

Réunion publique ZAE Marchaux – Chaufontaine

MOT D'INTRODUCTION

- **Patrick Corne**

Maire de Marchaux-Chaudefontaine



DÉROULÉ / ANIMATION

Marion Fury : Animatrice – Co-Sphere

1. Historique et contexte du projet

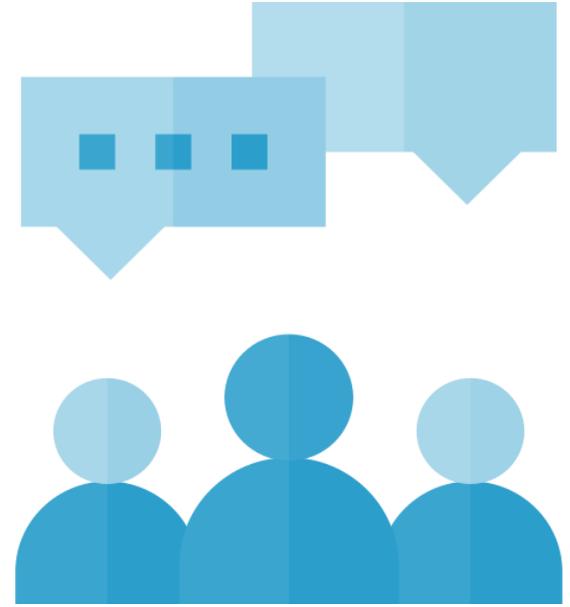
1^{er} temps d'échanges

2. Évaluation environnementale

2^{ème} temps d'échanges

3. Pré-programme de l'opération et calendrier

3^{ème} temps d'échanges



POUR POSER VOS QUESTIONS



SUR INTERNET

1. Connectez-vous sur www.wooclap.com/GBM24 ou flashez le code ci-dessous.

2. Vous pouvez participer.



PLUSIEURS
POSSIBILITÉS



PAR SMS

1. Envoyez @GBM24 au 06 44 60 96 62.
2. Vous pouvez participer.



À L'ORAL

Lors des temps d'échanges dédiés, à la suite des interventions.

Wooclap est conforme au Règlement EU 2016/679 (Règlement Général sur la Protection des Données ou "RGPD") dans la version actuelle de OJ L 119, 04.05.2016; cor. OJ L 127, 23.5.2018. Participation anonyme, pas de visualisation des adresses IP ou numéros de téléphone, ni conservation des données.



ORDRE DU JOUR

- 
1. Historique et contexte du projet
 2. Evaluation environnementale
 3. Pré-programme de l'opération et
Calendrier
- 
- 



1. Historique et contexte du projet

2. Evaluation environnementale

3. Pré-programme de
l'opération et Calendrier



HISTORIQUE ZONE DE PROJET —Photographies aériennes historiques—source geoportail



1971



1979
Apparition de
l'autoroute



1990



1998
Apparition de
l'échangeur
autoroutier



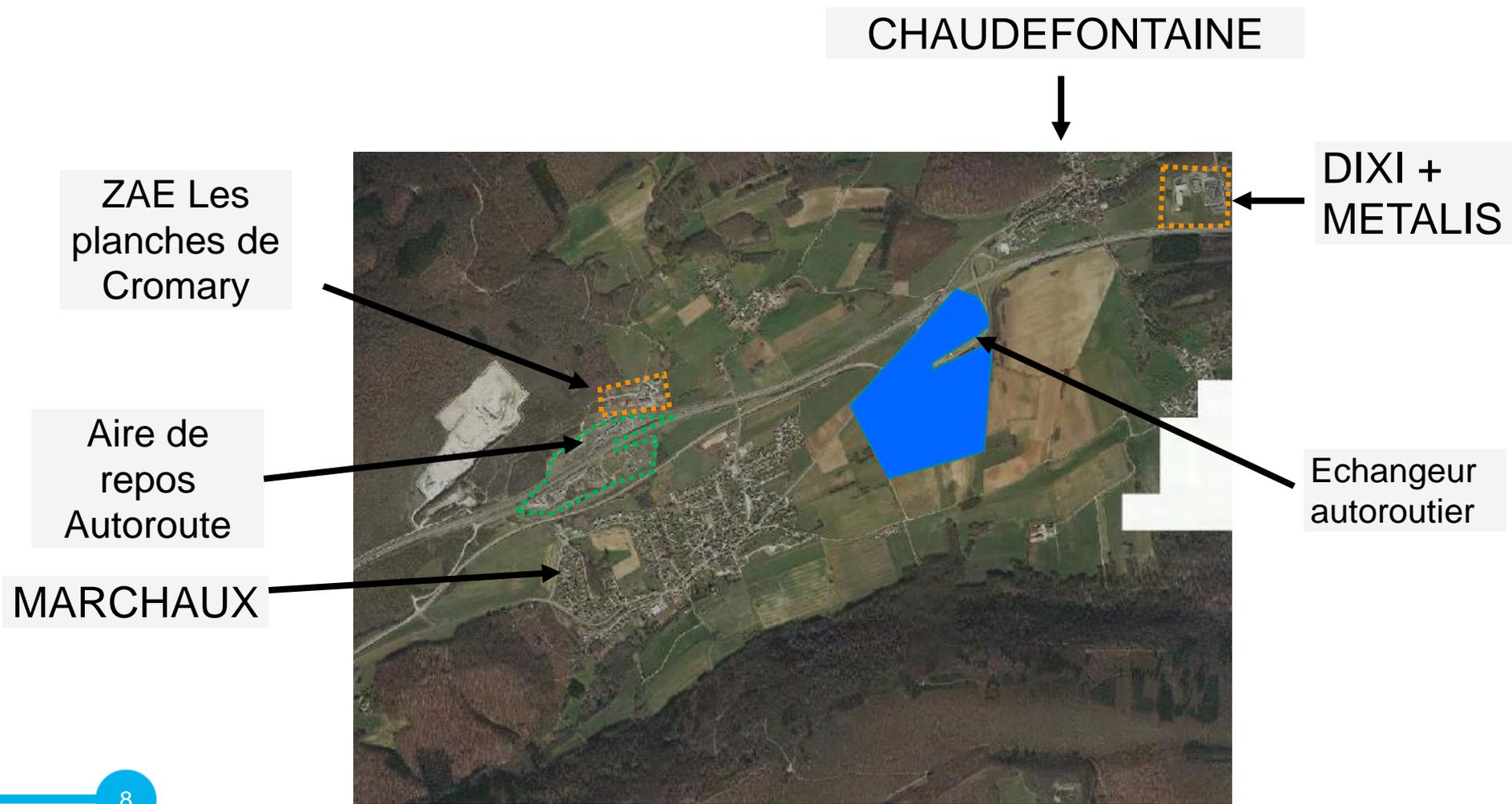
2006
Apparition du
contournement de
Marchaux (quelques
années plus tard)



2012

Remarque : les photographies aériennes ne sont pas disponibles tous les ans. L'autoroute a été construite en 1975, l'échangeur en 1998, le contournement dans les années 2000.

VUE D'ENSEMBLE DE LA ZONE DE PROJET



CONTEXTE / JUSTIFICATIONS DU PROJET

La loi Climat et résilience (2021) instaure dans les documents d'urbanisme et de planification le respect d'une trajectoire de sobriété foncière pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Plusieurs Schémas intègrent ces principes :

- **Le Schéma des Zones d'Activité Economiques du 11/05/2022 - GBM**

Une démarche originale de priorisation du développement économique sur le territoire

- **Le SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité du Territoire) – Région BFC

Situation : adopté le 18 octobre 2024 par la Région (en attente d'approbation) ;

- **Le SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Agglomération Bisontine (GBM + CC du Val Marnaysien)

Situation : En cours de révision. Il doit être compatible avec le SRADDET et déclinera la consommation foncière à l'horizon 2050 : habitat (près de 2/3 des surfaces consommées/artificialisées) – économie – infrastructures et équipements;

- **Le PLUi** (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) – GBM

Situation : En cours d'élaboration, il doit être compatible avec le SCoT et s'appliquera en lieu et place des PLU communaux en vigueur.

CONTEXTE / JUSTIFICATIONS DU PROJET

Depuis 30 ans sur GBM : consommation foncière moyenne de 10 ha/an pour les activités économiques

Trajectoire de sobriété foncière et de développement :

1. Basée sur une ambition réaliste Démographie / Emplois / Attractivité du territoire

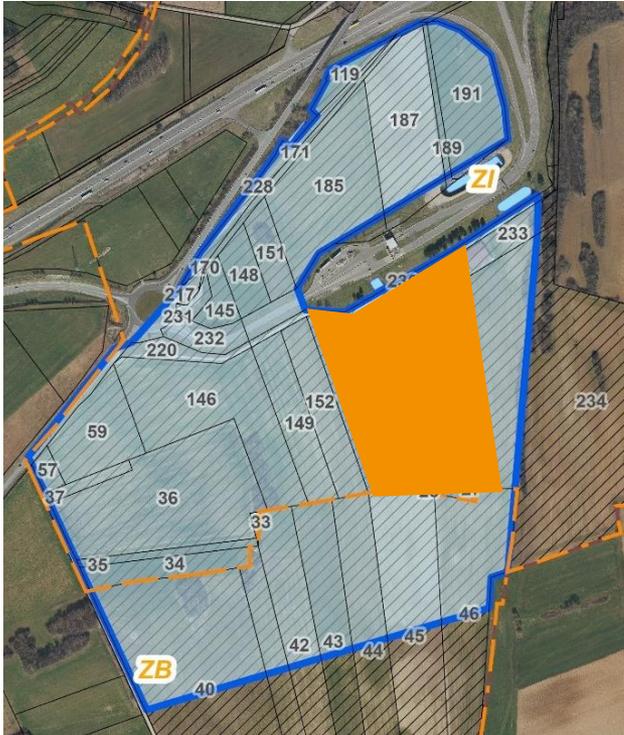
2. Impulser le changement / Aménager autrement :

- Aménagements urbains sobres
- Modes doux et transports en commun facilités
- Stationnements mutualisés entre entreprises voire en ouvrage
- Développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, biomasse, etc.)
- Bâtiments compacts sur plusieurs niveaux et économes en énergie
- Locaux et services partagés
- Gestion des eaux pluviales / imperméabilisation minimale des parcelles...

CONTEXTE / JUSTIFICATIONS DU PROJET

Contexte global / national	Contexte territorial GBM	Contexte économique - échelle de GBM
<ul style="list-style-type: none">- Souveraineté nationale et réindustrialisation- Mutation des secteurs économiques- Atteinte du Zéro Artificialisation Net en 2050- Adaptation au Changement Climatique / évolution forte des standards d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">- Dynamique démographique positive +0,3% d'habitants de 2009 à 2020 = +576 habitants/an- Solde naturel positif jusqu'en 2035/2040 (scénario central Omphale-INSEE)- Taux de chômage « faible »- SCoT : favoriser un développement équilibré de l'Est bisontin (population et activités)- Recettes fiscales pour GBM et la commune en vue de développer des équipements et services pour la population locale- Proximité des réseaux (voirie) ce qui évite la création de réseaux ex nihilo- Optimisation des retombées économiques de l'échangeur autoroutier- Limitation des distances des déplacements domicile-travail	<ul style="list-style-type: none">- Besoin de faciliter le parcours résidentiel des entreprises locales qui se développent (locaux plus vastes et plus adaptés – libération de locaux pour un nouvel occupant)- Accueil de nouvelles activités nécessaires au développement du tissu économique local et aux besoins de la population- Taux de vacances faibles dans les ZAE et friches rares sur GBM- Contribuer au développement d'un écosystème propice au développement des entreprises grâce à la promotion de l'Ecologie Industrielle Territoriale et à un accompagnement des entreprises (animations de la ZAE pour et avec les entreprises)

AIRE DE GRAND PASSAGE DES GENS DU VOYAGE



2017 : Installation d'une aire temporaire de grand passage sur des terrains GBM

FUTURE AIRE DE GRAND PASSAGE :

- Zone de projet identifiée à Chemaudin-et-Vaux en 2018
- Enquête publique en cours : du 21 octobre au 22 novembre 2024
- Démarrage des travaux en 2025
- Fermeture de l'aire de grand passage provisoire de Marchaux dès livraison de l'équipement à Chemaudin-et-Vaux (2026 ?)

/!\ Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du voyage du Doubs 2021-2026 impose une aire de grand passage en capacité d'accueillir les Gens du voyage se déplaçant collectivement lors des rassemblements traditionnels ou occasionnels (Avril - Septembre)

PÉRIMÈTRE PROJET ZAC



Projet initial = 70 ha (voir slide 14, zonage PLU)

Schéma ZAE (2022) = 34 ha

 Périmètre de projet ZAC (14/12/23) = 38 ha brut

+ 4 ha

+ 2 ha de voirie (RD, bretelle, Aire covoiturage et chemin)

➤ *Ajout indispensable pour fusion du périmètre (séparé en 2 sous-secteurs) et intégration des voiries existantes pouvant être impactées par le projet*

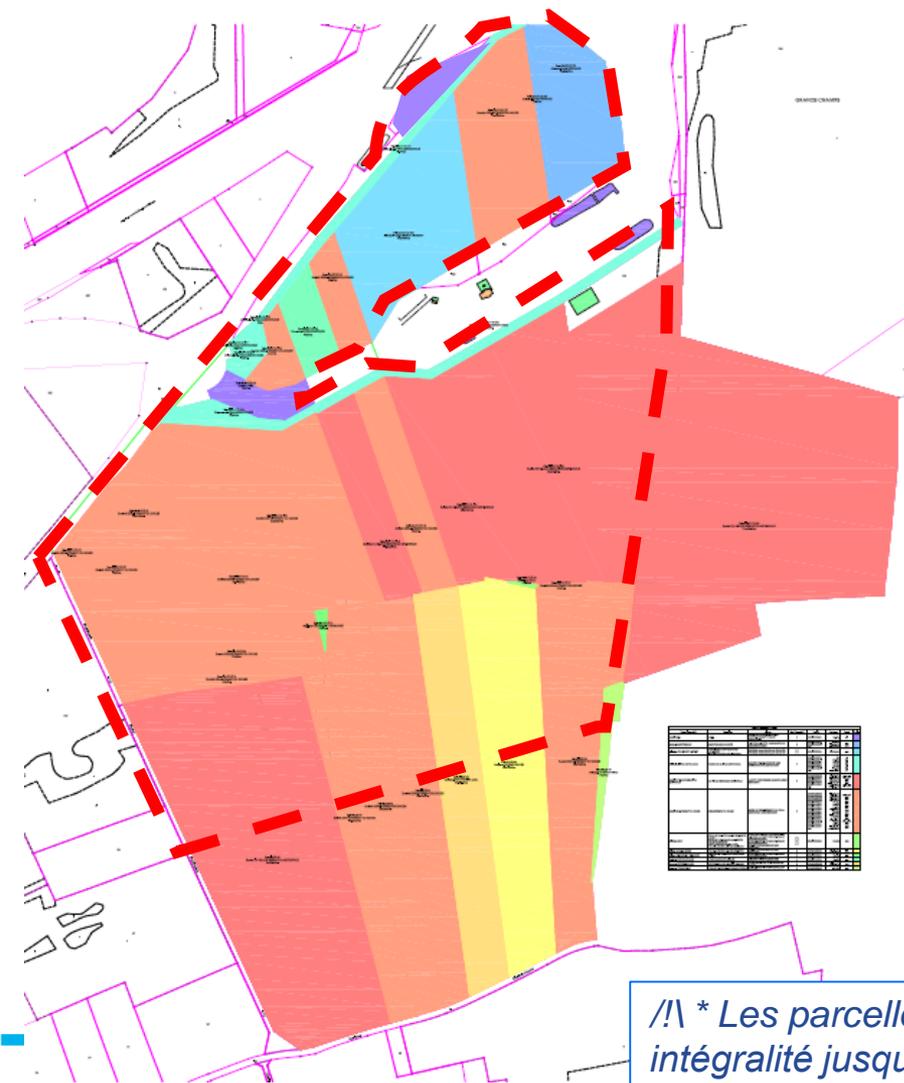
+ 2 ha agricole au SUD

➤ *Foncier majoritairement public (zone de projet historique)*

➤ *Cet ajout contribuera à végétaliser la frange urbaine et à assurer la gestion des eaux pluviales cf. Schéma Pluvial Communautaire*

!/ \ Le périmètre de projet est un périmètre soumis à la concertation. Celui-ci sera stabilisé par le dossier de création de ZAC

ETAT FONCIER : JANVIER 2024



Nom	Somme surface par propriétaire (ha)	Nb parcelle (s) par propriétaire
CU GRAND BESANCON METROPOLE	24,14	5
DEPARTEMENT DU DOUBS	20,32	16
COMMUNE DE Marchaux Chaud.	1,25	6
APRR	0,39	2
Propriétaire privé n°1	3,22	1
Propriétaire privé n°2	2,29	1
Propriétaire privé n°3	2,2	1
Propriétaire privé n°4	1,59	2
Propriétaire privé n°5	0,49	1
Propriétaire privé n°6	0,2	1
Propriétaire privé n°7	0,03	1
Propriétaire privé n°8	0,01	1
TOTAL	56,13*	37

*!/\ * Les parcelles non découpées sont comptabilisées ici dans leur intégralité jusqu'à ce qu'elles soient découpées**

ETAT FONCIER : ACTUALISATION NOVEMBRE 2024

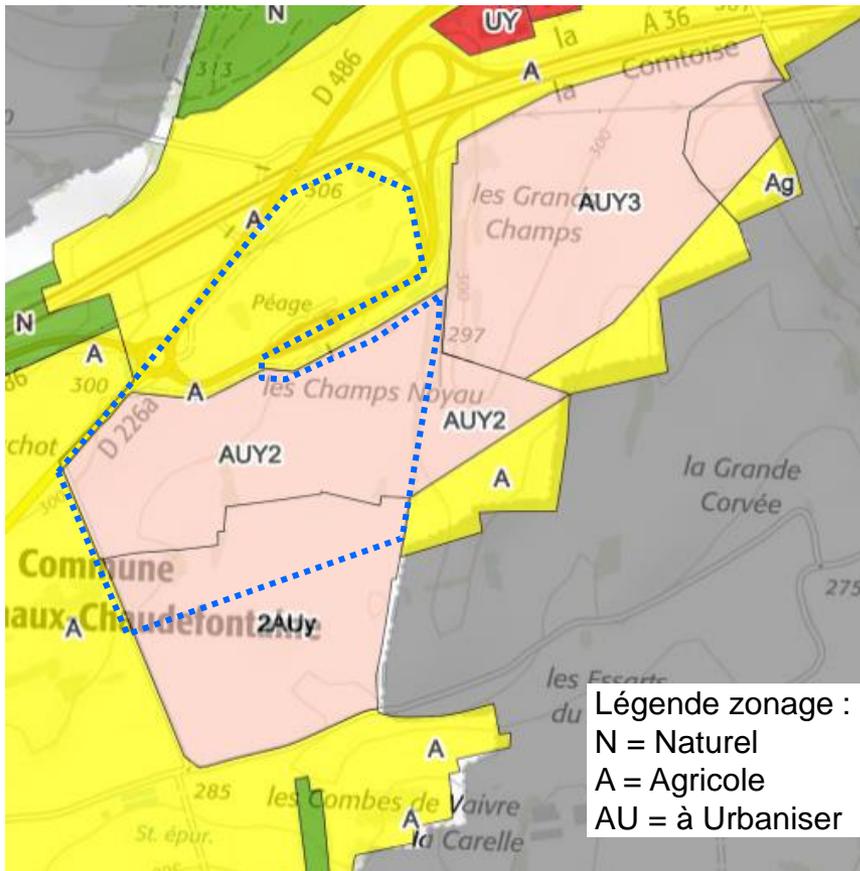


Nom	Somme surface par propriétaire (ha)	Nb parcelle (s) par propriétaire
CU GRAND BESANCON METROPOLE	24,14	5
DEPARTEMENT DU DOUBS	20,32	16
COMMUNE DE Marchaux Chaud.	1,25	6
APRR	0,39	2
Propriétaire privé n°1	3,22	1
Propriétaire privé n°2	2,29	1
Propriétaire privé n°3	2,2	1
Propriétaire privé n°4	2,14	3
Propriétaire privé n°5	0,49	1
Propriétaire privé n°6	0,2	1
Propriétaire privé n°7	0,03	1
Propriétaire privé n°8	0,01	1
TOTAL	56,48*	37

Ajout de la parcelle ZI 233

Suppression de la parcelle ZB 47

ZONAGE DES PLU* ACTUELS



Légende zonage :
N = Naturel
A = Agricole
AU = à Urbaniser

2AUY = 70 ha classés en AUY2, AUY3 et
AUY2 = 2 AUY aux PLU
AUY3 = Ce zonage correspond au périmètre de projet initial (70 ha)

 Périmètre de projet (2024)

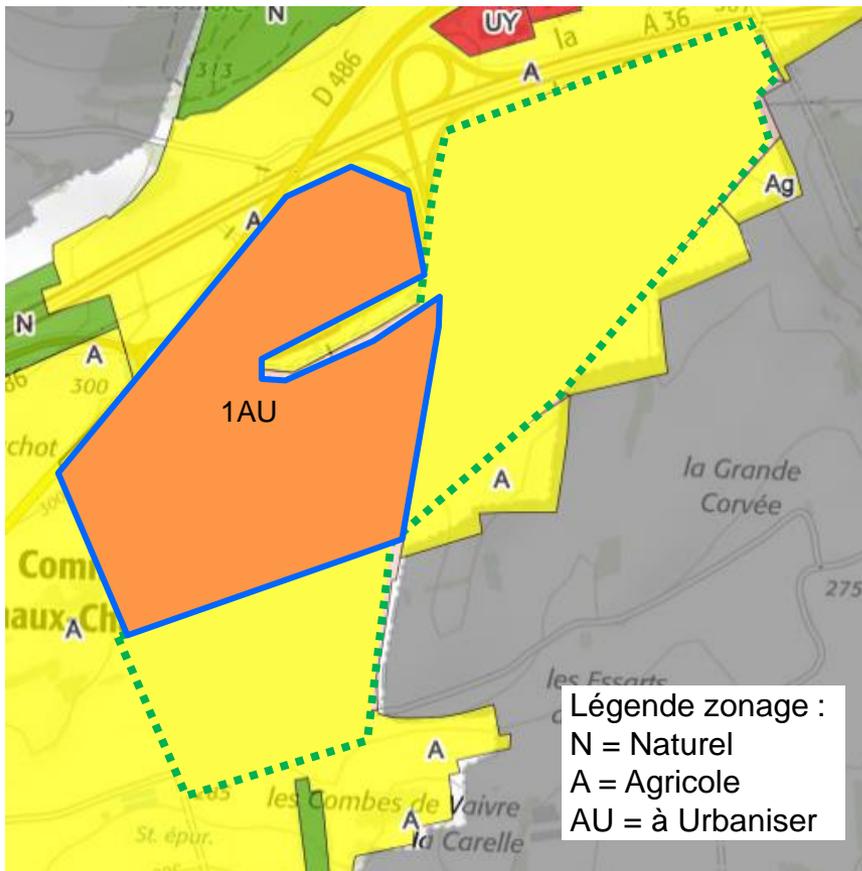
Objet de la mise en compatibilité des PLU:

- **Projet de modifications de zonage :**
Déclassement d'une zone 2AU au bénéfice d'une zone Agricole,
Reclassement d'une zone 2AU en 1AU,
Reclassement d'une zone A en 1AU.
- **Rapport de présentation et PADD :**
Les rapports de présentation seront complétés par l'exposé des motifs des changements apportés.

Zonage PLU de Marchaux et du PLU de Chaudefontaine
Source : Geoportail de l'urbanisme

ZONAGE PROJETÉ

VIA UNE MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU



1AU

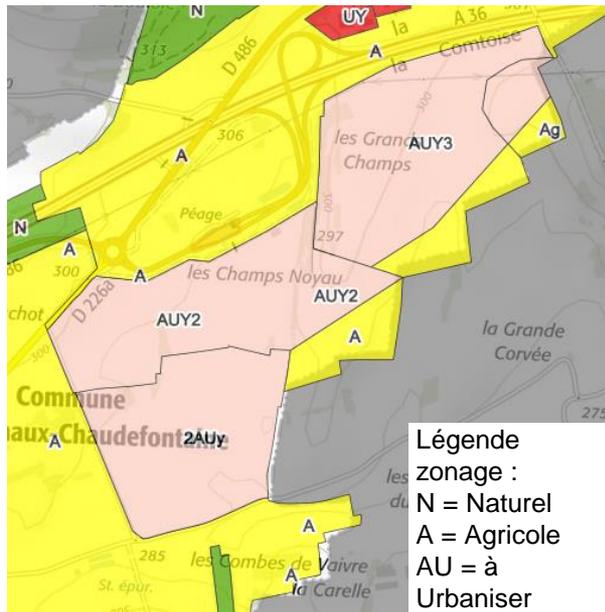
= Périmètre du projet actualisé
= 38 ha

A

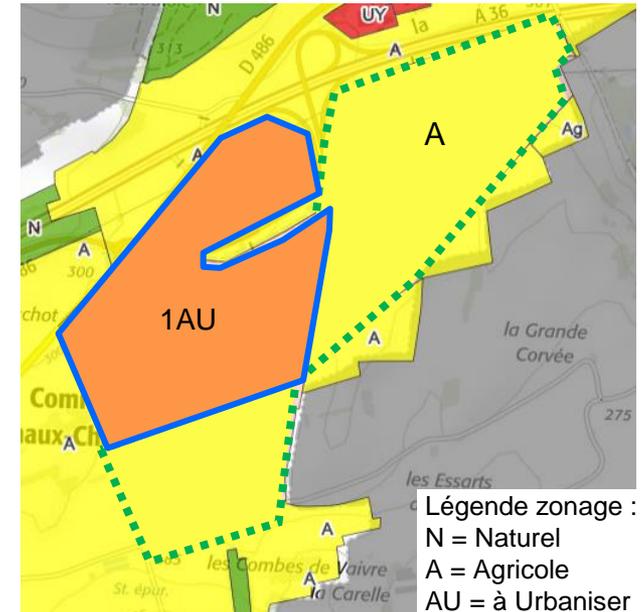
Reclassement en usage agricole de 32 ha

QUELLE ÉVOLUTION DU ZONAGE DES PLU ?

ZONAGE :
SITUATION ACTUELLE



ZONAGE :
SITUATION PROJETÉE



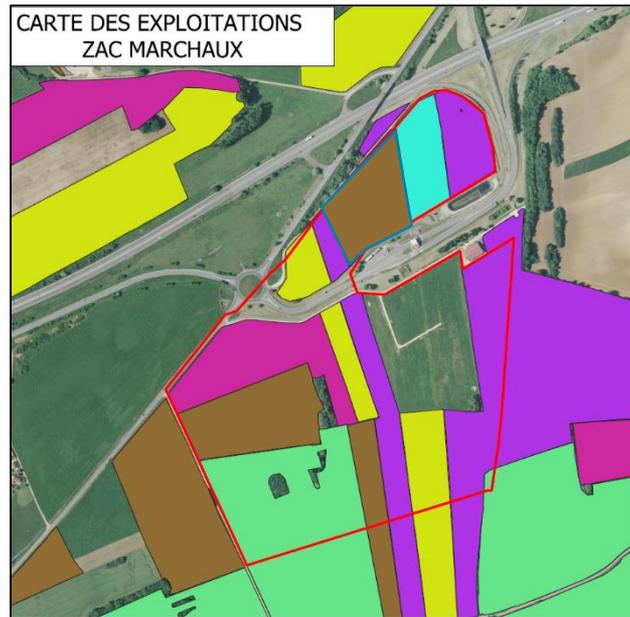
mise en compatibilité des PLU : + 32 ha en zonage agricole

SITUATION AGRICOLE

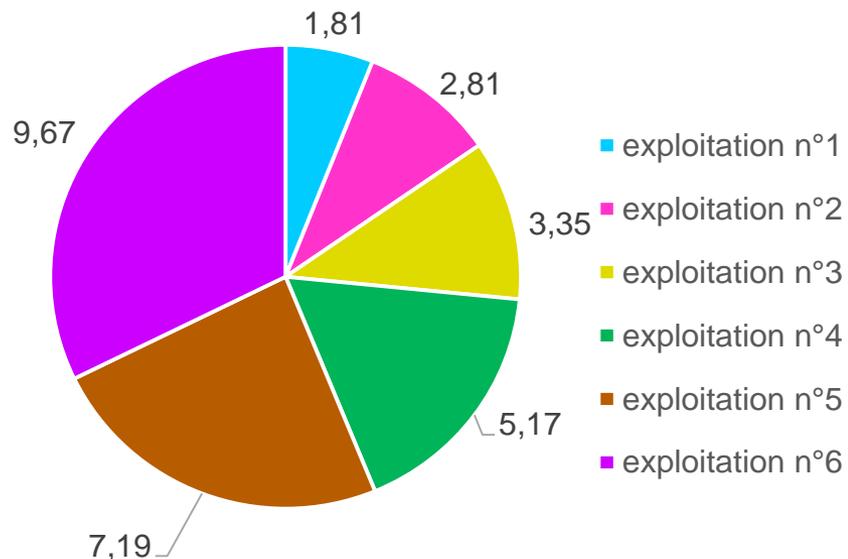
	Surface statut propriétaire	Surface occupée sans titre	Surface en location	total (ha)
exploitation n°1	0,00	1,81	0,00	1,81
exploitation n°2	0,00	2,81	0,00	2,81
exploitation n°3	0,49	1,34	1,52	3,35
exploitation n°4	0,00	5,14	0,03	5,17
exploitation n°5	2,29	4,89	0,00	7,19
exploitation n°6	2,01	6,67	0,99	9,67
Total général	4,79	22,65	2,55	29,99

!/\ actualisation de l'étude d'impact agricole en cours + passage en CDPENAF en 2025*

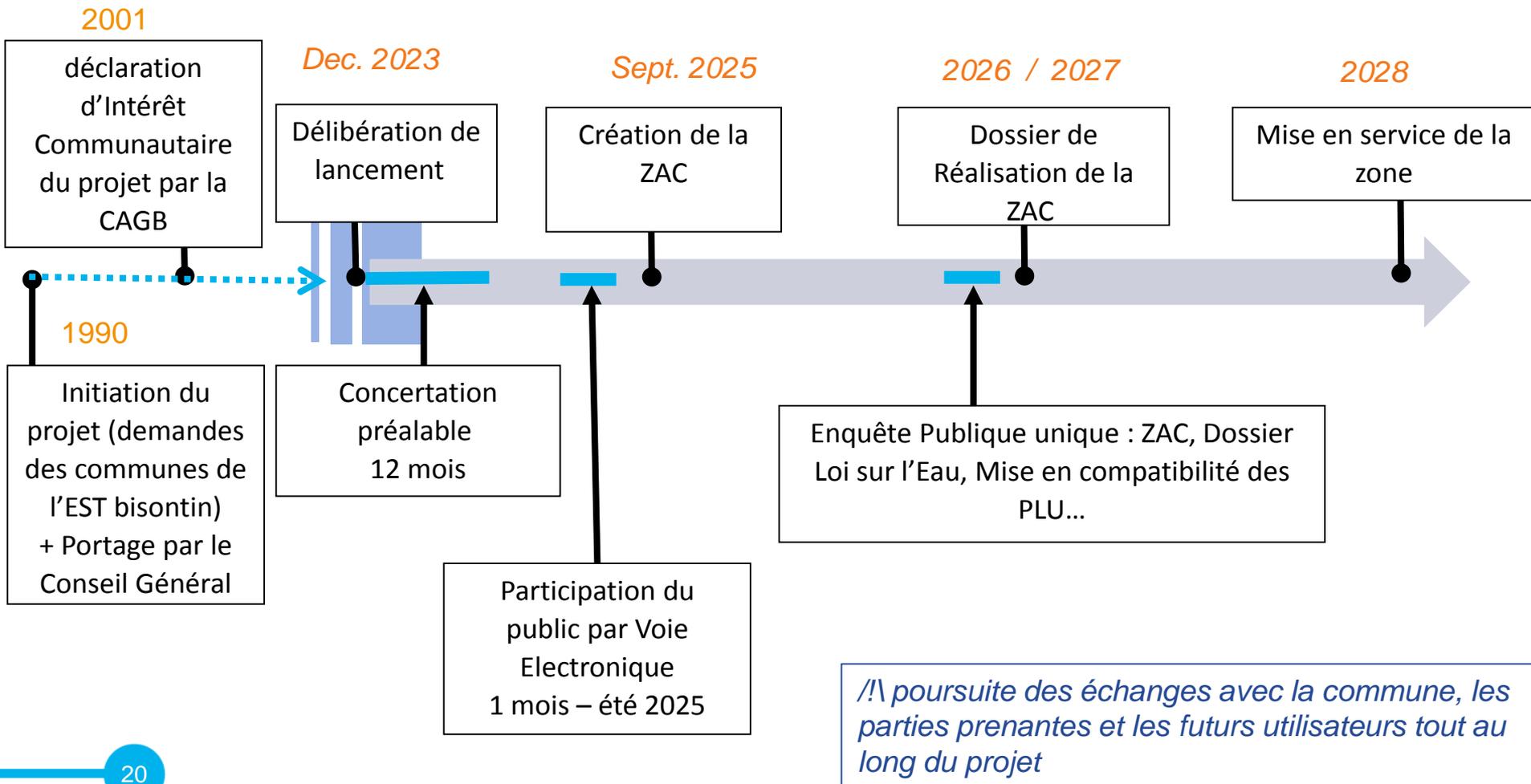
** Cf loi d'avenir pour l'agriculture de 2014*



Surface par exploitation (ha)



DÉROULÉ PROJET : ZOOM SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC



ECHANGES AVEC LA SALLE

SUR INTERNET

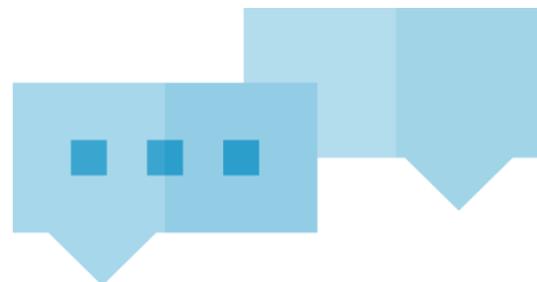
Connectez-vous sur www.wooclap.com/GBM24 ou flashez le code disponible sur vos chaises.

PAR SMS

Envoyez **@GBM24** au 06 44 60 96 62.

À L'ORAL

Partagez votre avis, posez vos questions.





1. Historique et contexte du projet

2. Evaluation environnementale

3. Pré-programme de
l'opération et Calendrier



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'environnement

Opération d'aménagement d'une emprise > 10 ha soumise à évaluation environnementale systématique

Evaluation environnementale

Processus continu et itératif constitué de :

- la réalisation de l'étude d'impact,
- des consultations prévues (autorité environnementale, information et participation du public),
- de l'examen par l'autorité autorisant le projet.



Etude d'impact

Rapport matérialisant l'évaluation environnementale, réalisé sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Objectifs du processus d'évaluation environnementale

- Démarche itérative d'intégration des enjeux environnementaux dès les phases amont et tout au long du processus d'élaboration du projet
- Démarche transversale visant à identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux : nécessite la réalisation d'expertises thématiques
- Intégration de l'environnement dans les choix d'aménagement du projet : vers un projet à « moindre impact »
- Évaluer l'ensemble des impacts du projet sur l'environnement et concevoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (séquence ERC) appropriés

POINT SUR LES ÉTUDES EN COURS

1. Archéologie préventive – Secteur Nord - par l'INRAP

Chantier clôturé le 20/09/24 – rendu en janvier 2025

2. Evaluation environnementale - par le Bureau d'études PMM

En cours

➤ **Etude faune flore**

Element 5, actualisation terminée

➤ **Etude potentiel ENR**

BETEM, en cours

➤ **Etude air et santé**

Ricent Air, en cours

➤ **Etude d'impact sur l'économie agricole**

Chambre d'Agriculture, en cours

➤ **Etude trafic**

ITEM, en cours

➤ **Etude acoustique**

Socotec, en cours

➤ **Etude de sol (G1 + G2)**

B3G2, en cours

➤ **Etude hydrogéologique**

Sciences environnement, en cours

Etude d'optimisation de la densité

Urbicand, en cours

3. Volet urbanisme – par le Bureau d'études Urbicand

Rendu en février 2025

Esquisse d'aménagement et OAP pour PLU

Rapport de présentation de la ZAC

/!\ Evaluation environnementale des PLU et Etude entrée de ville à réaliser dans les phases ultérieures

ÉVITEMENT DES SECTEURS À ENJEUX FORTS

>> Evolutions du périmètre projet

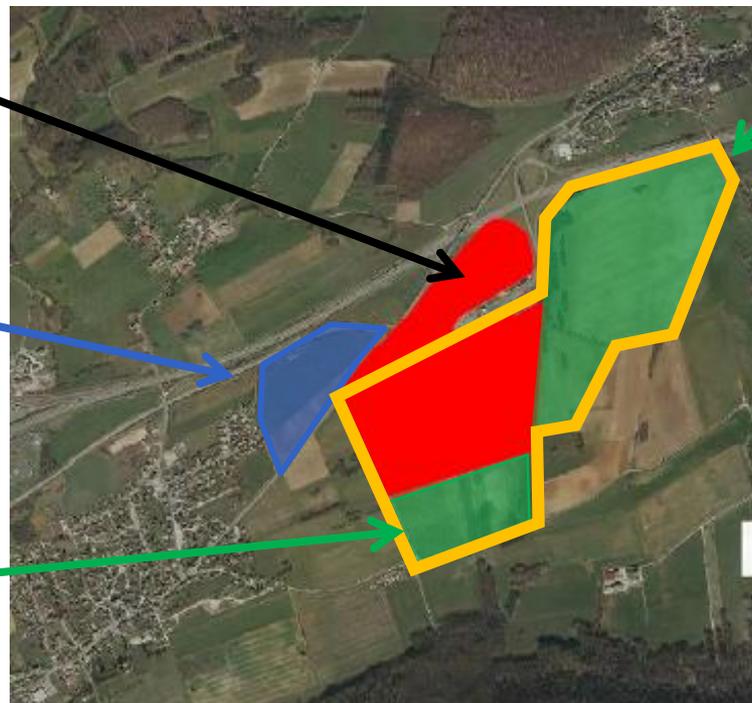
Ajout du secteur Nord au périmètre étudié, à partir de 2021

Périmètre étudié puis retiré (de 2019 à 2021)

- Enjeu agricole fort
- Proximité avec les habitations

Suppression secteur Sud

- Préservation des vestiges archéologiques
- Contrainte ruissellements



Suppression secteur Est

- Forts enjeux écologiques et paysagers
- Préservation de la lisière forestière
- Contraintes topographiques et ruissellements

□ Périmètre initial 70 ha

■ Secteurs historiques retirés (cf conclusion 1^{ere} évaluation environnementale - projet non abouti)

□ Périmètre complémentaire ajouté puis retiré

□ Périmètre projet actualisé (2024) ≈ 38 ha

ÉVITEMENT
DES SECTEURS
À ENJEUX

PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE

Maitrise des enjeux liés au contexte karstique

- Topographie marquée par la présence de dolines
- Vulnérabilité de la masse d'eau souterraine
- **Evitement : secteurs de dolines préservés de toute construction**

Espaces verts publics et interdiction de tout rejet dans les dolines
- Mise en œuvre des **prescriptions des études géotechniques**
- **Gestion des eaux pluviales** respect des dispositions du zonage pluvial de GBM et des règles spécifiques au milieu karstique

Préservation des boisements existants

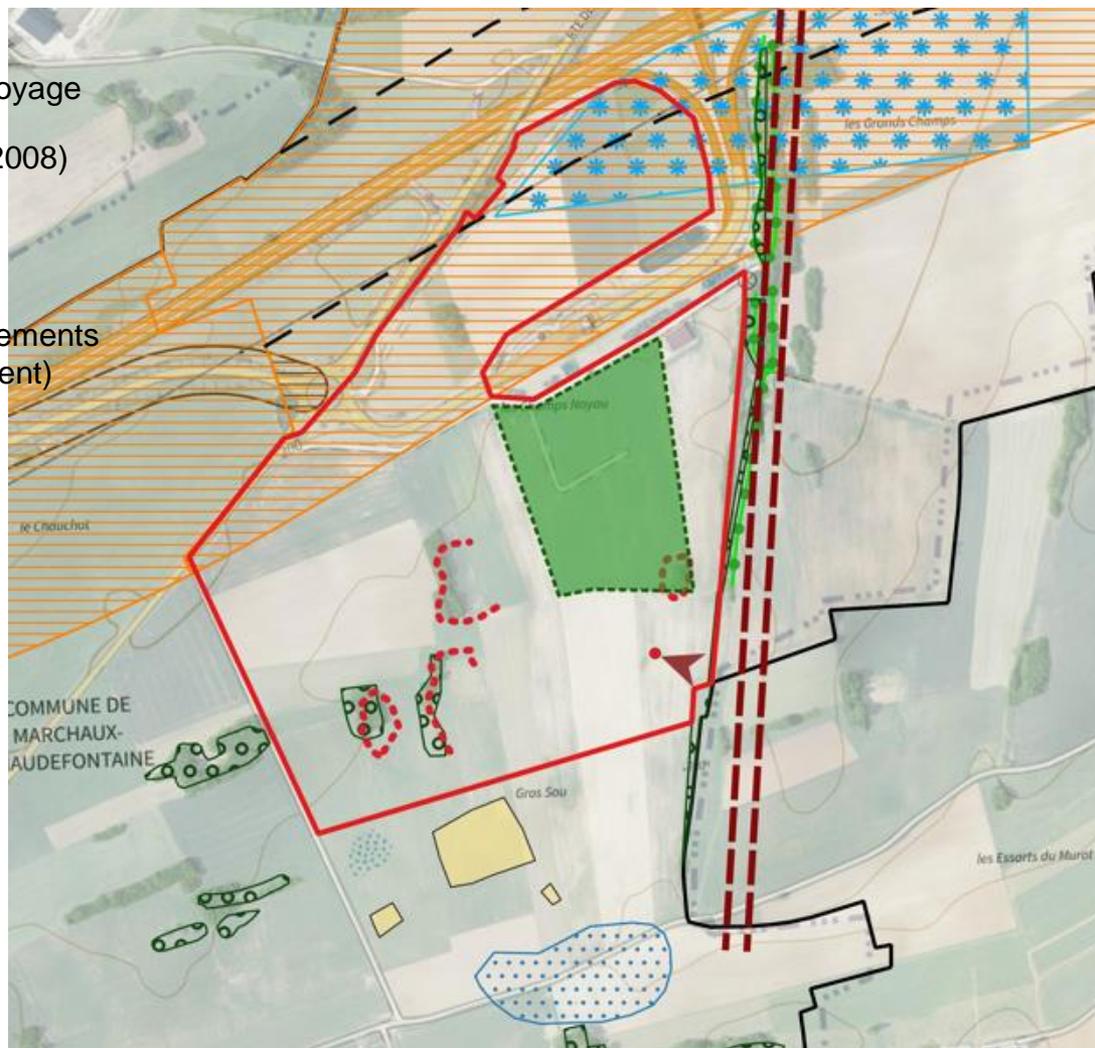
- Adaptation du plan d'aménagement
- Renforcement de l'armature paysagère et environnementale



CARTE DE SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX

(hors enjeux écologiques)

-  Aire temporaire de grand passage des gens du voyage
-  Vestiges archéologiques identifiés (DRAC 2007-2008)
-  Secteur de présomption archéologique (PLU Chaudfontaine)
-  Secteur inondable par concentration des ruissellements (étude hydrologique 2017, Sciences environnement)
- Reconnaisances géotechniques (2008)**
 -  Zone de faille(s)
 -  Effondrement en remblaiement
 -  Doline
 -  Espace Boisé Classé
- Secteur affecté par le bruit**
 -  300m de part et d'autre de l'A36
 -  30 m part et d'autre de la RD486
 -  Règles d'implantation des constructions aux abords de l'A36 : recul de 100m



EXPERTISES FAUNE, FLORE ET ZONE HUMIDE

Botanique => Relevés phytosociologiques et cartographie des habitats
Localisation des espèces patrimoniales

Expertise réalisée les 09 et 16 mai 2020 et vérifiée le 06/06/2024

Zone humide => Botanique + pédologie

Avifaune => Protocole IPA* et observation visuelle pour la nidification

Migration prénuptiale et postnuptiale et avifaune hivernante : 15/10/2019, 17/12/2019, 14/01/2020, 22/10/2020, 06/09/2024

Avifaune nicheuse : 01/06, 15/06, 29/06/2020 et 06/05/2024

Avifaune nicheuse dans le bâtiment agricole : 06/2024

Chiroptères => Ecoutes nocturnes + recherche de gîtes

5 passages entre le 15 octobre 2019 et le 20 octobre 2020

Entomofaune => Transect et parcours des habitats favorables

Inventaires 12/09/2019, 15/06/2020, 26/08/2020, 05 et 06/06/2024

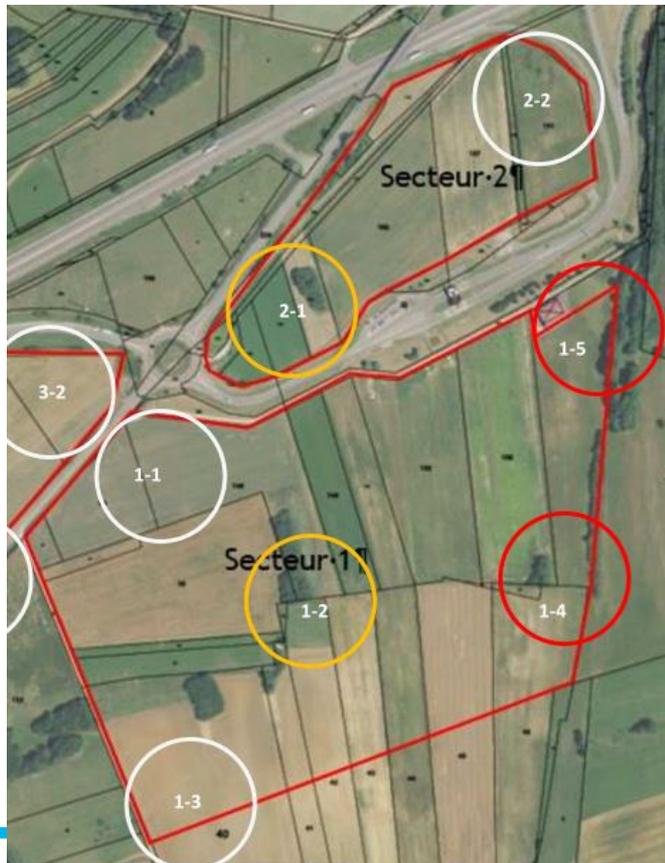
Reptiles & Amphibiens => Prospections actives par habitats

Inventaires 12/09/2019, 16/05/2020, 15/06/2020, 26/08/2020 et 05 et 06/06/2024

CHIROPTÈRES

point d'écoute	1_1	1_2	1_3	1_4	1_5	2_1	2_2	3_1	3_2	3_3	3_4	3_5
Somme des cotations spécifiques	2	12	3	18	16	11	2	10	2	27	22	38

Figure 7 : Somme des cotations par point. Niveaux d'enjeux => 0 à 10 : faible / 11 à 15 : moyen / 16+ : fort



AVIFAUNE

point	secteur 1					S2	
	1_1	1_2	1_3	1_4	1_5	2_1	2_2
01/06/20	17	20	19	40	41	2	7
15/06/20	10	20	15	24	22	12	4
29/06/20	4	3	2	9	10	6	3
06/05/2024	5	7	13	31	16	12	5
cotation maximale	17	20	19	40	41	12	7



REPTILES & AMPHIBIENS

	Directive 92/43/CEE (Directive Habitats)	Convention de Berne	Protection nationale Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés	Protection	Etat de conservation
Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Annexe IV	Annexe II	Article 2	Liste rouge LC	Favorable
Couleuvre helvétique <i>Natrix helvetica</i>	Annexe IV	Annexe II	Article 2	Liste rouge LC	Favorable



Grenouille rousse (*Rana temporaria*) 1 observation secteur 3-5.
 Crapaud commun (*Bufo bufo*) 2 observations mâle et femelle secteur 3-4 et 3-5

MAMMIFÈRES TERRESTRES

Observations visuelles :

Renard roux : crottes
 Mulot sylvestre reste de repas
 Putois d'Europe (empreintes dans limon du fossé en limite Est)
 Taupe d'Europe
 Chat forestier (empreintes dans limon du fossé en limite Est)
 Cerf élaphe (empreintes dans prairie et culture en limite Sud du projet)

Absence de terriers de Blaireau

Pas d'indices de présence de l'écureuil et du hérisson sur la zone projet (Secteur 1 et 2), mais le hérisson a été observé en 2024 dans le secteur 3-3. Le hérisson bien que non détecté sur la zone projet, peut trouver dans les ourlets, talus et les haies un habitat favorable.

Espèces prise au piège photographique : Sanglier, chevreuil, renard, blaireau, lièvre.



Figure 16 : Le sanglier *sus scrofa* et le chevreuil *Capreolus capreolus*

DIAGNOSTIC ENTOMOLOGIQUE

Très abondants :

- *Coenonympha pamphilus* - Fadet commun - LC
- *Cyaniris semiargus* – Azuré des Anthyllides – LC
- *Polyommatus icarus* – Azuré de la Bugrane – LC
- *Crambus pascuella* - Crambus des pâturages - NE

Abondant :

- *Celastrina argiolus* - Azuré des nerpruns - LC
- *Leptidea sinapis* – Piéride du lotier – LC
- *Lycaena phlaeas* - Cuivré commun - LC
- *Maniola jurtina* – Myrtil – LC
- *Melitaea athalia* – Mélitée du Mélampyre – LC
- *Melanargia galathea* – Demi-deuil – LC
- *Orthosia miniosa* - Orthosie rougeoyante - NE



Présence :

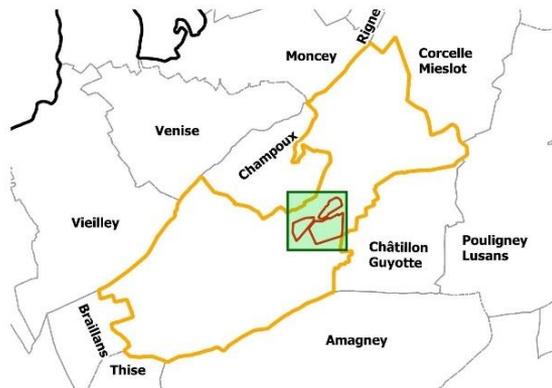
- *Aglais urticae* - Petite Tortue – LC
- *Argynnis paphia* - T abac d'Espagne - LC
- *Araschnia levana* - Carte géographique - LC
- *Aricia agestis* – Collier-de-Corail – LC
- *Brintesia circe* – Circé -LC
- *Colias crocea* – Souci – LC
- *Carcharodus alceae* - Hespérie de l'alcée - LC
- *Maniola jurtina* – Myrtil – LC
- *Pieris brassicae* – Piéride du chou – LC
- *Pieris rapae* - Piéride de la Rave - LC
- *Thymelicus lineola* - Hespérie du Dactyle – LC
- *Thymelicus sylvestris* - Hespérie de la houque -LC
- *Ochlodes sylvanus* – La sylvaine – LC –
- *Zygaena filipendulae* – Zygène de la Flipendule –
- *Thaumetopoea pityocampa* - La Processionnaire
- *Bicolorana bicolor* - Decticelle bicolore - LC
- *Chorthippus biguttulus* - Criquet mélodieux - LC
- *Conocephalus fuscus* - Conocéphale bigarré - LC
- *Gomphocerippus rufus* - (Gomphocère roux -LC
- *Gryllus campestris* - Grillon champêtre - LC
- *Oedipoda caerulea* - Œdipode turquoise - LC
- *Pseudochorthippus parallelus* - Criquet des pâtures – LC
- *Tettigonia viridissima* - Grande sauterelle verte -LC

En dehors d'un reste de lucane cerf-volant male retrouvé sur une botte de foin, aucun indice de présence de l'espèce *Lucanus cervus* (lucane cerf-volant) ou *Cerambyx cerdo* (Grand Capricorne) n'est retrouvé dans les bosquets. Ces taillis relativement jeunes (moins de 30 ans) ne montrent pas d'arbres suffisamment âgés ou sénescents pour accueillir ces espèces.

BOTANIQUE

Etude d'impact préalable à la création de la ZAC
Etat initial de l'environnement

Cartographie des habitats et relevés phytosociologiques



Administratif

- Département
- Marchaux-Chaudefontaine
- Autre commune

Zone étudiée

- Parcelle
- Emprise du projet

Diagnostic botanique

- Relevé phytosociologique
- 31.81 - Fourrés médio-européens sur sol fertile
- 34.42 - Lisières mésophiles
- 38.111 - Pâturages à Ray-grass
- 38.22 - Prairies des plaines médio-européennes à fourrage
- 41.131 - Hêtraies à Mélèque
- 41.24 - Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques
- 81.1 - Prairies sèches améliorées
- 82 - Cultures
- 86 - Espaces bâtis
- 86.42 - Dépôts divers
- 87.1 - Terrains en friche



0 70 140 210 280 350 m

1:4 000

(Échelle numérique valable pour une impression du document original en format A3 sans mise à l'échelle papier de l'imprimante)

Ressources : Élément Cinq, IDéO-BFC - IGN
Fond de cartes : BD Topo®IGN, BD Ortho®IGN - 2017 ou SCAN 25®IGN
Réalisation : Élément Cinq - juin 2020

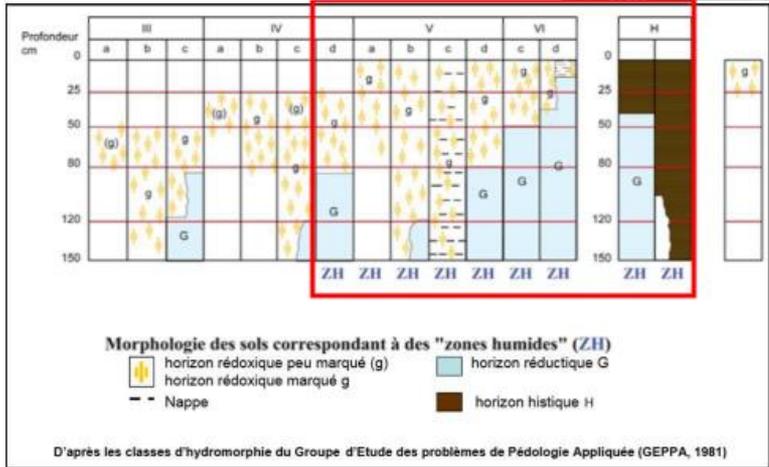


EXPERTISE ZONE HUMIDE

ZAE - MARCHAUX

Sondages pédologiques

- Positif ZH
- Négatif ZH
- ☼ Doline



Classe de sols de ZH / NON ZH



ECHANGES AVEC LA SALLE

SUR INTERNET

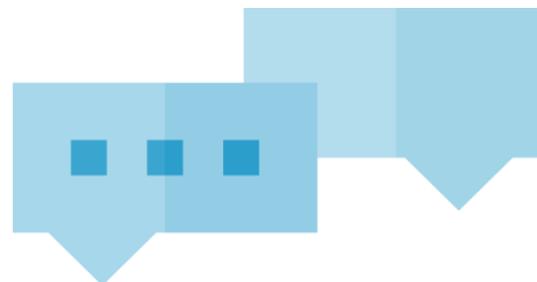
Connectez-vous sur www.wooclap.com/GBM24 ou flashez le code disponible sur vos chaises.

PAR SMS

Envoyez **@GBM24** au 06 44 60 96 62.

À L'ORAL

Partagez votre avis, posez vos questions.



- 
- 
- 
1. Historique et contexte du projet
 2. Evaluation environnementale
 - 3. Pré-programme de l'opération et Calendrier**

LÀ OÙ NOUS EN ÉTIONS EN 2021

- Une zone d'activités mixte (accueil d'entreprises industrielles, artisanales ou commerce de gros)
- Une offre parcellaire adaptable pour faire face à la diversité des demandes
- Parcelles de grande taille avec regroupement de parcelle possible

➤ UN PROJET À RETRAVAILLER

- Suppression du secteur 3 (étudié entre 2019 et 2021)
- Densité, mutualisation, Trame Verte et Bleue...



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT EN COURS D'ACTUALISATION

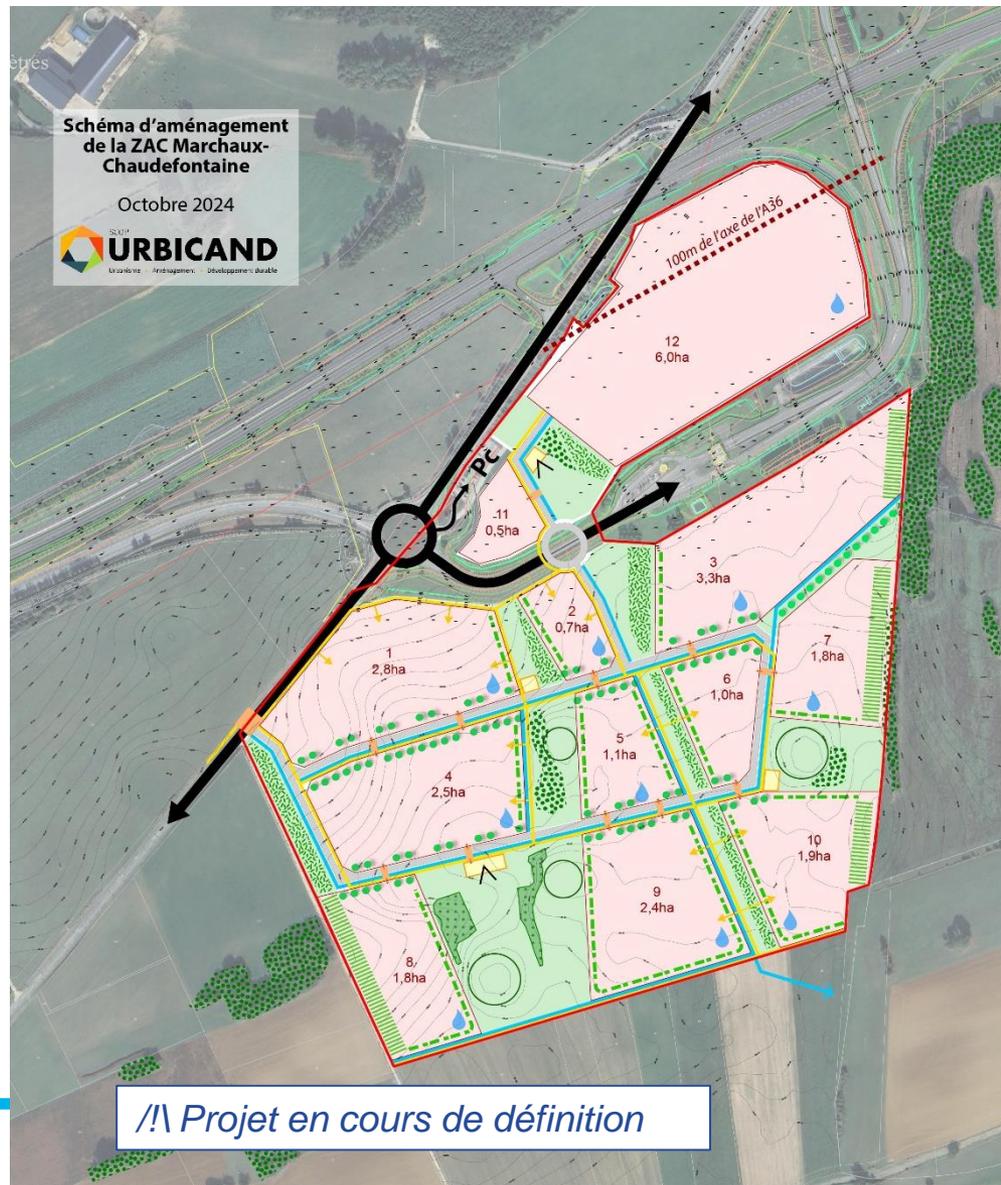


Schéma d'aménagement
de la ZAC Marchaux-
Chaufontaine
Octobre 2024
URBICAND
Urbanisme - Aménagement - Développement durable

!/\ Proj et en cours de définition

- Périmètre de la ZAC

- Contexte**
- Courbe de niveau (1m)
- Voirie existante
- Pc** Parking covoiturage existant
- Espace boisé classé
- Boisement existant
- Doline
- Limite de constructibilité par rapport à l'autoroute

- Projet - Espace public**
- Espace vert
- Boisement à créer
- Voirie principale
- Cheminement modes doux
- Espace de convivialité
- Vue à valoriser
- Noue paysagère

- îlots**
- 3 N° et surface
2,0ha
- Emprise constructible
- Accès VL-PL
- Accès modes doux
- Ouvrage gestion des EP
- Traitement des limites :**
- Lisière forestière
- Haie bocagère discontinue
- Alignement d'arbres continu
- Alignement d'arbres discontinu

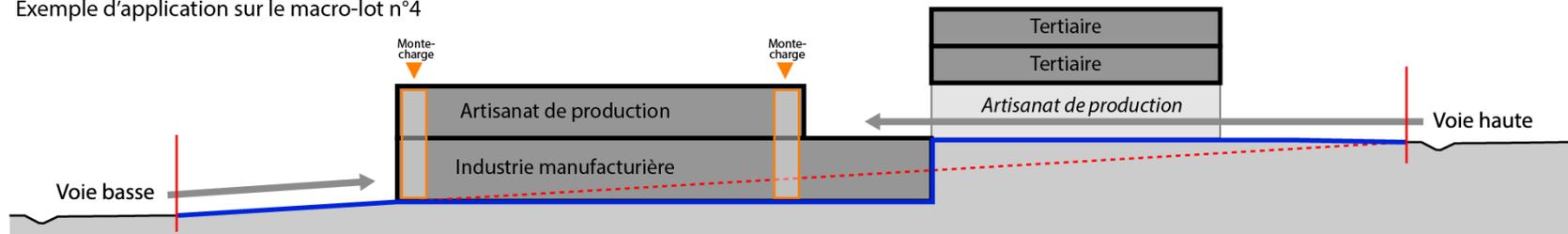
DENSIFICATION / REGROUPEMENT DU BATI

Via la topographie et les capacités de desserte en haut et en bas du terrain : **exploiter la pente pour concevoir des projets astucieux du point de vue de la densité verticale**



Exemple d'application pour l'îlot n°4

Exemple d'application sur le macro-lot n°4

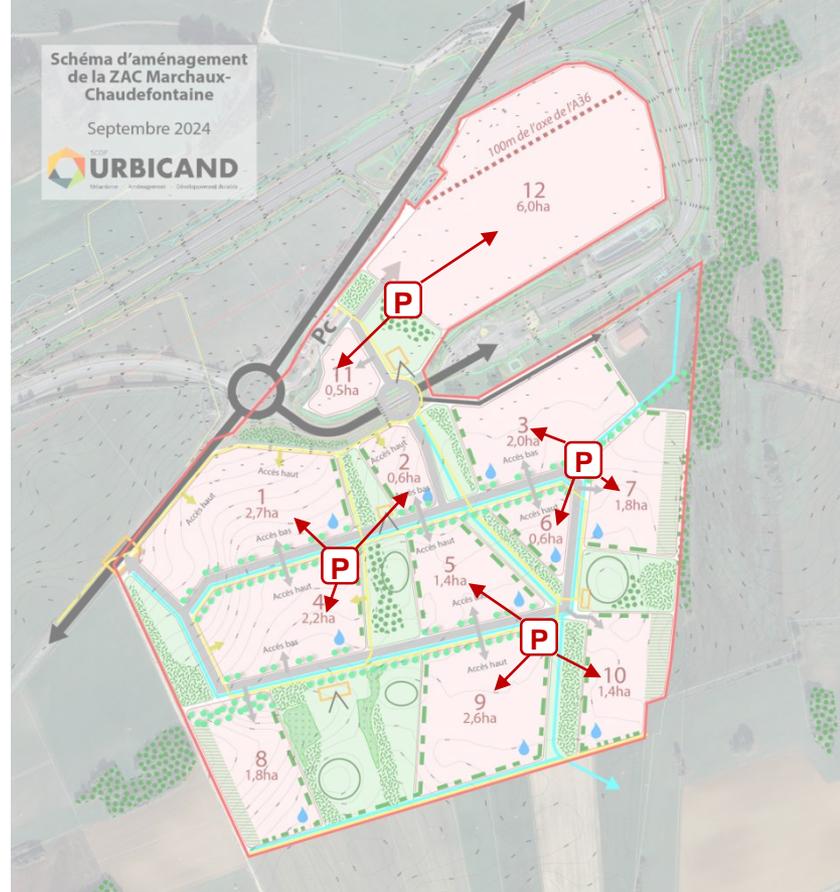


MUTUALISATION

Exemple du stationnement :

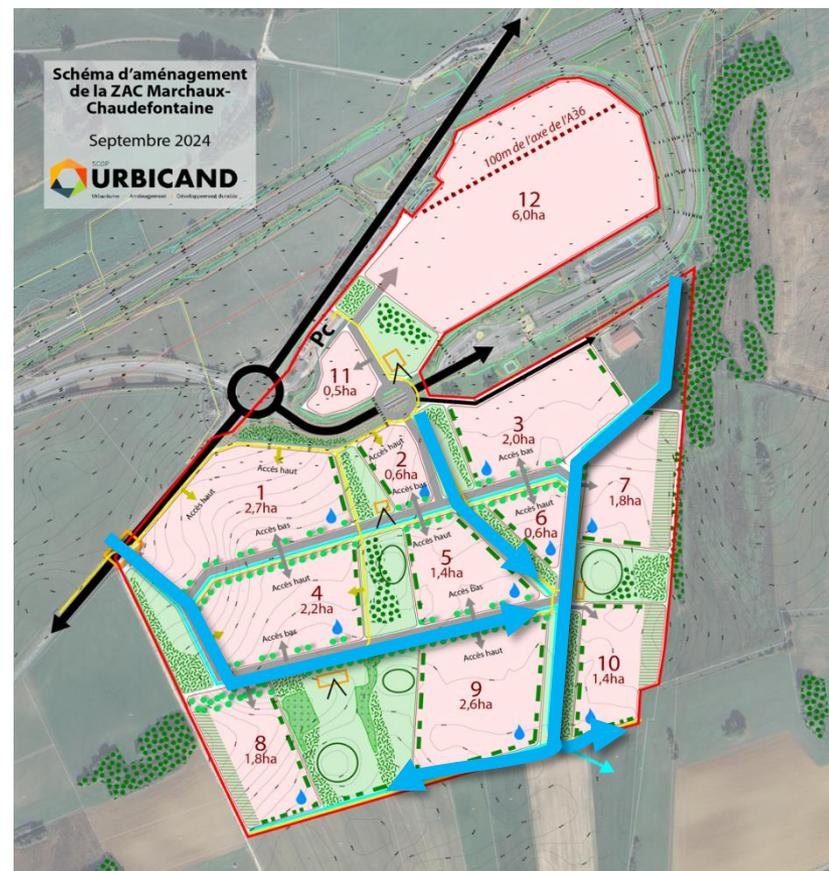
La mutualisation du stationnement à l'échelle de plusieurs Ilots (par ex. 70% du stationnement à mutualiser) dans des ouvrages communs (publics ou privés) permet de réduire les surfaces dédiées et intensifier les usages (horaires décalés, covoiturage etc.)

La mutualisation passe aussi par d'autres leviers (services de restaurations, salle de réunions, arrêt de bus...) à regrouper en centralité du futur quartier



GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Infiltration « à la source » des pluies courantes
- Infiltration des écoulements générés par les pluies moyennes à fortes
- Anticipation des pluies exceptionnelles et prise en compte du chemin naturel de l'eau
- Espace tampon végétalisé en limite Sud
- Les ilots ont été dessinés en fonction de cette armature et l'implantation des bâtiments sera à intégrer à la topographie et aux contraintes de gestion des eaux pluviales
- Chaque ilot possèdera un espace dédié à la gestion des eaux pluviales



/!\ Schéma Pluvial du Grand Besançon Métropole

> Nouveau cadre de l'aménagement du territoire

> Au 06/11/24 ce document n'est ni opposable, ni approuvé par GBM (il le sera via le PLUi en cours)

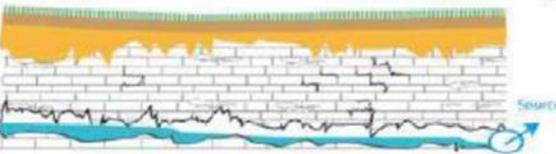
> Ce schéma – futur cadre de l'aménagement du territoire - est pris en compte « par anticipation » par GBM en tant que Maître d'Ouvrage de la ZAC

GESTION DES EAUX PLUVIALES

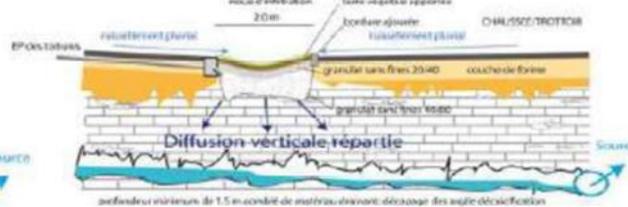
- Points d'attention liés au milieu karstique du terrain :
 - Les **puits perdus sont interdits**
 - Il est important d'avoir un **mode de rejet diffus** (diffusion verticale répartie) **et non direct** ou concentré (nécessité d'une étude hydrogéologique pour être sûr que les risques sont faibles)

REJET DIFFUS : À FAVORISER

PLATEAU CALCAIRE DEPOURVU D'ARTEFACT EPIKARSTIQUE



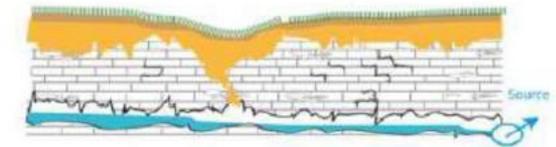
PRINCIPE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES



Exemples de dispositif de stockage et d'infiltration diffus

REJET DIRECT : DOIT DEVENIR L'EXCEPTION

PLATEAU CALCAIRE AVEC DOLINE



PRINCIPE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES



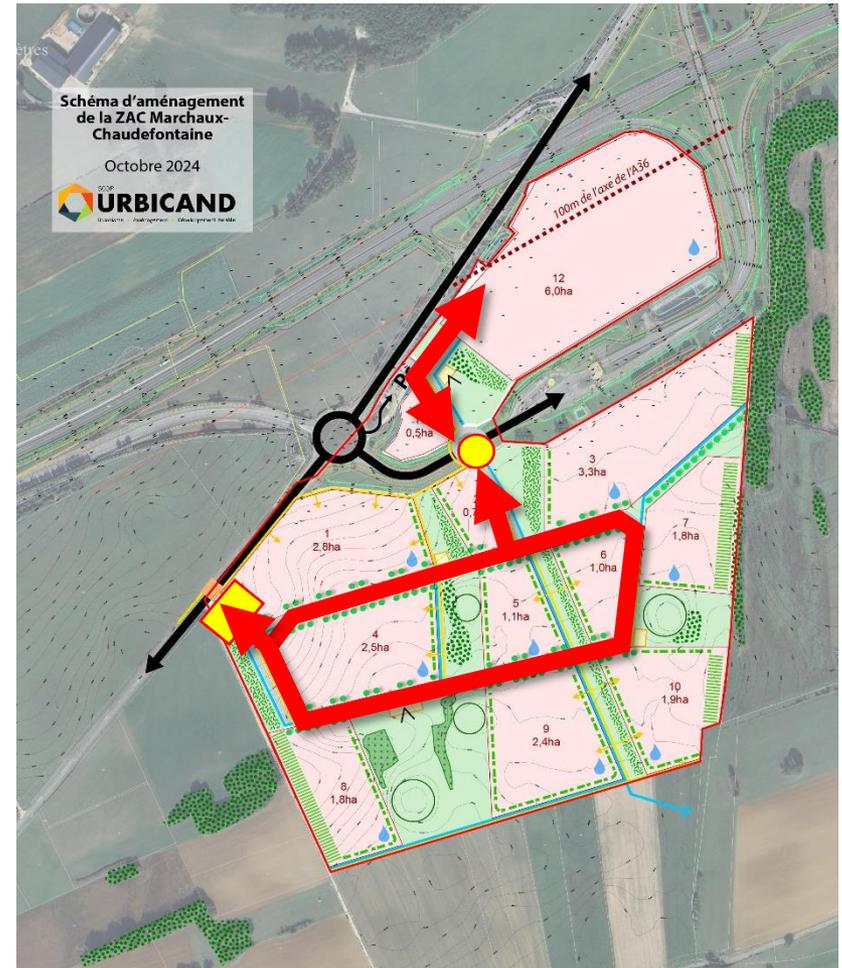
+ rétention obligatoire avant rejet



ACCÈS ET DESSERTE

Accès et desserte VL+PL

- **Accès principal** : création d'un rond-point à la sortie de la gare de péage
- **Accès secondaire** : Aménagement d'une entrée-sortie sur la D226A
- **Desserte de la partie Sud** : Création d'une voie structurante en boucle connectée aux deux accès aménagés
- **Desserte de la partie Nord** : En impasse depuis le rond-point de la gare de péage, connectée au parking covoiturage
- **Des accès mutualisés** à l'échelle des îlots



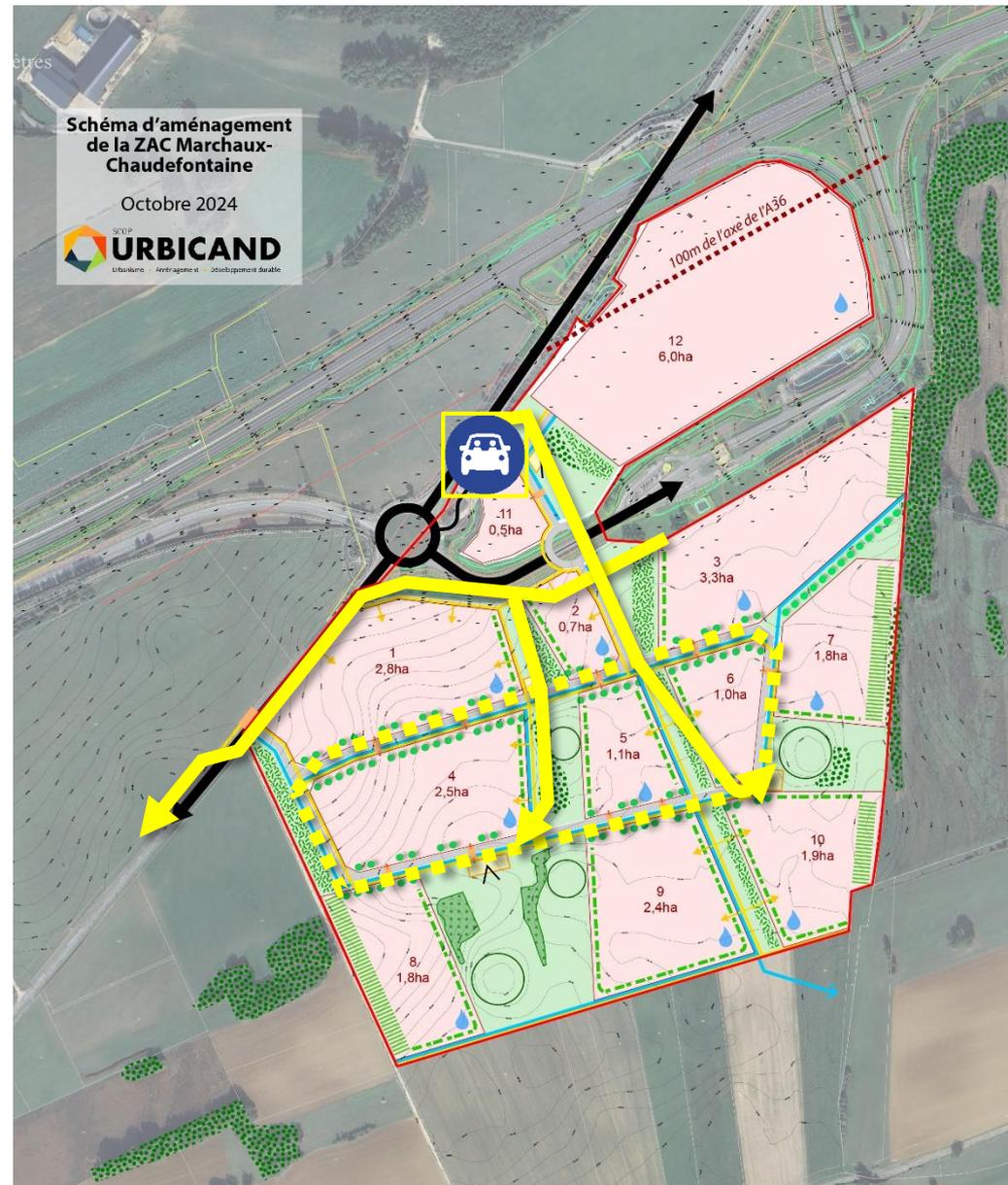
ACCÈS ET DESSERTE

Accès et desserte Modes doux

Objectif :

- Faciliter l'accès depuis le **parking covoiturage**
- Faciliter l'accès depuis **Marchaux** sans passer par les ronds-points

>> Offrir des **itinéraires confortables** (larges, ombragés) irriguant l'ensemble des îlots, **dissociés de la circulation** VL et PL (sécurisé, sans nuisances) et **adossés aux trames végétales**



ARMATURE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

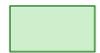
- **La strate arborée** se compose d'alignements d'arbres accompagnant les circulations, de bosquets et de boisements en continuité de ceux existants ainsi qu'au cœur de la ZAC pour apporter des écrans de fraîcheur aux espaces conviviaux.
- **La strate arbustive** accompagne les boisements et les cheminements doux et forme également les limites du site en accompagnant les clôtures (haie entrecoupée).
- **La strate herbacée** se compose de prairies gérées en gestion différenciée (fauche tardive) accueillant les usages collectifs (bancs, tables, point de vue marquant, ...).



Espace boisé classé



Boisement existant



Espace vert



Boisement à créer



Lisière forestière



Haie bocagère discontinue



Alignement d'arbres continu

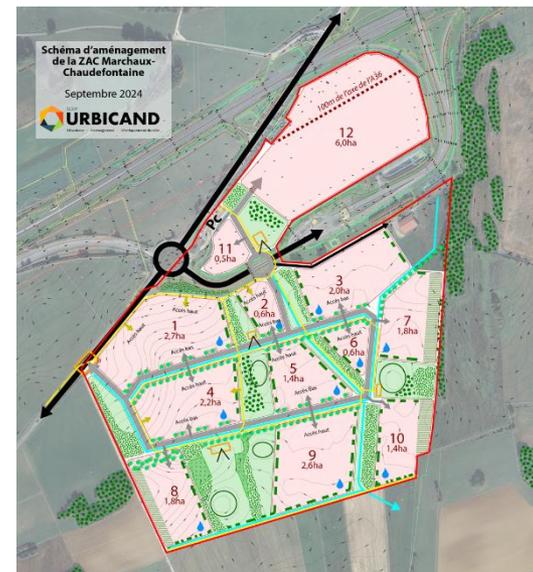


Alignement d'arbres discontinu

LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION

Surface ZAC	38 ha
Espace public	40 %
ILOTS	60%

≈ voirie, trottoirs et espaces verts



/!\ « Les îlots » ne sont pas des surfaces 100% imperméabilisées/artificialisées

Règles en cours d'écriture (PLUi GBM) sur les zones U(économique) à titre indicatif :

- Interdiction du plate-formage uniforme des parcelles
= respect terrain naturel, traitement pente par végétalisation...
- 25% minimum des espaces non construits (Espaces libres) en pleine terre
- 1 arbre Haut de Tige pour 3 places de stationnement (...)

« Urbanisme négocié » mis en œuvre par GBM sur tout le territoire en Zone d'Activités Economiques: observation et veille foncière, avis systématiques sur toutes les Autorisations d'Urbanismes : Permis de construire, Permis de Démolir, Déclaration Préalable, Division Parcellaire

PROGRAMMATION PROVISOIRE

Mixte : Activités productives (artisanat ou industrielle) + Équipements collectifs et services aux entreprises



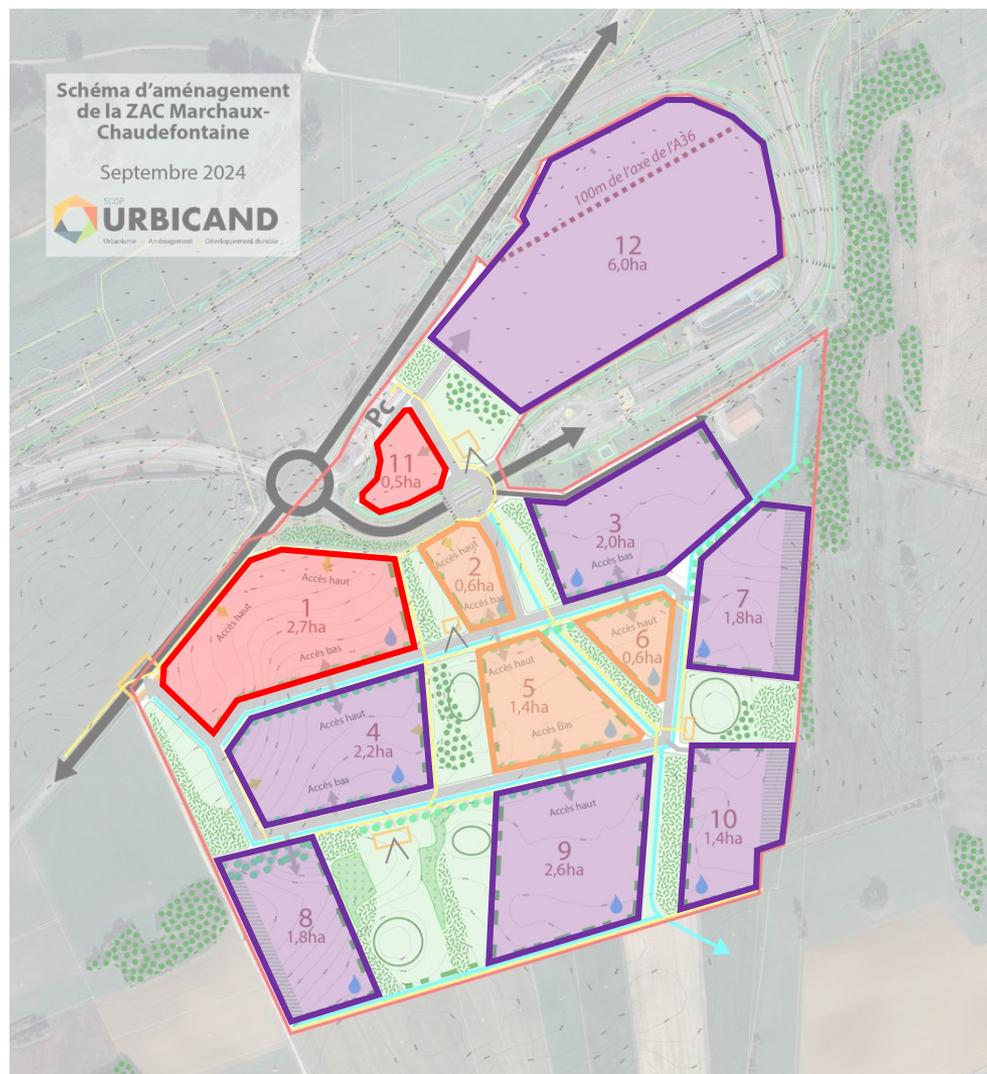
Secteur à dominante artisanale



Secteur à dominante industrielle



***/!\ Phasage de la zone à définir :
Commercialisation et mise en service
progressive, échelonnée sur 15/20 ans***



CONCERTATION PRÉALABLE

- 
- 04/12/23 : Réunion avec les exploitants agricoles
 - 14/12/23 : Délibération d'engagement du projet par le CC GBM
 - 15/01/24 : Ouverture concertation préalable
 - Février 24 : Consultation par écrit des partenaires
 - 06/06/24 : Réunion avec les exploitants agricoles
 - 16/10/24 : Réunion avec le Conseil Municipal
 - 06/11/24 : Réunion Publique
 - 14/01/25 : Clôture de la concertation préalable
 - 1^{er} trimestre 2025 : Bilan de la concertation à délibérer par GBM

/!\ Poursuite de la concertation et du travail spécifique avec la profession agricole tout au long du projet

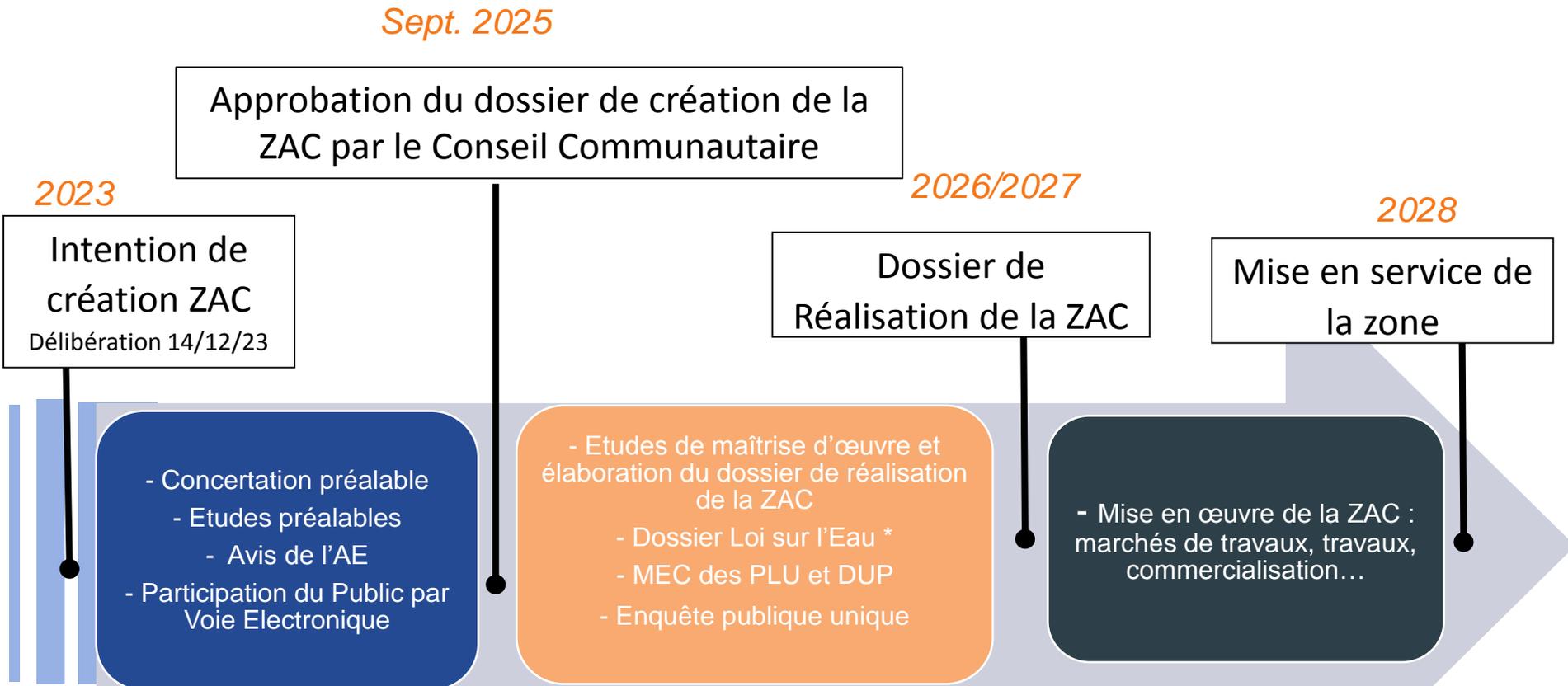
CONCERTATION PRÉALABLE : BILAN AU 5/11/24

- Durée de 12 mois : du 15/01/2024 au 14/01/2025
- 2 lieux de consultations physiques et un registre dématérialisé
<https://www.registre-dematerialise.fr/5124/>
- Fréquentation du registre importante \approx 5 200 visiteurs uniques \approx 20 visites/jours
dont 1200 visiteurs ont téléchargé > 1 document
- 36 contributions écrites au 5/11/24
** Voir tri thématique slide suivante*
- Bilan de la concertation préalable à délibérer au 1er trimestre 2025 par GBM
- Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) de 30 jours – été 2025
 \approx mise à disposition d'un dossier stabilisé du public

CONCERTATION PRÉALABLE : BILAN AU 5/11/24

Thématiques abordées - 36 contributions déposées à la date du 15/10/24 <i>tri thématique ci-dessous (1 ou plusieurs thématiques par contribution)</i>	Nombre d'occurrence
Aire de Grand Passage	1
Compensation de l'artificialisation produite par le projet ?	1
Modification PLU	1
Questionnement typologie emplois et activités	1
Accessibilité / transport / mobilité / alternative à la voiture	3
taux d'occupation et vacance / friches / recyclage foncier	3
Demande d'accès à plus d'informations / Défaut d'information du public / Charte de participation du public	4
Plan Alimentaire Territorial, projet alternatif de maraichage, préservation de l'agriculture	5
Dynamisation et attractivité du secteur / développement de l'emploi	8
Soutien au projet / attente des habitants de la commune et du secteur EST bisontin	9
Demande de justifications du projet / Questionnement de l'opportunité du projet	10
Opposition au projet	15
Prise en compte de l'environnement/Artificialisation des terres	18

CALENDRIER GÉNÉRAL DU PROJET



* Impacts de la loi « industrie verte », entrant en vigueur le 01/10/24, à mesurer

Délib = Délibération

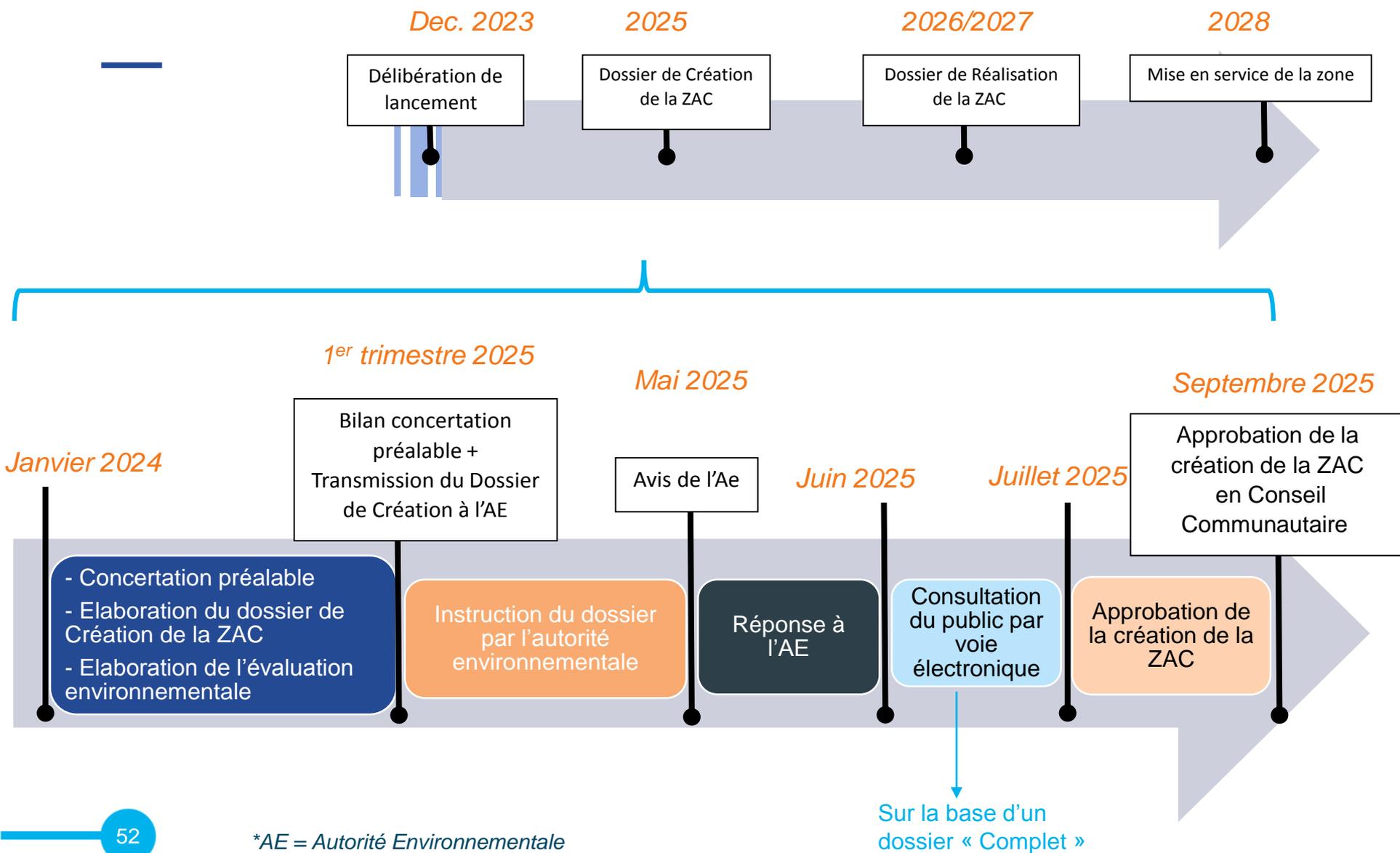
MEC = Mise en Compatibilité

PLU = Plan Local d'Urbanisme

DUP = Déclaration d'Utilité Publique

AE = Autorité Environnementale

ZOOM SUR LA CRÉATION DE LA ZAC



ECHANGES AVEC LA SALLE

SUR INTERNET

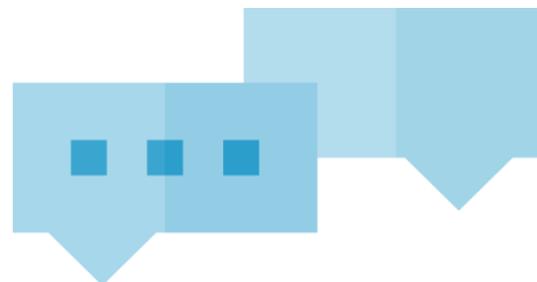
Connectez-vous sur www.wooclap.com/GBM24 ou flashez le code disponible sur vos chaises.

PAR SMS

Envoyez **@GBM24** au 06 44 60 96 62.

À L'ORAL

Partagez votre avis, posez vos questions.





Met de conclusien





Grand
Besançon
Métropole

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La City - 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon Cedex

Tél. 03 81 87 88 89 - Fax 03 81 87 88 08
www.grandbesancon.fr