

VILLE DE DIJON

**CITE INTERNATIONALE DE LA
GASTRONOMIE ET DU VIN**

**INFORMATIONS PREVUES
A L'ARTICLE L. 122-1 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT
CONCERNANT LA DECISION DE
PERMIS D'AMENAGER**

Sommaire

PREAMBULE - RAPPEL DES OBLIGATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L 122-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1/ L'ORIGINE DU PROJET

Le repas gastronomique des Français, patrimoine mondial de l'Humanité
Une formidable opportunité pour le développement et l'attractivité du territoire
La mise en valeur d'un ensemble patrimonial exceptionnel

2/ PRESENTATION DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Dépôt du permis d'aménager
Dossier soumis à étude d'impact
L'enquête publique

3/ TENEUR ET MOTIFS DE LA DECISION

Conformité du projet aux règles du PLU
Prise en compte des avis rendus sur le dossier de permis d'aménager
Prise en compte de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact - absence d'atteinte significative à l'environnement
Résultats de l'enquête publique
Conclusion

4/ INFORMATIONS

PREAMBULE - RAPPEL DES OBLIGATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L 122-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article L. 122-1 du code de l'environnement, dans sa version applicable au projet, prévoit que lorsqu'une décision d'octroi ou de refus de l'autorisation, de l'approbation ou de l'exécution du projet soumis à l'étude d'impact a été prise, l'autorité compétente en informe le public.

Outre la décision, l'autorité compétente rend publiques les informations suivantes :

- la teneur et les motifs de la décision,
- les conditions dont la décision est éventuellement assortie,
- les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine,
- les informations concernant le processus de participation du public,
- les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

Le présent document présente donc les différents éléments au vu desquels l'autorité compétente a pris la décision d'octroyer le permis d'aménager sollicité par la société EIFFAGE AMENAGEMENT sous le numéro PA 021 231 16 R0001.

1/ L'ORIGINE DU PROJET

Le repas gastronomique des Français, patrimoine mondial de l'Humanité

L'UNESCO a adopté en 2003, une convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel. Le repas gastronomique des Français a été inscrit sur cette liste en 2010 à la suite du dossier de candidature porté par la Mission Française du Patrimoine et des Cultures Alimentaires (MFPCA).

Le projet de création de la Cité de la Gastronomie devient ainsi l'une des principales mesures que la France s'est engagée à réaliser pour mettre en œuvre les politiques de sensibilisation, de valorisation et de transmission du patrimoine gastronomique.

Au regard de son patrimoine, de son histoire et de son rayonnement culturel, éducatif, académique et professionnel, Dijon, capitale de la Région Bourgogne-Franche-Comté, possède tous les atouts pour accueillir et faire vivre cette Cité :

- une culture gastronomique profondément ancrée dans l'histoire de la ville,
- une industrie agroalimentaire à la fois puissante et qualitative, mais aussi de nombreux artisans de bouche, faisant de ce secteur un pilier majeur de l'économie dijonnaise,
- des établissements d'enseignement supérieur d'excellence tels qu'AGROSUP DIJON ou l'Institut Universitaire de la Vigne et du Vin,
- des organismes de recherche de premier plan, notamment l'INRA ou le Centre des Sciences du Goût et de l'Alimentation,
- un pôle de compétitivité agro-alimentaire, VITAGORA, dont la vocation est d'accompagner les projets de recherche et développement.

C'est pour ces raisons que la ville de Dijon a participé à l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé

par la MFPCA au printemps 2012 en direction des collectivités territoriales. Le 16 juillet 2012, la MFPCA a reçu six dossiers de candidature - Beaune, Dijon, Lyon, Paris-Rungis, Tours et Versailles.

Le 19 juin 2013, le gouvernement a officialisé le lancement du Réseau des Cités de la Gastronomie qui réunit 4 projets, - Dijon, Lyon, Paris-Rungis et Tours, - de création d'établissements vivants dédiés aux cultures culinaires de France et du Monde. Chaque projet est organisé autour d'un thème particulier : le vin pour Dijon, la nutrition et la santé pour Lyon, le Marché d'Intérêt National pour Paris Rungis et l'enseignement universitaire pour la Cité de Tours.

L'un des points forts du dossier déposé par la ville de Dijon, relevé par la MFPCA, réside en grande partie dans le fait d'avoir proposé de réaliser une Cité de la Gastronomie sur « un site patrimonial d'avenir, idéalement situé aux portes du centre-ville, et de nature à accueillir un programme ambitieux dans des bâtiments anciens à rénover, dans un environnement préservé, dans un quartier en mouvement et bien desservi. »

Proposer un projet d'aménagement global sur ce site qui ferait la part belle à la Cité de la Gastronomie en le plaçant dans des bâtiments historiques a permis à la ville de Dijon d'avoir une candidature originale et concrète.

Il faut également souligner que la circonstance que la majorité de l'investissement nécessaire au projet de Dijon soit portée par des acteurs privés a largement contribué à la décision de la MFPCA. Cet aspect était d'ailleurs un critère important de sélection entre les différentes candidatures.

Les projets de Dijon et Lyon sont aujourd'hui les plus avancés et la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin de Dijon est actuellement le projet le plus conforme au cahier des charges de la MFPCA. Il est prévu que l'UNESCO rencontre la MFPCA en 2017 pour prendre connaissance de l'avancée des mesures visant à pérenniser l'inscription du repas gastronomique des Français sur la liste du patrimoine culturel immatériel de l'humanité.

Une formidable opportunité pour le développement et l'attractivité du territoire

Le projet de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, concrétise la volonté de la Ville de faire de Dijon la capitale du goût et de renforcer son attractivité. La réalisation de la Cité de la gastronomie participe de cet engagement de hisser Dijon parmi les capitales régionales entreprenantes.

En effet, ce projet de dimension internationale revêt un intérêt tout particulier pour de multiples raisons :

- il est un vecteur d'attractivité du territoire à toutes les échelles : ville, agglomération, département, région,
- il constitue un formidable enjeu de développement économique tant en terme de tourisme que d'un point de vue de la richesse créée :
 - on estime que la Cité entraînera la création, d'environ 600 emplois répartis sur 4 ans pour la phase des travaux, de près de 250 emplois directs liés à l'exploitation et à la gestion du site et de 1600 emplois induits dans la filière touristique régionale. A cela s'ajoute la

double inscription à l'UNESCO (Repas gastronomique des Français et Climats du vignoble de Bourgogne) qui constitue un gage de notoriété,

- c'est aussi un investissement majeur pour l'économie régionale avec plus de 200 M€ de travaux dont 30 M€ pour le pôle culture,
- c'est une formidable opportunité pour le centre-ville en raison des flux de visiteurs qu'elle va générer : plus d'un million de visiteurs attendus dont 350 000 pour la CIGV, 150 000 pour les commerces, 500 000 pour les cinémas,
- il est moteur d'entraînement et de synergie pour l'innovation, la recherche et l'enseignement supérieur des différentes structures que sont le pôle de compétitivité VITAGORA, l'INRA, le Centre des Sciences et du Goût, AGROSUP et l'Institut Universitaire de la Vigne et du Vin, il conforte la labellisation French Tech de l'écosystème Food Tech "Dijon Bourgogne Franche Comté" dont la ville et le Grand Dijon ont été des acteurs majeurs,
- il contribuera à hisser l'agglomération au rang des métropoles qui comptent sur le territoire français. Rappelons à ce sujet que le rayonnement international de la Ville a récemment été encore consacré par son classement en Zone Touristique Internationale (ZTI), par arrêté ministériel du 25 juillet 2016, dont le périmètre inclut le centre-ville et la Cité Internationale de la Gastronomie correspondant au site de l'ancien Hôpital Général.

Enfin, ce projet s'inscrit dans une continuité d'actions visant à promouvoir le développement de la ville telles que : le tramway et l'aménagement des places Darcy, de la République, la rénovation de la place emblématique de la Libération, les travaux gigantesques du musée des beaux-arts, l'aménagement de 12 hectares de parcs et jardins, le classement au patrimoine mondial du Secteur Sauvegardé, le développement des mobilités douces, et donc le classement en zone touristique internationale (ZTI).

La mise en valeur d'un ensemble patrimonial exceptionnel

La réalisation de la Cité est également une opportunité pour la Ville qui permet la requalification d'une friche hospitalière et la mise en valeur du site en développant un projet alliant patrimoine et modernité.

La Cité de la Gastronomie prendra place dans la partie historique du site, permettant ainsi la préservation et la valorisation des ensembles immobiliers patrimoniaux dans un souci d'authenticité et d'intégrité eu égard à l'histoire de ce lieu. Cet objectif se traduira dans la réhabilitation des monuments historiques inscrits aussi bien dans leur aspect extérieur que dans la mise en valeur de décors intérieurs.

2/ PRESENTATION DE LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Dépôt du permis d'aménager

Le permis d'aménager est une autorisation administrative qui a notamment pour objet de permettre sur un périmètre donné des divisions foncières en vue de construire ainsi que la réalisation de voies, espaces ou équipements communs aux différents lots qui seront créés.

La phase d'instruction préalable à la délivrance de l'autorisation permet à l'administration de s'assurer de la compatibilité du projet d'aménagement avec les règles d'urbanisme définies dans le PLU et de recueillir les avis des services ou autorités compétents dans différents domaines impactés par le projet (sécurité, patrimoine, protection de l'environnement, voirie, etc.).

A cet effet, le dossier de permis d'aménager décrit le projet d'aménagement paysager et urbain sur l'ensemble de la parcelle, définit les différents lots qui auront vocation à être bâtis, les futurs espaces publics, etc.

Une fois le permis d'aménager délivré, les permis de construire sur les lots constructibles peuvent être accordés.

La société EIFFAGE AMENAGEMENT, 11 place de l'Europe, 78 140 Velizy Villacoublay a déposé une demande de permis d'aménager PA n°021 231 16 R 0001 le 18 avril 2016 en Mairie de Dijon sur un tènement, sis 3 rue du Faubourg Raines, regroupant les parcelles 231 ES 13 et 231 ES 67, en vue de la réalisation de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin.

Le dossier déposé prévoit la réalisation d'une surface de plancher maximale d'environ 85 000 m² sur l'ensemble de l'opération. Celle-ci se présente en deux parties, à savoir le site réhabilité nommé « éco-hospitalité » correspondant à la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin proprement dite et un éco-quartier qui accueillera environ 500 logements neufs et trois résidences service.

Dossier soumis à étude d'impact

En tant qu'elle porte sur la création d'une surface de plancher supérieure à 40 000 m², cette demande de permis d'aménager a fait l'objet d'une étude d'impact en application des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement et de l'article R. 122-2 du même code. L'Autorité Environnementale a rendu le 10 juin 2016 son avis sur l'étude d'impact.

L'étude d'impact ainsi que l'avis de l'autorité environnementale ont été joints au dossier d'enquête publique sur le permis d'aménager.

L'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-2 du même code, une enquête publique portant sur la demande de permis d'aménager, organisée par le Maire de la Ville de Dijon, a eu lieu du 22 juin au 25 juillet 2016 inclus. Cette enquête s'inscrit dans le déroulement de la procédure d'instruction du permis d'aménager.

3/ TENEUR ET MOTIFS DE LA DECISION

La décision d'octroi de l'autorisation est adoptée à l'issue d'une phase d'instruction ayant fait ressortir la conformité du projet aux règles du PLU et ayant permis de recueillir les avis de services extérieurs sur le dossier. La décision du Maire tient également compte de l'étude d'impact et des résultats de l'enquête publique.

Conformité du projet aux règles du PLU

Le projet correspond à un secteur UGr de la zone urbaine générale UG du PLU. Le secteur UGr est un secteur de recomposition urbaine qui concerne de grands tènements fonciers sous maîtrise publique qui doivent obligatoirement s'urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble. Les règles d'urbanisme y sont adaptées pour laisser place à des projets innovants et de qualité.

Le dossier de permis d'aménager déposé ne portant pas sur la réalisation de constructions, seules les règles suivantes sont applicables au projet :

– Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières :

La vocation des futures constructions est conforme aux dispositions du secteur UGr, qui comme pour l'ensemble de la zone UG, visent à favoriser la pluralité des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements, ...).

Concernant le logement, le permis d'aménager définit une programmation de mixité sociale qui s'imposera aux futures constructions d'habitation (hors résidences).

– Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les caractéristiques des accès et voies sont adaptées à la nature du projet. Les services compétents en matière de défense incendie ont, par ailleurs, émis un avis favorable quant aux conditions d'accessibilité.

– Article 4 – Condition de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Le site est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales se traduit, compte tenu de la sensibilité du site (présence de la nappe) par la mise en place de dispositifs de rétention. Bien que l'imperméabilisation du site liée au projet soit moindre que celle résultant de l'état actuel, et qu'en conséquence aucune régulation ne soit imposée, le projet prévoit, à l'issue des échanges avec les services de l'Etat, un rejet à débit contrôlé de 3 L/s avec un volume de rétention qui calculé pour une pluie d'occurrence centennale. Par ailleurs, il est précisé que la gestion des eaux pluviales est conforme aux dispositions du SAGE de l'Ouche.

Pour répondre à la règle du secteur UGr concernant le compostage collectif, il est imposé que l'aménageur informe chaque acquéreur de lot de l'obligation de prévoir un système de compostage collectif.

– Article 12 – Stationnement :

Afin de répondre aux besoins en matière de stationnement résidentiel, chaque îlot du futur éco-quartier disposera de son propre stationnement en sous-sol avec accès direct sur la voie publique. La partie éco-hospitalité ne prévoit pas de stationnement compte tenu de l'offre publique existante ou en projet à proximité et de l'excellente desserte dont bénéficie le site par les transports collectifs.

Concernant les cycles, l'aménageur impose pour les futures constructions à destination d'habitat collectif et de résidences, le respect des normes deux-roues définies pour la zone UG relatives à la construction de locaux vélos.

– Orientation Particulière d'Aménagement (OPA) Grand Sud :

Le projet "Grand Sud" correspond à un processus de régénération urbaine concernant un territoire de plus de 300 ha, compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la ville. Il englobe un cœur de projet d'environ 150 ha desservis par la ligne de tramway T2 et comprenant 25 ha de friches urbaines, en cours de reconversion.

Vaste projet destiné à rééquilibrer au sud le développement de la ville, il conjugue la reconstruction de nouveaux quartiers mixtes (habitat, activités, services), la requalification d'espaces publics et l'accueil de grands équipements. Le site de l'Hôpital Général est identifié à ce titre au sein du quartier "Grand Sud" et permet, à son échelle, la mise en oeuvre des principes d'organisation définis dans l'OPA (recyclage des lieux et polyvalence des fonctions, partage et mutualisation des espaces, protection et valorisation des milieux naturels et bâtis).

Prise en compte des avis rendus sur le dossier de permis d'aménager

Les services suivants ont été consultés sur le dossier de permis d'aménager :

- Sous-commission départementale de sécurité chargée des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur
- Architecte des Bâtiments de France
- Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or - Service eau et risques
- Agence Régionale de Santé
- Direction régionale des affaires culturelles – Service de l'archéologie
- ERDF – Électricité Réseau Distribution France
- Communauté Urbaine du Grand Dijon - Service gestionnaire de la voirie
- Communauté Urbaine du Grand Dijon - Service environnement, eaux, énergies
- Communauté Urbaine du Grand Dijon - Service collecte, tri des déchets

L'ensemble des services consultés a émis un avis favorable au projet. Les réserves ou recommandations formulées, lorsqu'elles ne sont pas déjà prises en compte par le projet, sont reprises en tant que prescriptions ou informations dans l'arrêté de permis d'aménager.

– Avis formulé au titre de la sécurité incendie

La Sous-Commission Départementale de Sécurité chargée des Etablissements Recevant du Public et des Immeubles de Grande Hauteur a émis, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, un avis favorable au projet assorti de prescriptions.

Le permis d'aménager est délivré sous réserve du respect de ces prescriptions qui sont jointes à l'arrêté.

Ces prescriptions consistent pour l'essentiel à rappeler la nécessité de respecter les réglementations en vigueur dans la réalisation des aménagements. Ces réglementations concernent les poteaux incendie (débit, normes en vigueur, implantation), la largeur des voies devant permettre l'accessibilité aux engins de défense incendie et l'installation des échelles, l'accessibilité du site et la nécessité de solliciter l'avis de la commission de sécurité sur la base d'une notice de sécurité à fournir au Maire pour chaque projet d'aménagement.

– Avis formulé au titre de la protection du patrimoine

L'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable sans réserve sur le projet. Il souligne la concertation préalable en amont du dépôt du dossier d'urbanisme qui a permis certaines évolutions du projet.

- Avis formulé au titre de la police de l'eau

- Les services de l'Etat rappellent que, le projet étant situé en amont d'une zone à risque d'inondation, les ouvrages doivent être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

Cette prescription est reprise dans l'arrêté de permis d'aménager et devra donc être mise en œuvre par l'aménageur. Le dossier déposé au titre de la Loi sur l'Eau prévoit des ouvrages de rétention dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

- Avis formulé au titre de la prévention des risques naturels et hydrauliques

- Dans l'avis rendu, l'Etat constate que les risques naturels concernant le site sont bien identifiés dans l'étude d'impact.
- En ce qui concerne le risque inondation, il est rappelé que le projet est situé en dehors de la zone inondable par ruissellement ou débordement de l'Ouche. Cependant la partie sud-est du secteur est concernée par des remontées de nappe en domaine sédimentaire. Cette sensibilité est prise en compte dans le PLU qui rend ce secteur inconstructible par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

Le projet respecte cette servitude d'EBC.

- Il est par ailleurs précisé que la sensibilité aux remontées de nappe est moyenne dans le secteur et ne pose pas de problème pour les constructions. Les sous-sols doivent néanmoins prendre en compte la présence de la nappe (entre - 3 m et - 5 m en fonction des saisons).

Le projet prévoit un cuvelage des parkings en sous-sols pour tenir compte de la présence de la nappe, conformément aux recommandations des services de l'Etat.

- L'Etat rappelle que la commune de Dijon est concernée par un risque de sismicité très faible.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'existence de ce risque dans l'arrêté de permis d'aménager.

- Le projet se situe dans une zone réglementaire Brga1 du PPRNm de Dijon correspondant à un risque de "retrait-gonflement des argiles".

L'arrêté d'autorisation rappelle les différentes recommandations liées à ce zonage qui portent essentiellement sur la réalisation d'une étude géotechnique en vue de définir les dispositions constructives.

- L'Etat relève qu'une cavité naturelle identifiée dans la base InfoTerre du BRGM sous le n°BOUAA0001613 ("Le Four aux Fées") n'est pas localisée dans l'étude d'impact.

La cavité en question est bien identifiée dans l'étude d'impact : cf. paragraphe 5.1.1.3 de l'étude d'impact « Le risque lié aux cavités souterraines » où elle apparaît en figure 44 (page 87) à l'extrême sud-est du site.

Concernant cette cavité, l'étude d'impact indique qu'elle ne présente pas de risque particulier pour le projet. Elle nécessitera quelques précautions lors des travaux en fonction des modifications apportées à l'état actuel du site. Par ailleurs, l'aménageur a indiqué à la Ville sur ce point que les études géotechniques qui seront réalisées au vu du projet d'aménagement et de construction viendront compléter les informations du sous-sol et définir précisément les précautions à prendre.

- Enfin, l'Etat, concernant le risque "rupture d'ouvrages hydrauliques", mentionne les trois ouvrages classés au titre du décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 situés en amont du projet : le réservoir de Chazilly à 60 km du projet (pas d'impact sur le projet en cas de rupture), le réservoir de Panthier (impact éventuel au bout d'une dizaine d'heures) et le lac Kir (pas d'étude existante).

Il s'agit d'une simple information qui n'est pas contraignante pour la réalisation du projet.

- Avis formulé au titre des risques sanitaires

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a émis un avis favorable sans réserve au projet.

Dans l'avis rendu l'ARS souligne les zones de pollutions identifiées dans le permis d'aménager et confirme la nécessité de gérer ces pollutions comme le prévoit le pétitionnaire.

Il est également rappelé que l'aménagement n'est pas concerné par un périmètre de captage d'eau destinée à la consommation humaine mais que, pour assurer la protection de la nappe Dijon-sud, les prescriptions du PLU devront être respectées. L'instruction du permis d'aménager a permis de vérifier le respect des dites dispositions.

L'ARS procède également à un rappel des risques que les permis de construire ultérieurs devront prendre en compte.

L'avis de l'ARS est joint à l'arrêté de permis d'aménager.

- Avis formulé au titre de l'archéologie préventive

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) demande à l'autorité compétente de rappeler dans son arrêté que le permis d'aménager ne pourra être mis en œuvre qu'à l'issue de l'exécution des mesures d'archéologie préventive prévues par arrêté n°2016/2014 du 27 avril 2016 portant prescription d'une fouille archéologique préventive.

Ceci fait l'objet d'une prescription dans l'arrêté de permis d'aménager.

- Avis formulé au titre de la gestion du réseau d'électricité

ERDF a été consulté sur la capacité du réseau au vu des besoins déclarés par l'aménageur en terme de la puissance électrique.

Au vu de la puissance de raccordement sollicitée, une extension du réseau est nécessaire. Des postes privés et des postes de distribution publique devront être créés sur le terrain d'assiette de l'opération. ERDF a fourni un chiffrage de l'opération.

Dans son article 4, l'arrêté accordant le permis d'aménager met à la charge du bénéficiaire les travaux d'extension du réseau conformément à l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'extension du réseau liés à l'éco-quartier qui restent à la charge de la collectivité.

- Avis formulé au titre de la gestion du réseau de voirie

La Communauté Urbaine du Grand Dijon, autorité compétente en matière de gestion du réseau de voirie, a rendu un avis favorable au projet.

Il est rappelé que par délibération du 24 mars 2016, la Communauté Urbaine a acté le transfert des voies et espaces communs dans le domaine public sur la base d'une convention de transfert.

- Avis formulé au titre de la compétence eau (alimentation en eau potable, gestion des eaux pluviales et assainissement) et énergie

Au titre de ses compétences en la matière, la Communauté Urbaine du Grand Dijon a émis un avis favorable sans réserve sur le projet.

- Avis formulé au titre de la collecte des ordures ménagères

Autorité compétente pour la collecte et la gestion des déchets, la Communauté Urbaine du Grand Dijon a émis un avis favorable au projet.

Il est notamment constaté que le plan de gestion des OM prévoit la circulation des camions de collecte devant les points d'apport volontaires et que le nombre et le dimensionnement des collecteurs est adapté.

Un document de préconisations pour l'aménagement des voiries en vue de faciliter la collecte des OM est annexé à l'avis et mentionné en information dans l'arrêté de permis d'aménager.

Prise en compte de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact - absence d'atteinte significative à l'environnement

L'article L. 122-1 du code de l'environnement prévoit que la décision d'octroi de l'autorisation définit les mesures à la charge du pétitionnaire, destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé

humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

Etude d'impact

Conformément à la réglementation, Eiffage Aménagement a réalisé une évaluation des impacts du chantier ainsi que du projet sur l'environnement, l'hygiène, la santé, la sécurité et salubrité publiques et a présenté les mesures destinées à compenser, réduire ou supprimer ces impacts et le suivi de ces mesures dans le temps.

Il résulte de cette étude que le projet aura des impacts positifs sur certains milieux ou éléments, et qu'il n'aura pas d'impact négatif significatif dans l'un des domaines cités, qui ne pourrait être évité, voire réduit par la mise en oeuvre de mesures appropriées. Ceci tient essentiellement au fait que le projet vient s'implanter dans un site déjà urbanisé et jusqu'à récemment, en activité (hôpital).

Concernant la faune, il est relevé que le projet entraîne la destruction de zone de nidification d'Hirondelle de fenêtre et d'individus de lézards. Eiffage Aménagement a déposé le 4 août 2016 à la DREAL Bourgogne Franche Comté, un dossier de demande de dérogation aux interdictions de destruction d'habitat d'espèces animales protégées, lequel dossier devrait être soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature.

Cette démarche dérogatoire porte essentiellement sur l'Hirondelle de fenêtre. Par ailleurs, après concertation avec la DREAL, deux espèces d'amphibiens, l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*) et le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), sont également intégrées dans la démarche de dérogation.

Dans cette demande, Eiffage Aménagement présente les mesures pour éviter, réduire et les impacts négatifs que peut avoir le projet d'aménagement sur l'environnement.

La mesure d'évitement consiste en la préservation de l'espace vert central de la zone d'étude (Espace Boisé Classé d'environ 0,56 ha) abritant des habitats aquatiques propices à la reproduction d'amphibiens, représentés par des bassins artificiels. Cette zone sera complètement évitée lors de l'aménagement afin de conserver cet habitat d'espèces pour les amphibiens.

Les mesures de réduction se décomposent de la manière suivante :

- mise en place d'un balisage en préalable de la phase chantier, afin de matérialiser la zone d'emprise nécessaire lors des travaux,
- mise en place, pour limiter les risques de pollution accidentelle, d'une aire de stockage des matériaux et des produits potentiellement polluants (hydrocarbures, huiles non biodégradables,...) et d'une zone d'entretien adaptée suffisamment isolée des milieux ripoles et aquatiques de l'Ouche,
- sur les secteurs accidentogènes, mise en place de dispositifs pour empêcher une sortie accidentelle des engins de chantier. Un audit ciblant l'intégrité de la zone mise en défense sera instauré sur l'ensemble de la période de travaux,
- défavorabilisation écologique et adaptation du calendrier de travaux à la phénologie des espèces à enjeux,
- mise en place d'une protection en ceinture en faveur des habitats d'amphibiens,

- limitation et adaptation de l'éclairage afin d'éviter l'effarouchement de certaines espèces de chauves-souris,
- gestion de la problématique des espèces invasives, afin d'éviter la colonisation de la zone par des espèces exotiques envahissantes.

La mesure a pour but de compenser l'impact du projet sur l'Hirondelle de fenêtre en installant sur l'emprise du projet, deux sites de nidification artificiels représentés par des tours à hirondelles de 15 à 20 nids chacun. L'idée étant de disposer cet habitat de substitution avant le début du chantier afin de maintenir ou de développer localement un habitat de reproduction pouvant être occupé durant la période des travaux et lorsque ces derniers seront terminés. De ce fait, lorsque les hirondelles seront de retour de leur quartier d'hivernage, elles trouveront cet aménagement et pourront s'y reproduire même si leur ancien site de reproduction est détruit dans le cadre du projet de reconversion du site de l'Hôpital Général.

Afin de restituer à la colonie nicheuse de l'Hôpital Général de Dijon des habitats favorables à leur nidification suite au projet d'aménagement, il est proposé d'intégrer dans les bâtiments nouveaux et anciens limitrophes, des dispositifs favorisant le maintien et le développement d'une colonie d'Hirondelles de fenêtre.

Eiffage Aménagement s'engage sur des mesures d'accompagnement écologique spécifiques aux amphibiens afin de s'impliquer dans une action de conservation de la biodiversité.

Afin de favoriser le développement de populations viables de l'Alyte accoucheur et du Triton palmé, au sein de l'EBC. Dans le cadre du futur plan d'aménagement paysager de « l'éco-quartier » seront intégrées la création d'au moins une ou deux mares favorables à la reproduction d'amphibiens.

Les mesures seront accompagnées d'un dispositif de suivi/veille écologique pendant et après la réalisation de l'aménagement, pour évaluer les impacts réels et l'efficacité des mesures d'atténuation, sur une période de 10 années.

De plus, Eiffage Aménagement s'est engagé à intégrer dans son projet d'aménagement de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin et notamment dans ses espaces verts des éléments en faveur de la biodiversité via des aménagements spécifiques (mise en place de nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtels d'insectes...), des recommandations particulières (choix d'espèces végétales pour les espaces verts, bonnes pratiques d'entretien des espaces verts...) et des aspects de sensibilisation du public. Ces éléments seront à définir dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Par ailleurs, il est pris note de l'engagement de l'aménageur sur des mesures d'évitement, de réduction, et de suivi en ce qui concerne l'ensemble des autres milieux ou éléments impactés.

De même, concernant les impacts identifiés pendant la phase chantier, l'étude ne fait pas ressortir de risque ou danger particulier en dehors des impacts "classiques". Il est néanmoins pris note de l'engagement du pétitionnaire concernant les mesures à mettre en œuvre pour l'évitement, la réduction des impacts et le suivi dans le temps.

Avis de l'Autorité Environnementale

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale le 10 juin 2016.

L'Autorité Environnementale relève notamment que l'étude est complète, d'un bon niveau de présentation et que, dans l'ensemble, les analyses sont appropriées au regard des enjeux. Les mesures que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre sont jugées globalement suffisantes et adaptées.

Les remarques formulées par l'Autorité Environnementale, ne sont pas de nature à remettre en cause la qualité de l'étude d'impact.

Il est noté qu'à la suite de l'avis rendu par l'Autorité Environnementale, Eiffage aménagement a procédé à certains compléments d'études et a fait évoluer son projet sur certains aspects.

Ainsi, concernant l'identification des espèces et des milieux naturels, un relevé sur site a été réalisé le 1^{er} juin 2016. Les constats sont mentionnés dans le dossier présenté à la Commission Nationale de Protection de la Nature.

Par ailleurs, Eiffage a apporté certaines évolutions et améliorations concernant la gestion des eaux pluviales, notamment à la suite d'échanges avec les services de l'Etat dans le cadre de la constitution du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau :

- une période de retour de 100 ans a été retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention. Le projet est donc conforme au SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 qui impose une crue de référence centennale sur l'ensemble du bassin.
- Le rejet aux canaux de Guise est privilégié. Ce choix tient notamment compte des dysfonctionnements du réseau unitaire de la rue de l'Hôpital.
- L'infiltration concerne la partie éco-quartier. Elle est privilégiée dans la zone hors nappe Dijon sud. Elle est ponctuellement prévue sur d'autres parties du tènement, car l'absence de circulation automobile sur le site réduit fortement les risques de pollution.

Le dossier loi sur l'Eau a été complété en conséquence. Ces évolutions répondent à la recommandation de l'Autorité Environnementale sur la justification de l'amélioration des conditions d'infiltration des eaux pluviales par rapport à la situation actuelle.

Enfin, conformément aux dispositions des articles R. 414-19 et suivants du code de l'environnement, Eiffage Aménagement a réalisé une étude d'incidences NATURA 2000, jointe au dossier de permis d'aménager et, par conséquent, au dossier d'enquête publique. Cette étude démontre l'absence d'effet du projet sur la zone NATURA 2000.

L'Autorité Environnementale a estimé que cette démarche d'analyse était correctement présentée et a jugé pertinentes les conclusions sur l'absence d'effets.

Résultats de l'enquête publique

L'enquête publique a eu lieu du 22 juin au 25 juillet 2016 inclus.

272 personnes sont venues sur les lieux de l'enquête. 186 observations ont été consignées sur

les trois registres prévus à cet effet et 8 courriers ont été adressés à la commission d'enquête.

Il est noté que les observations sont en majorité favorables au projet (soit 111). Pour le reste, 14 observations sont favorables mais contiennent des réserves, 22 observations sont défavorables et 42 observations expriment une opposition au transfert des cinémas. 5 observations sont imprécises.

Concernant le sujet des cinémas, la Ville relève que les avis exprimés font suite à un courrier diffusé auprès de la population par une opposition politique. Les propos tenus ne témoignent pas d'une réflexion globale sur le sujet et sont dénués d'objectivité dans l'analyse de la situation réelle et des enjeux.

La commission d'enquête, dans ses rapport et conclusions, a rendu un avis FAVORABLE sans réserve au projet. Les rapport et conclusions comprennent en annexe, les réponses apportées par la Ville aux observations.

En conséquence, il peut être dressé un bilan positif de l'enquête publique.

Conclusion

Au vu de l'ensemble de ces éléments le Maire a délivré le permis d'aménager.

Cette autorisation ne pourra être mise en œuvre que sous réserve des prescriptions énoncées dans l'arrêté.

De plus, l'arrêté rappelle, dans un paragraphe "INFORMATION" que la mise en œuvre des travaux est subordonnée à l'obtention d'autres autorisations au titre de la "Loi sur l'Eau" ainsi qu'au titre de la protection des espèces protégées. Il est précisé que par courrier du 30 août 2016, le Préfet de la Côte d'Or a informé le pétitionnaire de sa décision de ne pas faire opposition au dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

4/ INFORMATIONS

L'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale sont mis à disposition du public en Mairie de Dijon (accueil, passage du Logis du Roy), au Grand Dijon, 40 avenue du Drapeau, service Droit des Sols et sont consultables sur le site internet de la Ville de Dijon.

Les rapports et conclusions de la commission d'enquête sont tenus à disposition du public en Mairie de Dijon (accueil, passage du Logis du Roy), au Grand Dijon, 40 avenue du Drapeau et sont consultables sur le site internet de la Ville de Dijon pendant un an, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement.

En application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la décision d'autorisation du permis d'aménager est portée à la connaissance du public par publication d'un avis dans deux journaux locaux, ainsi que par insertion d'un avis sur le site internet de la Ville.