

*Remis le* 05 JAN. 2021

DDT de Côte-d'Or  
Service de l'eau et des risques  
57, rue de Mulhouse  
BP 53317  
21033 DIJON CEDEX

## **BRUGES II - Aménagement du quartier du pont des tanneries à Dijon (21)**



### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Commissaire Enquêteur Michel GENEVÈS**

---ooOoo---

Tél : 03 80 78 14 50

Port : 06 76 97 82 47

E-Mail : [michel1.geneves@free.fr](mailto:michel1.geneves@free.fr)

## COMMUNE DE DIJON

### PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Enquête publique relative à la demande d'autorisation  
environnementale pour l'aménagement du quartier du Ponts des  
Tanneries à Dijon (Projet Bruges II).

# A/ RAPPORT DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR

## - PRÉSENTATION DU PROJET -

1. Localisation du projet.
2. Objet de l'enquête.
3. Configuration du projet.
4. Cadre juridique de l'enquête.
5. Composition du dossier.

## - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE -

1. Décision de procéder à l'enquête
2. Désignation du commissaire enquêteur(C.E.).
3. Préparation de l'enquête publique.
4. Mesures de publicité.
5. Modalités de consultation du public.
6. Personnes entendues au cours de l'enquête.
7. Clôture de l'enquête publique.

## - AVIS ET PRISE EN COMPTE DES ADMINISTRATIONS DE L'ETAT ET DU MAITRE D'OUVRAGE DE LINKCITY NORD EST.

1. Avis des administrations de l'Etat.
2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et prise en compte du maître d'ouvrage de LINKCITY NORD EST.

## - ANALYSE ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES -

1. Analyse des observations du public.
2. Observations et commentaires du C.E. dans le cadre de l'enquête publique.
3. Observations et commentaires du C.E. hors cadre de l'enquête publique.

## **B/ CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE - ENQUÊTEUR-**

1. Avis du commissaire enquêteur sur la régularité de la procédure et sur le déroulement de l'enquête publique.
2. Avis sur le projet et le contenu du dossier.
3. Bilan de la participation du public et des observations recueillies.
4. Avis et conclusions du commissaire enquêteur sur le projet de demande d'autorisation environnementale.

### **Annexes jointes :**

1. Arrêté préfectoral n°1063 du 22 octobre 2020 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement, pour l'aménagement du quartier du Pont des Tanneries (Projet Bruges II).
2. Avis d'enquête publique pour l'aménagement du quartier du Pont des Tanneries (Projet Bruges II).
3. Procès verbal de synthèse et observations.
4. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.
5. Publicité et information du public.(Bien Public et Journal du Palais).
6. Observations portées au registre d'enquête publique.
7. Observations portées au registre dématérialisé.

# A/ RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## - PRÉSENTATION DU PROJET -

### 1. Localisation du projet.

L'ancien quartier du pont des tanneries de Dijon, se situe à la limite de la ville médiévale, dans ce qui fut longtemps un faubourg.

Le projet Bruges II consiste dans la reconversion de l'ancien quartier du pont des tanneries à Dijon sous maîtrise d'ouvrage de LinkCity.

Le secteur du projet correspond à l'ancien quartier des tanneries. Il est délimité:

- à l'Ouest, par la rivière l'Ouche,
- à l'Est, par la rue Jérôme Marlet et la voie ferrée,
- au Nord, par la rue du Pont des Tanneries et le quai Etienne Bernard (rejoignant l'Ouche en englobant la parcelle cadastrale n°11),
- au Sud, par le chemin du bief de l'Ouche, bordant l'ensemble de jardins individuels (en englobant les parcelles cadastrales 127 et 130).

Le site d'étude s'étend sur une surface d'environ 47 000 m<sup>2</sup>.

### 2. Objet de l'enquête.

La société Linkcity Nord Est est porteur d'un projet d'aménagement du quartier du Pont des Tanneries à Dijon (Bruges II). Le projet est soumis à Autorisation au titre des rubriques 3.1.2.0 et 3.2.2.0 et à Déclaration au titre de la rubrique 3.2.3.0 de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau).

Le projet est donc soumis à **Autorisation Environnementale** au titre de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement.

### 3. Configuration du projet.

Le projet comprend la création de bâtiments, d'infrastructures et le réaménagement de bâtiments existants (ancien tissu faubourien) sous maîtrise d'ouvrage de LinkCity. Il va impliquer la création d'une résidence hôtelière/coliving, de logements mixtes (sociaux, libres, à prix maîtrisés), d'un espace de maraîchage urbain, de maisons sur pilotis, du modelage de la berge rive gauche de l'Ouche et la création d'un chemin le long de la rivière de l'Ouche ouvert au public.

Profitant du projet LinkCity, la Métropole de Dijon envisage la réfection du quai Etienne Bernard et du chemin du Bief de l'Ouche (projets d'accompagnement, hors périmètre de la présente étude).

### 4. Cadre juridique de l'enquête.

Le projet implique une demande d'autorisation environnementale dans le cadre des installations, ouvrages travaux et activités (IOTA) soumis à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

**Les textes applicables au projet de demande d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau sont :**

- l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 ;
- le décret n) 2017-81 du 26 janvier 2017 ;
- le décret n) 2017-82 du 26 janvier 2017 .

## **5. Composition du dossier.**

Les pièces présentées à la consultation du public sont :

- Demande d'autorisation environnementale - CERFA.
- Volet A : Dossier d'Autorisation Environnementale (DEA).
- Volet B : étude d'impact.
- Volet B1 : Résumé non technique de l'étude d'impact.
- Volet C : annexes 1 à 7.
- Volet C : annexe 8.
- Volet C : annexes 8 suite à 10.
- Volet C : suite annexes 9 et 10.
- Volet C : annexe 11.
- Volet D : annexes - Etude Hydraulique.
- Volet E : note de pré-dimensionnement du mur de protection des crues.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne Franche-Comté.
- Mémoire du maître d'ouvrage "LINKCITY" en réponse à l'avis de la MRAe.
- Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS).
- Avis inter Commissions Locales de l'Eau (Inter CLE) Vouge/Ouche.
- Avis de la Commission Locale de l'Eau de Plan Ouche.
- Arrêté préfectoral n°1063 du 22 octobre 2020 portant ouverture enquête publique.
- Avis d'enquête publique.
- L'ordonnance n° E 20000051/21 du 12 octobre 2020 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant Monsieur Michel Genevès en qualité de commissaire enquêteur.
- La parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux (Bien Public et journal Palais).
- Un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
- Le dossier présenté à l'enquête est conforme à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

## - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE -

### 1. Décision de procéder à l'enquête :

Les dispositions du présent règlement se réfèrent :

- au code de l'environnement ;
- aux rubriques n° 3.1.2.0 et 3.2.2.0 de la nomenclature définie à l'article R 214-1 du code de l'environnement ;
- de la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et à son décret d'application n° 85 453 du 23 Avril 1985 modifié ;
- de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et son décret d'application du 30 décembre 2011 portant modification du régime des enquêtes publiques ;
- de la loi n° 2016-1087 du 08 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, notamment en ce qu'elle modifie le code de l'environnement lequel régit les dispositions de la présente enquête publique ;
- au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée ;
- au schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de l'Ouche ;
- à la demande et au dossier de demande d'autorisation environnementale déposés le 03 juillet 2019, présentés par LinkCity Nord Est, et relatifs à l'aménagement du quartier du Pont des Tanneries à Dijon, enregistrés sous le n°21-2019-00169 le 17 juillet 2019 ;
- à l'arrêté préfectoral n°164 du 13 février 2020 portant prorogation du délai d'instruction de cette demande d'autorisation environnementale ;
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté du 8 septembre 2020 ;
- à l'ordonnance en date du 12 octobre 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON, désignant Monsieur Michel GENEVES, en qualité de commissaire enquêteur ;
- à l'arrêté préfectoral n°1063 du 22 octobre 2020 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement pour l'aménagement du quartier du Pont des Tanneries - Projet Bruges II.

### 2. Désignation du commissaire enquêteur.

Le Commissaire - Enquêteur a été désigné **par ordonnance n° E20000051/21 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON en date du 12 octobre 2020.**

### 3. Préparation de l'enquête publique.

Le 20 octobre 2020 j'ai rencontré à la Direction Départementale des Territoires, Madame Eléonore ROGER, technicienne de réglementation qui m'a présenté et remis le dossier élaboré par la Société LinkCity Nord Est de Nancy.

Nous avons planifié l'enquête publique en fixant les jours et heures des permanences qui se dérouleront à la Mairie de Dijon.

Il s'agit d'un dossier extrêmement volumineux avec certaines redites.

Le 12 novembre 2020 je me suis rendu sur le site du quartier des Tanneries où j'ai retrouvé Monsieur Hadrien TERRIN, directeur de projets urbains, responsable du projet et parfait expert de la problématique et du site.

Nous avons visité tout le quartier concerné et j'ai pu poser toutes les questions nécessaires au bon déroulement de l'enquête publique. Au cours de cette visite j'ai pu constaté l'excellent travail effectué par monsieur TERRIN en matière d'affichage.

Le 13 novembre je me suis entretenu avec Madame Corinne PIOMBINO, technicienne en charge du dossier; pour lui faire part de mon entretien avec Monsieur TERRIN et lui demander des explications supplémentaires.

#### **4. Mesures de publicité.**

- Mesures de publicité officielle légale.

En application des dispositions du Code de l'Environnement, il a été apposé une affiche de l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur les panneaux administratifs réservés à cet effet à la Mairie de Dijon à compter du 26 octobre 2020 et ce pendant toute la durée de l'enquête, c'est à dire jusqu'au 18 décembre 2020.

Cet avis a également été affiché par le maître d'ouvrage de LinkCity Nord Est sur des panneaux disposés sur la périphérie du site du projet d'aménagement du quartier du Pont des Tanneries à Dijon (Projet Bruges II).

- Parution légales dans les journaux.
  - Le Bien Public : mercredi 28 octobre 2020 (première insertion).
  - Le Bien Public : mercredi 18 novembre 2020 (deuxième insertion).
  - Le journal du Palais : 02 au 08 novembre 2020 (première insertion).
  - Le journal du Palais : 23 au 29 novembre 2020 (deuxième insertion).

- Mesure de publicité complémentaire.

Il n'y a pas eu de mesure de publicité complémentaire.

#### **5. Modalités de consultation du public.**

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public au siège de la Mairie de Dijon du mardi 17 novembre 2020 au vendredi 18 décembre 2020 aux jours et heures ouvrables, à savoir :

- du lundi au vendredi de 08 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.
- le samedi de 09 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.

En outre le Commissaire - Enquêteur était présent à la Mairie de Dijon :

- le mardi 17 novembre 2020 de 09 heures à 12 heures ;
- le mercredi 25 novembre 2020 de 14 heures à 17 heures ;
- le samedi 05 décembre 2020 de 09 heures à 12 heures ;
- le jeudi 10 décembre 2020 de 14 heures à 17 heures ;
- le vendredi 18 décembre 2020 de 14 heures à 17 heures.

## **6. Personnes entendues au cours de l'enquête.**

- Madame Eléonore ROGER technicienne de réglementation, direction départementale des territoires - bureau police de l'eau.
- Madame Corinne PIOMBINO technicienne en charge du dossier, direction départementale des territoires - bureau police de l'eau.
- Monsieur Hadrien TERRIN directeur de projets urbains à LinkCity Nord Est, responsable du dossier.

## **7. Clôture de l'enquête publique.**

L'ensemble des règles de forme régissant l'enquête publique et visées dans l'arrêté préfectoral n° 1063 du 22 octobre 2020 ayant été respectées, l'enquête publique a été close par le Commissaire - Enquêteur le vendredi 18 décembre 2020 à 17 heures.



## - AVIS ET PRISE EN COMPTE DES ADMINISTRATIONS DE L'ETAT ET DU MAITRE D'OUVRAGE DE LINKCITY NORD EST

### 1. Avis des administrations de l'Etat.

#### 1.1. Avis de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté.

Les dernières analyses ont montré que l'ensemble de la nappe d'eau souterraine est polluée par des COHV (composés organiques halogénés volatils). C'est pour cela que l'Agence Régionale de Santé (ARS) a, dans un premier temps fait part d'un avis défavorable au projet présenté.

Au cours de la réunion du 06 juillet 2020, sous la présidence du Secrétaire Général de la Préfecture de Côte d'Or le maître d'ouvrage s'est engagé à ce qu'il n'y ai pas d'infiltration des eaux pluviales.

**C'est un élément essentiel pour l'évolution du projet et la précision, par oral, du maître d'ouvrage indique que les eaux pluviales seront rejetées dans l'Ouche c'est à dire dans le réseau communal et les eaux souterraines ne seront pas utilisées.** C'est un point capital pour l'ARS qui a émis, suite à cette réunion très importante, **un avis favorable uniquement pour la partie relative à la loi sur l'eau.**

Pour la suite du projet l'ARS souhaite imposer au maître d'ouvrage:

- la réalisation d'un plan de gestion respectant la réglementation et les guides nationaux pour chaque projet d'aménagement ;
- la consultation systématique de l'ARS sur chacun des permis de construire ;
- chaque dossier devra comporter une attestation ATTES.

#### 1.2. Avis de l'InterCLE Vouge/Ouche.

L'avis de l'InterCLE Vouge/Ouche a été donné en 2019 soit avant la réunion importante du 06 juillet 2020 à la préfecture.

En tout état de cause et au delà des remarques de forme que le maître d'ouvrage devra rectifier, l'InterCLE Vouge/Ouche a émis **un avis favorable avec les réserves suivantes** :

- que l'étude sur la gestion des eaux pluviales soit clarifiée ;
- que la source de pollution aux COCV soit retrouvée et enrayée ;
- que le puits privé soit déclaré auprès de la mairie de Dijon ;
- trouver des solutions pour infiltrer les eaux pluviales vers la nappe de Dijon Sud ;
- que l'InterCLE soit informée de tout accident de pollution entraînant un risque pour la ressource en eau.

#### 1.3. Avis de la CLE PlanOuche

L'avis de la CLE PlanOuche est **favorable** au projet "Bruges II" de réaménagement du quartier du Pont des Tanneries à Dijon. Pour l'assainissement des eaux usées le gestionnaire du réseau d'assainissement atteste de la capacité du réseau à collecter les volumes attendus.

Pour l'assainissement des eaux pluviales l'étude du rejet et des mesures de gestion de ces eaux est réalisée par îlot. Les dimensionnements des différents ouvrages de stockages et de restitutions à débits contrôlés sont conformes aux différents règlements applicables (SAGE, SDAGE et PLUi).

### 2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et prise en compte du maître d'ouvrage de LinkCity Nord Est.

#### 2.1. Avis de la MRAe.

Les principaux enjeux ciblés par l'Autorité environnementale sur ce projet sont relatifs aux risques sanitaires en phase chantier et pour les futurs occupants, étant donné le contexte local de pollutions des milieux (eaux souterraines, air et sols) en solvants volatils et métaux, avec en corollaire la gestion des eaux de ruissellement. Ces principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- l'analyse du dossier d'étude d'impact ;
- les eaux souterraines en lien avec le risque d'inondation ;
- la qualité de l'air et des sols ;
- le bruit, la biodiversité, les zones humides et les énergies renouvelables.

Le dossier est présenté de manière claire et lisible. Son contenu est en rapport avec les enjeux et les impacts identifiés. Les différentes étapes de l'évaluation environnementale sont globalement respectées. **Pour autant certains manques ou insuffisances ont fait l'objet de recommandations.**

- Analyse de la qualité du dossier d'impact.

L'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques environnementales visées par l'article R.122-5 du code de l'environnement, parfois de façon succincte. Elle paraît notamment perfectible sur les thématiques risques sanitaires et inondation et sur les mesures ERC sanitaires requises. Elle devra par ailleurs être précisée au fur et à mesure des différents dossiers de permis de construire.

C'est ainsi que la MRAe recommande de compléter le dossier par une étude d'interprétation des milieux (IEM) hors site. Elle recommande aussi d'apporter des compléments d'information sur les travaux prévus de modification du mur et du batardeau de la rue de l'Ile, enfin elle souhaite actualiser l'étude d'impact afin de démontrer la compatibilité du projet avec les orientations de nouveau SCoT en vigueur.

- Enjeu eaux souterraines, air et sols pollués.

La MRAe recommande d'approfondir les investigations concernant les origines et la nature des pollutions de la nappe et d'étudier les possibilités de traitement de ces pollutions.

La MRAe recommande de présenter plus clairement dans l'étude d'impact les mesures de gestion des déblais et des terrassements mais surtout de prévoir le contrôle des travaux de dépollution ainsi que définir les mesures d'entretien et de maintenance des systèmes de confinement. Enfin elle recommande de définir les mesures de suivi analytique des substances pouvant évoluer dans le temps dans le temps pour s'assurer de l'efficacité et de la pérennité des mesures de gestion.

- Enjeu eaux de ruissellement.

La MRAe recommande de préciser le fonctionnement de la "darse" créée et les mesures ERC relatives à la gestion des eaux de ruissellement dans l'étude d'impact et de joindre l'intégralité de l'étude de mars 2020 en annexe à l'étude d'impact.

- Autres enjeux : bruit, biodiversité et énergies renouvelables.

Trois recommandations de la MRAe pour ces autres enjeux à savoir qu'il faut présenter clairement l'ensemble des aménagements prévus sur les bords de l'Ouche, pour permettre un bénéfice significatif pour la continuité écologique du cours d'eau et la biodiversité dès le site réaménagé.

Ensuite elle recommande de compléter l'analyse relative aux zones humides en conformité avec la réglementation et enfin elle souhaite une production d'énergie renouvelable avec des panneaux photovoltaïques pour augmenter le taux d'EnR.

## **2.2. Prise en compte du maitre d'ouvrage de LinkCity Nord Est.**

Toutes les recommandations de la MRAe ont été dans l'ensemble bien explicité par le maitre d'ouvrage de LinkCity Nord Est. En effet le dossier, daté du 05 octobre 2020, édité par Monsieur Hadrien TERRIN, Directeur de ce projet, conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, répond, point par point aux différentes observations de la MRAe.

## - ANALYSE ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES -

### **1. Analyse des observations du public.**

J'ai eu plusieurs visites en Mairie de Dijon de la part de personnes qui souhaitent avoir des informations sur le projet d'aménagement du quartier du Pont des Tanneries (projet Bruges II). D'autres personnes, exactement 7 ont inscrit sur le registre papier leurs observations.

En ce qui concerne le registre dématérialisé il y a eu 58 observations et 672 visites. Ce qui représente en tout une très bonne participation du public.

Ces observations comportent chacune plusieurs thèmes précisant les interrogations du public sur le dossier. Elles sont presque toutes émises par des riverains du projet. Le président de l'association des riverains et propriétaires d'ouvrage hydraulique du Châtillonnais a remis un document très complet au cours de la deuxième permanence du commissaire enquêteur. L'inquiétude est également générée par une relative absence totale d'information jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique. La complexité du dossier d'enquête et la découverte de l'ampleur du projet ne sont pas fait pour les rassurer.

Sur l'ensemble des thèmes abordés un peu plus de la moitié concerne l'enquête sur la demande d'autorisation environnementale. Quant aux autres interrogations, elles sont essentiellement concernées par l'urbanisme, D'un commun accord il a été décidé que le maître d'ouvrage répondra à toutes les observations aussi bien loi sur l'eau que tout autre thème. Il faut noter qu'un certain nombre de réponses ont été apportées lors des permanences par le commissaire enquêteur. Les copies des observations figurent en annexe de ce document.

En ce qui concerne les observations du registre dématérialisé je fais la remarque suivante : après l'observation n°13 un certain nombre d'observations, certaines nominatives mais essentiellement anonymes, ont un texte relativement identique. Il s'agit des observations 14,16,17, 18, 19, 27, 28, 30, 31; 32, 33, 34, 40, 42, 43, 45, 51, 53, 54, soit 19 anonymes sur 58. Le souhait de toutes ces personnes reposent principalement sur la non-construction de bâtiment sur l'îlot 6 ainsi que sur les maisons sur pilotis, que les bâtiments supérieurs à R+3 soient situés à hauteur du parking silo, enfin sur la sécurisation du programme et la livraison d'une haie en périphérie.

### **2. Observations émises dans le cadre de l'enquête publique Loi sur l'eau.**

Toutes ces observations sont reportées intégralement en annexes 6 et 7.

Elles concernent bien le projet sur la loi sur l'eau.

- Examiner la cohérence de construire des habitations sur des zones fortement inondables.
- Pas de construction entre l'Ouche et la rue de l'Île à cause de la submersibilité.
- Précisions à apporter sur la pollution à effectuer et précisions sur un confinement de matériaux résiduels sur site.
- Le projet ne permet pas de supprimer les incidences négatives sur les hauteurs d'eau droit de la zone.
- Le projet ne compense pas les volumes soustraits à la zone inondable en phase finale d'aménagement ou intermédiaire.
- Risque d'avoir un impact négatif sur l'ensemble de l'emprise du projet ainsi que sur la rive droite de l'Ouche, tout particulièrement en cas d'accumulation d'embâcles sous les constructions à pilotis de l'îlot D.
- Le projet ne permet pas de libérer un volume estimé à 2200 m<sup>3</sup> pour l'expansion des crues au droit du quartier du Pont des Tanneries.
- Le projet ne prend pas assez en compte les risques de rupture du barrage du lac Kir; il semble déraisonnable de ne se baser que sur les moyens de surveillance de ce dernier.
- Le projet n'améliore pas l'impact des eaux superficielles, en période de crue, actuelle au niveau des lignes d'eau et des volumes, en libérant un volume pour l'expansion des crues de l'Ouche au droit du projet.

- Le projet ne prend aucunement en compte les aménagement hydrauliques des années 1960 et n'étudie pas l'intérêt de restaurer le bras comblé de l'Ouche afin de créer un réel corridor biologique accompagné de sa biodiversité. Cela en parallèle de la rivière de l'Ouche fortement anthropisée.
- Profiter de la zone entre Ouche et côté pair de la rue de l'île pour faire une zone verte.
- Prévenir des inondations en plantant des arbres au lieu de maisons sur pilotis.
- Bief quasiment à sec l'été : problèmes esthétique et odeurs?
- Installation d'une zone de maraichage n'est pas en contradiction avec une zone dépolluée ?
- Qui va contrôler les taux de pollution après travaux de dépollution ?
- Les maisons sur pilotis prévues dans l'îlot D ne respectent pas les divers critères établis par la Métropole. Le retrait des maisons sur pilotis est demandé par beaucoup d'observations.

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur.**

Ces observations portent essentiellement sur la faisabilité de dépollution du sol, du risque possible d'inondation (l'historique en prouve l'existence), la continuité de la voie verte de l'Ouche, sur l'amélioration de l'impact des eaux superficielles surtout en période de crue, sur la prise en compte des aménagements hydrauliques.

La dépollution de ce site devra être réalisée d'une manière rigoureuse et le maître d'ouvrage devra respecter avec diligence toutes les prescriptions mentionnées par toutes les administrations et surtout par celles de la MRAe et l'ARS. Le contrôle devra être conforme et sans concession.

**Je demande absolument de surseoir à la construction des maisons sur pilotis rue de l'île (îlot D). En effet il faut absolument préserver cette zone contre toute inondation et après une stricte dépollution réaliser un espace vert entre la rue de l'île et l'Ouche.**

L'aménagement des berges de l'Ouche devra être entièrement accessible au public grâce à la réalisation d'un parc permettant un cheminement le long de l'Ouche ainsi que des espaces de repos et de loisirs.

**Il est absolument important que le mur de protection, élément majeur pour l'amélioration du risque d'inondation sur le quartier, soit obligatoirement réalisé comme cela est prévu dans l'étude d'impact.**

Le traitement des pollutions sur site doit être un engagement majeur et doit se traduire par les techniques suivantes :

- excavation et évacuation hors site des matériaux impactés en mercure ;
- traitement par une technique de venting de la zone impactée en solvant ;
- mise en place de mesures de confinement.

**Le contrôle des travaux de dépollution et les mesures post-travaux devront être réalisés strictement comme indiqués dans le dossier d'étude d'impact. Le suivi de ces travaux devra être contrôlé par des administrations compétentes.**

L'étude hydraulique réalisée par la société SETEC HYDRATEC a permis de quantifier les volumes de terrassement entre l'Ouche et la rue de l'île. A l'issue de tous les aménagements prévus, cela devra permettre à ce que tout le secteur central du projet où sont situés les îlots 1 à 7 devienne non inondable aux crues centennales.

Les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront être dimensionnés en fonction de la nature de chaque revêtement de sol (perméable, semi-perméable, imperméable). L'ensemble des eaux pluviales devront être stockées sur site en cas d'évènement pluvieux important, afin de garantir un débit de rejet contrôlé dans l'Ouche au niveau de la darse.

### **3. Observations émises hors cadre de l'enquête publique Loi sur l'eau.**

Toutes ces observations sont reportées intégralement en annexes 6 et 7.

Elles ne concernent pas le projet. Elles ont néanmoins été communiquées au maître d'ouvrage afin qu'il puisse prendre en compte les attentes des riverains.

- Aménagement d'une coulée verte sur l'îlot D qui en possède toutes les caractéristiques.
- Peu de propositions majeures de nouveaux espaces naturels de grande ampleur.
- Souhait d'une installation d'une passerelle piétons et vélos parallèle au pont existant. Possibilité de création d'une coulée verte le long de l'Ouche jusqu'à la fin de la rue de l'Ouche.
- Installation d'une station de recharge pour véhicule électrique en auto-partage.
- Demande de renoncement à la phase A3 au sud de la zone pour préserver l'espace arboré.
- Réduction de la hauteur des constructions de l'îlot 1 (réduction à R+3).
- Insuffisance de deux parking pour répondre à la demande de stationnement.
- Possibilité d'élargir le passage piéton vers le Boulevard du Castel pour en faire une voie permettant le passage des véhicule à moteur.
- Réduction en nombre de logements et en hauteur des immeubles : îlots 4 et 5.
- Les bâtiments supérieurs R+3 devraient être situés à hauteur du parking silo.
- Sécurisation de ce futur programme (clôture et portillon automatique).
- Projet de passage piétons dans le parking 33-35 rue de l'Île.
- La proximité de la voie ferrée va alterner la qualité de la vie des habitants.
- La construction des maisons sur pilotis va interrompre la continuité de la coulée verte.
- La réalisation d'un espace vert entre la rue de l'Île et l'Ouche après avoir dépolluer cette zone.
- Demande de restauration des 3 premières maisons de la rue de l'Île.
- Demande de non-construction de bâtiment sur l'îlot 6 (en queue de coulée verte actuelle vers le pont SNCF).

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur.**

La réduction en hauteur des immeubles, l'accroissement de parking semblent aussi à étudier de plus près.

Je pense qu'il serait judicieux de réduire la hauteur des constructions de l'îlot 1 en vis à vis direct des habitations existantes pour les passer de R+6 à R+3 ou R+4 et répondre aux besoins de tous et en l'occurrence au besoin du soleil.

Une reconsidération de la phase A3 en maintenant un îlot de fraîcheur et en préservant l'espace arboré serait susceptible de recevoir un agrément très positif.

**Je recommande donc, si cela est possible, une étude plus approfondie et plus adaptée en ce qui concerne la disposition des bâtiments (emplacement et hauteur).**