le centre commercial de la Fontaine d'Ouche situé à l'angle des axes Kir et Bachelard.

Cet espace, qui regroupe l'essentiel des équipements publics de proximité et des fonctions commerciales, est le cœur historique de la ZUP.

Le territoire à l'ouest du boulevard Bachelard comporte essentiellement des équipements publics d'agglomération (Lycée professionnel, IMP / IME, CFA BTP) et l'essentiel de l'habitat privé individuel ou en copropriétés du quartier.

La topographie, la trame viaire et la typologie de l'habitat de cet espace, conjugué à la déqualification progressive du cœur de la ZUP, font que celui-ci fonctionne de manière dissociée du reste du quartier.

3.8.1.2 Services de proximité

Le quartier de la Fontaine d'Ouche avec la présence de nombreux services publics est un quartier globalement bien équipé :

- scolaire : deux collèges, six groupes primaires,
- administratif : mairie annexe, la Poste, poste de police,
- culturel : théâtre et bibliothèque,
- social : centre social, Unité d'action sociale du Conseil Général, Maison de la Solidarité, cinq structures petite enfance,
- sportif : piscine, gymnase, terrains de sport.

En matière de transport urbain le maillage du quartier est plutôt bon et la fréquence a été augmentée pour mieux relier le quartier au reste de la ville.

Avec ce même objectif de désenclavement, des dessertes le dimanche et les jours fériés, ainsi que le soir, ont été créées en 2004.

3.8.2 Caractéristiques socio-économiques

Avec plus de 10 000 habitants (7 % des Dijonnais) et 4 500 logements, dont la moitié à loyer modéré, le quartier de la Fontaine d'Ouche, situé dans l'Ouest dijonnais, constitue un espace social et urbain significatif, de la ville de Dijon et de l'agglomération.

L'arrivée de nouveaux locataires, confrontés à des difficultés financières, a transformé en quinze ans la réalité socio-économique du quartier. Le quartier de la Fontaine d'Ouche



qui, jusqu'au début des années 1990, comptait une majorité de classes moyennes parmi ses habitants, comporte aujourd'hui 12 % de ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté.

Ce phénomène de paupérisation du quartier s'est accentué depuis la seconde partie des années 1990 notamment en raison de l'attribution des logements à des familles aux revenus limités qu'il convenait de loger, compte tenu d'une offre locative accessible insuffisante dans le reste de l'agglomération dijonnaise.

En 2001, le quartier de la Fontaine d'Ouche comptait près de 25 % des RMIstes de la commune alors que sa population ne représentait que 7 % de la population communale. Ce processus s'est poursuivi par la suite avec une augmentation de près de 10 % des RMIstes présents sur le quartier entre 2002 et 2005.

3.8.3 L'école et les résultats scolaires

Le diagnostic scolaire réalisé sur la Fontaine d'Ouche confirme la situation difficile de ce grand quartier d'habitat social.

Ainsi, en 2004, les taux d'élèves en retard s'échelonnaient dans les écoles élémentaires de la Fontaine d'Ouche entre 15 et 26,5 % contre 13,3 % pour la moyenne de la circonscription.

Les premiers résultats de l'Observatoire Santé-Social initié par le Grand Dijon révèlent que sur la Fontaine d'Ouche, 13,3 % des enfants présentaient un retard scolaire en CE1 contre 9,5 % en moyenne pour l'agglomération dijonnaise et 10,5 % pour le département.

3.8.4 Jeunesse, insécurité et délinquance

A l'instar des ZUS de l'agglomération, le quartier de la Fontaine d'Ouche compte une population des moins de 20 ans plus importante que la moyenne communale : 30 % contre 21 % pour l'ensemble de la ville de Dijon.

A l'inverse, le quartier des Grésilles, qui compte 1 732 enfants et jeunes, est doté d'une MJC, d'un centre social, d'un centre de loisirs et d'un centre multimédia.

Avec 3 541 enfants et jeunes de 3 à 17 ans, soit le double des Grésilles, ce quartier ne dispose que d'un centre social et d'un centre de loisirs maternel municipal (Centre Marie-Noël). Le centre social accueille les enfants et les jeunes dans le cadre de son centre de loisirs et de ses activités socioculturelles et sportives. Cependant, cette structure n'est pas en capacité d'accueillir plus d'une centaine de jeunes (manque de locaux et manque de personnel).

Le centre de loisirs maternel accueille une soixante d'enfants de moins de 6 ans, les mercredis et pendant les vacances scolaires.



A noter également la présence d'une salle de sport, d'une maison de quartier, d'une bibliothèque et d'un théâtre.

3.8.5 L'habitat

3.8.5.1 L'habitat social locatif

Le parc locatif public du quartier compte 2 170 logements (soit 12 % du parc social de l'agglomération), construit à 84 % entre 1970 et 1972, dont 29 en individuel et 2 141 en collectif. Depuis les années 70, le parc social a conservé, et jusqu'à aujourd'hui, une qualité d'habitation appréciée des locataires.

Les logements en collectifs représentent 43 ensembles immobiliers regroupant une cinquantaine de logement en moyenne.

Le parc social est géré par cinq bailleurs présents sur l'agglomération :

- OPAC de Dijon : 1 033 logements,
- OPH21 : 629 logements,
- SCIC HABITAT : 225 logements,
- ICF Sud-Est Méditerranée : 157 logements,
- Foyer Dijonnais : 126 logements.

Le parc d'habitat social compte une part importante de logements de type 4 et type 5 supérieure à la moyenne de l'agglomération. Cette typologie constitue un atout pour atteindre l'un des objectifs du PLH : pouvoir proposer de grands appartements aux familles. Toutefois, au niveau des politiques d'attribution, une vigilance particulière doit être portée sur l'occupation de ces logements dans un souci de mixité.

Le parc des différents bailleurs a fait l'objet de lourdes réhabilitations. Les logements, qui présentent une mauvaise qualité d'habitabilité, ont bénéficié de travaux de mises aux normes sanitaires, thermiques et électriques (ravalement ou isolation des façades ; amélioration des parties communes...).

De ce fait, il convient de souligner le bon état de l'ensemble des logements qui répondent aux attentes des locataires et ne nécessitent pas de restructuration lourde.

Compte tenu des éléments d'appréciation évoqués dans le diagnostic urbain, l'enjeu en matière d'habitat à loyer modéré porte principalement sur la poursuite des actions de requalification du parc, et notamment sur le traitement des espaces extérieurs des immeubles dans le cadre d'opérations de résidentialisation.

3.8.5.2 Habitat privé et copropriétés

A la Fontaine d'Ouche, les copropriétés représentent 2 245 logements répartis en une cinquantaine d'immeubles. Ces logements, qui sont situés pour moitié au milieu du parc à loyer modéré, ont permis, à l'époque de leur construction, de répondre à une demande forte en matière d'accession à la propriété, émanant notamment de ménages moyens et modestes.



Actuellement, plusieurs d'entre elles sont confrontées à une conjugaison de difficultés liées :

- au phénomène de vieillissement des copropriétaires, induisant une multiplication des mises en vente de logements,
- à la part importante de locataires, parfois peu investis dans le maintien de la qualité de l'immeuble et de ses espaces collectifs,
- à certains dysfonctionnements en matière de gestion.

Cette situation, contrastée selon les secteurs du quartier, se traduit par une diminution des prix des produits à la vente -le prix moyen des transactions est le plus bas de tous les quartiers de Dijon - et par une accélération de la rotation, tant des propriétaires que des locataires.

Cette situation de dépréciation est confirmée par les prix des loyers qui sont globalement inférieurs à la moyenne dijonnaise.

Les causes des difficultés de revente seraient, selon les syndics de copropriété, liées à une image de marque globalement négative, attachée au « grand ensemble ».

Si la Fontaine d'Ouche a constitué à son origine un quartier attractif, l'évolution de ces quinze dernières années produit objectivement un changement de perception du quartier par le marché immobilier. La mixité socio-économique par l'habitat qui existait à l'origine à l'échelle du quartier, doit aujourd'hui être relativisée, car les copropriétés privées ont de plus en plus tendance à jouer, pour certaines d'entre elles, un rôle de « parc social de fait » à l'échelle de l'agglomération.

La rénovation urbaine du quartier repose également sur un enjeu de repositionnement de l'immobilier privé du quartier dans le marché de l'agglomération.

3.9 L'ACTIVITE COMMERCIALE

L'activité commerciale du quartier est organisée autour d'un centre commercial comportant une grande surface alimentaire et une cinquantaine de boutiques, et s'appuie sur une vingtaine de commerces diffus localisés dans le reste du quartier.

D'une surface totale de 16 000 m², le centre commercial de la Fontaine d'Ouche a été construit en 1972. Son édification a eu lieu dans un environnement économique où les trois pôles commerciaux de Quetigny, de la Toison d'Or et de Chenôve/Marsannay/Perrigny, n'existaient pas.

L'activité du centre commercial de la Fontaine d'Ouche, qui se dégrade depuis le milieu des années 1990, est caractérisée aujourd'hui par :

- **Une évasion commerciale croissante**

La zone de chalandise primaire regroupe 10 300 habitants et constitue le cœur de cible du centre commercial. La zone secondaire, regroupe 19 200 habitants (quartiers Valendons et Bourroches).



Les études réalisées récemment montrent qu'avec la présence sur le site d'un supermarché, d'un marché de plein air et de plus de 30 boutiques, les taux de rétention sur l'alimentaire devraient être de 50 % et sur le reste de 20 %.

Force est de constater qu'aujourd'hui le centre commercial de la Fontaine d'Ouche ne capte que 30 % des dépenses alimentaires et moins de 9 % des autres dépenses.

Ces taux de pénétration du marché démontrent la disqualification de l'appareil commercial au regard de son environnement concurrentiel.

Les différentes études réalisées expliquent cette évasion commerciale par certains dysfonctionnements urbains et architecturaux développés ci-après, mais également par :

- un manque de diversité des produits présentés,
- la taille restreinte des boutiques,
- la disparité de rénovation des commerces,
- les difficultés des commerçants à s'inscrire dans une démarche collective,
- les difficultés de la locomotive alimentaire.

• **Un potentiel, mais des performances économiques insuffisantes**

Bien qu'il soit difficile d'obtenir des informations économiques de la part des commerçants du centre, certaines données recueillies illustrent la dégradation de la situation commerciale par la baisse des chiffres d'affaires des locomotives commerciales et la faiblesse des paniers moyens.

Ces éléments reflètent aussi l'évolution des profils socio-économiques des ménages du quartier dont le pouvoir d'achat moyen a fortement baissé en 10 ans.

• **Une diminution de la superficie commerciale au profit des services publics**

Les évolutions économiques mentionnées précédemment ont induit la fermeture progressive d'un certain nombre de commerces qui ont été remplacés par des services publics ou des associations par le biais d'acquisitions foncières conduites par la ville de Dijon. Par rapport à l'offre commerciale initiale, on constate une diminution de 22 % des cellules affectées au commerce.

Ces interventions ont permis de limiter la vacance qui ne concerne aujourd'hui que trois cellules commerciales et de maintenir un certain niveau de flux entrant dans le centre. Cependant, les implantations d'équipements publics se sont faites au gré des opportunités immobilières et ont induit un mitage des linéaires commerciaux et donc une dégradation de la commercialité des lieux.

A l'exception de la mairie annexe et du théâtre, présents dès l'origine du centre, les autres services ont été implantés au « fil de l'eau » sans véritable cohérence à défaut d'un projet global de restructuration du centre.



Ainsi, à l'échelle du centre, il n'existe pas de lisibilité et de synergie forte en matière de services publics, et pour certains d'entre les locaux ne permettent pas d'offrir un niveau de service satisfaisant compte tenu de leur positionnement et/ou de leur organisation.

- **Une dynamique commerciale peu maîtrisable**

La structure juridique du centre commercial étant une copropriété, et la plupart des baux étant « tous commerces », l'animation et l'évolution commerciale se réalisent de façon anarchique et aucun règlement n'impose de fonctionnement commercial commun.

3.10 L'ACTIVITE AGRICOLE

Les données fournies par le recensement agricole de 2000 sont notifiées comme toutes confidentielles. Toutefois, on peut noter que la surface agricole utile a été évaluée en 2000 à 563 ha soit près de 14 % de la superficie totale de la commune de Dijon ce qui est relativement faible.

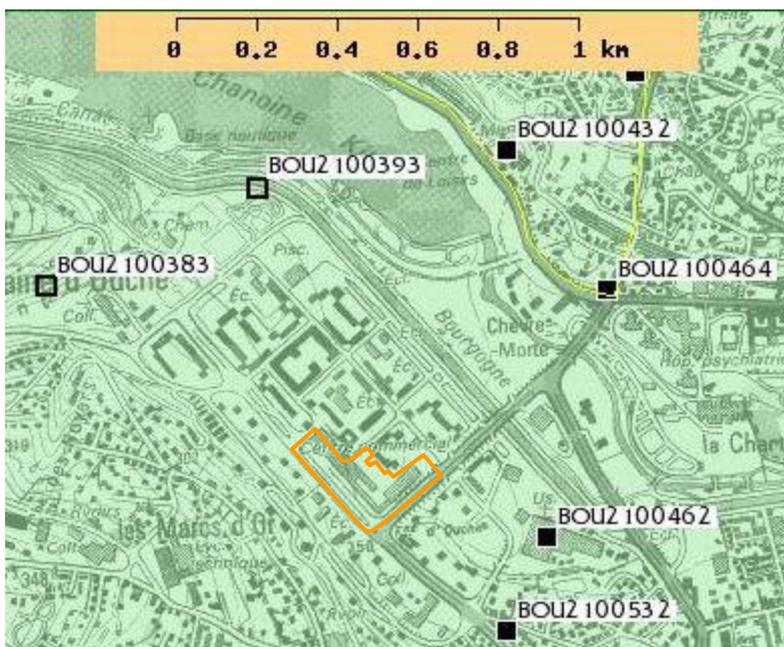
Dans notre zone d'étude, aucune activité agricole n'est répertoriée.



3.11 L'ACTIVITE INDUSTRIELLE

Aucun site industriel n'est répertorié dans l'enceinte du quartier.

Selon la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et des Activités de Services-BRGM), il n'y a pas d'anciens sites industriels dans le périmètre de la zone d'étude (Carte 24).



Carte 24 : anciens sites industriels (source BASIAS)

3.12 LES VOIES DE COMMUNICATION

3.12.1 L'accès routier

L'accès au quartier est aisé grâce au réseau des axes suivants à proximité :

- la route nationale N5 reliant l'A38 au centre de Dijon (avenue du Premier consul/ avenue Albert 1^{er}) ;
- le boulevard du Chanoine Kir ;
- le boulevard Gaston Bachelard.

Les réseaux de communication à proximité du site sont donc de type routier tandis que la gare ferroviaire se situe à environ 800 m à l'Est du quartier.



3.12.2 Les transports en commun

Le site est desservi par le réseau de bus DIVIA.

En matière de transport urbain, le maillage du quartier est plutôt bon et la fréquence a été augmentée récemment pour mieux relier le quartier au reste de la ville.

Avec ce même objectif de désenclavement, des dessertes le dimanche et les jours fériés, ainsi que le soir, ont été créées en 2004.

Une LIANE (n°3) de bus (liaisons à niveau élevé de service) dessert le quartier et ainsi qu'une seconde ligne (n°20) pour accéder à la gare SNCF et au centre ville.



Carte 25 : desserte du réseau de bus DIVIA

3.13 LES RESEAUX

3.13.1 Le réseau électrique

Une ligne de moyenne tension se situe au niveau du carrefour des boulevards.

3.13.2 Le réseau gaz

Le quartier de Fontaine d'Ouche n'est pas situé à proximité d'une conduite de moyenne ou de haute pression de gaz.



3.13.3 L'alimentation en eau potable

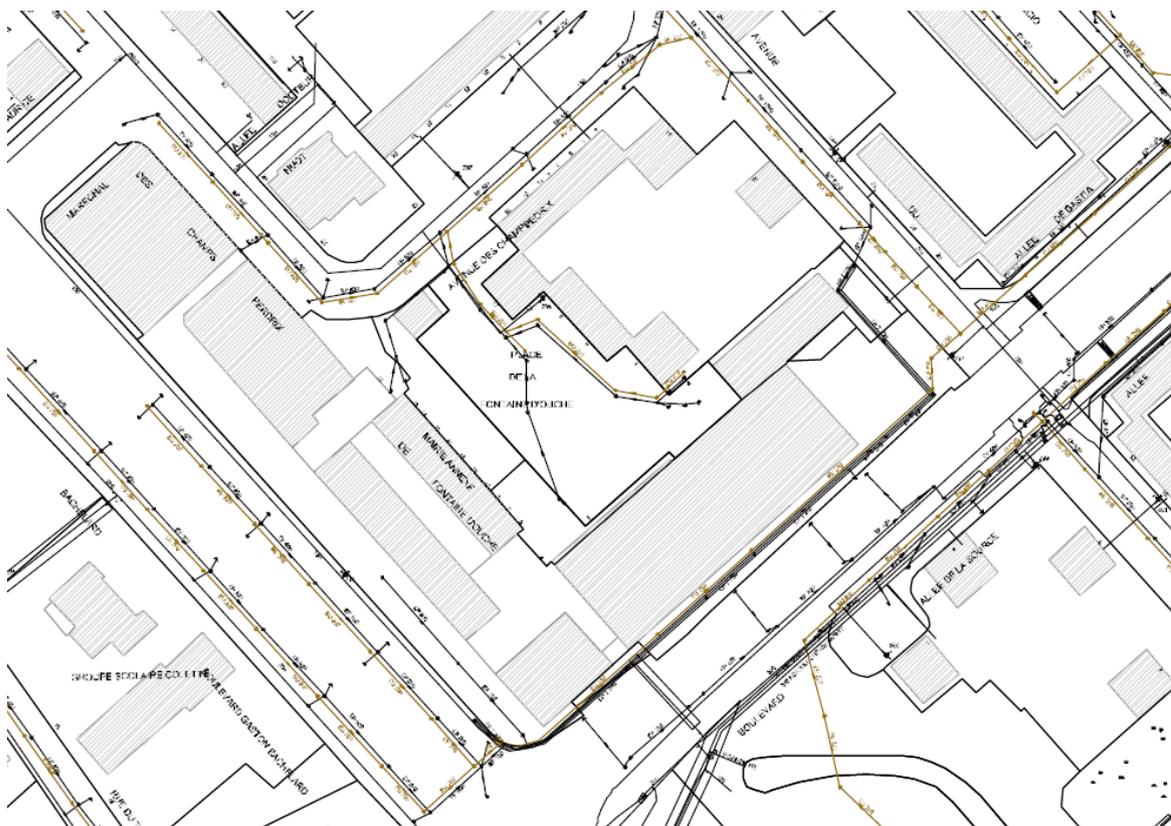
Le secteur est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable (conduite le long de boulevard Bachelard).

3.13.4 L'assainissement

Le quartier de Fontaine d'Ouche est équipé en réseau séparatif stricte.

Dans le secteur, les eaux usées sont collectées de manière séparative des eaux pluviales par le réseau Collecteur Sud (PLU) avec comme aboutissement final, le traitement à la station d'épuration située à Longvic.

Les eaux pluviales sont collectées par les réseaux situés parallèlement au boulevard Bachelard et au niveau inférieur du centre commercial. Les eaux sont collectées et transférées sur les infrastructures structurantes de la ville de Dijon (Rue du Lac) en passant sous le Canal de l'Ouche via les Carrières Blanches (où il existe 2 déssableurs) avant rejet dans l'Ouche 800 m en aval.



Carte 26 : Localisation des réseaux (source : Cabinet Merlin)

3.13.5 Chauffage des immeubles

Le secteur est alimenté par le chauffage urbain (caniveau de chauffage situé parallèlement au boulevard Bachelard).

Le réseau de chauffage est assuré par la ville de Dijon qui aurait pour projet de passer le mode actuel en chaufferie biomasse afin de diminuer l'impact sur l'environnement.



3.13.6 La gestion des déchets

Le Grand Dijon a instauré la collecte sélective des déchets d'emballages ménagers. Pour cela, des bacs sont installés en fonction du nombre de logements. Elles permettent de trier trois types de déchets : les ordures ménagères, les déchets recyclables et le verre.

Il existe un système d'enlèvement qui varie en fonction du type de déchets et de la localisation dans l'agglomération.



4. EVALUATION DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 LES EFFETS PREVISIBLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

4.1.1 Les effets sur le sol et le sous-sol

La restructuration des accès au centre commercial, le reprofilage du Boulevard Bachelard, ainsi que le réaménagement partiel du Boulevard Kir, engendreront un impact temporaire sur le sol du fait des terrassements et des remaniements de matériaux.

Les effets sur le sol lors de la phase travaux sont décrits dans le § 4.13.

4.1.2 Les effets sur les sols potentiellement pollués

Les contaminations (métaux, HAP, HCt, BTEX) détectées par Socotec lors du diagnostic de pollution en octobre 2009 sont a priori compatibles avec un usage commercial ou résidentiel sous réserve d'effectuer un recouvrement du site (enrobé, béton, ou couche de terre saine) afin de limiter les risques de contact cutanée et d'ingestion de terres ou de poussières contaminées.

Concernant les BTEX, volatils, les teneurs relativement peu importantes (inférieures à 1 mg/kg) ne sont pas incompatibles avec l'usage envisagé.

Le diagnostic a également mis en évidence des teneurs en hydrocarbures totaux, aromatiques polycycliques et aromatiques benzéniques acceptables en installations de stockage de déchets inertes. Dans le cadre d'éventuelles excavations liées au projet, les terres pourront donc être envoyées en ISDI.

Par conséquent, le projet aura un impact sur les sols pollués en particulier lors de la phase travaux où ces sols pourront être remaniés.

4.1.3 Les effets sur les eaux souterraines

D'après les études géotechniques réalisées par la société GINGER CEBTP en mars 2009, « les nouveaux aménagements ne devraient pas fondamentalement perturber l'hydrogéologie locale. Toutefois compte tenu du contexte géologique et hydrogéologique appréhendé lors des investigations réalisées sur la zone, on gardera à l'esprit que les remblais de la partie supérieure du site sont perméables et qu'ils peuvent être le siège d'une nappe de stagnation parasite et/ou de circulations erratiques.

Le risque de contamination des eaux de ruissellement existe au niveau des voiries qui seront aménagées, où les échappements, huiles, etc. constituent des sources de pollution potentielles. Ces eaux seront collectées par le réseau d'eau pluviale lequel aboutit à l'Ouche au bout du boulevard Kir en aval.



Le projet n'envisage pas de zones d'infiltration pouvant être source de transport de pollution vers les eaux souterraines.

Par ailleurs, le site se trouvant dans le périmètre rapproché du captage AEP des Gorgets, les travaux de terrassements, de modifications des voiries, des réseaux ou lors de travaux de reconnaissance (fouilles, ...) peuvent avoir un effet sur la nappe d'eau souterraine.

4.1.4 Les effets sur les eaux superficielles

L'aménagement envisagé n'aura pas d'impact sur le réseau hydrographique. En effet, le projet n'est pas situé en zone inondable et aucune déviation de cours d'eau ou autre intervention au niveau hydrographique n'est envisagée.

Le réaménagement des voiries n'engendrera aucun effet négatif sur l'écoulement des eaux superficielles. En effet, les eaux pluviales sont actuellement collectées et rejetées dans le réseau pluvial de la ville. De plus, le projet se conformera aux exigences du futur règlement du futur Eco-PLU, à savoir :

- que les aménagements n'auront pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation actuelle de l'imperméabilisation des terrains ;
- que les eaux pluviales seront réutilisées in situ soit en tant qu'éléments d'agrément du site soit dans les constructions à usage interne tel que le lavage des sols et des toilettes conformément à la réglementation en vigueur.

Globalement, le projet aura donc un effet positif par rapport à la situation actuelle.

4.1.5 Compatibilité avec les SDAGE, SAGE et Loi sur l'Eau

Le SAGE est actuellement en cours d'élaboration et les seules prescriptions actuelles validées sont celles concernant les crues. Le quartier de Fontaine d'Ouche n'est pas situé en zone inondable et n'est donc pas concerné par ces prescriptions.

Le SAGE devrait être approuvé en 2012. Par conséquent, les orientations à suivre sont celles du SDAGE dont les principaux objectifs environnementaux reposent sur le « bon état des masses d'eau pour 2015 ».

Le projet de réaménagement du quartier intègre la notion de "non aggravation" mais aussi "d'amélioration" de l'état des masses d'eau concernées et aura donc un impact positif sur la gestion des eaux.

4.1.6 Les effets sur la qualité de l'air

Le projet n'aura pas d'effet négatif sur la qualité de l'air par rapport à la situation actuelle.



En effet, la zone d'étude est déjà actuellement soumise à la présence de certains polluants, conséquence d'un trafic dense sur la zone d'étude et plus particulièrement au niveau des boulevards Bachelard et Kir.

La réduction de la voirie (boulevard Bachelard) entraînera implicitement une réduction de la vitesse des usagers et donc diminution des rejets des gaz d'échappements des véhicules.

4.2 LES EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

Le site n'est pas inclus ou proche d'une zone naturelle protégée (ZNIEFF, ZICO, parc naturel...) et par conséquent il n'y aura pas d'impact sur celles-ci.

La restructuration envisagée se situe en milieu urbain et les effets sur le milieu naturel seront donc limités car ce dernier est quasi inexistant.

Le projet est toutefois concerné par un Espace Boisé Classé constitué par des arbres isolés localisés au niveau de la Place de la Fontaine d'Ouche.

Cet Espace Boisé Classé sera conservé en l'état et le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur celui-ci.

4.3 LES EFFETS SUR LE PAYSAGE

Les objectifs d'aménagement consistent à donner une nouvelle image et une forme urbaine adaptée pour une meilleure lisibilité et de cohésion d'ensemble de la zone d'étude.

L'impact du projet sera donc positif d'un point de vue paysager.

Ainsi, le commerce interquartier (situé du côté des boulevards Bachelard et Kir) sera beaucoup plus lisible et constituera un espace de transition entre le nouveau boulevard (Bachelard) et le nouveau centre commercial.

Une progressivité des échelles urbaines se dessine dans le parcours urbain : de l'extra-quartier (dont le boulevard Bachelard est la limite) vers le cœur de quartier (la place de la Fontaine d'Ouche).

4.4 LES EFFETS SUR LA COMMODITE DU VOISINAGE

4.4.1 L'ambiance sonore

Le quartier de Fontaine d'Ouche se situe en milieu urbain, dans un secteur soumis aux nuisances sonores liées au trafic particulièrement dense sur les boulevards afférents au quartier.



La société SOBERCO a réalisé en mars 2010 un diagnostic acoustique du site actuel (cf § 3.6.1) et a défini les niveaux de bruit attendus à l'issue de la restructuration du site. Le graphe ci-après indique les niveaux de bruit Lden attendus en façade.

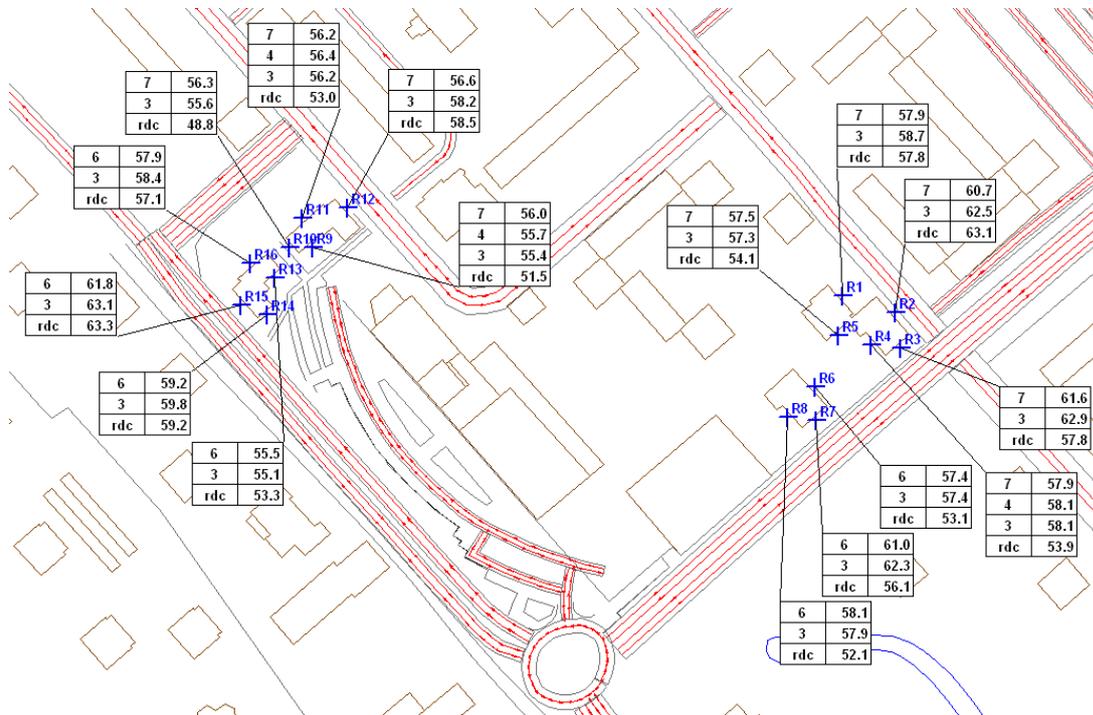


Figure 8 : représentation des niveaux Lden en façade en dB(A)

La cartographie suivante représente visuellement l'ambiance sonore du futur projet.



Ambiance sonore	Lden Routes
Très forte gêne	Lden > 70
Forte gêne	65 < Lden < 70
Gêne	60 < Lden < 65
Peu gênante	55 < Lden < 60
Très peu gênante	50 < Lden < 55
Calme	45 < Lden < 50
Très calme	Len < 45

Figure 9 : représentation de l'ambiance sonore attendue suite au réaménagement

Globalement, les niveaux de bruit seront légèrement plus importants au niveau de la place toutefois, l'ambiance sonore attendue restera très peu gênante.



Les niveaux de bruit sur les axes routiers (Boulevards Bachelard et lac Kir) seront toujours très importants et ils seront accrus au niveau du nouveau rond-point.

Toutefois la création du nouveau rond-point couplé à la démolition du bâtiment en angle qui permettait de faire un écran au bruit ne perturbera pas de manière significative les niveaux de bruit au cœur de la place.

L'impact sur le niveau de bruit ambiant ne sera donc quasiment pas modifié par rapport à la situation actuelle.

A noter également que la réduction de la voirie (boulevard Bachelard) entraînera implicitement une réduction de la vitesse des usagers et donc une légère diminution du bruit associé.

4.4.2 Les odeurs et vibrations

Les aménagements du projet ne seront pas de nature à engendrer des nuisances olfactives et vibratiles.

Un impact lié aux vibrations issues du trafic des véhicules accédant à la zone et aux poids lourds assurant les livraisons au niveau notamment des commerces pourra être noté mais celui-ci sera moindre compte-tenu de la nature des voiries.

Les nuisances vibratiles et olfactives potentielles auront lieu essentiellement durant la phase travaux (voir chapitre 4.13).

Le projet n'aura donc pas d'effets significatifs en termes de nuisances olfactives et vibratiles.

4.4.3 Les émissions lumineuses

Le choix d'éclairage ne sera pas de nature à perturber l'actuelle ambiance lumineuse, déjà fortement soutenue puisque l'on se trouve en milieu urbain.

4.4.4 Circulation

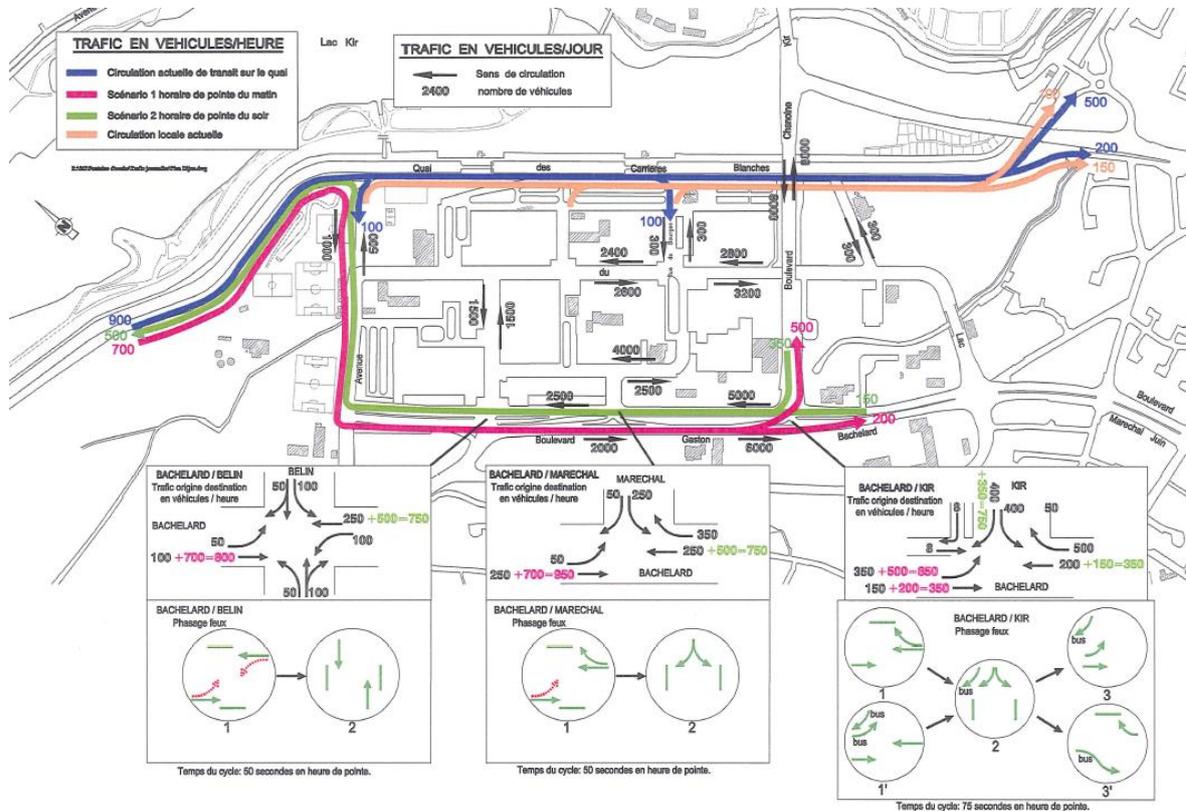
Le projet aura un effet sur le mode de circulation puisque le boulevard Gaston Bachelard sera reprofilé de la manière suivante :

- rétrécissement de la chaussée au niveau des passages piétons pour augmenter l'îlot d'accueil des piétons et ralentir la circulation ;
- l'aménagement en 2 x 1 voie automobile + 2 x 1 voie bus sur toute sa longueur, avec un terre-plein central ;
- le remplacement des carrefours avec feux tricolores par des ronds-points.



Le trafic journalier ne devrait pas changer sensiblement. Toutefois, du fait du réaménagement du quai des Carrières Blanches en zone à mobilité douce, le flux de véhicules se trouvera détourné et augmenté sur les axes bordant la ZAC de Fontaine d'Ouche (cf figure ci-après)..

Cette conséquence fera l'objet d'un traitement dans le dossier de réaménagement du quai des Carrières Blanches et n'est donc pas traité dans le présent dossier.



Carte 27 : Evaluation projetée du trafic sur les axes (source / VILLE DE Dijon)°

La réduction de la voirie (boulevard Bachelard) entraînera implicitement une réduction de la vitesse des usagers et donc une plus grande sécurisation des usagers.

Le projet aura un impact positif sur les modes de transport doux, notamment pour les bus et les piétons.

4.4.5 Stationnement

Le stationnement sera amélioré par :

- la réalisation d'un accès direct au centre commercial depuis le rond-point au carrefour des boulevards Bachelard et Kir ;
- l'amélioration des conditions de stationnement public.



Environ 200 places de parkings devraient être créées ce qui ne modifiera pas la situation actuelle. Ce nombre a été défini en fonction des aménagements prévus, notamment pour la clientèle du centre commercial.

A noter que le règlement du futur Eco-Plu n'impose pas un nombre de places de stationnement minimal comme cela peut être préconisé sur d'autres secteurs. Le stationnement sera en effet défini en fonction des besoins résultants d'une analyse à la fois de l'offre publique et des besoins dans l'environnement immédiat dans un objectif de mutualisation en cohérence avec la politique de transports publics, de la convention de différents modes de transports et des projets de dispositif d'auto partage le cas échéant.

Par ailleurs, le projet respectera les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R111-18 du Code de Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs seront accessibles par un cheminement sans discontinuité aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant. A noter que pour le cas des locaux de travail, la règle des 3 % des places de stationnement à aménager pour les personnes à mobilité réduite sera respectée.

Le stationnement sur le projet est défini de façon à favoriser les déplacements en vélos dans le cadre notamment des déplacements domicile travail. Les emplacements seront facilement accessibles et sécurisés.

4.5 LES EFFETS SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Ce chapitre est sans objet dans la mesure où il n'y a pas de sites archéologiques identifiés par la DRAC.

4.6 LES EFFETS SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Globalement, le projet a pour objectif de désenclaver le quartier de Fontaine d'Ouche et de recréer une dynamique sociale et économique positive.

4.6.1 Les effets sur les caractéristiques socio-économiques et urbaines

Le projet aura un impact positif sur les aspects urbains et socio-économiques par les différentes composantes du projet : restructuration du centre commercial et de ses abords, re-profilage du Boulevard Bachelard et réaménagement partiel du Boulevard Kir ; réaménagement de la place de la Fontaine d'Ouche.

4.6.2 L'école

Le renouvellement du centre commercial couplé avec les autres objectifs du projet (développement d'une mixité sociale, de l'attractivité de l'habitat existant, insertion du quartier dans son environnement naturel) devraient contribuer à diminuer les effets de stratégie d'évitement pratiquées actuellement par certains parents d'élèves auprès des écoles environnantes.



4.6.3 L'insécurité et la délinquance

L'ensemble du projet a pour objectif de créer une dynamique sur l'ensemble du quartier de Fontaine d'Ouche parallèlement au contrat local de sécurité et de prévention signé par la ville de Dijon.

L'impact du projet sera donc positif pour la réduction des problèmes de délinquance et d'insécurité puisqu'il permettra le développement de la mixité sociale, de l'insertion sociale et professionnelle.

4.6.4 Les effets sur l'habitat

Dans le périmètre d'étude, il est prévu la construction de 150 à 200 logements. L'un des objectifs étant de développer l'attractivité de l'habitat existant, les éléments du projet (aménagement du boulevard, restructuration du centre commercial...) devront contribuer de fait à la résidentialisation. Par conséquent, le projet aura un impact positif sur l'habitat.

4.6.5 Les effets sur l'activité commerciale

Le projet prévoit la restructuration du centre commercial en tenant compte de l'enclavement du site, de la concurrence existante dans l'agglomération, et de la difficulté à capter les zones de chalandise secondaire et tertiaire.

Dans cet esprit, le programme purement commercial serait constitué d'un supermarché, d'un magasin « discount » et d'une vingtaine de commerces et services qui représenteraient 7 000 à 8 000 m².

Le programme de stationnement serait constitué d'un parking de surface d'environ 200 places pour les clients, et de 80 places privatives réservées aux commerçants et à leurs salariés.

Les commerces inter-quartiers ainsi que les stationnements de surface seront positionnés au niveau supérieur du centre commercial directement accessible depuis le boulevard Bachelard.

Ainsi, le projet aura un effet positif sur l'activité commerciale, l'objectif étant de développer l'attractivité du cœur de quartier notamment par la reconquête et l'augmentation de sa zone de chalandise.

4.7 LES EFFETS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le projet n'entraînera pas d'impact sur l'activité agricole, aucune exploitation n'étant présente à proximité du site.

4.8 LES EFFETS SUR L'ACTIVITE INDUSTRIELLE

Le projet n'entraînera pas d'impacts sur l'activité industrielle, aucune industrie n'étant présente dans la zone d'étude, ni à proximité.



4.9 LES EFFETS SUR LES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS (VRD)

4.9.1 Les effets prévisibles sur les voies de communication

Les impacts sur les axes routiers ont été développés dans le § 4.4.4 en page 76.

4.9.2 Les effets prévisibles sur les réseaux

Le projet nécessitera une modification des réseaux existants : réfection de la ligne électrique de moyenne tension, réfection du réseau d'eau potable et mise en place de nouvelles bornes incendie.

Le projet se conformera aux strictes exigences du règlement du futur Eco-PLU.

4.9.3 Les effets prévisibles sur les transports en commun

Le projet comprend le recalibrage du boulevard Bachelard pour offrir l'échelle d'un boulevard urbain planté afin de favoriser notamment le transport en bus. La voie de bus actuelle s'en trouvera ainsi modifiée pour une meilleure desserte.

Le secteur étant à l'heure actuelle bien desservi par le réseau DIVIA, il n'est pas prévu l'aménagement d'arrêt de bus supplémentaire.

4.10 LES EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS

Le projet n'aura pas d'impact sur la gestion des déchets puisque celle-ci sera poursuivie dans le système déjà mis en place sur l'ensemble du Grand Dijon.

Par ailleurs, le projet sera conforme au règlement du futur Eco-Plu et aura donc un effet positif sur la gestion des déchets.

En effet, les constructions nouvelles seront équipées obligatoirement de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. Le système de stockage choisi sera techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte.

Les installations techniques liées à la mise en œuvre d'un compostage collectif sont obligatoire.

4.11 LES EFFETS SUR LA GESTION DE L'ENERGIE

Tous les bâtiments qui seront reconstruits seront des bâtiments dits de basse consommation « B.B.C », c'est-à-dire :

- la consommation en énergie primaire (incluant le chauffage, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires de ventilation et de chauffage, l'éclairage et le refroidissement s'il y en a) est inférieure à 50 kWh/m² de SHON/an.



- La perméabilité à l'air du bâtiment mesurée est inférieure à 0,6 m³/h.m² pour les maisons individuelles et 1m³/h.m² dans les immeubles collectifs.

Par ailleurs, une étude énergétique est en cours. Elle a pour but de présenter un bilan carbone et de comparer plusieurs solutions d'approvisionnement en énergie pour l'ensemble du site par des systèmes peu consommateurs en énergie permettant ainsi de répondre aux besoins de chauffage, de ventilation, de rafraîchissement, (la climatisation sera évitée autant que possible), d'eau chaude sanitaire, ainsi que d'estimer les capacités solaires, éoliens du site.

Les grands postes de consommation énergétique identifiés aujourd'hui sont :

- Le chauffage des logements
- Les consommations électriques des équipements électroménagers
- L'eau chaude sanitaire
- L'éclairage public
- Le chauffage et le rafraîchissement des zones commerciales

Le projet aura donc un impact positif en terme de gestion de l'énergie.

4.12 LES EFFETS SUR LA SECURITE, L'HYGIENE ET LA SANTE PUBLIQUE

Les principaux effets sur la sécurité, l'hygiène et la santé publique auront lieu pendant la phase travaux, ceux-ci sont traités dans le § 4.13.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des effets négatifs en termes d'hygiène et de santé publique : reprofilage du boulevard Bachelard, restructuration du centre commercial, création d'un parvis.

L'ensemble des matériaux et des techniques utilisées pour l'aménagement du projet ne sera pas de nature à engendrer des effets sur la santé publique.

La sécurité publique sera améliorée avec l'accès facilité au centre commercial restructuré notamment sur le boulevard Bachelard, avec la création d'un rond-point au carrefour des 2 boulevards Bachelard et Kir, la création d'une entrée au niveau du boulevard Bachelard vers le centre commercial avec une voie de circulation comportant des places de parking.

Toutefois, la transformation d'une part du carrefour entre les boulevards Kir et Bachelard en carrefour giratoire et d'autre part d'une voie interne « au cœur du quartier » dédiée au stationnement et aux livraisons reliant ce même carrefour Kir/Bachelard à l'avenue des Champs Perdrix aura un impact sur la sécurité des cyclistes.

En effet, il est reconnu que pour ceux-ci, le gain de sécurité apporté par les carrefours giratoires est plus faible que pour les autres usagers de la route et que les cyclistes et cyclomotoristes sont particulièrement impliqués dans les accidents en entrées.

Par ailleurs, l'entrée depuis l'avenue des Champs Perdrix, provenant du Lac aura un impact négatif du fait du manque de visibilité lié à la courbe, sur une éventuelle file en attente.

Le rond point étant sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Dijon, l'ensemble des points relatif à la sécurité routière sera géré par celle-ci.



4.13 LES EFFETS LIÉS A LA PHASE TRAVAUX

La majorité des impacts liés au réaménagement du quartier correspond aux impacts liés à la phase travaux : démolition et reconstruction de structures, réaménagement de la voirie.

4.13.1 Les effets prévisibles sur les sols et les eaux

Un impact sur les sols et les eaux est envisageable dans le cas de pollution accidentelle liés aux travaux. Divers matériaux ou produits (huiles, eaux de lavage de centrale à béton...) déversés sur le sol accidentellement pourraient polluer potentiellement les sols et les nappes. De même les eaux pluviales et les eaux de ruissellement potentiellement souillées pourraient s'infiltrer dans les sols et contaminer éventuellement les eaux souterraines.

4.13.2 Les effets prévisibles sur la faune

La phase de travaux engendrera un dérangement temporaire de l'avifaune. Cependant, celui-ci ne devrait pas entraîner de conséquences défavorables car la mobilité de ces espèces devrait leur permettre de s'adapter à ces conditions de vie provisoires. De plus, les espèces transitant dans la zone d'étude sont habituées à des conditions particulières liées au contexte urbain et au trafic routier notamment.

4.13.3 Les effets prévisibles sur le paysage

La mise en place d'un chantier entraîne systématiquement une modification de l'aspect visuel du secteur mais les impacts sont temporaires et ne seront plus visibles post-travaux.

4.13.4 Les effets prévisibles sur la commodité du voisinage

Les impacts prévisibles et temporaires liés à la phase travaux seront les suivants :

- une augmentation temporaire des nuisances sonores et vibratiles liés à la présence d'engins de chantier et à la création des différents aménagements ;
- une augmentation de l'envol des poussières liée aux déplacements des engins et à la mise en place des différents aménagements ;
- la modification ponctuelle de certains accès et de certaines places de stationnement.

La nature des travaux n'engendrera pas a priori de nuisance olfactive.

4.13.5 Les effets prévisibles liés à la déconstruction des bâtiments existants

Lors de repérage réalisé par le bureau d'études Socotec fin 2009, il a été mis en évidence la présence d'amiante sur la quasi-totalité des ouvrages actuels.



La SPLAAD, associée à son maître d'œuvre spécialisé en démolition/désamiantage veillera au respect de la réglementation en vigueur concernant la protection des travailleurs mais aussi celle des habitants.

4.14 OBJECTIF DU VOLET SANITAIRE ET NIVEAU D'EXIGENCE

L'objectif premier de cette étude est de répondre à une des exigences réglementaires des études d'impact (cf l'article 4 du Décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007 relatif au livre V de la partie réglementaire du code de l'environnement).

Elle a pour but de préciser la nature des rejets représentatifs d'un fonctionnement moyen annuel des installations et d'évaluer l'exposition des populations riveraines du site étudié.

Le risque évalué se limite au risque sanitaire des populations riveraines.

L'évaluation des expositions ne tient pas compte des travailleurs du site, pour lesquels s'applique la législation du code du travail.

Par ailleurs, le risque sanitaire quantifié ne s'intéresse qu'à la toxicité des substances émises. Les nuisances (sonores et olfactives) sont recensées et analysées dans la présente étude mais sont principalement traitées par ailleurs dans l'étude d'impact.

4.15 METHODOLOGIE

L'étude est réalisée selon les principes définis dans :

- « Evaluation des risques sanitaires dans les études d'impact des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (2003), édité par l'INERIS¹ ;
- « Guide pour l'analyse du volet sanitaire des études d'impact » (2003), édité par l'InVS².
- La circulaire n° DGS /SD7B/2006/234 du 30 mai 2006 relative aux modalités de sélection des substances chimiques et de choix des valeurs toxicologiques de référence pour mener les évaluations des risques sanitaires dans le cadre des études d'impact.

L'évaluation globale de l'impact sur la santé s'inspire des méthodes définies par l'US-EPA (Environmental Protection Agency) et reconnue internationalement. Ces méthodes conduisent à l'estimation quantitative de la probabilité de survenue d'effets néfastes pour la santé en tenant compte d'une part des éléments concernant la toxicité des substances rencontrées et d'autre part de l'exposition des populations à ces substances.

L'analyse des risques potentiels liés aux activités de l'établissement vis-à-vis de l'environnement humain est basée **sur la présence simultanée de trois facteurs** :

- **source(s)** de substances toxiques : produits mis en œuvre et présentant un potentiel de toxicité ou de dangerosité. Elle désigne les substances émises par l'activité sur le site objet de l'étude,

¹ Institut National de l'Environnement Industriel et des RISques

² Institut National de Veille Sanitaire



- **voie(s) de transfert** dans l'environnement et/ou **milieux d'exposition**,
- **cible(s)** : personnes potentiellement exposées via les voies de transfert ou les milieux d'exposition.

4.15.1 Les sources

Cette description repose sur la caractérisation des substances présentes sur le site et/ou émises par l'activité.

4.15.2 Les voies de transfert

Les vecteurs peuvent être variables selon le domaine considéré : le vent, les sols, les eaux souterraines et superficielles.

4.15.3 Les cibles potentielles

Les populations exposées sont :

- les habitants hors site,
- les travailleurs présents hors du site.

Le projet se trouve au cœur d'un quartier résidentiel.

4.16 SCHEMA CONCEPTUEL ET SCENARI D'EXPOSITION

4.16.1 Introduction

Le schéma conceptuel, définit pour le site, étudie l'ensemble des voies de transfert et d'exposition pour les populations à l'extérieur du site. Il traduit le concept de « Source-Vecteur-Cible ».

L'exposition à une substance toxique dépend :

- De sa concentration dans un milieu et de son comportement physico-chimique,
- Des voies et des niveaux d'exposition des individus en contact avec cette substance.

Pour chacun des milieux considérés (bruit, air, eaux superficielles, sols et eaux souterraines), les trois facteurs seront définis et mis en relation. Si, pour ces domaines, un des éléments du concept « Source-Vecteur-Cible » ne peut être déterminé, l'évaluation des risques sanitaires ne pourra pas être estimée.

4.16.2 Bruit

Si l'audition est en danger à partir de 85 dB(A) d'exposition quotidienne, des niveaux inférieurs peuvent être fatigants, ce qui n'est pas sans risque pour la santé. Les effets physiologiques non auditifs du bruit sont le stress, les palpitations cardiaques, l'élévation de la tension artérielle, les troubles gastro-intestinaux, la perturbation du sommeil et une fatigue excessive.

Les sources de bruit liés au projet seront liés essentiellement au trafic routier sur les axes avoisinants.



Le projet en lui-même de reconstruction du centre commercial ne sera pas source de nuisances sonores.

Les niveaux sonores liés aux futurs bâtiments seront négligeables par rapport à ceux liés au trafic routier sur les axes avoisinants.

Dans la mesure où les niveaux sonores sont moindres par rapport au bruit de fond sonore lié au trafic routier, le bruit ne sera pas retenu dans la suite de l'étude sanitaire.

4.16.3 Rejets atmosphériques

A partir des rejets estimés, il s'agit de définir les voies de transfert des polluants dans les différents compartiments environnementaux vers les populations cibles. Il faut donc identifier en plus des sources de polluants, les modes de transfert dans les différents compartiments environnementaux, ainsi que les points d'exposition et les voies d'administration des polluants pour les différentes catégories de populations potentiellement exposées.

Il n'y aura a priori pas de rejet atmosphérique canalisé, source de pollution, sur les installations étudiées.

Rejets diffus :

Les rejets diffus seront ceux liés au trafic de véhicules sur la zone.

Les rejets de gaz d'échappement, caractéristiques de toute circulation routière, sont liés à la combustion d'hydrocarbures et contiennent des oxydes d'azote, de soufre, de carbone et des particules résultant d'une combustion incomplète (imbrûlés).

Les effets de ces rejets peuvent avoir une influence sur la santé des personnes : affections respiratoires chroniques liées aux gaz, troubles respiratoires liés aux particules, considérés par ailleurs comme potentiellement cancérogènes.

De manière générale, ces inconvénients se font essentiellement sentir par effet cumulatif dans des zones très polluées (zones urbaines) pour des populations dites « à risque » ou particulièrement exposées (nouveau-nés, personnes âgées, personnes souffrant d'insuffisance respiratoire, de maladie cardio-vasculaires...).

Des mesures seront prises sur le site pour limiter le rejet des gaz d'échappement telles que la limitation de la vitesse, la mise en circulation de véhicules conformes aux normes anti-pollution, l'obligation faite aux véhicules en attente d'avoir leur moteur à l'arrêt ou encore l'arrêt de moteurs des véhicules lors des livraisons pour les commerces.



Dans la mesure où les rejets atmosphériques imputables à l'activité tertiaire et commerciale sont peu importants compte tenu des mesures mises en place pour les limiter, ils ne seront pas retenus dans la suite de l'étude sanitaire.

4.16.4 Emissions liquides

Les effluents aqueux provenant des futurs réaménagements sont constitués :

- des eaux vannes, constituées des eaux sanitaires, douches et lavabos ;
- des eaux pluviales provenant des eaux de toiture et des eaux de ruissellement.

- Eaux vannes

Les eaux vannes rejoindront le réseau d'eaux usées de la ville puis sont acheminées vers la station d'épuration de Longvic.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont constituées des eaux de toitures et des eaux de ruissellement.

Les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures du fait de la circulation de véhicules sur la zone. Ces eaux collectées et traitées préalablement avant rejet dans le réseau pluvial de la zone par un système de type décanteur-déshuileur. Les eaux de toitures sont considérées comme non polluées.

A noter que le projet sera conforme au règlement du futur Eco-PLU, à savoir que « les eaux pluviales seront réutilisées in situ soit en tant qu'éléments d'agrément du site soit dans les constructions à usage interne tel que le lavage des sols et des toilettes conformément à la réglementation en vigueur ».

La gestion des effluents sera conforme au règlement d'une part de l'arrêté du 8 juin 2006 concernant le captage AEP des Gorgets et d'autre au règlement du futur PLU. Les émissions aqueuses du site ne seront donc pas retenues dans la suite de l'étude sanitaire.

4.16.5 Déchets

Les seuls déchets susceptibles d'être générés au niveau des futurs bâtiments sont des déchets banals et des ordures ménagères.

Le projet sera conforme au règlement du futur Eco-Plu. En effet, les constructions nouvelles seront équipées obligatoirement de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés par le Grand Dijon.



Par conséquent, la production de déchets ne sera pas retenue comme source potentielle de danger dans le présent volet sanitaire.

4.16.6 Conclusions

Compte tenu des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet de réaménagement de la ZAC de Fontaine d'Ouche et de la présence de sources d'émissions plus importantes aux abords des installations, notamment le bruit et les gaz d'échappement sur les voies avoisinantes, les sources identifiées ont été considérées comme négligeables.

Par conséquent, les activités liées à la future ZAC de Fontaine d'Ouche n'auront pas d'effets significatifs sur la santé humaine.



5. LES MESURES COMPENSATOIRES

La mission de maîtrise d'œuvre concernant ce projet devra prendre en compte l'ensemble des remarques énoncées ci-après. En fonction des impacts constatés, les mesures compensatoires présentées sont des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

A noter que ces mesures seront complétées lors du dossier de réalisation de la ZAC dès lors que le projet urbain sera plus avancé, notamment pour la gestion des eaux.

L'ensemble des coûts liés à la mise en place des mesures compensatoires énoncées ci-après sera pris en compte dans l'estimation globale des coûts de réalisation du projet.

5.1 LE MILIEU PHYSIQUE

5.1.1 Le sol et le sous-sol

La nature des aménagements prévus est indépendante des caractéristiques du sous-sol. Cependant, des études géotechniques ont été réalisées ou sont encore en cours, au droit des futurs aménagements (nouvelles constructions et nouvelle voirie).

Les mesures compensatoires liées aux incidences sur le sous sol en terme géotechnique sont décrit dans le § 5.11 lié à la phase travaux, les mesures décrites ci-après sont des mesures d'évitement afin d'éviter tout risque de propagation des pollutions (potentiellement) constatées lors de la phase de reconnaissance des sols.

Les déblais non récupérables seront éliminés via une filière appropriée et agréée, en particulier ceux constitués par des enrobés provenant des voies qui seront remplacées.

Dans le cadre du réaménagement du site, il sera également vérifié que les cuves d'hydrocarbures de l'ancienne station service ont bien été retirées. Le cas échéant, il sera procédé à leur enlèvement.

A noter qu'actuellement, des traces d'hydrocarbures ont été détectées mais de manière infime et que cette teneur minimale ne justifie pas de mesures particulières. Dans tous les cas la SPLAAD enlèvera les cuves ainsi que les terres avec les traces d'hydrocarbure.

Dans ce cadre, des prélèvements de sols en fond de fouilles seront réalisés afin de juger de la qualité des sols au droit des anciens stockages et afin de valider éventuellement leur envoi en ISDI. Néanmoins, les cuves ayant été vraisemblablement été inertes au béton, leur enlèvement pourrait être rendu difficile.

Par ailleurs, lors du diagnostic réalisé en février 2010 par SOCOTEC Industries, les transformateurs n'ont pas pu faire l'objet d'investigations du fait de leur fonctionnement. Ils pourront faire l'objet d'investigations complémentaires au moment opportun afin de juger d'un impact éventuel de ces équipements sur la qualité des sols.

Ce diagnostic a également mis en évidence des pollutions (hydrocarbures, métaux, HAP, HCT, BTEX) sur quelques zones du quartier. Ces matériaux, s'ils devaient être excavés, devront être provisoirement triés et confinés et en aucun cas, ils ne pourront être disséminés ou mélangés à des matériaux non pollués. Leur destination et/ou leur traitement sera décidé ultérieurement sur la base des résultats des tests et/ou analyses mais d'après les premiers constats de Socotec, les terres pourront être envoyées en ISDI.



Le cas échéant, si les matériaux restent en place, afin de limiter les risques de contact cutanée et d'ingestion de terres ou de poussières contaminées, un recouvrement du site (enrobé, béton, ou couche de terre saine) sera obligatoire.

5.1.2 Les eaux souterraines

Le projet se situant dans le périmètre rapproché du captage AEP des Gorgets, l'ensemble des prescriptions de l'arrêté du 8 juin 2007 seront respectées. Les mesures envisagées ont pour objectif d'éviter la contamination des eaux souterraines par une éventuelle pollution.

Ainsi, pour éviter tout risque de contamination de la nappe d'eau souterraine, le projet prévoit qu'il n'y ait pas d'infiltration compte tenu de la forte imperméabilisation du site (91,61 % de la surface globale). Les eaux de ruissellement seront dirigées dans le réseau pluvial de la ville avec un traitement au préalable par un dispositif de type déshuileur, débourbeur.

Il sera notamment interdit, sauf dérogation argumentée et justifiée auprès de l'Administration :

- de réaliser des fouilles susceptibles de modifier le mode de circulation des eaux et leur sensibilité à la pollution,
- de remblayer des excavations par des produits autres que des matériaux naturels inertes,
- de rejeter des eaux usées de toute nature, de matière de vidange(...),
- d'utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien des infrastructures de transport.

Par ailleurs,

- les travaux de réfection de la voirie seront si possible réalisés en dehors des périodes pluvieuses. Il conviendra de prendre toutes les mesures de protection concernant les sols et la nappe (manipulation et stockage de produits dangereux, écoulements éventuels) ; un dispositif de collecte, de rétention et de traitement des produits, pendant la phase travaux et après mise en service de la voie en cas de déversement accidentel sur la chaussée, devra être effectif ;
- le rejet des eaux pluviales ne sera réalisé qu'après traitement, si possible à l'aval du champ captant ;
- les canalisations de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (notamment : hydrocarbures liquides, produits chimiques, matières organiques et eaux usées de toute nature) seront étanches et vérifiées tous les ans quand elles sont sous pression (tous les 5 ans dans le cas contraire) et avant leur mise en service lors de leur installation ou de réparations ;
- les dépôts de substances liquides susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (notamment : hydrocarbures, produits chimiques classés T ou T+, effluents organiques de toute nature) seront stockés dans des cuves en double paroi avec détecteur de fuite (pour réservoirs enterrés) ou sur bac de rétention étanche capable de stocker la totalité de la contenance du réservoir ;
- **les parcelles seront raccordées au réseau pluvial (pour l'évacuation des eaux pluviales ayant ruisselé sur des zones imperméabilisées à l'exception des eaux de toitures) et d'assainissement des eaux usées ;**
- le réseau d'assainissement sera connecté au réseau actuel et de la même manière, l'ensemble des eaux pluviales sera collecté vers le réseau communal.



Il n'y a ainsi pas de risque d'infiltration d'eau de ruissellement polluée au niveau des voiries et des places de stationnement.

5.1.3 Les eaux superficielles

Les aménagements envisagés prévoient la récupération des eaux pluviales, qui seront redirigées vers le réseau commun.

Le projet sera en tout point conforme au règlement du PLU et aux exigences de l'arrêté du 8 juin 2007 relatif à la protection du captage AEP des Gorgets.

Pour éviter tout risque de contamination du réseau hydrographique superficiel, le projet prévoit qu'il n'y ait pas d'infiltration des eaux de ruissellement. Celles-ci seront collectées et dirigées dans le réseau pluvial de la ville avec un traitement au préalable par un dispositif de type déshuileur, débourbeur.

Par ailleurs, le projet sera conforme aux exigences du SDAGE afin de répondre aux objectifs de « Bon état des masses d'eau pour 2015 » tant en terme de "non aggravation" que "d'amélioration" de l'état des masses d'eau concernées.

En l'absence actuelle de prescriptions du SAGE, la SPLAAD a rencontré un représentant du SAGE le 3 décembre 2009 afin de prendre connaissance des futures mesures à respecter. Le projet se conformera en tout point aux prescriptions en cours d'élaboration.

5.1.4 Compatibilité du projet avec la Loi sur l'eau

Dès lors que le projet urbain sera plus avancé, la SPLAAD réalisera une étude hydraulique afin de vérifier si le site est soumis au régime de la déclaration ou de l'autorisation au titre de la législation sur la Loi sur l'eau, le régime étant défini en fonction notamment des paramètres suivants :

- la surface totale du projet : 37 346 m² (dont : 32 136 m² pour la ZAC et 5 210 m² pour le boulevard Bachelard)
- la surface imperméabilisée : 34 211 m² soit 91,61 % surface globale
- le volume des rejets des eaux pluviales : à définir lorsque le projet sera avancé
- l'estimatif des rejets polluants (quantitatif et qualitatif) : (à définir lorsque le projet sera avancé)

Après la définition du régime auquel le projet sera soumis, la SPLAAD réalisera le dossier Loi sur l'Eau correspondant.

5.1.5 Qualité de l'air

Aucun impact n'ayant été recensé sur la qualité de l'air, ce point ne fait pas l'objet de mesures compensatoires. La qualité de l'air devrait être cependant améliorée.

L'aménagement des abords du centre commercial, et notamment du carrefour Bachelard/Kir comme pôle d'intermodalité « de quartier » permettra de faciliter les échanges entre modes de déplacements piétons, cyclistes, collectifs et automobiles.



En favorisant le transport en commun, le vélo et les promenades piétons, le projet devrait permettre de réduire légèrement le trafic sur les boulevards et ainsi augmenter la qualité de l'air. Il est prévu ainsi :

- la création d'une liaison piétons / vélos entre la Combe à la Serpent et les berges de l'Ouche via le ruisseau de la Fontaine d'Ouche ;
- la création d'itinéraires piétons / vélos dans le quartier pour le relier à son environnement naturel.

5.2 LE MILIEU NATUREL

Les effets sur le milieu naturel seront limités du fait que ce dernier est quasi inexistant et que les espaces boisés classés seront conservés. Ce point ne fait pas l'objet de mesures compensatoires.

5.3 LE PAYSAGE

La réflexion urbaine et l'élaboration du projet architectural de la restructuration du centre commercial et de ses abords ont été axées sur la lisibilité extérieure du quartier. La restructuration du boulevard Bachelard créera un vaste espace public dévolu à 2 fonctions vitales : le stationnement et l'agrément urbain. On passera ainsi d'une cour de services à un espace paysagé où le stationnement est intégré aux autres flux de cheminement et où la verdure fait sa réapparition.

Par ailleurs, le projet d'aménagement se conformera aux exigences du règlement du futur Eco-Plu, notamment concernant le traitement des façades, il sera notamment exclu d'utiliser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

En cas d'occultation des baies par des volets, les coffrets extérieurs seront dissimulés à la vue depuis la rue par un lambrequin ou une disposition adaptée.

Concernant les toitures, les ouvrages techniques à l'exception des antennes et des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs d'énergie solaire...) seront dissimulés ou constitueront un élément de la composition architecturale.

Une étude paysagère globale sur le quartier est en cours. Elle permettra de réaliser un diagnostic de l'état existant et de proposer différents scénarii afin d'évaluer les atouts et inconvénients d'un traitement minéral ou végétal du secteur.

Ces mesures ont pour but de réduire l'impact paysager afin que le projet s'intègre au mieux dans son milieu .

5.4 LES COMMODITES DE VOISINAGE

5.4.1 L'ambiance sonore

L'ambiance sonore ne sera pas modifiée par rapport à la situation actuelle.

Les futurs bâtiments seront construits en tenant compte de la réglementation en vigueur relative aux nuisances sonores.



Chaque scénario d'aménagement proposé fera l'objet de nouvelles modélisations de bruit ambiant afin de proposer des mesures de réduction de ces impacts et/ou des mesures compensatoires. Ainsi, le choix sera orienté en fonction du projet qui permettra d'assurer la meilleure ambiance sonore notamment pour le cœur de quartier.

5.4.2 Les odeurs et vibrations

Aucun impact n'ayant été recensé en termes d'émissions olfactives, ces points ne font pas l'objet de mesures compensatoires.

La nature des voiries devra permettre d'éviter les phénomènes de vibrations liés au trafic routiers sur les axes avoisinants le projet.

5.4.3 Les émissions lumineuses

Aucun effet n'étant attendu en termes d'émissions lumineuses, ce point ne fait pas l'objet de mesures compensatoires.

5.4.4 La circulation

La modification du boulevard et la création d'un rond point impliquera une étude afin de déterminer les dispositions à prendre pour une circulation optimale tout en assurant une sécurité pour le cheminement des piétons.

Dans le projet de réaménagement, une attention particulière sera portée à la sécurité des cyclistes afin de proposer une solution alternative au projet actuel. En effet, celui-ci ne prévoit pas d'intégrer à l'anneau la bande de circulation affectée aux cyclistes et ceci ne va pas dans le sens d'une concentration des points de conflits qui pourtant sont gage de sécurité.

Parallèlement, une simulation sera effectuée et en heure de pointe notamment afin de vérifier qu'il n'y aura pas de risque de dégradation de la sécurité pour les usagers (par rapport entre autre à l'éventuelle temps d'attente en sortie de la branche de la voie interne au « cœur de quartier »).

Ces problématiques liées à la sécurisation des usagers (piétons, cyclistes...) seront prises en compte dans le cadre de l'étude paysagère en cours de réalisation sur le secteur afin de définir les mesures de réduction des impacts ou des mesures compensatoires les plus adaptées.

5.5 LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

En application du livre V du Code du patrimoine (ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004), les opérations d'aménagements qui sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement de mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique (fouilles).

Le Préfet de Région (DRAC, Service Régional de l'archéologie) sera ainsi saisi de tout dossier de travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis de démolir ou à une autorisation d'installations ou de travaux divers lorsqu'ils sont



effectués dans des zones géographiques déterminés par arrêté ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

A noter que la DRAC a déjà été saisie et n'a pas émis des prescriptions particulières.

5.5.1 L'énergie

Afin de réduire au maximum l'impact énergétique du projet, une étude de faisabilité dite « multi-énergies » est en cours.

Cette étude vise à étudier l'ensemble des sources d'énergies performantes et/ou renouvelables qui pourraient être exploitées en remplacement ou en appoint de la production de chaleur ou d'électricité d'une solution classique de base :

- chaudière collective gaz à condensation
- le réseau de chaleur de la Fontaine d'Ouche
- l'énergie solaire
- autre solution apparaissant opportune

Les solutions envisagées tourneront autour des ressources naturelles telles que :

- le soleil (installation photovoltaïque, solaire thermique,...) : système solaire combiné,...
- le sol (géothermie) → Pompe à chaleur sol (horizontal)/eau, pompe à chaleur sol (vertical)/eau, ~~pompe à chaleur eau (étang)/eau, pompe à chaleur eau (sur nappe)/eau~~
- le vent (éolienne),...
- la biomasse (individuelle ou collective) : chaudière bois (décheté, granulé, bois buche), poêle à bois, ...
- le gaz (PAC gaz)
- l'air : pompe à chaleur air/air, pompe à chaleur air/eau
- le réseau de chaleur de la Fontaine d'ouche

Une approche sera menée sur les capacités du site à mettre en œuvre des solutions alternatives telles que l'installation de lampadaires photovoltaïques (gisement important d'économie d'énergie en fonctionnement) ou bien le potentiel éolien du site afin d'envisager la mise en œuvre de petites éoliennes de toitures.

En complément des systèmes classiques précités, une étude comparative de systèmes innovants sera réalisée. Au final, l'étude permettra de mettre en avant les différences de rendement énergétique des différentes solutions et donc les différences de consommations énergétiques des diverses solutions en tenant des couts d'investissements associés.

5.6 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Le projet ayant un effet attendu positif sur les aspects urbains et socio-économiques, cette partie ne fait l'objet en tant que tel de mesures compensatoires.



A noter toutefois que le programme sera défini sous réserve de la réalisation d'un plan de merchandising en cours de réalisation pour les commerces mais aussi pour les équipements publics.

5.7 ACTIVITE AGRICOLE

Aucun impact n'étant constaté sur l'activité agricole, ce point ne fera pas l'objet de mesures compensatoires.

5.8 ACTIVITE INDUSTRIELLE

Aucun impact n'étant constaté sur l'activité industrielle, ce point ne fera pas l'objet de mesures compensatoires.

5.9 LES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement seront conformes au règlement du futur ECO-PLU en zone UGr à savoir :

- la séparation des réseaux eaux usées, eaux pluviales sera conservé ;
- l'aménagement du secteur ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation actuelle de l'imperméabilisation des terrains. Le volume d'eau pluviale à prendre en compte doit être calculé sur la base d'une récurrence de pluie de 50 ans.
- Les eaux pluviales seront réutilisées in situ soit en tant qu'éléments d'agrément du site soit dans les constructions à usage interne tel que le lavage des sols et des toilettes conformément à la réglementation en vigueur.
- les réseaux (hors eau) seront tous enterrés

Par ailleurs, les canalisations seront étanches et vérifiées tous les ans quand elles sont sous pression (tous les 5 ans dans le cas contraire) et avant leur mise en service lors de leur installation ou de réparations.

Ces mesures auront pour objectif d'éviter les impacts visuels (réseaux enterrés) et les risques de pollution potentielle des eaux.

5.10 LA SECURITE, L'HYGIENE ET LA SANTE PUBLIQUE

Aucun effet n'étant attendu en termes d'hygiène et de santé publique, ces points ne font pas l'objet de mesures compensatoires.

Concernant la sécurité publique, le projet réside dans la transformation d'une part du carrefour entre les boulevards Kir et Bachelard en carrefour giratoire et d'autre part d'une voie interne « au cœur du quartier » dédiée au stationnement et aux livraisons reliant ce même carrefour Kir/Bachelard à l'avenue des Champs Perdrix.

Il sera également pris en compte la problématique de manque de visibilité liée à la courbe depuis l'avenue des Champs Perdrix sur une éventuelle file d'attente.

Le projet pourra envisager une réduction de la vitesse (type 20km/h pour l'avenue de Champs Perdrix afin d'assurer la sécurité des usagers.



Dans le cadre de son projet, la SPLAAD s'attachera à prendre des mesures de sécurité particulières sur le périmètre de l'étude pour assurer la sécurité des cyclistes.

Précisons cependant que la sécurité publique sera améliorée avec l'accès facilité au centre commercial restructuré.

5.11 LA PERIODE DE TRAVAUX

Pendant la phase travaux, l'ensemble du chantier devra être mené comme un chantier 'propre' afin de limiter les nuisances auprès des riverains, des ouvriers du chantier et de l'environnement. Les mesures listées dans ce chapitre sont des mesures d'évitement notamment de pollution des sols et des eaux.

Les objectifs d'un chantier propre sont de :

- limiter les nuisances causées aux riverains du chantier (poussières, boues, bruits, livraisons et stationnement de véhicules, aspect du site en cours de chantier) ;
- limiter les risques pour la santé des ouvriers de chantier ;
- limiter les pollutions de proximité en cours de chantier (sols et nappes) ;
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

A noter que pour minimiser les nuisances liées aux travaux, ceux-ci seront réalisés uniquement pendant la journée et les horaires devront être clairement définis et respectés.

5.11.1 Sous sol, sols et eaux

Les remblais de la partie supérieure du site sont perméables et ils peuvent être le siège d'une nappe de stagnation parasite et/ou de circulations erratiques.

Dans ces conditions, lors des terrassements du projet, des venues d'eau en talus ne sont pas à exclure en fonction des conditions météorologiques au moment des travaux. Toutefois, ces venues d'eau ne seront pas pérennes dans le temps compte tenu du caractère temporaire et erratique de ces manifestations.

En cas de venues d'eau en phase de travaux, les recommandations prescrites dans l'étude géotechnique de GINGER CEBTP devront être suivies, notamment :

- la réalisation d'éperons drainants ou de masques drainants en matériau granulaire à caractère drainant et mis en œuvre sur une épaisseur de 1 m minimum prise perpendiculairement au nu du talus
- la réalisation d'un drainage en pied de talus et l'évacuation de ce dernier vers un exutoire ;
- la réfection du drainage et de l'étanchéité des murs éventuellement découverts lors des terrassements.

Rappelons que le projet se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du champ captant du puits des Gorgets. Les contraintes liées à cette servitude pour le projet de renouvellement outre la réglementation spécifique à la protection de la ressource en eau, sont liées essentiellement à :



- aux travaux de réfection de la voirie : ceux-ci devront être réalisés, si possible en dehors des périodes pluvieuses. Il conviendra de prendre toutes les mesures de protection concernant les sols et la nappe (manipulation et stockage de produits dangereux, écoulement éventuels) ;
- un dispositif de collecte, de rétention et de traitement des produits pendant la phase travaux et après mise en service de la voie en cas de déversement accidentel sur la chaussée, devra être effectif ;
- le rejet des eaux pluviales ne sera réalisé qu'après traitement, si possible à l'aval du champ captant.

Les perturbations liées à la phase travaux seront réduites via les précautions suivantes qui devront être prises :

- la terre végétale devra être décapée juste avant le terrassement afin de limiter les phénomènes d'érosion. Le décapage et le défrichage seront limités à l'emprise strictement nécessaire aux travaux
- la végétalisation des talus de déblais et de remblais sera réalisée rapidement dans la mesure du possible afin de réduire l'érosion
- les mesures de protection des eaux superficielles seront mises en place le plus tôt possible afin que leur rôle soit effectif pendant les travaux
- l'entretien des engins et l'utilisation de produits polluants sans traitement efficace préalable sera proscrit.

Sur les aires de chantier des mesures d'évitement seront mises en place telles que :

- réalisation d'un fossé de protection ceinturant les aires de chantier afin d'empêcher les ruissellements en direction du milieu naturel
- les surplus de béton, coulis d'injection ... seront récupérés dans des bassins étanches puis pompés
- les eaux industrielles issues du lavage des matériels (toupies de béton...) seront évacuées pour éviter tout risque de fuite et de pollution.
- Les rejets domestiques (sanitaires...) issus des installations de chantiers seront reliés à des fosses septiques pour éviter tout risque de fuite de pollution.

Secteurs potentiellement pollués

Si des matériaux souillés ou des déchets sont découverts durant les travaux, ceux-ci devront être provisoirement triés et confinés. En aucun cas, ils ne pourront être disséminés ou mélangés à des matériaux non pollués. Leur destination et/ou leur traitement sera décidé ultérieurement sur la base des résultats des tests et/ou analyses.

Afin de palier une éventuelle pollution due au déversement accidentel de produits sur les sols, des systèmes de rétention devront être prévus en vue de leur élimination conformément à la réglementation (sables absorbants, bâche de rétention...).

Gestion des eaux usées de chantier

L'évacuation des eaux de chantier sera réglementée. Il sera notamment interdit de rejeter des eaux usées troubles ou alcalines (contenant du ciment) dans les cours d'eau, de laisser les eaux usées alcalines s'infiltrer dans le sol ou de déverser les eaux usées alcalines ou les eaux usées polluées par des matières solides dans une canalisation.

Lors du déversement d'eaux de chantier pré-traitées (bassin de décantation, installation de neutralisation) dans la canalisation d'eaux usées ou mélangées, il sera nécessaire d'examiner si la capacité de la canalisation et de la station d'épuration est suffisante. Les



déversements devront faire l'objet d'une autorisation préalable par le concessionnaire du réseau et par la STEP.

Des aires de lavage avec un système de récupération des eaux en vue de leur élimination devront également être prévues lors de la phase travaux.

La qualité des eaux rejetées devra respecter les valeurs limites réglementaires en vigueur.

Un exemple de schéma de principe pour le traitement et l'évacuation des eaux de chantier est présenté sur la figure ci-après.

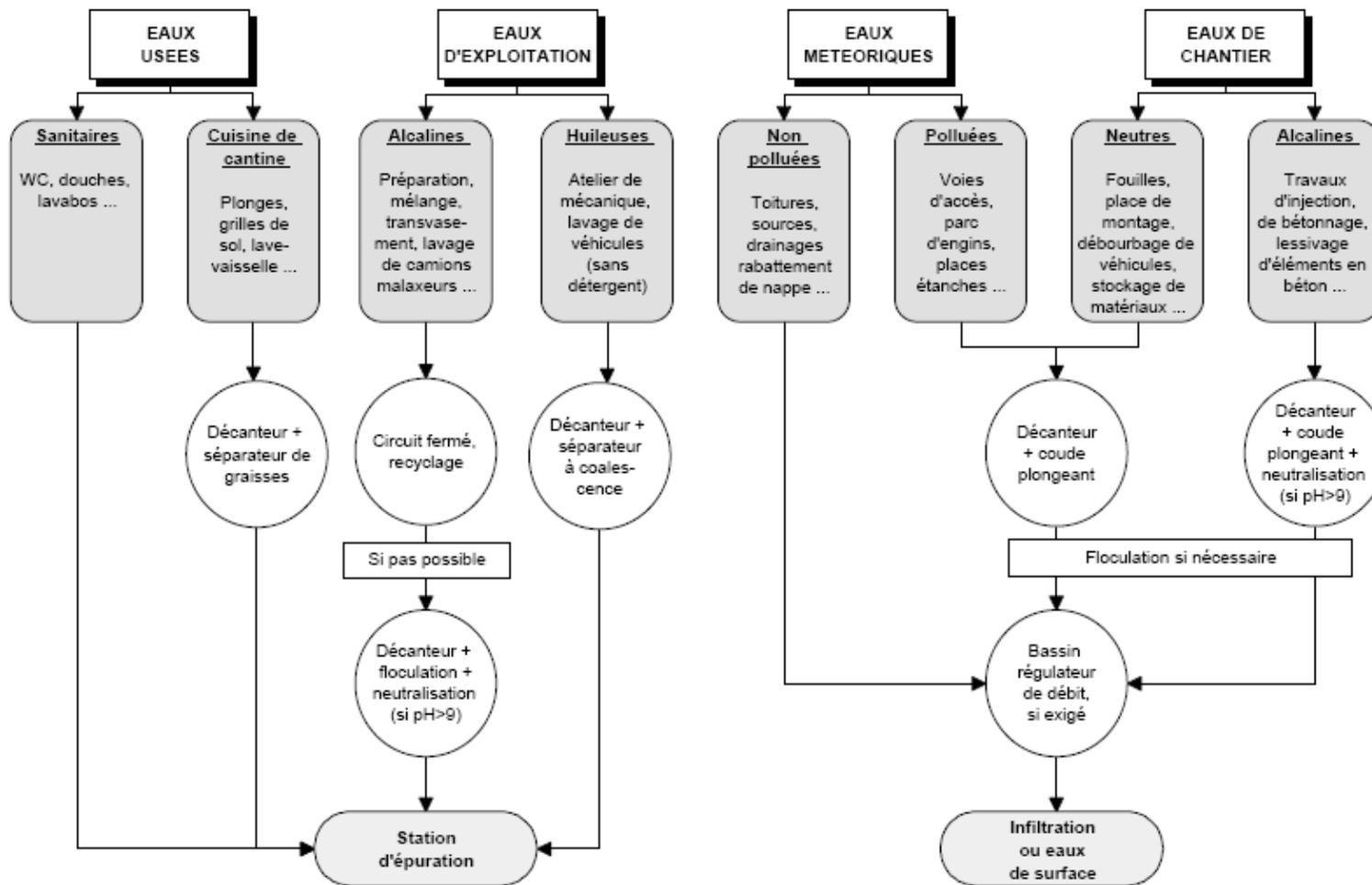


Figure 10 : Schéma de principe pour le traitement et l'évacuation des eaux de chantier (source : DCPE 872)



Plan d'évacuation des eaux

Si les travaux risquent de toucher des eaux superficielles et souterraines ou des installations d'assainissement, un plan d'évacuation des eaux devra être élaboré avant le début des travaux. Cette règle vaut notamment pour :

- les installations de transbordement du béton lorsque le chantier produit plus de 1000 litres d'eaux usées par jour ou qu'il dure plus de 3 mois ;
- la mise en place d'installations de fabrication du béton ;
- l'évacuation des eaux de fouilles (à l'exception des cas insignifiants inoffensifs pour les eaux superficielles et souterraines) ;
- l'abaissement de la nappe phréatique ;
- les constructions prévues sur des sites contaminés, potentiellement contaminés ou pollués ;
- les travaux spéciaux de génie civil ;
- les travaux de forage et de fraisage ;
- les travaux souterrains.

Le plan d'évacuation des eaux devra :

- tenir compte de toutes les eaux polluées et non-polluées attendues pour l'ensemble de la phase d'exécution des travaux.
- définir, pour chaque type d'eau, le traitement et l'évacuation des eaux de chantier durant les différentes phases de construction, ainsi que la répartition des tâches et des responsabilités entre les intervenants.
- définir les mesures à prendre pour l'entretien des installations de prétraitement des eaux (y compris l'élimination des déchets spéciaux) et lors d'événements extraordinaires (par exemple : écoulement accidentel de substances pouvant polluer les eaux et les sols).

Substances dangereuses pour les eaux

Les conteneurs (fûts, jerrycans, citernes) de substances dangereuses pour les eaux (carburants, lubrifiants, combustibles, produits chimiques pour travaux de construction) seront entreposés dans des bacs de rétention ou des locaux couverts de manière à ce que les fuites éventuelles puissent être détectées et stoppées rapidement et qu'il soit impossible de les transvaser ou de les manipuler de façon non autorisée. Lors du remplissage des véhicules et des machines, les mesures de sécurité les plus strictes seront observées (surveillance permanente, le matériel du dispositif adéquat de lutte contre les hydrocarbures doit être à portée de main). L'entrepreneur devra en outre disposer d'une quantité suffisante d'absorbants d'huile sur place.

Le carburant utilisé devra être stocké dans des réservoirs en acier. Ceux-ci devront être entreposés dans des conteneurs étanches en acier spécialement conçus pour les chantiers et pouvant assurer la rétention de 100% de leur volume utile. Dans la mesure du possible, ces conteneurs doivent être disposés sur une surface sécurisée, mais dans tous les cas sur une surface plane et sur un terrain stable résistant au tassement et au gel.

Les places de transvasement et de distribution de carburant devront être installées sur une surface sécurisée par un décanteur et un séparateur d'hydrocarbures.



Si la mise en place d'une centrale béton est nécessaire, il faudra récupérer les eaux de lavage dans un bac de décantation puis les recycler. Ceci permettra de supprimer la pollution directe du sol par la laitance et les résidus de béton, de limiter celle des nappes phréatiques et de réduire les consommations d'eau.

Si des travaux de coffrage s'avèrent nécessaires, des huiles moins nocives pour l'environnement ou des systèmes de coffrage sans huile devront être utilisés.

De nombreuses huiles à base végétale présentent un pourcentage élevé de la biodégradabilité de leur partie non volatile et améliorent les conditions de travail en matière d'odeur et de toxicité (contact avec la peau, les muqueuses et les yeux).

5.11.2 Faune

Les impacts principaux ayant lieu pendant les travaux, c'est durant cette période que des mesures de prévention devront être prises.

L'avifaune peut en particulier être dérangée par la présence de poussières et par les nuisances sonores ou les vibrations engendrées par les travaux. Les mesures de réduction du bruit préconisées dans le paragraphe suivant permettront de réduire ces impacts.

5.11.3 Commodité du voisinage

5.11.3.1 *Bruit*

Pendant la phase travaux, les nuisances sonores seront accrues mais cet impact ne sera que temporaire. Afin de limiter ces impacts, les travaux devront être réalisés la journée et les horaires définis au début des travaux devront être respectés.

Le niveau de bruit aux alentours du chantier ne devra pas dépasser 85 dB (A) pour les riverains.

Afin de réduire le bruit sur et à l'extérieur du chantier, il faut envisager de ne pas utiliser des engins et des matériels pneumatiques mais d'utiliser leur équivalents techniques (marteaux piqueurs), plus maniables et supprimer l'utilisation de compresseur à moteur thermique, source de bruit continue et importante si celui-ci n'est pas insonorisé. L'émission sonore des vibreurs baisse ainsi de 5 à 6 dB (A).

Il serait utile d'insonoriser dans la mesure du possible les véhicules de livraison du chantier (pelles, chargeurs, bulls...). Par exemple un marteau piqueur insonorisé émet un niveau sonore de 100 dB (A) au lieu de 130 dB (A).

Il faudrait également envisager la mise en place temporaire de palissade ou de merlons le temps des travaux afin de réduire les bruits au niveau des riverains. Cette palissade permettrait de palier également aux impacts visuels du chantier et d'en améliorer la sécurité.



5.11.3.2 Vibrations

Les engins de manutention et de travaux devront respecter la réglementation en vigueur.

5.11.3.3 Poussières et émissions de particules

Afin de limiter les envols de poussière liée aux travaux et à la circulation des engins, les voiries devront être régulièrement nettoyées.

Concernant la déconstruction des bâtiments où la présence d'amiante a été détectée, ceux-ci devront être démantelés selon la réglementation en vigueur afin que le personnel de chantier ou les riverains ne soient pas exposés.

5.11.3.4 Stationnement et circulation

Les mesures compensatoires relatives à la circulation et aux stationnement sont les suivantes :

- Lors des travaux, des itinéraires spécifiques aux engins de chantier devront être définis afin de permettre aux usagers d'accéder aux différents bâtiments, en particulier aux heures de pointe ;
- Des aires de stationnement devront être aménagées sur la zone ou en périphérie pour assurer la livraison de matériaux sans créer de gênes aux riverains ;
- La population riveraine devra être informée de ces travaux avec entre autres la mise en place de signalisation temporaire et d'aménagement temporaire.

5.11.4 Hygiène et sécurité

Pendant la période de travaux, il est nécessaire de prévoir les mesures de sécurité appropriées afin d'éviter tous risques d'incidents :

- protections par mise en place d'une clôture provisoire autour du chantier ;
- avancement linéaire des travaux
- sécurisation des passages piétons.

5.11.5 Gestion des déchets

Un système de gestion des déchets devra être mis en œuvre afin de respecter l'environnement immédiat du site et d'éviter l'envol de déchets.

Le chantier devra s'efforcer à limiter au maximum leur quantité de déchets mise en décharge en limitant les déchets générés à la source et en optimisant la valorisation des déchets générés à l'intérieur du chantier.



6. INVESTISSEMENTS DES DEPENSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble des coûts liés à la mise en place des mesures compensatoires énoncées ci-après sera pris en compte dans l'estimation globale des coûts de réalisation du projet. Certains points étant intégrés dans la conception même du projet, il n'est pas possible à ce stade de chiffrer les montants correspondants pour chacun des postes.

- Construction des bâtiments B.B.B
- Etude « multi-énergie » et bilan carbone
- Etude géotechnique
- Evacuation des terres potentiellement polluées et/ou recouvrement des zones concernées
- Retrait des anciennes cuves
- Réfection des réseaux notamment d'eaux pluviales avec mise en place de système de traitement préalable de type décanteur séparateur »
- Mise en place d'une gestion des déchets
- Etude comparative des différents scénarios de modélisation de bruit
- Désamiantage des bâtiments suivant la réglementation en vigueur
- Etude paysagère
- Plantations (haies, arbustes ...)



7. RAISON DU CHOIX DU PARTI D'AMENAGEMENT

7.1 RAPPEL DU DIAGNOSTIC, DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DU QUARTIER

7.1.1 Diagnostic

Depuis 2002, la Ville a engagé une importante réflexion et de nombreuses études pour améliorer la qualité de vie des habitants du quartier de la Fontaine d'Ouche. L'ensemble de ces études ont permis de poser le diagnostic suivant à l'échelle du quartier :

Atouts du quartier

- ✓ Une mixité d'habitat à l'échelle du quartier,
- ✓ La proximité d'espaces naturels attractifs à l'échelle de l'agglomération : Lac Kir, Combe à la Serpent, Berges du Canal de Bourgogne
- ✓ Un accès aisé depuis les grands boulevards tant radiants que concentriques,
- ✓ Une bonne desserte par les transports en commun,
- ✓ La présence des principaux services publics et commerciaux,
- ✓ Des immeubles réhabilités récemment et équipés d'ascenseurs avec des logements fonctionnels et confortables.

Faiblesses du quartier

- ✓ La perte d'attractivité du cœur de quartier et de ses commerces,
- ✓ Une sur-représentation de l'habitat à loyer modéré sur le bas du quartier,
- ✓ Une paupérisation croissante de certains îlots d'habitat à loyer modéré,
- ✓ Une trame viaire qui fracture le quartier et le coupe de son environnement,
- ✓ Un manque de stationnements résidentiels organisés,
- ✓ Des espaces extérieurs aux statuts et limites mal définis,
- ✓ Des espaces extérieurs hors échelle pour les déplacements doux (piétons, vélos)
- ✓ Aux portes d'espaces naturels protégés, le quartier ne peut bénéficier d'une dynamique de développement exogène.
- ✓ Avec des disponibilités foncières réduites, la revitalisation du quartier ne peut s'appuyer sur le développement de fonctions urbaines nouvelles.

7.1.2 Stratégie de développement

Au regard du diagnostic, et en particulier de l'importance de l'habitat sur le quartier et de sa qualité, le scénario qui se dessine pour le quartier de la Fontaine d'Ouche est celui d'un quartier à dominante "résidentielle". Le projet de développement du quartier arrêté dans le dossier ANRU déposé en 2004 par la Ville, et retenu en 2007, va donc répondre aux deux enjeux suivants : Maintenir la qualité résidentielle du quartier, et renforcer son attractivité.



Sur ces bases, les cinq grands objectifs suivants sont poursuivis par le projet de rénovation urbaine :

1. développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier (objectif 1) pour :
 - a. ancrer le quartier dans la vie socio-économique de l'Ouest Dijonnais, en particulier par la restructuration du centre commercial ;
 - b. améliorer l'attractivité de la fonction résidentielle du quartier ;
2. maintenir la qualité de l'habitat existant (objectif 2) pour positionner différemment le parc à loyer modéré du quartier dans les parcours résidentiels des ménages de l'agglomération ;
3. développer la mixité sociale par l'habitat (objectif 3) notamment en offrant des potentialités de construction de nouveaux programmes immobiliers ;
4. mieux relier le quartier à son environnement naturel (objectif 4) ;
5. requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité (objectif 5) ;
6. améliorer l'accessibilité (objectif 6).

7.2 DIAGNOSTIC ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DU « CŒUR DE QUARTIER »

Pour répondre à l'enjeu de la qualité résidentielle du quartier, le projet urbain proposé vise notamment à redonner une unité au quartier autour d'espaces fédérateurs. Parmi ces espaces fédérateurs, le cœur de quartier est la priorité. Sur cet espace il s'agit de mettre en œuvre plus particulièrement les objectifs 1, 3 et 5 du projet général.

7.2.1 Rappel du diagnostic

Commercial :

- ✓ un manque de diversité des produits présentés,
- ✓ panier moyen faible et à la baisse,
- ✓ la taille restreinte des boutiques,
- ✓ la disparité de rénovation des commerces,
- ✓ les difficultés des commerçants à s'inscrire dans une démarche collective,
- ✓ les difficultés de la locomotive alimentaire,
- ✓ Une diminution de la superficie commerciale au profit des services publics
- ✓ Une dynamique commerciale sans animation et peu maîtrisable liée à la structure juridique du centre commercial et aux baux « tous commerces »,
- ✓ ...

Urbain et architectural :

- ✓ le centre commercial occupe un angle d'îlot mais reste peu visible de l'extérieur en raison de sa situation en contrebas des voies et d'un environnement bâti réduisant sa visibilité (parkings silos volumineux).
- ✓ l'orientation générale des vitrines vers l'intérieur de l'îlot et l'alignement de façades aveugles côté boulevards renforce ce manque de visibilité.
- ✓ l'accès en voiture n'est pas commode pour la clientèle qui est contrainte à de nombreux détours pour entrer et sortir des parkings qui sont mal reliés aux commerces (manque de lisibilité du centre et de ses accès)
- ✓ les clients se rendant au centre commercial sont constamment désorientés en l'absence de signalétique globale (orienter, informer, donner envie d'entrer) et l'organisation des flux induit souvent des conflits d'usage entre les automobilistes et les piétons
- ✓ ...



7.2.2 Orientations d'aménagement

Pour répondre au diagnostic sus cité, les orientations d'aménagement suivantes ont été définies pour redynamiser le cœur de quartier :

- ✓ ouvrir et articuler le centre commercial avec son environnement immédiat,
- ✓ restructurer le centre commercial et son offre,
- ✓ réorganiser l'accès et l'offre de stationnement,
- ✓ restructurer les services publics existants,
- ✓ développer l'offre de logement

Ces orientations vont être traduites concrètement autour de trois intentions urbaines structurantes :

- ✓ ouvrir la place de la Fontaine d'Ouche sur les axes de circulation afin qu'elle soit visible depuis le carrefour Kir-Bachelard mais aussi depuis le boulevard Kir en entrée de quartier,
- ✓ favoriser les liaisons piétonnes entre le cœur de quartier et les différents quartiers qui le jouxteront en aménageant des espaces ouverts et lisibles,
- ✓ constituer une véritable façade urbaine et commerciale du cœur de quartier sur les boulevards Kir et Bachelard.

A ces trois priorités urbaines, s'ajoute trois priorités visant l'efficacité commerciale :

- ✓ clarifier l'accessibilité automobile au centre commercial en créant une entrée et une sortie au niveau supérieur du centre commercial,
- ✓ rendre visible et accessible les commerces inter-quartiers en les positionnant au niveau supérieur du centre commercial,
- ✓ animer la place de la Fontaine d'Ouche en positionnant les commerces de proximité en rez-de-chaussée du centre commercial.

La mise en œuvre de ces orientations d'aménagement permettra de réaliser le programme prévisionnel suivant :

- ✓ Commerce : Un supermarché, un magasin « discount », une vingtaine de commerces et services,
- ✓ Equipements publics : Création d'une plateforme de services publics, déplacement de la bibliothèque et maintien dans ses locaux du centre sportif de la source,
- ✓ Stationnement : Un parking de surface d'environ deux cents places pour les clients, et quatre-vingt places en ouvrage privatives réservées aux commerçants et à leurs salariés,
- ✓ Logements : 150 à 200 logements environ.

7.2.3 Justification du scénario du projet d'aménagement.

En conclusion, depuis plusieurs années, plusieurs scénarii ont été étudiés pour restructurer le quartier commercial de Fontaine d'Ouche, que ce soit au cœur ou à l'extérieur de celui-ci et pour des surfaces variables. (de 7000 m² à 25 000 m²)



Le choix de restructurer le secteur a été surtout orienté par des choix socio-économiques. La perte de vitesse constatée sur le centre commercial depuis plusieurs années nécessite aujourd'hui une restructuration du secteur.

Le choix de la surface de 7000 m² réside des conclusions d'études réalisées au préalable afin que l'offre soit adaptée à la demande.

Le plan de merchandisage réalisé a eu pour objectif de définir la logique d'implantation des commerces les uns par rapport aux autres ainsi que le positionnement des équipements publics. Ce positionnement défini permettra au centre commercial de retrouver une dynamique propre.

Compte tenu du nombre d'habitants (environ 10 000) sur le quartier de Fontaine d'Ouche, réaménager le quartier commercial incluant des espaces publics au cœur de ce secteur permet d'une part de limiter les déplacements urbains mais aussi de limiter l'étalement urbain.

Les conséquences environnementales en terme d'émission de gaz à effet de serre seront donc positives puisque les déplacements seront limités.



8. ANALYSE DES METHODES UTILISEES

8.1 LE MILIEU PHYSIQUE

Les aspects géologiques, hydrogéologiques, et topographiques ont été établis essentiellement à partir de la consultation de la cartographie existante sur le secteur qui est constitué par :

- la carte géologique à l'échelle 1/50 000 du BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) n° 500 de Dijon ;
- la carte topographique de l'IGN (Institut Géographique National) au 1/25 000.

Cette analyse a été complétée par la consultation de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) pour l'ensemble des captages d'eau.

Les données météorologiques ont été fournies par la station Météo France de Dijon Longvic.

L'analyse du contexte hydrographique du site concerné a été réalisée essentiellement à partir des caractéristiques topographiques, évaluées à l'aide de la cartographie.

Les documents concernant la qualité des eaux ont été fournis par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse.

Les informations concernant les captages AEP (Alimentation en Eau Potable) et AEI (Alimentation en Eau industrielle) ont été respectivement fournies par la DDASS et la DREAL de Côte d'Or.

Les informations relatives aux eaux souterraines ont été recueillies à l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et grâce aux données du site Internet Infoterre du BRGM.

8.2 LE MILIEU NATUREL

8.2.1 L'occupation des sols, la flore et la végétation

En ce qui concerne le contexte naturel du site étudié, la DIREN Bourgogne a été contactée afin de connaître la localisation :

- des éventuels sites classés (réserves naturelles, les réserves biologiques et domaniales et les sites naturels inscrits),
- des zones répertoriées aux inventaires (Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O., Z.P.S., Z.S.C.),
- des zones incluses dans le réseau NATURA 2000.

Ces informations traduisent la qualité des milieux naturels sur le site concerné par le projet et ses environs.

8.2.2 La faune

L'inventaire de la faune a été réalisé à l'aide de données bibliographiques.

Compte tenu de la localisation du site en milieu urbain, l'étude a concerné les oiseaux et les mammifères.



8.3 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

Les données relatives au contexte socio-économique et urbain ont été établies à partir des données fournies par la ville de Dijon à l'attention de l'Agence Nationale de Rénovation Urbain (Dossier « Quartier de Fontaine d'Ouche » – Novembre 2005).

8.4 LE CONTEXTE AGRICOLE ET INDUSTRIEL

Les données concernant l'environnement industriel ont été recueillies sur le site Internet BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et les informations concernant le domaine agricole ont été transmises par la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

8.5 VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

Les données concernant les réseaux ont été obtenues par la consultation du plan des réseaux fourni par la Ville de Dijon.

Les données relatives à la circulation ont été fournies par la Ville de Dijon.

8.6 GESTION DE LA PHASE TRAVAUX

Les propositions pour la gestion des eaux et des déchets de chantier sont inspirées de ce que propose les autorités suisses dans le document édité par le département de la sécurité et de l'environnement « DCPE 872 –SESA - service des eaux, sols et assainissement ».



9. RESUME NON TECHNIQUE

Le Grand Dijon – 21 communes, 250 000 habitants – est le porteur d'une convention unique d'agglomération avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine signée le 12 mai 2005.

Cette démarche d'agglomération, au bénéfice des cinq quartiers ZUS, dont fait partie le quartier de la Fontaine d'Ouche marque la volonté d'une dynamique communautaire, globale et solidaire, en faveur de la rénovation urbaine sur l'ensemble du territoire.

Le diagnostic établi au niveau du quartier de Fontaine d'Ouche montre que ce dernier présente aussi bien des faiblesses que des atouts.

Les atouts :

- ✓ une mixité d'habitat à l'échelle du quartier ;
- ✓ la proximité d'espaces naturels attractifs à l'échelle de l'agglomération : Lac Kir, Combe à la Serpent, Berges du Canal de Bourgogne ;
- ✓ un accès aisé depuis les grands boulevards tant radiants que concentriques ;
- ✓ une bonne desserte par les transports en commun ;
- ✓ la présence des principaux services publics et commerciaux ;
- ✓ des immeubles tous réhabilités récemment et équipés d'ascenseurs avec des logements fonctionnels et confortables.

Les faiblesses :

- ✓ la perte d'attractivité du cœur de quartier ;
- ✓ une sur-représentation de l'habitat à loyer modéré sur le bas du quartier ;
- ✓ une paupérisation croissante de certains îlots d'habitat à loyer modéré ;
- ✓ une trame viaire qui fracture le quartier et le coupe de son environnement ;
- ✓ des espaces extérieurs aux statuts et limites mal définis ;
- ✓ une structure des espaces extérieurs hors échelle pour les déplacements doux (piétons, vélos).

Le projet de développement du quartier se décline selon plusieurs objectifs :

1. développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier pour :
 - a. ancrer le quartier dans la vie socio-économique de l'Ouest Dijonnais, en particulier par la restructuration du centre commercial ;
 - b. améliorer l'attractivité de la fonction résidentielle du quartier ;
2. maintenir la qualité de l'habitat existant pour positionner différemment le parc à loyer modéré du quartier dans les parcours résidentiels des ménages de l'agglomération ;
3. développer la mixité sociale par l'habitat notamment en offrant des potentialités de construction de nouveaux programmes immobiliers ;
4. mieux relier le quartier à son environnement naturel ;
5. requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité ;
6. améliorer l'accessibilité.

Parmi les éléments visés dans le projet, le cœur du quartier de Fontaine d'Ouche dont l'élément central est le centre commercial, va bénéficier d'un renouvellement urbain qui se déclinera de la manière suivante :

- ✓ recalibrage du boulevard Gaston Bachelard pour offrir l'échelle d'un boulevard urbain planté et favoriser le transport en commun, le vélo et les promenades piétons ;
- ✓ ouverture de la place de la Fontaine d'Ouche sur les axes de circulation afin qu'elle soit visible depuis le carrefour Kir-Bachelard mais aussi depuis le boulevard Kir en entrée de quartier,



- ✓ favoriser les liaisons piétonnes entre le cœur de quartier et les différents quartiers qui le jouxteront en aménageant des espaces ouverts et lisibles,
- ✓ constituer une véritable façade urbaine et commerciale du cœur de quartier sur les boulevards Kir et Bachelard,
- ✓ clarifier l'accessibilité automobile en créant une entrée et une sortie au niveau supérieur du centre commercial,
- ✓ rendre visible et accessible les commerces inter-quartiers en les positionnant au niveau supérieur du centre commercial,
- ✓ animer la place de la Fontaine d'Ouche en positionnant les commerces de proximité en rez-de-chaussée du centre commercial.

S'agissant d'une Zone d'Aménagement Concerté (article R*311-2 du Code de l'urbanisme), le projet est soumis à une étude d'impact constituant ainsi le présent dossier et dont le contenu est défini à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

L'étude d'impact a démontré que le projet présente peu d'effets négatifs sur l'environnement. Une attention particulière sera prise dans la conception du projet afin de minimiser l'impact sonore et d'intégrer la sécurisation des usagers lors du réaménagement du giratoire et du boulevard Bachelard.

Les autres impacts négatifs seront principalement temporaires puisqu'ils seront liés aux perturbations liées à la phase travaux.

Toutefois, l'ensemble des mesures seront prises afin de réduire les impacts et d'améliorer la situation actuelle, le projet répondra notamment en tout point aux exigences réglementaires en vigueur (Eco-PLU, règlement lié au captage AEP des Gorgets,...).

L'étude d'impact a par ailleurs mis en évidence les nombreux impacts positifs du projet, à savoir :

- le renouvellement urbain de la ville sur elle-même permettra d'éviter la consommation d'espace vierge d'urbanisation et ne bouleversera pas l'environnement actuel ;
- l'amélioration du contexte économique et social : le centre commercial sera dynamisé et offrira des services adaptés à la demande, une offre supplémentaire de logements permettra de répondre aux objectifs du PLH. De surcroît ils seront construits aux normes BBC réduisant de fait les consommations énergétiques ;
- l'amélioration de l'accessibilité et de la mobilité, notamment dans la gestion importante du dénivelé entre le niveau haut et le niveau bas du centre commercial pour le passage des personnes à mobilité réduite ;
- la valorisation des modes de déplacement doux et l'intégration de pistes cyclables ;
- la suppression de la pollution historique via le retrait des anciennes cuves d'hydrocarbures et des pollutions résiduelles ;
- le respect des prescriptions réglementaires en particulier concernant la gestion des eaux afin de participer à la "non aggravation" et à "l'amélioration" de l'état des masses d'eau concernées.

Cependant, il est important de noter que le projet se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage des Puits des Gorgets. Cette situation est à considérer surtout lors de la phase travaux (réfection de la voirie notamment) avec une gestion rigoureuse. En effet, il existe des contraintes réglementaires qui devront être respectées :

- ✓ aux travaux de réfection de la voirie : ceux-ci devront être réalisés, si possible en dehors des périodes pluvieuses. Il conviendra de prendre toutes les



mesures de protection concernant les sols et la nappe (manipulation et stockage de produits dangereux, écoulement éventuels) ;

- ✓ un dispositif de collecte, de rétention et de traitement des produits pendant la phase travaux et après mise en service de la voie en cas de déversement accidentel sur la chaussée, devra être effectif.

En conclusion, les impacts négatifs du projet seront moindres au vu des mesures envisagées par la SPLAAD ou temporaires du fait de la phase travaux.

Globalement le projet permettra de désenclaver le quartier de Fontaine d'Ouche et de recréer une dynamique sociale et économique positive tout en favorisant une amélioration de l'ensemble des aspects environnementaux.



VILLE DE DIJON



Zone d'Aménagement Concerté « DE LA FONTAINE D'OUICHE » DOSSIER DE REALISATION

7 – ETUDE D'IMPACT

7-2 – Avis de l'autorité environnementale

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



10. PREAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-1-1 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact a été soumise à l'avis de l'Autorité environnementale.

Ce présent avis, daté du 15 juin 2010, porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION BOURGOGNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
BOURGOGNE

Dijon, le 15 JUIN 2010

Service du développement durable

Le préfet de la région Bourgogne

Groupe aménagement durable, évaluation environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
RELATIF À L'ÉTUDE D'IMPACT
DU PROJET DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
DE LA ZAC DE FONTAINE D'OUCHE
SITUÉ À DIJON
PRÉSENTÉ PAR LA SPLAAD**

Le Préfet de Côte d'Or, autorité compétente pour déclarer d'utilité publique le projet cité ci-dessus a saisi en date du 28 mai 2010 le préfet de région Bourgogne en tant qu'autorité environnementale, conformément aux dispositions de l'article R122-1-1 III du code de l'environnement. En effet, ce projet fait l'objet d'une étude d'impact au titre des articles L122-1 et R122-1 et suivants du code de l'environnement et de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme s'agissant d'une ZAC.

Le présent avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il comporte donc une analyse du contexte du projet, du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité, du caractère approprié des informations qu'il contient. L'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. Transmis au maître d'ouvrage, il contribue à le responsabiliser dans un objectif de transparence et de justification de ses choix.

Cet avis a été élaboré par les services de la DREAL et en s'appuyant sur l'avis de la DDT 21 et de la DDASS 21.

Joint au dossier d'enquête publique, cet avis sera publié sur le site électronique de l'autorité compétente pour autoriser la déclaration d'utilité publique. Il constitue un des éléments pris en compte dans cette décision.

Il sera aussi publié sur le site électronique de l'autorité compétente pour autoriser ou approuver le projet : il sera rendu public conformément aux dispositions de l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, ainsi que dans le cadre de la concertation mise en œuvre au titre de l'article L.300-2 du même code.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

1° - Contexte du projet

La ZAC de la Fontaine d'Ouche de DIJON, créée en mars 2009, s'étend sur 3,7 hectares, à 2 kilomètres du centre-ville de Dijon. Le dossier de création comportait une étude d'impact, conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme. Il n'a pas fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, du fait de son antériorité.

La Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), désignée par la Commune de Dijon est chargée de la mise en œuvre de cette opération, par voie de concession.

L'opération de ZAC consiste à restructurer le « cœur du quartier » par des interventions sur les fonctions commerciales et les équipements publics en vue de redonner une attractivité au quartier de la Fontaine d'Ouche. Elle bénéficie du concours financier dans le cadre de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Les objectifs de l'opération sont :

- d'ouvrir et articuler le cœur de quartier avec son environnement immédiat ;
- restructurer le centre commercial et son offre ;
- restructurer l'offre en stationnement ;
- restructurer les services publics ;
- développer une offre nouvelle de logement (conformément au programme local de l'habitat – PLH).

L'opération répond aux enjeux du schéma de cohérence territoriale du Dijonnais (SCOT) et du Plan Local d'Urbanisme, tous deux arrêtés, en matière de limitation des surfaces urbanisées en périphérie et en déplacements, du fait du renouvellement urbain.

Les emprises de travaux ne sont pas encore totalement acquises par la collectivité. L'opération soumise à l'autorité environnementale est la ZAC, dans son état de création, à l'occasion de la présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Caractéristiques du projet

Les travaux de la ZAC consistent à :

- aménager les espaces extérieurs (esplanade, place de la Fontaine d'Ouche, cheminements piétons, voiries et stationnement),
- intervenir sur le bâti en procédant à des démolitions de parking silo et espaces de services et commerciaux),
- replacer les équipements publics (théâtre, centre sportif, bibliothèque, plate-forme de services publics)
- construire de nouveaux bâtiments commerciaux (7000 à 8000 m² de commerces et services) et d'habitat (17000 m² soit près de 250 logements)

Enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux concernent principalement le cadre de vie des habitants du quartier de la Fontaine d'Ouche et la gestion des eaux de ruissellement, pour les phases temporaire de travaux et définitive, considérant la proximité des immeubles d'habitation et le périmètre rapproché des puits de captage d'alimentation en eau des Gorgets.

Procédures

Ce projet de ZAC est soumis à étude d'impact en application du 10° du R122-8 du code de l'environnement. Il est soumis à la présente enquête publique du fait de la demande de déclaration d'utilité publique prévue aux R11-1 et suivants du code de l'expropriation.

Le dossier d'enquête comporte notamment l'étude d'impact des travaux de la ZAC, qui a été complétée substantiellement par rapport au dossier de création, ainsi que le dossier d'enquête parcellaire.

Le dossier de réalisation de la ZAC (R311-6 et suivants du code de l'urbanisme) n'a pas été approuvé.

La demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 à L214-6 du code de l'environnement) n'a pas encore été déposée.

Le dossier d'enquête publique, comprenant l'étude d'impact en pièce 7 a été analysé mais le présent avis ne porte que sur l'étude d'impact.

Analyse du caractère exhaustif de l'étude d'impact

L'étude d'impact comprend 108 pages, datées du 20/05/2010.

Elle comprend 9 parties :

- 1 – Présentation du projet de renouvellement urbain ;
- 2 – Présentation de l'étude d'impact ;
- 3 – Analyse de l'état initial ;
- 4 – Évaluation des effets sur l'environnement, (y compris ceux sur la santé publique) ;
- 5 – Les mesures compensatoires ;
- 6 – Investissements des dépenses pour la protection de l'environnement ;
- 7 – Raisons du choix du parti d'aménagement ;
- 8 – Analyses des méthodes utilisées ;
- 9 – Résumé non technique.

Tous les points exigés dans le R122-3 du code de l'environnement sont présentés.

2° - Analyse de la qualité de l'étude d'impact et du caractère approprié des informations qu'elle contient

Analyse du résumé non technique

Le résumé non technique suffit à comprendre le projet et les mesures adoptées pour limiter ses effets sur l'environnement humain et naturel.

Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial a bien identifié comme particulièrement sensibles, de point de vue de l'environnement les eaux souterraines, du fait de la situation de la ZAC dans le périmètre rapproché des captages d'alimentation en eau potable des Gorgets, les eaux pluviales, ainsi que le cadre de vie des habitants et usagers du site. Les enjeux réglementaires et de gestion des eaux sont bien rappelés.

Analyse des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le maître d'ouvrage a retenu son projet

Plusieurs scénarii de surface et d'emplacement du centre commercial ont été étudiés et comparés au regard des enjeux économiques et sociaux. Si les enjeux environnementaux n'apparaissent pas comme des critères de choix, la solution retenue de requalification en lieu et place du cœur de la Fontaine d'Ouche contribue à limiter l'étalement urbain et les déplacements automobiles mais surtout à améliorer le cadre de vie des habitants.

Analyse des effets directs, indirects du projet et les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences du projet

Les effets globaux ont été présentés dans l'étude d'impact, proportionnellement au niveau de définition du programme.

Les impacts sur l'eau sont appréciés sommairement et les mesures d'évitement, de réduction pour les phases de travaux et d'exploitation sont traduits par des engagements du concessionnaire à étudier plus précisément les dispositifs, dans le cadre du dossier ultérieur relatif à la loi sur l'eau. Des pistes sont énoncées mais gagneraient à être confirmées (hypothèses de dimensionnement et positionnement des bassins de rétention des eaux pluviales, suivi des déchets des parties de sous-sols pollués, gestion des remontées de nappes, collecte, rétention et traitement des eaux de chaussées, ...)

Les effets définitifs sur l'ambiance sonore perçue par les habitants riverains et les usagers des espaces publics ont été modélisés en concluant sur le faible impact du projet.

Les effets sur les déplacements doux seront positifs du fait des aménagements sur les voiries et d'une amélioration globale des accès vers les espaces verts naturels à proximité (Ouche et Combe à la Serpent).

En ce qui concerne la gêne aux riverains pendant la phase de chantier, des engagements sont présentés sur : le niveau sonore maximum, la période de travaux, la mise en place de dispositifs anti-bruit, les modalités de démolition.

Compte tenu de la sensibilité du site vis à vis des eaux souterraines et du cadre de vie, l'engagement du concessionnaire à désigner un responsable environnement pour le suivi du chantier semble incontournable.

Analyse des méthodes utilisées

L'analyse des méthodes utilisées aurait mérité d'être complétée par les noms et auteurs des études que l'on retrouve ponctuellement et partiellement au fil du dossier.

3° - Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

L'objectif même du projet de ZAC contribue à la valorisation de l'environnement humain. Le présent dossier annonce que les dispositions en faveur de la gestion des eaux souterraines et des eaux pluviales seront affinées pour respecter la réglementation et ainsi tendre à améliorer la qualité des rejets d'eaux pluviales.

Conclusion

S'agissant d'un projet de renouvellement urbain d'une partie de quartier des années 1960-1970, il devrait conduire à l'amélioration de l'environnement, sous réserve de mieux définir dans le dossier d'autorisation sur l'eau, les conditions de rejets des eaux pluviales dans le milieu.

La phase de chantier peut fragiliser indirectement le milieu naturel aquatique et engendrer des gênes importantes pour les riverains. En conséquence, un dispositif de suivi pendant les travaux mérite d'être mis en place.

Le préfet de la région Bourgogne



Christian GALLIARD de LAVERNÉE

11. NOTA BENE

Pour faire écho à la conclusion de l'avis de l'Autorité environnementale, nous souhaitons apporter la précision suivante : au regard de la proximité du périmètre de captage des Gorgets, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau actuel d'assainissement. Il n'y aura donc pas de rejets dans le milieu, à l'exception de ceux utilisés pour l'arrosage des espaces verts.