

Demande de Permis de construire

Autre permis de construire

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] EIFFAGE IMMOBILIER EST - [Raison sociale] EIFFAGE IMMOBILIER EST

Numéro professionnel (SIRET) : 51908794400038
Type de société : SAS
Représentant : Monsieur LLAMAS Eric
Adresse : 4 rue Lavoisier 21600 LONGVIC
Complément d'adresse : (Code INSEE 21355)

Adresse email : immobilier.est.construction@eiffage.com
Indicatif si pays étranger :
Téléphone : 0380692929
Pays : France
Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : 12 Rue de l'Hopital 21000 DIJON
Complément d'adresse : (Code INSEE 21231)
Superficie totale du terrain (m²) : 3026

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

04 SEP. 2025

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	ES	83	3026	Ilot 1.3 de la CIGV	Non

Situation juridique du terrain

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? : Non

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? : Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? : Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? : Non

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? : Non

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? : Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

Architecte

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire

Identité : [Dénomination] AAAB - [Raison sociale] AAAB
Représentant :
Adresse : Rue Lecourbe 75012 PARIS 12
Complément d'adresse : (Code INSEE 75112)

Numéro professionnel (SIRET) :
Type de société : SELARL
Téléphone :
Télécopie :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :
Conseil régional de l'ordre de :

S12597PC000565257
ILE DE FRANCE

Nature du projet envisagé

- ☒ Nouvelle construction
☐ Travaux sur construction existante
☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le projet consiste à réaliser un immeuble de logements sur un niveau de parking ; Une résidence pour jeunes actifs sur R+7, comportant 188 logements. Construction d'un commerce en pied d'immeuble.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

512

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW

Indiquez la destination de l'énergie produite :

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : 188

dont individuels :

dont collectifs : 188

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements : 188

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale : Vente

Si il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre

Type de résidence : Autres

Veuillez préciser le type de résidence : Résidence Jeunes actifs / COLIVING

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce : 181

2 pièces :

3 pièces : 7

4 pièces :

5 pièces :

6 pièces et plus :

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol : 7

Au dessous du sol : 1

Les travaux comprennent notamment

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet : 0

Nombre de places après réalisation du projet : 21

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m²) :

Surface bâtie (m²) :

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
Habitation	Hébergement		5010				5010
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
Commerce et activités de service	Restauration						
Commerce et activités de service	Commerce de gros						
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		290				290
Commerce et activités de service	Cinéma						
Commerce et activités de service	Hotels						
Commerce et activités de service	Autres hébergement touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et						

Destinations	Sous-destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
	assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Lieux de culte						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Centre de congrès et d'exposition						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (m²)		0	5300	0	0	0	5300

À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? : Non

Type de démolition :

Veillez décrire les travaux qui seront effectués :

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) :

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Informations pour l'application d'une législation connexe

Nature des travaux envisagés

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement :	Non
Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :	Non
Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) :	Non
Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :	Non
Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :	Non
A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme :	Non
Précisez laquelle :	
Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712 - 3 du code de l'énergie :	Non
Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :	Non
Se situe dans les abords d'un monument historique :	Oui
Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	Non
Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :	Non

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
PC 97	Autres pièces complémentaires	01a_cerfa_13409-14 A VERIFIER Kva signé ELL.pdf PC - BRANCHEMENT AEP.pdf 15_Attestation inondable - lot 1.3 - Bâtiment B.pdf 16_Calcul du dimensionnement des BAVE.pdf
PC98	Plan de niveau faisant apparaître les locaux OM et 2 roues	09_PC0-00-PK_Plan du Sous-Sol.pdf 17_Tableau Stationnement.pdf 05_PC0-04-B_Plan du R+4.pdf 06_PC0-05-B_Plan du R+5.pdf 07_PC0-06-B_Plan du R+6.pdf

Code	Description	Fichiers
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national		
PC10-1	Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	12_PC10-1_Notice complémentaire sur les matériaux et modalités d'exécution des travaux_compressed (1).pdf 20_PC AB_Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé.pdf
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme]		
PC17	Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	14a_PC17_Tableau de surface de plancher.pdf 14b_PC17_Tableau de répartition des logements.pdf
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet		
PC32	Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	15_PC32_Plan de division parcellaire.pdf 10_PC0-00-GEO_Plan d'assiette foncière PC.pdf
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP)		
PC39	Le dossier spécifique permettant de vérifier la	15_PC39_Notice d'accessibilité logements.pdf

Code	Description	Fichiers
	conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	
PC40	Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	17_PC40_Notice de sécurité logements.pdf 18_PC40-01_Plan dispositif pompiers.pdf 19a_PC 39-40_Dossier de conformité ERP - Activité Commerciale_Cerfa.pdf 19b_DS ERP_ Notice conformité règlement de sécurité.pdf 19b_DS ERP_ Notice conformité règlement PMR.pdf 19b_PC39-40A_Dossier de conformité ERP - Activité Commerciale.pdf

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PC01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	02_PC1-01_Plan de situation.pdf
PC02	Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	03_PC2-01_Plan Masse.pdf 04_PC2-02_Plan des réseaux.pdf 01_PC0-00-B_Plan du RDC.pdf 02_PC0-01-B_Plan du R+1.pdf 03_PC0-02-B_Plan du R+2.pdf 04_PC0-03-B_Plan du R+3.pdf
PC03	Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	05_PC3-00_Coupe-Facade.pdf
PC04	Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	06a_PC4- ilot 1.3 BAT B - NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN ET DU PROJET.pdf 06c_PC4-02_Notice paysagère - Identification terre végétale.pdf 11a_Note de gestion des eaux pluviales et calcul de rétention.pdf 11b_Plan de gestion des eaux pluviales.PDF
PC05	Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	07_PC5-00_Facades.pdf 08_PC5-Toit-B_Plan de toiture.pdf 08_PC0-07-B_Plan du R+6+A.pdf
PC06	Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]	09_PC6_Perspectives.pdf
PC07	Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	10_PC7_Vues proches.pdf
PC08	Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]	11_PC8_Vues lointaines.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre si votre projet comporte des constructions

Code	Description	Fichiers
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale		
PC16-1	L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	PC - ATTESTATION RE2020.pdf PC - ATTESTATION RT2012.pdf
PC16-1-1	L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]	PC - NOTICE ETUDE RT.pdf PC - NOTICE FAISA APPRO.pdf PC - BILAN DE PUISSANCE.pdf

**CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3 - BAT B**

DIJON - 21000

NOTE DE CALCUL BRANCHEMENT AEP

04 SEP. 2025

MAITRE D'OUVRAGE

EIFFAGE IMMOBILIER EST
4 Rue Lavoisier
21600 LONGVIC

ARCHITECTE

AGENCE D'ARCHITECTURE ANTHONY BECHU
82 Rue Lecourbe
75015 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION

EIFFAGE CONSTRUCTION
4 Rue Lavoisier
21600 LONGVIC

Indice	Désignation	Etablie par	Date	Phase
0	Création	CO	16/12/24	PC

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	3
1.1	OBJET.....	3
1.2	TYPOLOGIE.....	3
2	DIMENSIONNEMENT.....	3
2.1	PRINCIPE DE RACCORDEMENT.....	3
2.2	HYPOTHESES.....	3
2.3	DIAMETRE.....	4
3	ANNEXE.....	5
3.1	ANNEXE 1 - NDC EAU FROIDE.....	5

1 GENERALITES

1.1 Objet

La présente notice a pour objet de définir les hypothèses de raccordement en eau potable du projet de construction d'un immeuble jeunes actifs composé de 188 logements, d'espaces communs et d'un commerce situé à Dijon (21).

1.2 Typologie

La décomposition des logements est la suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5	Nombre de logements
RDC	15	0	1	0	0	16
R+1	28	0	1	0	0	29
R+2	28	0	1	0	0	29
R+3	28	0	1	0	0	29
R+4	28	0	1	0	0	29
R+5	27	0	1	0	0	28
R+6	27	0	1	0	0	28
R+7	0	0	0	0	0	0
TOTAL B	181	0	7	0	0	188

Le bâtiment est classé à usage d'habitation, 3^{ème} famille (Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation).

2 DIMENSIONNEMENT

04 SEP. 2025

2.1 Principe de raccordement

Alimentation générale en tube PE souple 16 bars enterré à 1 m de profondeur depuis regard concessionnaire positionné à l'angle de l'avenue de l'Ouche et de l'Allée Pierre Dubost.

2.2 Hypothèses

Nombre d'appareillage :

Niveau	RDC	R+1	R+2	R+3	R+4	R+5	R+6	Attique	Commerce	GM/Chauff.
Typologie lgts	16	29	29	29	29	28	28	-	-	-
Evier / Timbre office	16	29	29	29	29	28	28	1	2	
Lave mains										
Lavabo / Vasque	16	29	29	29	29	28	28	1	2	
Baignoire										
Douche	16	29	29	29	29	28	28			
WC avec réservoir de chasse	16	29	29	29	29	28	28	2	2	
WC à action siphonique										
Robinet de puisage 1/2	1							1		2
Urinoir à action siphonique										
Vidoir	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Rac à laver										
Machine à laver le linge	1	1	1	1	1	1	1	10		
Machine à vaisselle	1	1	1	1	1	1	1			

Hypothèses de dimensionnement :

- Débit appareils sanitaires : Annexe 1 -NDC eau froide
- Coefficient de simultanéité : 0.8
- Vitesse : 1.5 m/s

2.3 Diamètre

En fonction du nombre d'appareils sanitaires, le diamètre théorique minimum de raccordement général du projet est de 58.7 mm intérieur correspondant à un PEHD 75x8.4.

3 ANNEXE

3.1 Annexe 1 - NDC eau froide

	Qv EF brut en l/s	Qv EC brut en l/s	Nombre appareil	Qv total EF brut en l/s	Qv total EC brut en l/s
Evier / Timbre office	0,2	0,2	799	38,2	38,2
Lave mains	0,1	0,1	0	0	0
Lavabo / Vasque	0,2	0,2	799	38,2	38,2
Baignoire	0,33	0,33	0	0	0
Douche	0,2	0,2	179	37,6	37,6
WC avec réservoir de chasse	0,12		799	23,04	
WC à action siphonique	1,5		0	0	
Robinet de puisage 1/2	0,33		4	1,32	
Urinoir à action siphonique	0,5		0	0	
Vidoir	0,1		0	0,9	
Bac à laver	0,33		0	0	
Machine à laver le linge	0,2		0	3,4	
Machine à vaisselle	0,1		0	0,7	

Nombre app. EF	799
Qv brut EF en l/s	143,36
Facteur multiplicatif	0,8
Coefficient de simultanéité	0,028
Qv théorique EF en l/s	4,060
Vitesse (m/s)	1,5
Diamètre intérieur théorique EF en mm	58,7

04 SEP. 2025

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3

PC

CALCUL DU DIMENSIONNEMENT DES BAVE

DONNES D'ENTREE :

Collecte déchets :	Volume à considérer	
OM	49	L/Habitant
TRI	15	L/Habitant
VERRE	3	L/Habitant
BAVE	Dimension en m³	soit en litre
OM	5	5000
TRI	5	5000
VERRE	4	5000

					Ratio moyen de déchet collecté (en litre)			Nombre de BAVE		
	Typologie	Nombre de logements	Estimation nb d'habitants	Total	OM	TRI	VERRE	OM	TRI	VERRE
ILOT 1.3 Résidence Jeunes Actifs Bâtiment B	T1	181	181	195	9555	2925	585	1,911	0,585	0,117
	T3	7	14							
TOTAL		188	195	195	9555	2925	585	2	1	1

04 SEP. 2025

Longvic, 10 décembre 2024

OBJET : Attestation sous-sol inondable

Je soussigné, Eric LLAMAS, agissant en qualité de Directeur Immobilier pour le compte de Eiffage Immobilier EST, Maître d'Ouvrage du bâtiment B de l'ilot 1.3 de la Cité internationale de la Gastronomie et du Vin, atteste que le sous-sol sera déclaré comme inondable.

Cette notion sera précisée dans les différents actes de vente de ces projets.

Eric LLAMAS
Eiffage IMMOBILIER EST
Directeur Immobilier

Eric LLAMAS
Directeur Immobilier

04 SEP. 2025

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3 – Bâtiments A et B

MAÎTRE D'OUVRAGE:
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4 rue Lavoisier
21600 LONGVIC
Tél: 03 80 69 29 29



MAITRISE D'ŒUVRE D'EXECUTION

EIFFAGE CONSTRUCTION
4 rue Lavoisier
21 600 LONGVIC
Tél: 03 80 69 29 29



ARCHITECTE DES ETUDES DE CONCEPTION

Agence d'Architecture
Anthony Béchu & Associés
82 rue Lecourbe
75 015 PARIS
Tél : 01 47 34 97 91

**qb | bechu +
associés**

BET FLUIDES

BET STRUCTURE

BUREAU DE CONTROLE

BUREAU D'ETUDE VRD

CONSILIUM
4 rue de Bertrix
88 130 CHARMES
09 81 73 16 12



04 SEP. 2025

NOTE DE CALCUL EAUX PLUVIALES

DATE _____

18/12/2024

ECHELLE

1

AUTEUR

CONSILIUM

PROJET				EMETTEUR			PHASE			LOT			ZONE			NIVEAU			TYPE			NUMERO			INDICE		
C	I	G	V	V	R	D		P	C	1	-	3	A	+	B		T	N								0	
INDICE				DATE					MODIFICATIONS																		
0				05/12/2024					Première diffusion																		
1				18/12/2024					Version complétée et ajustée suite à la réunion avec Dijon-Métropole et nouveau plan masse																		
2																											

TABLE DES MATIERES

1	PRESENTATION DU PROJET.....	3
2	HYPOTHESES DE CALCUL	4
3	ETUDE DE SOL	4
4	CALCULS HYDRAULIQUES.....	5
4.1	ZONE 1 : Zone côté avenue de l'Ouche – accès commerces et parking.....	6
4.1.1	Caractéristiques de la zone d'infiltration	6
4.1.2	Calcul de la surface active	6
4.1.3	Calcul du débit de fuite	6
4.1.4	Fonctionnement	7
4.2	ZONE 2 : Zone côté allée Pierre Dubost – accès bâtiment B.....	9
4.2.1	Caractéristiques de la zone d'infiltration	9
4.2.2	Calcul de la surface active	9
4.2.3	Calcul du débit de fuite	9
4.2.4	Fonctionnement	10
4.3	ZONE 3 : Bâtiments A et B et espace vert central	11
4.3.1	Toitures	11
4.3.2	Caractéristiques de l'ouvrage de rétention/infiltration.....	14
4.3.3	Calcul de la surface active	15
4.3.4	Calcul du débit de fuite	15
4.3.5	Fonctionnement de l'ouvrage	15
4.3.6	Fonctionnement avec le bâtiment B uniquement.....	17
5	ANNEXES	19
6	SYNTHESE.....	20

1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet concerne les bâtiments A et B au niveau de l'îlot 1.3 de la Cité de la Gastronomie et du Vin à DIJON (parcelle n°84 section ES).



LOCALISATION DANS L'AGGLOMERATION



04 SEP. 2023

2 HYPOTHESES DE CALCUL

- Cette note de calcul est établie sur la base du plan de masse actuel. Les surfaces considérées s'arrêtent aux limites du projet. Le projet est hydrauliquement indépendant et ne collecte aucune surface située hors de ces limites.
- Les calculs ont été effectués avec les pluies de Dijon indiquées dans la note de calcul hydraulique de Geotec de décembre 2022 (22/06852/DIJON/03) et sur la base des préconisations indiquées dans le règlement de modification simplifiée du PLUi-HD de mars 2024 :
 - infiltration à la parcelle à minima des 10 premiers millimètres et jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans
 - en cas de non faisabilité justifiée du zéro rejet, rejeter si nécessaire vers le réseau pour les pluies entre 10 mm et 50 ans, avec un débit de 3 l/s vers un réseau pluvial ou 1 l/s vers un réseau unitaire

3 ETUDE DE SOL

Une étude de sol G2AVP (bâtiment B) et une note de calcul hydraulique ont été effectuées par GEOTEC en décembre 2022.

Le terrain est situé sur des remblais liés à l'aménagement historique du site surmontant des alluvions de l'Ouche sur complexe sédimentaire Oligocène.

Les sondages effectués montrent les formations suivantes :

- remblais jusqu'à une profondeur de 0.50 à 5.30 m (matériaux divers concassé, graviers, argile graveleuse, blocs, cailloux et éléments anthropiques enrobé, tuiles, réseaux, béton, PVC, ...)
- limon +/- sablo-graveleux à argile +/- graveleuse jusqu'à 2 à 7 m (alluvions fines)
- sables et graviers à matrice argilo-limoneuse voire graviers argileux jusqu'à 7 à 8 m (alluvions anciennes sablo-graveleuses de l'Ouche)
- marne beige +/- sableuse à passages conglomératiques voire calcaires jusqu'en fond de sondage (15m) (complexe sédimentaire marneux de l'Oligocène)

Des niveaux d'eau ont été rencontrés en cours de sondages.

Sondage	SP31	SP32	SP33	SP34	SP1
Date du relevé	Septembre 2022				Janvier 2016
Cote NGF / Tête de sondage (m)	237.90	237.90	237.70	237.55	238.00
Prof niveau d'eau en fin de forage (m)	4.10	2.90	3.00	4.40	1.90
Cote NGF du niveau d'eau en fin de forage (m)	233.80	235.00	234.70	233.15	236.10

D'après l'étude Geotec :

Les différents niveaux de nappe retenues pour le lot 1.3 tels qu'ils résultent des éléments qui nous ont été communiqués et issues de l'étude hydrogéologique réalisée par SETEC/HYDRATEC sont les suivants :

- EB : Eaux basses : 233.80 m NGF
- EH : Eaux hautes : 236.10 m NGF
- EE : Eaux exceptionnelles : 236.30 m NGF

Des essais d'infiltration de type Porchet en fouilles ont été réalisés dans les fouilles F31, F33, F36 et F39 (à raison d'un essai par fouille). Ils ont consisté à saturer en eau le fond de fouille puis à mesurer la descente du niveau d'eau en fonction du temps. Des essais de type Lefranc ont été réalisés dans les sondages géologiques SD31 à SD33.

Les valeurs de perméabilité K obtenues sont les suivantes :

Fouilles/ Sondages	Type d'essai	Nature des terrains	Profondeur testée (m/TA)	Perméabilité en m/s	Perméabilité en mm/h
F31 – E31	Porchet en fouilles	Argile +/- graveleuse	1,60 – 1,80	6.10^{-4}	2 160
F33 – E32			1,00 – 1,65	1.10^{-5}	36
F36 – E33			1,25 – 1,50	7.10^{-4}	25
F39 – E34	Porchet en fouilles	Remblais : blocs à légère matrice argileuse marron + débris de briques	1,00 – 1,30	4.10^{-4}	1 440
SD31 – E35	Lefranc (sous nappe)	Sables et graviers plus ou moins argileux	3,00 – 4,00	$> 1.10^{-3}$	> 3600
SD32 – E36			3,50 – 4,00	$> 1.10^{-3}$	> 3600
SD33 – E37			3,00 – 4,00	$> 1.10^{-3}$	> 3600

La perméabilité obtenue entre 1.00 et 2.00 m/TA (alluvions récentes de l'Ouche) est relativement hétérogène, selon la proportion de matrice fine argileuse observée en sondage : de 7.10^{-6} m/s au droit de F36-E33 à 6.10^{-4} m/s au droit de F31-E31. Par sécurité, nous retiendrons dans le reste de l'étude la moyenne géométrique des perméabilités obtenues en fouille, affectée d'un coefficient de sécurité de 4 (lié au colmatage progressif attendu des ouvrages), soit une perméabilité retenue de 2.10^{-5} m/s.

4 CALCULS HYDRAULIQUES

Le projet a été divisé en 3 zones par rapport à la topographie du site et la position des espaces verts disponibles pour l'infiltration des eaux pluviales :

- ZONE 1 : Zone côté avenue de l'Ouche – accès commerces et parking bâtiment B
- ZONE 2 : Zone côté rue Pierre Dubost – accès bâtiment B
- ZONE 3 : Bâtiments A et B et espace vert central

04 SEP. 2025

4.1 ZONE 1 : Zone côté avenue de l'Ouche – accès commerces et parking

4.1.1 Caractéristiques de la zone d'infiltration

Les eaux de ruissellement des accès aux commerces et au parking côté avenue de l'Ouche seront collectées vers l'espace vert pleine-terre situé entre le lot B et le lot A, qui devra être en creux pour recueillir ces eaux.



Le plan de gestion des eaux pluviales est joint en annexe 1.

4.1.2 Calcul de la surface active

Les surfaces considérées sont indiquées dans les tableaux suivants :

BV	PLUIES FORTES			COEFFICIENT
	SURFACE ESPACES VERTS MOBILISÉS POUR RETENTION 100%	SURFACE REVÊTEMENTS IMPERMEABLES 100%	SURFACE TOTALE m²	
surface totale m²	89	118	207	100,00%

surface active m²	89	118	207
-------------------	----	-----	-----

	PLUIE COURANTE 10 mm			COEFFICIENT
	SURFACE ESPACES VERTS MOBILISÉS POUR RETENTION 100%	SURFACE REVÊTEMENTS IMPERMEABLES 100%	TOTAL	
surface active m²	89	118	207	100,00%
volume engendré m³	0,9	1,2	2,1	

4.1.3 Calcul du débit de fuite

Le débit de fuite correspond au débit d'infiltration sur la zone d'espaces verts correspondante.

ACCES COMMERCES ET PARKING - CÔTÉ AVENUE DE L'OUCHE	
surface (m²)	89
perméabilité (m/s)	2,1-05
débit d'infiltration (l/s)	1,8

4.1.4 Fonctionnement

4.1.4.1 Fonctionnement pour des pluies courantes

Le tableau ci-après indique le volume engendré par une pluie courante (10 mm) ainsi que le niveau de remplissage correspondant dans la zone d'infiltration. En considérant 40 % de vide dans la terre végétale de l'espace vert, on obtient une hauteur d'eau de 6 cm pour une pluie courante, qui s'infiltre en environ 20 minutes.

ACCES COMMERCES ET PARKING - CÔTÉ AVENUE DE L'OUÏCHE		pluie courante
hauteur d'eau (m)		0,060
Volume (m ³)		5,3
Pourcentage de vide %		40%
Volume utile (m ³)		2,1
temps de vidange (h)		0,33
temps de vidange (min)		20

4.1.4.2 Fonctionnement pour des pluies cinquantennales

On utilise la méthode des pluies qui consiste à calculer la différence entre le volume ruisselé et le volume de fuite de la rétention, pour des pluies de durées et d'intensités différentes, pour un événement pluvieux de période de retour 50 ans.

Les hauteurs d'eau sont calculées d'après la formule $h = a \times t^{(1-b)}$ avec a et b correspondants aux coefficients de Montana indiqués sur l'étude hydraulique de Geotec (statistiques 1982-2018) pour la station de Dijon, pour des pluies cinquantennales : a = 7.424, b = 0.586 pour des pluies de 6 min à 120 min (on extrapolera ces valeurs pour les pluies > 120 min).

Avec un débit d'infiltration de 1.8 l/s, le volume engendré par une pluie cinquantennale s'élève à 3.1 m³, ce qui correspond à une hauteur d'eau de 8.6 cm, avec vidange en 29 minutes.

Période de retour: 50 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en min	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m ³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m ³	Volume du bassin de rétention en m ³
6	155,88	15,99	100,00%	0,02	3,23	1,8000	0,66	2,58 m ³
15	91,12	22,78	100,00%	0,02	4,72	1,8000	1,62	3,10 m ³
30	60,70	30,35	100,00%	0,02	6,28	1,8000	3,24	3,04 m ³
60	40,44	40,44	100,00%	0,02	8,37	1,8000	6,48	1,89 m ³
120	26,94	53,88	100,00%	0,02	11,15	1,8000	12,96	0,00 m ³
180	21,24	63,73	100,00%	0,02	13,19	1,8000	19,44	0,00 m ³
360	14,15	84,91	100,00%	0,02	17,58	1,8000	38,88	0,00 m ³
720	9,43	113,13	100,00%	0,02	23,42	1,8000	77,76	0,00 m ³
1440	6,28	150,73	100,00%	0,02	31,20	1,8000	155,52	0,00 m ³
2880	4,18	200,83	100,00%	0,02	41,57	1,8000	311,04	0,00 m ³
5760	2,79	267,58	100,00%	0,02	55,39	1,8000	622,08	0,00 m ³
11520	1,86	356,52	100,00%	0,02	73,80	1,8000	1244,16	0,00 m ³

Volume de rétention: 3,1 m³

CONSILIUM
04 SEP. 2025



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



ACCES COMMERCES ET PARKING - CÔTÉ AVENUE DE L'OUÏCHE		pluie cinquantennale
hauteur d'eau (m)		0,086
Volume (m ³)		7,7
Pourcentage de vide %		40%
Volume utile (m ³)		3,1
temps de vidange (h)		0,48
temps de vidange (min)		29

4.1.4.3 Fonctionnement pour des pluies centennales

Pour des pluies supérieures à la cinquantennale, les calculs sont effectués selon la même méthode que précédemment, avec les coefficients de Montana indiqués sur l'étude hydraulique de Geotec (statistiques 1982-2018) pour la station de Dijon, pour des pluies centennales : $a = 7.805$, $b = 0.569$ pour des pluies de 6 min à 120 min (on extrapolera ces valeurs pour les pluies > 120 min).

Avec un débit d'infiltration de 1.8 l/s, le volume engendré par une pluie centennale s'élève à 3.8 m³, ce qui correspond à une hauteur d'eau de 10.6 cm, avec vidange en 35 minutes.

Période de retour: 100 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m ³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m ³	Volume du bassin de rétention en m ³
6	168,95	16,89	100,00%	0,02	3,50	1,8000	0,65	2,85 m ³
15	100,31	25,08	100,00%	0,02	5,19	1,8000	1,62	3,57 m ³
30	67,61	33,81	100,00%	0,02	7,00	1,8000	3,24	3,76 m ³
60	45,58	45,58	100,00%	0,02	9,43	1,8000	6,48	2,95 m ³
120	30,72	61,45	100,00%	0,02	12,72	1,8000	12,96	0,00 m ³
180	24,39	73,18	100,00%	0,02	15,15	1,8000	19,44	0,00 m ³
360	16,44	98,66	100,00%	0,02	20,42	1,8000	38,88	0,00 m ³
720	11,08	133,01	100,00%	0,02	27,53	1,8000	77,76	0,00 m ³
1440	7,47	179,32	100,00%	0,02	37,12	1,8000	155,52	0,00 m ³
2880	5,04	241,75	100,00%	0,02	50,04	1,8000	311,04	0,00 m ³
5760	3,40	325,92	100,00%	0,02	67,47	1,8000	622,08	0,00 m ³
11520	2,29	439,40	100,00%	0,02	90,96	1,8000	1244,16	0,00 m ³

Volume de rétention: 3,8 m³



ACCES COMMERCES ET PARKING - CÔTÉ AVENUE DE L'OUÏCHE		pluie centennale
hauteur d'eau (m)		0,106
Volume (m ³)		9,4
Pourcentage de vide %		40%
Volume utile (m ³)		3,8
temps de vidange (h)		0,59
temps de vidange (min)		35



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



4.2 ZONE 2 : Zone côté allée Pierre Dubost – accès bâtiment B

4.2.1 Caractéristiques de la zone d'infiltration

Les eaux de ruissellement des accès au bâtiment B seront considérées comme infiltrées dans les espaces verts attenants, avec collecte par des caniveaux à grille et siphons de sol vers les espaces verts en creux.



Le plan de gestion des eaux pluviales est joint en annexe 1.

4.2.2 Calcul de la surface active

Les surfaces considérées sont indiquées dans les tableaux suivants :

BV	PLUIES FORTES				COEFFICIENT
	SURFACE TOITURES / PAV	SURFACE REVÊTEMENTS IMPERMEABLES	SURFACE ESPACES VERTS MOBILISÉS POUR INFILTRATION	SURFACE TOTALE	
	100%	100%	100%	m²	
surface totale m²	20	292	216	528	100,00%
surface active m²	20	292	216	528	

	PLUIE COURANTE 10 mm				
	SURFACE TOITURES / PAV	SURFACE REVETEMENTS IMPERMEABLES	SURFACE ESPACES VERTS MOBILISES POUR INFILTRATION	TOTAL	COEFFICIENT
	100%	50%	100%		%
surface active m²	20	146	216	382	72,35%
volume engendré m3	0.2	1.5	2	3.8	

4.2.3 Calcul du débit de fuite

Le débit de fuite correspond au débit d'infiltration sur la zone d'espaces verts correspondante.

ACCES BÂTIMENT B - CÔTÉ ALLÉE PIERRE DUBOST	
surface (m²)	216
perméabilité (m/s)	2,E-05
débit d'infiltration (l/s)	4,3

04 SEP. 2025

4.2.4 Fonctionnement

4.2.4.1 Fonctionnement pour des pluies courantes

Le tableau ci-après indique le volume engendré par une pluie courante (10 mm) ainsi que le niveau de remplissage correspondant dans la zone d'infiltration. En considérant un pourcentage moyen de 40 % de vide dans la terre végétale, on obtient une hauteur d'eau de 4.4 cm pour une pluie courante, qui s'infiltre en environ 15 minutes.

ACCES BÂTIMENT B - CÔTÉ ALLÉE PIERRE DUBOST		pluie courante
hauteur d'eau (m)		0,044
Volume (m ³)		9,5
Pourcentage de vide %		40%
Volume utile (m ³)		3,8
temps de vidange (min)		15

4.2.4.2 Fonctionnement pour des pluies cinquantennales

On utilise la méthode des pluies comme précédemment.

Avec un débit d'infiltration de 4.3 l/s, le volume engendré par une pluie cinquantennale s'élève à 8.3 m³, ce qui correspond à une hauteur d'eau de 9.6 cm qui se vidange en 32 minutes.

ACCES BÂTIMENT B - CÔTÉ ALLÉE PIERRE DUBOST		pluie cinquantennale
hauteur d'eau (m)		0,096
Volume (m ³)		20,7
Pourcentage de vide %		40%
Volume utile (m ³)		8,3
temps de vidange (min)		32

Période de retour: 50 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m ³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m ³	Volume du bassin de rétention en m ³
6	156,88	15,59	100,00%	0,05	8,23	4,3000	1,55	6,68 m ³
15	91,12	22,78	100,00%	0,05	12,03	4,3000	3,87	8,16 m ³
30	60,70	30,35	100,00%	0,05	16,03	4,3000	7,74	8,29 m ³
60	40,44	40,44	100,00%	0,05	21,36	4,3000	15,48	6,87 m ³
120	26,94	53,88	100,00%	0,05	28,45	4,3000	30,96	0,00 m ³
180	21,24	63,73	100,00%	0,05	33,65	4,3000	46,44	0,00 m ³
360	14,15	84,91	100,00%	0,05	44,83	4,3000	92,88	0,00 m ³
720	9,43	113,13	100,00%	0,05	59,73	4,3000	185,76	0,00 m ³
1440	6,28	150,73	100,00%	0,05	79,59	4,3000	371,52	0,00 m ³
2880	4,18	200,83	100,00%	0,05	106,04	4,3000	743,04	0,00 m ³
5760	2,79	267,58	100,00%	0,05	141,28	4,3000	1486,08	0,00 m ³
11520	1,86	356,52	100,00%	0,05	188,24	4,3000	2972,16	0,00 m ³

Volume de rétention: 8,3 m³



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



4.2.4.3 Fonctionnement pour des pluies centennales

On utilise la méthode des pluies comme précédemment.

Pour des pluies centennales, le volume engendré s'élève à 10.1 m³, ce qui correspond à une hauteur d'eau de 11.7 cm qui se vidange en 39 minutes.

ACCES BÂTIMENT B - CÔTÉ ALLÉE PIERRE DUBOST		pluie centennale
hauteur d'eau (m)		0,117
Volume (m ³)		25,3
Pourcentage de vide %		40%
Volume utile (m ³)		10,1
temps de vidange (min)		39

Période de retour: 100 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m ³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m ³	Volume du bassin de rétention en m ³
6	168,95	16,89	100,00%	0,05	8,92	4,3000	1,55	7,37 m ³
15	100,31	25,08	100,00%	0,05	13,24	4,3000	3,87	9,37 m ³
30	67,61	33,81	100,00%	0,05	17,85	4,3000	7,74	10,11 m ³
60	45,58	45,58	100,00%	0,05	24,07	4,3000	15,48	8,59 m ³
120	30,72	61,45	100,00%	0,05	32,44	4,3000	30,96	1,48 m ³
180	24,39	73,18	100,00%	0,05	38,64	4,3000	46,44	0,00 m ³
360	16,44	98,66	100,00%	0,05	52,09	4,3000	92,88	0,00 m ³
720	11,08	133,01	100,00%	0,05	70,23	4,3000	185,76	0,00 m ³
1440	7,47	179,32	100,00%	0,05	94,68	4,3000	371,52	0,00 m ³
2880	5,04	241,75	100,00%	0,05	127,65	4,3000	743,04	0,00 m ³
5760	3,40	325,92	100,00%	0,05	172,09	4,3000	1486,08	0,00 m ³
11520	2,29	439,40	100,00%	0,05	232,00	4,3000	2972,16	0,00 m ³

Volume de rétention: 10,1 m³

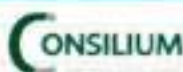


4.3 ZONE 3 : Bâtiments A et B et espace vert central

04 SEP. 2025

4.3.1 Toitures

Les toitures (hors terrasses) des bâtiments A et B seront munies de dispositifs de régulation de débit fixé à 1.4 l/s pour le bâtiment A et 1.7 l/s pour le bâtiment B, permettant une rétention maximale de 5 cm d'eau.



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



toiture bâtiment A	
Dimensions de la rétention (en m)	
surface (m²)	591
hauteur d'eau (cm)	5
Volume (m³)	29,6

débit de fuite (l/s)	1,40
----------------------	------

temps de vidange (min)	351,8
temps de vidange (h)	5,9

pluie courante	pluie cinquantennale	pluie centennale
1	3,8	4,8
5,9	22,5	28,1

70,4	267,4	334,9
1,2	4,5	5,6

PLUIES FORTES		
EV	SURFACE TOITURES AVEC RETENTION	COEFFICIENT
	100%	%
bat A 1.3	591	
surface totale m²	591	100,00%
surface active m²	591	

PLUIE COURANTE 10 mm	
SURFACE TOITURES AVEC RETENTION	COEFFICIENT
100%	%
surface active m²	591
volume engendré m³	5,9

Période de retour: 50 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ramassé pendant T en m³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m³	Volume du bassin de rétention en m³
6	155,88	15,59	100,00%	0,06	9,21	1,4000	0,50	8,71 m³
15	91,12	22,78	100,00%	0,06	13,46	1,4000	1,26	12,20 m³
30	60,70	30,35	100,00%	0,06	17,94	1,4000	2,52	15,42 m³
60	40,44	40,44	100,00%	0,06	23,90	1,4000	5,04	18,86 m³
120	26,94	53,88	100,00%	0,06	31,84	1,4000	10,08	21,76 m³
180	21,24	63,73	100,00%	0,06	37,66	1,4000	15,12	22,54 m³
360	14,15	84,91	100,00%	0,06	50,18	1,4000	30,24	19,94 m³
720	9,43	113,13	100,00%	0,06	66,86	1,4000	60,48	6,38 m³
1440	6,28	150,73	100,00%	0,06	89,08	1,4000	120,96	0,00 m³
2880	4,18	200,83	100,00%	0,06	118,69	1,4000	241,92	0,00 m³
5760	2,79	267,58	100,00%	0,06	158,14	1,4000	483,84	0,00 m³
11520	1,86	358,52	100,00%	0,06	210,70	1,4000	967,68	0,00 m³

Volume de rétention: 22,5 m³



Période de retour: 100 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ramassé pendant T en m³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m³	Volume du bassin de rétention en m³
6	168,95	16,89	100,00%	0,06	9,98	1,4000	0,50	9,48 m³
15	100,31	25,08	100,00%	0,06	14,82	1,4000	1,26	13,56 m³
30	67,61	33,81	100,00%	0,06	19,98	1,4000	2,52	17,46 m³
60	45,58	45,58	100,00%	0,06	26,94	1,4000	5,04	21,90 m³
120	30,72	61,45	100,00%	0,06	36,32	1,4000	10,08	26,24 m³
180	24,39	71,18	100,00%	0,06	43,25	1,4000	15,12	28,13 m³
360	16,44	96,66	100,00%	0,06	58,31	1,4000	30,24	28,97 m³
720	11,08	133,91	100,00%	0,06	78,61	1,4000	60,48	18,13 m³
1440	7,47	173,32	100,00%	0,06	105,98	1,4000	120,96	0,00 m³
2880	5,04	241,75	100,00%	0,06	142,88	1,4000	241,92	0,00 m³
5760	3,40	325,92	100,00%	0,06	192,62	1,4000	483,84	0,00 m³
11520	2,29	439,40	100,00%	0,06	259,68	1,4000	967,68	0,00 m³

Volume de rétention: 28,1 m³



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



toiture bâtiment B		pluie courante	pluie cinquantennale	pluie centennale
Dimensions de la rétention (en m)				
surface (m²)	741	1	3,9	4,9
hauteur d'eau (cm)	5	7,4	28,9	36,4
Volume (m³)	37,1			
débit de fuite (l/s)	1,60			
temps de vidange (min)	385,9	77,2	301,0	379,0
temps de vidange (h)	6,4	1,3	5,0	6,3

PLUIES FORTES		
BV	SURFACE TOITURES AVEC RETENTION	COEFFICIENT
	100%	%
bat B 1.3	741	
surface totale m²	741	100,00%
surface active m²	741	

PLUIE COURANTE 10 mm	
SURFACE TOITURES AVEC RETENTION	COEFFICIENT
100%	%
surface active m²	741
volume engendré m³	7,4

Période de retour: 50 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m³	Volume du bassin de rétention en m³
5	155,88	15,58	100,00%	0,97	11,55	1,7000	0,61	10,94 m³
15	91,12	22,78	100,00%	0,97	16,88	1,7000	1,53	15,35 m³
30	60,76	30,35	100,00%	0,97	22,49	1,7000	3,06	19,43 m³
60	40,44	40,44	100,00%	0,97	29,96	1,7000	6,12	23,84 m³
120	26,94	53,88	100,00%	0,97	39,92	1,7000	12,24	27,68 m³
180	21,24	63,73	100,00%	0,97	47,22	1,7000	18,36	28,86 m³
360	14,15	84,91	100,00%	0,97	62,92	1,7000	36,72	26,20 m³
720	9,43	113,13	100,00%	0,97	83,83	1,7000	73,44	10,39 m³
1440	6,28	150,73	100,00%	0,97	111,69	1,7000	146,88	0,00 m³
2880	4,18	200,83	100,00%	0,97	148,81	1,7000	293,76	0,00 m³
5760	2,79	267,58	100,00%	0,97	198,28	1,7000	587,52	0,00 m³
11520	1,86	356,52	100,00%	0,97	264,18	1,7000	1175,04	0,00 m³

Volume de rétention: 28,9 m³



Période de retour: 100 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m³	Volume du bassin de rétention en m³
5	168,95	16,89	100,00%	0,97	12,52	1,7000	0,61	11,91 m³
15	100,31	25,08	100,00%	0,97	18,58	1,7000	1,53	17,05 m³
30	67,61	33,81	100,00%	0,97	26,05	1,7000	3,06	21,99 m³
60	45,58	45,58	100,00%	0,97	33,77	1,7000	6,12	27,65 m³
120	30,72	61,45	100,00%	0,97	45,53	1,7000	12,24	33,29 m³
180	24,39	73,18	100,00%	0,97	54,23	1,7000	18,36	35,87 m³
360	16,44	98,64	100,00%	0,97	73,11	1,7000	36,72	36,39 m³
720	11,08	133,91	100,00%	0,97	98,56	1,7000	73,44	25,12 m³
1440	7,47	178,32	100,00%	0,97	132,88	1,7000	146,88	0,00 m³
2880	5,04	241,75	100,00%	0,97	178,14	1,7000	293,76	0,00 m³
5760	3,40	325,92	100,00%	0,97	241,51	1,7000	587,52	0,00 m³
11520	2,29	439,46	100,00%	0,97	325,59	1,7000	1175,04	0,00 m³

Volume de rétention: 36,4 m³



04 SEP. 2025



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



4.3.2 Caractéristiques de l'ouvrage de rétention/infiltration

L'îlot 1.3 sera muni d'une zone de rétention/infiltration afin de collecter les eaux pluviales du bâtiment B dans un premier temps et du bâtiment A par la suite, les eaux tombant dans les espaces verts situés sur la dalle du parking entre les deux bâtiments ainsi les eaux du toit du transformateur.



Le plan de gestion des eaux pluviales est joint en annexe 1.

Les eaux pluviales tombant dans l'espace vert sur la dalle du parking ont été considérées comme allant intégralement vers la zone d'infiltration mais en été notamment, l'évapotranspiration va permettre de supprimer une part de ces eaux pluviales, ce qui laisse une marge de sécurité dans les calculs du volume à infiltrer.

Le débit régulé rejeté par les toitures est pris en compte dans l'apport, à hauteur du débit de fuite ou du débit engendré par la pluie lorsque ce dernier est inférieur au volume de fuite de la régulation sur toiture.

L'ensemble des eaux pluviales sera infiltré via un massif d'infiltration dans l'espace vert situé en pleine terre à l'est de l'îlot 1.3, sur une hauteur totale de 2.35 m (par exemple 2 m de grave drainante entourée de géotextile pour éviter la migration de matériaux fins dans la grave puis 35 cm de terre végétale, non différenciées dans les calculs).

La cote du niveau fini de l'espace vert est prévue à 239.70 m.

Le fond du massif d'infiltration se trouve à la cote de 237.35, ce qui permet de conserver une tranche de sol perméable non saturé sous l'ouvrage de 1.05 m au-dessus du niveau d'eaux exceptionnelles (EE) de 236.30 indiqué par Geotec.

A noter qu'une attention particulière devra être apportée à la végétalisation de la zone – implantation des arbres à distance, pose de membranes anti-racinaires le cas échéant, adaptation des espèces,...

Une interdistance avec le parking souterrain n'a pas pu être conservée pour profiter d'un maximum de surface d'infiltration en pleine-terre. Une vigilance particulière devra être apportée à l'étanchéité des parois situées à proximité du massif d'infiltration.

4.3.3 Calcul de la surface active

Les surfaces considérées sont indiquées dans les tableaux suivants :

PLUIES FORTES					
BV	SURFACE ESPACES VERTS SUR RETENTION	SURFACE TOITURES (hors toitures avec rétention)	SURFACE ESPACES VERTS SUR DALLE PARKING	SURFACE TOTALE	COEFFICIENT
	100%	100%	100%	m²	%
bat A 1.3	216	637	1 058		
bat B 1.3		145	574		
surface totale m²	216	782	1 632	2 630	100,00%
surface active m²	216	782	1 632	2 630	

PLUIE COURANTE 10 mm					
	SURFACE ESPACES VERTS SUR RETENTION	SURFACE TOITURES (hors toitures avec rétention)	SURFACE ESPACES VERTS SUR DALLE PARKING	TOTAL	COEFFICIENT
	100%	100%	100%		%
surface active m²	216	782	1 632	2 630	100,00%
volume engendré m³	2	7,8	16	26,3	

4.3.4 Calcul du débit de fuite

Le débit de fuite du massif d'infiltration correspond à son débit d'infiltration, qui est donc variable en fonction de la surface d'infiltration. Les caractéristiques du massif et le calcul du débit d'infiltration avec un massif totalement en eau figurent ci-après.

MASSIF D'INFILTRATION	
longueur (m)	18
largeur (m)	12
hauteur (m)	2,35
surface (m²)	216
périmètre (m)	60
Surface mouillée (m²)	357
Volume (m³)	508
Pourcentage de vide %	35
Volume utile (m³)	177,7
Perméabilité (m/s)	2,0.E-05
Débit d'infiltration (l/s)	7,14

4.3.5 Fonctionnement de l'ouvrage

4.3.5.1 Fonctionnement pour des pluies courantes

Le tableau ci-après indique le volume engendré par une pluie courante (10 mm) ainsi que le niveau de remplissage correspondant (4 cm) dans le massif d'infiltration, avec un temps de vidange de 1,7 h.

Volume de rétention pluie courante (m³)	26,3
hauteur d'eau (m)	0,04
surface mouillée (m²)	219
débit d'infiltration (l/s)	4,37
temps de vidange (h)	1,7

04 SEP. 2025

4.3.5.2 Fonctionnement pour des pluies cinquantennales

Le tableau ci-après indique le volume engendré par une pluie cinquantennale ainsi que le niveau de remplissage correspondant (1.94 m) dans le massif d'infiltration, avec un temps de vidange de 6.1 h.

Volume de rétention pluie cinquantennale (m³)	147
hauteur d'eau (m)	1,94
surface mouillée (m²)	333
débit d'infiltration (l/s)	6,65
temps de vidange (h)	6,1

Période de retour: 50 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m³	Volume rejeté par toiture A en m³	Volume rejeté par toiture B en m³	Volume TOTAL pendant T en m³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m³	Volume du bassin de rétention en m³
6	155,88	15,58	100,00%	0,26	41,00	0,50	0,61	42,11	6.6500	2,39	39,72 m³
15	91,12	22,78	100,00%	0,26	58,91	1,26	1,53	62,70	6.6500	5,99	56,71 m³
30	60,70	30,35	100,00%	0,26	79,82	2,52	3,06	85,40	6.6500	11,97	73,43 m³
60	40,44	40,44	100,00%	0,26	106,35	5,04	6,12	117,51	6.6500	23,94	93,57 m³
120	26,94	53,88	100,00%	0,26	141,70	10,08	12,24	164,02	6.6500	47,88	116,14 m³
180	21,24	63,73	100,00%	0,26	167,60	15,12	18,36	201,08	6.6500	71,82	129,26 m³
360	14,15	84,91	100,00%	0,26	223,31	30,24	36,72	290,27	6.6500	143,64	146,63 m³
720	9,43	113,13	100,00%	0,26	297,53	60,48	73,44	431,45	6.6500	287,28	144,17 m³
1440	6,28	150,73	100,00%	0,26	396,42	89,08	111,69	597,19	6.6500	574,56	22,63 m³
2880	4,18	200,83	100,00%	0,26	528,18	118,89	148,81	796,68	6.6500	1149,12	0,00 m³
5760	2,79	267,58	100,00%	0,26	703,73	158,14	198,28	1060,15	6.6500	2296,24	0,00 m³
11520	1,86	356,52	100,00%	0,26	937,64	210,70	264,18	1412,52	6.6500	4596,48	0,00 m³

Volume de rétention: 147 m³



4.3.5.3 Fonctionnement pour des pluies centennales

Le tableau ci-après indique le volume engendré par une pluie centennale ainsi que le niveau de remplissage correspondant (2.33 m) dans le massif d'infiltration, avec un temps de vidange de 6.9 h.

Volume de rétention pluie centennale (m³)	176
hauteur d'eau (m)	2,33
surface mouillée (m²)	356
débit d'infiltration (l/s)	7,12
temps de vidange (h)	6,9



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m ³	Volume rejeté par toiture A en m ³	Volume rejeté par toiture B en m ³	Volume TOTAL pendant T en m ³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m ³	Volume du bassin de rétention en m ³
6	168,96	16,89	100,00%	0,26	44,43	0,50	0,61	45,55	7,1200	2,56	42,99 m ³
15	100,31	25,08	100,00%	0,26	66,96	1,26	1,53	68,74	7,1200	6,41	62,33 m ³
30	67,61	33,81	100,00%	0,26	88,91	2,52	3,06	94,49	7,1200	12,82	81,68 m ³
60	45,58	45,58	100,00%	0,26	119,87	5,04	6,12	131,03	7,1200	25,63	105,40 m ³
120	30,72	61,45	100,00%	0,26	161,61	10,08	12,24	183,93	7,1200	51,26	132,66 m ³
180	24,39	73,18	100,00%	0,26	192,46	15,12	18,36	225,94	7,1200	76,90	148,05 m ³
360	16,44	98,66	100,00%	0,26	259,47	30,24	36,72	326,43	7,1200	153,79	172,64 m ³
720	11,08	133,01	100,00%	0,26	349,82	60,48	73,44	483,74	7,1200	307,58	176,15 m ³
1440	7,47	179,32	100,00%	0,26	471,61	105,98	132,88	710,46	7,1200	616,17	96,30 m ³
2880	5,04	241,75	100,00%	0,26	635,81	142,88	179,14	957,82	7,1200	1230,34	0,00 m ³
5760	3,40	325,92	100,00%	0,26	857,18	192,62	241,51	1291,31	7,1200	2460,67	0,00 m ³
11520	2,29	439,40	100,00%	0,26	1155,62	259,68	325,59	1740,90	7,1200	4921,34	0,00 m ³

Volume de rétention: **176 m³**



4.3.6 Fonctionnement avec le bâtiment B uniquement

Avant la construction du bâtiment A, seul le bâtiment B sera raccordé à l'ouvrage d'infiltration.

Ses dimensions pourront ainsi être réduites à 12 m sur 5.5 m, en conservant la même épaisseur que calculée précédemment. Le massif pourra être étendu par la suite lors de la construction du bâtiment A, en élargissant à 18 m.

	MASSIF D'INFILTRATION
longueur (m)	12
largeur (m)	5,5
hauteur (m)	2,35
surface (m ²)	66
périmètre (m)	35
Surface mouillée (m ²)	148,25
Volume (m ³)	155
Pourcentage de vide %	35
Volume utile (m ³)	54,3
Perméabilité (m/s)	2,0,E-05
Débit d'infiltration (l/s)	2,97

Les calculs ci-après montrent le fonctionnement du massif d'infiltration pour les différentes pluies.

04 SEP. 2025



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



PLUIES FORTES					
BV	SURFACE ESPACES VERTS SUR RETENTION	SURFACE TOITURES (hors toitures avec rétention)	SURFACE ESPACES VERTS SUR DALLE PARKING	SURFACE TOTALE	COEFFICIENT
	100%	100%	100%	m²	%
surface totale m²	66	115	574	755	100,00%
surface active m²	66	115	574	755	

PLUIE COURANTE 10 mm					
	SURFACE ESPACES VERTS SUR RETENTION	SURFACE TOITURES (hors toitures avec rétention)	SURFACE ESPACES VERTS SUR DALLE PARKING	TOTAL	COEFFICIENT
	100%	100%	100%		%
surface active m²	66	115	574	755	100,00%
volume engendré m3	1	1,2	6	7,6	

Volume de rétention pluie courante (m³)	7,6
hauteur d'eau (m)	0,04
surface mouillée (m²)	67
débit d'infiltration (l/s)	1,35
temps de vidange (h)	1,6

Volume de rétention pluie cinquantennale (m³)	44,1
hauteur d'eau (m)	1,91
surface mouillée (m²)	133
débit d'infiltration (l/s)	2,66
temps de vidange (h)	4,6

Période de retour: 50 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m³	Volume rejeté par toiture B en m³	Volume TOTAL pendant T en m³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m³	Volume du bassin de rétention en m³
6	155,88	15,58	100,00%	0,08	11,77	0,61	12,38	2,66	0,96	11,42 m³
15	91,12	22,78	100,00%	0,08	17,20	1,53	18,73	2,66	2,39	16,34 m³
30	60,70	30,35	100,00%	0,08	22,91	3,06	25,97	2,66	4,78	21,19 m³
60	40,44	40,44	100,00%	0,08	30,53	6,12	36,65	2,66	9,56	27,09 m³
120	26,94	53,88	100,00%	0,08	40,68	12,24	52,92	2,66	19,12	33,80 m³
180	21,24	63,73	100,00%	0,08	48,11	18,36	66,47	2,66	28,68	37,79 m³
360	14,15	84,91	100,00%	0,08	64,11	36,72	100,83	2,66	57,37	43,46 m³
720	9,43	113,13	100,00%	0,08	85,41	73,44	158,85	2,66	114,74	44,11 m³
1440	6,28	150,73	100,00%	0,08	113,80	111,69	225,49	2,66	229,48	0,00 m³
2880	4,18	200,83	100,00%	0,08	151,83	148,81	300,44	2,66	458,96	0,00 m³
5760	2,79	267,58	100,00%	0,08	202,02	198,28	400,30	2,66	917,91	0,00 m³
11520	1,86	356,52	100,00%	0,08	269,17	264,18	533,35	2,66	1835,83	0,00 m³

Volume de rétention: 44,1 m3



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



Volume de rétention pluie centennale (m³)	50,7
hauteur d'eau (m)	2,19
surface mouillée (m²)	143
débit d'infiltration (l/s)	2,85
temps de vidange (h)	4,9

Période de retour: 100 ans - précipitations de Dijon

Durée T de l'événement pluvieux en mn	Intensité en mm/h	Hauteur précipitée en mm pendant T	coefficient d'apport du bassin versant	Surface du bassin versant en ha	Volume ruisselé pendant T en m³	Volume rejeté par toiture B en m³	Volume TOTAL pendant T en m³	Débit de fuite en l/s	Volume de fuite pendant T en m³	Volume du bassin de rétention en m³
6	168,96	16,89	100,00%	0,08	12,76	0,61	13,37	2,85	1,03	12,34 m³
15	100,31	25,08	100,00%	0,08	18,93	1,63	20,46	2,85	2,57	17,90 m³
30	67,61	33,81	100,00%	0,08	26,62	3,06	28,58	2,85	5,13	23,45 m³
60	46,68	46,68	100,00%	0,08	34,41	6,12	40,53	2,85	10,26	30,27 m³
120	30,72	61,45	100,00%	0,08	46,39	12,24	58,63	2,85	20,52	38,11 m³
180	24,39	73,18	100,00%	0,08	55,25	18,36	73,61	2,85	30,78	42,83 m³
360	16,44	98,66	100,00%	0,08	74,49	36,72	111,21	2,85	61,56	49,65 m³
720	11,08	133,01	100,00%	0,08	100,42	73,44	173,86	2,85	123,12	50,74 m³
1440	7,47	179,32	100,00%	0,08	136,39	132,88	268,26	2,85	246,24	22,02 m³
2880	5,04	241,75	100,00%	0,08	182,62	179,14	361,66	2,85	492,48	0,00 m³
5760	3,40	325,92	100,00%	0,08	246,07	241,51	487,58	2,85	984,96	0,00 m³
11520	2,29	439,40	100,00%	0,08	331,76	326,69	657,34	2,85	1969,92	0,00 m³

Volume de rétention: 50,7 m³

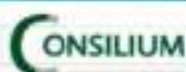


5 ANNEXES

Annexe 1 : Plan de gestion des eaux pluviales

A Charmes, version du 18/12/2024

04 SEP. 2025



Sarl au capital de 10 000 €
Siège social : 4 rue de Bertrix
88130 CHARMES
SIRET : 800 545 857 00040

Téléphone : 09 81 73 16 12
contact@consilium-bet.fr
www.consilium-bet.fr



6 SYNTHÈSE

	ZONE 1	ZONE 2	ZONE 3	
	Accès commerces et parking avenue de l'Ouche	Accès bâtiment B allée Pierre Dubost	Bâtiments A et B	Bâtiment B seul
Surface collectée	207 m ²	528 m ²	2 630 m ² + toitures A et B	755 m ² + toiture B
Modalités de gestion des eaux pluviales	Infiltration dans un espace vert en creux de 89 m ²	Infiltration dans les espaces verts attenants	Rétention en toiture (591 + 741 m ²) + massif d'infiltration 216 m ² hauteur 2.35 m volume 177.7 m ³	Rétention en toiture (741 m ²) + massif d'infiltration 66 m ² hauteur 2.35m volume 54.3 m ³
Fonctionnement pour les pluies courantes	Volume 2.1 m ³ Niveau d'eau 6 cm Vidange 20 min	Volume 3.8 m ³ Niveau d'eau 4.4 cm Vidange 15 min	Volume 26.3 m ³ Niveau d'eau 4 cm Vidange 1.7 h	Volume 7.6 m ³ Niveau d'eau 4 cm Vidange 1.6 h
Fonctionnement pour les pluies cinquantennales	Volume 3.1 m ³ Niveau d'eau 8.6 cm Vidange 29 min	Volume 8.3 m ³ Niveau d'eau 9.6 cm Vidange 32 min	Volume 147 m ³ Niveau d'eau 1.94 m Vidange 6.1 h	Volume 44.1 m ³ Niveau d'eau 1.91 m Vidange 4.6 h
Fonctionnement pour les pluies centennales	Volume 3.8 m ³ Niveau d'eau 10.6 cm Vidange 35 min	Volume 10.1 m ³ Niveau d'eau 11.7cm Vidange 39 min	Volume 176 m ³ Niveau d'eau 2.33 m Vidange 6.9 h	Volume 50.7 m ³ Niveau d'eau 2.19 m Vidange 4.9 h



Décembre 2024

Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin de Dijon (ILOT 1.3) Bâtiment B

Création d'une résidence pour jeunes actifs

Descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé

PC A8

Projet :

Le projet consiste à réaliser un immeuble de logements neufs pour jeunes actifs :
Un immeuble de logements sur R+6 +Attique, le bâtiment B, (3ème famille B)

L'immeuble se situe sur l'ilot 1.3 à l'angle de l'avenue de l'Ouche et de l'allée Pierre Dubost
dans la continuité visuelle du bois classé.

Il s'insère dans un parc privé ouvert constitué par l'ilot 1.3 et l'ilot 1.4.

Situation :

Le projet est localisé au centre de la commune de Dijon, sur le site de l'hôpital général de
Dijon. Inscrit dans le quartier du Faubourg de Raines, le site du projet est au seuil des
cheminements piétons partant du centre-ville pour rejoindre le lac Kir en amont.

Le site, en bordure du secteur sauvegardé de la ville et à proximité du Jardin de l'Arquebuse,
est situé dans la zone d'Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) Grand Sud de la
ville de Dijon, et figure en zone urbaine (U), générale (G) en recomposition (r) au plan local
d'urbanisme (PLU).

Le site fait l'objet d'un permis d'aménager (n° PA 021 231 16 R 00011), dont l'objectif est la
requalification urbaine de ce site qui a perdu sa vocation hospitalière (suite au déménagement
du CHU), en mettant en valeur les constructions à caractère patrimonial.

Le site est occupé par des bâtiments hospitaliers et par du stationnement. La partie Est est
principalement occupée par des bâtiments des 17 et 18e siècles, dont les façades et toitures
sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, et la Chapelle
Jérusalem, édifiée en 1454, qui est quant à elle classée au titre des Monuments Historiques
(arrêté du 20 juillet 1908).

04 SEP. 2025

La copie ancienne du Puits de Moïse est également classée par des arrêtés en date du 20/04/1947 et du 03/03/2015.

La totalité du site s'inscrit à l'intérieur du périmètre de protection de la Chapelle Sainte- Croix-de-Jérusalem.

La parcelle relative au projet se situe sur le terrain d'un ancien Héliport. Les parties Est et Ouest sont séparées par un ancien bief de l'Ouche, correspondant à un ancien bras de l'Ouche, de direction Nord-ouest/Sud-est. Aujourd'hui asséché, il constitue un Espace Boisé Classé (EBC) au titre du code de l'urbanisme (article L 113-1 et s.). Cet espace Boisé Classé est planté d'allées de tilleuls et d'un arbre remarquable, un platane de 217 ans, d'une envergure de 25 à 30 mètres de diamètre. Il est bordé en rive Nord par une esplanade (Terrasse Berbisey).

Le site vient compléter dans une continuité parcellaire et architecturale l'écoquartier jouxtant la toute nouvelle Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin (CIGV).

Projet :

Le projet consiste à réaliser un immeuble de logements neufs pour jeunes actifs :

Un immeuble de logements sur R+6+Attique, le bâtiment B. (3ème famille B)

L'immeuble se situe sur l'ilot 1.3 à l'angle de l'avenue de l'Ouche et de l'allée Pierre Dubost dans la continuité visuelle du bois classé.

Il s'insère dans un parc privé ouvert constitué par l'ilot 1.3 et l'ilot 1.4.

Le terrain est vierge de constructions. La nouvelle construction reste dans l'esprit de l'écoquartier et n'a pas d'impact architectural avec le patrimoine protégé.

(Voir photos du site : PC7 et PC8)



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **Mr Eric LLAMAS - SAS EIFFAGE IMMOBILIER EST**

Adresse	4 Rue Lavoisier		
Code postal	21600	Localité	Longvic

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE JEUNES ACTIFS

située à :

Adresse	12 Rue de l'hôpital		
Code postal	21000	Localité	Dijon

Référence(s) cadastrale(s) : 000E50083

Coordonnées du maître d'œuvre : **EIFFAGE IMMOBILIER EST**

Adresse	4 Rue Lavoisier		
Code postal	21600	Localité	Longvic

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- **Disposition 2 :** L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

04 SEP. 2025

Bâtiment : CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE JEUNES ACTIFS

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence (S_{ref}) **3 728.50 m²**

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients B_{bio} et $B_{bio,max}$ en nombre de points

B_{bio}	60.5	$B_{bio,max}$	70.7
Respect de l'exigence $B_{bio} \leq B_{bio,max}$			OUI

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH_{max} en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Logements collectifs - zone non traversante

DH	278.9	DH_{max}	1250
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			OUI

3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $K_{construction} \leq K_{construction,max}$

OUI

Chapitre 3 : Exigences par éléments

1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel **OUI**

2. Vérification des systèmes de ventilation (bâtiment à usage d'habitation)

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les exigences suivantes concernant les systèmes de ventilation : le système de ventilation du bâtiment sera vérifié et ses performances seront mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction

OUI

Signataire : **Mr Eric LLAMAS**

Le :

Signature :



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

***Formulaire d'attestation du respect de la
réglementation thermique au dépôt de la demande de
permis de construire***

***(uniquement dans le cas d'une opération dont
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)***

04 SEP. 2025

Je soussigné : **Mr Eric LLAMAS**

représentant de la société **EIFFAGE IMMOBILIER EST**

situé à :

Adresse	4 Rue Lavoisier		
Code postal	21600	Localité	Longvic

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE JEUNES ACTIFS

Située à :

Adresse	12 Rue de l'hôpital		
Code postal	21000	Localité	Dijon

Référence(s) cadastrale(s) : 000ES0083

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE JEUNES ACTIFS

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S_{RT}) en m^2	575.50
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m^2 (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S_{RT} en m^2 du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	68.10	Bbio _{max} :	72.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :			OUI

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

LOCAL COMMERCIAL

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S_{RT}) en m^2	311.70
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m^2 (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	0.00
Valeur de la S_{RT} en m^2 du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	198.40	Bbio _{max} :	286.20
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 13/12/2024

Signature :

04 SEP 2025

**CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3 - BÂT B**

DIJON - 21000

**SYNTHESE ETUDE THERMIQUE
RE 2020 - RT 2012**

04 SEP. 2025

MAITRE D'OUVRAGE EIFFAGE IMMOBILIER EST 4 Rue Lavoisier 21600 LONGVIC				
ARCHITECTE AGENCE D'ARCHITECTURE ANTHONY BECHU 82 Rue Lecourbe 75015 PARIS				
MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION EIFFAGE CONSTRUCTION 4 Rue Lavoisier 21600 LONGVIC				

Indice	Désignation	Etablie par	Date	Phase
0	Création	LN	16/12/24	PC

SOMMAIRE

1 GENERALITES.....	3
1.1 OBJET.....	3
1.2 TYPOLOGIE.....	3
1.3 REGLEMENTATION THERMIQUE ET CERTIFICATION.....	4
2 EXIGENCES ENERGETIQUES.....	5
2.1 OBJECTIFS.....	5
2.2 EXIGENCES DE RESULTATS.....	5
3 HYPOTHESES DE CALCUL.....	7
3.1 METHODOLOGIE.....	7
3.2 DONNEES CLIMATIQUES.....	7
3.3 DEBIT HYGIENIQUE.....	7
3.4 ISOLATION DU BATI.....	7
3.5 PRODUCTION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE.....	10
3.6 VENTILATION.....	11
3.7 ECLAIRAGE.....	12
3.8 ASCENSEUR.....	12
3.9 PERMEABILITE A L'AIR.....	12
3.10 EXIGENCE DE MOYENS.....	12
4 RESULTATS DES CALCULS.....	13
4.1 ZONE - LOGEMENTS COLLECTIFS.....	13
4.2 ZONE - FOYER JEUNE TRAVAILLEURS.....	14
4.3 ZONE LOCAL COMMERCIAL.....	14
5 ANNEXES.....	15
5.1 ANNEXE 1 - PLANS REPERAGE DES ISOLANTS.....	15
5.2 ANNEXE 2 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU RESEAU DE CHALEUR.....	20

1 GENERALITES

1.1 Objet

La présente étude a pour objet de définir les hypothèses de conception afin que la construction d'un bâtiment de co-living situé DIJON (21) respecte :

- La réglementation thermique en vigueur ;
- Le référentiel NF Habitat V3.3.

Ce présent rapport concerne le bâtiment B - Ilot 1.3.

1.2 Typologie

Au sens de la réglementation thermique, le projet est à usage principal de logements collectifs dont les logements et les circulations communes sont soumis à la RE 2020 :

- Surface de référence SHA8 : 3 426 m²
- Les logements sont décomposés en typologie suivante :

Bâtiment B	T1	T2	T3	Total
RDC	15	-	1	16
R+1	28	-	1	29
R+2	28	-	1	29
R+3	28	-	1	29
R+4	28	-	1	29
R+5	27	-	1	28
R+6	27	-	1	28
R+7	-	-	-	-
Total	181	-	7	188

Les espaces collectifs sont à usage de foyer jeune travailleur et sont soumis à la RT2012 :

04 SEP. 2020

- Surface de référence S RT : 575,53 m²

Usage Réglementaire	Taux de surfaces	Niveau	Pièce concernée
Bureau Standard	28.3 %	Courants	Espace de travail
Circulation ou accueil	21.2 %	Courants	Local ménage
		R+7	Local ménage
			Circulation 1
			Circulation 2
			Laverie
Douche collectives	11.0 %	R+7	Salle de fitness
Salle de conférence	37.4 %		Cuisine Commune
			Bibliothèque
			Espace de travail
			Salle de Vie
Sanitaires collectifs	2.1 %		WC

La cellule commerciale est à usage de commerce et soumis à la RT2012 :

- Surface de référence S RT : 311.7 m²

Usage Réglementaire	Taux de surfaces (%)	Niveau	Pièce concernée
Aire de vente	66.0%	RDC	Commerce
Circulation	18.7%		
Sanitaire	12.4%		
Local de service	2.9%		

1.3 Réglementation thermique et certification

Zone RE 2020 : Le projet devra répondre aux exigences de l'arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation.

Zones RT 2012 : Le projet devra répondre aux exigences de l'arrêté du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments autres que ceux concernés par l'article 2 du décret du 26 octobre 2010.

2 EXIGENCES ENERGETIQUES

2.1 Objectifs

Les niveaux de performance souhaités sont :

- RE 2020 pour la zone Logements collectifs avec $B_{bio} -10\%$;
- RT 2012 pour la zone Foyer jeune travailleurs ;
- RT 2012 pour le local de commerce livré sans équipements.

2.2 Exigences de résultats

Le niveau de performance RE 2020 se caractérise par 3 domaines d'exigences de résultats décomposés en plusieurs indicateurs :

• Performances énergétiques :

- ✓ Besoin bioclimatique (Points) : $B_{bio} \leq B_{bio_max}$

L'exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti est définie par le coefficient « B_{bio_max} » (Besoins bioclimatiques du bâti). Cette exigence impose une limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (Chauffage, refroidissement et éclairage), imposant ainsi son optimisation indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.

- ✓ Consommation d'énergie primaire (kWhep/m².an) : $Cep \leq Cep_max$

L'exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire se traduit par le coefficient « Cep_max », portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage (y compris circulations), de production d'eau chaude sanitaire, d'auxiliaires (Pompes et ventilateurs), d'éclairage et de ventilation des parkings et d'électricité des ascenseurs.

Cette exigence impose, en plus de l'optimisation du bâti exprimée par le B_{bio} , le recours à des équipements énergétiques performants, à haut rendement.

- ✓ Consommation d'énergie primaire non renouvelable (kWh_{ep,nr}/m².an) : $Cep_{nr} \leq Cep_{nr_max}$

L'indicateur Cep_{nr} représente la consommation d'énergie primaire non renouvelable du bâtiment sur les mêmes usages que le Cep . Cet indicateur comptabilise donc uniquement les vecteurs énergétiques non renouvelables pour couvrir les besoins du bâtiment, hormis ce point il est en tout point identique au Cep .

• Confort des utilisateurs :

- ✓ Degré heure d'inconfort (Heures) : $DH \leq DH_max$

Le degré heure d'inconfort noté DH caractérise le niveau d'inconfort perçu par les occupants sur l'ensemble de la saison chaude. Cet indicateur s'apparente à un compteur qui cumule, sur la période estivale, chaque degré inconfortable de chaque heure de la journée et de la nuit. Les degrés inconfortables sont conventionnellement ceux qui dépassent une température de confort qui varie généralement entre 26 et 28°C suivant les températures extérieures.

04 SEP 2025



• Impact carbone

- ✓ Impact carbone énergie (kg eq. CO₂/m³) : $ic_{\text{énergie}} \leq ic_{\text{énergie max}}$

Cet indicateur représente l'impact sur le changement climatique du contributeur « Énergie », c'est un focus sur les impacts des énergies consommées pendant le fonctionnement du bâtiment.

- ✓ Impact carbone construction (kg eq. CO₂/m³) : $ic_{\text{construction}} \leq ic_{\text{énergie construction max}}$

Cet indicateur représente l'impact sur le changement climatique des contributions « Composants » et « Chantier », c'est le focus sur les produits de construction et équipements et leur mise en œuvre.

Le niveau de performance RT 2012 se caractérise par 3 exigences de résultats :

- Besoin bioclimatique : $B_{bio} \leq B_{bio max}$

L'exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti est définie par le coefficient « $B_{bio max}$ » (Besoins bioclimatiques du bâti). Cette exigence impose une limitation simultanée du besoin en énergie pour les composantes liées à la conception du bâti (chauffage, refroidissement et éclairage), imposant ainsi son optimisation indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre.

- Consommation d'énergie primaire : $Cep \leq Cep max$

L'exigence de consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire se traduit par le coefficient « $Cep max$ », portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (Pompes et ventilateurs).

Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la valeur du $Cep max$ s'élève à 50 kWh/m² _{SHON} an d'énergie primaire, modulé selon la localisation géographique, l'altitude, le type d'usage du bâtiment et les émissions de gaz à effet de serre pour le bois énergie et les réseaux de chaleur les moins émetteurs de CO₂.

Cette exigence impose, en plus de l'optimisation du bâti exprimée par le B_{bio} , le recours à des équipements énergétiques performants, à haut rendement.

- Confort d'été $T_{ic} \leq T_{ic ref}$

La réglementation impose que la température la plus chaude atteinte dans les locaux, au cours d'une séquence de 5 jours très chauds d'été n'excède pas un seuil. Elle impose d'assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement.

3 HYPOTHESES DE CALCUL

3.1 Méthodologie

Les calculs ont été réalisés avec le logiciel Pléiades (Version 6.44.3.3 du 03 Mai 2024) qui utilise la version 2022.E3.0.0 du moteur de calcul RE 2020 du CSTB, sur la base des plans architecte du 13 Décembre 2024.

3.2 Données climatiques

Le projet est situé à Dijon (21) :

- Zone climatique : H1C ;
- Température extérieure de base corrigée : HIVER = -10°C.

Les installations et équipements techniques devront permettre de maintenir les températures de consigne suivantes en hiver ou en été pour la température extérieure de base corrigée :

Logements collectifs : Type de calcul CE1 - Locaux chauffés et non climatisés

Usage	Température hiver (°C)
Tous les locaux hors salle de bain	19
Salle de bain	21

Foyer jeune travailleurs : Type de calcul CE1 - Locaux chauffés et non climatisés

Usage	Température hiver (°C)
Tous les locaux	19

Commerce : Type de calcul CE2 - Locaux chauffés et climatisés

Usage	Température hiver (°C)	Température été (°C)
Tous les locaux	18	26

3.3 Débit hygiénique

Les débits réglementaires pris en compte dans le calcul Bbio au sens de la RE 2020 sont :

Groupe d'usage	Débit Bbio (m³/h) En occupation
Logements collectifs	7 619
Foyer jeunes travailleurs (*)	700
Commerce	960

(*) Basé sur une occupation moyenne de 40 personnes.

3.4 Isolation du bâti

3.4.1 Parois

Ne sont détaillés que les matériaux possédant un pouvoir isolant :

04 SEP. 2025

N°	Désignation paroi	Composition int → Ext	Epaisseur (mm)	U _p (W/m².K)
P 1	PLANCHER BAS RDC (Sur Parking)	✓ CHAPE ✓ MOUSSE PU SOPREMA - TMS $\lambda = 0.021 \text{ W/m.K} - R = 3.7 \text{ m}^2/\text{K/W}$ ✓ DALLE BETON ✓ FLOCCAGE EURSOL - SOTHERM $R = 1.8 \text{ m}^2/\text{K/W}$	70 80 230 70	0.171
P 2	PLANCHER BAS R+1 (Sur commerce)	✓ DALLE BETON ✓ POLYSTYRÈNE EXPANSE - KNAUF FIBRA ULTRA FC TYPE3 $R = 2.35 \text{ m}^2/\text{K/W}$	250 80	0.37
P 1	PLANCHER BAS TERRAIN PLEIN (Commerce)	✓ CHAPE ✓ MOUSSE PU SOPREMA - TMS $\lambda = 0.021 \text{ W/m.K} - R = 3.7 \text{ m}^2/\text{K/W}$ ✓ DALLE BETON	70 80 130	0.245
P 3	MUR EXTÉRIEUR (IT)	✓ DOUBLAGE - PLACOPLAÎRE DOUSSIMO PERFORMANCE $\lambda = 0.032 \text{ W/m.K} - R = 4.4 \text{ m}^2/\text{K/W}$ ✓ BETON	10+140+13 160	0.213
P 4	MUR EXTÉRIEUR (IT)	✓ BETON ✓ MOUSSE PUR - KNAUF KNAUF THIN TEXT TH38 SE $\lambda = 0.038 \text{ W/m.K} - R = 3.7 \text{ m}^2/\text{K/W}$	180 100	0.251
P 5	MUR SUR MITOYEN (Zone commerce donnant sur résidence)	✓ DOUBLAGE - PLACOPLAÎRE DOUSSIMO PERFORMANCE $\lambda = 0.032 \text{ W/m.K} - R = 2.75 \text{ m}^2/\text{K/W}$ ✓ BETON	10+80+13 160	0.33
P 6	MUR SUR LNC (Ascenseur)	✓ LAINE DE VERRE - ISOVER - CAIBEL $R = 2.35 \text{ m}^2/\text{K/W}$ BETON	10+80+13 160	0.38
P 7	PLANCHER HAUT ACCESSIBLE (Commerce)	✓ POLYSTYRÈNE EXPANSE - KNAUF FIBRA ULTRA FC TYPE3 $R = 2.35 \text{ m}^2/\text{K/W}$ ✓ DALLE BETON ✓ MOUSSE PU SOPREMA - EHGREEN DUO + $R = 4.5 \text{ m}^2/\text{K/W}$	80 200 100	0.141
P 8	TOITURE TERRASSE ACCESSIBLE	✓ DALLE BETON ✓ MOUSSE PU SOPREMA - EHGREEN DUO + $R = 4.5 \text{ m}^2/\text{K/W}$	200 100	0.211
P 9	TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE	✓ DALLE BETON ✓ MOUSSE PU SOPREMA - EHGREEN DUO + $R = 5.45 \text{ m}^2/\text{K/W}$	200 120	0.175

N°	Désignation paroi	Composition Int → Ext	Epaisseur (mm)	Up (W/m².K)
P.10	TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE (R+7)	✓ DALLE BETON ✓ MOUSSE PU SOPREMA - EFIGREEN DUO + R = 7.30 m² K/W	200 160	0.133

Voir annexe : Plan de repérage des isolants

3.4.2 Menuiseries

Désignation paroi	Composition	Caractéristiques techniques vitrage	U (W/m².K)
Menuiserie des logements	Menuiserie PVC DV Double vitrage 4(16)4 à isolation thermique renforcée et remplissage argon (90%) Marque : SAINT GOBAIN type 4(16)4 - SGG PLANITHERM XN face 3 ou techniquement équivalent. Volet roulant manuel : T1 Volet roulant motorisé : T1 PMR	-	U _{av} = 1.4 (Moyen sur l'ensemble des menuiseries) U coffre = 1.24
Menuiserie des locaux collectifs	Menuiserie PVC DV Double vitrage 4(16)4 à isolation thermique renforcée et remplissage argon (90%) Marque : SAINT GOBAIN type 4(16)4 - SGG PLANITHERM XN face 3 ou techniquement équivalent.	-	U _{av} = 1.4 (Moyen sur l'ensemble des menuiseries)

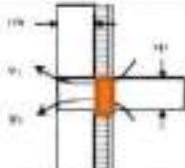
Coefficient caractérisant les performances d'une menuiserie :

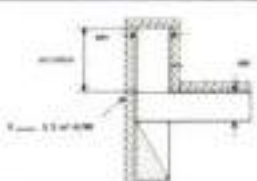
- U_{av} : Coefficient thermique de la menuiserie nue
- U_g : Coefficient thermique du vitrage
- U_c : Coefficient thermique du coffre de volet roulant
- F_s : Facteur solaire du vitrage
- TL : Facteur de transmission lumineuse du vitrage
- RCL : Pourcentage de clair (C'est le rapport entre la surface vitrée et la surface totale de la menuiserie)

3.4.3 Traitement des ponts thermiques

04 SEP. 2025

Les ponts thermiques à traiter sont les suivants :

Ponts thermiques	Schémas	ψ (W/m.K)
L9: Plancher intermédiaire sans balcon		0.31 Continuité d'isolation (TI par rupteur de pont thermique (*))

Ponts thermiques	Schémas	Ψ (W/m.K)
L10: Plancher haut avec ITE		0.49 Continuité d'isolation ITE avec rémontée d'isolant sur acrotère (*)

Mise en place de rupteurs de ponts thermiques (Zone non sismique) pour traiter les liaisons de plancher intermédiaires L9 :

- Sans balcon :
 - ✓ SLABE ZN : 0.31 W/m.K
 - ✓ Linéaire avec rupteur : 60 % (Soit 40% sans rupteur)
 - ✓ Ψ_9 moyen = 0.582 W/m.K

Les linéaires de rupteur par bâtiment sont estimés suivant, voir plan de localisation des rupteurs en annexe :

Localisation des rupteur	Longueur (m)
Plancher intermédiaire	462

Les ponts thermiques avec $\Psi < 0.05$ W/m.K sont négligeables au sens de la réglementation thermique.

3.5 Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire

La production de chaleur du projet est assurée le réseau de chaleur du Grand Dijon Ouest (2102C) qui fonctionne toute l'année. La puissance de la sous-station est estimée à 290 kW (Chauffage + ECS).

Caractéristiques réseau de chaleur :

- Taux d'ENER : 64.6 %
- Contenu CO₂ ACV : 101 gCO₂/kWh
- Contenu CO₂ : 77 gCO₂/kWh

Principe :

Le chauffage des logements est assuré par des modules CVC couplés à des radiateurs. Un thermostat d'ambiance permet de réguler individuellement la température de chaque logement.

Les espaces communs sont chauffés par des radiateurs équipés de vannes thermostatiques et régulés suivant une loi d'eau fonction de la température extérieure.

Distribution de chaleur :

- Isolation tuyauterie (Hors volume chauffé) : Classe 4 ;
- Isolation tuyauterie (En volume chauffé) : Nu à l'air libre.

Emission de chaleur :

- Type : Radiateurs :
- Régime de température : 70/55°C
- Régulation : Vanne thermostatique (CA = 0,4) espaces communs et thermostat d'ambiance logements

Nota : Les salles de bains des logements seront chauffées par des sèche serviettes électriques.

Production ECS :

La production d'eau chaude sanitaire est produite par un préparateur semi instantané comprenant un ballon ECS et un échangeur à plaques.

La distribution collective est bouclée jusqu'au dernier niveau.

- Isolation tuyauterie (Hors volume chauffé) : Classe 4.

3.5 Ventilation

La ventilation du bâtiment est assurée par :

- Trois VMC simple flux hygroréglables (Sous avis technique) de type C4 basse consommation pour les logements (Zone logements collectifs) ;
- Une centrale de traitement d'air double flux à récupération d'énergie (Rendement échangeur 80%) avec régulation du débit.

Niveaux	Locaux	Débit inocc (m³/h) Reprise / Soufflage	Débit occu (m³/h) Reprise / Soufflage	Puissance base/pointe (W)
Logements collectifs				
RDC - R+E	4 x Groupe identique (45xT1 + 2xT3)	5 428		567/2396
Foyer jeunes travailleurs				
R+1 - R+6	Espace de travail	185 / 200	185 / 200	1 136/1 345
R+1 - R+6	Local ménage	15	15	
R+7	Espace de travail (*)	30 / 120	310 / 400	
R+7	Local ménage	15	15	
R+7	Circulation 1	-	-	
R+7	Circulation 2	-	-	
R+7	Laverie	250 / 250	250 / 250	
R+7	Cuisine Commune (*)	120 / 120	120 / 120	
R+7	Bibliothèque (*)	36 / 36	360 / 360	
R+7	Salle de Vie (*)	36 / 36	360 / 360	
R+7	Salle de fitness	300	300	
R+7	WC	75	75	
Total		2 062 / 2 062	2 990 / 2 990	

(*) Régulation CO2 Modulo : Débit en inoccupation réduit à 10% du débit max. Les valeurs de débits prises en compte dans le calcul de consommation sont issues de l'avis technique 14.5/16-2285_V3.

La classe d'étanchéité à l'air des réseaux est prise pas défaut (Pas de nécessité de réaliser de test d'étanchéité à l'air des réseaux). Un contrôle de l'installation de ventilation sera réalisé en fin de travaux sur la zone RE 2020.

Article 20 - Dans les bâtiments et parties de bâtiments à usage d'habitation, afin de s'assurer qu'il fonctionne correctement, tout système de ventilation du bâtiment est vérifié, et ses performances sont mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction, conformément aux dispositions prévues à l'annexe VIII. Il respecte le protocole de vérification des systèmes de ventilation mentionné à la même annexe.

➔ Parking au Sous-sol 1 : Désenfumage naturel

04 SEP. 2025

3.7 Eclairage

Les puissances d'éclairage prises en compte dans le calcul sont :

Usage réglementaire	Puissance	Gestion
Zone RE 2020 - Logement Collectifs		
Parking	Par défaut 75 W/place	Détection de présence 24/24
Logements collectifs	Par défaut	Par défaut
Zone RT 2012 - Foyer Jeunes travailleurs		
Bureau Standard	10 W/m ²	Interrupteur manuel
Circulation ou accueil	2 W/m ²	Détection de présence
Douche collectives	4 W/m ²	Détection de présence
Salle de conférence	6 W/m ²	Interrupteur manuel
Sanitaires collectifs	4 W/m ²	Détection de présence

3.8 Ascenseur

Les ascenseurs qui équipent le projet seront de type :

- Charge utile : 530 kg
- Vitesse nominale : 1 m/s
- Typologie : Traction avec réduction
- Coefficient d'équilibrage cabine : 0.5
- Zone : Logements collectifs

3.9 Perméabilité à l'air

La perméabilité à l'air pris en compte dans le calcul thermique est celle réglementaire :

Groupe d'usage	Q4Pa (m ³ /h/m ²)	Test d'étanchéité en fin chantier
Logements collectifs	0.8	Par échantillonnage
Foyer jeunes travailleurs	1.0	Sur ensemble
Commerce	1.7	Non

3.10 Exigence de moyens

La réglementation thermique impose à l'article 27 que les bâtiments soient équipés de systèmes permettant de mesurer ou de calculer la consommation d'énergie :

- Pour le chauffage ;
- Pour le refroidissement ;
- Pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- Pour le réseau des prises de courant ;
- Autres.

Cette exigence sera satisfaite avec le déploiement d'une solution de comptage dématérialisé de type Mon Suivi Logement ou techniquement équivalent pour l'ensemble des logements collectifs

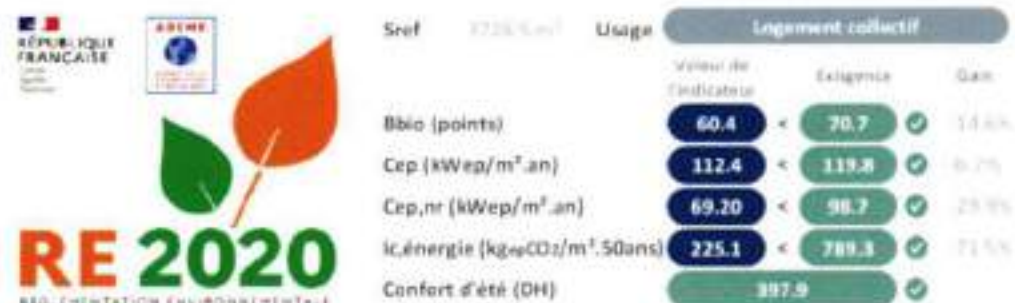
Concernant les espaces communs, des sous-compteurs de calories (Chauffage et ECS) et électricité permettront de suivre les consommations pas usage.

4 RESULTATS DES CALCULS

Au stade PC, le calcul de l'impact carbone de la construction (Ic construction) n'est pas réalisé. Seul l'impact carbone du contributeur énergie est déterminé.

L'impact carbone sera mené en phase PRO lors de l'établissement des quantités de matériaux.

4.1 Zone - Logements collectifs



Besoin bioclimatique conventionnelle Bbio en énergie du bâtiment



Consommation conventionnelle en énergie primaire du bâtiment



Consommation conventionnelle en énergie primaire du bâtiment



Autres indicateurs secondaires

Ratio ϕ (W/m².K)	0.21	< 0.33	✓	Surface de baie (m²)	-	> 621.4	✓
ψ_9 (W/m².K)	0.459	< 0.60	✓				
Nb. Occupant (pédagogique)	200			Cep,occ (kWep/occ.an)	2099.7		

04 SEP. 2025

4.2 Zone - Foyer jeune travailleurs



Surf : 525 m²

Usage : Foyer jeunes travailleurs

Bbio (points)
Cep (kWep/m².an)
Confort d'été Tic (°C)

Valeur de l'indicateur	Exigence	Gain
68.4	< 72	✓ 9.4%
106.7	< 135	✓ 21.0%
29.8	< 31.90	✓

Besoin bioclimatique conventionnelle Bbio en énergie du bâtiment



Consommation conventionnelle en énergie primaire du bâtiment



Autres indicateurs secondaires

Ratio ψ (W/m².K) : 0.21 < 0.28 ✓ ψ_9 (W/ml.K) : 0.459 < 0.60 ✓

4.3 Zone Local commercial



Surf : 1117 m²

Usage : Commerce

Bbio (points)
Cep (kWep/m².an)
Confort d'été Tic (°C)

Valeur de l'indicateur	Exigence	Gain
198.4	< 286.2	✓ 31.1%
-	-	
29.8	< 31.90	✓

Besoin bioclimatique conventionnelle Bbio en énergie du bâtiment

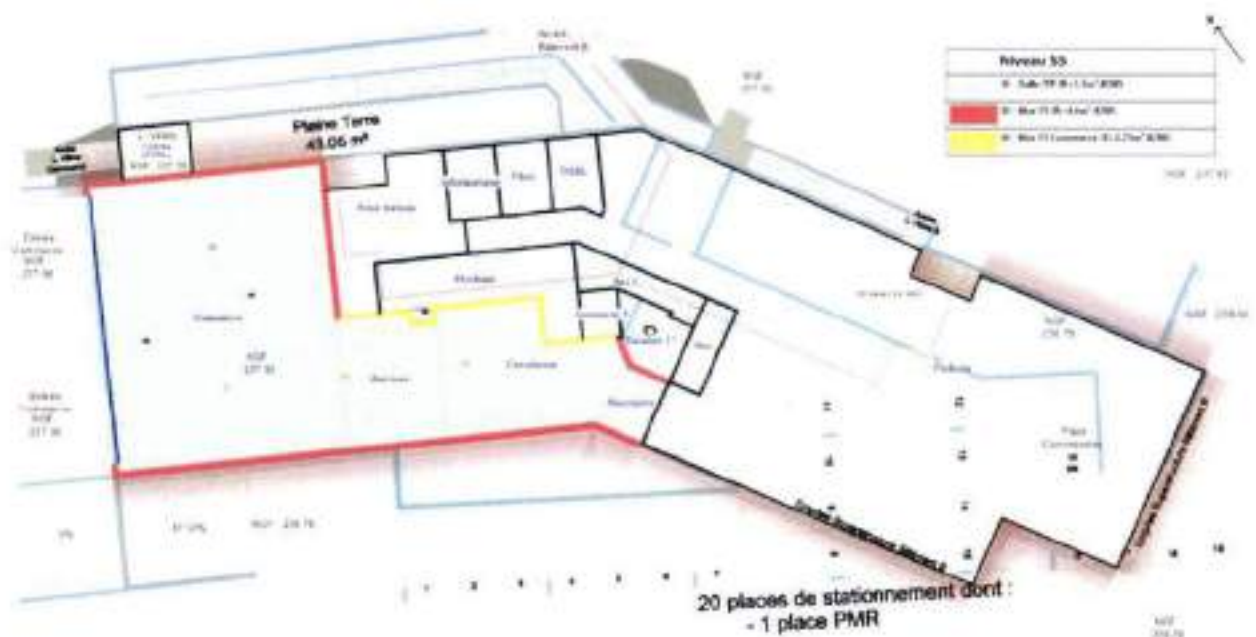


Autres indicateurs secondaires

Ratio ψ (W/m².K) : 0.1 < 0.28 ✓ ψ_9 (W/ml.K) : 0 < 0.60 ✓

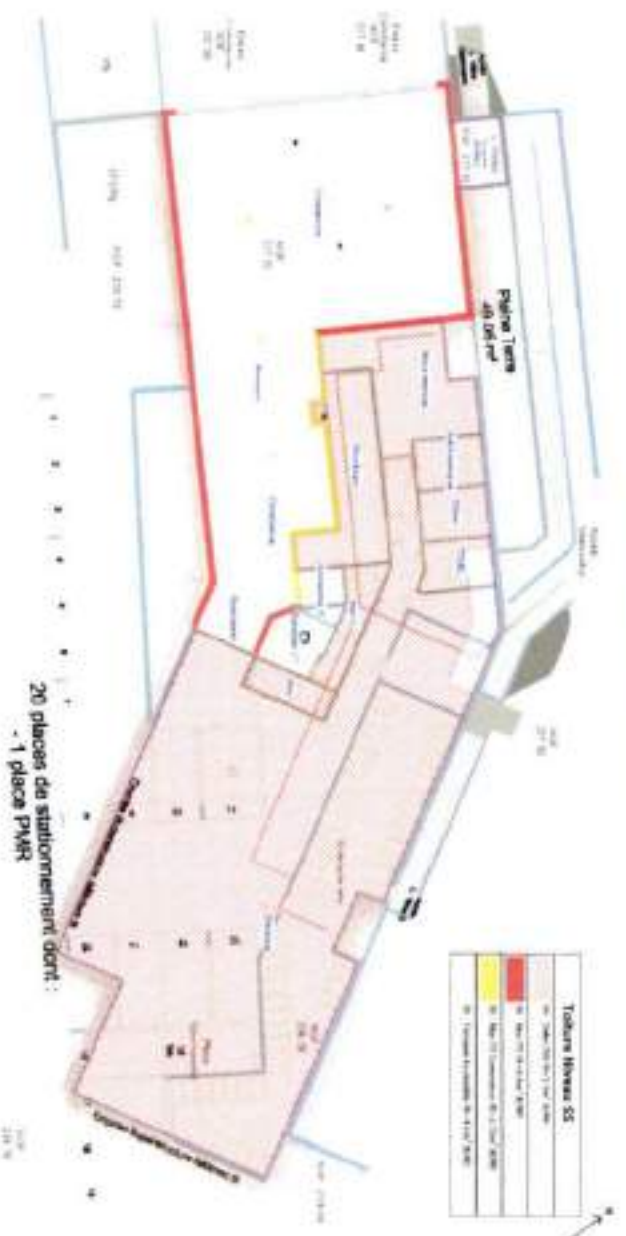
5 ANNEXES

5.2 Annexe 1 : Plans repérage des isolants



04 SEP. 2025

LOT 10 INTERMÉDIAIRE DE LA CASSEMOULIÈRE DU 1011 S.C.T. 1.8 - 8417 8
 ZONE : 218000



PROJET D'AMÉNAGEMENT

Page 10 sur 20

04 SEP. 2025

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN LOT 1.9 - 947 B
 Druw - 21000

LIMITES PARCELLES



04 SEP. 2025

**CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3 - BAT B**

DIJON - 21000

**ETUDE DE FAISABILITE
DES APPROVISIONNEMENTS EN ENERGIE**

MAITRE D'OUVRAGE
EIFPAGE IMMOBILIER EST
4 Rue Lavoisier
21600 LONGVIC

ARCHITECTE
AGENCE D'ARCHITECTURE ANTHONY BECHU
82 Rue Lecourbe
75015 PARIS

MAITRE D'OEUVRE D'EXECUTION
EIFPAGE CONSTRUCTION
4 Rue Lavoisier
21600 LONGVIC

04 SEP. 2025

Indice	Désignation	Etablie par	Date	Phase
0.	Création	CO	16/12/24	PC

SOMMAIRE

1 GENERALITES.....	3
1.1 OBJET.....	3
1.2 TYPOLOGIE	3
1.3 DEROULEMENT DE L'ETUDE.....	4
1.4 VARIANTES ETUDIEES	4
2 ANNEXE	5
2.1 ANNEXE 1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU RESEAU DE CHALEUR.....	5

1 GENERALITES

1.1 Objet

La présente notice a pour objet l'étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie du projet de construction d'un bâtiment de co-living situé DIJON (21) conformément à l'arrêté du 9 décembre 2021 relatif à la réalisation d'une étude de faisabilité relative aux diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour les constructions de bâtiments.

1.2 Typologie

Au sens de la réglementation thermique, le projet est à usage principal de logements collectifs dont les logements et les circulations communes sont soumis à la RE 2020 :

- Surface de référence SHAB : 3 426 m²
- Les logements sont décomposés en typologie suivante :

Bâtiment B	T1	T2	T3	Total
RDC	15	-	1	16
R+1	28	-	1	29
R+2	28	-	1	29
R+3	28	-	1	29
R+4	28	-	1	29
R+5	27	-	1	28
R+6	27	-	1	28
R+7	-	-	-	-
Total	181	-	7	188

Les espaces collectifs sont à usage de foyer jeune travailleur et sont soumis à la RT2012 :

- Surface de référence S RT : 575.53 m²

Usage Réglementaire	Taux de surfaces	Niveau	Pièce concernée
Bureau Standard	28.3 %	Courants	Espace de travail
Circulation ou accueil	21.2 %	Courants	Local ménage
		R+7	Local ménage
			Circulation 1
			Circulation 2
			Laverie
			Salle de fitness
			Cuisine Commune
Douche collectives	11.0 %	R+7	Bibliothèque
Salle de conférence	37.4 %		Espace de travail
			Salle de Vie
			WC
Sanitaires collectifs	2.1 %		

04 SEP. 2025

La cellule commerciale est à usage de commerce et soumis à la RT2012 :

- Surface de référence S RT : 311,7 m²

Usage Réglementaire	Taux de surfaces (%)	Niveau	Pièce concernée
Aire de vente	66.0%	RDC	Commerce
Circulation	38.7%		
Sanitaire	12.4%		
Local de service	2.9%		

1.3 Déroulement de l'étude

L'étude de faisabilité technique et économique permet de comparer la solution technique de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, appelée système pressenti, à des solutions utilisant d'autres énergies, appelées variantes. Pour chaque variante étudiée, sont déterminés :

- Consommations d'énergie conventionnelle en kWh_{UC}/m².an et classe énergie ;
- Emission de gaz à effet de serre en kg CO₂/an et classe climat ;
- Coût travaux ;
- Coût annuel d'exploitation (Consommation, abonnement et maintenance) ;
- Temps de retour.

Chaque étude prend en compte l'ensemble des éléments inhérents ayant un impact technique ou économique sur les indicateurs, comme par exemple l'adaptation de la structure du bâtiment ou des systèmes de distribution, d'émission ou de régulation énergétique.

1.4 Variantes étudiées

Le règlement de la ZAC exige le raccordement au réseau de chaleur qui chemine à proximité immédiate du projet. Le projet sera donc raccordé au réseau de chaleur du Grand Dijon Ouest (2102C), aucune variante ne sera étudiée.

Les caractéristiques du réseau de chaleur sont données en annexe.

2 ANNEXE

2.1 Annexe 1 - Caractéristiques techniques du réseau de chaleur

Réseau du Grand Dijon Ouest (2102C)

Vous êtes la collectivité ou l'exploitant de ce réseau et vous souhaitez ajouter ou modifier des informations. > Cliquez ici

Performances environnementales

Données réglementaires, publiées du 5 juillet 2024 et portant sur l'année 2022, ou la moyenne des années 2020, 2021 et 2022.

Taux d'EnR&R	64.6 %
Contenu CO2 ACV ●	101 gCO2/kWh
Contenu CO2 ●	77 gCO2/kWh

Testez l'éligibilité d'une adresse pour ce réseau.

Insérez ici votre adresse

Q

Tester

Caractéristiques techniques

Année de création du réseau	1970
Données pour l'année 2022	
Points de livraison	244
Livraisons totales de chaleur	841 GWh
Détail par secteur	+
Production totale de chaleur	166 GWh
Détail par type d'énergie	+
Puissance totale installée	111 MW
Détail par type d'énergie	+
Contenu CO2 ACV (non réglementaire)	115 gCO2/kWh
Contenu CO2 (non réglementaire)	88 gCO2/kWh

Données pour l'année 2022 (en attente de la diffusion par la FIDEN) des données 2023.

Rendement ●	87 %
Développement du réseau ●	Non connu

Données pour l'année 2022 (les données ne sont plus actualisées pour le même réseau de production).

Longueur du réseau (aller)	39 km
Fluide caloporteur - eau chaude	100 %
Fluide caloporteur - eau surchauffée	0 %
Fluide caloporteur - vapeur	0 %

Informations tarifaires ●

Données pour l'année 2022 (en attente de la diffusion par la FIDEN) des données 2023.

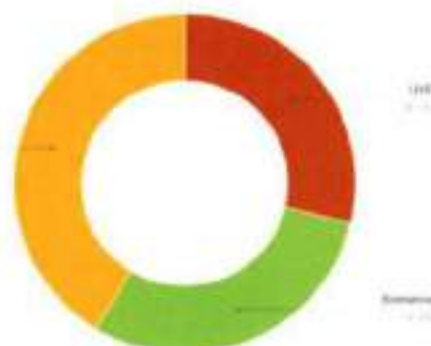
Ces informations ne sont pas disponibles pour le moment.

Contacts

Maître d'Ouvrage	Grand Dijon
Adresse	40 AV DU DRAPEAU 21000 DIJON

Gestionnaire	SODEN (Corusis)
Site Internet	https://www.soden.fr

Mix énergétique



Cartographie d'implémentation : Chendec Dijon, Tourni

04 SEP. 2025

**CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3 - BAT B**

DIJON - 21000

BILAN DE PUISSANCE ELECTRIQUE

04 SEP. 2025

MAITRE D'OUVRAGE
EIFPAGE IMMOBILIER EST
4 Rue Lavoisier
21600 LONGVIC

ARCHITECTE
AGENCE D'ARCHITECTURE ANTHONY BECHU
82 Rue Lecourbe
75015 PARIS

MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION
EIFPAGE CONSTRUCTION
4 Rue Lavoisier
21600 LONGVIC

Indice	Désignation	Etablie par	Date	Phase
0	Création	CO	16/12/24	PC

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	3
1.1	OBJET.....	3
1.2	TYPLOGIE.....	3
2	BILAN DE PUISSANCE ELECTRIQUE	3
2.1	PRINCIPE D'ALIMENTATION.....	3
2.2	PUISSANCE ELECTRIQUE.....	3
3	ANNEXES.....	5
3.1	ANNEXE 1 - NDC COLONNE GAUCHE.....	5
3.2	ANNEXE 2 - NDC COLONNE DROITE.....	8

1 GENERALITES

1.1 Objet

La présente notice a pour objet de définir les hypothèses de raccordement en électricité du projet de construction d'un immeuble jeunes actifs composé de 188 logements, d'espaces communs et d'un commerce situé à Dijon (21).

1.2 Typologie

La décomposition des logements est la suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5	Nombre de logements
RDC	15	0	1	0	0	16
R+1	28	0	1	0	0	29
R+2	28	0	1	0	0	29
R+3	28	0	1	0	0	29
R+4	28	0	1	0	0	29
R+5	27	0	1	0	0	28
R+6	27	0	1	0	0	28
R+7	0	0	0	0	0	0
TOTAL B	181	0	7	0	0	188

Le bâtiment est classé à usage d'habitation, 3^{ème} famille (Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation).

2 BILAN DE PUISSANCE ELECTRIQUE

2.1 Principe d'alimentation

Mis en place d'un tableau basse tension TIPI en aval du transformateur du postes HTA/BT de distribution publique accolé au bâtiment.

Création de 3 départs :

- Circuit colonne 400 A qui alimente les logements de l'aile gauche + Réserve IRVE + SG (SS-1 et niveaux courants)
- Circuit colonne 200 A qui alimente les logements de l'aile droite + SG (Attique)
- Circuit commerce du RDC

2.2 Puissance électrique

2.2.1 Hypothèses

Puissance abonnés logements :

- Logement T1 : 6 kVA
- Logement T3 : 6 kVA

04 SEP. 2020

Puissance services généraux :

- SG 1 : 36 kVA
- SG 2 : 36 kVA

Puissance réserve IRVE :

- IRVE : 15 kVA (Nombre total places de parking 20)

Puissance commerce :

- Commerce : 24 kVA (70 VA/m²)

2.2.2 Bilan de puissance

La puissance totale nécessaire au projet est de 612 kVA :

- 561 kVA foisonnés logements
- 72 kVA SG
- 15 kVA IRVE
- 24 kVA commerce

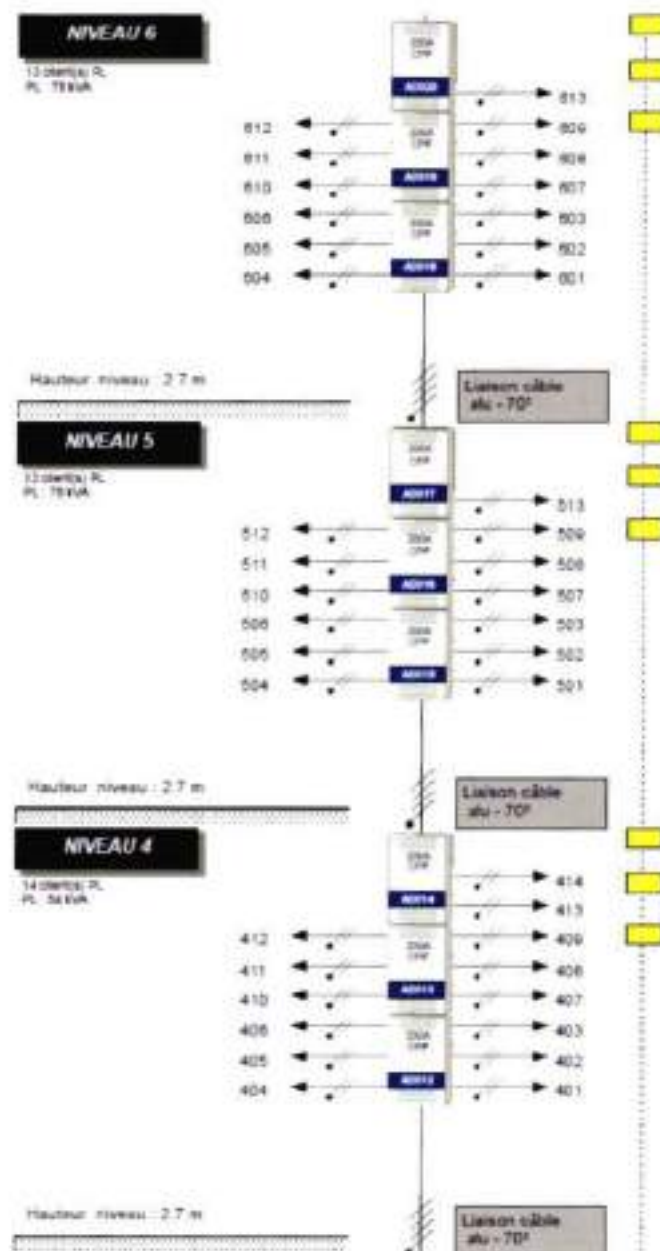
3 ANNEXES

3.1 Annexe 1 - NDC colonne gauche

COLONNE SIMPLE

Etude conforme au Prescrit 2018
PROE 0-34-2 et PROE 0-34-3

SCHEMA DE PRINCIPE



Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
601	Mono. 6	16	7	Al
602	Mono. 6	16	7	Al
603	Mono. 6	16	7	Al
604	Mono. 6	16	7	Al
605	Mono. 6	16	7	Al
606	Mono. 6	16	7	Al
607	Mono. 6	16	7	Al
608	Mono. 6	16	7	Al
609	Mono. 6	16	7	Al
610	Mono. 6	16	7	Al
611	Mono. 6	16	7	Al
612	Mono. 6	16	7	Al
613	Mono. 6	16	7	Al

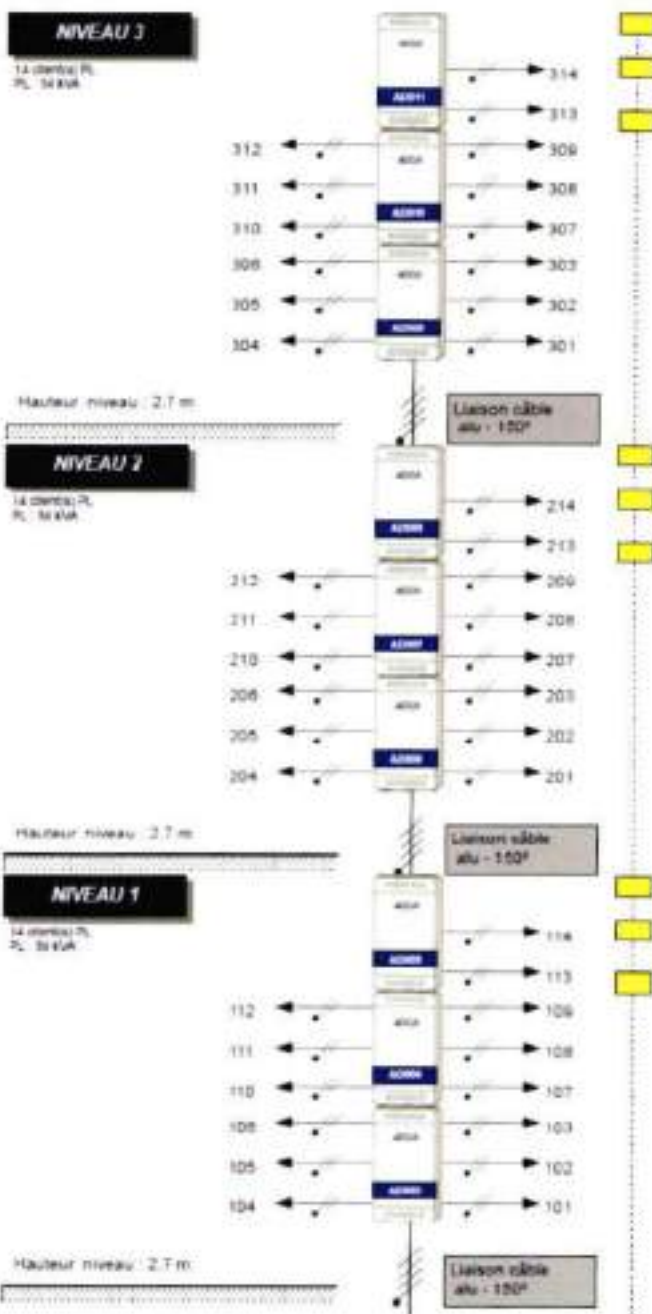
Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
501	Mono. 6	16	7	Al
502	Mono. 6	16	7	Al
503	Mono. 6	16	7	Al
504	Mono. 6	16	7	Al
505	Mono. 6	16	7	Al
506	Mono. 6	16	7	Al
507	Mono. 6	16	7	Al
508	Mono. 6	16	7	Al
509	Mono. 6	16	7	Al
510	Mono. 6	16	7	Al
511	Mono. 6	16	7	Al
512	Mono. 6	16	7	Al
513	Mono. 6	16	7	Al

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
401	Mono. 6	16	7	Al
402	Mono. 6	16	7	Al
403	Mono. 6	16	7	Al
404	Mono. 6	16	7	Al
405	Mono. 6	16	7	Al
406	Mono. 6	16	7	Al
407	Mono. 6	16	7	Al
408	Mono. 6	16	7	Al
409	Mono. 6	16	7	Al
410	Mono. 6	16	7	Al
411	Mono. 6	16	7	Al
412	Mono. 6	16	7	Al
413	Mono. 6	16	7	Al
414	Mono. 6	16	7	Al

04 SEP. 2025

COLONNE SIMPLE

Etude conforme au Prescrit 2010
 PRD 0-3-4-2 et PRD 0-3-4-3



SCHEMA DE PRINCIPLE

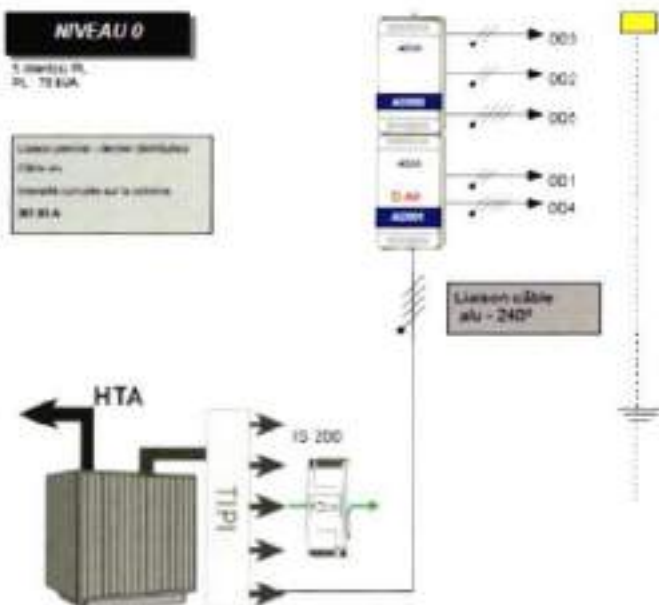
Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
301	Mono 6	16	7	Al
302	Mono 6	16	7	Al
303	Mono 6	16	7	Al
304	Mono 6	16	7	Al
305	Mono 6	16	7	Al
306	Mono 6	16	7	Al
307	Mono 6	16	7	Al
308	Mono 6	16	7	Al
309	Mono 6	16	7	Al
310	Mono 6	16	7	Al
311	Mono 6	16	7	Al
312	Mono 6	16	7	Al
313	Mono 6	16	7	Al
314	Mono 6	16	7	Al

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
201	Mono 6	16	7	Al
202	Mono 6	16	7	Al
203	Mono 6	16	7	Al
204	Mono 6	16	7	Al
205	Mono 6	16	7	Al
206	Mono 6	16	7	Al
207	Mono 6	16	7	Al
208	Mono 6	16	7	Al
209	Mono 6	16	7	Al
210	Mono 6	16	7	Al
211	Mono 6	16	7	Al
212	Mono 6	16	7	Al
213	Mono 6	16	7	Al
214	Mono 6	16	7	Al

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
101	Mono 6	16	7	Al
102	Mono 6	16	7	Al
103	Mono 6	16	7	Al
104	Mono 6	16	7	Al
105	Mono 6	16	7	Al
106	Mono 6	16	7	Al
107	Mono 6	16	7	Al
108	Mono 6	16	7	Al
109	Mono 6	16	7	Al
110	Mono 6	16	7	Al
111	Mono 6	16	7	Al
112	Mono 6	16	7	Al
113	Mono 6	16	7	Al
114	Mono 6	16	7	Al

COLONNE SIMPLE

Etude conforme au Prescrit 2010
PRDE G-8-4-2 et PRDE G-8-4-3



SCHEMA DE PRINCIPE

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Mat.
004 S.A.	Tr. 38	25	20	Cu
001	Mono. 5	15	20	Al
005 Commerce	Tr. 24	25	30	Cu
002	Mono. 5	15	20	Al
003	Mono. 5	15	20	Al

Vers Parking
Puiss. 15 kVA / Pdomane B 5 kVA
Sur départ direct poste HTA/BT
Nombre total places de parking 20

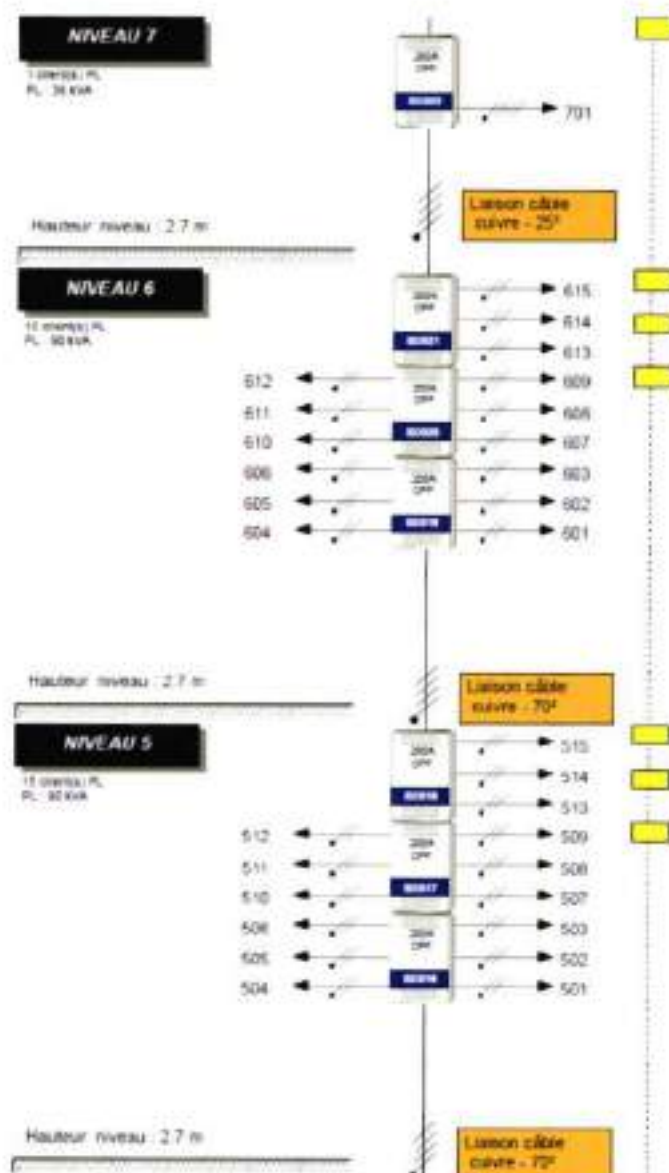
04 SEP. 2025

3.2 Annexe 2 - NDC colonne droite

COLONNE SIMPLE

Etude conforme au Prescript 2016
PRDE G-8-4.2 et PRDE G-8-4.3

SCHEMA DE PRINCIPE



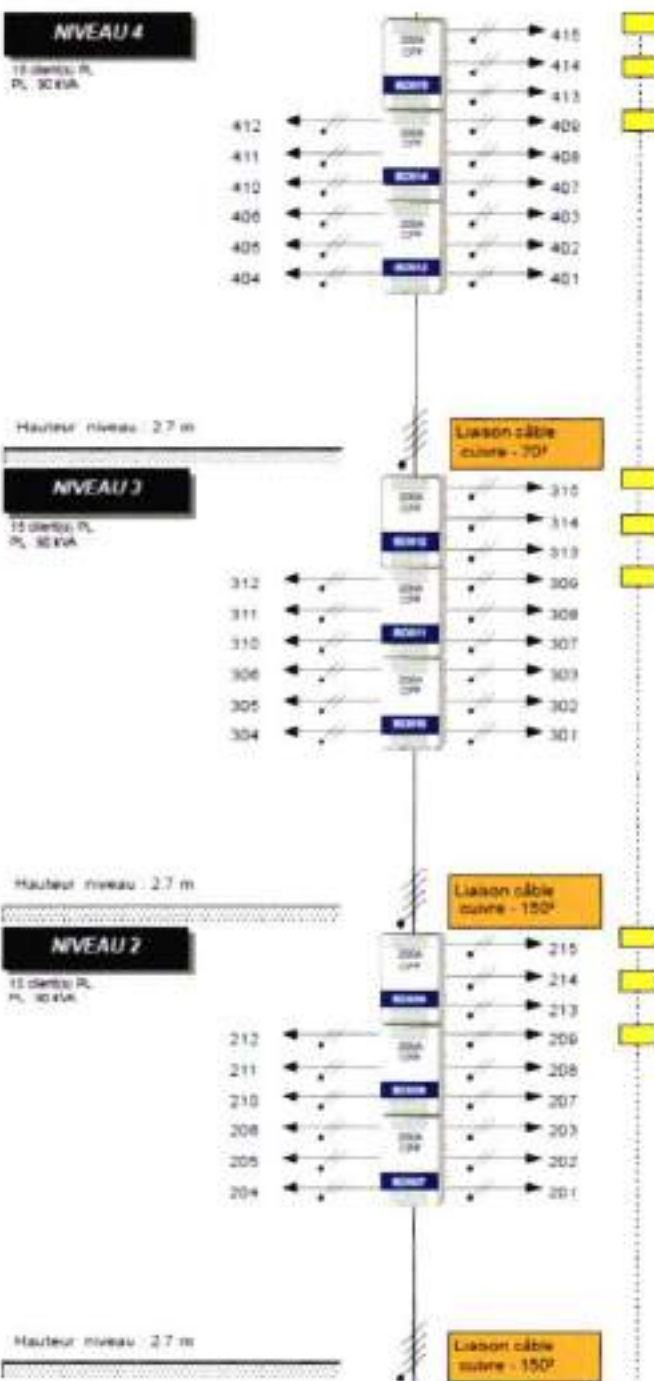
Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
701	Tr. 38	25	7	Al

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
601	Mono : 6	16	7	Al
602	Mono : 6	16	7	Al
603	Mono : 6	16	7	Al
604	Mono : 6	16	7	Al
605	Mono : 6	16	7	Al
606	Mono : 6	16	7	Al
607	Mono : 6	16	7	Al
608	Mono : 6	16	7	Al
609	Mono : 6	16	7	Al
610	Mono : 6	16	7	Al
611	Mono : 6	16	7	Al
612	Mono : 6	16	7	Al
613	Mono : 6	16	7	Al
614	Mono : 6	16	7	Al
615	Mono : 6	16	7	Al

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
501	Mono : 6	16	7	Al
502	Mono : 6	16	7	Al
503	Mono : 6	16	7	Al
504	Mono : 6	16	7	Al
505	Mono : 6	16	7	Al
506	Mono : 6	16	7	Al
507	Mono : 6	16	7	Al
508	Mono : 6	16	7	Al
509	Mono : 6	16	7	Al
510	Mono : 6	16	7	Al
511	Mono : 6	16	7	Al
512	Mono : 6	16	7	Al
513	Mono : 6	16	7	Al
514	Mono : 6	16	7	Al
515	Mono : 6	16	7	Al

COLONNE SIMPLE

Etude conforme au Prescrit 2010
PRDE G-8-4-2 et PRDE G-8-4-3



SCHEMA DE PRINCIPE

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
401	Mono 6	16	7	Al
402	Mono 6	16	7	Al
403	Mono 6	16	7	Al
404	Mono 6	16	7	Al
405	Mono 6	16	7	Al
406	Mono 6	16	7	Al
407	Mono 6	16	7	Al
408	Mono 6	16	7	Al
409	Mono 6	16	7	Al
410	Mono 6	16	7	Al
411	Mono 6	16	7	Al
412	Mono 6	16	7	Al
413	Mono 6	16	7	Al
414	Mono 6	16	7	Al
415	Mono 6	16	7	Al

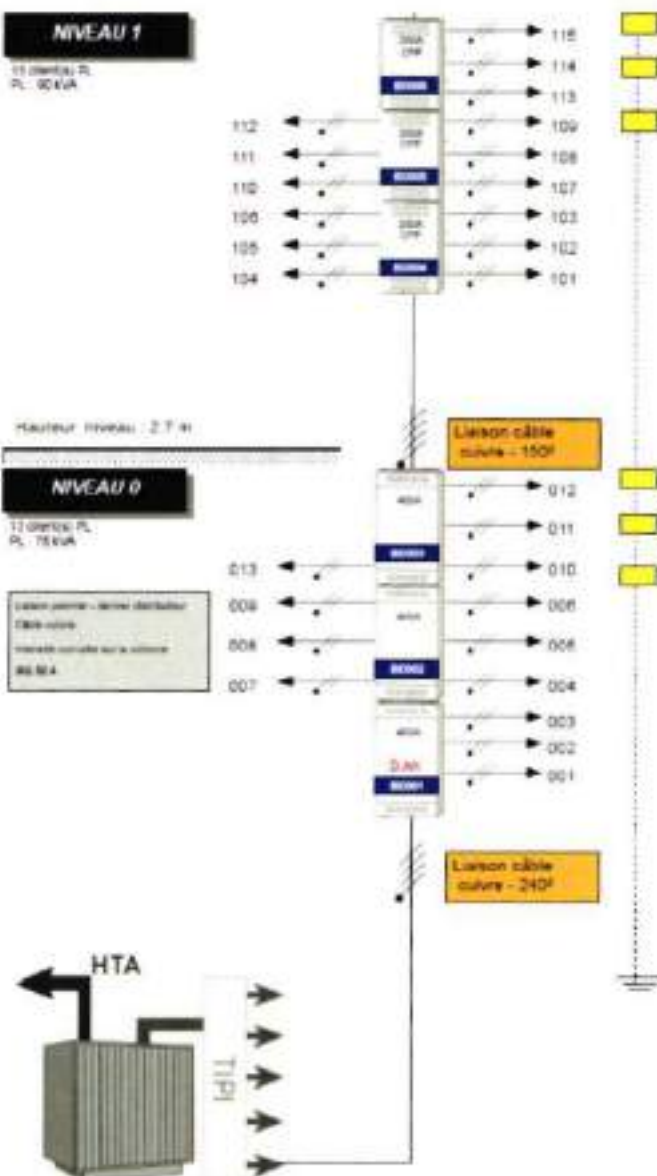
Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
301	Mono 6	16	7	Al
302	Mono 6	16	7	Al
303	Mono 6	16	7	Al
304	Mono 6	16	7	Al
305	Mono 6	16	7	Al
306	Mono 6	16	7	Al
307	Mono 6	16	7	Al
308	Mono 6	16	7	Al
309	Mono 6	16	7	Al
310	Mono 6	16	7	Al
311	Mono 6	16	7	Al
312	Mono 6	16	7	Al
313	Mono 6	16	7	Al
314	Mono 6	16	7	Al
315	Mono 6	16	7	Al

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
201	Mono 6	16	7	Al
202	Mono 6	16	7	Al
203	Mono 6	16	7	Al
204	Mono 6	16	7	Al
205	Mono 6	16	7	Al
206	Mono 6	16	7	Al
207	Mono 6	16	7	Al
208	Mono 6	16	7	Al
209	Mono 6	16	7	Al
210	Mono 6	16	7	Al
211	Mono 6	16	7	Al
212	Mono 6	16	7	Al
213	Mono 6	16	7	Al
214	Mono 6	16	7	Al
215	Mono 6	16	7	Al

04 SEP. 2025

COLONNE SIMPLE

Étude conforme au Prescript 2010
 PRDE G-3-4-2 et PRDE G-3-4-3



SCHEMA DE PRINCIPE

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
121	Mono : 6	16	7	Al
122	Mono : 6	16	7	Al
123	Mono : 6	16	7	Al
124	Mono : 6	16	7	Al
125	Mono : 6	16	7	Al
126	Mono : 6	16	7	Al
127	Mono : 6	16	7	Al
128	Mono : 6	16	7	Al
129	Mono : 6	16	7	Al
130	Mono : 6	16	7	Al
131	Mono : 6	16	7	Al
132	Mono : 6	16	7	Al
133	Mono : 6	16	7	Al
134	Mono : 6	16	7	Al
135	Mono : 6	16	7	Al

Client	Puiss. (kVA)	Sec.	L. (m)	Nat.
001	Mono : 6	16	7	Al
002	Mono : 6	16	7	Al
003	Mono : 6	16	7	Al
004	Mono : 6	16	7	Al
005	Mono : 6	16	7	Al
006	Mono : 6	16	7	Al
007	Mono : 6	16	7	Al
008	Mono : 6	16	7	Al
009	Mono : 6	16	7	Al
010	Mono : 6	16	7	Al
011	Mono : 6	16	7	Al
012	Mono : 6	16	7	Al
013	Mono : 6	16	7	Al

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3

SDP DECEMBRE 2024

Bâtiment B - Résidence Jeunes Actifs							
	Surfaces par niveau	Déduction trémies et 1,80m	Surface taxable	Déduction Parkings Poussettes	Déduction locaux techniques et stockage des déchets	Déduction 10% des surf. de plancher logement	SURFACES DE PLANCHER
SS-3	89	13	76	0	0	8	68,12
RDC	545	40	505	0	0	50	454,18
R+1	818	31	787	0	0	79	708,03
R+2	818	31	787	0	0	79	708,03
R+3	811	31	780	0	0	78	702,33
R+4	811	31	780	0	0	78	702,33
R+5	785	31	754	0	0	75	678,23
R+6	785	31	754	0	0	75	678,23
R+6+A	376	31	345	0	0	35	310,85
SOUS TOTAL	5 838	271	5 567	0	0	557	5 010
TOTAL SURFACES DE PLANCHER LOGEMENTS (m²)							5010
TOTAL SURFACES DE PLANCHER COMMERCES (m²)							290
TOTAL SURFACES DE PLANCHER (LOGEMENTS + COMMERCE) (m²)							5300

0 4 SEP. 2025

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3

TYPOLOGIE DECEMBRE 2024

Ilot 1.3 - Bâtiment B - Résidence Jeunes Actifs						
	T1	T2	T3	T4	T5	Nombre de logements
RDC	15	0	1	0	0	16
R+1	28	0	1	0	0	29
R+2	28	0	1	0	0	29
R+3	28	0	1	0	0	29
R+4	28	0	1	0	0	29
R+5	27	0	1	0	0	28
R+6	27	0	1	0	0	28
R+7	0	0	0	0	0	0
TOTAL B	181	0	7	0	0	188
%	96,28	0,00	3,72	0,00	0,00	100,00

04 SEP. 2025

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN ILOT 1.3

STATIONNEMENT VEHICULES, CYCLES ET VELOS

Stationnement pour les Véhicules

ILOT 1.3	Places de Stationnement Voiture min PLU	Places de Stationnement voiture réalisé
B Résidence Jeunes Actifs	13	21
Commerces	0	0

Stationnements des Cycles

ILOT 1.3	Places de Stationnement cycles min PLU	Places de Stationnement cycles réalisé
B Résidence Jeunes Actifs	50	50
Commerces	3	3

PLU

Stationnement pour les véhicules :

Logements

Il ne pourra être exigé dans les secteurs de desserte par le tramway et les gares (cf. plan ci-après) :
plus d'1 place de stationnement par logement

Hébergement (hors hébergement à vocation sociale et hébergement d'urgence)

1 place par tranche de 400m² de surface de plancher dans les secteurs de desserte par le tramway et les gares et les secteurs de centralité

Commerce et activité de service

1 place par tranche de 160m² de surface de plancher au-delà de 300m² dans les secteurs de desserte par le tramway et les gares et les secteurs de centralité

Stationnement pour les cycles (1pl = 1,5m²) :

1 place par tranche de 40 m² SDP

Hébergement (hors hébergement étudiante)

1 place par tranche de 100 m² SDP

Commerce et activité de service

1 place par tranche de 100 m² SDP

04 SEP. 2025



Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

Cette demande fait suite à un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) approuvé : Oui ☐ Non ☐

(pièce PC39 et PC40 ou PA50 et PA51)

Article L. 111-8 et D. 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation

Cadres 1 à 3 informations nécessaires à l'instruction du dossier spécifique

Cadre 4 informations nécessaires à la vérification de la conformité aux règles de sécurité et d'accessibilité en application des articles R. 111-19-17 et R. 123-22 du code de la construction

Cadre 5 informations nécessaires à l'instruction des dérogations ou modalités particulières d'application des règles de sécurité ou d'accessibilité

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez construire, aménager ou modifier un établissement recevant du public
- vous souhaitez réaliser les travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public dans le cadre d'un agenda d'accessibilité programmée
- les travaux projetés sont soumis à un permis de construire ou un permis d'aménager

Ce dossier qui sera joint à la demande de permis (PC 39/PC 40 ou PA 50/PA 51) vous permet d'accomplir les formalités nécessaires

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de l'autorisation

AT 021 231 24 R0243.

Le cas échéant, n° de permis de construire ou d'aménager :

021 231 24 R0170 PC

Date de dépôt en mairie : 23/12/2023

1- Identité du ou des demandeur(s)

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs identités sur papier libre¹

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____ Date de naissance : _____

Vous êtes une personne morale

Raison sociale et dénomination : SAS EIFFAGE IMMOBILIER EST

N° Siret : 5 1 9 0 8 7 9 4 4 0 0 0 3 8

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : LLAMAS Prénom : ERIC Date de naissance à défaut de N° SIRET : _____

2- Coordonnées du ou des demandeur(s) : Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur papier libre

Adresse Numéro : 4 Voie : Rue Lavoisier

Lieu-dit : _____ Localité : Longvic

Code postal : 2 1 6 0 0 BP _____ cedex _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone fixe : 0 3 8 0 6 9 2 9 2 9 Portable : _____

Indicatif si pays étranger : _____ Courriel : immobilier.est.construction @ eiffage.com

04 SEP. 2025

¹ Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessus. Une copie des décisions concernant le dossier spécifique sera adressée aux autres demandeurs, lesquels seront co-titulaires de l'autorisation.

3 - Auteur du projet ou maître d'œuvre

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☒

Nom : _____ Prénom : _____

Et/ou :

Raison sociale et dénomination de la personne morale, le cas échéant : SELAS Agence d'architecture A. Bechu

N° Siret : 8 9 8 5 3 1 2 7 2 0 0 0 1 8

Adresse Numéro : R2 Voie : rue LECOURNE

Lieu-dit : _____ Localité : PARIS

Code postal : 7 5 0 1 5 BP _____ cedex _____

Si le maître d'œuvre habite à l'étranger? Pays : Pays _____ Division territoriale : _____

Téléphone fixe : 0 1 4 7 3 4 6 7 9 1 Téléphone portable : _____

Indicatif si pays étranger : _____ Courriel : contact @ aaa-bechu.fr

☒ Je souhaite que les courriers de l'administration concernant le dossier spécifique (autres que les décisions) lui soient adressés.

4 - Le projet

4.1 - Adresse du terrain

Nom de l'établissement : _____

Numéro : 12 Voie : Rue de l'hôpital

Lieu-dit : _____ Localité : DUON

Code postal : 2 1 0 0 0 BP _____ cedex _____

N° de section(s) cadastrale(s) : ES N° de parcelle (s) : 93

4.2 - Activité

AVANT TRAVAUX, le cas échéant :

Activité principale exercée dans l'établissement (par étage(s)) :

Activité(s) annexe(s) ou secondaire(s) (par étage(s)) :

Classement sécurité incendie de l'ERP :

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :

APRÈS TRAVAUX :

Activité principale (par étage(s)) :

Immeuble d'habitation classé en 3ème famille B
Commerce au rez-de-chaussée

Activité(s) annexe(s) (par étage(s)) :

Proposition de classement sécurité incendie de l'ERP :

(Catégorie et type d'exploitation en application de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation)

A- HABITATION COLLECTIF DE LA 3ème famille B

Appartements prévus en étage

B- ERP 3ème catégorie d'activité de type M

Commerce prévu au RdC (200 m² SdP)

Identité de l'exploitant (s'il est connu au moment du projet) :

L'exploitant n'est pas connu à ce stade des études

4.3 – Nature des travaux (plusieurs cases possibles)

- ☒ Construction neuve
- ☐ Travaux de mise en conformité totale aux règles d'accessibilité
- ☐ Extension
- ☐ Réhabilitation
- ☐ Travaux d'aménagement (remplacement de revêtements, rénovation électrique, création d'une rampe, par exemple)
- ☐ Création de volumes nouveaux dans des volumes existants (modification du cloisonnement, par exemple)

Surface de plancher avant travaux : _____ Surface de plancher après travaux : 5185 m² dont 289 m² de commerce

☐ Modification des accès en façades

Le cas échéant, préciser si ces travaux mettent en œuvre des engagements d'un Ad'AP déposé antérieurement.

- ☐ Oui : Ad'AP n° _____ valide le _____
- ☐ Non

Cette demande fait l'objet d'une déclaration ou autorisation au titre du code de l'environnement (produits dangereux stockés ou utilisés) : Oui ☐ Non ☒

4.4 – Effectif

Maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau (suivant le calcul réglementaire défini par les règlements incendie) en indiquant les principaux locaux accessibles au public

	Types de locaux (activité/prestation)	Public	Personnel	TOTAL
Sous-sol				
Rez-de-chaussée	à définir suivant activité retenue (env. 285m ²)	à définir suivant activité retenue	à définir suivant activité retenue	à définir suivant activité retenue
1 ^{er} étage				
2 ^e étage				
3 ^e étage				
Effectif cumulé				

Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite (nombre d'étages supérieur à 3, présence d'une mezzanine, etc.)

4.5 – Stationnement

Stationnement couvert ☐ Parcs de stationnement intégrés ☒ ou isolés ☐

	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement	0	0
Dont nombre de places réservées aux personnes handicapées		

5 - Dérogations et/ou adaptations**5.1 – Dérogations**

Ce projet comporte une demande de dérogation :

- ☐ Au titre de la sécurité incendie (Article R.123-13 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : _____

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures compensatoires proposées)

- ☐ Au titre de l'accessibilité (Article R. 111-19-10 du CCH) : Nombre de dérogations demandées : _____

Chaque demande doit faire l'objet d'une fiche détaillée rédigée sur papier libre indiquant notamment les règles auxquelles il est demandé de déroger (référence article et libellé), les éléments du projet auxquels elles s'appliquent (localisation sur les plans) et leur justification (motivation et mesures de substitution proposées pour les ERP exerçant une mission de service public)

5.2 – Modalités particulières d'application

- ☐ Le projet présente des contraintes liées à la structure du bâtiment qui justifient des modalités d'application particulières telles que définies par l'arrêté prévu à l'article R. 111-19-7 IV du Code de la construction et de l'habitation

(veillez expliciter les adaptations prévues et les contraintes structurelles dont elles découlent)

Veillez joindre une note annexe si le projet le nécessite

04 SEP. 2025

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la recherche d'infractions fiscales et la possibilité de rectification sous réserve des procédures prévues au code général des impôts et au Livre des procédures fiscales. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Délais et voies de recours : le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>



Bordereau de dépôt des pièces constituant le dossier spécifique

Veuillez cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commission de sécurité et d'accessibilité pourra lui demander des pièces complémentaires si la compréhension du projet le nécessite.

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ Imprimé du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique	1	4
☒ Plan de situation	2	3

1 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles de sécurité incendie (Art. R. 123-22 du code de la construction et de l'habitation (PC 40 ou PA 53))

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ Une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité et notamment : • les matériaux utilisés pour le gros œuvre, la décoration et les aménagements intérieurs • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap	3	3
☒ Un plan de situation, des plans de masse et de façades des constructions projetées faisant ressortir : • les conditions d'accessibilité des engins de secours • les largeurs des voies et les emplacements des baies d'intervention pompiers • la présence de tout bâtiment ou local occupé par des tiers	4	3
☒ Des plans de coupe et des plans de niveaux, ainsi qu'éventuellement ceux des planchers intermédiaires aménagés dans la hauteur comprise entre deux niveaux ou entre le dernier plancher et la toiture du bâtiment, faisant apparaître notamment : • les largeurs des passages affectés à la circulation du public tels que les dégagements, escaliers, sorties • la ou les solutions retenues pour l'évacuation des personnes de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap • les caractéristiques des éventuels espaces d'attente sécurisés	5	3
☐ La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à leur justification	6	3

N. B : les documents de détail intéressant les installations techniques doivent pouvoir être fournis par le constructeur ou l'exploitant avant le début des travaux portant sur ces installations ; ils sont alors communiqués à la commission de sécurité

2 - Dossier destiné à la vérification de la conformité aux règles d'accessibilité (Arrêté du 11 septembre 2007 DEVU0763039A) (PC39 ou PA50)

Pièces	Numéro de la pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée précisant : • Les cheminements extérieurs (fonctions, largeurs, pentes, dévers, éclairage, solutions techniques pour assurer le guidage, le repérage, ...) • Les raccordements (voies / parties extérieures de l'établissement ; parties extérieures / parties intérieures du ou des bâtiments constituant l'établissement) • Les circuits destinés aux piétons et aux véhicules (liaison accès au terrain/voie interne/places de stationnement adaptées et réservées/circulations piétonnes/entrée de l'établissement) • Les espaces de manœuvre, de retournement et de repos extérieurs • Les pentes des plans inclinés et les dévers de cheminement	7	3

04 SEP. 2025

☒	Plans cotés dans les trois dimensions (longueur, largeur, hauteur) à une échelle adaptée pour chaque niveau et pour chaque bâtiment précisant : • Les circulations intérieures horizontales et verticales (fonctions, largeurs, pentes, dévers ...) • Les aires de stationnement • Les locaux sanitaires destinés au public • Le sens d'ouverture des portes et leur espace de débatement • Les espaces d'usage, de manœuvre, de retournement et de repos intérieurs • L'emplacement des appareils sanitaires et leurs accessoires obligatoires • Les places de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées et la mention du taux de ces places • Cas particuliers des ERP de 5^e catégorie situés dans un cadre bâti existant et des IOP existantes : Délimitation de la partie de bâtiment accessible aux personnes handicapées et indications permettant de s'assurer que les prestations sont accessibles dans cette partie	8	3
☐	Plans avant travaux s'il s'agit d'un bâtiment existant	9	3
☒	Notice descriptive présentant les points suivants pour expliquer comment le projet prend en compte l'accessibilité (Art. R. 111-19-19 CCH) : • Dimensions des locaux ouverts aux usagers de l'établissement • Caractéristiques fonctionnelles et dimensionnelles des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public • Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds • Traitement acoustique des espaces • Dispositif d'éclairage des parties communes et, le cas échéant, niveaux d'éclairage et moyens éventuels d'extinction progressive des luminaires S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation recevant du public assis : • Emplacements accessibles aux personnes handicapées en fauteuil roulant : nombre, taux par rapport au nombre total de places assises, localisation, cheminements permettant d'y accéder depuis l'entrée de l'établissement • Dans le cas d'un établissement recevant du public assis de plus de 1000 places, l'arrêté municipal fixant le nombre d'emplacements accessibles S'il s'agit d'un établissement disposant de locaux d'hébergement destinés au public : • Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau et cabinets d'aisance accessibles aux personnes handicapées : taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total de chambres, localisation, répartition par catégorie, le cas échéant S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage ou des douches : • Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles aux personnes handicapées S'il s'agit d'un établissement ou d'une installation comportant des caisses de paiement disposées en batterie : • Nombre de caisses aménagées pour être accessibles aux personnes handicapées et leur localisation	10	3
☐	Dans le cas d'un parking de plus de 500 places, couvert ou non, dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public : Arrêté municipal prévu à l'article 3 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 (NOR : SOCU0611478A) fixant le nombre de places de stationnement automobile adaptées et réservées	11	3
☐	La ou les demande(s) de dérogation(s) éventuelle(s), la ou les fiche(s) explicative(s) et tous les documents utiles à sa justification	12	3

LOCAL COMMERCIAL PREVU AU REZ-DE-CHAUSSEE du BATIMENT B**NOTICE RECAPITULANT LES DISPOSITIONS PRISES POUR SATISFAIRE AUX MESURES PREVUES PAR LE REGLEMENT DE SECURITE**

La présente demande de Permis de Construire concerne un immeuble destiné à l'habitation (Résidence pour jeunes actifs).

Au rez-de-chaussée de l'immeuble B, il est prévu un local dont la superficie est de 283m² de surface utile. Il est destiné à une activité commerciale. Celle-ci n'est pas définie à ce jour.

La présente demande de Permis de Construire se réduit à la réalisation du volume de ce local.

L'aménagement de ce local et ses façades feront l'objet de demandes d'autorisations complémentaires au titre de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation. Elles seront déposées, avant son ouverture, par l'établissement qui occupera le local.

Ce local est situé à l'angle de deux voies publiques, l'avenue de l'Ouche et l'allée Pierre Dubost.

En ce qui concerne la conformité avec le règlement de sécurité incendie, à ce stade du projet, il est prévu pour ce local :

- Une desserte par la voie qui longe le bâtiment ;
- Un isolement par des parois et un plancher en béton armé par rapport aux locaux tiers, situés dans le même immeuble et destinés à l'habitation. Les parois seront coupe-feu 1H et le plancher séparatif entre le parc de stationnement en sous-sol et le niveau RDC respectera un degré coupe-feu CF2H.
- Dans le cadre de ses travaux d'aménagement, l'établissement qui s'installera dans le local devra protéger les éléments de structure qui le traversent, les parois et le plancher qui l'isolent des locaux destinés à l'habitation. Ses ouvrages de protection devront assurer le degré de stabilité au feu de la structure et le degré coupe-feu de l'enveloppe imposés par son activité et son effectif.
- Des issues, à préciser sur la voie qui dessert le bâtiment. Les dimensions de la façade permettraient de les espacer de plus de 5m et de leur donner des largeurs supérieures à 1m80 chacune, si nécessaire.
- Il appartiendra au futur établissement d'implanter et de dimensionner ses issues suivant son fonctionnement, les règles de sécurité spécifiques à son activité et l'effectif attendu.

Le local est implanté à l'altitude de l'avenue de l'Ouche. Il sera donc accessible de plain-pied depuis cette voie.

04 SEP. 2025

LOCAL COMMERCIAL PREVU AU REZ-DE-CHAUSSEE du BATIMENT B**NOTICE DESCRIPTIVE PRESENTANT COMMENT LE PROJET PREND EN COMPTE L'ACCESSIBILITE**

La présente demande de Permis de Construire concerne un immeuble destiné à l'habitation.
(Résidence pour jeunes actifs)

Au rez-de-chaussée de l'immeuble B, il est prévu un local dont la superficie est de 283 m² de surface utile. Il est destiné à une activité commerciale. Celle-ci n'est pas définie à ce jour.

La présente demande de Permis de Construire se réduit à la réalisation du volume de ce local.

L'aménagement de ce local et ses façades feront l'objet de demandes d'autorisations complémentaires au titre de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation. Elles seront déposées, avant son ouverture, par l'établissement qui occupera le local.

Ce local est situé à l'angle de deux voies publiques, l'avenue de l'Ouche et l'allée Pierre Dubost.

En ce qui concerne la conformité avec le règlement d'accessibilité, à ce stade du projet, il est prévu d'implanter le plancher du seul niveau occupé, le rez-de-chaussée à 2cm au-dessus de l'altitude du trottoir de l'avenue de l'Ouche. L'accès des personnes à mobilité réduite pourra se faire sans aucune difficulté de ce côté.

- Il appartiendra au futur établissement d'implanter et de dimensionner ses issues et de réaliser ses aménagements intérieurs suivant les règles d'accessibilité applicables dans les ERP de sa catégorie et de son effectif.

04 SEP. 2025

NOTICE D'ACCESSIBILITÉ

**LOGEMENTS COLLECTIFS RESIDENCE JEUNES ACTIFS – foyer logement
ET PARKINGS ANNEXES**

**ILOT 1.3
21 000 DIJON**

Établie en décembre 2024

04 SEP. 2025

Le projet porte sur la construction d'une résidence de jeunes actifs, sur une assiette foncière délimitée par l'avenue de l'Ouche, l'allée Pierre Dubost sur l'îlot 1.3 du site de la CIGV sur la commune de DIJON (21), comportant :

- Des habitations collectives en R+6+A (cage dénommée B.)
Un parc de stationnement annexe des habitations, établis sur 1 niveau en sous-sol et accessible par rampe depuis l'avenue de l'Ouche.

La présente notice porte sur les seules habitations et leur parking annexe.

Le référentiel technique applicable aux habitations sera principalement le suivant :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté du 14 mars 2014 ;
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;
- Avis des autorités compétentes.

5% des logements présente une accessibilité

Les cheminements depuis le domaine public jusqu'à l'entrée principale donnant accès aux halls s'effectuent de plain-pied (ressaut de 2 cm admis ; pente de moins de 5 % avec paliers de repos tous les 10 m au plus, etc.), avec une largeur de plus de 1m20 en tout point (et une hauteur de plus de 2m20).

L'un des vantaux des portes à 2 vantaux assurant l'accès à chacun des halls aura une largeur minimale de 0m90 (avec passage libre de 0m83 lorsque le vantail est ouvert à 90 degrés).

Les cheminements et les circulations horizontales et verticales permettant de se déplacer et d'accéder aux locaux collectifs et parties communes des bâtiments collectifs ainsi qu'aux portes palières des logements et aux escaliers et ascenseurs disposeront d'une largeur minimale de 1m20 et d'une hauteur libre de plus de 2m20.

Les circulations verticales communes des habitations comporteront :

- Des escaliers respectant les dispositions suivantes : plus de 1m20 de largeur unitaire, dotés chacun d'une main courante continue de chaque côté (1 m entre mains courantes) et située à une hauteur comprise entre 0m80 et 1 m (main courante côté intérieure non requise lorsque escalier hélicoïdal avec noyau de diamètre inférieur à 0m40) et prolongées horizontalement au-delà de la 1^{ère} et de la dernière marche de la longueur d'un giron. Les marches des escaliers auront une hauteur de moins de 17 cm et un giron de plus de 28 cm (mesuré à 50 cm de la paroi extérieure de la cage). Les nez-de-marches seront bien repérés (tactilement et visuellement) et non glissants. Les contremarches de la 1^{ère} et de la dernière marche de chaque volée comporteront un repérage visuel contrasté sur 10 cm de hauteur au moins ;
- Des ascenseurs (doubles faces pour la desserte des halls et des rez-de-chaussée surélevés) conformes à la norme NF EN 81-70 (ASC accessibles aux handicapés, tout handicap) desservant l'ensemble des niveaux. Les dimensions intérieures de la cabine seront supérieures à 1m10 (largeur parallèlement à la porte) x 1m40 (profondeur

perpendiculairement à la porte) avec des portes d'accès libérant un passage de 0m90 au moins.

Les revêtements de sol et les équipements situés sur les cheminements empruntés par les habitants seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements des sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ni sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle. A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Les tapis fixes éventuels présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créeront pas de ressaut de plus de 2 cm
- Les valeurs réglementaires de temps de réverbération et de surface équivalente de matériaux absorbants définies par les exigences acoustiques en vigueur seront respectées. L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants mis en œuvre représentera au moins 25 % de la surface au sol des halls et circulations communes.

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures sera telle que l'ensemble des cheminements empruntés par les occupants soit traité sans créer de gêne visuelle. A cette fin, le dispositif d'éclairage artificiel mis en œuvre répondra notamment aux dispositions suivantes :

- Il permettra d'assurer des valeurs d'éclairement mesurées au sol d'au moins : 150 lux au droit des escaliers et 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ; 20 lux au droit des cheminements extérieurs ;
- La mise en œuvre des points lumineux permettra d'éviter tout effet d'éblouissement direct des occupants en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

Les parois vitrées situées au droit des locaux et cheminements empruntés par les occupants (halls notamment) seront repérées (bandes visuelles à hauteur de vue). Les éléments structurant les cheminements empruntés seront facilement repérables.

Au droit des halls d'accès, 30 % au moins des BAL seront accessibles aux personnes handicapées (hauteur comprise entre 0m90 et 1m30).

Au droit des logements collectifs situés au niveau rez-de-chaussée ou en étages desservis par ascenseur :

- Un « espace de manœuvre de porte » sera prévu au droit des portes palières (côté intérieur et côté extérieur au logement) et la règle d'éloignement minimal des serrures et poignées par rapport à tout angle rentrant sera respectée au droit de ces portes (0m30 et 0m40 respectivement) ;
- Une unité de vie sera prévue au droit de chacun des logements (cuisine, salle d'eau, WC, séjour, chambre ou partie du séjour aménageable en chambre) selon les exigences de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié (unité de vie située de plain-pied lorsque logement en duplex) ;
- Les équipements (prises électriques, commandes, etc.) respecteront les dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;

04 SEP. 2025

- Dans chaque logement, au moins une salle d'eau sera équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible. Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur sera possible sans intervention sur le gros œuvre ;
- Les portes intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m80. Les circulations intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m90 et seront dimensionnées de manière à permettre d'accéder aux pièces de l'unité de vie (règle du « $L1 + L2 > 2\text{ m}$ » notamment) ;
- Les balcons et terrasses disposant d'une profondeur de plus de 0m60 auront un accès au moins depuis une pièce de vie. La largeur de l'accès sera supérieure à 0m80. Le seuil entre le niveau intérieur fini et le niveau extérieur fini sera inférieur à 0m15 (balcons), 0m20 ou 0m25 selon les cas.

Au droit du parking souterrain desservi par ascenseurs, il sera prévu 5 % de places HAND (valeur arrondie à l'unité supérieure) respectant les dimensions en plan de 3m30 x 5 m (et 2 m de hauteur libre) hors tout. Chaque place HAND sera dûment signalée. Une place HAND au moins sera située en partie commune et affectée par le SYNDIC.

Les sas susceptibles d'être traversés par les personnes en fauteuil roulant seront dimensionnés de manière à avoir le gabarit rond de 1m50 dans le sas hors débattements des 2 portes.

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAÎTRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavastan 21000 LONGVIC
T. +33 3 80 89 29 25

EIFFAGE
IMMOBILIER

4 Rue Lavastan CS 6003
21000 Longvic Cedex
03 80 89 29 25

EIFFAGE
IMMOBILIER

ARCHITECTE
Agence d'Architecture Anthony Béchu
92, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
contact@aaa-bechu.fr

AGENCE
D'ARCHITECTURE
ANTHONY BECHU

MAÎTRISE D'ŒUVRE D'EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavastan 21000 LONGVIC
T. +33 3 80 89 29 25

EIFFAGE
CONSTRUCTION

DIJON METROPOLE
Date de dépôt

17 FEV. 2025
R 23124 R 0170
Date d'approbation
04 SEP. 2025

Phase :

PC

Titre du document :

Notice d'accessibilité logements

Architecte

Agence d'Architecture A. Béchu
92, rue Lecourbe - 75015 Paris
01 47 34 97 91
bechu@aaa-bechu.com
anthonybechu.com

Emetteur	Projet	Phase	Demi/Lot	Zone/Bat	Niveau	Type	N°	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC39	
Code interne F390	Conçu par -	Vérifié par -	Approuvé par -	Ech.	Date	12/02/2025		

NOTICE D'ACCESSIBILITÉ

**LOGEMENTS COLLECTIFS RESIDENCE JEUNES ACTIFS – foyer logement
ET PARKINGS ANNEXES**

**ILOT 1.3
21 000 DIJON**

Établie en décembre 2024

Le projet porte sur la construction d'une résidence de jeunes actifs, sur une assiette foncière délimitée par l'avenue de l'Ouche, l'allée Pierre Dubost sur l'ilot 1.3 du site de la CIGV sur la commune de DIJON (21), comportant :

- Des habitations collectives en R+6+A (cage dénommée B.)
- Un parc de stationnement annexe des habitations, établis sur 1 niveau en sous-sol et accessible par rampe depuis l'avenue de l'Ouche.

La présente notice porte sur les seules habitations et leur parking annexe.

Le référentiel technique applicable aux habitations sera principalement le suivant :

- Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Arrêté du 14 mars 2014 ;
- Arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;
- Avis des autorités compétentes.

5% des logements présente une accessibilité

Les cheminements depuis le domaine public jusqu'à l'entrée principale donnant accès aux halls s'effectuent de plain-pied (ressaut de 2 cm admis ; pente de moins de 5 % avec paliers de repos tous les 10 m au plus, etc.), avec une largeur de plus de 1m20 en tout point (et une hauteur de plus de 2m20).

L'un des vantaux des portes à 2 vantaux assurant l'accès à chacun des halls aura une largeur minimale de 0m90 (avec passage libre de 0m83 lorsque le vantail est ouvert à 90 degrés).

Les cheminements et les circulations horizontales et verticales permettant de se déplacer et d'accéder aux locaux collectifs et parties communes des bâtiments collectifs ainsi qu'aux portes-paliers des logements et aux escaliers et ascenseurs disposeront d'une largeur minimale de 1m20 et d'une hauteur libre de plus de 2m20.

Les circulations verticales communes des habitations comporteront :

- Des escaliers respectant les dispositions suivantes : plus de 1m20 de largeur unitaire, dotés chacun d'une main courante continue de chaque côté (1 m entre mains courantes) et située à une hauteur comprise entre 0m80 et 1 m (main courante côté intérieure non requise lorsque escalier hélicoïdal avec noyau de diamètre inférieur à 0m40) et prolongées horizontalement au-delà de la 1^{ère} et de la dernière marche de la longueur d'un giron. Les marches des escaliers auront une hauteur de moins de 17 cm et un giron de plus de 28 cm (mesuré à 50 cm de la paroi extérieure de la cage). Les nez-de-marches seront bien repérés (tactilement et visuellement) et non glissants. Les contremarches de la 1^{ère} et de la dernière marche de chaque volée comporteront un repérage visuel contrasté sur 10 cm de hauteur au moins ;

- Des ascenseurs (doubles faces pour la desserte des halls et des rez-de-chaussée surélevés) conformes à la norme NF EN 81-70 (ASC accessibles aux handicapés, tout handicap) desservant l'ensemble des niveaux. Les dimensions intérieures de la cabine seront supérieures à 1m10 (largeur parallèlement à la porte) x 1m40 (profondeur

perpendiculairement à la porte) avec des portes d'accès libérant un passage de 0m90 au moins.

Les revêtements de sol et les équipements situés sur les cheminements empruntés par les habitants seront sûrs et permettront une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements des sols, murs et plafonds ne créeront pas de gêne visuelle ni sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle. A cette fin, les dispositions suivantes seront respectées :

- Les tapis fixes éventuels présenteront la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne créeront pas de ressaut de plus de 2 cm
- Les valeurs réglementaires de temps de réverbération et de surface équivalente de matériaux absorbants définies par les exigences acoustiques en vigueur seront respectées. L'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants mis en œuvre représentera au moins 25 % de la surface au sol des halls et circulations communes.

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures sera telle que l'ensemble des cheminements empruntés par les occupants soit traité sans créer de gêne visuelle. A cette fin, le dispositif d'éclairage artificiel mis en œuvre répondra notamment aux dispositions suivantes :

- Il permettra d'assurer des valeurs d'éclairement mesurées au sol d'au moins : 150 lux au droit des escaliers et 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ; 20 lux au droit des cheminements extérieurs ;
- La mise en œuvre des points lumineux permettra d'éviter tout effet d'éblouissement direct des occupants en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

Les parois vitrées situées au droit des locaux et cheminements empruntés par les occupants (halls notamment) seront repérées (bandes visuelles à hauteur de vue). Les éléments structurant les cheminements empruntés seront facilement repérables.

Au droit des halls d'accès, 30 % au moins des BAL seront accessibles aux personnes handicapées (hauteur comprise entre 0m90 et 1m30).

Au droit des logements collectifs situés au niveau rez-de-chaussée ou en étages desservis par ascenseur :

- Un « espace de manœuvre de porte » sera prévu au droit des portes palières (côté intérieur et côté extérieur au logement) et la règle d'éloignement minimal des serrures et poignées par rapport à tout angle rentrant sera respectée au droit de ces portes (0m30 et 0m40 respectivement) ;
- Une unité de vie sera prévue au droit de chacun des logements (cuisine, salle d'eau, WC, séjour, chambre ou partie du séjour aménageable en chambre) selon les exigences de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié (unité de vie située de plain-pied lorsque logement en duplex) ;
- Les équipements (prises électriques, commandes, etc.) respecteront les dispositions de l'arrêté du 24 décembre 2015 modifié ;

- Dans chaque logement, au moins une salle d'eau sera équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible. Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur sera possible sans intervention sur le gros œuvre ;
- Les portes intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m80. Les circulations intérieures des logements auront une largeur minimale de 0m90 et seront dimensionnées de manière à permettre d'accéder aux pièces de l'unité de vie (règle du « $L1 + L2 > 2 \text{ m}$ » notamment) ;
- Les balcons et terrasses disposant d'une profondeur de plus de 0m60 auront un accès au moins depuis une pièce de vie. La largeur de l'accès sera supérieure à 0m80. Le seuil entre le niveau intérieur fini et le niveau extérieur fini sera inférieur à 0m15 (balcons), 0m20 ou 0m25 selon les cas.

Au droit du parking souterrain desservi par ascenseurs, il sera prévu 5 % de places HAND (valeur arrondie à l'unité supérieure) respectant les dimensions en plan de 3m30 x 5 m (et 2 m de hauteur libre) hors tout. Chaque place HAND sera dûment signalée. Une place HAND au moins sera située en partie commune et affectée par le SYNDIC.

Les sas susceptibles d'être traversés par les personnes en fauteuil roulant seront dimensionnés de manière à avoir le gabarit rond de 1m50 dans le sas hors débattements des 2 portes.


 4 Rue de la République - CS 90031
 21000 Longvic Cedex
 RCS DIJON 419 067 944

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

DIJON METROPOLE

Date de dépôt

17 FEV. 2025

pc 23/24 = 0170
 Date d'approbation
 04 SEP. 2025

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAÎTRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavastrie 21600 LONGVIC
T +33 3 80 69 29 29



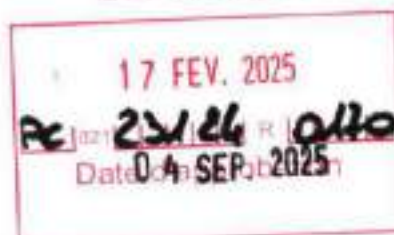
ARCHITECTE
Agence d'Architecture Anthony Béchu
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T +33 1 47 34 97 91 F +33 1 47 83 38 29
contact@aa-bechu.fr



MAÎTRISE D'OEUVRE D'EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavastrie 21600 LONGVIC
T +33 3 80 69 29 29



DIJON METROPOLE
Date de dépôt



Phase :

PC

Titre du document :

Notice de sécurité logements

Architecte

Agence d'Architecture A. Béchu
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS
T +33 1 47 34 97 91
contact@aa-bechu.com
anthony@aa-bechu.com

Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Zone/Bat	Niveau	Type	N°	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC40	
Code interne F390	Conçu par -	Vérifié par -	Approuvé par -	Ech.		Date	12/02/2025	

ENSEMBLE IMMOBILIER
ILOT 1.3 21 000 DIJON

**NOTICE DE
SECURITE INCENDIE**

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER D'**HABITATION**

PROGRAMME PRIVE
Bâtiment d'habitation B – foyer logement
Résidence jeunes actifs

La présente notice concerne le bâtiment B correspondant à la construction de bâtiments d'habitations de 3ème famille B.

SOMMAIRE

1. ABREVIATIONS
2. CLASSEMENT DES BATIMENTS
3. STRUCTURE ET ISOLEMENT
4. DEGAGEMENTS
5. CONDUITS ET GAINES
6. CHAUFFAGE – CHAUFFERIE
7. PARC DE STATIONNEMENT COUVERT

04 SEP. 2025

1-ABREVIATIONS

Dans la suite du présent document, les abréviations suivantes seront utilisées :

CCF	: Clapet Coupe-Feu
CCH	: Code de la Construction et de l'Habitation
CF	: Coupe-Feu
CMSI	: Centralisateur de Mise en Sécurité Incendie
DAI	: Détection Automatique d'Incendie
DAS	: Dispositif Actionné de Sécurité
ERP	: Etablissement Recevant du Public
FP	: Ferme Porte
GMTG	: Groupe Moteur Thermique - Générateur(groupe électrogène)
IT	: Instruction Technique
NF	: Norme Française
PCS	: Poste Central de Sécurité
PF	: Pare Flammes
RIA	: Robinet d'Incendie Armé
SF	: Stabilité au Feu
SSI	: Système de Sécurité Incendie
SU	: Surface Utile
UP	: Unité de Passage

2-CLASSEMENT DES BATIMENTS

La notice de présentation architecturale donne des précisions sur le programme envisagé.

2.1 Présentation

L'opération prévoit la construction d'un bâtiment à usage d'habitation.

Les caractéristiques du bâtiment sont les suivants :

- **Bâtiment B R+6+A :**
 - Hall accessible par l'allée Pierre Dubost.

2.2 Réglementation applicable

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié par arrêté du 19 juin 2015

2.3 Classement

Le bâtiment **B** est classé en 3° Famille B.

2.4 Desserte du projet

L'opération est constituée du bâtiment B.

Le bâtiment B est classé en 3° Famille B - foyer logement et répond aux conditions suivantes :

- les circulations horizontales communes sont désenfumées, les distance entre bouches respectant l'article 35, à savoir une distance maximale de 10 mètres en parcours rectiligne et de 7 mètres sinon, la distance entre une bouche d'extraction ou d'amené d'air et la porte d'entrée du logement le plus éloigné ne dépassant pas 5 mètres.

04 SEP, 2025

**ENSEMBLE IMMOBILIER
ILOT 1.3 21 000 DIJON**

- Les accès aux escaliers accessibles par l'allée Pierre Dubost sont situés à moins de 50 mètres d'une voie ouverte à la circulation répondant aux caractéristiques définies à l'article 4 ci-après "voie engins".

La voie engin permet l'accès depuis la voie publique et sera conforme à l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986, à savoir :

- Largeur ≥ 3 m
- Force portante pour un véhicule de 130 kN
- Rayon et sur largeur permettant le virage des engins
- Il est prévu des colonnes sèches conformément à l'article 98.

3-STRUCTURE ET ISOLEMENT

Les éléments porteurs verticaux seront stables au feu de degré une heure. Les planchers seront CF 1 heure. Les planchers séparatifs entre les logements et les zones de parking souterrain coupe-feu de degré 2 heure.

Les blocs-portes palières des logements seront pare-flamme de degré ¼ heure. Les parois verticales de l'enveloppe des logements seront CF ½ heure.

Le C + D des façades des bâtiments sera au moins égal à 0,80 m. (masse combustible mobilisable en façade < 80MJ/m²)

Le bâtiment B a une longueur inférieure à 45m : aucun recoupement n'est prévu.

4-DEGAGEMENT

4.1 Escaliers

Les escaliers d'étage sont dissociés des escaliers du sous-sol.

Les parois des cages d'escaliers seront CF 1heure, les blocs portes seront PF ½ heure et munis de ferme-porte.

Les revêtements des parois verticales, rampant et plafond seront M0. Les revêtements éventuels des marches et contremarches seront M3.

Le désenfumage des cages d'escalier d'étage sera réalisé au moyen d'un lanterneau de surface 1m² en partie haute avec une commande d'ouverture en cas d'incendie située au rez-de-chaussée.

4.2 Circulations horizontales protégées

Distance de parcours :

Au Rdc et dans les étages du bâtiment **B** la distance entre chaque porte palière de logements et l'accès à l'escalier ou à l'extérieur n'est jamais supérieure à 15m.

Certains logements du RDC ont une évacuation débouchant à l'extérieur par leurs terrasses.

Désenfumage circulations :

Les circulations horizontales du bâtiment **B** sont désenfumées naturellement, les distances entre bouches respectant l'article 35, à savoir une distance maximale de 10mètres en parcours rectiligne et de 7 mètres sinon, la distance entre une bouche d'extraction ou d'amené d'air et la porte d'entrée du logement le plus éloigné ne dépassant pas 5 mètres. De plus, la partie basse de la bouche d'évacuation sera située à 1,80m au moins au-dessus du plancher bas de la circulation et située totalement dans le tiers supérieure de celle-ci. La partie haute de la bouche d'amenée d'air sera située à 1 mètre au plus au-dessus du plancher bas de la circulation.

04 SEP. 2025

Colonnes sèches :

Colonne sèche prévue dans les cages d'escalier du bâtiment.

Les colonnes sèches sont conformes à la norme NF S 61-759

- Les raccords d'alimentation sont implantés en façade, à moins de 3m de l'entrée de chaque hall.
- Les Poteaux incendie sont situés à moins de 60m des raccords d'alimentation.

5-CONDUITS ET GAINES

5.1 Conduits et gaines traversant des parois résistantes au feu

Les conduits ou gaines mis en œuvre au droit des parois verticales ou des planchers assureront un coupe-feu de traversée de degré au moins égal au degré coupe-feu des parois traversées.

5.2 Conduits et circuits de ventilation

Le système de ventilation des logements sera du type fonctionnement du ventilateur réputé permanent, conformément à l'article 60 de l'arrêté.

5.3 Conduits spécifiques

Les conduits de ventilation desservant des locaux destinés à un autre usage (locaux techniques, locaux poubelles...) seront indépendants des conduits de ventilation desservant les locaux à usage d'habitation.

- Consignes de sécurité

Sont affichés, dans chaque hall d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs :

- Les consignes à respecter en cas d'incendie,
- Les plans de sous-sols et du rez-de-chaussée.

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie sont également affichées dans le parc de stationnement, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

6- PARC DE STATIONNEMENT COUVERT :

21 places de stationnement dont 2 commandées sont prévues dans le projet.
Le parc de stationnement privé est réservé à l'usage des habitants.

- Tous les éléments de construction sont conçus pour résister aux chocs sans incidence sur leurs caractéristiques mécaniques. Ils sont protégés quand cette résistance n'est pas assurée par leur construction.
- Les revêtements sont au moins de catégorie M0 aux murs et aux plafonds et de catégorie M3 aux sols.
- Les éléments porteurs sont, au minimum, R60.
- Les parois et planchers qui séparent le parc des habitations et de leurs annexes sont EI120.
- Les escaliers et les cages d'ascenseurs qui mettent en relation le parc et les circulations des immeubles d'habitations sont isolés par un sas d'une surface de trois mètres carrés minimum et muni de deux portes, chacune pare-flammes de degré une demi-heure et équipées d'un ferme-porte, s'ouvrant toutes les deux vers l'intérieur du sas.
- La surface de chaque parc est inférieure à 3.000m².
- Les escaliers qui desservent le parc sont disposés de manière à éviter que les usagers aient au maximum :
 - 40 m à parcourir pour les atteindre s'ils ont le choix entre plusieurs issues
 - 25 m s'ils se trouvent dans une partie en cul de sac
- Les escaliers qui desservent le parc sont indépendants de ceux qui desservent les autres locaux. Ils ont une largeur supérieure à 80 cm : 120 cm
- Ils sont réalisés en matériaux incombustibles ;
- Ils sont isolés par des parois coupe-feu 1 heure ;
- La ventilation est assurée **naturellement** pour le parc de stationnement semi-enterré situé sous le bâtiment B. Le parc de stationnement est **largement ventilé**.
- Les sols sont conçus pour assurer l'écoulement des liquides vers des réseaux de collecte qui aboutissent à des fosses munies de séparations qui retiennent les liquides inflammables.
- Les revêtements des allées de circulation sont antidérapants.
- Aucun obstacle ne réduit la hauteur libre au droit des allées de circulations automobiles ou piétonnes à moins de 2 m.
- Les issues ont une largeur minimale de 90 cm. Elles sont protégées par un seuil de 2 cm. Elles sont signalées.
- L'éclairage est électrique, conforme aux articles 93 et 94 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié.
- Des extincteurs mixtes sont répartis à raison d'un appareil pour 15 véhicules pour les deux parcs.
- Une caisse de 100 L de sable munie d'un sceau à fond rond est placée près de la rampe commune d'accès aux parkings.



DIJON METROPOLE

Date de dépôt

17 FEV. 2025

PC 23124 R 0170

Date d'approbation

04 MAR 2025



PLUi : Commerce et activité de service

1 place par tranche de 160m² de surface de plancher au-delà de 300m² dans les secteurs de desserte par le tramway et les gares et les secteurs de centralité.

Le projet : la surface de plancher du commerce est de 290m² soit 0 place pour le commerce.

Le parc de stationnement prévoit 21 places dont 1 place PMR et 2 places commandées de catégorie B.

Les places ont une dimension de 2.50m de large par 5m de long.

Les 2 places de catégorie B ont une dimension de 2.50m de large par 4m de long.

La place PMR a une dimension de 3.30m de large par 5m de long.

(Voir en annexe le tableau de stationnement véhicules, cycles et vélos.)

Parking et bornes de recharges de véhicules électriques :

Un pré-équipement pour bornes de recharges des véhicules électriques est réalisé sous la forme de chemins de câbles et/ou fourreaux entre le poste de transformation publique et l'emplacement du futur TGBT RVE ou point de localisation des futurs sous-comptages jusqu'à chaque emplacement de stationnement pour câblage ultérieur à charge du gestionnaire.

La collecte des déchets se fait grâce à un système de BAVE (bacs d'apport volontaire enterrés) pour le bâtiment B.

Les BAVES sont situées sur l'îlot 1.3 au pied du bâtiment, le long de l'allée Pierre Dubost.

La collecte des déchets se fait par un service dédié.

(Voir en annexe le tableau de calcul du dimensionnement des BAVES.)

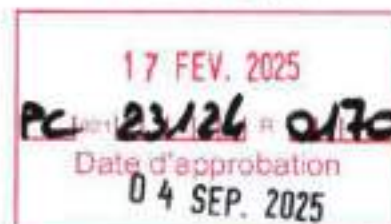
Pour les pompiers :

Pour le Bâtiment B (logements résidence jeunes actifs - 3ème famille B)

Cet immeuble est classé en troisième famille B, les pompiers peuvent y accéder via l'allée Pierre Dubost. Cette allée répond aux critères de la voie engin et échelle.

DIJON METROPOLE

Date de dépôt



2.6.2. LES ACCÈS CYCLISTES

Pour le résidence jeunes actifs

L'accès des cyclistes se fait par l'allée Pierre Dubost via une faible rampe parallèle à cette même allée jusqu'au local vélos.

Il a été considéré conjointement avec les services de la ville que l'accès au local vélos se situe bien au RDC bas du bâtiment soit dans le parking semi-enterré au sein d'un enclos sécurisé.
L'accès aux places vélos est à une distance inférieure à 50m de l'entrée principale du bâtiment.

PLUi : Hébergement 1 place d'1.50m² par tranche de 100 m² SDP

Nombre de places vélos réalisées pour la résidence jeunes actifs : 50

Pour le commerce

L'accès des cyclistes se fait par l'avenue de l'Ouche via une faible rampe perpendiculaire à cette même avenue jusqu'au local vélo.

PLUi : 1 place d'1.50m² par tranche de 100 m² SDP soit 3 places minimum

Nombre de places vélos réalisées pour le commerce : 3

(Voir en annexe le tableau de stationnement véhicules, cycles et vélos.)

2.6.3. LES ACCÈS VÉHICULES

L'accès des véhicules se fait via la rampe située perpendiculairement à l'avenue de l'Ouche et jouxtant le bâtiment afin d'atteindre les places de stationnement dédiées à la résidence jeunes actifs (voir plan du R-1). Le trottoir au droit de l'accès parking a une pente de 2% vers la bordure de trottoir. A partir de l'alignement, se trouve la rampe d'une faible pente de 3% sur 8.20m et une autre à 16.42% sur 7.52m. Les circulations ont une largeur de 6m. Les altimétries du seuil de l'accès charretier sont indiquées sur le plan zoom. La largeur de l'accès charretier est de 6m. (Voir le plan zoom)

A terme, la rampe accessible depuis l'avenue de l'Ouche donnera accès au parking des ilots 1.3 et 1.4. Des escaliers et ascenseurs dédiés à chaque bâtiment permettent de les desservir. (Voir plan de parking)

PLUi : Hébergement (hors hébergement à vocation sociale et hébergement d'urgence)

1 place par tranche de 400m² de surface de plancher dans les secteurs de desserte par le tramway et les gares et les secteurs de centralité soit 13 places minimum

Nombre de places de stationnement véhicule réalisées pour la résidence de jeunes actifs : 21 places

2.5. COMMENT SONT TRAITÉS LES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT LES PLANTATIONS ?

L'objectif étant d'offrir un parc privé ouvert aux habitants.

Les sentiers PMR sont traités d'égale manière que les allées de l'espace public.

En plus de la pleine terre en limite d'îlot, des puits de pleine terre permettent l'implantation d'arbres de grandes tailles.

L'aménagement paysager sera traité de manière plus détaillée ultérieurement dans son intégralité afin d'harmoniser les deux îlots : 1.3 et 1.4.

Les limites de l'îlot sont généreusement plantées au sud et le long de la contre-allée afin d'atténuer la présence de grilles de désenfumage du parking.

Les essences végétales choisies pour le traitement paysager du projet jouent un rôle important pour la biodiversité. Les essences invasives et problématiques sont quant à elles proscrites.

Arbres de haute tige :

- Chêne pubescent (*Quercus pubescent*)
- Cormier (*Sorbus domestica*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*)

Arbustes, arbrisseaux et plantes grimpantes :

- Aubépine, Epine à deux styles (*Crataegus laevigata*)
- Cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Saule cendré (*Salix cinerea*)

(Voir plan paysager)

2.6. COMMENT SONT ORGANISÉS ET AMÉNAGÉS LES ACCÈS AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT ?

2.6.1. LES ACCÈS PIÉTONS

Pour le résidence jeunes actifs

L'accès au bâtiment se fait par l'allée Pierre Dubost via une rampe PMR parallèle à cette même allée et d'un escalier.

Le sol sera traité par un sol minéral d'égale manière que l'espace public.

Pour le commerce

L'accès au commerce se fait de plain-pied depuis l'avenue de l'Ouche

Le sol sera traité par un sol minéral pour l'entrée du commerce d'égale manière que l'espace public.

2.4. QUELS SONT LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS ?

Le bâtiment présente des matériaux similaires à l'écoquartier, soulignant ainsi l'unité architecturale du site, seules quelques nuances sont présentes.

Le projet comporte un soubassement en béton lasuré et ponctuellement de parement brique de teinte ton pierre foncé, il fait écho à d'autres rez-de-chaussée présents sur le site.

Les quatre corps de bâtiment de la façade allée Pierre Dubost sont en enduit blanc cassé et révèle un jeu de volumétries et d'épaisseurs du bâtiment. L'attique se trouve en retrait, il est recouvert d'un parement brique de teinte beige foncé et redescend dans les failles jusqu'au RDC.

Côté cœur d'îlot, la façade est en enduit blanc cassé et la façade plissée sur quatre niveaux est en parement brique de teinte beige clair. Des modénatures, de parement brique en relief vernissée de teinte beige clair, animent la façade tel que des corniches et le traitement de l'angle.

L'ensemble des garde-corps du bâtiment sont en Aluminium, de couleur blanc écru.

Les menuiseries extérieures du bâtiment sont en PVC blanc au RDC et aux étages.

L'occultation des menuiseries de l'ensemble des logements est obtenue par des volets roulants de couleur blanc qui sont intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Les éléments techniques tels que les coffrets, compteurs, grilles sont intégrés dans la construction et ont une teinte identique à celle de leur mur afin d'être dissimulés.

Le local transformateur est traité avec le même soin que le bâtiment. Il est traité en béton lasuré dans la continuité du soubassement du bâtiment.

Liste des matériaux :

- Enduit gratté fin, ton blanc :
PRB ref arctique ou similaire.
- Parement brique Lisse, ton beige clair :
RAIRIES MONTRIEUX gamme « Lumière » ou similaire.
- Parement brique Lisse, ton beige foncé :
RAIRIES MONTRIEUX gamme « Titane » ou similaire.
- Parement brique en relief Lisse et vernissée, ton beige clair :
RAIRIES MONTRIEUX gamme « Lumière » ou similaire.
- Menuiserie PVC, ton blanc.
- Menuiserie Aluminium, ton gris anthracite RAL 7016 ou similaire. (Commerce)
- Garde-corps Acier thermolaqué, ton blanc écru RAL 9001 ou similaire.
- Béton lasuré avec une opacité de 50%, ton beige foncé :
GUARD Industrie gamme « Walnut » ou similaire.

Le bâtiment de ce permis de construire épouse la topographie d'une manière élégante. Il s'adapte naturellement au dénivelé naturel.

Le bâtiment se trouve à distance des constructions avoisinantes, implanté le long de l'allée Pierre Dubost épousant le mouvement de celle-ci. Le bâtiment est entouré de végétation.

Il s'articule selon deux axes principaux ouvrants des vues vers d'une part au nord-est le bois classé et d'autre part un axe, au sud, s'ouvrant vers la rivière de l'Ouche.

Sa forme brisée permet de multiplier les vues et éviter la frontalité des vis-à-vis avec les futurs Bâtiments.

Le retrait du bâtiment, côté allée Pierre Dubost a également pour but de déployer une rampe PMR jusqu'à l'accueil accompagné d'un escalier.

Programme :

Le bâtiment de résidence pour jeunes actifs de R+7 comporte 188 logements. Le projet intègre également un commerce de 290m² de surface de plancher dont l'accès se fait depuis l'avenue de l'Ouche. L'accès aux logements s'effectue depuis l'allée Pierre Dubost. L'opération génère 5 300 m² de surface de plancher. L'architecture est sobre et respectueuse de son contexte urbain, par le développement d'une composition contemporaine inspirée des lieux.

Le bâtiment aux lignes simples comporte deux lectures architecturales de façade : La façade allée Pierre Dubost est composée d'un 1er plan de quatre corps de bâtiment permettant de séquencer la façade et d'un second plan en parement brique sur lequel ces derniers viennent s'y adosser. Côté cœur d'îlot, la longueur est affirmée avec un corps de bâtiment vertical à l'angle qui se prolonge en un socle sur lequel repose une façade plissée en parement brique.

De plus, un jeu de fenêtres aux dimensions généreuses et aux lignes dynamiques permet une écriture rythmée des façades. Il donne une identité au projet et marque la volonté forte d'ouvrir les habitations sur leur environnement privilégié. L'attique qui accueille des espaces communs offre de grandes terrasses et des vues multi orientées.

Le bâtiment est en retrait des limites parcellaires, laissant la végétation s'exprimer autour du bâti.

2.3. COMMENT SONT TRAITÉS LES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATION OU AMÉNAGEMENTS SITUÉS EN LIMITE DE TERRAIN ?

Le terrain est modelé afin de répondre aux contraintes du site :

- Ménager des accès aux logements et des sentiers stabilisés aux normes PMR
- Adapter les rampes d'accès aux bâtiments en fonction des normes d'accessibilités des véhicules de secours (accès véhicules pompiers).
- Aménager le site pour créer un parc comprenant des arbres.

Le sol des rampes d'accès est traité par un sol minéral pour l'entrée des bâtiments dans la continuité de celui des allées de l'espace public.

Les limites du terrain sont végétalisées.

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1. QUEL EST L'AMÉNAGEMENT PRÉVU POUR LE TERRAIN ?

Ce permis de construire complète le nouveau quartier.

A terme, ce permis de construire verra la construction d'une résidence pour jeunes actifs composé de 188 logements et d'un commerce. L'opération générera 5 300 m² de surface de plancher.

Le terrain existant est nu sans aucune végétation ou construction.

Le projet consiste à implanter les bâtiments dans un parc ouvert se développant sur les ilots 1.3 et 1.4.

Sous les espaces végétalisés et futurs édifices, un parking largement ventilé, occupe la majeure partie de la superficie.

La topographie de l'îlot s'adapte donc au parking semi-enterré (plancher bas parking 236.70 NGF, plancher bas RDC logement 239.80 NGF), au terrain végétalisé et aux règles d'accessibilité.

2.2. COMMENT SONT PRÉVUS L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS ?

2.2.1. Le bâtiment B. (Logements résidence jeunes actifs - 3^{ème} famille B)

L'opération s'inscrit dans un processus de rénovation de l'habitat du quartier vers une architecture contemporaine et qualitative : utilisation de parement brique et d'enduit.

Le fil conducteur qui a guidé notre étude est la volonté de relier les différentes parcelles voisines dans le respect des volumes existants. La typologie générale de la rue, les volumes des mitoyens et le dénivelé du terrain sont intégrés dans notre approche depuis le départ.

1.3. CONTEXTE URBAIN DE L'ÎLOT .



- Existant : intersection allées Léon Bourgeois et Claudine Picardet, sur la droite le bois classé



- Existant : vue depuis l'allée Central vers le sud du site, sur la gauche le

Le bâtiment s'insère dans un site qui assure une continuité végétale avec le bois classé et renforce le côté végétal et paysagé du site.



1.2. CONTEXTE FONCIER

La parcelle 83 constitue l'îlot 1.3 dans la continuité de l'îlot 1.2 et 1.4 du site de la CIGV.



Ce parc libère de grandes percées visuelles et paysagères.



L'aménagement du site et l'agencement du bâtiment vient renforcer l'intégration des bords de l'Ouche.



La totalité du site s'inscrit à l'intérieur du périmètre de protection de la Chapelle Sainte- Croix-de-Jérusalem.

La parcelle relative au projet se situe sur le terrain d'un ancien Héliport.

Les parties Est et Ouest sont séparées par un ancien bief de l'Ouche, correspondant à un ancien bras de l'Ouche, de direction Nord-ouest/Sud-est. Aujourd'hui asséché, il constitue un Espace Boisé Classé (EBC) au titre du code de l'urbanisme (article L 113-1 et s.).

Cet espace Boisé Classé est planté d'allées de tilleuls et d'un arbre remarquable, un platane de 217 ans, d'une envergure de 25 à 30 mètres de diamètre. Il est bordé en rive Nord par une esplanade (Terrasse Berbisey),

Le site vient compléter dans une continuité parcellaire et architecturale l'écoquartier jouxtant la toute nouvelle Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin (CIGV).



Le projet consiste à réaliser un immeuble de logements neufs pour jeunes actifs :

Un immeuble de logements sur R+6+Attique, le bâtiment B. (3^{ème} famille B)

L'immeuble se situe sur l'ilot 1.3 à l'angle de l'avenue de l'Ouche et de l'allée Pierre Dubost dans la continuité visuelle du bois classé.

Il s'insère dans un parc privé ouvert constitué par l'ilot 1.4 et plus à l'OUEST l'ilot 1.3.

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

1.1. CONTEXTE GENERAL

Le terrain est situé sur le site de l'hôpital général de Dijon.

Le projet est localisé au centre de la commune de Dijon. Inscrit dans le quartier du Faubourg de Raines, le site du projet est au seuil des cheminements piétons partant du centre-ville pour rejoindre le lac Kir en amont.

Le site, en bordure du secteur sauvegardé de la ville et à proximité du Jardin de l'Arquebuse, est situé dans la zone d'Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) Grand Sud de la ville de Dijon, et figure en zone urbaine (U), générale (G) en recomposition (r) au plan local d'urbanisme (PLU).



Localisation du Site

La reconquête de ce secteur s'inscrit dans la politique urbaine du Grand Dijon de restructuration urbaine de ce secteur.

Ce projet offre également l'opportunité de mettre en application les ambitions du Grand Dijon transcrites dans l'éco PLU, adopté 28 juin 2010 et mené selon une démarche AEU® (Approche Environnementale de l'Urbanisme) en collaboration avec l'ADEME Bourgogne.

Le site fait l'objet d'un permis d'aménager (n° **PA 021 231 16 R 00011**), dont l'objectif est la requalification urbaine de ce site qui a perdu sa vocation hospitalière (suite au déménagement du CHU), en mettant en valeur les constructions à caractère patrimonial. **Les limites des ilots 1.3 et 1.4 ont été modifiées. Un permis d'aménager modificatif sera donc déposé ultérieurement.**

Le site est occupé par des bâtiments hospitaliers et par du stationnement. La partie Est est principalement occupée par des bâtiments des 17 et 18e siècles, dont les façades et toitures sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, et la Chapelle Jérusalem, édifiée en 1454, qui est quant à elle classée au titre des Monuments Historiques (arrêté du 20 juillet 1908). La copie ancienne du Puits de Moïse est également classée par des arrêtés en date du 20/04/1947 et du 03/03/2015.

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS	3
1.1. CONTEXTE GENERAL	3
1.2. CONTEXTE FONCIER	6
1.3. CONTEXTE URBAIN DE L'ILLOT	7
2. PRESENTATION DU PROJET	8
2.1. Quel est l'aménagement prévu pour le terrain ?	8
2.2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?	8
2.2.1. Le bâtiment B. (Logements résidence jeunes actifs - 3 ^{ème} famille B)	8
2.3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?	9
2.4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?	10
2.5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?	11
2.6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?	11
2.6.1. LES ACCÈS PIÉTONS	11
2.6.2. LES ACCÈS CYCLISTES	12
2.6.3. LES ACCÈS VÉHICULES, LIVRAISONS ET SERVICES	12



AGENCE
D'ARCHITECTURE
ANTHONY BECHU



DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Notice Architecturale PC4

Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin de Dijon (ILOT 1.3)

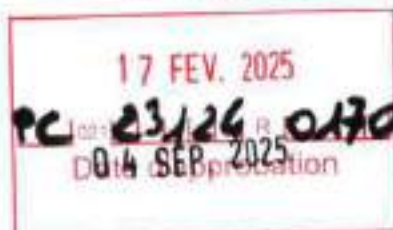
Bâtiment B

Création d'un bâtiment

- **Bâtiment B : logements collectifs résidence jeunes actifs 3ème Famille B comportant un rez-de-chaussée classé ERP de 5ème catégorie, commerce**
- **Un parc de stationnement**

DIJON METROPOLE

Date de dépôt



PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAITRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29



ARCHITECTE :
Agence d'Architecture Anthony Béchu
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 51 F. +33 1 47 83 38 20
contact@aaa-bechu.fr



MAITRISE D'OEUVRE D' EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29

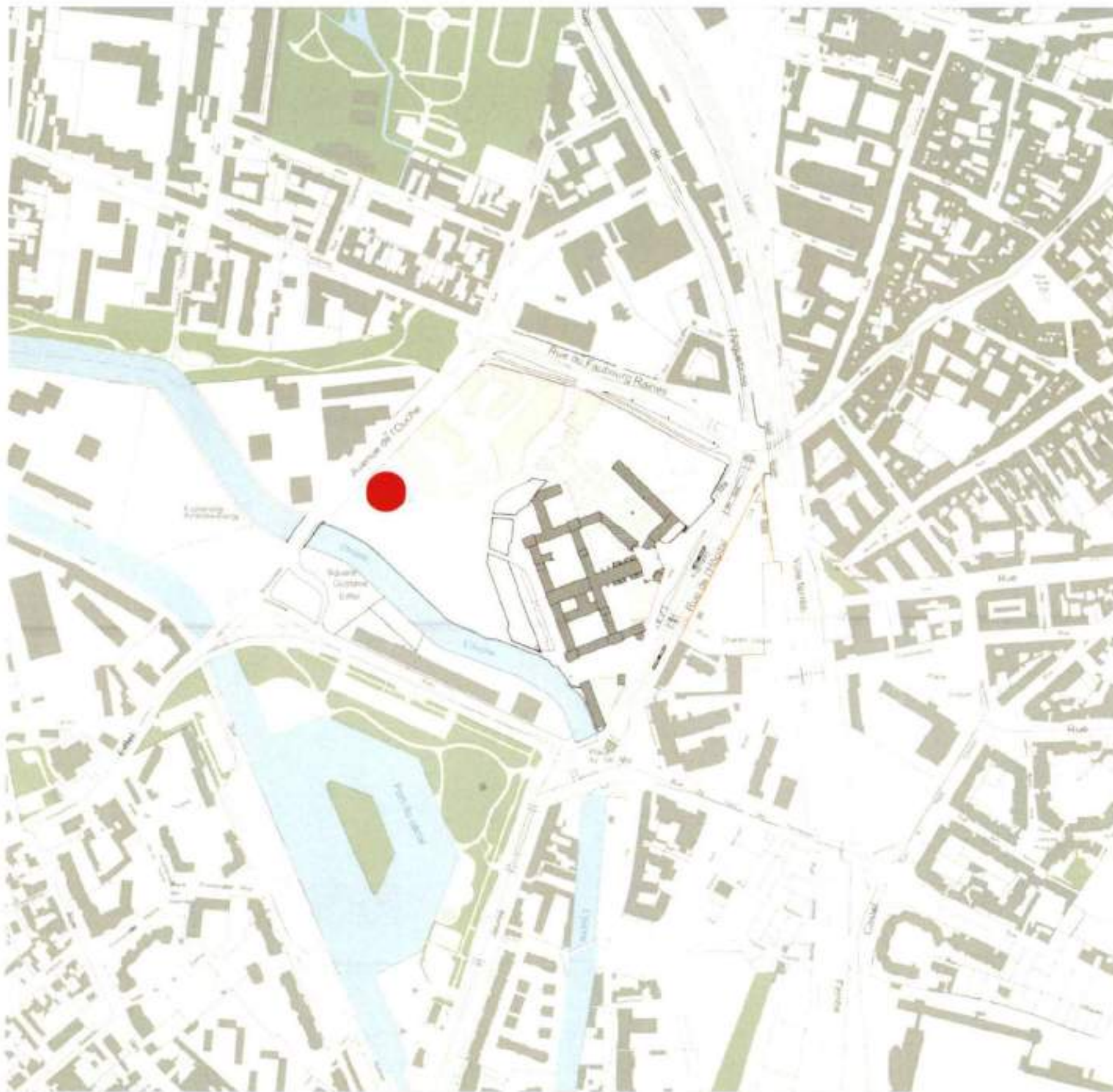


04 SEP. 2025

Phase :
PC

Titre du document :
Dossier de conformité ERP - Activité Commerciale

Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Zone/Bat	Niveau	Type	N°	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC39-40A	
Code Révisé	Origine	Vérifié par	Approuvé par	Ech.	Date	20/12/2024		
F390	-	-	-					



PLAN DE SITUATION



LOCALISATION DANS L'AGGLOMERATION

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

Limite Propriété

Limite Propriété



MENUSERIES DE
L'ACTIVITE COMMERCIALE
A LA CHARGE DU REPRENEUR

Accès
Commerce

Accès
Commerce

Entrée/Sortie
Parking

DIJON METROPOLE
Date de dépôt

12 MARS 2025
PC 23124 0170
04 sept 2025

EIFFAGE Maître d'Ouvrage
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21000 LORNOY
T. +33 3 80 89 29 29

Architecte
Agence d'Architecture A. Bechu
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS
SR : 01 47 34 97 91
bechu@anthonybecchu.com
anthonybecchu.com

ag
ab

CIGV ILOTS 1.3
DIJON

Îlot 1.3

Façade
Bâtiment B
Echelle : 1 : 200

Affaire : F390
Phase : PC
Date : 12/02/2025

N° :
PC39-40A-0

Avenue de l'Ouche

Allée Pierre Dubost

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

LIMITE SEPARATIVE

ACCES
COMMERCE

NGF : 237.90

ACCES
COMMERCE
NGF :
237.90

NGF : 238.18

ACCES
PARKING

LIMITE SEPARATIVE

Limite LOT B

NGF : 239.70

Emprise Infrastructure Parking

NGF : 237.70

Sortie de secours du parking provisoire

NGF :
236.70

LIMITE SEPARATIVE

HAUT

DIJON METROPOLE

Date de dépôt

23 AVR. 2025

PC 021-23124R0170

Date d'approbation
04 SEP. 2025

EIFFAGE
IMMOBILIER

Maitre d'Ouvrage

EIFFAGE IMMOBILIER EST
8, rue Levisseur 21000 LEJONVILLE
T. +33 3 80 89 29 29

Architecte

Agence d'Architecture A. Bechu
80, Rue Lecourbe, 75015 PARIS
tel. 01 47 34 97 91
bechu@anthonybecchu.com
anthonybecchu.com

ab

CIGY ILOT 1,3
DUJON

Plan du RDC - Accessibilité PMR
Bâtiment B

Echelle : 1 : 200

lot 1.3

Affaire : F390

Phase : PC

Date : 24/04/2025

N° :
PC39-40A-08



COMPLÉMENTAIRE

DIJON METROPOLE
Date de dépôt

23 APR 2025

04 SEP 2025

04 SEP 2025



Maître d'Ouvrage

EFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue | avenue 27000 | DnGvnc
T +33 1 80 59 29 29

Architecte

Agence d'Architecture A. Bedu
80, Rue Lamourin - 75014 PARIS
tél : 01 47 34 97 91
bedu@anthonybedu.com
anthonybedu.com



CIGV LOT 1.3
DUON

Plan du RDC - Sécurité

Ilot 1.3

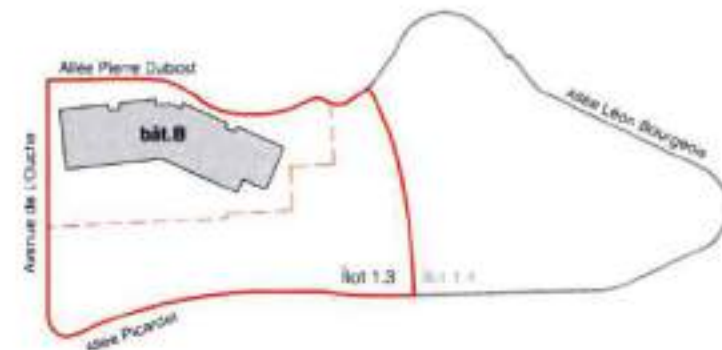
Echelle : 1 : 200

Affaire : F390
Phase : PC

Date : 24/04/2025

N°:
PC39-40A-06

100

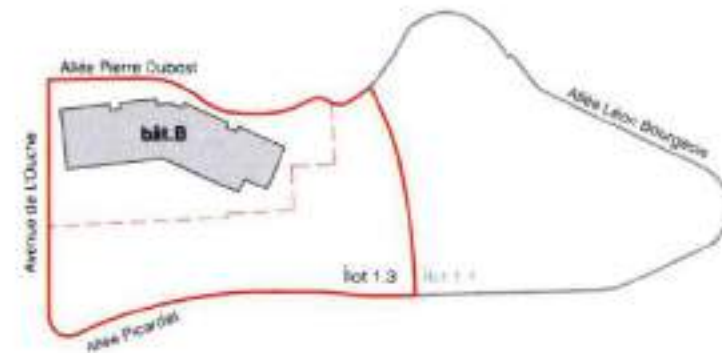


Allée Pierre Dubost

04 SEP. 2025

Avenue de l'Ouche





Allée Pierre Dubost

04 SEP. 2025

Avenue de l'Ouche



EIFFAGE
IMMOBILIER

Maitre d'Ouvrage

EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Livarot 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29

Architecte

Agence d'Architecture A. Bechu
82, Rue Lavoisier, 75015 PARIS
M. 01 47 34 97 01
bechu@anthonybecchu.com
anthonybecchu.com



CIGV LOTS 1.3
DIJON

Plan du R+2
Bâtiment B

lot 1.3

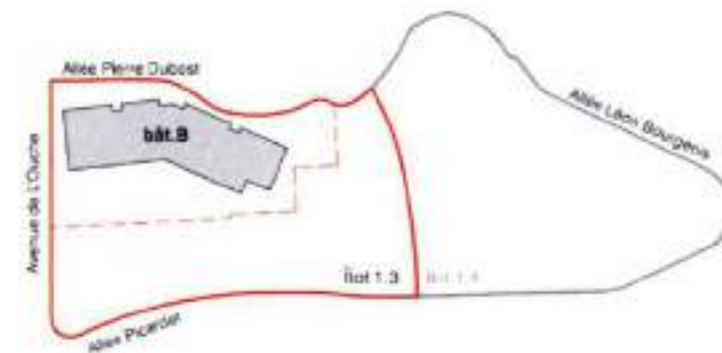
Echelle 1 : 200

Affaire :
Phase :

F390
PC

Date : 20/12/2024

N° : PC0-02-f

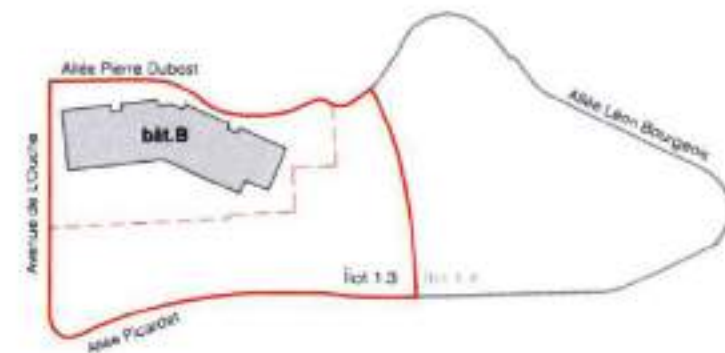


Allée Pierre Dubost

04 SEP. 2025

Avenue de l'Ouche



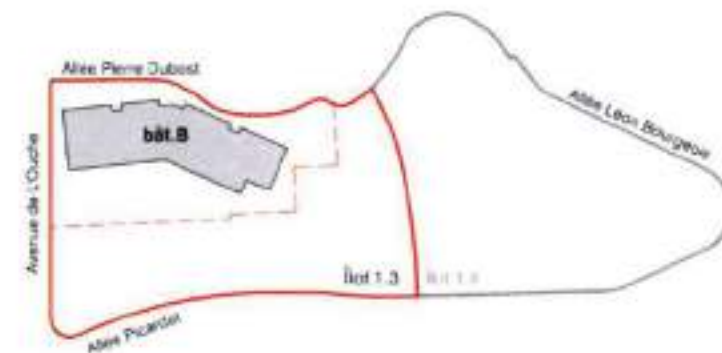


Allée Pierre Dubost

04 SEP. 2025

Avenue de l'Ouche



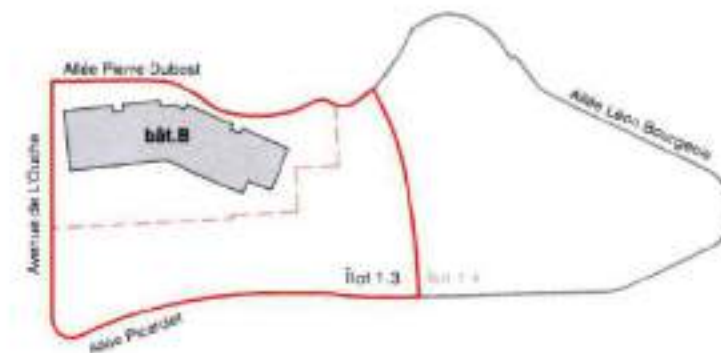


Allée Pierre Dubost

04 SEP. 2025

Avenue de l'Ouche

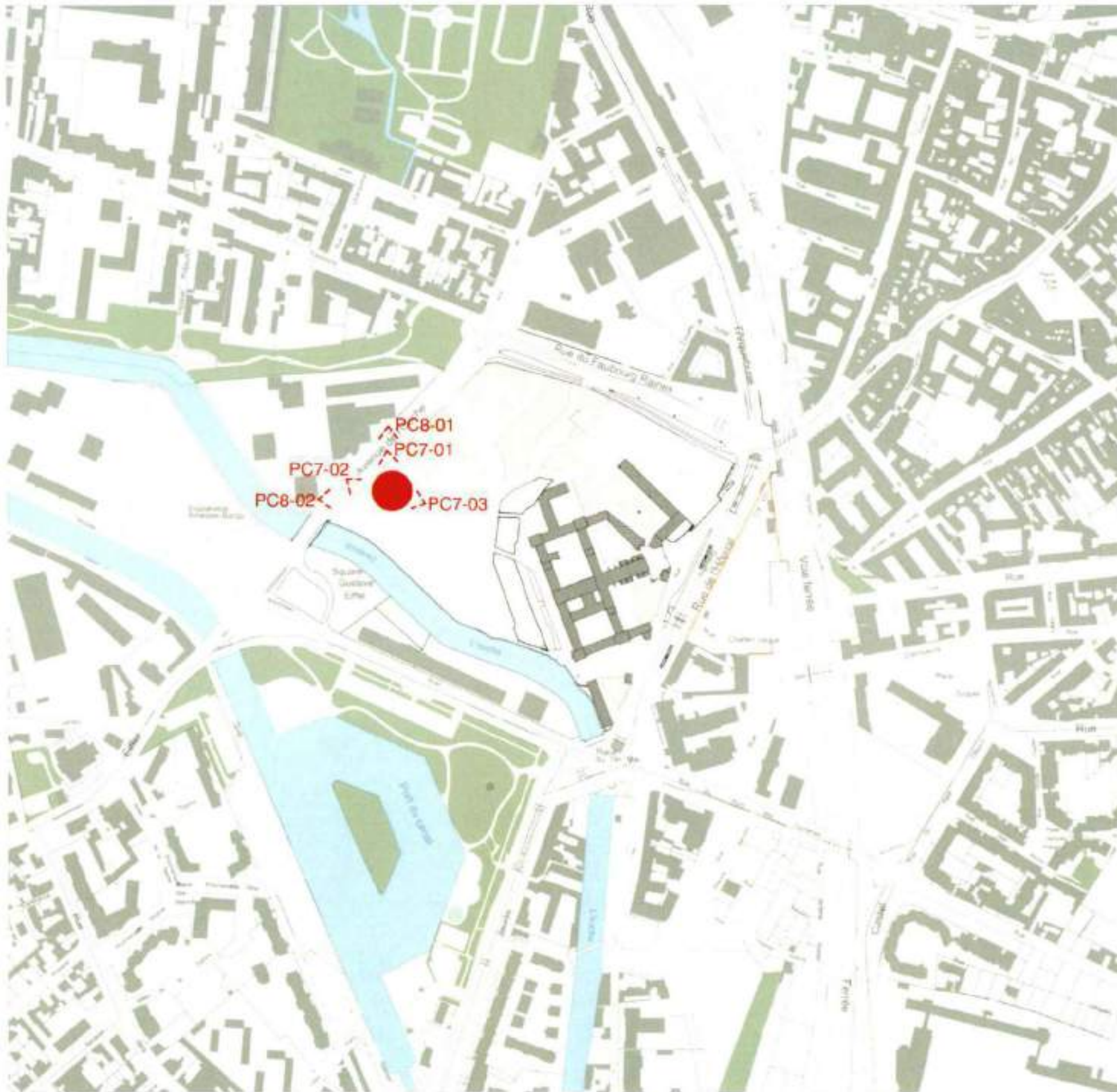




Allée Pierre Dubost

04 SEP. 2025



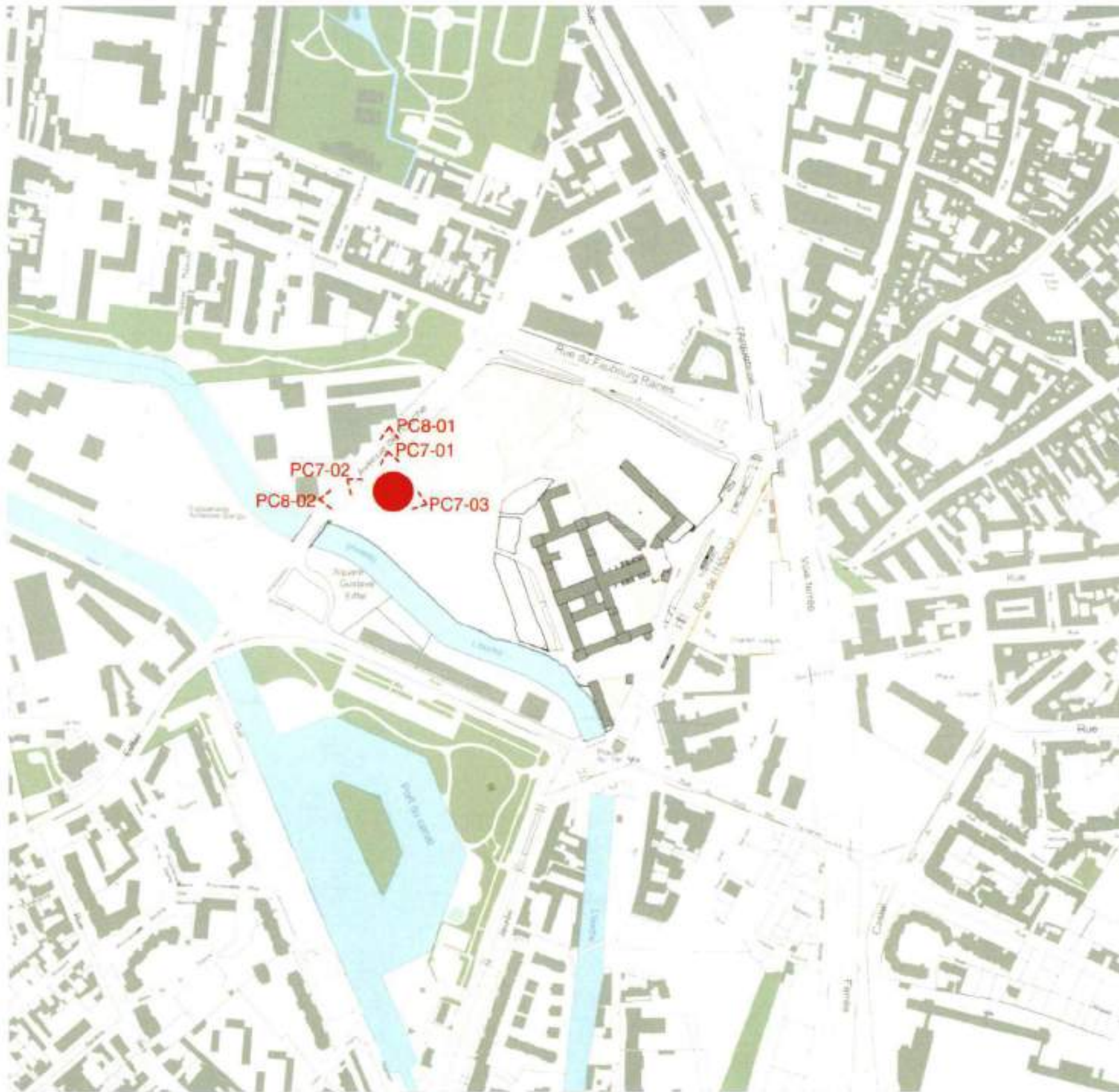


PLAN DE SITUATION



LOCALISATION DANS L'AGGLOMERATION

04 SEP. 2025

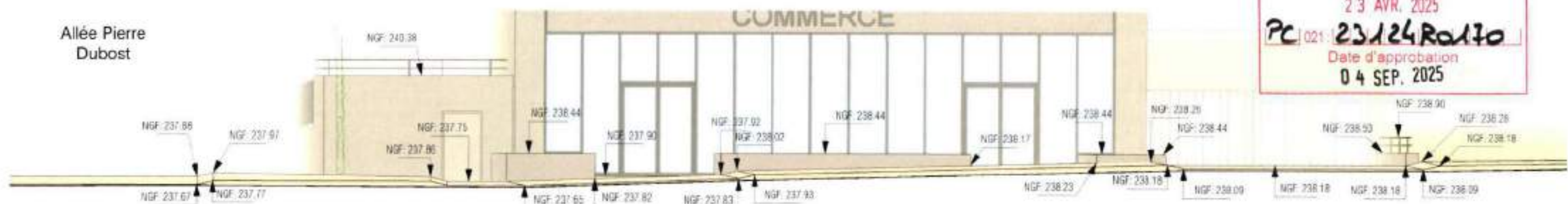
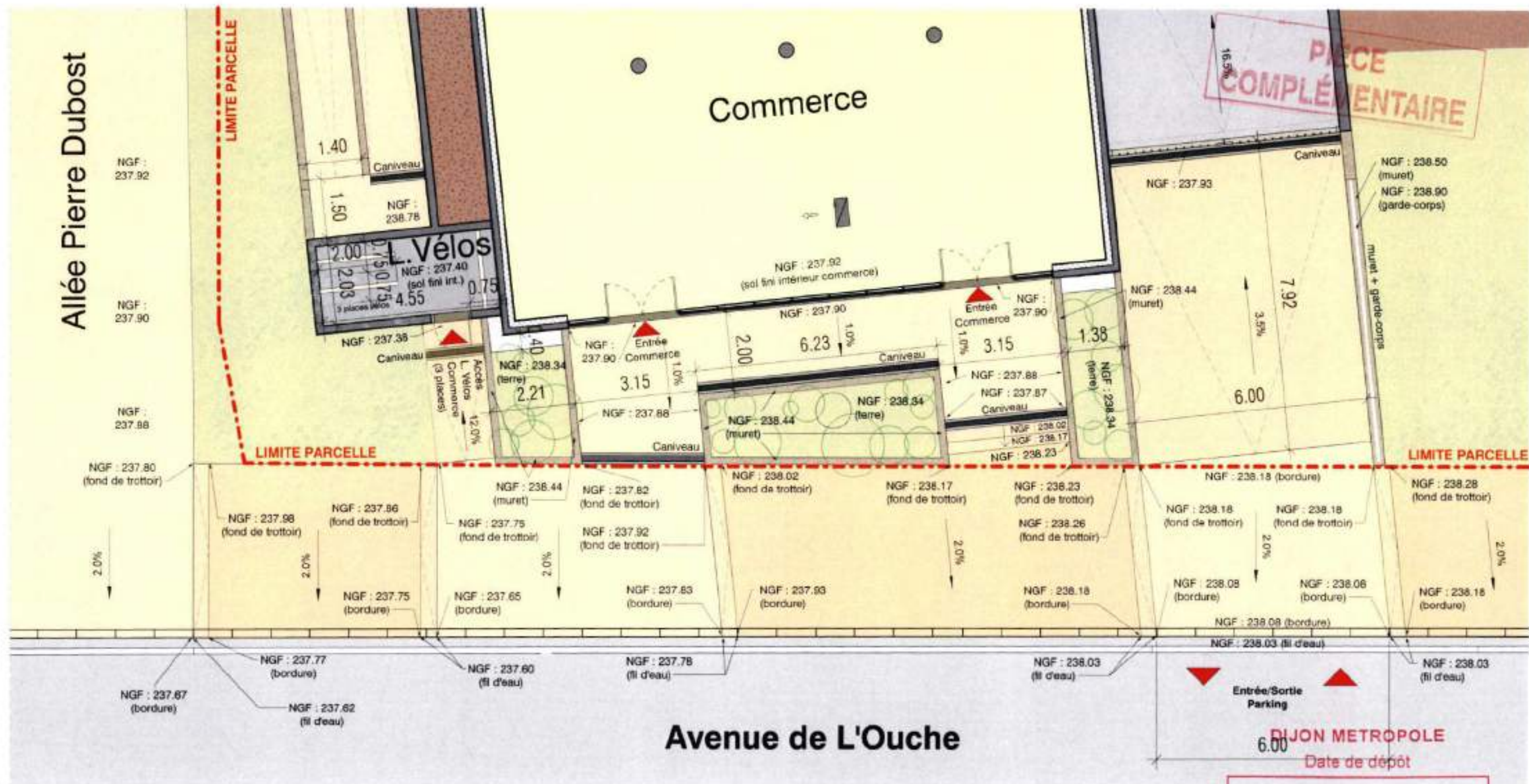


PLAN DE SITUATION



LOCALISATION DANS L'AGGLOMERATION

04 SEP. 2025



23 AVR. 2025
 PC 021: 23124R0170
 Date d'approbation
 04 SEP. 2025



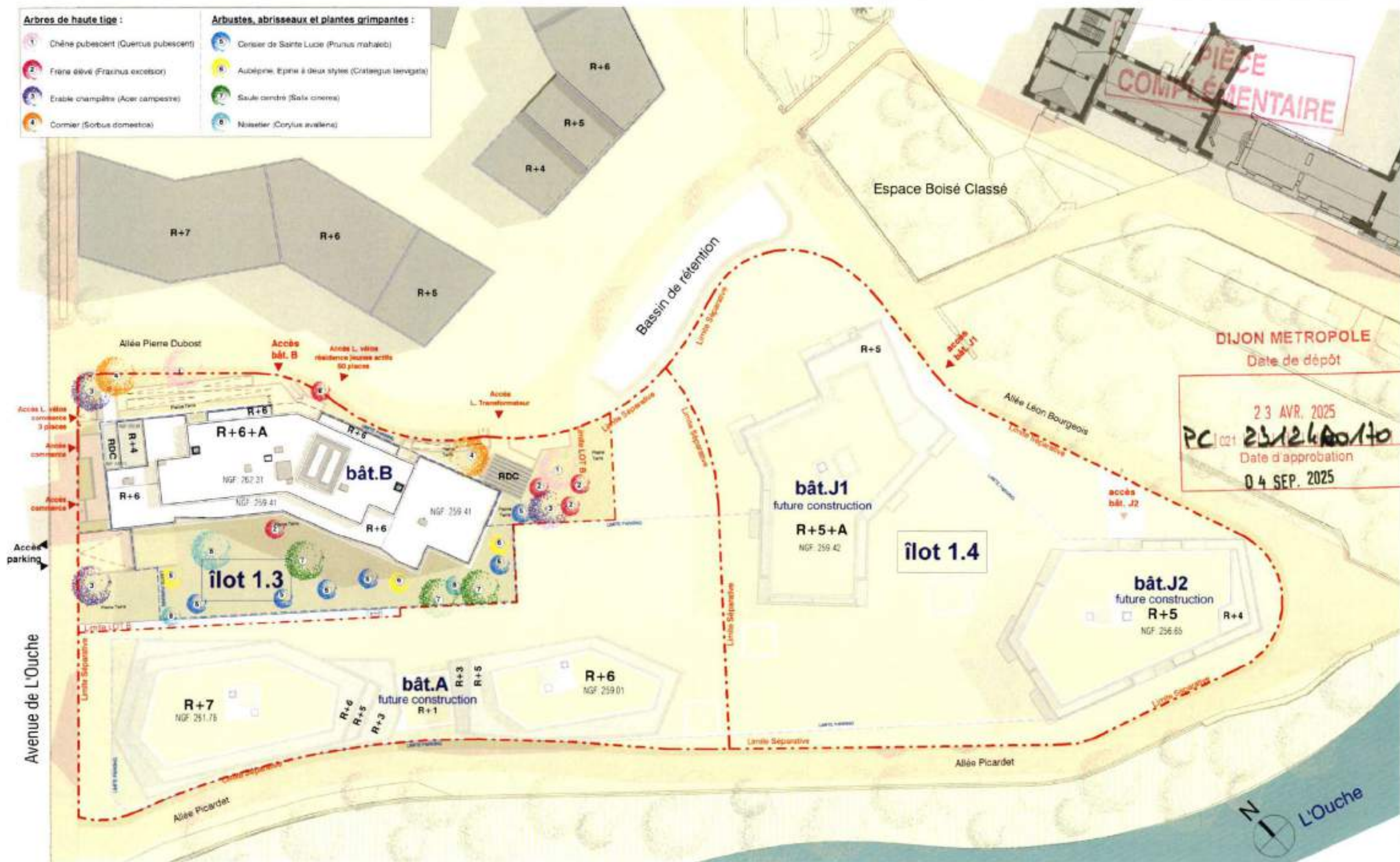


Arbres de haute tige :

- 1 Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)
- 2 Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*)
- 3 Erable champêtre (*Acer campestre*)
- 4 Cormier (*Sorbus domestica*)

Arbustes, abrisseaux et plantes grimpantes :

- 5 Cerisier de Sainte Lucie (*Prunus mahaleb*)
- 6 Aubépine, Eprine à deux styles (*Crataegus lanigata*)
- 7 Saule cendré (*Salix cinerea*)
- 8 Noisetier (*Corylus avellana*)



Maître d'Ouvrage

EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21000 LONGVIC
T : +33 3 80 99 29 29

Architecte

Agence d'Architecture A. Bachu
82, Rue Lavoisier 75015 PARIS
tel : 01 47 34 97 91
bachu@anthonybachu.com
anthonybachu.com



CIGV ILOT 1.3
DIJON

Plan Repérage Essences

Ilot 1.3

Echelle : 1 : 500

Affaire : F390

Phase :

Date : 24/04/2025

N° :
PC0-00-PAY



LÉGENDE :

- Espace vert
- Espace vert sur parking bâtiment A
- Espace vert sur parking bâtiment B
- Cheminement
- Talus végétalisé



Département de la Côte-d'Or
Commune de DIJON

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

EIFFAGE IMMOBILIER EST
4 rue Lavoisier
21600 LONGVIC



CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN

AVANT PROJET

MAÎTRISE D'ŒUVRE / TOPOGRAPHIE / BUREAU D'ÉTUDES :

BUREAU D'ÉTUDES ET MAÎTRISE D'ŒUVRE
INFRASTRUCTURES - TOPO - DÉTECTION



4 rue de Serin
88130 CHARMES
contact@consilium-bet.fr
Tel : 09 81 73 16 12



Retrouvez nous sur : www.consilium-bet.fr



Affaire :	N° Plan :	Echelle :	Désignation :
24-033	01	1/250	Plan de gestion des eaux pluviales

Indice :	Date :	Objet de la Modification :
A	13/12/2024	Première diffusion
B		
C		

Ce document est la propriété de CONSILIUM. Il ne peut être diffusé ou reproduit sans autorisation.

04 SEP. 2025

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAÎTRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29



ARCHITECTE :
Agence d'Architecture Anthony Béchu
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 36 20
contact@abe-bechu.fr



MAÎTRISE D'ŒUVRE D'EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29



DIJON METROPOLE
Date de dépôt

23 AVR. 2025
PC 1021 23126A2170
04 SEP 2023
Date d'acceptation

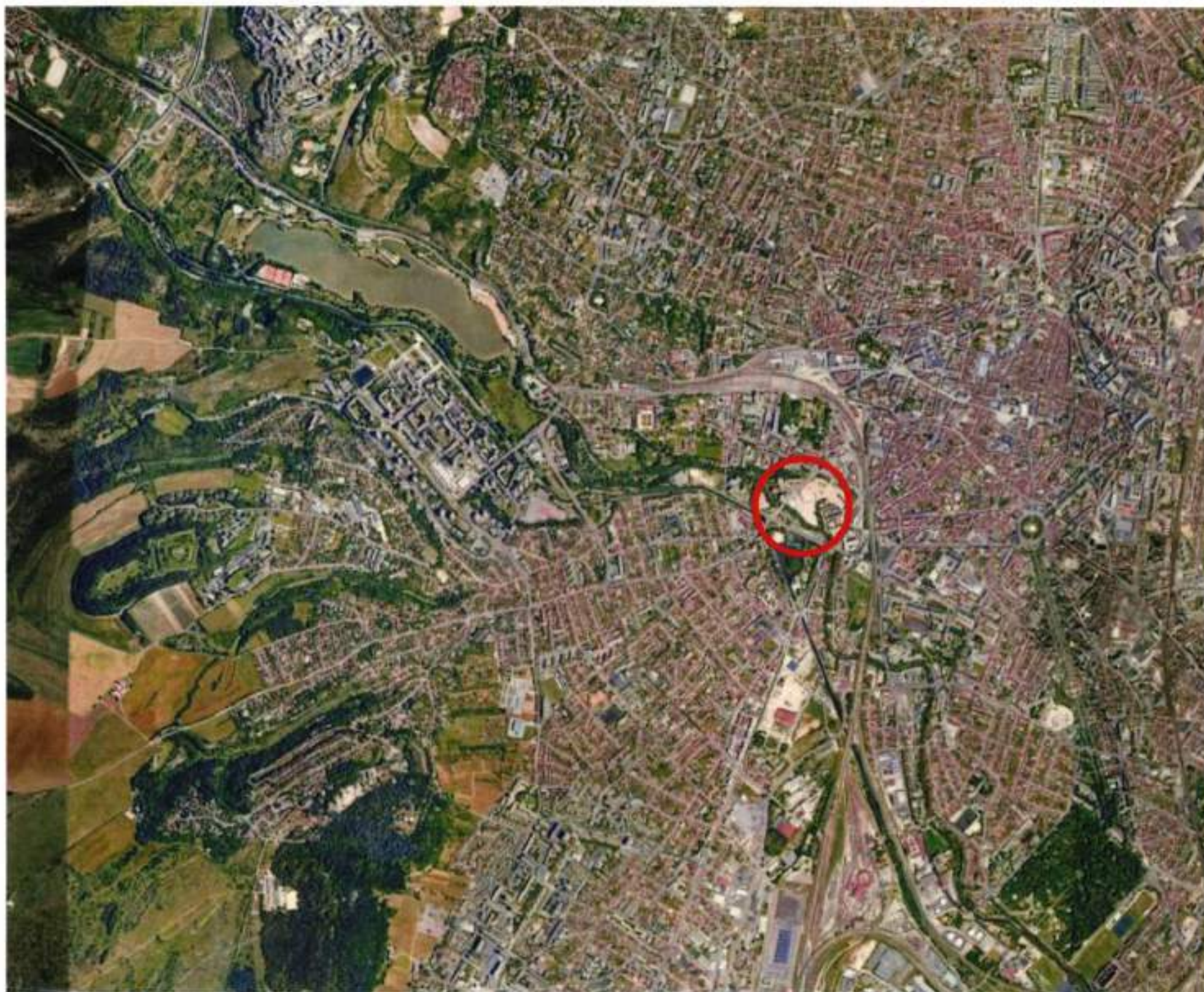
Phase :
PC

Titre du document :

Notice paysagère

Emetteur	Révisé	Phase	Don/Lot	Zone/Sat	Niveau	Type	N°	Index
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC4-01	
Code Inter	Caracté	St-Révisé	Approuvé par	Ech	1 : 500	Date	24/04/2025	
F390	*	*	*					

CONTEXTE	
LA CITÉ INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN DE DIJON	
PLAN MASSE PROJET	
REVETEMENTS ET MATERIAUX DE FAÇADE	
ANALISE DES SURFACES VEGETALES	
TPOLOGIES PAYSAGERES	
PALETTE VEGETALE	



A l'échelle de la ville et du vivant, la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin vient se loger entre plusieurs flux routiers, déjà, entre l'Avenue de l'Ouche, très minérale mais ouvrant une vue sur la dite rivière, et surtout la Rue de l'Hôpital, un des grands axes de la ville vers le Sud, donnant accès à la CIGV notamment par le tramway.

La voie ferrée constitue une barrière entre la CIGV et le centre historique de la ville. Associée au canal de Bourgogne, elle place la CIGV à l'intérieur d'un pincement des flux. Celui-ci ne se lit peut-être pas quand on passe en voiture, mais à pied, de nombreux itinéraires permettent de venir apprécier les espaces généreusement végétalisés nés de ces nombreux interstices.

La végétation est surtout portée par l'Ouche, un affluent du Rhône, dont la ripisylve s'élargi peu après son passage sur le site. Son cours déjà agréable pour les promeneurs, marque une amorce pour une nature urbaine.

Le projet des résidences de la CIGV gagnera à s'inscrire dans cette dynamique vivante, que ce soit pour ses habitants que pour les usagers du quartier.

04 SEP. 2025

0km 5 1 2.5





JOINTS CREUX



1. Enduit gratté fin
ton blanc
PRB ref Arctique
ou similaire



2. Parement brique lisse
en deux tonalités
tons beige clair et foncé
RAIRIES MONTRIEUX
gammes *Lumière* (clair)
et *Titane* (foncé) ou sim.



3. Modénatures
parement brique en relief,
Lisse et vernissée - ton
beige clair
RAIRIES MONTRIEUX
gamme *Lumière* ou sim.



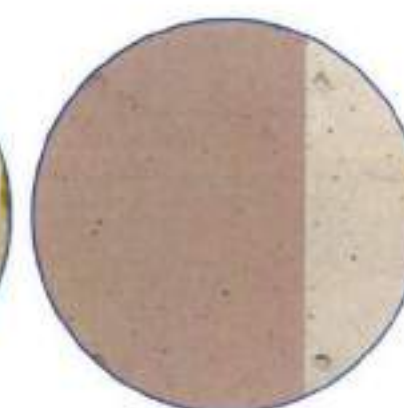
4. Menuiseries
PVC
ton blanc



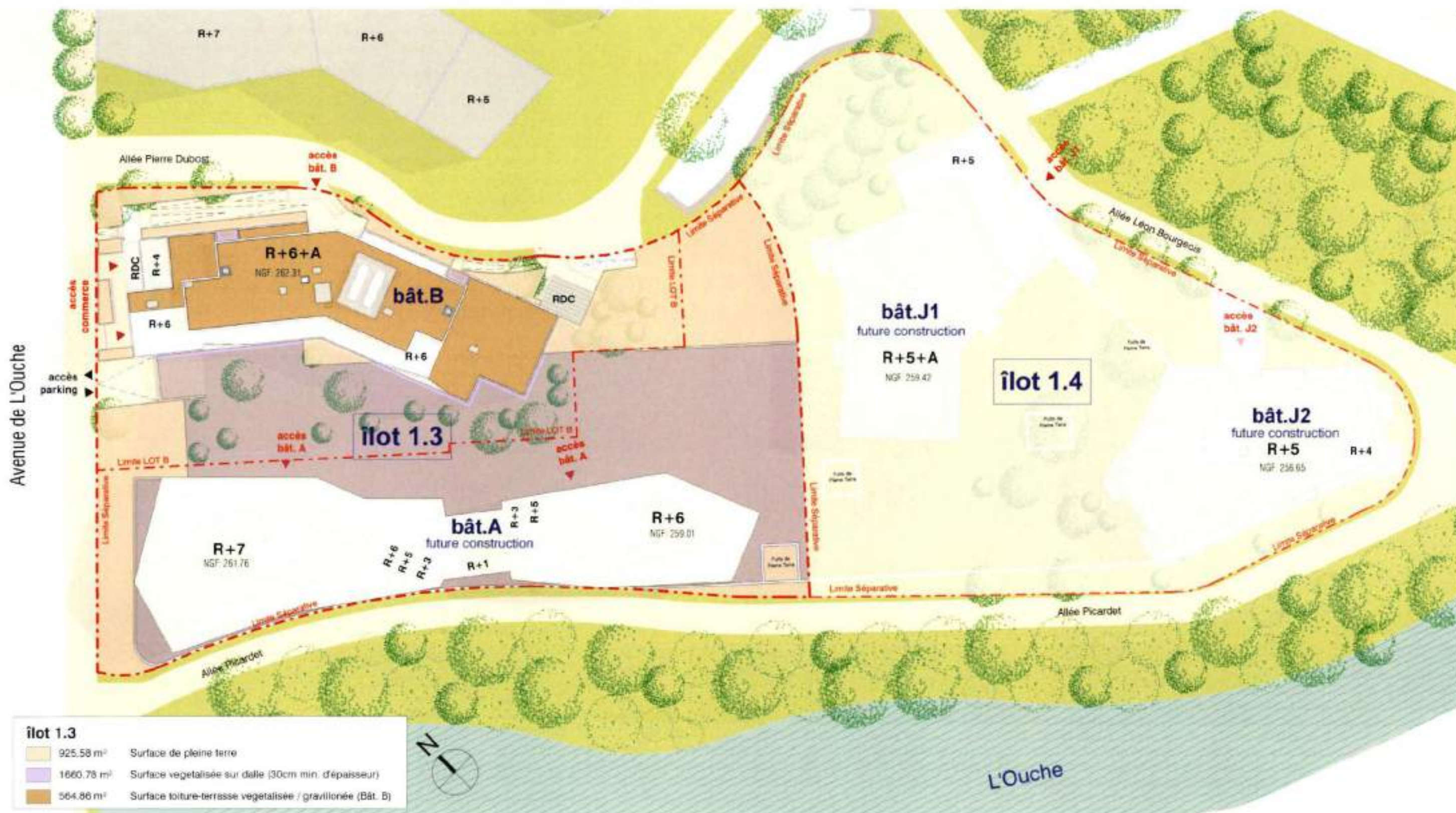
5. Menuiseries
Aluminium
ton gris anthracite
RAL 7016 ou similaire
(Commerce)



6. Garde-corps
acier thermolaqué
ton blanc écru
RAL 9001 ou similaire



7. Béton lasuré
opacité 50%
ton beige foncé
GUARD INDUSTRIE
gamme *Walnut* ou sim.
(Socle)



04 SEP. 2025

Arbres de haute tige :	Arbustes, abrisseeux et plantes grimpantes :
1 Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	5 Cerisier de Sainte Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)
2 Frêne élevé (<i>Fraxinus excelsior</i>)	6 Aubépine, Épine à deux styles (<i>Crataegus laevigata</i>)
3 Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	7 Saule pendre (<i>Salix cinerea</i>)
4 Cormier (<i>Corus domestica</i>)	8 Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)



LA STRATEGIE VEGETALE

La stratégie végétale accompagnera les usages et besoins des habitants tout en apportant de la biodiversité dans les espaces extérieurs.

Une partie des jardins est positionnée sur la dalle du parking en sous-sol. Les épaisseurs disponibles en terre végétale, permettent de planter ces jardins.

La disposition stratégique d'au moins 1/3 de végétaux persistants garantit une présence végétale constante tout au long de l'année, afin d'en préserver les bénéfices. L'utilisation de plantes locales et/ou rustiques, aux dimensions raisonnables et adaptées aux différents contextes dans lesquels elles sont employées, permet une économie de gestion. En misant sur l'autonomie d'une croissance naturelle, car anticipée dans l'espace et le temps, les végétaux s'épanouissent naturellement sans entretien constant. L'ambiance se crée grâce à ces mélanges d'espèces bien choisies, ou des sujets arborés remarquables qui attirent le regard ou le dirige vers l'une des fenêtres paysagères. Composée intelligemment pour conserver la luminosité des logements, la sélection des plantes anime efficacement les allées piétonnes de ses hauteurs variées, tout en guidant les trajectoires et les vues.

Le traitement paysager sera composé de :

- o Allées stabilisées d'après Site CIGV
- o Terrasses sur plots
- o Sol végétal stabilisé
- o Bande Stérile
- o Ripisylve_ Graminée
- o Prairie
- o Massifs arbustes et vivaces
- o Cultures partagées
- o Arbres de Hautes Tiges
- o Arbres petits tailles et Arbustes
- o Arbres tailles moyennes (ht :4 à 5m)

TYPOLOGIES PAYSAGERES

- o Plantes tapissantes (ripisylve)
- o La promenade vallonnée
- o Les cultures partagées
- o Paysage de transition entre le bois classé et les jardins
- o La clairière
- o Les toitures végétalisées
- o Terrain de pétanque
- o Murs végétalisés sur murs visibles du parking

LA RIPISYLVE

La ripisylve, c'est toutes les formations boisées, buissonnantes et herbacées qui se trouvent sur les bords d'un fleuve.

Située dans le Sud-Ouest de ce projet, elle permet de communiquer avec la flore qui s'étend le long de l'Ouche. Le site sera donc intégré à son environnement et créera une continuité écologique avec l'environnement actuel.

Ces formations paysagères, principalement composées d'arbres, d'arbustes et de plantes de milieux humides, constituent un havre de nourriture, un refuge, un habitat pour de nombreuses espèces animales, végétales, terrestres et aquatiques.

L'identité de la ripisylve s'effacera peu à peu afin que l'utilisateur puisse ressentir le cœur de l'îlot.



04 SEP. 2025



LA PROMENADE VALLONNEE

Le centre de l'ilot sera marqué par des buttes prairiales qui apporteront une dynamique à l'espace en alternant entre une végétation élevée et une végétation basse.

Cet espace est plein de surprises : les vallons deviennent des terrains de jeu à ciel ouvert : le fond des noues devient une cachette, l'entre deux devient une piste de course poursuite.

Il s'agira aussi d'une balade animée par des ouvertures dans la végétation où les utilisateurs exploreront le parcours en passant par les buttes végétales.

Le maintien de l'équilibre des milieux et de la durabilité de ce paysage urbain vivant sera assuré par une gestion différenciée des prairies à fleurs.

CULTURES PARTAGEES

Les résidents de la résidence auront la possibilité de profiter du jardin partagé et du verger. Leur objectif sera de promouvoir le lien social et l'enseignement dans un environnement calme.

Afin d'améliorer le confort et la variété d'utilisation, du mobilier en bois sera installé dans le jardin principal.

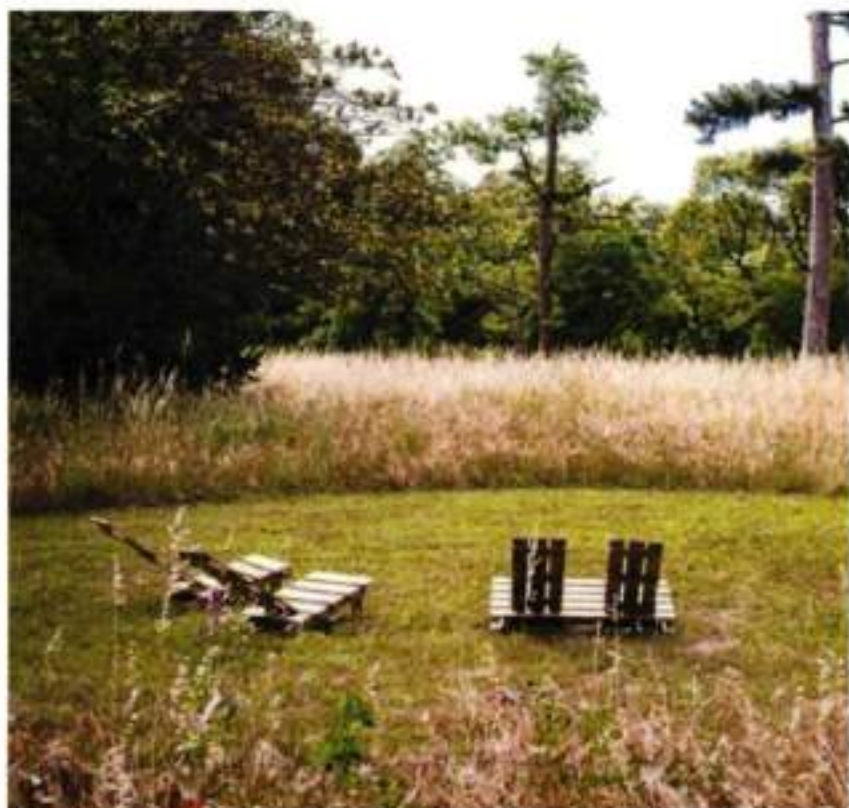
On plantera des lisières arbustives afin de maintenir une certaine intimité tout en créant une atmosphère naturelle propice à la biodiversité.

Le jardin commun contribue à l'aménagement du paysage, tout en offrant un espace adapté aux futurs résidents.

Les personnes en perte de mobilité pourront utiliser des bacs en bois sur dalle pour pratiquer le jardinage, tandis que les arbres fruitiers seront accessibles depuis les terrasses principales de la résidence.



04 SEP. 2025



LA CLAIRIERE

La ripisylve va peu à peu disparaître pour laisser place à une végétation mésophile de clairière au coeur de l'îlot. L'espace de respiration, de pause ou de jeux collectifs est proposé par cette clairière, une ouverture accessible où les résidents peuvent se retrouver.

Les prairies mésophiles se réfèrent aux paysages ouverts classiques. Dans cet endroit, le paysage crée une perspective visuelle et matérielle orientée vers l'Ouche.

La biodiversité de ces entités paysagères, principalement composées de poacées, d'ombellifères et de plantes mellifères, est très riche.

Parfois, ces prairies mésophiles seront agrémentées de plantations d'arbres qui renforceront l'ensemble.

Les clairières seront constamment en mouvement par la présence de nouvelles espèces introduites par les vents, les fauches, les brises et les insectes.

LES TOITURES VEGETALISEES

Une plantation de végétation semi-intensive sur les toitures inaccessibles s'inscrit dans une logique de préservation de l'environnement :

En diminuant les zones imperméables.

En encourageant les échanges de biodiversité en accueillant la microfaune et la flore appropriées, ainsi que en créant un environnement spécifique.

Les plantes sont fleuries et variées en termes de couleurs, de période de floraison et de volume. Cette méthode permet de réduire les conséquences des îlots de chaleur.





LES ALLEES

Aujourd'hui, le piéton est au coeur du projet, ce qui entraîne une redéfinition des flux. Un réseau d'allées et de sentes naturelles est créé afin d'offrir une diversité de trajets. Les différentes entités du site sont reliées par des axes qui leur donnent une unité physique. Les senteurs relient les deux ilots 1.3 et 1.4.

Certains accès aux véhicules seront enduits de manière claire afin de faciliter l'accès aux véhicules de service et de secours. Les secours pourront accéder au bâtiment J2 en utilisant un sol stabilisé végétalisé sur des dalles alvéolaires, ce qui facilitera l'accès sans dégrader le site.

Le projet s'étend sur le quartier grâce aux allées, qui sont rendues praticables par les PMR.

Les sentiers seront traversés par des prairies distinctes. Ils soutiennent l'utilisateur et l'encouragent à explorer, à découvrir.

PALETTE VÉGÉTALE - STRATE ARBORÉE



Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)



Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*)



Erable champêtre (*Acer campestre*)



Cormier (*Sorbus domestica*)

04 SEP. 2025

PALETTE VEGETALE - STRATE ARBUSTIVE

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE



Cerisier de Sainte Lucie (Prunus mahaleb)



Aubépine, Epine à deux styles (Crataegus laevigata)



Saule cendré (Salix cinerea)



Noisetier (Corylus avellana)

DIJON METROPOLE

Date de dépôt

23 AVR. 2025

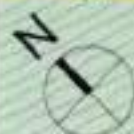
PC 021 23/24 Ro 110

Date d'approbation

Avenue de L'Ouche

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

îlot 1.3	
925.58 m ²	Surface de pleine terre
1660.78 m ²	Surface végétalisée sur dalle (30cm min. d'épaisseur)
564.86 m ²	Surface toiture-terrasse végétalisée / gravillonnée (Bât. B)



CIGV ILOT 1.3
DIJON



Architecte
Agence d'Architecture A. Bechu
82, Rue Lecourbe - 75015 PARIS
01 47 34 97 01
bechu@anthonybechu.com
anthonybechu.com

EIFFAGE Maître d'Ouvrage
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21000 DIJON
T : +33 3 80 69 29 29

Notice Paysagère - Identification Terre
végétale
Bâtiment B

îlot 1.3

Echelle : 1 : 500

DIJON METROPOLE
Date de dépôt

23 AVR. 2025
PC 021: 23126R0170
Date d'approbation
04 SEP 2025

Affaire : F390
Phase : PC
Date : 24/04/2025

N° : PC4-02

Libellé	Unité	Quantité
1. Béton	m³	100
2. Acier	kg	500
3. Enduit	m²	200
4. Peinture	l	100
5. Matériau	m²	100
6. Matériau	m²	100
7. Matériau	m²	100
8. Matériau	m²	100
9. Matériau	m²	100
10. Matériau	m²	100

PIÈCE COMPLÉMENTAIRE

DIJON METROPOLE

Date de dépôt

23 AVR. 2025

PC 021 231 24 R0170

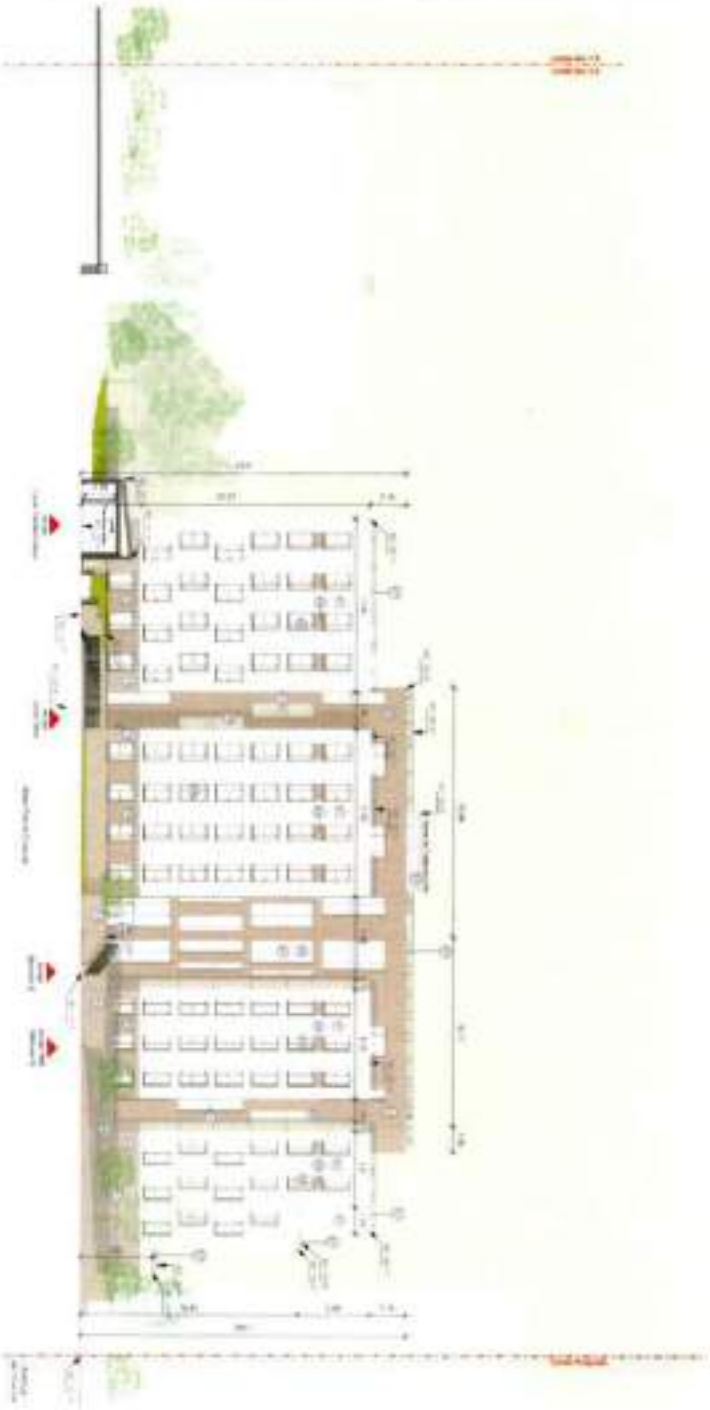
Date d'approbation



Élévation Nord-Ouest - Avenue de la Courbe



Élévation Sud-Ouest - Cour d'été



Élévation Est - Allée Pierre Dubois



Élévation Ouest - Cour d'été



EFFACE

88

EFFACE

04 SEP. 2025

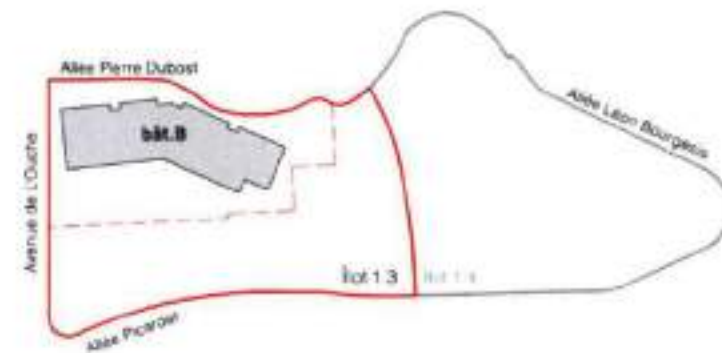
PC

Façades

Alt.	Cou.	W.	L.	H.	E.	R.
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

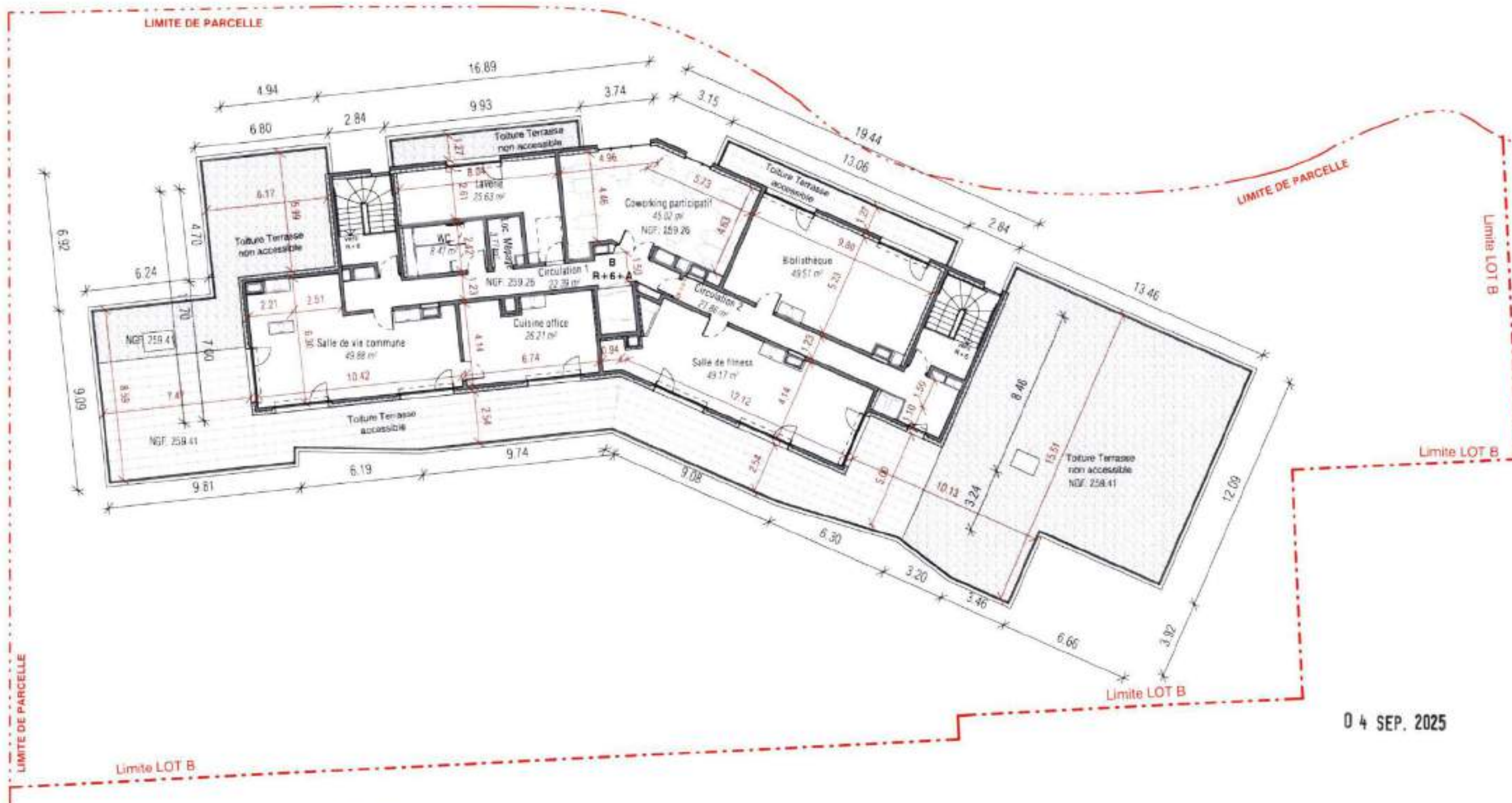
N° : PC5-Tot

04 SEP. 2025



Allée Pierre Dubost

Avenue de l'Ouche



04 SEP. 2025

PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAITRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29



ARCHITECTE :
Agence d'Architecture Anthony Béchu
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 88 20
contact@aaa-bechu.fr



MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29



Phase :
PC

Titre du document :
Perspectives
04 SEP. 2025

Emetteur	Projet	Phase	Dans l'lot	Zone/Bat	Niveau	Type	N°	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PERS	PC6	
Cadre interne F390	Conçu par -	Validé par -	Approuvé par -	Ech.	Date		20/12/2024	



Maître d'Ouvrage
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21000 DIJON
T : +33 3 80 69 29 28

Architecte
Agence d'Architecture A. Bechu
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS
tel : 01 47 34 97 91
bechu@anthonybechu.com
anthonybechu.com



CIGV ILOTS 1.3
DIJON

Îlot 1.3

**Perspective 2 - Allée Pierre Dubost
Bâtiment B**

17 FEV. 2025
PC 23/26 0170
Date d'approbation
04 SEP. 2025

Affaire : F390
Phase : PC
Date : 12/02/2025

N° : PC6-02





04 SEP. 2025



Maître d'Ouvrage
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 91800 LIGNY-CL
T. +33 3 90 90 20 20

Architecte
Agence d'Architecture A. Bechu
82, Rue Lecourbe, 75015 PARIS
18 / 01 47 34 97 91
bechu@anthonybechu.com
anthonybechu.com



CIGV ILOTS 1.3
DIJON

îlot 1.3

Perspective 3 - Coeur d'îlot
Bâtiment B

Affaire : **F390**
Phase : **PC**

Date : 20/12/2024

N° : PC6-03

PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAITRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavosier 21000 LONGVIC
T. +33 3 80 09 29 29



ARCHITECTE :
Agence d'Architecture Anthony Béchu
82, rue Lamourin, 75013 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
contact@aab-bechu.fr



MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavosier 21000 LONGVIC
T. +33 3 80 09 29 29



Phase :
PC

Titre du document :

Vues proches

04 SEP. 2025

Emetteur	Projet	Phase	Dom.Lot	Zone.Bat	Niveau	Type	N°	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC7	



PC7-01



PC7-02



PC7-03

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

4, rue Lawoier 71600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 28 29



Agence d'Architecture d'Intérieur
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 07 01 F. +33 1 47 83 38 20
contact@aaa-bechu.fr

4 rue Lawoche 21600 LEUGEY
T. +33 3 80 60 29 29



PC

Vues lointaines

04 SEP 2025

Emetteur	Projet	Phase	Dom Lot	Zone/Bat	Niveau	Type	N	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC8	

Code 118716

00000000



PC8-01



PC8-02

PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAITRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29



ARCHITECTE :
Agence d'Architecture Anthony Béchu
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
contact@aaa-bechu.fr



MAITRISE D'OEUVRE D' EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 69 29 29



Phase :
PC

Titre du document :

Plan Division Parcellaire

0 4 275 2125

Emetteur	Projet	Phase	Dom/Lot	Zone/Bat	Niveau	Type	N°	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC32	
Code Interne	Design par	Validé par	Approuvé par	Ech.	1 : 500		Date	20/12/2024
F390	-	-	-					



Ilot 1.3 : 5218 m²

LOT A : 2842 m²

LOT B : 2376 m²
Bâtiment B
Résidence Jeunes Actifs + Commerce

Résidence Jeunes Actifs
188 logements + commerce
21 places de stationnement

Commerce
282.81 m²

Ilot 1.3 : LOT B

Ilot 1.3 : LOT A

Ilot 1.4

04 SEP. 2025



EIFFAGE
IMMOBILIER

Maître d'Ouvrage

EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21000 LONGVIC
T. : 03 80 88 28 28

Architecte

Agence d'Architecture A. Dechu
82, Rue Lavoisier, 75015 PARIS
tel : 01 47 34 67 91
dechu@anthonytechu.com
anthonytechu.com



CIGV ILOTS 1.3
DIJON

Ilot 1.3

Plan de division parcellaire - Plan du
Sous-sol
Bâtiment B

Echelle : 1 : 500

Affaire : **F390**
Phase : **PC**

Date : 20/12/2024

N° : PC32-02

Date de dépôt

Date of approbation



Index	Index	Index	Index	Index	Index
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	40

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

PROJET
CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN - ILOT 1.3

MAITRE D'OUVRAGE
EIFFAGE IMMOBILIER EST
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 99 29 29



ARCHITECTE :
Agence d'Architecture Anthony Béchu
82, rue Lecourbe, 75015 PARIS, FRANCE
T. +33 1 47 34 97 91 F. +33 1 47 83 38 20
contact@aaa-bechu.fr



MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION
EIFFAGE CONSTRUCTION
4, rue Lavoisier 21600 LONGVIC
T. +33 3 80 99 29 29



DIJON METROPOLE
Date de dépôt

23 AVR. 2025
PC 021 2312620170
Date de dépôt 04 SEP. 2025

Phase :
PC

Titre du document :
Notice Complémentaire sur les matériaux et modalités d'exécution des travaux
04 SEP. 2025

Emetteur	Projet	Phase	Doss/Lot	Zone/Bat	Niveau	Type	N°	Indice
AAB	CIGV	PC	1.3	B	TN	PGN	PC10-1	
Cote interne F390	Dispositif -	Version -	Approuvé par -	Ech	Date 24/04/2025			

URBANISME

PLAN DE SITUATION : CADRE URBAIN DE DIJON
PLAN DE SITUATION : CITÉ INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN DE DIJON
PLAN DE SITUATION PROJET : ILOTS 1.3 ET 1.4

PROJET

NOTICE
PLAN DE SITUATION PROJET : ILOT 1.3 - BATIMENT B
PLAN MASSE
ZOOM DE FAÇADE
VUES PERSPECTIVES

CIGV DIJON

ILOT 1.3

PC10-1 - URBANISME

04 SEP. 2025



CIGV DIJON | ILOT 1.3

PLAN DE SITUATION : CADRE URBAIN DE DIJON







CIGV DIJON

ILOTS 1.3

PC10-1 - PROJET

Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin de Dijon (ILOT 1.3)

Bâtiment B

Création d'une résidence pour jeunes actifs

NOTICE COMPLEMENTAIRE SUR LES MATERIAUX ET MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX

PC 10

Projet :

Le projet consiste à réaliser un immeuble de logements neufs pour jeunes actifs :
Un immeuble de logements sur R+6 +Attique, le bâtiment B. (3ème famille B)

L'immeuble se situe sur l'ilot 1.3 à l'angle de l'avenue de l'Ouche et de l'allée Pierre Dubost
dans la continuité visuelle du bois classé.
Il s'insère dans un parc privé ouvert constitué par l'ilot 1.3 et l'ilot 1.4.

Situation :

Le projet est localisé au centre de la commune de Dijon, sur le site de l'hôpital général de Dijon. Inscrit dans le quartier du Faubourg de Raines, le site du projet est au seuil des cheminements piétons partant du centre-ville pour rejoindre le lac Kir en amont.

Le site, en bordure du secteur sauvegardé de la ville et à proximité du Jardin de l'Arquebuse, est situé dans la zone d'Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) Grand Sud de la ville de Dijon, et figure en zone urbaine (U), générale (G) en recomposition (r) au plan local d'urbanisme (PLU).

Le site fait l'objet d'un permis d'aménager (n° PA 021 231 16 R 00011), dont l'objectif est la requalification urbaine de ce site qui a perdu sa vocation hospitalière (suite au déménagement du CHU), en mettant en valeur les constructions à caractère patrimonial.

Le site est occupé par des bâtiments hospitaliers et par du stationnement. La partie Est est principalement occupée par des bâtiments des 17 et 18e siècles, dont les façades et toitures sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, et la Chapelle Jérusalem, édifiée en 1454, qui est quant à elle classée au titre des Monuments Historiques (arrêté du 20 juillet 1908).

La copie ancienne du Puits de Moïse est également classée par des arrêtés en date du 20/04/1947 et du 03/03/2015.

La totalité du site s'inscrit à l'intérieur du périmètre de protection de la Chapelle Sainte- Croix-de-Jérusalem.

La parcelle relative au projet se situe sur le terrain d'un ancien Héliport. Les parties Est et Ouest sont séparées par un ancien bief de l'Ouche, correspondant à un ancien bras de l'Ouche, de direction Nord-ouest/Sud-est. Aujourd'hui asséché, il constitue un Espace Boisé Classé (EBC) au titre du code de l'urbanisme (article L 113-1 et s.). Cet espace Boisé Classé est planté d'allées de tilleuls et d'un arbre remarquable, un platane de 217 ans, d'une envergure de 25 à 30 mètres de diamètre. Il est bordé en rive Nord par une esplanade (Terrasse Berbissey),

Le site vient compléter dans une continuité parcellaire et architecturale l'écoquartier jouxtant la toute nouvelle Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin (CIGV).

1 - MATERIAUX ET COULEUR UTILISES

Un nombre limité de matériaux a été retenu pour le projet afin de donner une identité visuelle forte et homogène tout en s'intégrant dans le contexte historique. L'ensemble des matériaux proposés sont décrits sur les façades (PC5).

Sols :

Le sol des rampes d'accès est traité par un enrobé clair pour l'entrée du bâtiment dans la continuité de celui des allées de l'espace public.

Les limites du terrain sont végétalisées.

Matériaux de façades :

Le projet comporte un soubassement en béton lasuré et ponctuellement de parement brique de teinte ton pierre foncé, il fait écho à d'autres rez-de-chaussée présents sur le site.

Les quatre corps de bâtiment de la façade allée Pierre Dubost sont en enduit blanc cassé et révèle un jeu de volumétries et d'épaisseurs du bâtiment. L'attique se trouve en retrait, il est recouvert d'un parement brique de teinte beige foncé et redescend dans les failles jusqu'au RDC.

L'ensemble des garde-corps du bâtiment sont en Aluminium, de couleur blanc écru.
Les menuiseries extérieures du bâtiment sont en PVC blanc au RDC et aux étages.
L'occultation des menuiseries de l'ensemble des logements est obtenue par des volets roulants de couleur blanc qui sont intégrés à l'intérieur du bâtiment.

Terrasses :

Les terrasses accessibles seront réalisées en dalles sur plots. Les terrasses inaccessibles seront réalisées en gravillons.

Etant donné l'importance de ce projet, un prototype de façade sera réalisé sur le site pour préciser les matériaux, les textures, les teintes et la mise en œuvre de tous les éléments des façades. Les services de la Ville intéressés par ces dispositions seront, bien sûr, informés et invités à donner leur avis sur les choix définitifs avant l'exécution des ouvrages.

2 - MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le bâtiment est composé de superstructures en R+7 sur 1 niveau de sous-sol semi-enterré.

Les travaux seront réalisés en une phase. Ils seront exécutés principalement de jour.

Les techniques de mise en œuvre seront de type traditionnel et de technicité courante.

Le chantier nécessitera l'installation d'une ou plusieurs grues de type à tour ou à flèche relevable.

Gros œuvre : béton armé coulé en place et/ou préfabriqué.

Un soutènement provisoire sera réalisé sur la périphérie du projet permettant de réaliser les travaux du sous-sol. Le soutènement provisoire sera de type parois clouées, berlinoises, parisiennes, etc...

Maçonneries et cloisons de distribution montées à pied d'œuvre ou avec échafaudages.

Déroulement des travaux :

- Récupération du terrain vierge
- Installation de la base de vie
- VRD / Terrassements
- Gros Œuvre
- CET / CEA
- Aménagement

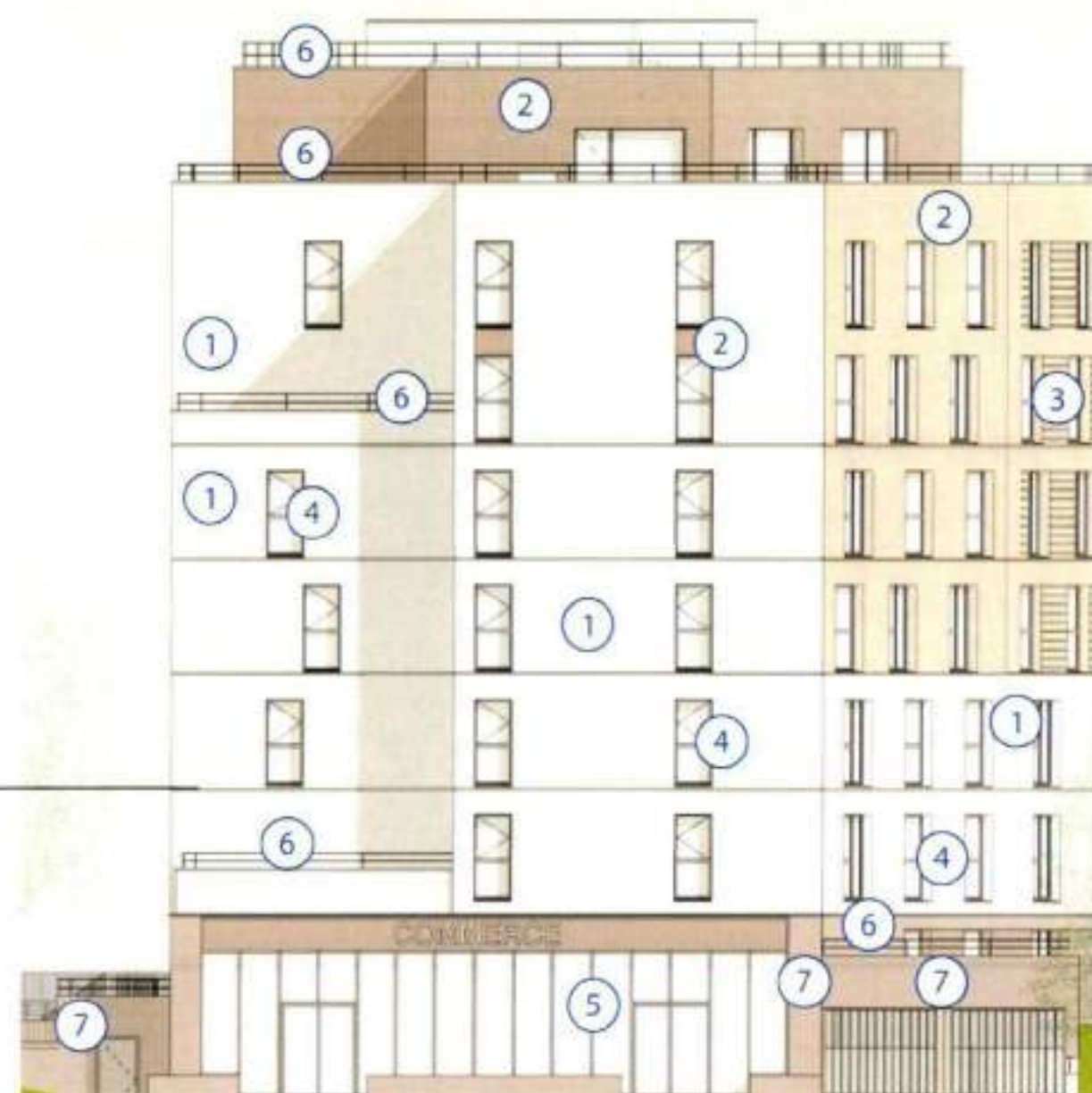
04 SEP. 2025







JOINTS CREUX



1. Enduit gratté fin
ton blanc
PRB ref Arctique
ou similaire



2. Parement brique lisse
en deux tonalités
tons beige clair et foncé
RAIRIES MONTRIEUX
gammes *Lumière* (clair)
et *Titane* (foncé) ou sim.



3. Modénatures
parement brique en relief,
Lisse et vernissée - ton
beige clair
RAIRIES MONTRIEUX
gamme *Lumière* ou sim.



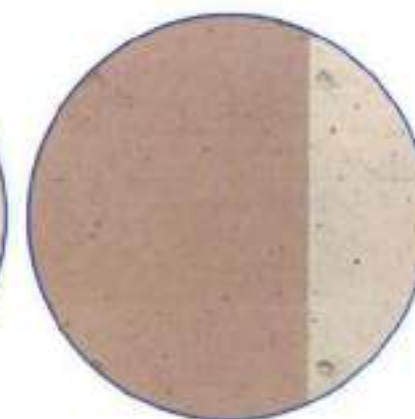
4. Menuiseries
PVC
ton blanc



5. Menuiseries
Aluminium
ton gris anthracite
RAL 7016 ou similaire
(Commerce)



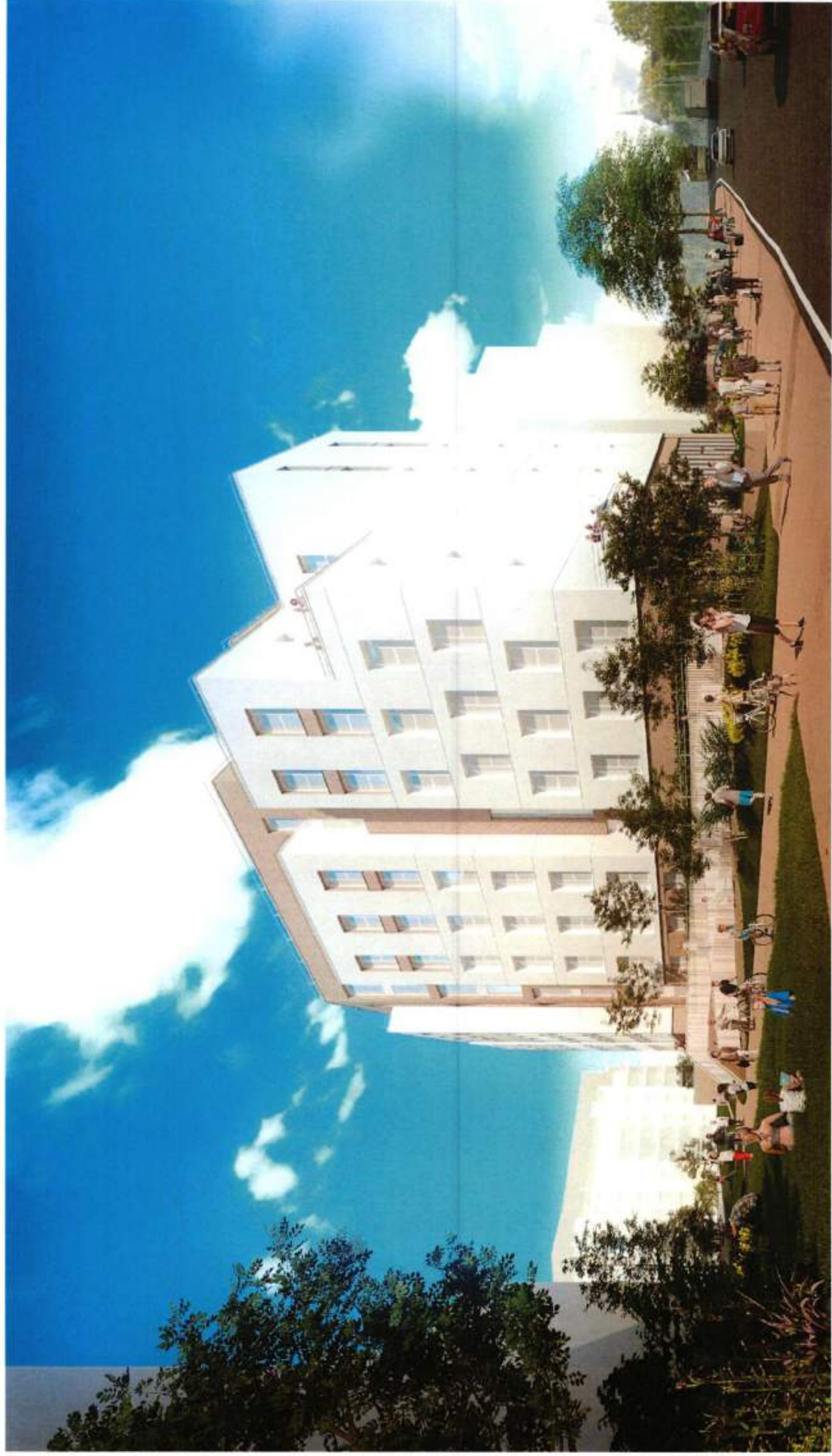
6. Garde-corps
acier thermolaqué
ton blanc écru
RAL 9001 ou similaire



7. Béton lasuré
opacité 50%
ton beige foncé
GUARD INDUSTRIE
gamme *Walnut* ou sim.
(Socle)



0 4 SEP. 2025



CIGV DIJON | ILOT 1.3
VUE PERSPECTIVE - PC6-02



CIGV DIJON | ILOT 1.3
VUE PERSPECTIVE - PC6-03

04 SEP. 2025

**PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE**

Dijon Métropole

Date de dépôt

23 AVR. 2025

PC 02 23/24/2017
Date d'approbation

Avenue de L'Ouche

[illegible]

PC

Plan du Scaut-Sol

20	100	20	100	20	100	20	100
----	-----	----	-----	----	-----	----	-----

CITE INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN
ILOT 1.3

PC

CALCUL DU DIMENSIONNEMENT DES BAVE

DONNES D'ENTREE :		
Collecte déchets :	Volume à considerer	
OM	49	L/Habitant
TRI	15	L/Habitant
VERRE	3	L/Habitant
BAVE	Dimension en m²	soit en litre
OM	5	5000
TRI	5	5000
VERRE	4	5000

PIÈCE
COMPLÉMENTAIRE

					Ratio moyen de déchet collecté (en litre)			Nombre de BAVE		
	Typologie	Nombre de logements	Estimation nb d'habitants	Total	OM	TRI	VERRE	OM	TRI	VERRE
ILOT 1.3 Résidence Jeunes Actifs Bâtiment B	T1	181	181	195	9555	2925	585	1,911	0,585	0,117
	T3	7	14							
TOTAL		188	195	195	9555	2925	585	2	1	1

À la demande de la collectivité, une BAVE OM a été remplacée avec une TRI sur les plans.

DIJON METROPOLE
Date de dépôt

12 MARS 2025

PC 23/26 9170

04 SEP 2025

Date d'approbation