

Annexe 1

[BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE PORTANT SUR LE PROJET DE CRÉATION DE ZAC, À VOCATION ÉCONOMIQUE, SITUÉ SUR LA COMMUNE DE MARCHAUX- CHAUDEFONTAINE ET SUR LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DES PLU DE MARCHAUX ET DE CHAUDEFONTAINE]



6 mars 2025

SOMMAIRE

1.	CONTEXTE ET RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE	2
2.	AMBITIONS DU PROJET	3
3.	DEROULEMENT ET CONTENU DE LA CONCERTATION	6
4.	CONTEXTE EN MATIERE DE PLANIFICATION (SCoT et PLUi)	12
5.	ANALYSE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES CONTRIBUTIONS ÉCRITES	14
6.	PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS PAR L'ADAPTATION ET L'ENRICHISSEMENT DU PROJET ..	17
7.	RÉPONSES AUX QUESTIONS DU PUBLIC	27
8.	SYNTHESE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE	39

1. CONTEXTE ET RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE

A l'occasion du transfert de l'ensemble des Zones d'activités économique (ZAE) du territoire au Grand Besançon Métropole (GBM) intervenu le 1^{er} janvier 2017, une réflexion sur les besoins fonciers économiques a été menée dans une optique d'optimisation et de rationalisation de l'offre foncière à vocation économique. Un Schéma des ZAE a été voté le 28 février 2019. Du fait de la promulgation de la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, ce travail a été actualisé et un nouveau schéma des ZAE a été délibéré le 11 mai 2022. A ces deux occasions, la ZAE de Marchaux-Chaudefontaine a été identifiée comme une zone stratégique pour le Grand Besançon, à développer de manière prioritaire pour l'accueil d'activités économiques.

Ainsi, dans le cadre de sa politique de développement des ZAE et dans l'objectif de disposer d'une offre foncière à vocation économique à l'Est de l'agglomération d'ici 2027, GBM a souhaité engager une opération d'aménagement sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine sous la forme d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC). Du fait de sa compétence en matière d'aménagement, développement et gestion des ZAE, GBM est maître d'ouvrage de l'opération. GBM a ainsi délibéré le 14 décembre 2023 sur l'ouverture de la concertation préalable et sur la participation du public, relevant de cette opération d'aménagement. Cette délibération a relancé le projet de ZAE sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine sur la base d'un périmètre actualisé et via une procédure de ZAC. Cette opération d'aménagement nécessite d'adapter les deux plans locaux d'urbanisme en vigueur sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine (PLU de Marchaux et PLU de Chaudefontaine, résultant de la fusion des deux communes intervenue le 01/01/2018). La mise en compatibilité des PLU en vigueur est également soumise à concertation préalable étant soumise à évaluation environnementale (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, la concertation préalable portant sur la mise en compatibilité des PLU (MEC) a été lancée de manière conjointe à celle de la ZAC via la délibération précitée. Les modalités de la concertation préalable ont été définies conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme.

Cette phase de lancement, comprend – outre l'ouverture de la concertation préalable - la relance d'un certain nombre d'études préalables et pré opérationnelles ainsi que l'étude d'opportunité d'une mise en concession de la zone.

Ce bilan de la concertation préalable relatif à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine et à la procédure de mise en compatibilité des PLU de Marchaux et de Chaudefontaine, détaille et apporte des éléments complémentaires à la synthèse qui en est faite dans la délibération du conseil communautaire du 6 mars 2025. Ces éléments complémentaires permettent de tirer un bilan éclairé de la concertation préalable réalisée du 15/01/2024 au 14/01/2025.

2. AMBITIONS DU PROJET

2.1. Objectifs poursuivis par le projet et proposés à la concertation

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement de la ZAE de Marchaux-Chaufontaine qui ont été proposés à la concertation consistent à :

- Développer une zone à vocation économique destinée à l'accueil d'entreprises endogènes et exogènes renforçant la dynamique économique de GBM et de l'est de son territoire. Des études complémentaires à mener permettront de mesurer l'opportunité de spécialiser tout ou partie de la ZAE dans une filière spécifique et d'y accueillir des activités et équipements susceptibles de participer au développement d'une économie circulaire au sein de la zone et de son environnement proche (dans une logique d'écologie industrielle territoriale).
- Développer une offre immobilière de locaux d'activité cohérente avec l'offre existante et adaptée aux besoins du territoire de GBM.
- S'appuyer sur une démarche urbanistique intégrant les enjeux environnementaux très en amont des choix d'aménagement. D'une manière générale, une attention forte sera portée aux enjeux de développement durable sur tous les volets du projet urbain : désimperméabilisation et gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, biodiversité, préservation des trames vertes, mutualisation des stationnements, développement des ENR, frugalité des consommations d'énergie, mobilités actives et décarbonées, performance des bâtiments, réduction des déchets, démarche d'écologie industrielle territoriale...
- Mettre en place les conditions permettant aux entreprises et à leurs salariés de bien vivre sur la zone tant par la qualité des aménagements et le développement d'aménités que par la mise en place de services : espaces de convivialité, mutualisation de parkings et covoiturage, service de restauration, crèches, espaces partagés au sein des entreprises...

La mise en compatibilité des PLU en vigueur de Marchaux-Chaufontaine vise à modifier les orientations du PADD, instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à modifier le zonage.

C'est sur la base de ces principaux objectifs que la concertation préalable a été ouverte afin de présenter au public les enjeux et les objectifs du projet et de concerter sur les orientations d'aménagement à définir sur le territoire de projet.

2.2. Présentation du périmètre du projet

La figure 1 présente la situation de la zone de projet.

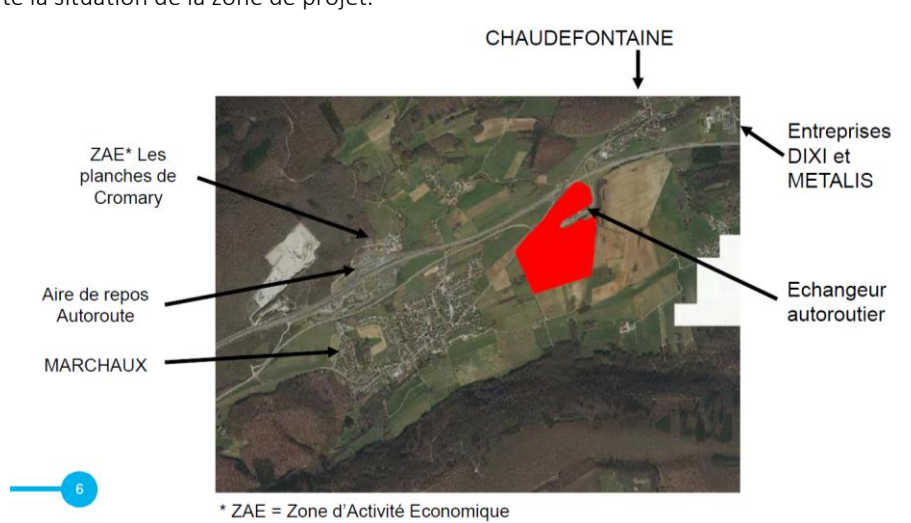
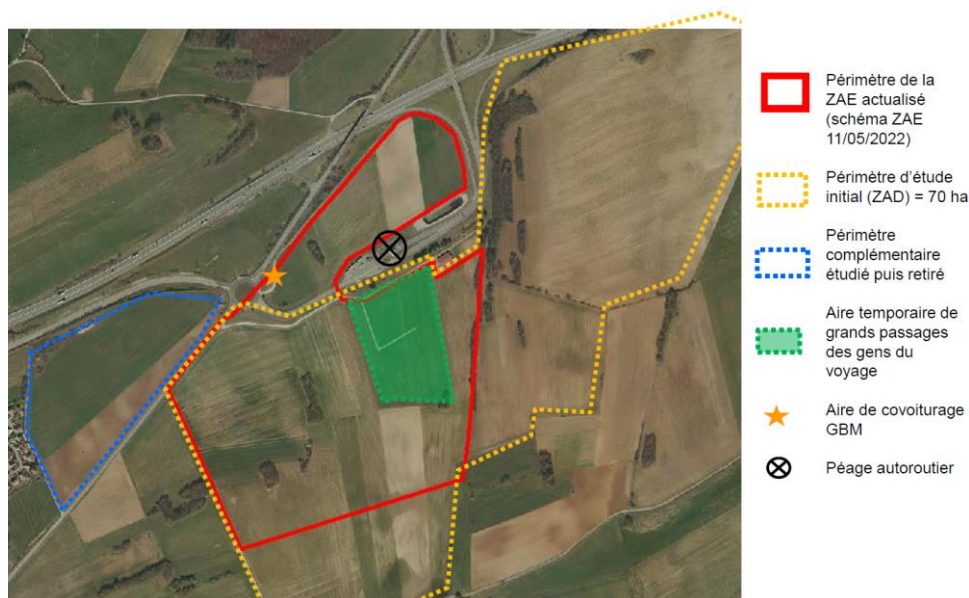


Figure 1 : plan de situation de la zone de projet (extrait de la notice de présentation du projet, annexe a)

La figure 2 présente l'évolution du périmètre de projet (depuis les 1^{ères} études préalables lancées dans les années

2000) jusqu'à l'année 2023 qui marque la réouverture de la concertation préalable. Ces évolutions sont justifiées par une prise en compte des études de faisabilité plus anciennes (diagnostic archéologique, étude préalable agricole, étude d'impact).

UN PÉRIMÈTRE REMANIÉ AU FIL DU TEMPS



UN PÉRIMÈTRE REMANIÉ AU FIL DU TEMPS

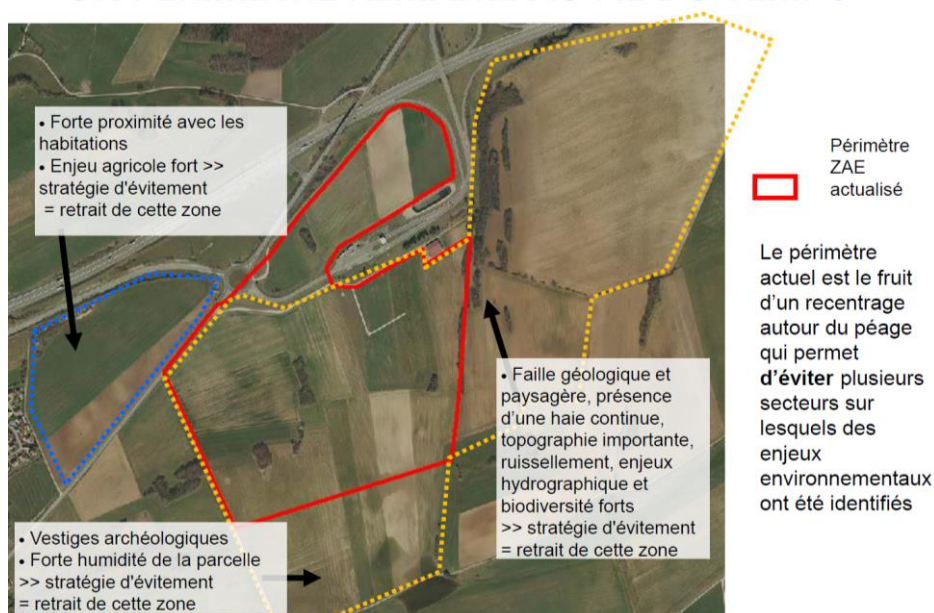


Figure 2 : schématisation des évolutions de la zone de projet (extrait de la notice de présentation du projet, annexe a)

Suite aux modifications du périmètre de projet, il s'agissait pour le maître d'ouvrage de relancer une concertation sur des objectifs et un périmètre actualisé (figure 3).

PÉRIMÈTRE DE PROJET ACTUALISÉ

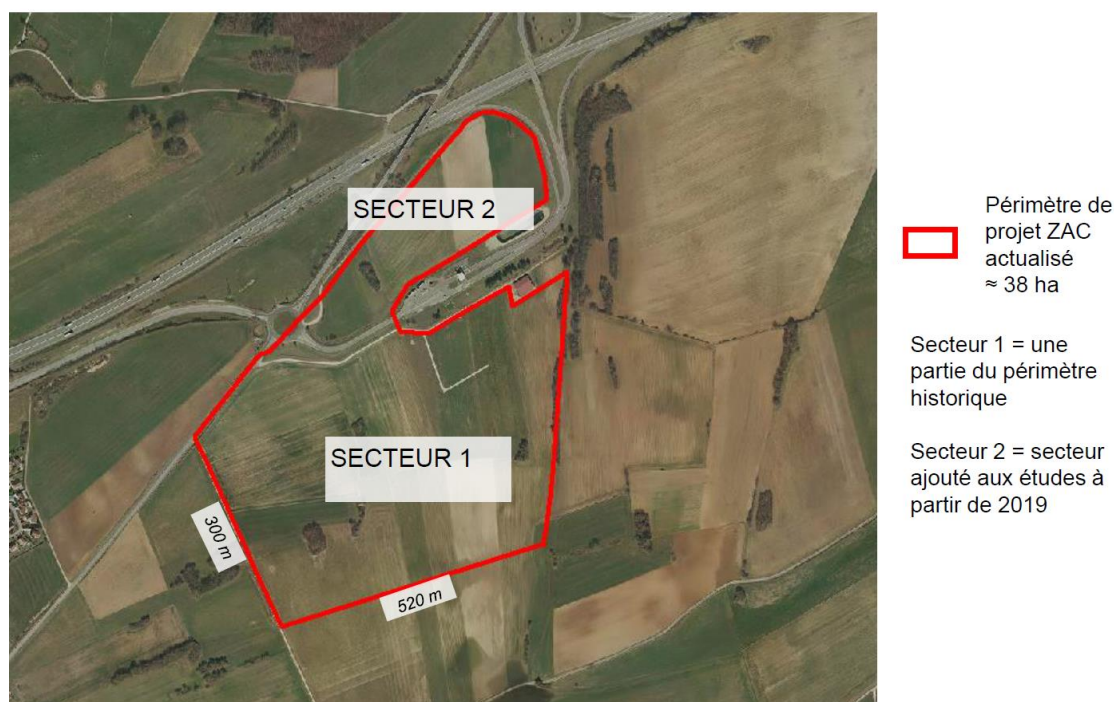


Figure 3 : présentation de la zone de projet sur laquelle la concertation préalable a été ouverte (extrait de la notice de présentation du projet, annexe a)

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation du public associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet jusqu'à la délibération qui arrête le bilan de la concertation. La concertation du public a été organisée selon les modalités définies par la délibération du 14 décembre 2023. Le déroulé de cette concertation est détaillé dans la partie suivante.

3. DEROULEMENT ET CONTENU DE LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée du 15 janvier 2024 au 14 janvier 2025.

3.1. Affichage des avis d'ouverture et de clôture de la concertation préalable

La délibération de lancement a été affichée aux emplacements réservés à cet effet au siège du Grand Besançon Métropole (4 rue Plançon 25043 Besançon cedex) et en Mairie de Marchaux-Chaudefontaine (30 Grande Rue, 25640 Marchaux-Chaudefontaine). En complément, l'ouverture de la concertation a fait l'objet d'une publication dans la presse locale via la publication du texte ci-dessous (Figure 4).

Grand Besançon Métropole Commune de Marchaux-Chaudefontaine
Engagement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine ----- Par délibération en date du 14 décembre 2023, le Conseil Communautaire de Grand Besançon Métropole a prescrit : - le lancement de l'opération d'aménagement de la ZAE de Marchaux-Chaudefontaine via une procédure de ZAC, - l'ouverture de la concertation préalable au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, - la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marchaux et du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaudefontaine La délibération porte sur les objectifs du projet et sur les modalités de la concertation à engager. La délibération du conseil communautaire, la notice explicative du projet et des registres de concertation sont tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public : - en Mairie de Marchaux-Chaudefontaine 30 Grande Rue, 25640 Marchaux-Chaudefontaine; - au Grand Besançon Métropole – 24 rue Plançon 25043 Besançon – 25000 Besançon ; - sur le site internet dédié au projet : https://www.registre-dematerialise.fr/5124 Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet dédié au développement économique du Grand Besançon Métropole : https://www.grandbesancondeveloppement.fr Un bilan de la concertation sera tiré par délibération du conseil communautaire en amont de la création de la ZAC.

Figure 4 : Texte publié dans « La Terre de Chez Nous » du 12/01/24

En complément, la délibération, l'avis d'ouverture et l'avis de clôture ont été publiés sur les sites internet du Grand Besançon métropole et de Grand Besançon Développement.

3.2. Mise à disposition du public des dossiers d'information et des registres de concertation

Un dossier d'information et un registre, ayant pour vocation de recueillir les observations et contributions du public, ont été mis à disposition du public durant toute la durée de la concertation préalable dans les deux lieux physiques (en Mairie de Marchaux-Chaudefontaine et au siège du Grand Besançon Métropole – 24 rue Plançon 25043 Besançon – 25000 Besançon) ainsi que sur le site internet dédié au projet (accessible au lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5124> ,Figure 5).

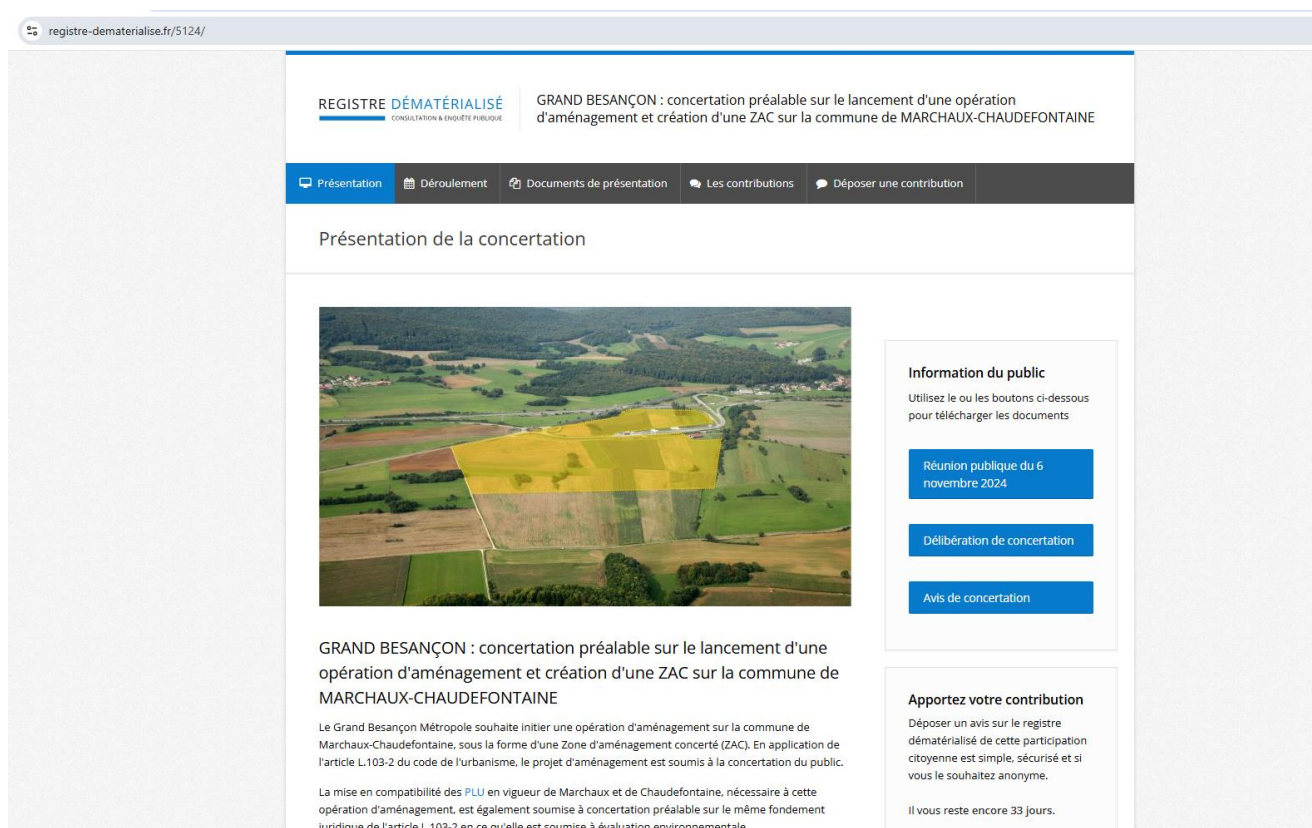


Figure 5 : Capture d'écran du registre dématérialisé créée pour la concertation préalable accessible par toutes et tous durant toute la durée de la concertation préalable. Sur ce registre, il est possible de consulter les informations relatives au projet et de déposer des contributions écrites de manière anonyme ou non anonyme.

Le dossier d'information a été amendé et enrichi tout au long de la concertation préalable par l'ajout de pièces complémentaires au fil de l'eau. La partie suivante présente plus en détail la fréquentation des registres et le contenu des contributions du public sur le projet soumis à la concertation préalable.

3.3. REUNION PUBLIQUE

Une réunion publique s'est tenue le 06/11/2024 dans la salle des fêtes de la mairie de Marchaux-Chaudefontaine.

La collectivité a pris soin d'annoncer la réunion via plusieurs canaux différents : parution internet (Figure 6), Bulletin municipale (Figure 7), annonce de la réunion publique dans l'Est républicain (Figure 8), courrier d'invitation envoyés aux partenaires institutionnels et agissant en matière de développement économique et enfin un message d'information, annonçant la réunion, a été relayé sur les panneaux d'information lumineux dans la commune de Marchaux-Chaudefontaine.



Figure 6: Parution internet annonçant la réunion publique (LinkedIn Grand Besançon Développement)

Marchaux Chaudfontaine

bulletin municipal N°70 | Août 2024

infos diverses

RÉUNION PUBLIQUE DU 6/11

Dans le cadre de la concertation préalable portant sur l'engagement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Marchaux-Chaudfontaine, une réunion publique se tiendra le mercredi 6 novembre à Marchaux-Chaudfontaine (Salle du Conseil), accueil à partir de 18h pour un début de réunion à 18h30.

Cette réunion d'échanges, à destination des habitants de la commune, a pour but de présenter le projet et son historique, et de répondre aux questions du public.

La notice explicative du projet et des registres de concertation sont tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- en Mairie de Marchaux-Chaudfontaine 30 Grande Rue, 25640 Marchaux-Chaudfontaine;
- au Grand Besançon Métropole – 24 rue Plançon 25043 Besançon – 25000 Besançon ;
- sur le site internet dédié au projet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5124>

Le public est libre de déposer des contributions écrites dans l'un de ces trois registres durant toute la durée d'élaboration du projet.

040

Figure 7 : annonce de la réunion publique publiée dans le Bulletin municipal (Août 2024)

Marchaux- Chaufontaine

Présentation projet de la future ZAC

*Mercredi 6 novembre. À
18h 30. Salle polyvalente de
Marchaux. Le Grand Besan-
çon Métropole viendra pré-
senter le projet d'aménage-
ment et création d'une Zone
d'aménagement concerté
(ZAC) sur la commune lors
d'une réunion publique. Ac-
cueil dès 18 h.
Tél. 03 81 57 97 55.*

Figure 8: annonce de la réunion publique publiée dans « L'Est Républicain » le 02/11/2024

Plus de 220 personnes se sont réunies dans la salle des fêtes de Marchaux-Chaufontaine pour assister à la réunion publique organisée par Grand Besançon Métropole (Figure 9).



Figure 9: prise de vue réalisée lors de la réunion publique à Marchaux-Chaufontaine le 6/11/2024

L'ordre du Jour de la réunion publique était le suivant :

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

La présentation a été réalisée par les intervenants suivant :

Mot d'accueil : Patrick Corne Maire de Marchaux-Chaufontaine

Partie 1 : Historique et contexte du projet

Présentation par Marcel Felt (Conseiller communautaire délégué de Grand Besançon Métropole en charge des Zones d'activités économiques et Maire de Miserey-Salines) et Nicolas Bodin (2ème Vice-Président de Grand Besançon Métropole en charge de l'Economie, commerce, artisanat, emploi et insertion, numérique).

Partie 2 : Évaluation environnementale

Présentation par le bureau d'études PMM, en charge de l'évaluation environnementale (ZAC et PLU) et le bureau d'études Eléments 5, en charge de l'étude Faune-Flore.

Partie 3 : Pré-programme de l'opération et calendrier

Présentation par le Directeur Adjoint et la Cheffe de projet de la Direction Economie, Emploi, Enseignement Supérieur et Commerce de GBM.

Chacune des 3 parties de la présentation, était suivie d'un temps d'échanges avec le public. Le cabinet Co-sphère était chargé d'animer la réunion et de faire circuler le micro dans la salle, permettant ainsi aux différentes personnes de s'exprimer dans des conditions favorables.

En complément des prises de paroles du public, et afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer, il était également possible de réagir et/ou de poser des questions par écrit (par internet ou par sms, via un outil spécifique géré par l'animatrice).

Cette réunion a permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les participants. Les principaux sujets et thèmes abordés par le public lors de cette réunion sont les suivants :

- **Sujet de la mobilité, des transports et de l'accessibilité de la zone**
- **Sujets environnementaux**
- **Évaluation environnementale et suites de la procédure**
- **Sujets des activités économiques versus agriculture et alimentation**
- **Sujets de l'habitat et de la localisation des (futurs) travailleurs/actifs de la ZAE**
- **Modalité d'organisation de la concertation préalable et information des communes et territoires voisins**

Le support de la réunion publique est à retrouver en annexe b et le compte-rendu de la réunion en annexe c. Les remarques et questions récoltées par écrit pendant cette réunion publique sont consultables en fin de document.

3.4. [Sollicitation par écrit des partenaires institutionnels](#)

En lien avec l'ouverture de la concertation préalable, intervenue le 15/01/2024, une notification d'engagement de la procédure de ZAC a été transmise aux partenaires institutionnels listés ci-dessous.

Liste des partenaires notifiés par courrier le 05/02/2024 :

- Société APRR (Autoroutes Paris-Rhin-Rhône)
- Chambre de Commerce et d'Industrie Saône-Doubs (CCI)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT)
- Conseil Départemental du Doubs
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bourgogne-Franche-Comté
- Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Besançon Cœur Franche-Comté

- (SMSCOT)
- Préfecture du Doubs
- Groupement Economique de l'EST de Besançon et du Doubs (GEEST)

Cette notification a également été transmise le 05/02/2024 pour information à la SAFER et la Chambre d'Agriculture interdépartementale Doubs-Territoire de Belfort pour solliciter officiellement leur collaboration à l'élaboration et la conduite du projet. Au terme de la concertation préalable, intervenu le 14/01/2025, seul le SCoT a transmis une réponse à cette notification. L'avis du SCoT, daté du 26 septembre 2024, est synthétisé dans la partie suivante.

3.5. REUNIONS COMPLEMENTAIRES

En amont du lancement de la concertation préalable les exploitant(e)s agricoles et les propriétaires fonciers ont été conviés à une réunion d'information, réalisée en Mairie de Marchaux-Chaudefontaine, le 04/12/2023. Cette réunion, visait d'une part à informer les acteurs précités de la volonté de GBM de relancer de projet de ZAE sous la forme d'une procédure de ZAC et d'autre part à relancer le travail de co-construction du projet avec la profession agricole. La Chambre d'Agriculture (représentée par une technicienne) était présente à cette réunion. Lors de cette réunion, le périmètre de projet actualisé (et officialisé par délibération du 14/12/2023) a été présenté aux exploitants agricoles présents. Pour que l'ensemble des exploitants de la zone et à proximité aient le même niveau d'information les représentants de 2 exploitations situées en dehors du périmètre de projet actualisé ont été conviés à la réunion (Gaec Deschamps et EARL Beudet). Ceux des GAEC du Hêtre, GAEC de Chatillon-Guyotte, GAEC Debouche, GAEC de Valleroy et GAEC de la Source, concernés par le projet, étaient présent. Le Gaec Marotte s'est excusé. Enfin, Mr BAS (propriétaire foncier) était également présent à la réunion.

Une seconde réunion avec les exploitants agricoles a eu lieu le 06/06/2024 en Mairie de Marchaux-Chaudefontaine. Cette réunion visait à informer les exploitants agricoles de la réalisation d'une étude géotechnique sur l'ensemble du périmètre de projet, et la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif sur la partie Nord du projet. Pour minimiser l'impact sur les cultures/récoltes ces 2 opérations ont été programmées simultanément entre septembre et octobre (période d'interculture). Les exploitants concernés ont fait l'objet d'une indemnisation, calée sur le protocole d'indemnisation régionale.

En marge de ces deux réunions, un groupe de travail thématique « foncier agricole » (composé de la Chambre d'Agriculture, de la SAFER, de Territoire 25, de l'EPF et des services de GBM) s'est réuni le 01/07/2024. Ce groupe de travail, a permis d'établir une dynamique, visant à suivre et à répondre aux mieux aux demandes et problématiques des exploitants concernés par le projet. Il sera maintenu au-delà de la clôture de la concertation préalable, intervenue le 15/01/2025. Dans ce cadre, la Chambre d'Agriculture départementale a été officiellement missionnée pour mettre à jour et finaliser l'étude de compensation agricole collective (dispositif réglementaire introduit dans la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt de 2014 - Art. L. 112-1-3 du code rural). En effet, l'étude initiale agricole réalisée de 2019 à 2021, nécessitait d'être actualisée (retrait du secteur 3 du périmètre de projet, identifié comme impactant par l'étude agricole). Cette étude sera transmise au préfet dans les conditions détaillées par l'instruction technique de la DGPE/SDPE/2016-761 du 22/09/2016. Enfin, la SAFER a transmis une proposition de travail d'assistance foncière. Cette mission comprend une veille du marché foncier agricole et une mission d'animation spécifique au projet (information des représentants agricoles locaux du projet de ZAC, prise de contact avec les exploitants concernés, croisement avec les informations de la Chambre d'Agriculture etc.). Cette mission a été engagée, dans le cadre de l'élaboration du projet de ZAC en cours.

Une réunion de présentation du projet de ZAC et de mise en compatibilité des PLU, au profit des conseillers municipaux de la commune de Marchaux-Chaudefontaine, a été réalisée le 16/10/2024. L'ensemble des conseillers municipaux de la commune étaient présents ainsi que le Maire de la commune, M. Patrick Corne. Au

cours de cette réunion, plusieurs conseiller(e)s ont exprimés des attentes fortes de voir se concrétiser le projet de ZAE, attendu de longue date par la commune et les communes voisines.

4. CONTEXTE EN MATIERE DE PLANIFICATION (SCoT et PLUi)

4.1. Planification régionale et intercommunale le Schéma de Cohérence Territoriale Besançon Cœur Franche-Comté

Le projet s'inscrit dans les objectifs des différents documents de planification. Le SRADDET (adopté le 18/10/2024 par la Région Bourgogne-Franche-Comté et approuvé par les services de l'Etat), porte l'ambition d'un développement qualitatif et différentiel des différentes parties du territoire régional. Selon le SRADDET, les projets territoriaux doivent s'inscrire en adéquation avec le contexte démographique de leur territoire c'est à dire dans une ambition réaliste d'accueil d'habitants et d'emplois. En complément du SRADDET, le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et joue le rôle de document pivot : le SCoT est dit intégrateur et s'impose aux PLU(i) dans un rapport de compatibilité. Le SCoT assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux à son échelle territoriale.

Le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté, approuvé en 2011, intègre la ZAE Marchaux-Chaudefontaine comme le projet d'échelle régionale prioritaire en termes de développement de l'activité économique sur son territoire. Le SCoT étant actuellement en cours de révision (révision lancée en décembre 2017). Le SMSCoT a transmis à GBM son avis sur le projet de création de ZAC, le 26 septembre 2024.

En synthèse, le projet de ZAC à vocation économique, situé à Marchaux-Chaudefontaine, s'inscrit d'une part dans l'armature territoriale du SCoT et permet d'autre part de faire face à une pénurie d'offre foncière dédiée aux TPE, PME et industries. La pénurie d'offre foncière à vocation économique étant observée par le Scot sur son territoire. Par ailleurs, au regard du principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, retenu par la loi Climat et résilience, la diminution de l'emprise du projet initiale de près de 50% est saluée par le SM SCoT. Le SMSCoT a ainsi exprimé son soutien à la ZAC en projet sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine sous réserve de prise en compte des recommandations listées ci-dessous.

- Fonctionnalités attendues de la ZAE

- L'accessibilité alternative au « tout voiture » devra être anticipée. Cette intermodalité dépasse le périmètre de la ZAE et doit être conçue à une échelle élargie.
- La conception urbaine du projet doit permettre de mutualiser les fonctions et les services à l'échelle de la zone. Plus largement, il est attendu du projet qu'il s'inspire voire adopte les principes de l'écologie industrielle territoriale et à ce titre, un mode de gestion globale à l'échelle de la zone devra être prévu.

- Sobriété foncière

- La recherche de sobriété foncière est à décliner dans les différents axes du projet : conception d'ensemble, mutualisation des services et des fonctions communes aux différentes entreprises (gestion, production, services, stockage...). D'autres initiatives sont à explorer pour améliorer l'intensification du projet (conserver la maîtrise du foncier pour une meilleure optimisation de celui-ci)

- Adaptation aux transitions écologique et énergétique de la ZAE

Le projet devra veiller à l'intégration paysagère des équipements et infrastructures. Bien que la végétalisation du site soit envisagée dans l'esquisse présentée dans le dossier de concertation, une approche plus substantielle de la végétalisation devra être intégrée afin de concourir au rafraîchissement de la zone, à la limitation de l'imperméabilisation et à la gestion des transitions entre la ZAE et les espaces naturels et agricoles environnants.

En matière de gestion de la ressource en eau, le projet doit prévoir les modalités de récupération des eaux de ruissellement, leur valorisation sur le site ainsi que la démonstration d'une ressource suffisante pour répondre

aux besoins des entreprises futures. En matière de gestion des eaux usées, le projet devra, en lien avec le PLU(i) en cours d'élaboration faire la démonstration des capacités à traiter l'ensemble des effluents (sur place ou à l'échelle du document d'urbanisme).

En matière d'énergie, les implantations, volumes, gabarits, formes, matériaux et couleurs devront concourir au confort thermique des bâtiments et espaces, que ce soit en période hivernale ou estivale. Le projet recherchera les mutualisations d'équipements de production d'énergies renouvelables et/ou la production d'énergie photovoltaïque en toiture prioritairement.

GBM s'engage à définir un projet qui s'inscrit dans les orientations indiquées par le SCoT.

4.1. [Articulation entre la MEC des PLU lancée conjointement à la procédure de ZAC et la démarche de PLU intercommunale en cours sur GBM](#)

A la date d'engagement de la procédure d'aménagement, le projet de ZAC est considéré comme non compatible avec les PLU en vigueur et requiert une mise en compatibilité. En premier lieu, l'actualisation du périmètre de projet réalisé à la lumière de différentes études préalables (diagnostic archéologique, études environnementales, étude de compensation agricole) nécessite une évolution du zonage des PLU. A ce titre, la

Figure 10 compare la situation actuelle (PLU en vigueur) et la situation projetée (évolution du zonage prévue pour le projet de ZAC). En effet, l'actualisation du périmètre de projet à l'issue des études préalables nécessite notamment une évolution du zonage des PLU (voir figure 10).

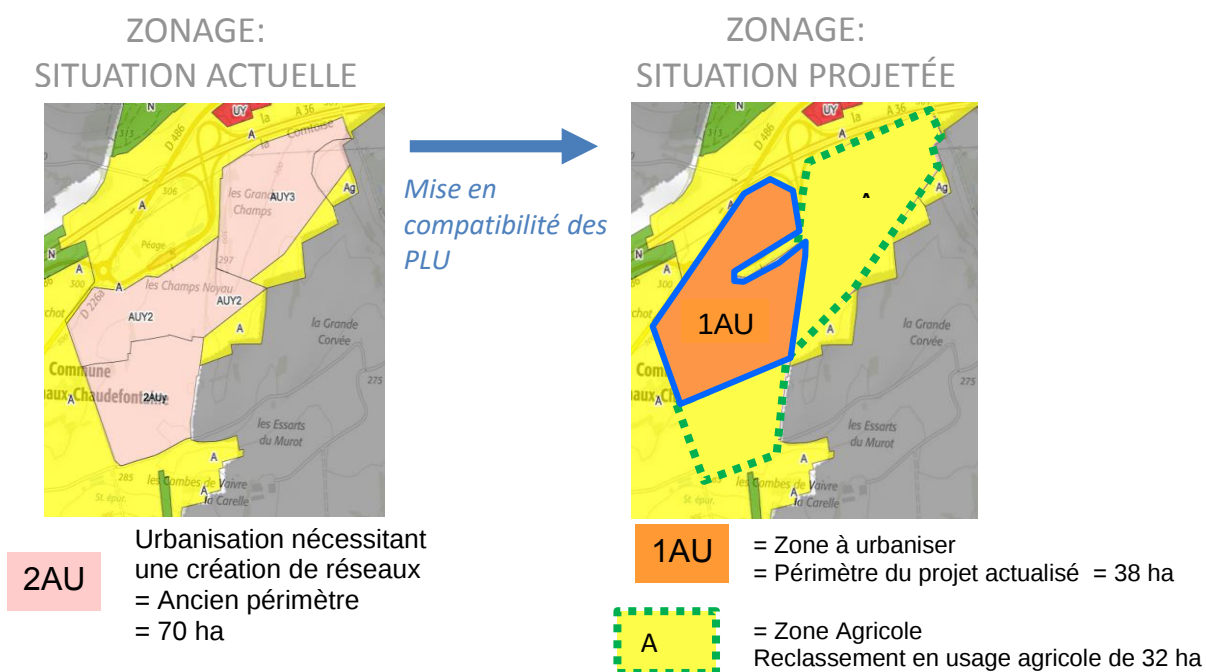


Figure 10 : schématisation de l'évolution du zonage des PLU (schéma présenté en réunion publique et dossier de concertation préalable)

La procédure de mise en compatibilité des PLU de Marchaux et de Chaudfontaine conjointe à la procédure de ZAC doit permettre, après enquête publique, de prendre en compte la création du projet d'intérêt général dans les documents d'urbanisme.

Il est à noter qu'un PLUi est en cours d'élaboration (échelle GBM). Le PLUi intégrera les éléments de la MEC.

5. ANALYSE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES CONTRIBUTIONS ÉCRITES

5.1. Bilan quantitatif de la fréquentation des dossiers de concertation et des contributions déposées par le public

- Registre situé au siège de GBM :

Au siège de GBM, durant la durée de la concertation préalable :

- Aucune consultation du dossier n'a été recensée
- Aucune observation écrite n'a été recensée

- Registre située en mairie de Marchaux-Chaudefontaine :

En mairie de Marchaux-Chaudefontaine, durant la durée de la concertation préalable :

- 5 consultations du dossier ont été recensées
- 1 contribution écrite a été recensées

- Registre dématérialisé :

Sur la plateforme dématérialisée (<https://www.registre-dematerialise.fr/5124/>) :

- 7 195 visiteurs uniques ont consultés le site web (soit environ 20 connexions par jour)
- 1 376 téléchargements de documents ont été réalisés
- 53 contributions ont été déposées

Ceci porte à 54 le nombre de contributions déposées par le public dans le cadre de la concertation préalable.

5.1. Analyse thématique des contributions déposées par le public

Pour synthétiser les expressions du public un classement thématique des contributions écrites a été réalisé. Selon ce classement une contribution peut aborder une unique thématique (c'est le cas de 13 contributions) ou aborder plusieurs thématiques. C'est le cas de la majorité d'entre elles : 33 contributions abordent 2 ou 3 thématiques. Les contributions abordant plus de 4 thématiques sont au nombre de 9.

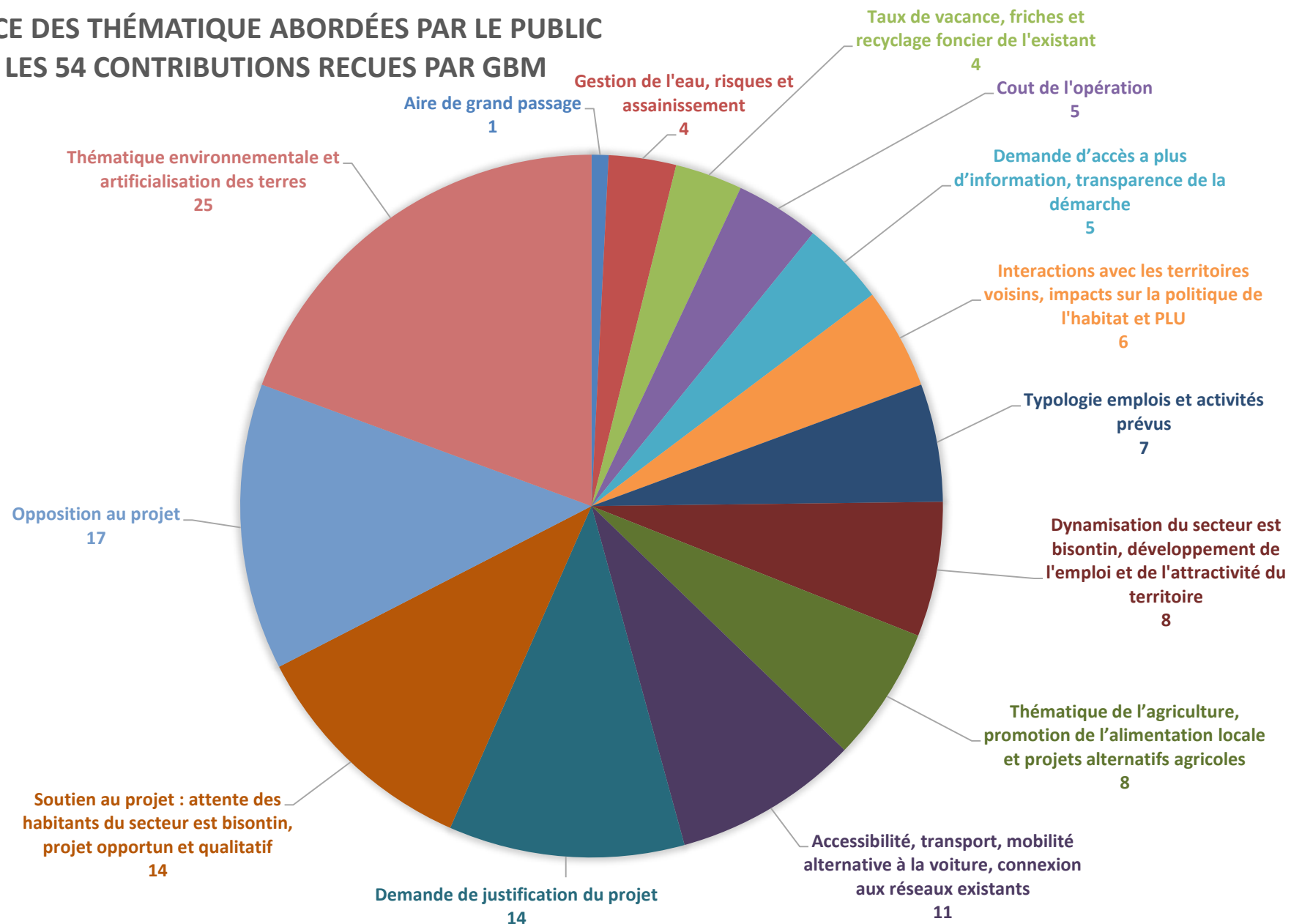
CLASSEMENT THEMATIQUE DES 54 CONTRIBUTIONS RECUES PAR GBM DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PREALABLE	NOMBRE DE CONTRIBUTIONS ABORDANT LA THEMATIQUE
Aire de grand passage	1
Gestion de l'eau, risques et assainissement	4
Taux de vacance, friches et recyclage foncier de l'existant	4
Cout de l'opération	5
Demande d'accès à plus d'information, transparence de la démarche	5
Interactions avec les territoires voisins, impacts sur la politique de l'habitat et PLU	6
Typologie emplois et activités prévus	7
Dynamisation du secteur est bisontin, développement de l'emploi et de l'attractivité du territoire	8
Thématique de l'agriculture, promotion de l'alimentation locale et projets alternatifs agricoles	8
Thématiques de l'accessibilité et des transports (alternatifs à la voiture individuelle) et connexion aux réseaux existants	11
Demande de justification du projet	14

Soutien au projet : attente des habitants du secteur est bisontin, projet opportun et qualitatif	14
Opposition au projet	17
Thématiques environnementales et de l'artificialisation des terres	25

Le graphique page suivante donne une représentation proportionnelle de la fréquence d'apparition de chacune des 14 grandes thématiques identifiées. Au-delà des marques d'opposition ou de soutien au projet (respectivement 17 et 14 apparitions) il est à noter que 3 thématiques apparaissent prépondérantes dans les contributions du public :

- Les thématiques liées à l'environnement et l'artificialisation des terres : 25 apparitions
- Les demandes de justifications du projet : 14 apparitions
- Les thématiques de l'accessibilité et des transports (alternatifs à la voiture individuelle) et de la connexion aux réseaux existants : 11 apparitions

RÉCURENCE DES THÉMATIQUE ABORDÉES PAR LE PUBLIC DANS LES 54 CONTRIBUTIONS RECUES PAR GBM



6. PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS PAR L'ADAPTATION ET L'ENRICHISSEMENT DU PROJET

Tout au long de la concertation les remarques du public ont contribué à :

- enrichir le dossier de concertation en abordant des thématiques qui n'était pas abordées dans la notice initiale de présentation du projet ;
- Modifier et ajuster le projet sur certains volets thématiques et via différentes modalités.

Les principales modifications apportées au dossier sont rapportées ci-dessous.

6.1. Mise en compatibilité des PLU : intégration des principes de l'OAP dans le dossier de création de ZAC

Pour rappel, la mise en compatibilité porte sur 3 volets distincts :

- Modification des orientations du PADD ;
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Modification du zonage.

Certaines observations écrites et prises de parole lors de la réunion publique ont porté sur la thématique du paysage (impacts potentiels du projet en matière de paysage, diminution de l'attrait paysager du village, atteinte au cadre de vie). Il convient d'expliquer que le projet d'aménagement prévoit :

- d'une part une insertion des constructions dans la topographie du site, censé permettre une verticalisation des constructions (sur 2 étages) qui ne soit pas forcément imposante visuellement
- d'autre part de nombreuses plantations pour renforcer la végétalisation du secteur en s'appuyant sur les quelques boisements existants

En complément, sur le volet MEC des PLU, l'intégration de l'enjeu paysage sera traité via :

- La réalisation d'une étude entrée de ville réglementaire dont l'objet est de traiter les enjeux de covisibilités ;
- La prise en compte de l'enjeu Paysage dans l'OAP des zones à classer en 1AU (zone à urbaniser, secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation).

En dernier lieu, la ZAC intégrera un Cahier des Charges de Cession de terrains (document à stabiliser à la phase du dossier de réalisation de la ZAC). Ainsi, le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) associé au Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) fixeront des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales s'imposant aux futures constructions de la ZAC. En complément des règles du PLU, le CCCT et le CPAUPE intégreront les enjeux paysagers. S'agissant d'une zone en extension urbaine, avec un enjeu paysager, il est convenu d'intégrer cet enjeu au futur CCCT.

Afin d'informer le public sur la prise en compte de l'enjeu paysage, sans attendre les phases à conduire ultérieurement (Enquête Publique à réaliser en 2026 ou 2027 qui portera sur la MEC des PLU), il est décidé d'intégrer et de présenter les principes généraux de l'OAP dans le dossier de création de ZAC. Cet ajout, permettra de rendre public les principes de l'OAP, en cours de définition, lors de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE, prévue durant l'été/automne 2025, d'une durée de 30 jours). **Les observations du public n'amènent pas d'autres modifications du volet MEC des PLU.**

6.2. Adaptation mineure du périmètre de projet

Suite à la réunion avec les propriétaires fonciers et exploitants agricoles du 04/12/2023 le propriétaire de la parcelle ZI233 s'est manifesté auprès de GRAND BESANCON METROPOLE pour signaler qu'il envisageait de céder la parcelle ZI233 au profit de GBM, en échange d'un foncier agricole similaire qui ne serait pas enclavé dans le

projet de ZAC (Erreur ! Source du renvoi introuvable.).

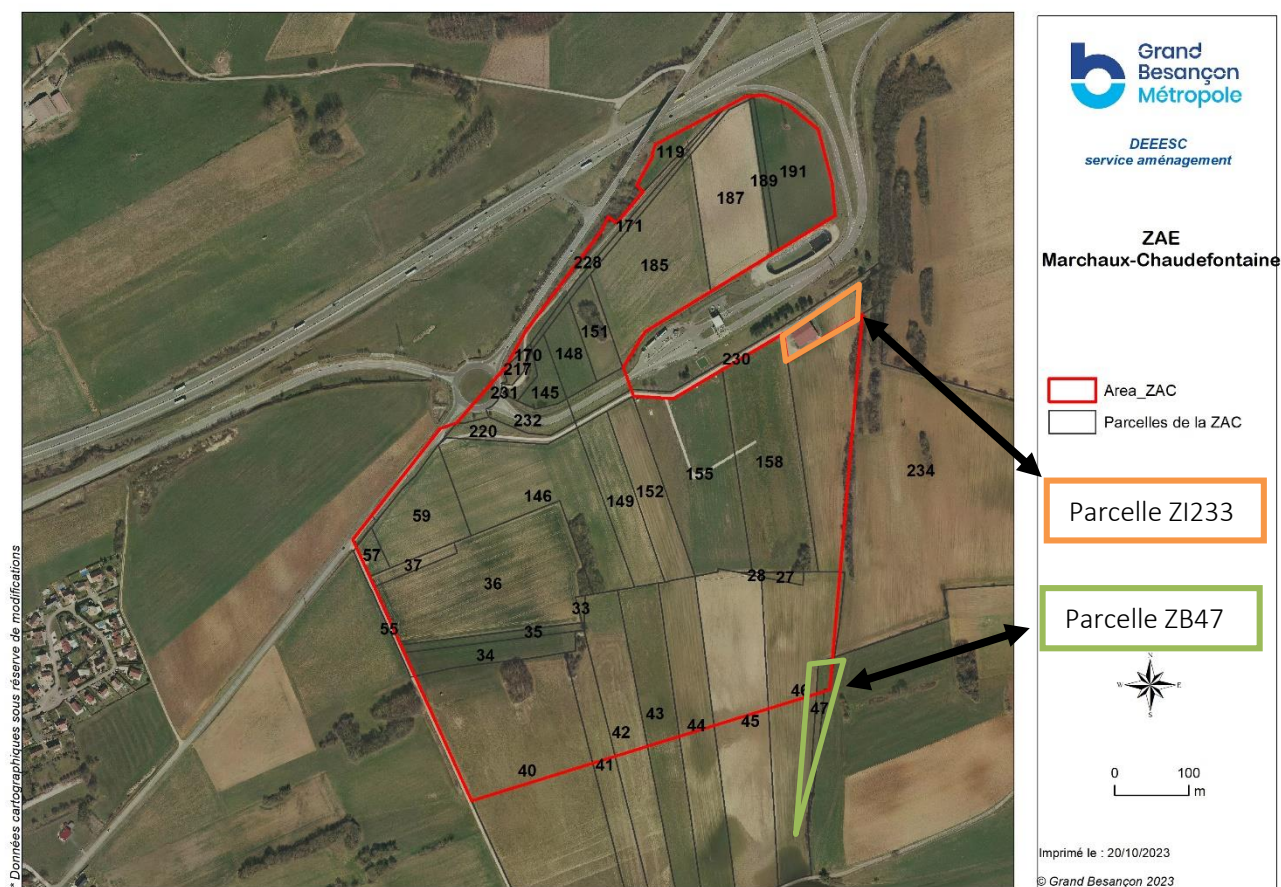


Figure 11 : carte du périmètre de projet de ZAC et localisation de la parcelle ZI 233 faisant l'objet d'une demande d'intégration au périmètre de projet de ZAC

Modification apportées :

L'ajout de cette parcelle semblant cohérent avec le périmètre de projet soumis à la concertation (compacité du périmètre de l'opération d'aménagement et proximité des voiries existantes) et permettant de plus d'éviter l'enclavement d'une parcelle agricole - si le projet de ZAE était réalisé – il a été choisi de répondre favorablement à cette demande d'ajout. En compensation de l'ajout de la parcelle ZI233, la parcelle ZB 47 a été retirée du périmètre étudié. La figure 12 ci-dessous schématise la modification apportée au périmètre de projet.

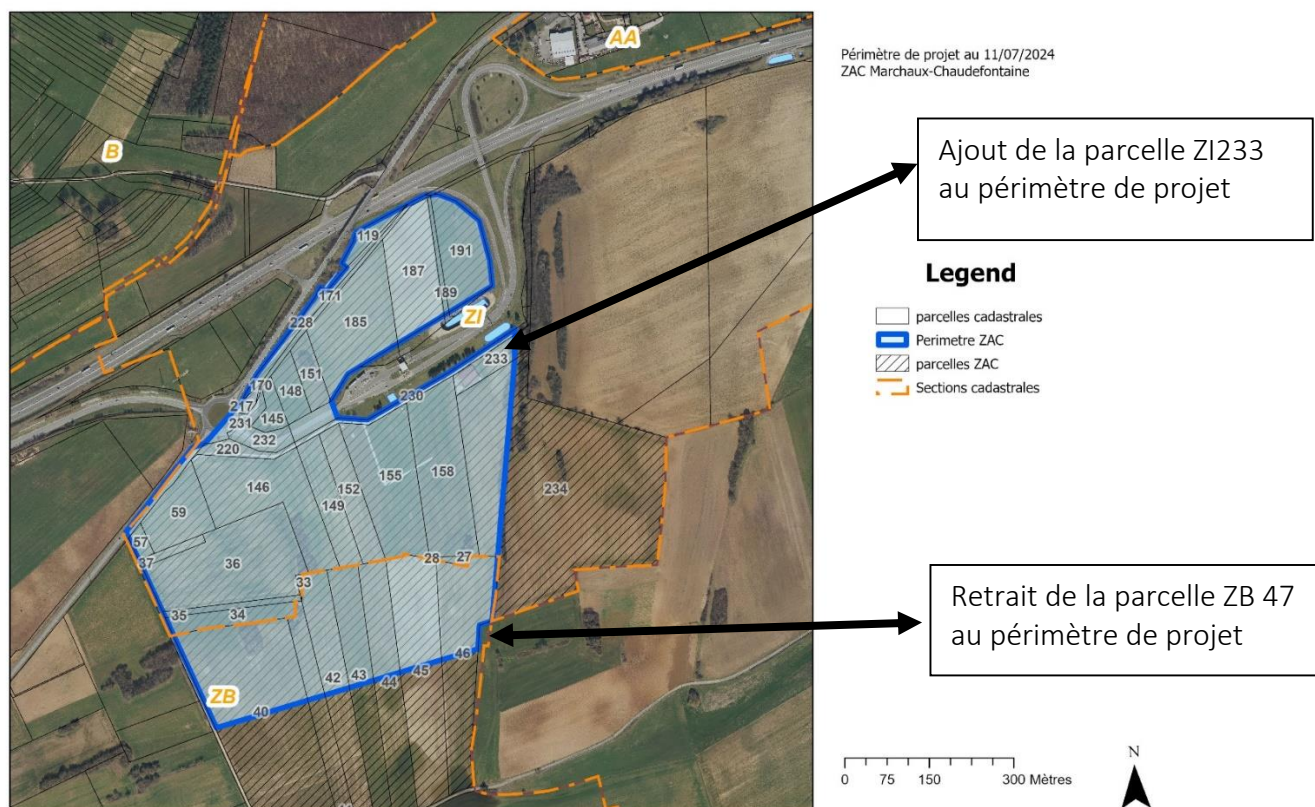


Figure 12 : carte du périmètre de projet de ZAC, actualisé le 24/07/24, après ajout de la parcelle ZI 233

Cette modification (mineure) du périmètre a été soumise à la concertation préalable : présentée lors de la réunion publique du 6/11/24 et visible dans le dossier de concertation mis à disposition du public. Cette modification du périmètre de projet n'a entraîné aucune remarque du public. Ainsi, un certain nombre d'études ont été lancées sur la base de ce périmètre actualisé (au 24/07/24).

6.3. Enrichissement du dossier de concertation et du contenu de la réunion publique du 6/11/24

- **Demandes et questionnements concernant la surface du périmètre de projet :**

GBM a été interrogé quant à l'écart de la surface de 34 hectares mentionnée dans le schéma ZAE de 2022 et la surface du périmètre de projet de 38 ha mentionnée dans la délibération de lancement (ZAC et MEC des PLU). Cette différence a été justifiée par la nécessité de fusionner le périmètre en 2 morceaux (secteur Nord péage et Sud péage) en 1 seul périmètre unitaire. L'augmentation de surface est ainsi expliquée par l'intégration de voirie existantes pour 2 ha (RD, Bretelle Autoroute, Aire de covoiture) et par l'ajout de 2ha au sud de l'aire de projet afin de ménager une zone tampon végétalisée qui servira également à l'infiltration des eaux pluviales et l'intégration paysagère et renforcement de la trame verte. Ces éléments ont été présentés en réunion publique et versés au dossier de concertation (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.,** ci-dessous).

Modification apportées :

- Ajout des données chiffrées relatives à la surface du périmètre de projet et explications entre l'écart de la surface de 34 hectares mentionnées dans le schéma ZAE de GBM et la surface du périmètre de projet de 38 ha ;
- Présentation de ce sujet lors de la réunion publique et dans le support de présentation et ajout du support de la réunion publique au dossier de concertation ;
- Enrichissement du dossier de création de ZAC (évaluation environnementale) sur les évolutions successive du périmètre.

PÉRIMÈTRE PROJET ZAC



--- Section cadastrale

13

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

Schéma ZAE (2022) = 34 ha

 Périètre 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

Figure 13 : Zoom sur le périmètre de projet, extrait du diaporama de la réunion publique et dossier de concertation

En complément, il est nécessaire de rappeler que le projet a connu différentes phase d'étude depuis sa 1^{ère} formulation dans les années 2000. A chaque étape, les études et en particulier les données environnementales, ont contribué à remodeler le périmètre de projet dans le sens d'une réduction des impacts.

- **Demandes et questions sur les justifications du projet :**

Le public a posé des questions sur les données et éléments de contexte permettant de justifier l'opportunité du projet et le besoin de développer une nouvelle ZAE sur le territoire GBM. Ce sujet est à mettre en lien avec les questionnements liés à l'artificialisation des terres (trajectoire ZAN et loi Climat) et l'identification de potentiels fonciers existants dans l'espace urbanisé (dents creuses, friches).

A ce titre, pour répondre au besoin d'information du public à certain nombre de données de contexte ont été ajoutés au dossier de concertation (figure 14).

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'Egalité 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.

10

Le projet de ZAE s'intègre dans la trajectoire de sobriété foncière de GBM en lien avec le contexte réglementaire national, la planification régionale et intercommunale SRADDET>SCoT>PLUi

Figure 14 : Contexte et justification du projet, extrait du diaporama de la réunion publique et dossier de concertation

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 :

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

11

Le projet de ZAE s'intègre dans la trajectoire de sobriété foncière de GBM en lien avec le contexte réglementaire national, la planification régionale et intercommunale SRADDET>SCoT>PLUi

CONTEXTE / JUSTIFICATIONS DU PROJET

Contexte global / national	Contexte territorial GBM	Contexte économique - échelle de GBM
- 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	- 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	- 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)

La justification et l'opportunité du projet seront intégrées dans le dossier de concertation de la ZAC.

Modification apportées :

- Eléments contextuels sociodémographiques présentés en réunion publique et versés au dossier de concertation ;
- Présentation du projet de relocalisation de l'aire d'accueil sur la commune de Chemaudin-et-Vaux (Maitrise d'ouvrage GBM) lors de la réunion publique et dans le support de présentation ;
- Ajout du support au dossier de concertation.

- Interrogation sur le devenir de l'Aire des Gens du Voyage (installée sur les terrains de la zone de projet) :

Le public s'est interrogé sur le devenir de l'Aire d'accueil si la ZAC à vocation économique venait à être réalisée. Ainsi, cette thématique a été présentée spécifiquement lors de la réunion publique et versées au dossier de concertation (Erreur ! Source du renvoi introuvable.).

Modification apportées :

- Explications sur la vocation temporaire de l'aire d'accueil de Marchaux-Chaudefontaine à l'origine de l'implantation lors de la réunion publique et dans le support de présentation ;
- Présentation du projet de relocalisation de l'aire d'accueil sur la commune de Chemaudin-et-Vaux (Maitrise d'ouvrage GBM) lors de la réunion publique et dans le support de présentation ;
- Ajout du support au dossier de concertation.

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)

12

Figure 15 : slide sur l'Aire de grand passage, extrait du diaporama de la réunion publique et dossier de concertation

- **Demandes d'accès aux études existantes / anciennes :**

En réponse à plusieurs demandes, visant à avoir accès aux études plus anciennes mentionnées dans la notice du projet. GBM a mis à disposition du public les études pertinentes au projet revisité (nouveau périmètre de projet défini en 2023) : il s'agit des études archéologiques du secteur 1 et du secteur 2 ajoutées au dossier de concertation le 30/04/24.

Les études en cours ne peuvent pas être partagées avec le public du fait de leur statut au moment de la concertation préalable. Les études en cours ont été listées et présentées lors de la réunion publique (Erreur ! source du renvoi introuvable.6). Il a été expliqué que l'ensemble du corpus d'études intégrant le dossier de création de ZAC, serait mis à disposition du public durant la Participation du Public par Voie Electronique (prévue durant l'été/automne 2025, d'une durée de 30 jours).

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

25

Figure 16: slide 25 diaporama réunion publique

Modification apportées :

- Ajout au dossier de concertation des études archéologiques du secteur 1 et du secteur 2 au dossier de concertation le 30/04/24 ;
- Présentation des études en cours lors de la réunion publique du 06/11/24 et ajout au dossier de concertation. Ce sujet, est également développé dans la partie suivante (8. RÉPONSES AUX QUESTIONS).

- **Thématiques de l'eau et des risques**

Le public a questionné la prise en compte par GBM du contexte karstique du site et de l'existence de remontées de nappes dans le secteur. Globalement, la gestion des eaux de ruissellement interroge le public. Ce sujet a été abordé lors de la réunion publique et versé au dossier de concertation. **Ces caractéristiques et enjeux du site, en particulier la typologie de sol et l'enjeu lié à gestion de l'eau ont été pris en compte dans la définition du projet (figures 17, 18, 19) et ceci se traduit par :**

- Limitation de l'imperméabilisation (schéma global d'aménagement) ;
- Prise en compte de la topographie du site, en particulier pour l'intégration de la trame viaire ;
- Inconstructibilité des zones sensibles (dolines et abords) ;
- Préservation et maintien de l'ensemble des boisements existants et reconstitution d'un maillage boisé ;
- Prise en compte par anticipation du schéma pluvial (futur cadre de l'aménagement de GBM en matière de gestion de l'eau) et définition d'espaces dédiés à l'infiltration des pluvielles dans le schéma d'aménagement.

Schéma d'aménagement de la ZAC Marchaux-Chaudefontaine

Octobre 2024

URBICAND
URBANISME - TRANSPORTS - LOGEMENTS - AMÉNAGEMENT

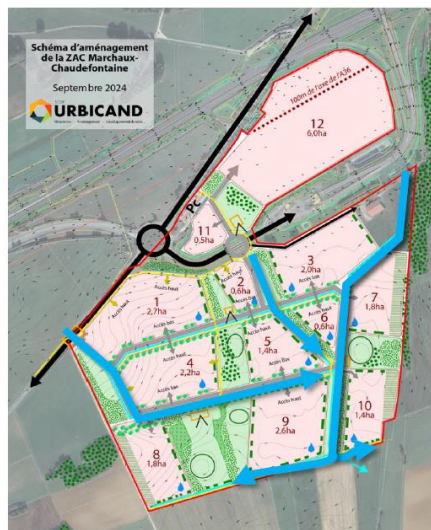
1 2,9ha
2 0,7ha
3 3,3ha
4 2,5ha
5 1,1ha
6 1,0ha
7 1,8ha
8 1,9ha
9 2,4ha
10 1,5ha
11 0,5ha
12 6,0ha

100m de l'axe de r33e

Projet en cours de définition

- Figure 17: schéma d'aménagement en cours d'actualisation, tiré du support de réunion publique

- 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 îlots 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 îlot possèdera un espace dédié à la gestion des eaux pluviales



41

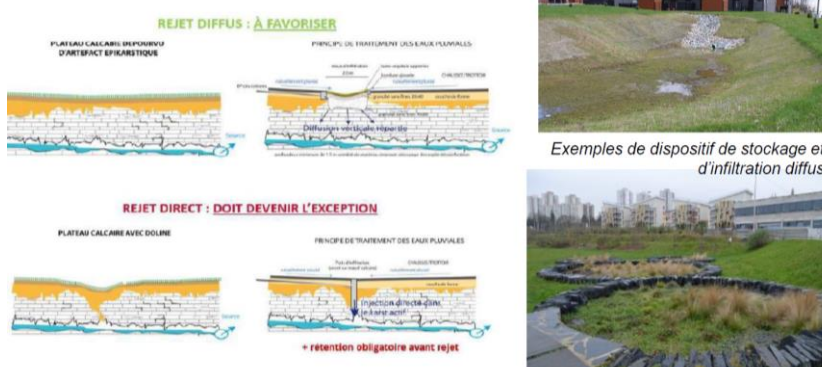
24

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Figure 19: Principe de gestion des eaux pluviales tiré du support de réunion publique

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)



Enfin, l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation se prolongera au-delà de l'aménagement global de la zone (trame viaire, esquisse générale) par un travail similaire d'optimisation - à l'intérieur des ilots (Figure 20).

LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION

Surface ZAC	38 ha
Espace public	40 %
ILOTS	60%

≈ voirie, trottoirs et espaces verts

1/ « Les ilots » ne sont pas des surfaces 100% imperméabilisées/artificialisées
Règles en cours d'écriture (PLU 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 ...



Figure 20 : Présentation de la limitation de l'imperméabilisation souhaitée par le projet, tiré du support de réunion publique

Modification apportées :

- Présentation lors de la réunion publique de la procédure d'évaluation environnementale et du diagnostic environnemental du site (PARTIE 2 de la réunion publique et versées au dossier de concertation) ;
- Focus sur la gestion de l'eau lors de la réunion publique et versé au dossier de concertation ;
- Ajout du schéma pluvial (futur cadre de l'aménagement de GBM en matière de gestion de l'eau) au dossier de concertation.

6.4. Questionnement sur le niveau d'information des communes et territoires voisins : complétude et enrichissement de la définition des collectivités intéressées par le projet

Plusieurs contributions écrites et prises de parole lors de la réunion publique questionnent l'impact du projet sur les territoires voisins en matière d'habitat et sur le sujet de la mobilité et des transports. A ce sujet, GBM a rappelé lors de la réunion publique qu'il souhaite que le projet soit pris en compte par les territoires voisins dans leurs perspectives de développement et politiques transversales mais que ceux-ci restent des collectivités différentes de GBM au statut autonome.

Afin de répondre au public sur cet aspect, il a été choisi d'identifier les EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunal) plutôt que les communes du fait du portage d'un certain nombre de politiques publiques par les EPCI : compétence voirie, mobilité et transport, compétence PLUi, compétence développement économiques et Zones d'Activités Economiques etc. La figure 21 représente l'aire d'influence de la futur ZAC, vis-à-vis du mode de déplacement le plus utilisé dans ces territoires (la voiture). Selon les isochrones réalisées (20 et 30 min), il est probable qu'une partie des futurs travailleurs de la zone soient domiciliés dans les 4 EPCI suivants : CC du Pays Riolois, CC du Pays de Montbozon et du Chanois, CC des deux Vallées Vertes et la CC du Doubs Baumois (en plus de GBM).

Les 4 EPCI situés dans l'aire d'influence du projet seront consultés dans le cadre de la procédure ZAC et seront ajoutés aux quatre collectivités précédemment identifiées (Commune d'implantation, Région Bourgogne-Franche-Comté, Département du Doubs et SCoT Besançon Cœur Franche-Comté). Cet élargissement de la définition des collectivités intéressées est cohérent avec la position excentrée de la commune d'implantation, excentrée à l'échelle de GBM.

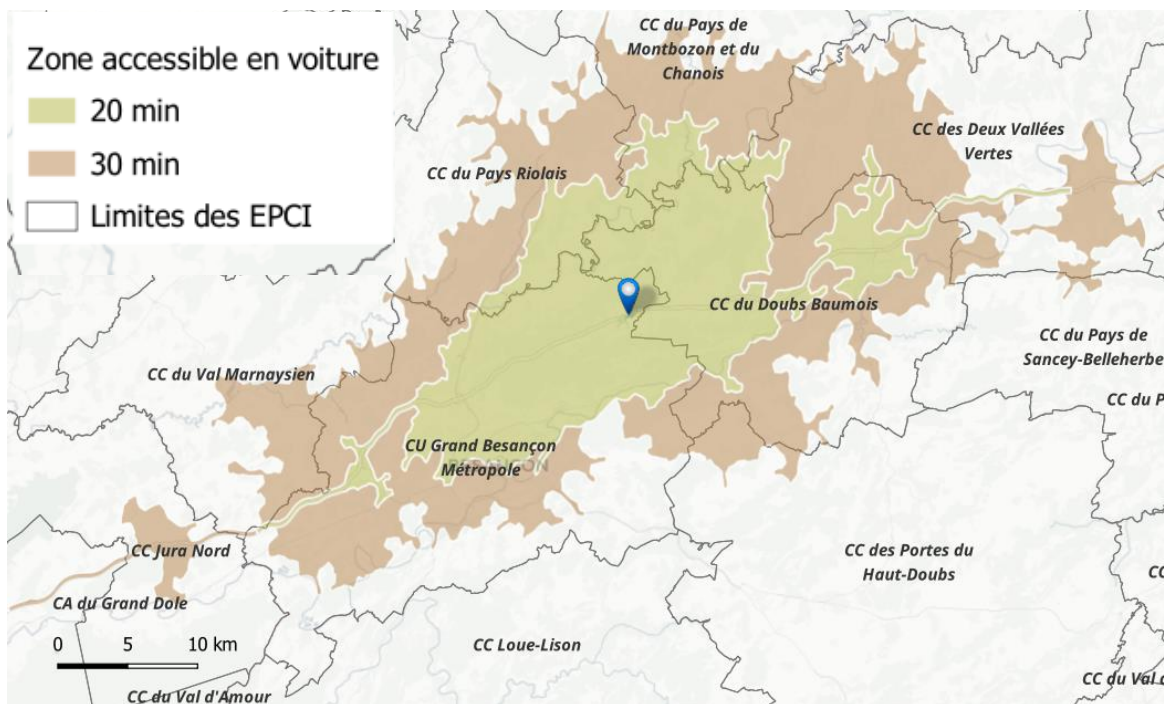


Figure 21 : Isochrone depuis l'entrée de la ZAC, sur un mode de déplacement en voiture (20 min et 30 min de trajet)

Modification apportées :

Suite aux remarques du public, les 4 EPCI voisins (CC du Pays Riolois, CC du Pays de Montbozon et du Chanois, CC des deux vallées vertes et la CC du Doubs Baumois) sont ajoutés aux « Collectivités et leurs groupements intéressés par le projet » (tel que mentionné à l'article L. 122-1 V du Code de l'Environnement). L'envoi du dossier de création de ZAC aux collectivités intéressées se fera simultanément à la saisine de l'Autorité Environnementale (potentiellement en mars 2025).

7. RÉPONSES AUX QUESTIONS DU PUBLIC

En complément des échanges réalisés lors de la réunion publique, des compléments du dossier de concertation et des réponses apportées dans les parties précédentes, des éléments complémentaires sont synthétisés dans la partie suivante. Pour chaque thématique identifiée dans le cadre de la concertation, des questions représentatives ont été reformulées.

- **Demande d'accès à plus d'informations et transparence de la démarche**

GBM manque de transparence dans sa démarche. Quand le public pourrait-il accéder aux études en cours et mentionnées (dans le dossier de concertation, en réunion publique) ?

La concertation préalable est une phase « amont » durant laquelle le projet est en cours de définition. Il est donc logique que GBM ne puisse apporter des réponses sur des orientations/thématiques qui sont toujours à l'étude.

La concertation préalable sur le projet de ZAC s'est tenue du 15/01/2024 au 14/01/2025 et a ainsi duré 12 mois. Cette durée de la concertation a permis la prise en compte des remarques du public dans la phase de définition du projet. Par ailleurs, un bilan provisoire de la concertation a pu être présenté lors de la réunion publique du 6/11/24 et a ainsi contribué à alimenter le débat (Figure 22).

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 maraîchage, 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

Figure 22 : bilan intermédiaire de la concertation préalable, extrait du diaporama de la réunion publique et dossier de concertation.

Comme évoqué dans le point 6.2, GBM a ajouté au dossier de concertation les études archéologiques (considérées comme invariables). En complément, au cours de la réunion publique, GBM s'est attaché à lister les études en cours de réalisation (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**3).

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

25

Figure 23: présentation des études en cours, extrait du diaporama de la réunion publique et dossier de concertation

Il a été rappelé que la procédure de ZAC est une démarche itérative, enrichie via la prise en compte différents avis (Concertation préalable, Participation du public, avis de l'Autorité environnementale, avis des collectivités intéressées etc.). Ainsi, le public sera consulté – en complément de la phase de concertation préalable - à plusieurs reprises de la procédure sur la base d'un projet amendé, complété et enrichi, en particulier durant les deux étapes suivantes :

- Participation du Public par Voie Electronique été/automne 2025 ;
- Enquête publique unique (potentiellement en 2027).

En particulier, lors de la Participation du Public par Voie Electronique (été/automne 2025) le public aura accès à un dossier comprenant les études intégrées au dossier de création de la ZAC. Au stade de l'enquête publique (phase de réalisation de la ZAC), le dossier sera complété à un niveau de détail conforme aux attendus de la phase « Dossier de réalisation de ZAC ».

- Thématique environnementale

Quels seront les impacts du projet ?

Du fait d'un historique important, le projet a été plusieurs fois modifié dans le sens d'une diminution des impacts. En particulier, plusieurs secteurs à enjeux ont été retirés à la lumière des 1ères phases d'études environnementales et de leurs conclusions (Figure 2). Ces évolutions contribuent à alimenter la qualité du projet au regard des thématiques environnementales (par l'évitement des impacts).

Le projet de ZAC s'accompagne d'une MEC des PLU. Ainsi, une évaluation environnementale commune (ZAC et MEC des PLU) a été lancée. Cette évaluation traitera ainsi conjointement des deux objets (procédure de ZAC et procédure de MEC des PLU). Ce choix permet une meilleure lisibilité du dossier et évaluation des impacts (une seule étude d'impact commune plutôt que deux études d'impacts dissociée). Cette démarche d'évaluation environnementale a été présentée (figure 24 et 25)

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.

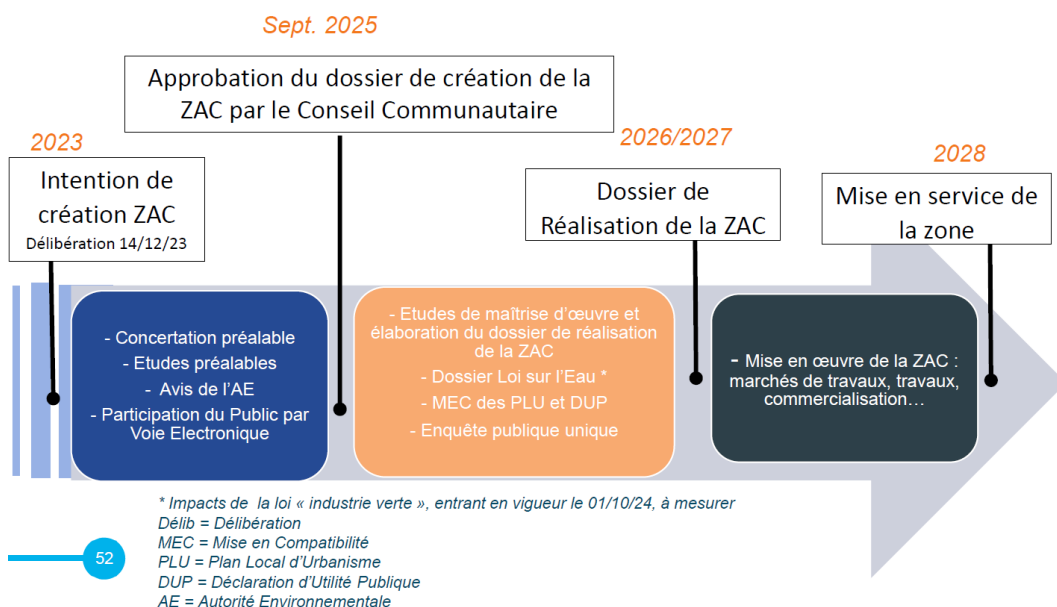
Objectifs du processus d'évaluation environnementale

- 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

24

Figure 24 : Présentation des fondements de l'évaluation environnementale, extrait du diaporama de la réunion publique et dossier de concertation

CALENDRIER GÉNÉRAL DU PROJET



52

Figure 25 : Calendrier général du projet, extrait du diaporama de la réunion publique et dossier de concertation

L'identification des impacts à éviter et réduire sera affinée au-delà la phase de création de la ZAC, pour se préciser au fur et à mesure de l'avancée du projet, jusqu'à la phase de réalisation et d'autorisation environnementale. In fine, si des impacts résiduels sont identifiés le maître d'ouvrage se mobilisera pour identifier et mettre en œuvre les mesures de compensations nécessaires.

- Demandes de justification du projet et opportunité du projet

Pourquoi un vieux projet des années 2000 est relancé par GBM?

Le projet de ZAE Marchaux-Chaudefontaine est ancien (initialement porté par le Conseil Général du Doubs avec le soutien des communes de l'Est Bisontin). Celui-ci visait à rééquilibrer le territoire Bisontin (l'Est accusant un moindre dynamisme par rapport à l'ouest mieux structuré en matière de développement économique par l'existence du SYNDICAT MIXTE DE L'AIRE INDUSTRIELLE BESANCON OUEST (SMAIBO) structure dissoute en 2017). Bien que le contexte global ait fortement évolué depuis 1995, ce déséquilibre territorial entre l'est et l'ouest est toujours d'actualité et s'exacerbe au fil des ans.

Les études conduites entre 2001 (date de reprise du Projet par la Communauté d'Agglomération de Besançon) et 2023 ont contribué à réinterroger globalement le projet : son périmètre, son contenu et ses modalités de réalisation. Ceci est cohérent avec les attentes sociétales (importance croissante accordée à l'environnement et au cadre de vie) qui incitent à renouveler la manière d'aménager le territoire, en particulier sur les projets en extensions urbaines qui se doivent d'être optimisés. L'importance accordée à l'environnement ne doit pas faire oublier qu'un territoire en bonne santé est également un territoire :

- qui propose des opportunités en matière d'emplois (pour les habitants) ;
- qui est capable de maintenir ses entreprises/artisans sur place et d'en attirer pour répondre au besoin de son tissu économique et aux besoins de sa population ;
- qui est soucieux de limiter les flux (de marchandises et de personnes) qui ont un impact (pollution, bruit) en proposant une offre économique au plus près des infrastructures existantes (zone de projet au droit de l'échangeur autoroutier de Marchaux-Chaudefontaine et de la RD 486);
- qui génère des recettes fiscales pour développer des services et des équipements.

Ainsi, ce projet s'inscrit dans une politique nationale de réindustrialisation pertinente au niveau écologique, économique et permet ainsi de contribuer au « produire moins, mais mieux », en maîtrisant les processus avec des normes Françaises et Européennes. Ainsi, le caractère stratégique de la zone de projet a été réaffirmé par les élus GBM en 2019 dans son Schéma des Zones d'Activités Economiques (actualisé en 2022 et 2024).

Suites aux élections municipales de 2020, le Conseil Communautaire de GBM, nouvellement installé, a souhaité mettre à plat la politique de développement des ZAE. Cette démarche visait à intégrer, entre autres, l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050 et à inscrire pleinement le territoire dans une dynamique de diminution des consommations foncières. A cette occasion, chaque ZAE de GBM (59 ZAE existantes ou en projets sur le territoire) a été étudiée suivant 8 critères (enjeux environnementaux, enjeux agricoles, topographie, desserte routière, desserte transport en commun, armature urbaine, aménagements existants et maîtrise foncière). Chaque zone de développement (existante et en projet) a ainsi été analysée en termes d'avantages et d'inconvénients. Cette analyse a conduit à identifier la zone de Marchaux-Chaudefontaine parmi les ZAE à développer prioritairement. En effet, la zone répond critères de l'aménagement d'une ZAE d'aujourd'hui : desserte et voirie optimisée vis-à-vis de la connexion aux réseaux existants (peu d'infrastructure nouvelle à créer), réserves de capacités sur la station d'épuration existante et proximité de lignes électriques (optimisation des réseaux existants), absence de zone humides et d'enjeux écologiques forts sur la zone, maîtrise foncière importante de l'emprise, mise à profit d'investissements plus anciens déjà réalisés par la puissance publique etc. Pour ces raisons, et pour faire face à la pénurie d'offre foncière destiné aux entreprises, GBM a relancé le projet via une procédure de ZAC et de MEC des PLU, en fin d'année 2023 (ouverture concertation préalable le 15/01/24).

En complément, il est rappelé que le dossier de concertation a été amendé sur la thématique des justifications du projet. Le dossier de création de la ZAC proposera également une partie dédiée aux justifications du projet.

- **Thématique de l'artificialisation des terres :**

Avant de développer une ZAE en extension, GBM connaît-il les taux d'occupation et de vacances, les dents creuses de son territoire ?

GBM de par sa compétence en matière de Zones d'Activités Economiques (transfert issu de la loi Notre de 2015) assure la gestion, l'aménagement et la création de l'ensemble des 59 ZAE de son territoire. Ces ZAE sont très diversifiées (ceci comprend de très petites ZAE regroupant moins de 10 entreprises et des ZAE comme TEMIS ou la zone de Trepillot-Tilleroyes beaucoup plus importantes).

Ainsi, la collectivité disposant d'une connaissance fine des potentialités foncières (ventes de locaux, cessions de baux, terrains à bâtir, friches..) sur le territoire, le manque de disponibilités foncières pour répondre à la demande endogène et exogène est avéré.

En tant que gestionnaire des ZAE, GBM œuvre à l'aménagement, la densification, le renouvellement et la requalification des ZAE du territoire. A ce titre et en lien avec ses politiques sectorielles (transport/mobilité, PLUi, habitat, transition écologique...) GBM travaille sur différents volets :

- La densification et l'optimisation des ZAE existantes en tant qu'axe de travail privilégié. Ceci se traduit par un suivi attentif de l'ensemble des ventes et mutations foncières dans les ZAE (existence du Droit de Préemption Urbain au bénéfice de GBM sur l'ensemble des ZAE). En complément chaque Permis de Construire ou autorisation d'urbanisme (démolition, Déclaration Préalable etc.) déposé dans un périmètre ZAE fait l'objet d'un avis spécifique par la Direction de l'Economie ;
- La question de la vacance dans les ZAE est un axe de travail concrétisé par l'inventaire de la vacance des ZAE (inventaire délibéré par GBM le 28/09/23). Ce travail a démontré un taux de vacance très faible à l'échelle du territoire. Ce constat est cohérent avec le manque de disponibilité observée sur les ZAE de GBM et les demandes d'entreprises en recherche de solution d'implantation sur le territoire ;
- La requalification des ZAE existantes se traduit par plusieurs projets en cours : Saint-Vit, Saône, Zone Thise-Chalezeule ;
- La recherche de densification et de qualité dans les ZAE existantes se traduit par une forte implication dans la démarche de PLUi à l'échelle de GBM, sur la thématique des zones économiques. Ce travail comprend la définition du zonage, du règlement écrit des zones à vocation économique et la réalisation d'OAP dans les zones à urbaniser ou restructurer.

En complément, différentes actions avec les professionnels de l'immobilier d'entreprises visent à multiplier les projets en renouvellement urbain.

Les différentes données (dynamique de population et d'emplois, disponibilités foncières en ZAE, friches, dents creuses, taux de vacances) convergent toutes vers un constat similaire : le territoire fait face à une pénurie d'offre foncière à destination économique, en particulier pour l'artisanat et l'industrie. Ces activités (parfois nuisantes) cohabitent mal avec les zones d'habitat et génèrent des conflits d'usages quand ils sont en mixité. Pour un exposé plus complet des données chiffrées, le public est invité à consulter le dossier de création de ZAC (diagnostic, justifications du projet) qui sera mis à disposition lors de la PPVE.

Pourquoi GBM ne réhabilite pas des friches plutôt que de créer une nouvelle ZAE ?

Marquant l'attractivité (économique) du territoire et son dynamisme, les espaces mutables sont rares voire inexistants sur le Grand Besançon. En effet, GBM œuvre à l'attractivité de ses zones d'activité et tout est mis en œuvre pour conserver leur fonctionnalité et attractivité. La collectivité est ainsi en veille sur le sujet des espaces mutables (espace nouvellement vacant, pouvant évoluer en friches). A ce titre, plusieurs projets de requalification ont été réalisés sur le territoire ces dernières années : l'ancienne usine LIP dans la ZAE de Palente devenue une pépinière d'entreprises (25 entreprises accueillies en 2023 par la pépinière), la friche « NéoTypo » (ZAE de Trepillot) devenue Hall aux matériaux d'une enseigne de bricolage après une opération lourde de réhabilitation du bâtiment, la friche de l'ancien Bowling à Chalezeule en cours de réhabilitation en futur centre de radiologie sur la ZAE Thise-Chalezeule peuvent être citées. A l'échelle de GBM, certaines friches (site du Barlot, site Enedis à Fort Benoit, site de Casamène...) sont concernées par des projets en cours d'étude visant à mobiliser

ces sites existants et situés dans les enveloppes urbaines. Cependant, si la mobilisation de certains espaces vacants peut sembler « longue », elle est cohérente avec la complexité de ces opérations d'aménagement.

Par ailleurs, il convient de préciser que les espaces identifiés comme « en friche », ne sont pas nécessairement voués à une destination économique artisanale ou industrielle. L'usage passé des espaces devenus des friches, depuis la fin de l'activité, ne présage pas nécessairement d'une vocation future identique. Les friches existantes sont souvent situées dans des sites et situation géographique ne les rendant plus favorable à un devenir économique. A titre d'exemple, la réhabilitation du site de la Rhodiacéta (5 hectares), située en zone inondable et peu accessible pour une utilisation « industrielle », a plutôt porté sur une renaturation en vue d'un usage de type loisirs et récréatifs, en adéquation avec le positionnement du site (proximité du Doubs et des collines).

Pourquoi GBM ne densifie pas les ZAE existantes avant de se développer en extension ?

Le travail de requalification des ZAE existantes est primordial pour en préserver l'attractivité et la fonctionnalité (pour ne pas qu'elles se vident au profit des zones de projet à venir) mais il faut reconnaître que la densification, la surélévation des bâtiments et l'intensification des usages dans les ZAE existantes – impulsées/incitées via différentes politiques sectorielle et les règles d'urbanisme – sont des opérations de longue haleine et ne pourront être conduites à marche forcée, contre les intérêts des entreprises qui occupent actuellement des sites (locataires, propriétaires, usagers). GBM, en tant que maître d'ouvrage de ces différentes opérations, soutient que la préservation du tissu économique local passera par un mixte de solutions complémentaires :

- L'optimisation de l'existant : projets de requalification et animation des ZAE (entretiens et requalification);
- La création de projets complémentaires dans des zones stratégiques du territoire.

Les ZAE existantes ont été aménagées dans un contexte socio-économique plus ancien durant lequel la recherche de densité ou qualité urbaine et d'intensité des usages ne prédominaient pas. Les ZAE existantes sont néanmoins occupées par différents types d'usages et d'usagers (riverains, clients, fournisseurs, actifs, ou simple usagers transitant à travers les ZAE) desquels résulte un transit journalier important. GBM n'a souvent aucune maîtrise foncière dans les ZAE existantes.

Des ZAE existantes, aménagées pour la plupart dans les années 70, 80 et 90, il est à noter :

- Une configuration du bâti ne permettant que très rarement des divisions parcellaires et la densification ;
- La présence de semi-remorques dont les girations contraignent fortement le rétrécissement des voiries existantes ;
- Des bâtiments industriels et artisanaux existants qui, pour la plupart, ne peuvent pas supporter la création d'étage supplémentaire ;
- Des entreprises en fonctionnement non délocalisables pour entreprendre des travaux de restructuration d'ampleur des bâtiments.

GBM subit une pénurie en matière de foncier économique et constate que les entreprises sont de plus en plus contraintes devant le déficit foncier du territoire (projets d'agrandissement ou d'implantation de plus en plus souvent abandonnés). Cette situation en matière d'offre foncière est inédite pour un EPCI de cette taille, ce qui risque de fragiliser l'aspect technopolitain (figure 26). La vacance et les quelques modestes disponibilités foncières restantes sur le territoire communautaire sont largement insuffisantes pour répondre aux besoins des entreprises, actuels et futurs, sans développer des projets de ZAE en extension.

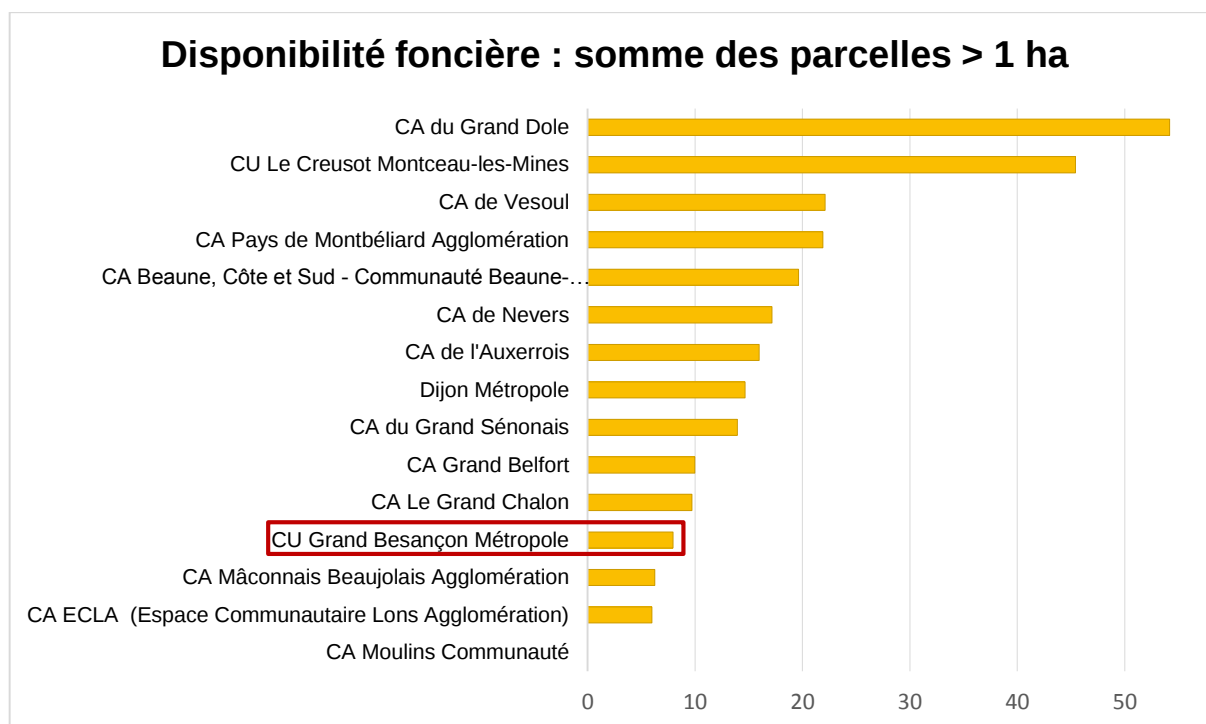


Figure 26 : Données OFER BFC 2023, AER BFC, données consolidées auprès des EPCI et de leurs agences d'urbanisme. Disponibilité foncière dans les ZAE.

Ce projet est contradictoire avec la politique Zéro Artificialisation Nette ! Comment GBM peut-il se dire cohérent avec le ZAN en portant un tel projet ?

Le principe du Zéro artificialisation nette (ZAN), issu de la loi Climat et Résilience de 2021, traduit une volonté nationale de réduire le rythme d'artificialisation des terres (rythme observé en France sur les dernières décennies considéré comme insoutenable sur le long terme). Le ZAN, tel que défini dans la loi, propose une mise en œuvre par étape (progressive) qui permet aux territoires de se structurer, de développer des outils et une stratégie permettant l'atteinte de l'objectif du ZAN en 2050. En particulier deux principes structurants pour la mise en place du ZAN sont fixés dans la loi :

- Diminution de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de 50% (à l'échelle régionale) sur la période 2021-2030 ;
- Poursuite de la dynamique de diminution ainsi enclenchée sur les périodes 2031-2040 et 2041-2050.

A partir de 2050, le principe de ZAN deviendra la norme pour tous les territoires et toute nouvelle artificialisation devra donc être compensée par la renaturation d'une surface anthropisées de surface équivalente.

Selon le SRADDET régional, la planification locale (SCoT et PLU de préférence intercommunaux) doit s'inscrire en adéquation avec le contexte démographique de son territoire, c'est-à-dire dans une ambition réaliste d'accueil d'habitants et d'emplois. C'est le cas du projet de ZAE de Marchaux-Chaudefontaine dont la justification repose sur un ensemble de données observées au niveau local : croissance démographique et une vitalité du tissu économique s'accompagnant d'une dynamique de l'emploi positive observé sur GBM (voir figures 27 et 28).

Les figures ci-dessous illustrent et mettent en perspective, par rapport aux EPCI de taille équivalente de Bourgogne-Franche-Comté, la trajectoire en termes démographique et d'emplois propre au Grand Besançon.

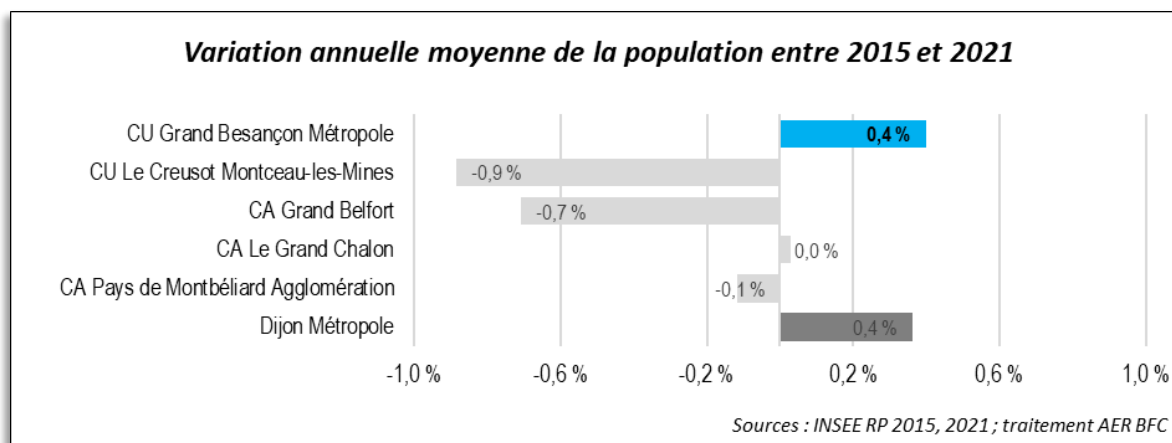


Figure 27 : La population du Grand Besançon a cru de manière significative (augmentation de 7 514 habitants entre 2010 et 2021 soit + 3,9 %), pour s'établir en 2021 à 197 494 (INSEE, RP 2021). Par comparaison aux EPCI régionaux de taille équivalente GBM est, avec Dijon Métropole, le seul EPCI à présenter un dynamisme démographique entre 2015 et 2021.

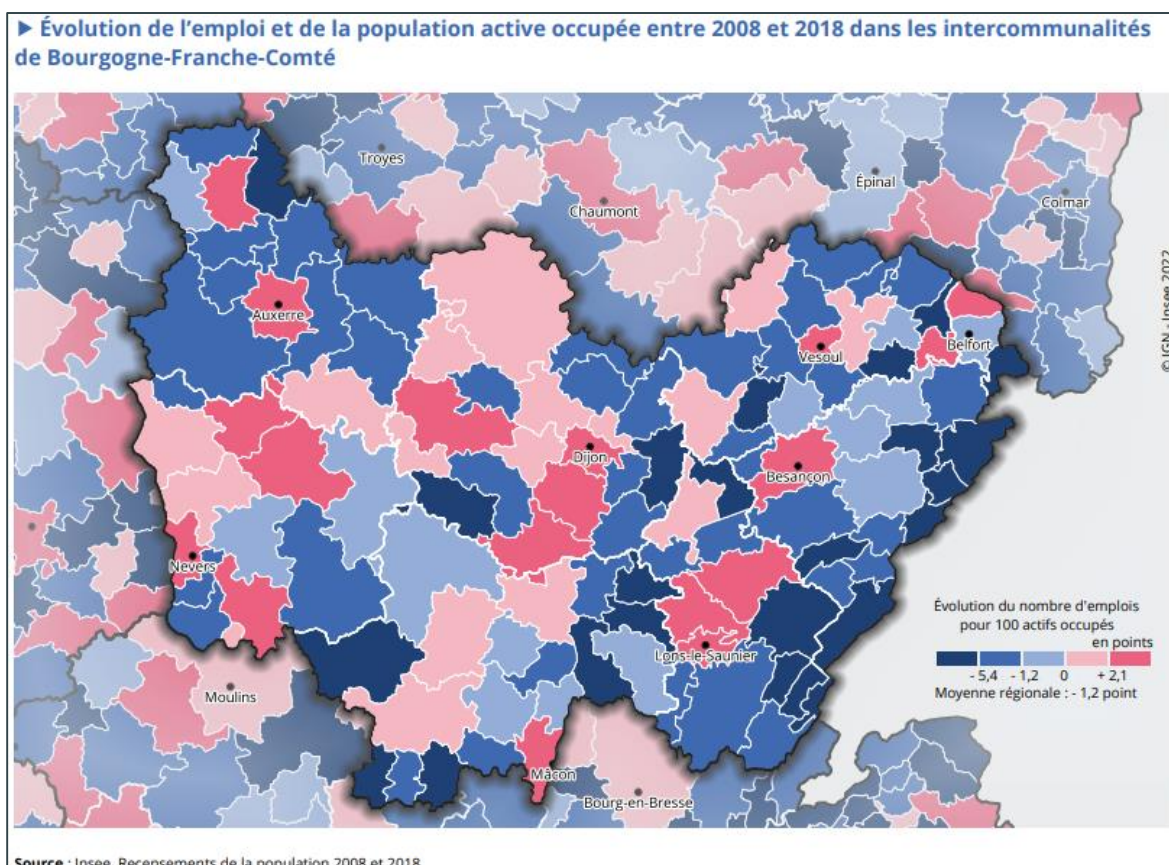


Figure 28 : Évolution de l'emploi et de la population active occupée entre 2008 et 2018 dans les intercommunalités de Bourgogne-Franche-Comté

A l'échelle intercommunale, deux outils principaux structurent et organisent l'intégration du ZAN à l'échelle du territoire communautaire : le SCoT Besançon Cœur Franche Comté et le PLUi de Grand Besançon Métropole. L'ensemble des ZAE en projet intègrent les scénarios chiffrés élaborés par le SCoT et le PLUi. Ces deux documents de planification en projet intègrent eux-mêmes les principes du ZAN. Ainsi, le projet de ZAC de Marchaux-Chaufontaine s'inscrit pleinement dans la trajectoire ZAN (consommations foncières à lire à une échelle intercommunale et non communale).

Pour conclure, le ZAN implique de nombreux changements dans la manière d'aménager le territoire qui se traduiront dans de nombreuses thématiques, la fiscalité notamment. Si le législateur n'a pas souhaité une mise en place immédiate du ZAN (par exemple un démarrage au 1^{er} janvier 2022 au lendemain de la loi Climat) ou plus rapide (échéance 2030 par exemple) c'est bien qu'il a conscience qu'aucun territoire n'est en mesure de stopper immédiatement les consommations foncières de son territoire. Le législateur en posant le principe d'une neutralité à 2050 propose aux territoires de se mettre en route vers la sobriété foncière en diminuant progressivement le rythme de consommation annuelle et donne aux territoires le temps de se doter des outils nécessaires pour la période post 2050. A ce titre, des réformes de fonds (à impulser au niveau national) sont attendues pour concrétiser la transition des modèles d'aménagement actuels vers des modèles durables et résilients, intégrant pleinement la sobriété foncière.

Ce projet d'aménagement, même à une échelle locale, ne risque-t-il pas de contribuer à une urbanisation incontrôlée, accélérant l'épuisement des sols ?

Ce projet contribuera à répondre aux demandes des acteurs économiques sur une échelle de temps longue. En particulier, GBM souhaite mieux structurer et organiser son développement en matière économique pour justement « garder la main » sur l'urbanisation, éviter la spéculation ou le développement anarchique des constructions. Le choix d'une procédure de ZAC permet à GBM de garder la maîtrise dans la sélection des candidats souhaitant s'implanter sur le territoire, des projets constructifs et du rythme de l'ouverture à l'urbanisation. Au contraire ce projet témoigne du caractère proactif de GBM sur la question du développement économique – pour ne pas laisser le marché et les acteurs privés devenir maître du jeu.

Pourquoi prévoir l'implantation d'un gros bloc industriel à cet endroit plutôt que de laisser les entreprises s'implanter là où elles voudraient ?

D'une part, le regroupement des activités productives en retrait des zones d'habitat permet d'éviter les conflits d'usage rencontrés dans le cas d'une urbanisation diffuse, peu structurée ou organisée.

D'autre part, le principe de ZAN nous incite à aménager le territoire différemment. Ce niveau d'ambition et de qualité plus élevé qu'avant (illustré par exemple par le souci d'insertion paysagère des projets) n'est pas atteignable lorsque le développement se fait sans cohérence d'ensemble. La dispersion des constructions (parfois qualifiée de « mitage ») représente des impacts environnementaux et des consommations foncières agricoles très excessives par rapport à leur plus-value en termes d'efficacité (pouvant être mesurée en nombre d'emplois ou de logement accueillis). Le regroupement des projets / des entreprises permet au contraire d'en diminuer les impacts environnementaux, d'optimiser l'efficacité du projet et mieux maîtriser les financements publics dédiés à l'aménagement (extension de voirie et de réseaux en particulier).

Le public pourra consulter plus d'éléments sur ce sujet dans l'évaluation environnementale commune (ZAC et MEC des PLU).

Les surfaces qui seront artificialisées à Marchaux-Chaudefontaine, pourraient-elles être compensées par l'effacement (ou la renaturation) de surfaces actuellement anthropisées et artificialisées dans d'autres secteurs de GBM ?

Le décret du 27 décembre 2022 n°2022-1673 - portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des actions ou opérations d'aménagement et aux mesures de compensation des incidences des projets sur l'environnement - est venu préciser le cadre impulsé par la loi Climat et résilience. Ce décret définit la méthode d'identification des zones préférentielles pour la renaturation par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés. Il précise également comment les mesures de compensation écologiques dues par les projets d'un territoire seront mises en œuvre en priorité au sein de ces zones préférentielles.».

Ainsi, la politique de réduction de la consommation des ENAF ne s'appréciera pas à l'échelle d'une opération d'aménagement mais à l'échelle d'un territoire de projet (SCoT et/ou PLUi) et sera ainsi réfléchie « globalement ». Enfin, la réduction du périmètre de l'opération participe d'ores et déjà de l'objectif de réduction de consommation d'ENAF assigné à la première période (2021-2030).

- **Thématique de l'agriculture, promotion de l'alimentation locale et projets alternatifs agricoles :**

Quel est l'impact agricole du projet ?

Il convient de noter que l'étude du projet de ZAC en cours, nécessite la réalisation d'une étude de compensation agricole. Cette étude suivra une procédure distincte de la procédure de ZAC détaillée dans l'instruction technique DGPE/SDPE/2016-761 du 22/09/2016. Cette étude comportera entre autres, les mesures retenues pour compenser les effets notables du projet sur l'agriculture. Cette étude sera soumise pour avis à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Le Préfet notifiera son avis motivé au maître d'ouvrage et publiera sur le site internet de la préfecture l'étude préalable s'il est estimé que la réalisation de mesures de compensation collective agricole est nécessaire.

Ce projet de ZAC à vocation économique contredit-il le Projet Alimentaire Territorial de GBM ?

Selon GBM un territoire attractif et résilient concilie différentes fonctions de manière équilibrées. La production agricole et alimentaire est un axe de travail stratégique pour le territoire (incarné par le Projet Alimentaire Territorial créés en 2014, qui ambitionne un classement de niveau 2 pour la période 2025-2030). Le développement économique et d'emplois non délocalisables sur le territoire sont également indispensables pour assurer l'avenir. Ces deux axes (alimentation et agriculture / développement économique et emplois) se complètent et contribuent tous deux au bien vivre. Comme évoqué ci-dessus, s'il est estimé que la réalisation de la ZAC en projet nécessite la mise en place de mesures de compensations agricoles, GBM portera la mise en place de mesures opérationnelles et pertinentes, en cohérence avec son PAT.

GBM a-t-il envisagé un projet alternatif de maraîchage et/ou d'agroforesterie à cet endroit ?

Un projet mixte « activités économiques et zone productive agricole » a été étudié en partenariat avec plusieurs acteurs professionnels agricoles (associatifs et institutionnels) suite à la modification du périmètre à la baisse de la ZAC. L'idée était d'utiliser les fonciers soustraits au périmètre de projet historique de 70 ha, dont une majorité appartient à GBM, pour implanter des projets agricoles (aménagements collectifs dédiés à la transformation ou la logistique, matériel permettant une meilleure valorisation ou de nouvelles cultures, magasins de producteurs, ateliers de transformation collectifs...). Après plusieurs années d'études et de réflexions, deux obstacles majeurs à ce projet typé « agricole » ont été identifiés :

- mauvais positionnement du site vis-à-vis des producteurs existants pour des outils collectifs, idem pour le bassin de consommateur ;
- obstacle juridique majeur quant à une utilisation agricole des terrains (organisé par GBM) : dans les actes de ventes des exploitants/propriétaires, au profit de GBM, des clauses indiquent que tant que les terrains ont une destination agricole ils seront exploités par les exploitants « X » historique. Cette clause ne pouvant être contournée, sans résolution des actes de ventes, GBM ne peut porter des projets de diversifications agricoles à cet endroit (les exploitants en place sont prioritaires quant à l'utilisation des terrains tant que ceux-ci restent agricoles). Par cumul de ces 2 raisons, GBM a préféré abandonner l'idée d'un projet agricole sur cette zone après en avoir étudié la faisabilité pendant plus de 2 ans (2019-2021).

Enfin il convient de souligner, que la diminution du périmètre de projet (voir figure 2 et 10) bénéficiera à l'agriculture locale.

- Thématique de l'EMPLOIS ET ACTIVITES

Quelles activités pourront s'installer dans cette zone si elle voit le jour ? Y aura-il des services à la population ou du commerce ?

La ZAE de Marchaux-Chaudefontaine doit permettre d'accueillir des activités économiques qui ne trouvent pas de place dans le tissu déjà urbanisé, par leur envergure notamment. La programmation provisoire a été présentée en réunion publique (voir Figure 28). Celle-ci se divise en secteur à dominante artisanale, secteur à dominante industrielle et secteur de mixité avec des équipements collectifs (arrêt de bus par exemple) et services aux entreprises.

PROGRAMMATION PROVISOIRE

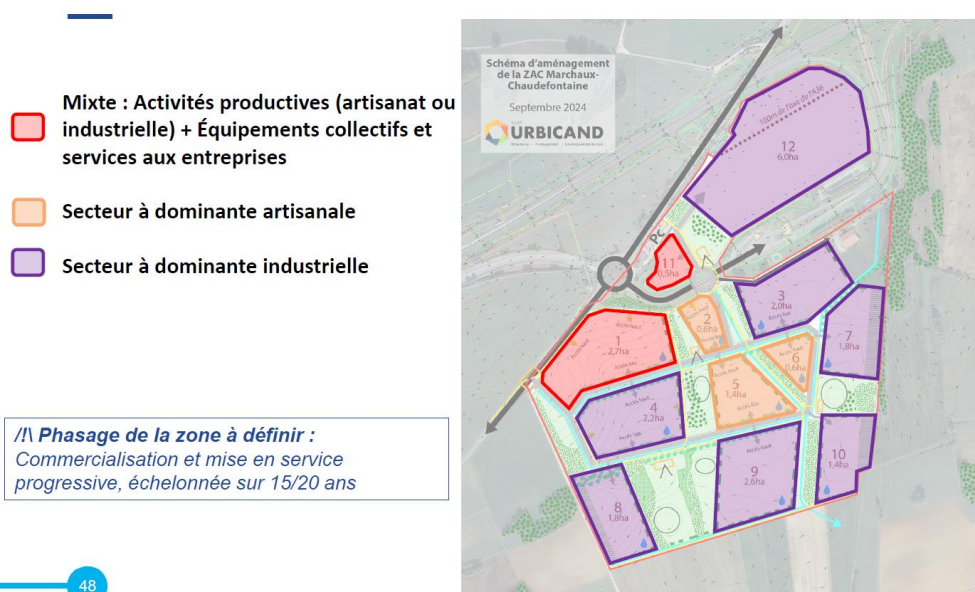


Figure 29 : programmation provisoire présentée lors de la réunion publique et versée dans le dossier de concertation.

La ZAE en projet n'est pas orientée vers du commerce. L'offre commerciale (hors commerce de proximité qui doit trouver sa place prioritairement dans les cœurs de communes) est suffisante sur le territoire de GBM (constat formulé dans le cadre de l'élaboration du SCoT). Les services, si il y en a, (crèche ou service de restauration) seront destinés aux entreprises et aux actifs travaillant dans la zone. Il n'y a donc aucune volonté de concurrencer les implantations existantes à Marchaux-Chaudefontaine qui ont toute leur place dans une centralité villageoise.

Il convient de rappeler que le découpage en îlots de taille importante (voir figure 16: schéma d'aménagement) doit permettre de répondre à des implantations « importantes » mais aussi de regrouper des petites et moyennes entreprises sur certains îlots.

Quel pourrait être le nombre d'emplois créés sur la zone ?

Selon les données étudiées (ratios moyens d'emploi selon la typologie d'activité au niveau national et ratios observés dans les ZAE de GBM) la ZAC de Marchaux-Chaudefontaine pourrait accueillir environs 1 000 emplois. Les données chiffrées seront précisées dans le dossier de création de la ZAC.

- **Thématique du transport et de la mobilité :**

Quelles seront les possibilités d'accès à la ZAE pour les actifs ? Des solutions alternatives à la voiture individuelle seront-elles mises en place ?

L'accessibilité de la zone à pied et à vélo sera assurée à l'échelle de la commune de Marchaux-Chaudefontaine. L'accessibilité en Transports en Commun sera assurée depuis et vers Besançon et s'appuiera sur les infrastructures et services existants qui pourraient être renforcés : terminus de TRAM situé Chalezeule, Pôle d'échanges Orchamps, parking relais Fort Benoit, existence de la ligne de BUS 71 effectuant la liaison Besançon-Marchaux Chaudefontaine en passant dans THISE (augmentation de la cadence possible, adaptation ou dédoublement de la ligne etc).

(Voir : <https://www.qinko.voyage/se-deplacer/plans-du-reseau/plans-a-telecharger/> pour une vue des infrastructures et services existants)

L'accessibilité depuis les autres directions et territoires (figure 21) sera quant à elle travaillée sous l'angle du covoiturage, en concordance avec les objectifs du Plan de Mobilité du Grand Besançon (en cours d'élaboration).

Pourquoi GBM souhaite-t-il développer une ZAE au niveau de la sortie d'autoroute ?

Se connecter aux infrastructures existantes (RD, Autoroute) permet de limiter la création d'infrastructures nouvelles (emprise sur les terres agricoles, consommation de ressources), permet de contenir l'augmentation du trafic dans des zones non prévues à cet effet (éloignement, configuration voirie etc).

- **Financement et coût du projet**

Qui assumera les frais de viabilisation et d'aménagement de la ZAC ? Quel est le coût d'un tel projet ?

GBM en tant que maître d'ouvrage assumera le financement de la ZAC et de son aménagement. Le montage financier n'est pas arrêté. Le projet pourrait faire l'objet de cofinancement.

Concernant les dépenses réalisées de 2001 à 2023, la CAGB (devenue GBM) a dépensé 1.2M€ d'investissement répartis de la manière suivante :

- 60% pour les acquisitions foncières et indemnités versées aux exploitants agricoles ;
- 20% pour les études ;
- 20% pour la redevance d'archéologie préventive ;

Les dépenses prévisionnelles (selon les connaissances actuelles et sous réserve des aléas techniques et juridiques de la procédure) pourraient être de 14M€ supplémentaires. Sur les 38 hectares de la zone de projet 26 hectares pourraient être mis à disposition, pour des recettes directes estimées à 10.5M€. A ces recettes directes s'ajouteront des retombées économiques indirectes, notamment les recettes d'ordre fiscales (Taxes foncières et mutation, Taxes sur les entreprises etc.) perçues par les différents échelons de collectivités locales (Région, Département, EPCI, commune). Ces éléments participeront ainsi au financement des services publics et collectifs du territoire.

Ces éléments (dépenses et recettes) sont des estimations au stade esquisse et seront affiner au fil de l'avancement du projet. Le bilan prévisionnel sera détaillé dans le dossier de réalisation de la ZAC, à une phase ultérieure.

8. SYNTHESE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

La concertation préalable s'est tenue de manière continue du 15/01/2024 au 14/01/2025 et a été réalisée selon les modalités définies dans la délibération de lancement.

- **Information du public**

- Affichage de la délibération du 23 décembre 2023 aux emplacements réservés au siège du Grand Besançon Métropole et en Mairie de Marchaux-Chaudefontaine ;
- Parution de l'avis d'ouverture dans au moins un journal du Département d'un avis d'ouverture de la concertation préalable.

- **Ecoute**

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation, au siège du Grand Besançon Métropole ainsi qu'en Mairie de Marchaux-Chaudefontaine, comprenant un dossier d'information et un registre papier destiné à recueillir les observations du public. Le dossier initial a été complété au fil de l'eau ;
- Ce même dossier a pu être consulté par voie électronique (<https://www.registre-dematerialise.fr/5124/>) accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- Le site internet Grand Besançon Développement a relayé de manière continue l'information et l'existence de la concertation préalable sur la page : <https://www.grandbesancondeveloppement.fr/engagement-dune-procedure-de-creation-de-zone-damenagement-concerte-zac-a-vocation-economique-sur-la-commune-de-marchaux-chaudefontaine-et-projet-de-mise-en-compatibilite-des-plu-e/>

- **Réunion publique**

Une réunion publique a été organisée en mairie de Marchaux-Chaudefontaine et plus de 220 personnes étaient présentes.

Cet ensemble d'actions a permis d'informer la population sur le contexte, les enjeux, les objectifs et les principes d'aménagement en cours de définition et de lui permettre de participer et de s'exprimer activement sur le projet. La durée de la concertation (12 mois) a permis une prise en compte des observations du public tout au long de l'élaboration du projet, et en particulier aux phases amont de définition du projet. La concertation préalable a permis d'ajuster et d'enrichir le projet en cours de définition dans plusieurs volets thématiques et via différentes modalités parmi lesquelles :

- Mise en compatibilité des PLU : intégration des principes de l'OAP dans le dossier de création de ZAC ;
- Adaptation mineure du périmètre de projet ;
- Enrichissement du dossier de concertation et/ou contenu de la réunion publique ;
- Enrichissement des études en cours et du dossier de création de ZAC ;
- Complétude et enrichissement de la définition des collectivités intéressées par le projet ;
- Meilleure articulation entre la Mise en compatibilité des PLU et la définition du projet de ZAC.

- **Prise en compte des observations du public et réponse aux questions**

Les observations formulées par le public pendant la période de consultation, consignées dans les registres papiers et électroniques, ont conduit à :

- Enrichir la concertation préalable en structurant la réunion publique en fonction des thématiques intéressant le public et via l'enrichissement des supports mis à disposition du public durant concertation préalable ;
- Adapter et enrichir le projet de création de ZAC (évaluation environnementale commune ZAC et PLU et rapport de création de ZAC en particulier) et le volet Mise en compatibilité des PLU (OAP notamment).

La concertation préalable n'ayant pas entraîné de modifications majeures du projet, il convient d'en dresser un bilan favorable. Ce bilan est soumis au vote du Conseil Communautaire du Grand Besançon Métropole le 06/03/2025.

Liste des annexes

Annexe a - Notice explicative projet (Dossier de concertation 15/01/2024)

Annexe b - Diaporama réunion publique (6/11/24)

Annexe c - Compte rendu de la réunion publique du 6/11/24



Engagement d'une procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine et projet de mise en compatibilité des PLU en vigueur.

Concertation Préalable : Notice explicative du projet

Dossier de concertation mis à
jour le 15/01/2024

INTRODUCTION

Le présent document est un document synthétique permettant de renseigner le public et l'associer à l'élaboration :

- Du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Du projet de modification des PLU* en vigueur pour les rendre compatibles avec le projet de ZAC en cours d'élaboration.

Ces procédures doivent faire l'objet d'une concertation préalable du public sur le fondement de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme au titre de la création d'une ZAC et au titre de la mise en compatibilité des PLU soumise à évaluation environnementale systématique en application de l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme.

Ce dossier rassemble les informations essentielles sur ce projet d'aménagement en vue de mener à bien la concertation.

** les communes de Marchaux et Chaudfontaine ont fusionné en 2018, mais les PLU des deux communes (avant fusion) sont toujours opposables et en vigueur.*

CONCERTATION DU PUBLIC

- **INFORMATION DU PUBLIC ET ÉCOUTE :**

La concertation a pour objectif de permettre au public de s'informer et de s'exprimer sur les enjeux et objectifs poursuivis par le projet.

La concertation contribue à préciser et faire évoluer le projet.

- **DURÉE DE LA CONCERTATION :**

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation du public associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées **pendant toute la durée d'élaboration du projet.**

Un bilan de la concertation sera tiré par délibération du conseil communautaire en amont de la création de la ZAC.



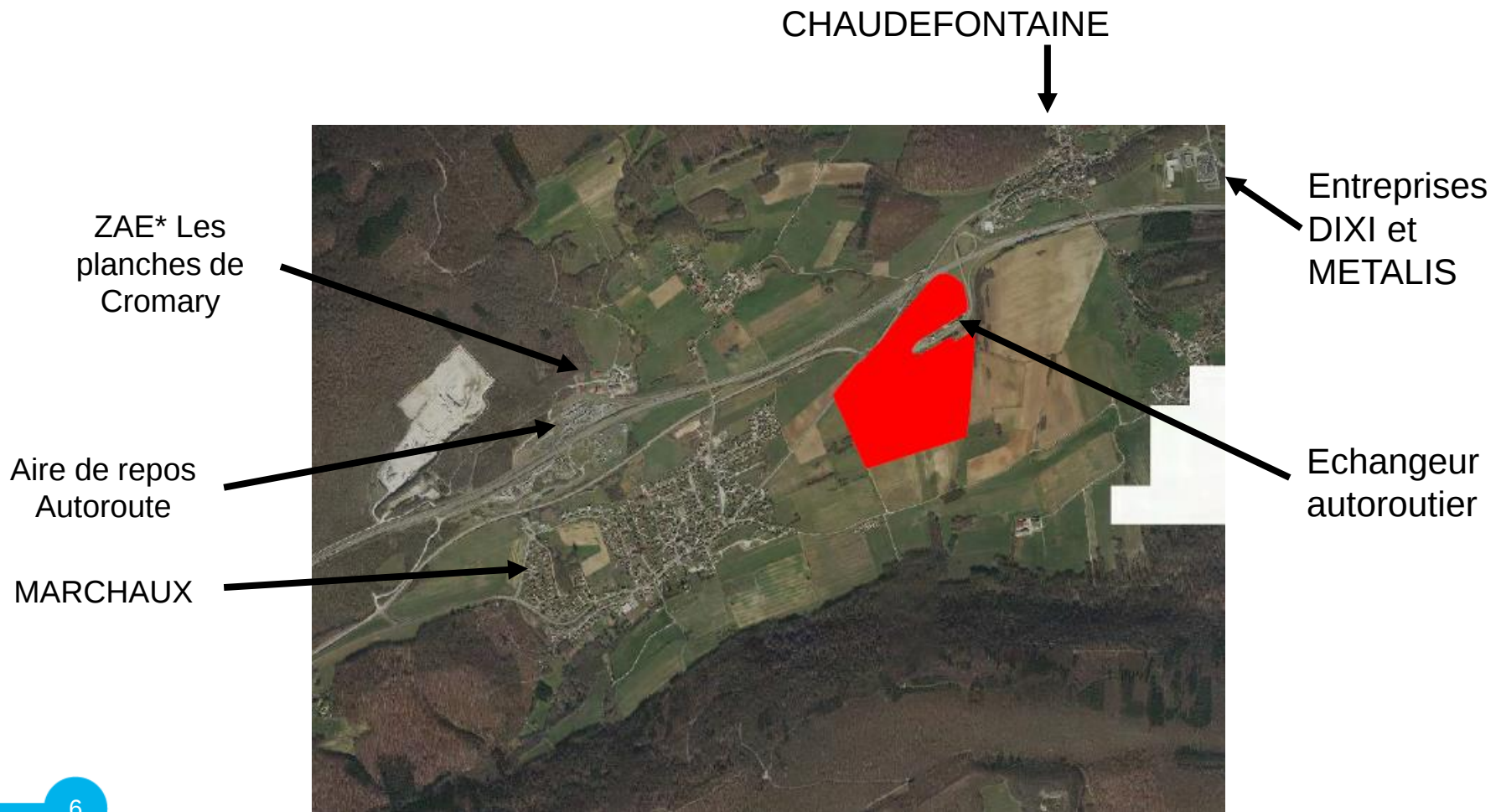
SOMMAIRE

1. Contexte et périmètre de projet
 2. Ambition et objectifs du projet
 3. Etat des lieux foncier
 4. Extrait des PLU en vigueur
 5. Délibération du 14 décembre 2023 de GBM
- 
- 



1. Contexte et périmètre de projet

PLAN DE SITUATION DU PROJET



* ZAE = Zone d'Activité Economique

HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

Septembre 2001 : déclaration d'intérêt communautaire du projet de Zone d'Activités Economiques

2004 : arrêté de création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de Marchaux-Chaudefontaine

Septembre 2005 : lancement d'une première phase de concertation

2005 – 2019 : acquisitions foncières à l'amiable

2007 – 2008 : réalisation d'un diagnostic archéologique préventif

2007 – 2008 : réalisation d'études préalables

2009 : mise en sommeil du projet

Janvier 2018 : Création de la commune nouvelle de Marchaux-Chaudefontaine par fusion des deux anciennes communes

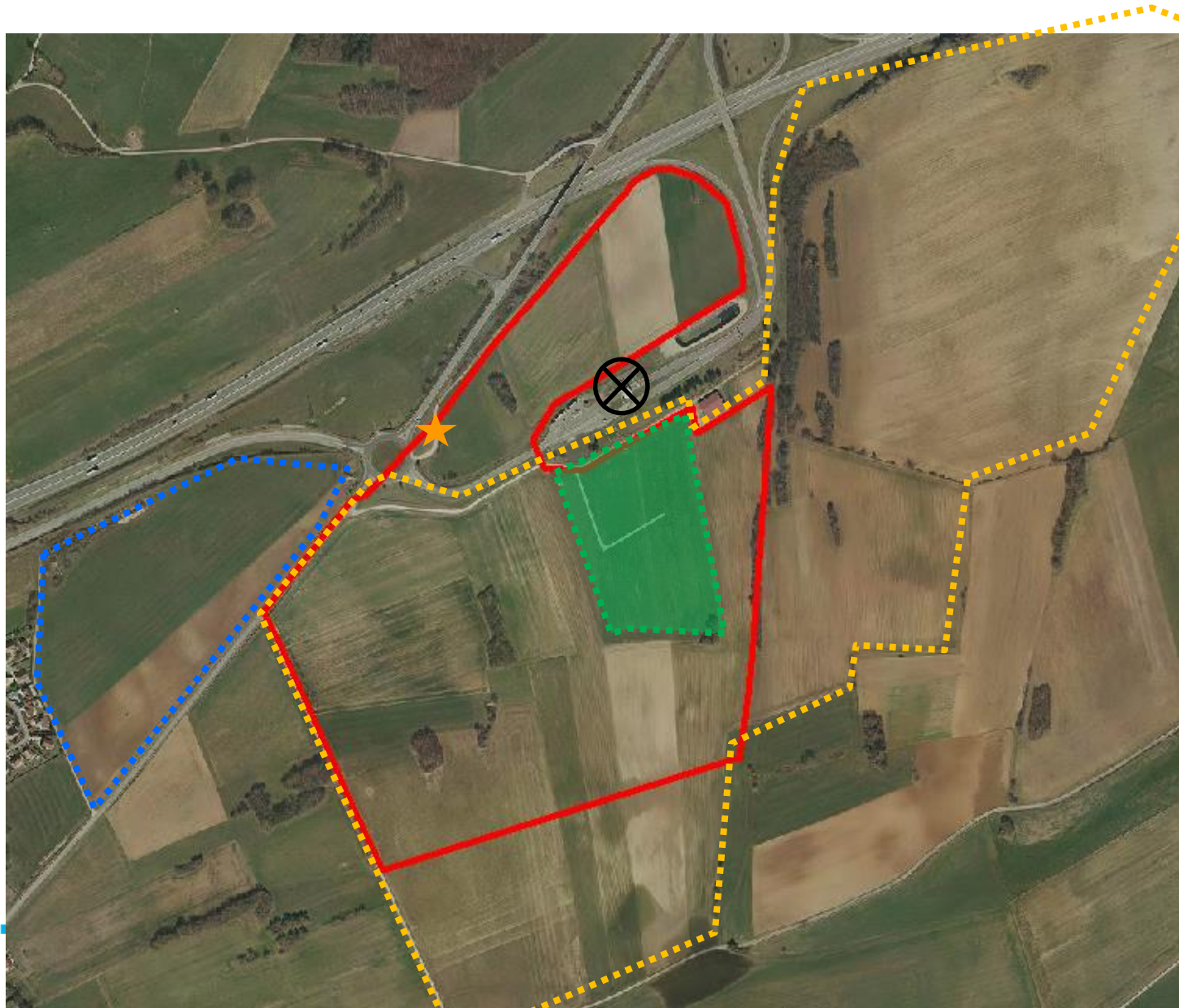
Février 2019 : Délibération de Grand Besançon Métropole prescrivant la relance du projet d'aménagement

Septembre 2019 : engagement des études préalables à la création de la ZAC (mission urbanisme – VRD + étude d'impact)

Décembre 2023 : Délibération de Grand Besançon Métropole prescrivant :

- la relance de l'opération d'aménagement via une procédure de ZAC
- l'ouverture de la concertation sur le projet d'aménagement
- la poursuite des acquisitions foncières

UN PÉRIMÈTRE REMANIÉ AU FIL DU TEMPS



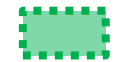
Périmètre de la
ZAE actualisé
(schéma ZAE
11/05/2022)



Périmètre d'étude
initial (ZAD) = 70 ha



Périmètre
complémentaire
étudié puis retiré



Aire temporaire de
grands passages
des gens du
voyage



Aire de covoiturage
GBM



Péage autoroutier

UN PÉRIMÈTRE REMANIÉ AU FIL DU TEMPS

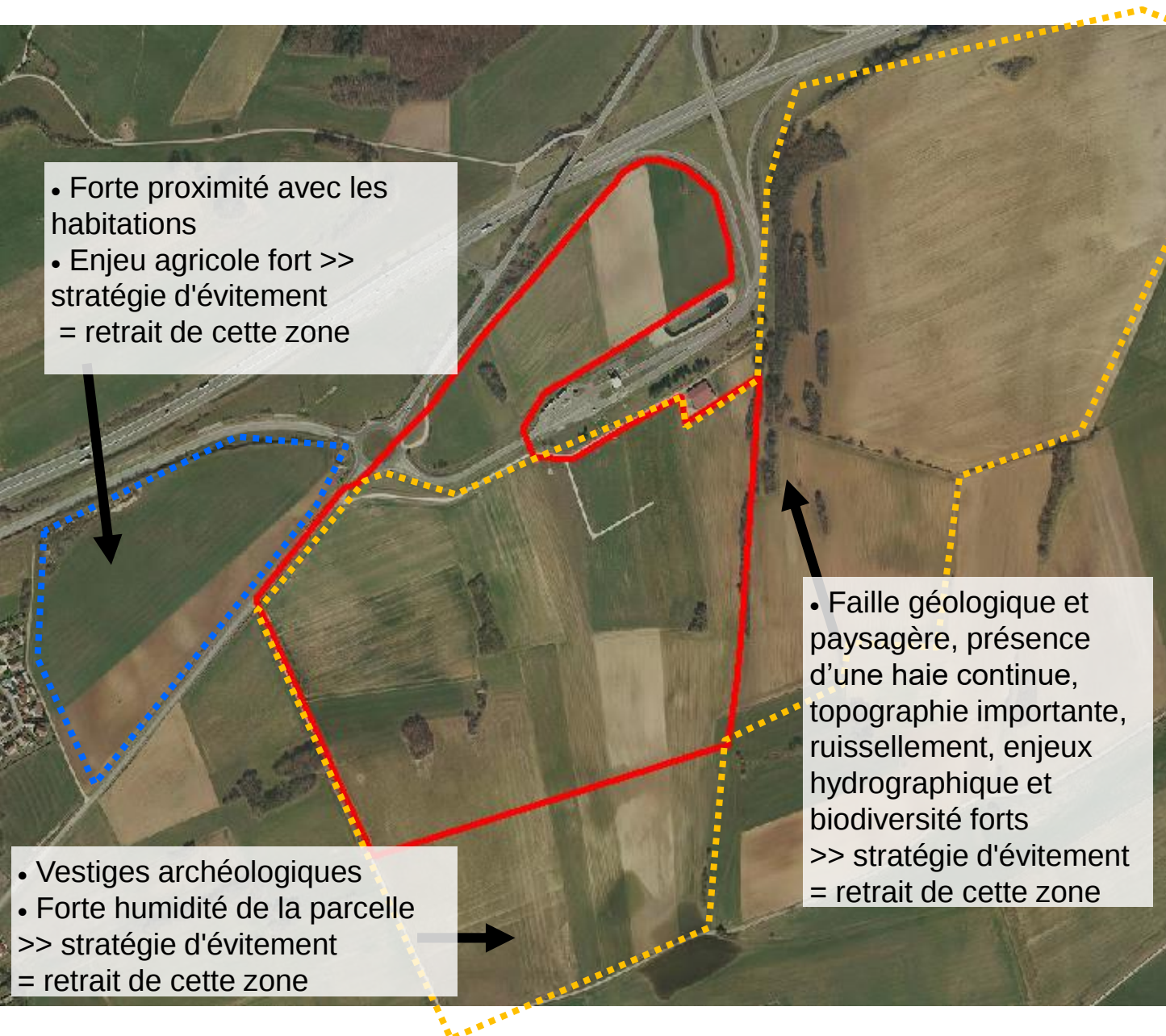
- Forte proximité avec les habitations
- Enjeu agricole fort >> stratégie d'évitement = retrait de cette zone

Périmètre
ZAE
actualisé

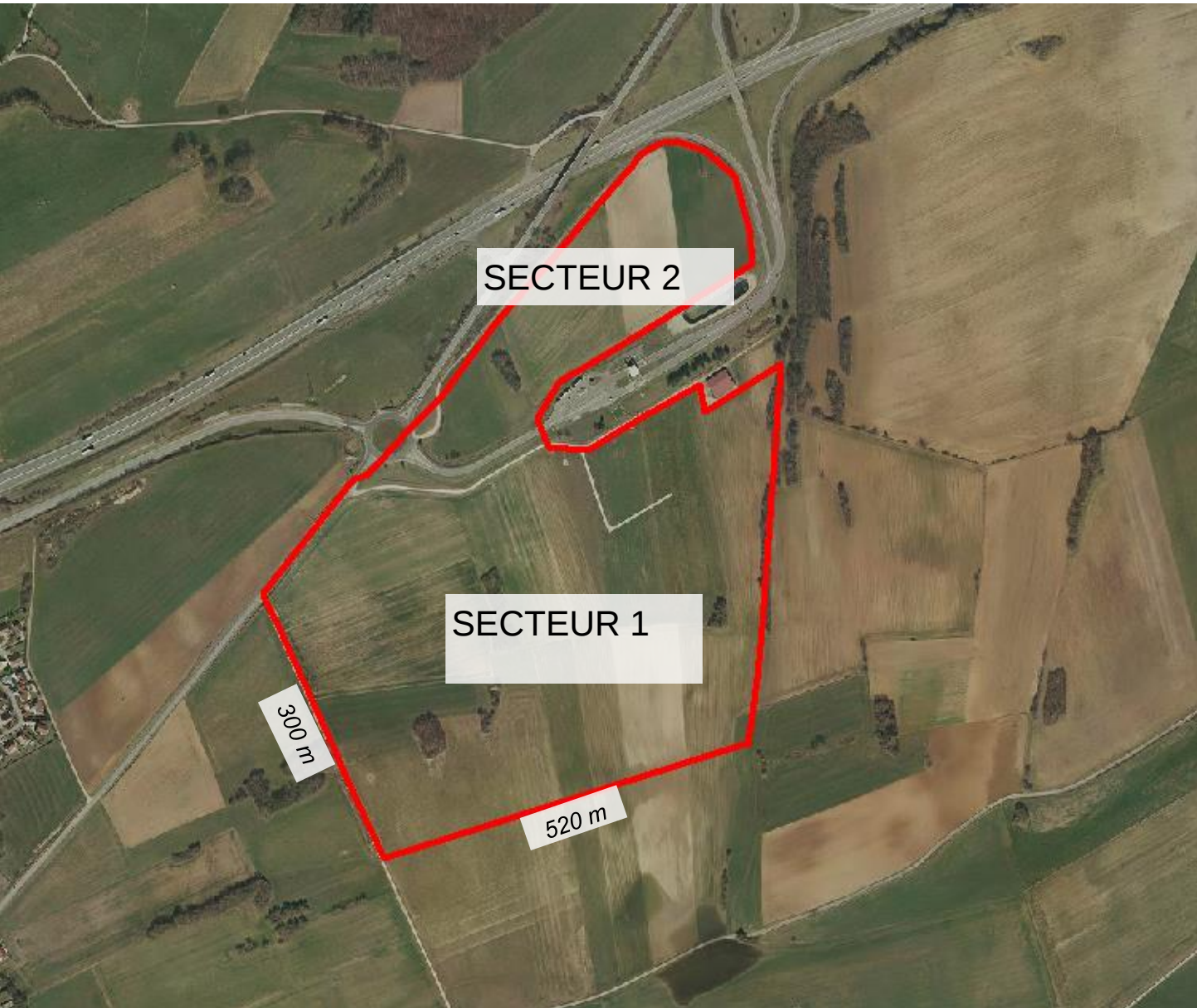
Le périmètre actuel est le fruit d'un recentrage autour du péage qui permet **d'éviter** plusieurs secteurs sur lesquels des enjeux environnementaux ont été identifiés

- Faille géologique et paysagère, présence d'une haie continue, topographie importante, ruissellement, enjeux hydrographique et biodiversité forts >> stratégie d'évitement = retrait de cette zone

- Vestiges archéologiques
- Forte humidité de la parcelle >> stratégie d'évitement = retrait de cette zone



PÉRIMÈTRE DE PROJET ACTUALISÉ



 Périimètre de
projet ZAC
actualisé
≈ 38 ha

Secteur 1 = une
partie du périmètre
historique

Secteur 2 = secteur
ajouté aux études à
partir de 2019

PÉRIMÈTRE DE PROJET ACTUALISÉ



DEEESC
service aménagement

ZAE
Marchaux-Chaudefontaine

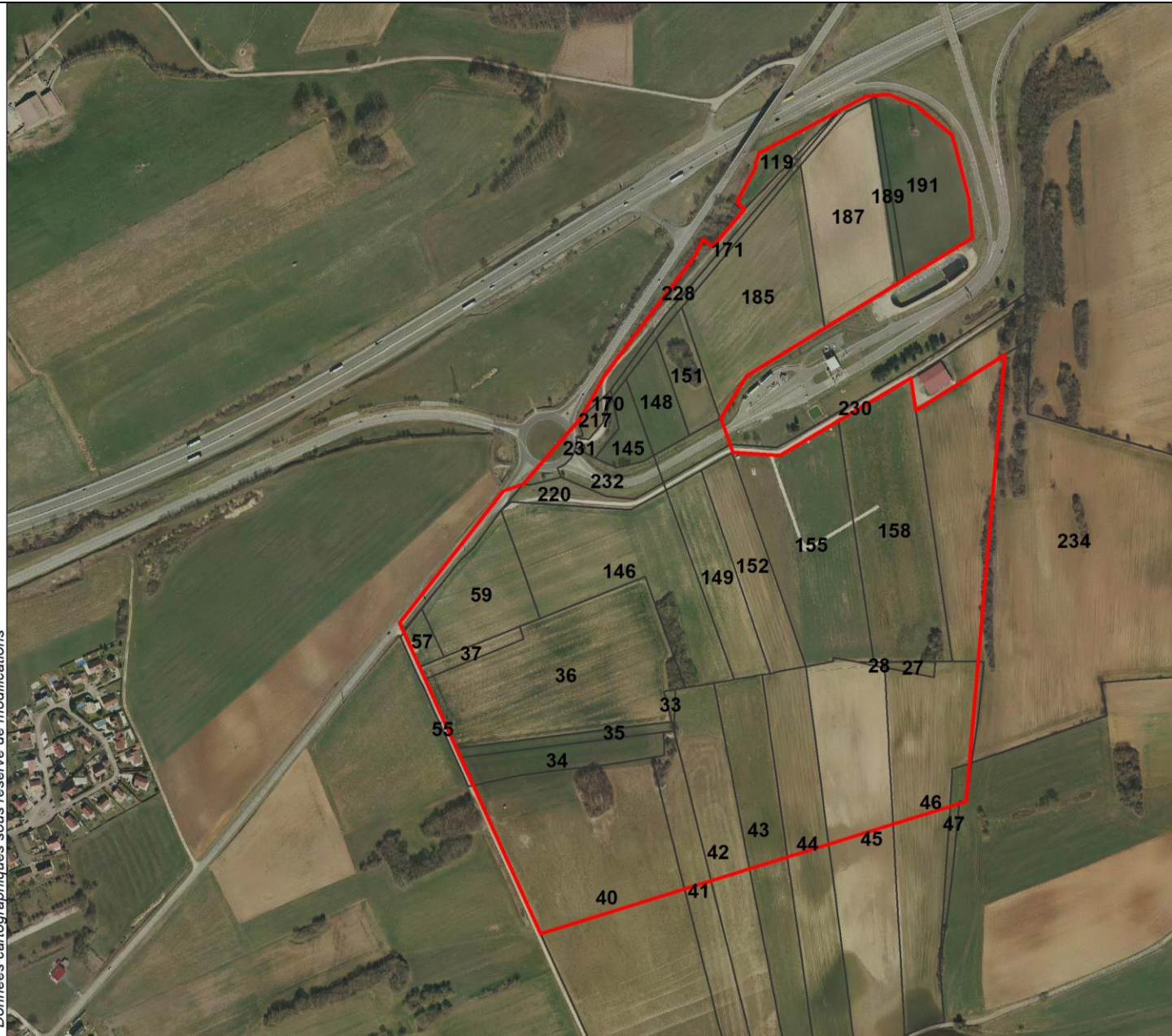
-  Area_ZAC
-  Parcelles de la ZAC



0 100
m

Imprimé le : 20/10/2023

© Grand Besançon 2023



VUE AÉRIENNE DU PÉRIMÈTRE DE PROJET

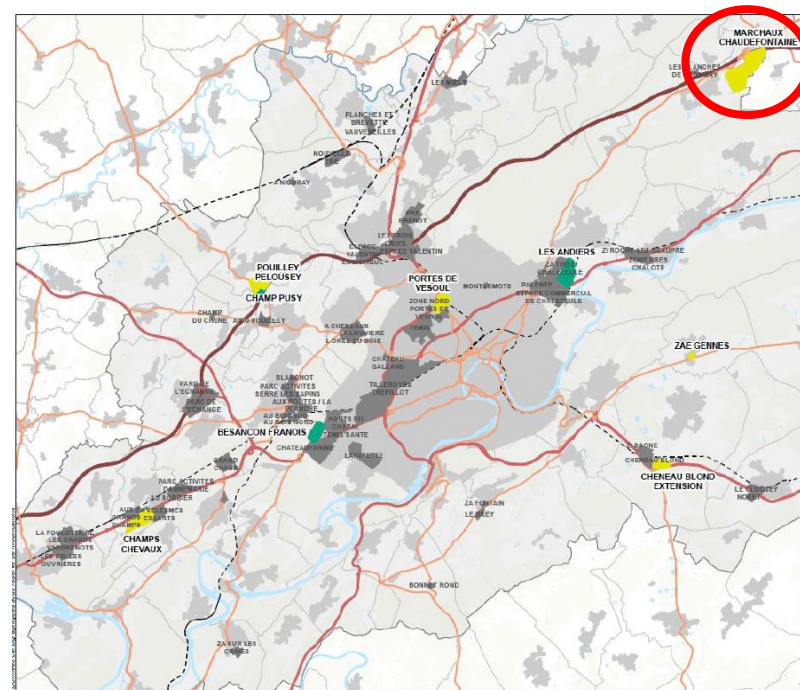




2. Ambition et objectifs du projet

CONTEXTE DU PROJET

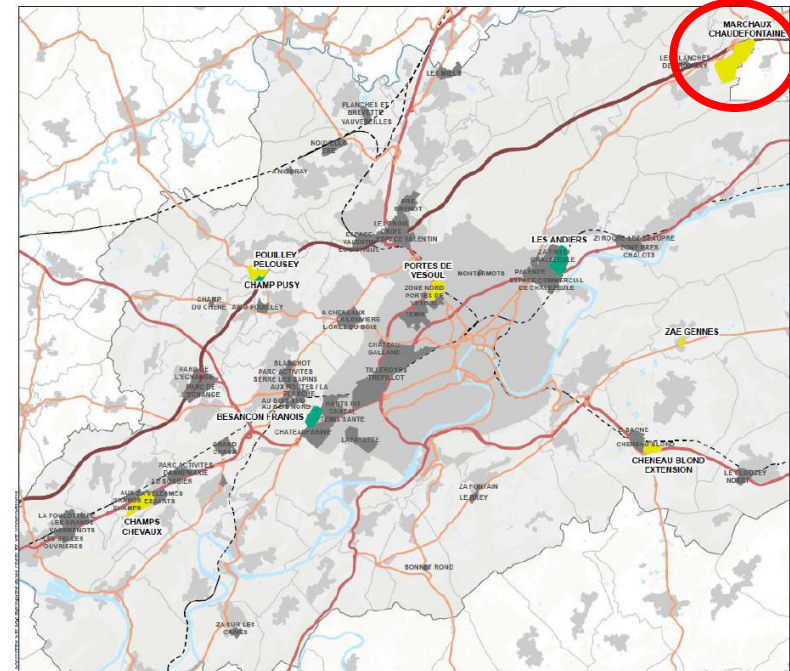
- Un projet ancien avec une maîtrise foncière importante
- Une desserte routière de qualité (A36 et RD 486)
- Le secteur EST en déficit de foncier à vocation économique par rapport à l'ouest Bisontin
- Des entreprises importantes présentes sur cette commune (Dixi et Metalis)
- Une aire d'autoroute à proximité avec services de restauration, un hôtel, une station essence et bornes de recharge électriques.



Carte du schéma ZAE validé par délibération du 11/05/2022

UNE OPPORTUNITÉ DE PROJET VALIDÉE

La ZAE de Marchaux Chaudefontaine est identifiée dans les 6 ZAE à développer en priorité 1 du schéma ZAE validé par délibération GBM du 11 mai 2022



Carte du schéma ZAE validé par délibération du 11/05/2022

AMBITION ET OBJECTIFS DU PROJET *

- Développer une zone à vocation économique destinée à l'accueil d'entreprises endogènes et exogènes renforçant la dynamique économique de GBM et de l'est de son territoire.
- Développer une offre immobilière de locaux d'activité, cohérente avec l'offre existante et adaptée aux besoins du territoire de GBM.
- Intégrer les enjeux environnementaux très en amont des choix d'aménagement. Une attention forte sera portée aux enjeux de développement durable : désimperméabilisation, gestion des eaux pluviales, lutte contre les ilots de chaleur, biodiversité, préservation des trames vertes et bleues, mutualisation du stationnement, sobriété et développement des ENR, mobilités actives et décarbonées, réduction des déchets, démarche d'écologie industrielle et territoriale...
- Mettre en place les conditions permettant aux entreprises et à leurs salariés de bien vivre sur la zone tant par la qualité des aménagements que par la mise en place de services : espaces de convivialité et de restauration, crèches, espaces partagés au sein des entreprises, covoiturage...

PREMIERE ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT À RETRAVAILLER

- Aménagement indicatif à faire évoluer avec plus de mutualisation des bâtiments et des stationnements
- Un cahier des charges qui précisera les modes constructifs, l'intégration des énergies renouvelables, la densification et l'optimisation du foncier, les critères et végétalisation...



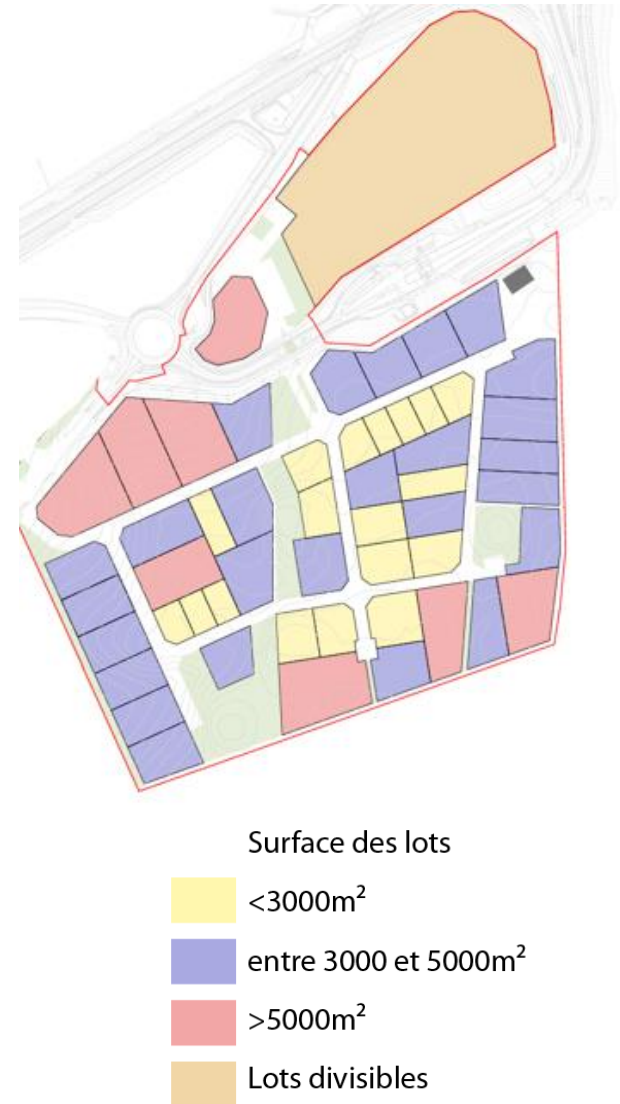
*Esquisse issue des études préalables réalisées en 2019-2020
comportant environ 20% d'espace vert et d'espace public.*

PREMIERE ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT



ELÉMENTS DE PROGRAMME

- Une zone d'activités « mixte » destinée à l'accueil d'entreprises industrielles, artisanales et au commerce de gros.
- Une vocation qui pourrait évoluer et être précisée sur une ou des filières spécifiques, en fonction d'études d'opportunité à réaliser.
- Une offre parcellaire adaptable pour faire face à la diversité des demandes : petite parcelle (<3000 m²) et des parcelles plus importantes pouvant être fusionnées pour répondre à des demandes exceptionnelles

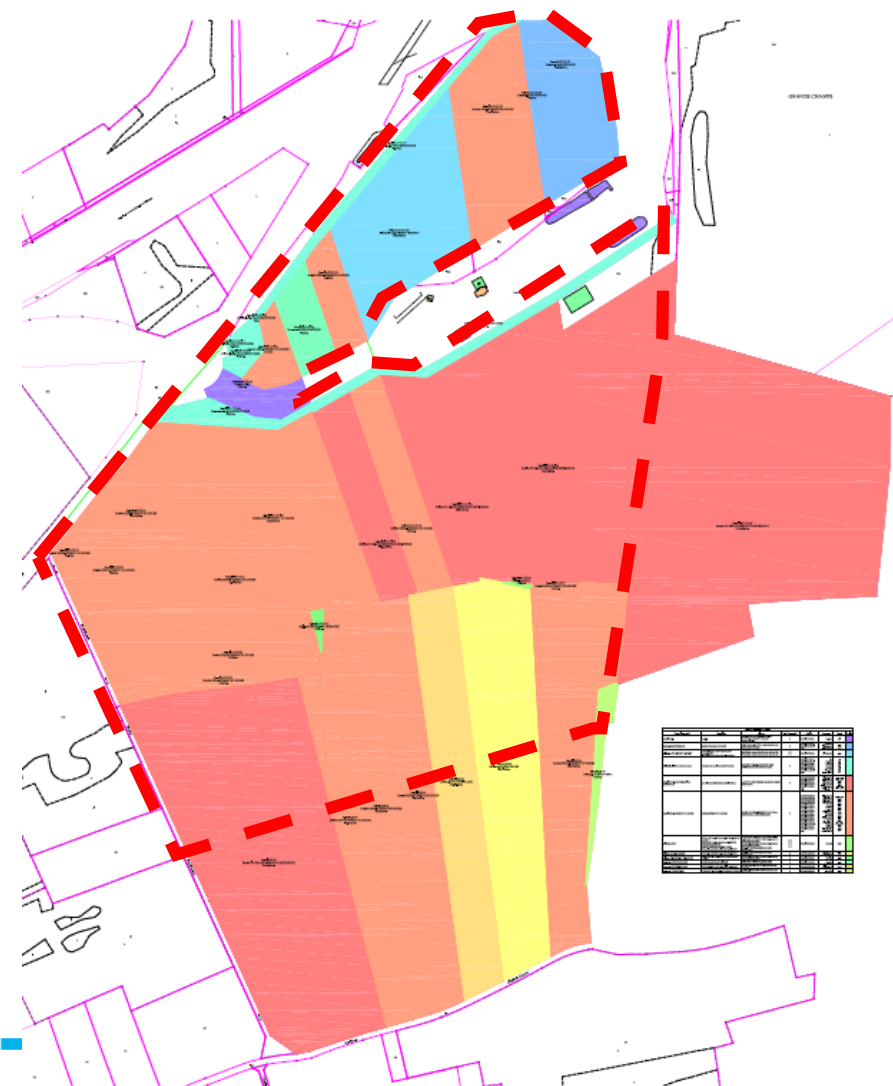


*Plan d'aménagement issue des études
préalables réalisées en 2019-2020*



3. Etat des lieux foncier

ETAT FONCIER



Nom	Somme surface par propriétaire (ha)	Nombre de parcelles par propriétaire	% surface par propriétaire
CU GRAND BESANCON METROPOLE	24,14	5	43,01%
DEPARTEMENT DU DOUBS	20,32	16	36,20%
	3,22	1	5,74%
	2,29	1	4,08%
	2,2	1	3,92%
	1,59	2	2,83%
COMMUNE DE Marchaux Chaud.	1,25	6	2,23%
	0,49	1	0,87%
	0,39	1	0,69%
	0,2	1	0,36%
	0,03	1	0,05%
	0,01	1	0,02%
TOTAL	56,13	37	100,00%

Une maîtrise foncière importante : le Grand Besançon Métropole, le Conseil Départemental du Doubs et la commune sont propriétaires d'environ 80% de la surface de projet (pointillés rouges sur la carte ci-contre),

4. Extraits des PLU en vigueur *

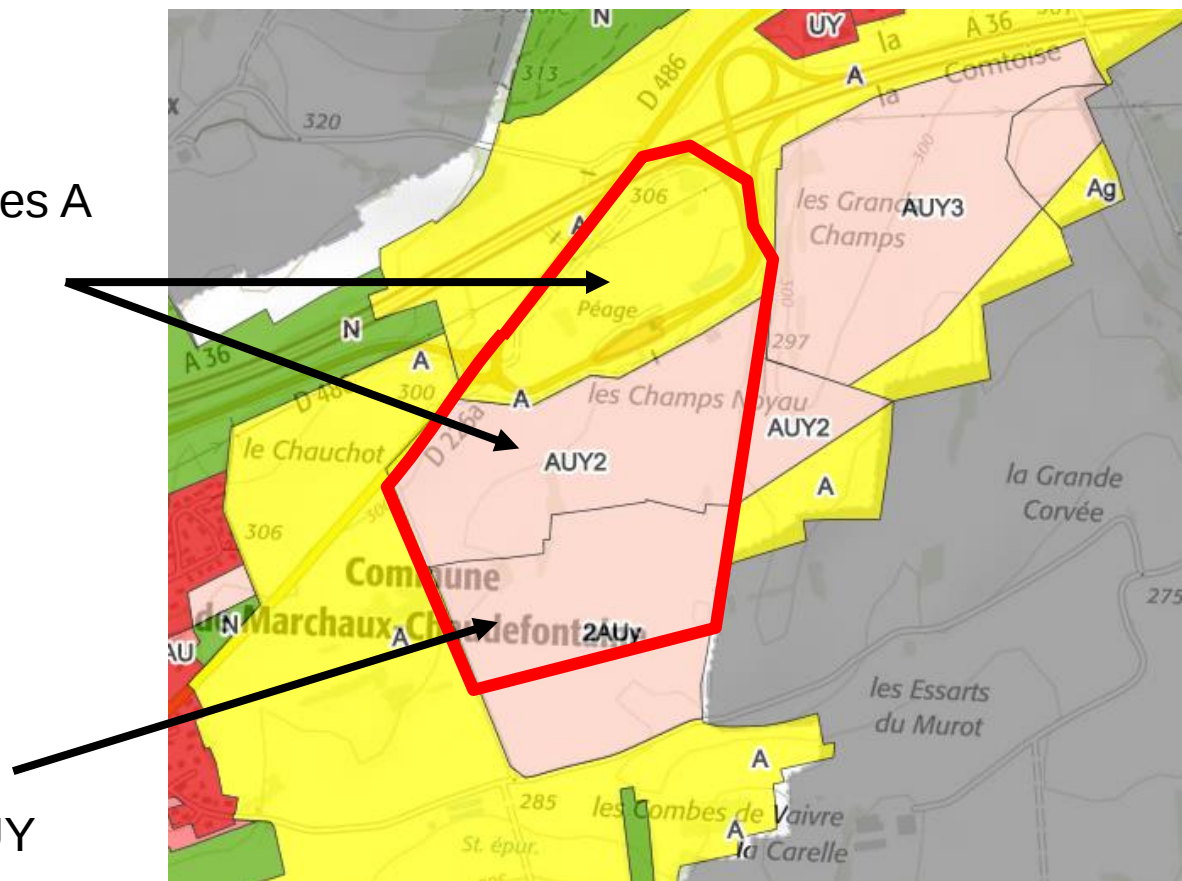
** les communes de Marchaux et Chaudfontaine ont fusionné en 2018, mais les PLU des deux communes (avant fusion) sont toujours opposables et en vigueur*

PLU = Plan Local d'Urbanisme

EXTRAIT DES PLU DE MARCHAUX ET DE CHAUDEFONTAINE

PLU de Chaudefontaine : zones A et AUY2

PLU de Marchaux : zone 2AUY



zonage graphique des PLU de Marchaux et Chaudefontaine
Source: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

PLU DE CHAUDEFONTAINE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Chaudfontaine prévoit dans son orientation 2 qu'il convient de soutenir le dynamisme économique et le développement des équipements et des infrastructures de transports.

L'action 1 de cette orientation définit notamment les conditions d'accueil des activités industrielles et logistiques en cohérence avec les orientations du schéma directeur. Elle prévoit différents moyens pour y parvenir dont le développement à long terme de la zone d'activités de Marchaux-Chaudfontaine conformément à la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) prévue par arrêté préfectoral n°2004-0812-07128.

Cependant, même si cette zone fait partie des priorités communautaires de Grand Besançon Métropole au regard de la délibération du conseil communautaire du 11 mai 2022, la ZAD n'existe plus et le périmètre du projet à changer.

Ainsi, le PLU de Chaudfontaine doit évoluer pour être compatible avec le projet de ZAC en cours d'élaboration.

PLU DE MARCHAUX

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Marchaux et notamment l'orientation 1, principe 2 vise à préserver les activités existantes et à prévoir les besoins du développement local. Ce principe indique que même si l'activité agricole est moins dominante qu'auparavant, la superficie des terres cultivées est importante et reste une des vocations du territoire et qu'elle doit donc être préservée.

Le périmètre de la ZAE a été actualisé à la lumière des études préalables menées depuis 2002. Ce périmètre s'étend sur une zone classée Agricole au PLU de Marchaux. Ainsi, il convient de faire évoluer le PLU de MARCHAUX pour le rendre compatible avec le projet de ZAC en cours d'élaboration.



5. Délibération du 14 décembre 2023 de GBM





Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 14 décembre 2023

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la CCIT, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 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, 53, 51, 52, 49, 50

La séance est ouverte à 18h04 et levée à 00h15.

Etaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Nairée-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hani ALAMI, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kevin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annick CHAUDET, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (à partir de la question n°2), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question n°39 incluse), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°34 incluse), M. Christophe LINE, Mme Agnès MARTIN, M. Said MECHAI, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°48 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POULET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°19 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, Bonnay : M. Gilles ORY, Bousières : M. Eloy JARAMAGO, Busy : M. Philippe SIMONIN (à partir de la question n°2), Chateze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT, Champagny : M. Olivier LEGAIN, Champvans-Les-Moulins : M. Florent BAILLY, Chauxenay : M. Alain ROSET, Chevrot : M. Franck BERNARD, Cusey-Sur-L'Oignon : Jean-François MENESTRIER, Dannemarie-Sur-Crête : Mme Marlène LEOTARD, Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : Mme Laetitia LAROCHE, Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN, Fontain : M. Claude GRESSSET-BOURGEOIS, François : M. Emile BOURGEOIS, Geneuille : M. Patrick OUDOT, Genes : M. Jean SIMONIN, Grandfontaine : M. Henri BERMOND, La Chevillotte : M. Roger BOROWIK, La Vèze : M. Jean-Pierre JANIN, Les Auxons : M. Anthony NAPPÉZ, Manroile : M. Daniel HUOT, Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE, Mazeroles-Le-Salix : M. Daniel PARIS, Miserey-Salines : M. Marcel FELT, Montferand-Le-Château : Mme Lucie BERNARD, Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'à la question n°39 incluse), Nancy : M. Vincent FIETTER, Noironne : M. Philippe GILLIAUME, Osselle-Routelle : Mme Anne OLISZAK, Pelousey : Mme Catherine BARTHELET (à partir de la question n°2), Pouilly-Français : M. Yves MAURICE, Pouilly-Les-Vignes : M. Jean-Harc BOUSSET, Rancey : Mme Nadine DUSSAUCY (à partir de la question n°20), Roset-Filans : M. Jacques ARIANSEN, Saint-Vit : Mme Anne BIHR, Sâone : M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°7 incluse), Serre-Les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU, Talley : M. Ludovic BARBAROSSA, Thise : M. Pascal DEROT, Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD, Torpes : M. Denis JACQUIN, Vaire : Mme Valérie MALLARD, Valesme-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY, Vieille : M. Franck RACLOT

Etaient absents : Anagny : M. Thomas JAVAU, Besançon : Mme Nathalie BOUVET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMATTRE, M. Damien HUGUET, M. Jamel-Edine LOUHRIAR, Mme Karima ROCHDI, Mme Juliette SORLIN, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN, Beure : M. Philippe CHANEY, Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE, Byans-Sur-Doubs : M. Didier PAINÉAU, Champoux : M. Romain VIENET, Châtillon-Le-Duc : Mme Catherine BOTTERON, Chenaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET, Larnod : M. Hugues TRUDET, Le Gratters : M. Cédric LINDECKER, Mery-Vieille : M. Philippe PERNOT, Montfacon : M. Pierre CONTOZ, Novillars : M. Bernard LOUIS, Palise : M. Daniel GAUTHEROT, Pirey : M. Patrick AYACHE, Pugey : M. Frank LAIDIE, Roche-Les-Beaupré : M. Jacques KRIEGER, Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER, Venise : M. Jean-Claude CONTINI, Villars-Saint-Georges : M. Damien LEGAIN, Vorges-Les-Pins : Mme Mayse VIPREY

Secrétaire de séance : Mme Marie LAMBERT

Procureurs de vote : Mme Nathalie BOUVET à Mme Agnès MARTIN, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hani ALAMI, Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Marie ETEVENARD à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°40), Mme Sadia GHARET à Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°5), M. Abdel GHEZALI à M. Yannick POULET, M. Olivier GRIMATTRE à Mme Pascale BILLEREY, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN, Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°35), Mme Karima ROCHDI à M. Laurent CROZIER, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Carine MICHEL (à partir de la question n°20), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR, M. André TERZO à M. Christophe LINE, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT, Mme Sylvie WANLIN à M. Sébastien COUDRY, M. Alain BLESSEMAILLE à Mme Anne VIGNOT, M. Philippe SIMONIN à M. Eloy JARAMAGO (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Catherine BOTTERON à M. Marcel FELT, M. Gilbert GAVIGNET à M. Yves GUYEN, M. Bernard LOUIS à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, Mme Catherine BARTHELET à M. Gabriel BAULIEU (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Patrick AYACHE à M. Jean-Marc BOUSSET, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU (jusqu'à la question n°19 incluse), M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR, M. Benoît VUILLEMIN à M. Jean-Paul MICHAUD (à partir de la question n°8), M. Jean-Claude CONTINI à M. Franck RACLOT

Délibération n°2023/2023.06778

Rapport n°35 - Lancement d'une opération d'aménagement et création d'une ZAC sur la commune de Marchaux - Chauffontaine : ouverture et modalités de la concertation préalable et de la participation du public

Lancement d'une opération d'aménagement et création d'une ZAC sur la commune de Marchaux – Chaudfontaine : ouverture et modalités de la concertation préalable et de la participation du public

Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n°6	15/11/2023	Favorable (2 abstentions)
Bureau	30/11/2023	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2024 et PPIF 2024-2028	Montant de l'opération : 1 000 € (annonces, insertion presse)
« Marchaux - Chaudfontaine »	
Sous réserve de vote du BP 2024 et du PPIF 2024-2028	

Résumé : Dans le cadre de la politique de développement des ZAE du Grand Besançon Métropole et dans l'objectif de disposer d'une offre foncière à vocation économique à l'Est de l'agglomération d'ici 2027, il est proposé de relancer le projet de création d'une ZAC sur la commune de Marchaux-Chaudfontaine. Au regard des évolutions importantes de ce projet, le présent rapport apporte des précisions sur le projet de ZAE Marchaux-Chaudfontaine et redéfinit les modalités de concertation sur la création de la ZAC au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, cette opération d'aménagement nécessite d'adapter les plans local d'urbanisme de la commune de Marchaux-Chaudfontaine par une procédure de mise en compatibilité qui fera également l'objet d'une concertation préalable selon les mêmes modalités et de manière conjointe à celle de la création de la ZAC, tel que fixé dans la présente délibération.

I. Contexte

En 2001, lors de sa création, la Communauté d'Agglomération a décidé de déclarer d'intérêt communautaire les terrains situés à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de Marchaux. Le périmètre de projet retenu, via la création d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) en 2004, était alors de plus de 70 hectares. Depuis 2001, le Grand Besançon Métropole a poursuivi une politique d'acquisitions foncières sur la zone aux côtés du Conseil Départemental du Doubs (CD25). Aujourd'hui le CD25 et le Grand Besançon Métropole sont propriétaires de plus de 80% de la zone de projet.

Une première phase de concertation initiée par délibération du 30/09/05 a permis de réinterroger le projet tout en confirmant l'intérêt de la zone. Courant 2007, le Grand Besançon Métropole a engagé une série d'études comprenant notamment des études environnementales et urbanistiques, un relevé topographique ainsi qu'un diagnostic archéologique préventif. Courant 2010, face aux inquiétudes de la commune de Chaudfontaine (délibérations des 5 juin et 27 novembre 2009), le projet a été mis en sommeil. La commune a toutefois délibéré en faveur de la relance du projet le 11 mai 2015. Depuis 2010, des acquisitions foncières d'opportunité ont été réalisées.

A l'occasion du transfert de l'ensemble des ZAE du territoire au Grand Besançon Métropole, transfert intervenu fin 2016, une réflexion sur les besoins fonciers économiques a été menée dans une optique d'optimisation et de rationalisation de l'offre foncière à vocation économique. Un Schéma des ZAE a été voté le 28 février 2019. Du fait de la promulgation de la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, ce travail a été actualisé en 2022 et un nouveau schéma des ZAE a été délibéré le 11 mai 2022. A ces deux occasions, la ZAE de Marchaux Chaudfontaine a été identifiée comme une zone stratégique pour le Grand Besançon Métropole, à développer en priorité pour l'accueil d'activités. La zone de projet, d'environ 38 hectares, est présentée en annexe.

Ce périmètre, restreint par rapport aux 70 ha initiaux, est issu des différents travaux d'études et des temps d'échanges et de concertation (populations, partenaires, exploitants agricoles).

Il est désormais proposé de réengager le projet sur ce nouveau périmètre via une procédure de Zone d'aménagement concerté (ZAC) comprenant la relance d'un certain nombre d'études préalables et pré opérationnelles, l'ouverture d'une concertation du public et l'étude d'opportunité d'une mise en concession de la zone.

Par ailleurs, l'opération d'aménagement de ZAC est actuellement incompatible avec le PLU en vigueur sur la commune de Marchaux-Chaufontaine et nécessite de le mettre en compatibilité. Il est ainsi envisagé de recourir à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ou déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU si une procédure d'expropriation s'avère nécessaire pour l'acquisition des terrains dans le périmètre de l'opération.

Cette procédure de mise en compatibilité du PLU est soumise à concertation préalable au même titre que la création de la ZAC sur le fondement de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme puisqu'elle nécessite une évaluation environnementale (article R 104-13 du code de l'urbanisme).

En effet, cette mise en compatibilité aura pour objet, notamment, de modifier les orientations du PADD du PLU de Marchaux-Chaufontaine et emporte à ce titre, les mêmes effets qu'une révision de PLU soumise à évaluation environnementale.

En conséquence, il est proposé d'organiser une concertation préalable du public conjointe à celle de la création de la ZAC qui portera donc sur la création de la ZAC et sur la mise en compatibilité du PLU selon des modalités identiques définies dans le présent rapport.

II- Ambitions et objectifs du projet

Les objectifs poursuivis pour l'aménagement de la ZAE de Marchaux-Chaufontaine qui seront proposés à la concertation consistent à :

- Développer une zone à vocation économique destinée à l'accueil d'entreprises endogènes et exogènes renforçant la dynamique économique de GBM et de l'est de son territoire. Des études complémentaires à mener permettront de mesurer l'opportunité de spécialiser tout ou partie de la ZAE dans une filière spécifique et d'y accueillir des activités et équipements susceptibles de participer au développement d'une économie circulaire au sein de la zone et de son environnement proche (écologie industrielle territoriale).
- Développer une offre immobilière de locaux d'activité, cohérente avec l'offre existante et adaptée aux besoins du territoire de GBM.
- S'appuyer sur une démarche urbanistique intégrant les enjeux environnementaux très en amont des choix d'aménagement. D'une manière générale, une attention forte sera portée aux enjeux de développement durable sur tous les volets du projet urbain : désimperméabilisation et gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, biodiversité, préservation des trames vertes, mutualisation des stationnements, développement des ENR, frugalité des consommations d'énergie, mobilités actives et décarbonées, performance des bâtiments, réduction des déchets, démarche d'écologie industrielle et territoriale....
- Mettre en place les conditions permettant aux entreprises et à leurs salariés de bien vivre sur la zone tant par la qualité des aménagements et le développement d'aménités que par la mise en place de services : espaces de convivialité, mutualisation de parkings et covoiturage, service de restauration, de crèches, espaces partagés au sein des entreprises....

Sur la base de ces objectifs principaux, il s'agit d'ouvrir la concertation préalable afin de présenter au public les enjeux et les objectifs du projet et de concerter sur les orientations d'aménagement ainsi que sur les programmes prévus sur ce territoire de projet.

III- Situation foncière

GBM est actuellement propriétaire de 24 hectares sur la zone et à proximité directe. Les acquisitions foncières sur le périmètre de projet sont à poursuivre en vue de consolider la maîtrise foncière de l'opération d'aménagement. Ces acquisitions se feront par voie amiable ou au besoin par voie d'expropriation.

IV- Les modalités de la concertation préalable

Le Grand Besançon Métropole souhaite initier une opération d'aménagement sur la commune de Marchaux-Chaufontaine, sous la forme d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC). En application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement est soumis à la concertation du public.

La mise en compatibilité des PLU en vigueur de Marchaux et de Chauffontaine, nécessaire à cette opération d'aménagement, est également soumise à concertation préalable sur le même fondement juridique de l'article L. 103-2 en ce qu'elle est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs de ces mises en compatibilité du PLU visent notamment à :

- Modifier les orientations du PADP.
- instaurer des orientations d'aménagement et de programmation,
- Modifier le zonage.

Il est proposé d'organiser une concertation du public conjointe à la création de la ZAC et à la mise en compatibilité des PLU selon des modalités identiques en application des articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme.

Aussi, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la concertation du public associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée d'élaboration du projet jusqu'à la délibération qui arrête le projet.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

a. L'information du public :

- la présente délibération sera affichée aux emplacements réservés à cet effet au siège du Grand Besançon Métropole (4 rue Plançon 25043 Besançon cedex) et en Mairie de Marchaux-Chaufontaine (30 Grande Rue, 25640 Marchaux-Chaufontaine).
Cet affichage, faisant office d'avis d'ouverture de la concertation, sera complété par des parutions dans au moins un journal du Département.

- Un avis d'ouverture de la concertation du public publié sur le site internet de GBM et de la commune de Marchaux-Chaufontaine.
- la concertation permettra de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement. Elle a pour objectif de permettre au public de s'informer et de s'exprimer sur les enjeux et objectifs poursuivis par le projet.

b. L'écoute :

- un dossier de concertation sera mis à la disposition du public au siège du Grand Besançon Métropole ainsi qu'en Mairie de Marchaux-Chaufontaine, aux heures habituelles d'ouverture. Dans chacun de ces lieux, un registre papier sera mis à disposition du public pour recueillir ses observations.
- le dossier de concertation sera mis à disposition du public de manière électronique sur le site internet de GBM ainsi qu'un registre électronique pour recueillir les observations du public.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la présente délibération,
- un plan de situation,

- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet, retenus à l'issue des études complémentaires à lancer ;
- un cahier destiné à recueillir les observations de public.
- Extrait des PLU en vigueur

Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet dédié au développement économique du Grand Besançon Métropole (<https://www.grandbesancondeveloppement.fr/>). Sera associé à ce dossier consultable en ligne un registre numérique destiné à recueillir les observations du public.

c. réunion publique

Au moins une réunion publique sera organisée en mairie de Marchaux-Chaufontaine pendant le temps de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation sera tiré par délibération du conseil communautaire.

Annexe 1 : plan cadastral de la ZAC en projet de Marchaux-Chaufontaine.

A l'unanimité des suffrages exprimés (22 abstentions), le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur le lancement de l'opération d'aménagement de la ZAE de Marchaux-Chaufontaine via une procédure de ZAC,
- se prononce favorablement sur l'ouverture de la concertation préalable au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme,
- se prononce favorablement sur la poursuite des acquisitions foncières sur la zone de projet actualisée.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés :
 Pour : 88 Contre : 0 Abstentions* : 22 Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,

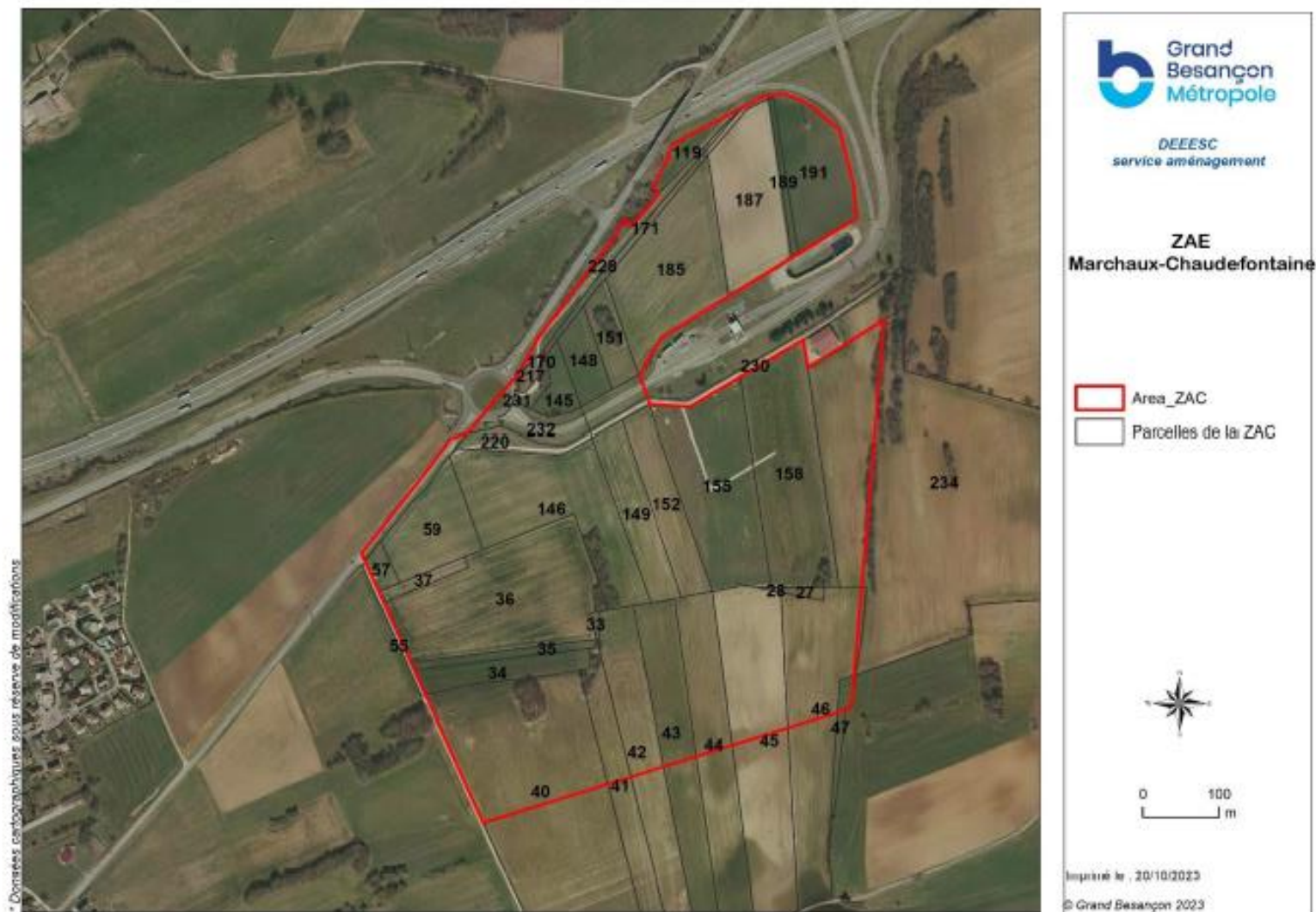


Mme Marie LAMBERT
 Conseillère Communautaire

Pour extrait conforme,
 La Présidente,



Anne VIGNOT
 Mairie de Besançon





**Grand
Besançon
Métropole**

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La City - 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon Cedex

Tél. 03 81 87 88 89
www.grandbesancon.fr

Réunion publique ZAE Marchaux – Chaufontaine

MOT D'INTRODUCTION

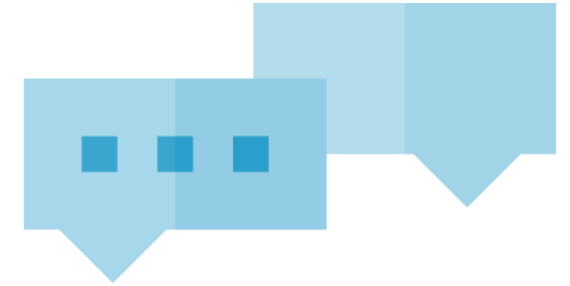
- **Patrick Corne**

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



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



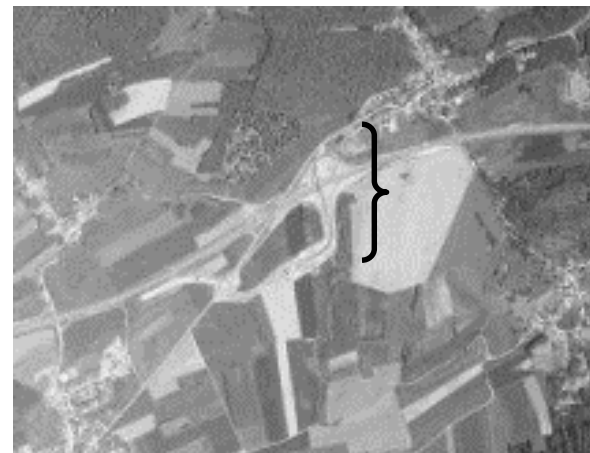
1971



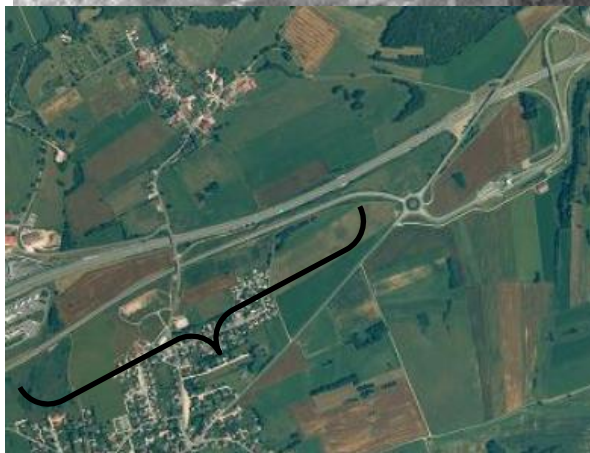
1979
Apparition de
l'autoroute



1990



1998
Apparition de
l'échangeur
autoroutier



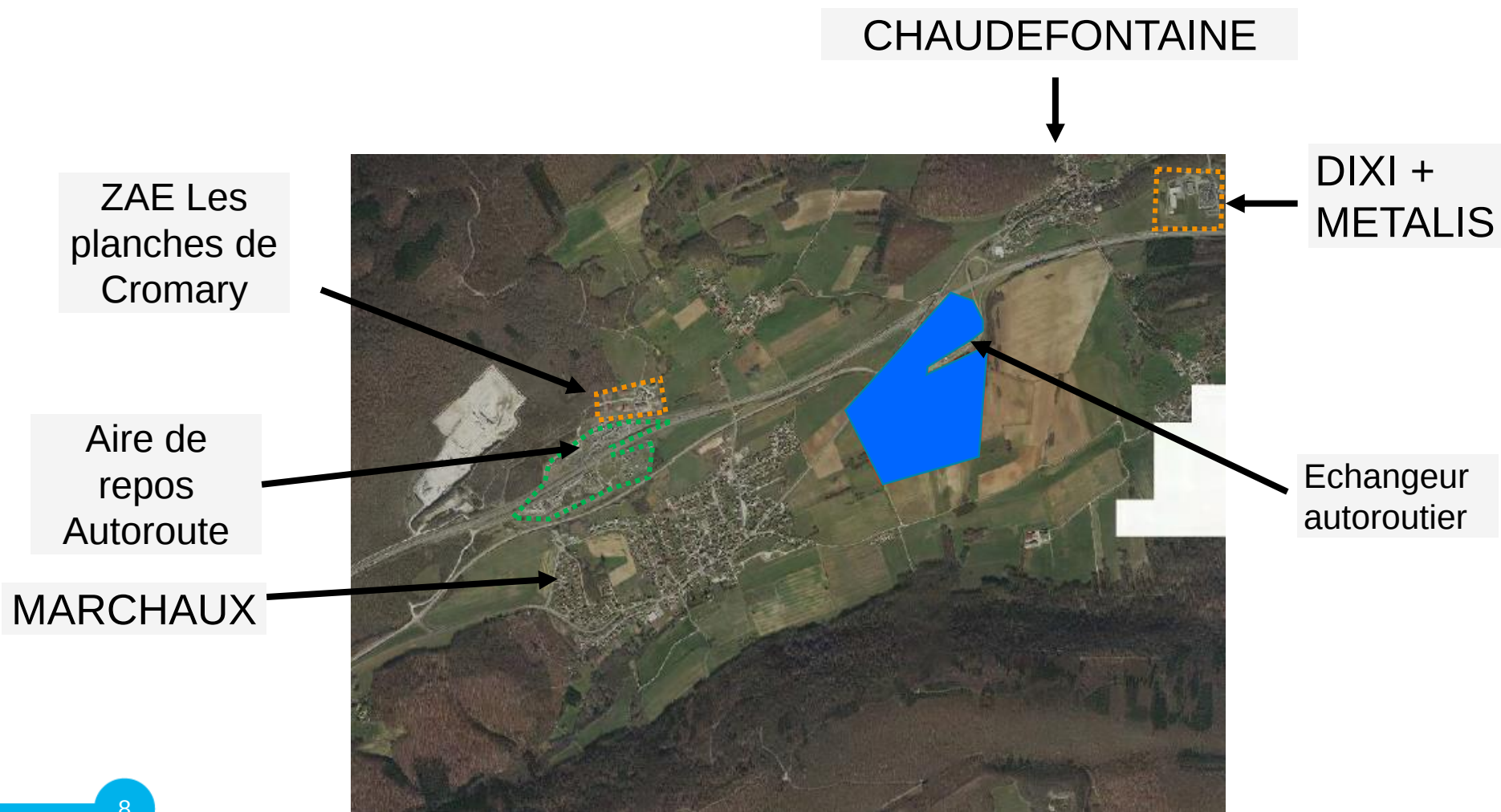
2006
Apparition du
contournement de
Marchaux (quelques
années plus tard)



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'Egalité 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

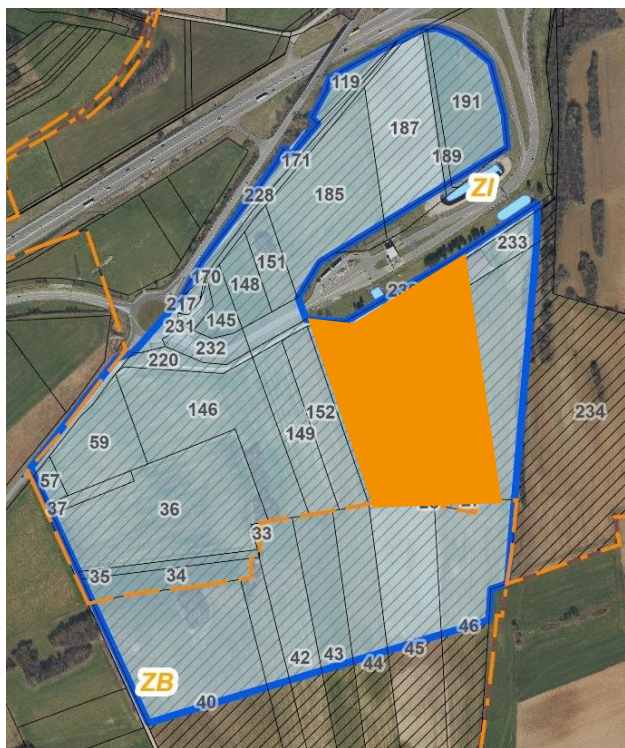
Trajectoire de sobriété foncière et de développement :

- 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
- 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	- 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	- 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

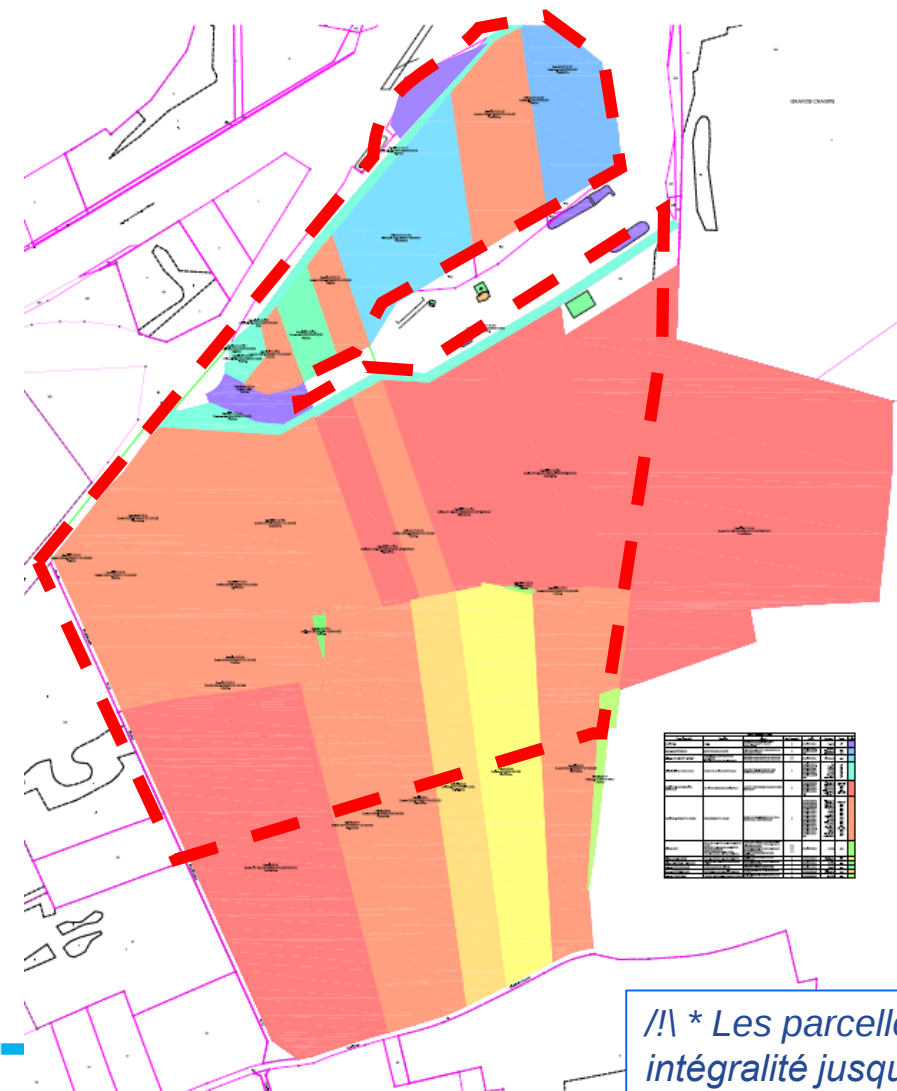
➤ *Foncier majoritairement public (zone de projet historique)*

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

--- Section cadastrale

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

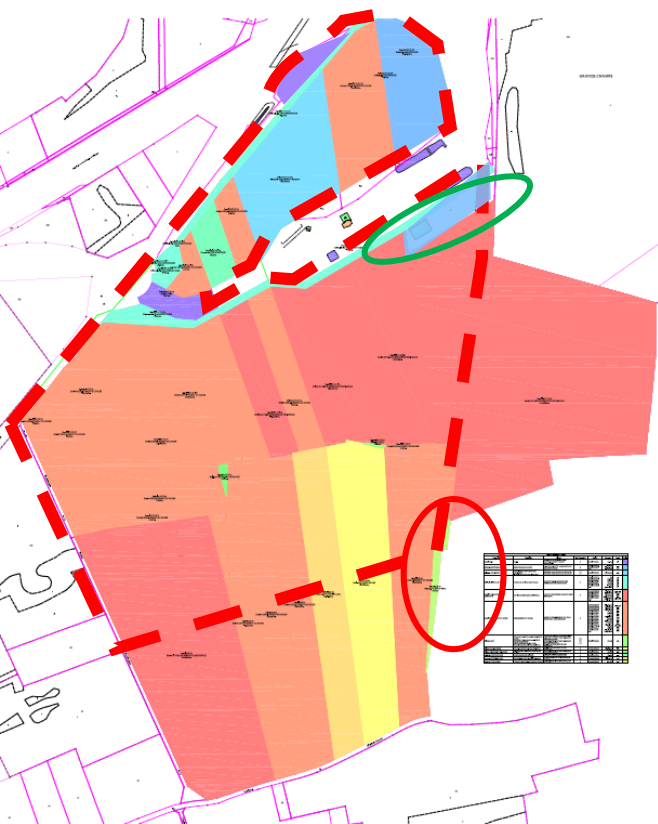
ETAT FONCIER : JANVIER 2024



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

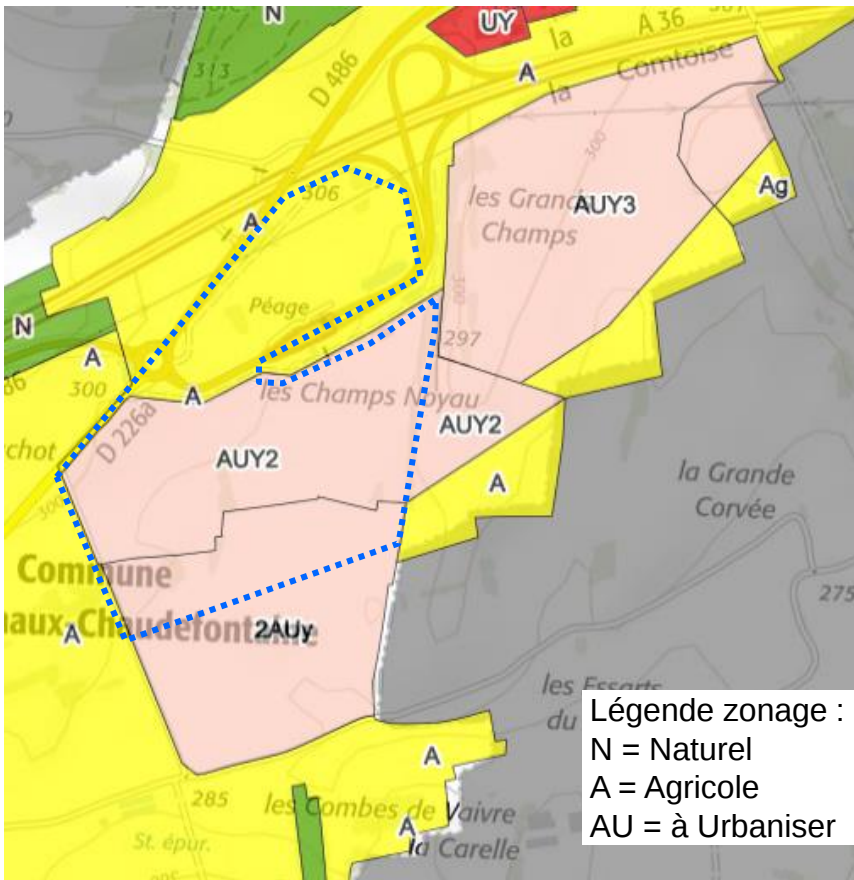


Nom	Somme surface par propriétaire (ha)	Nb parcelle (s) par propriétaire
CU GRAND BESANCON METROPOLE	24,14	5
DEPARTEMENT DU DOUBS	20,32	16
COMMUNE DE Marchaux Chaud.	1,25	6
APRR	0,39	2
Propriétaire privé n°1	3,22	1
Propriétaire privé n°2	2,29	1
Propriétaire privé n°3	2,2	1
Propriétaire privé n°4	2,14	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
AUY2
AUY3

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



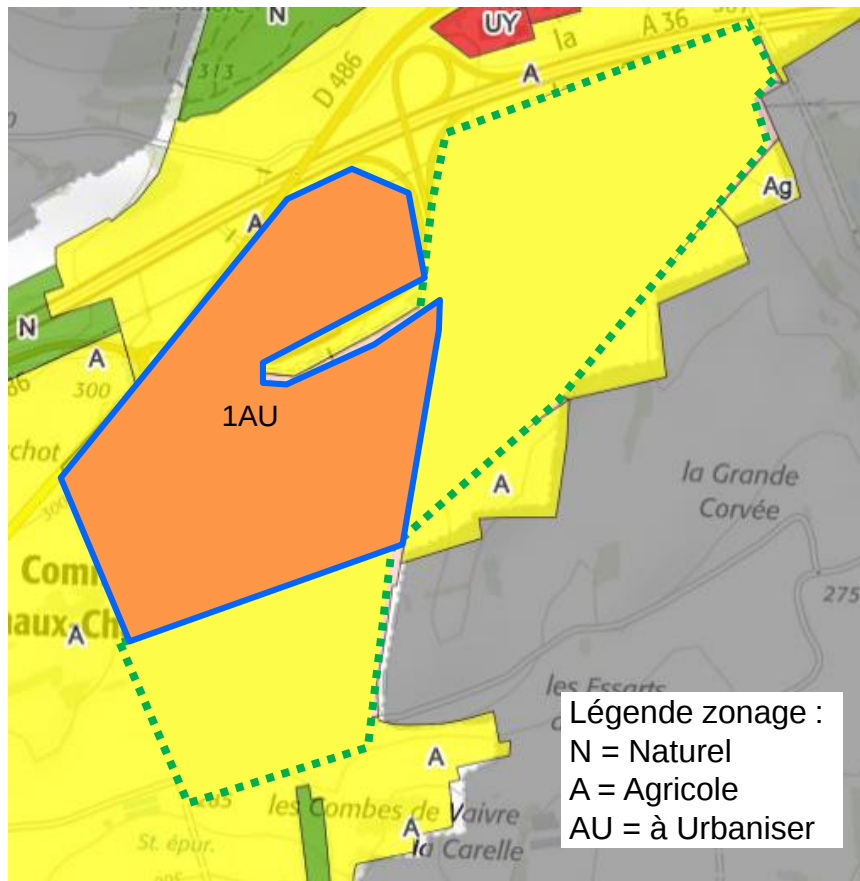
Périmètre de projet (2024)

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 PROJETÉ

VIA UNE MISE EN COMPATIBILITÉ DES PLU

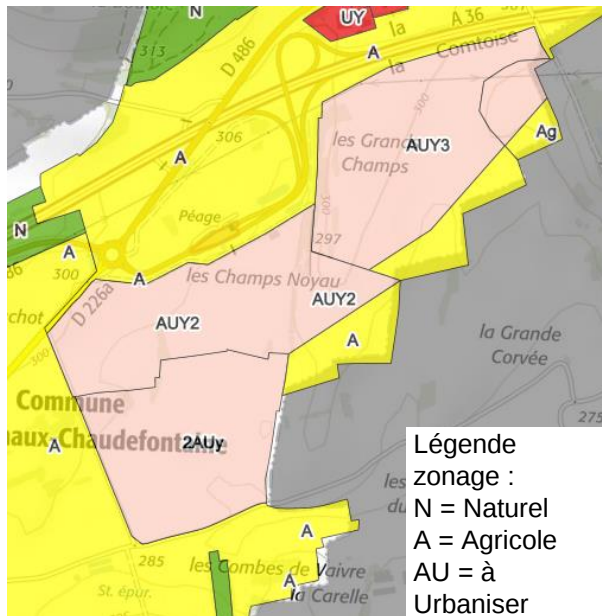


1AU = Périmètre du projet actualisé
= 38 ha

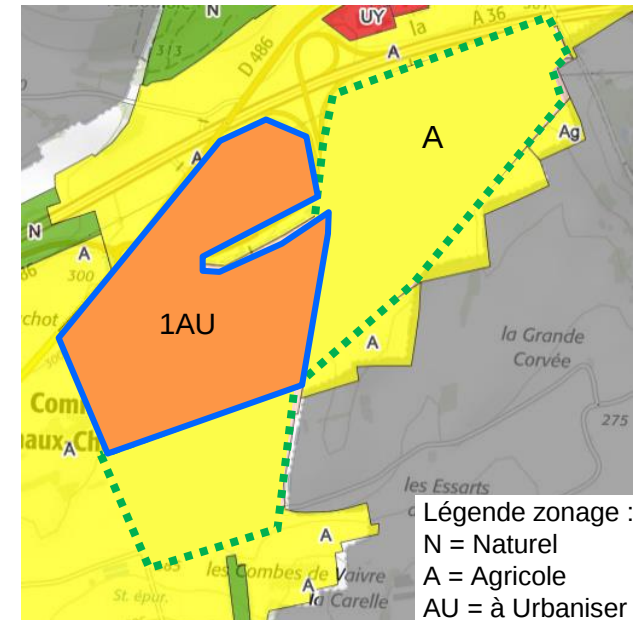
A Reclassement en usage agricole de 32 ha

QUELLE ÉVOLUTION DU ZONAGE DES PLU ?

ZONAGE : SITUATION ACTUELLE



ZONAGE : SITUATION PROJETÉE



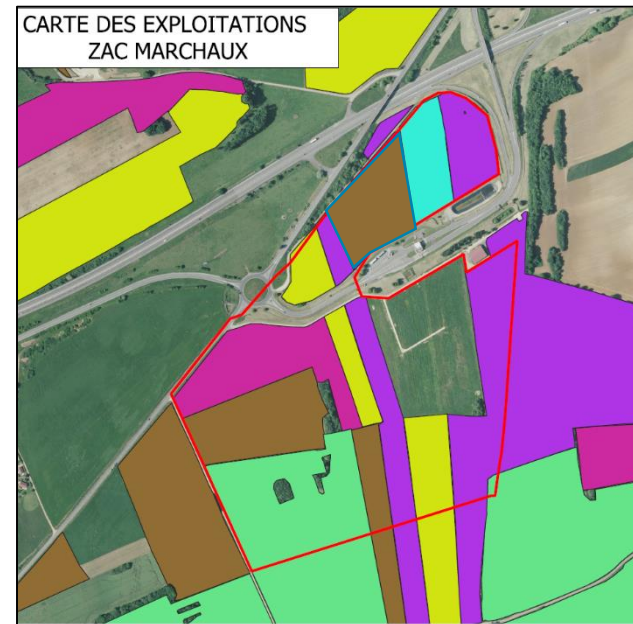
mise en compatibilité des PLU : + 32 ha en zonage agricole

SITUATION AGRICOLE

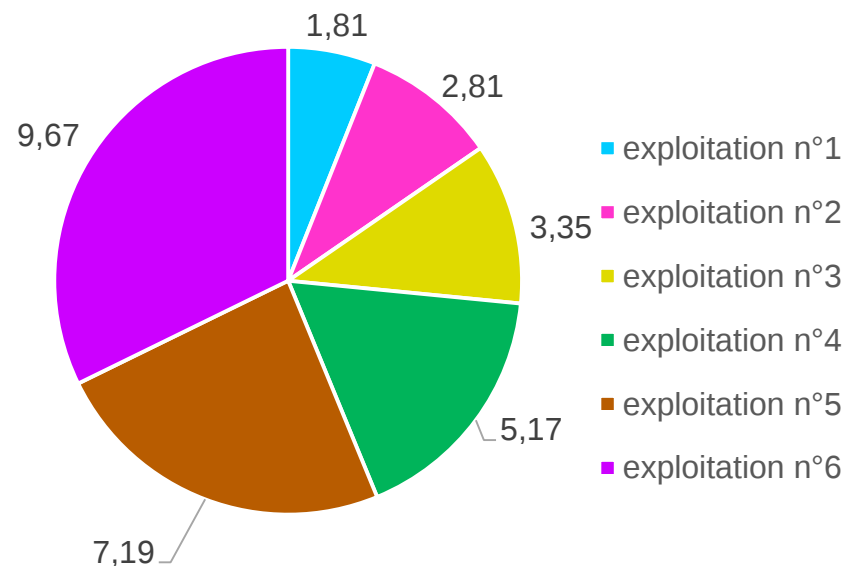
	Surface statut propriétaire	Surface occupée sans titre	Surface en location	total (ha)
exploitation n°1	0,00	1,81	0,00	1,81
exploitation n°2	0,00	2,81	0,00	2,81
exploitation n°3	0,49	1,34	1,52	3,35
exploitation n°4	0,00	5,14	0,03	5,17
exploitation n°5	2,29	4,89	0,00	7,19
exploitation n°6	2,01	6,67	0,99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

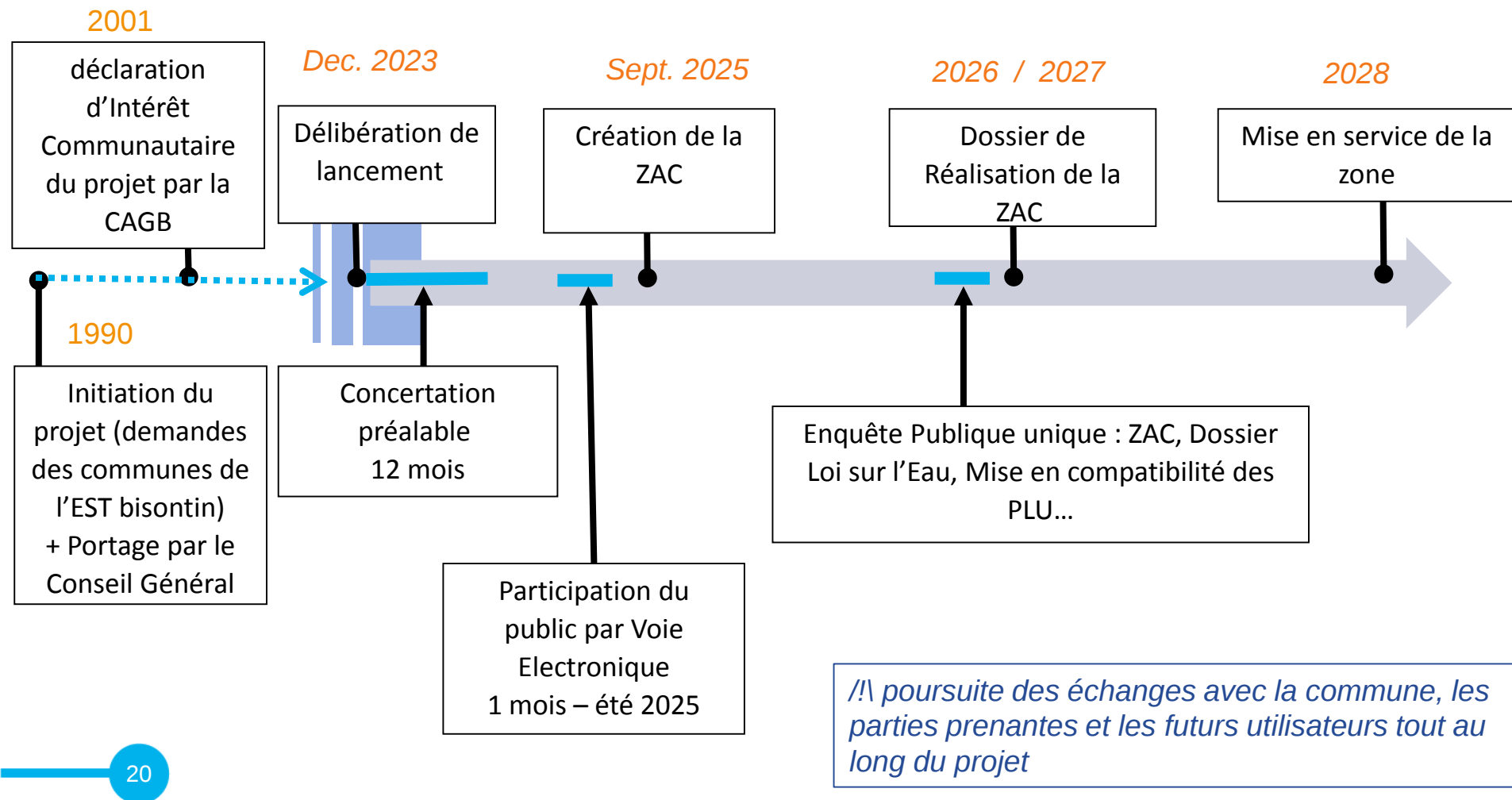
** Cf loi d'avenir pour l'agriculture de 2014*



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)

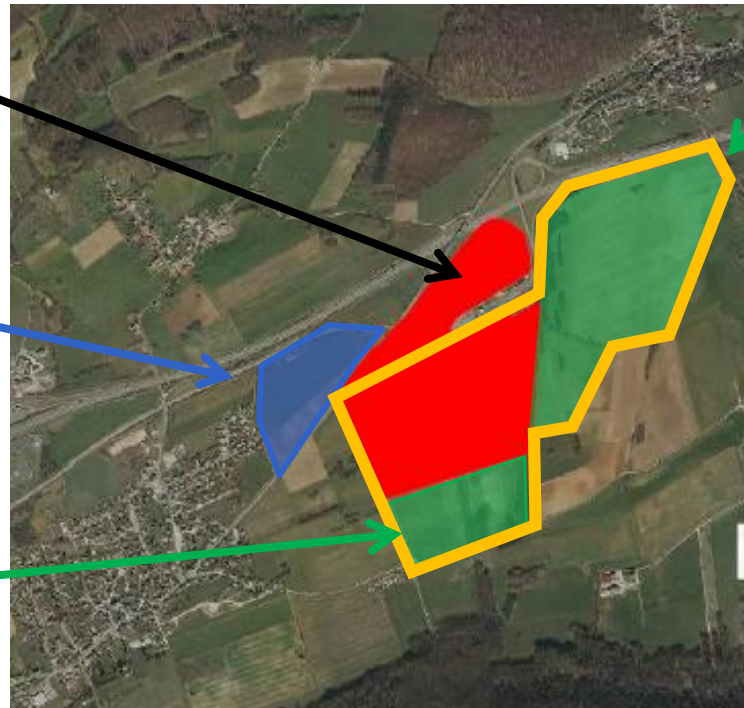
- Enjeu agricole fort
- Proximité avec les habitations

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 1ere
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



Prise en compte de la problématique du trafic routier

Etat initial du contexte sonore

Détermination des incidences et mesures à l'appui des expertises en cours

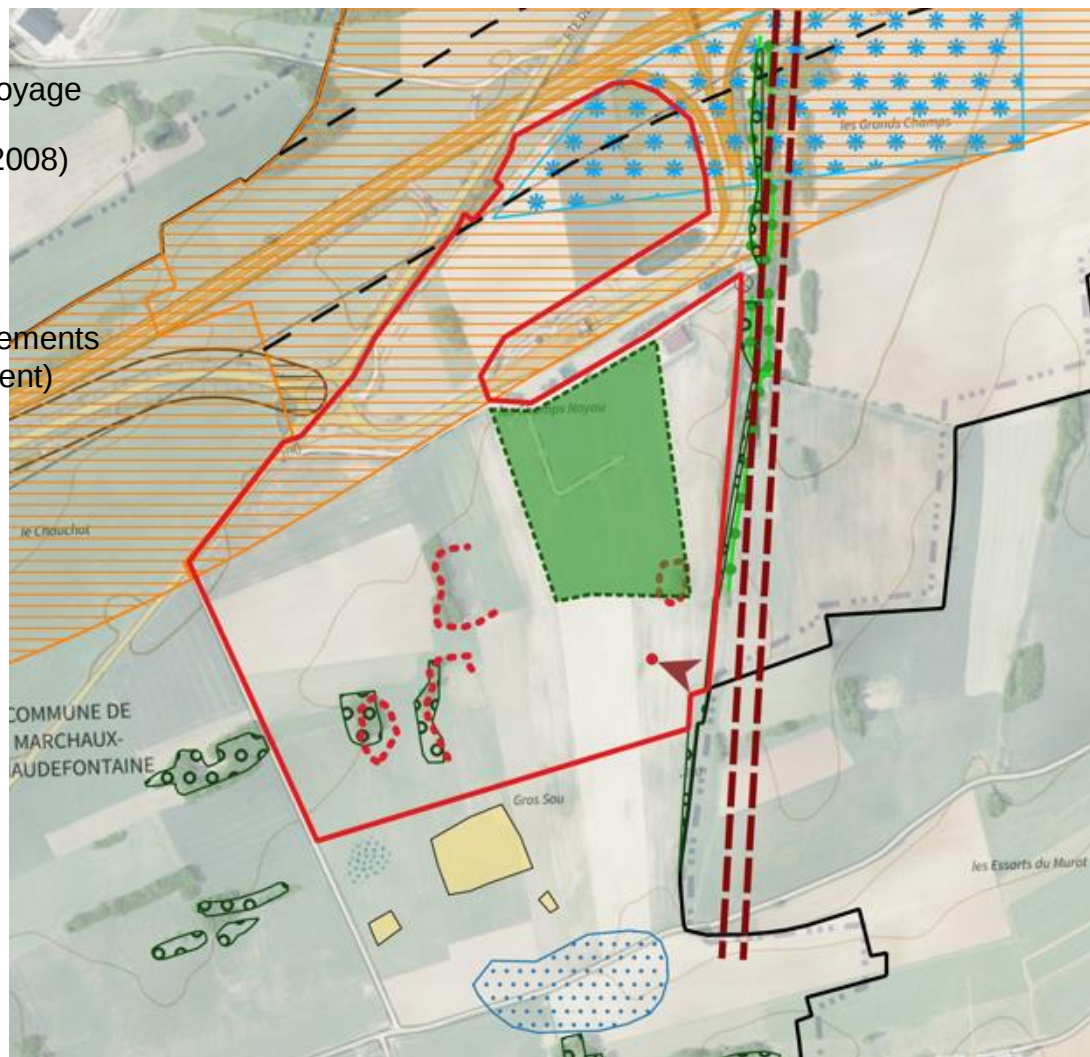


Carte des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur L_{den} (période de 24 h), par pallier de 5 en 5 dB(A) à partir de 55 dB(A) pour le L_{den} .

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 Chaudefontaine)
-  Secteur inondable par concentration des ruissellements (étude hydrologique 2017, Sciences environnement)
- Reconnaitssances 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

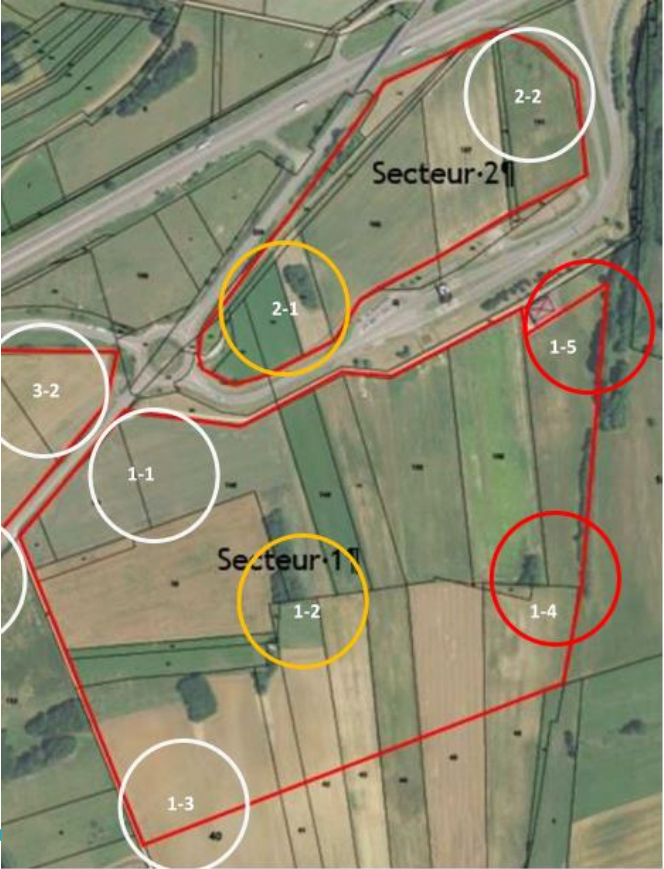
Reptiles & Amphibiens => Prospections actives par habitats

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

	secteur 1						S2
point	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 :

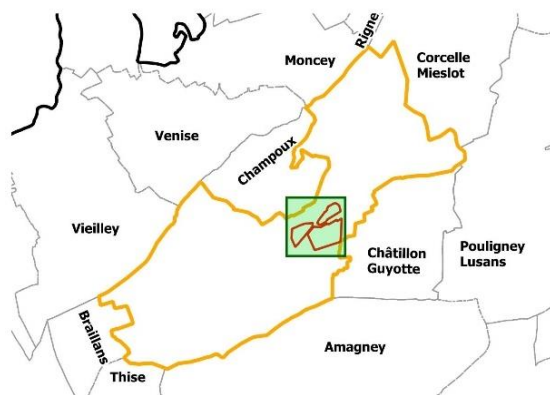
- *Aglais urticae* - Petite Tortue - LC
- *Argynnis paphia* - T abac d'Espagne - LC
- *Araschnia levana* - Carte géographique - LC
- *Aricia agestis* - Collier-de-Corail - LC
- *Brintesia circe* - Circé - LC
- *Colias crocea* - Souci - LC
- *Carcharodus alceae* - Hespérie de l'alcée - LC
- *Maniola jurtina* - 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 Mélèze
- 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

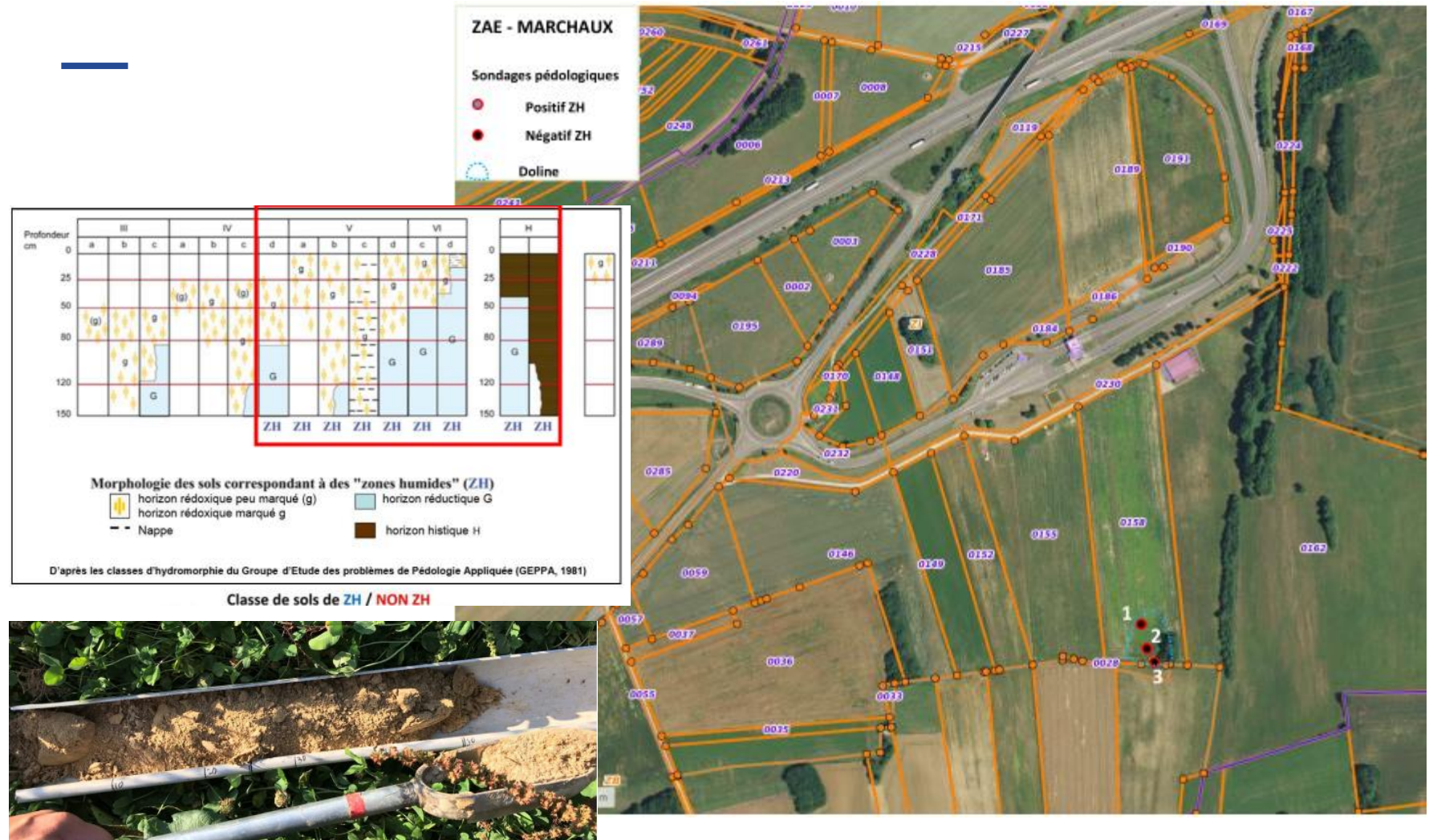
1:4 000

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

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



EXPERTISE ZONE HUMIDE



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 ÉTIIONS 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
de la ZAC Marchaux-
Chaudefontaine**

Octobre 2024

URBICAND
Urbanisme - Infrastructures - Développement durable

Projet en cours de définition

-  Lisière forestière
-  Haie bocagère discontinue
-  Alignement d'arbres continu
-  Alignement d'arbres discontinu

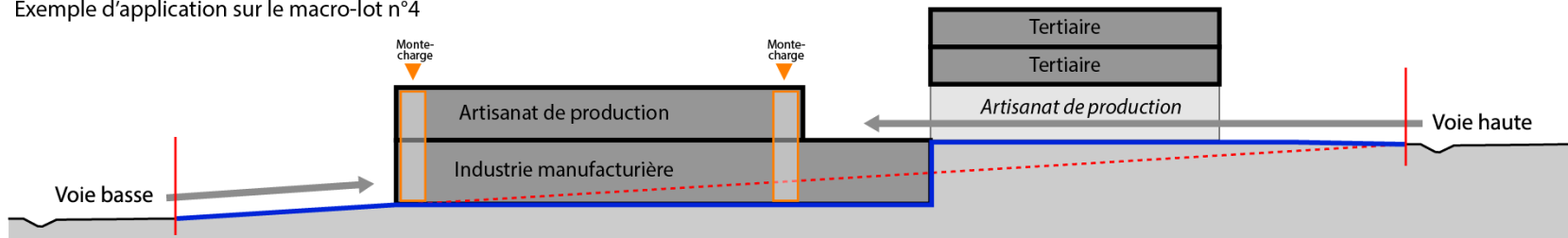
DENSIFICATION / REGROUPEMENT DU BATI

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

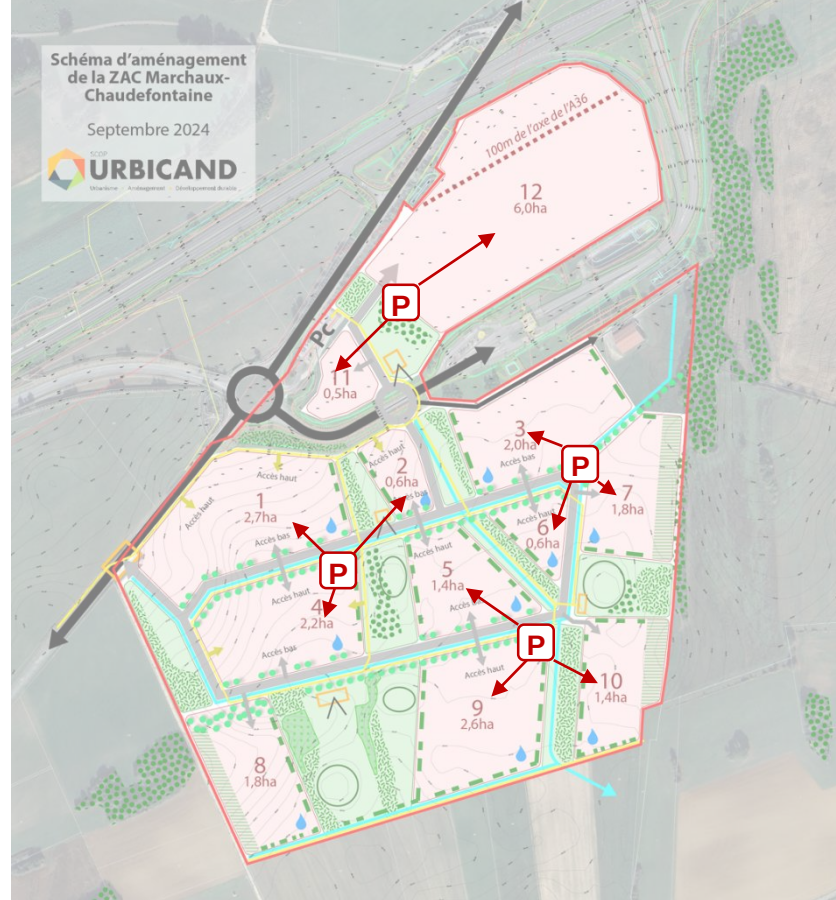


MUTUALISATION

Exemple du stationnement :

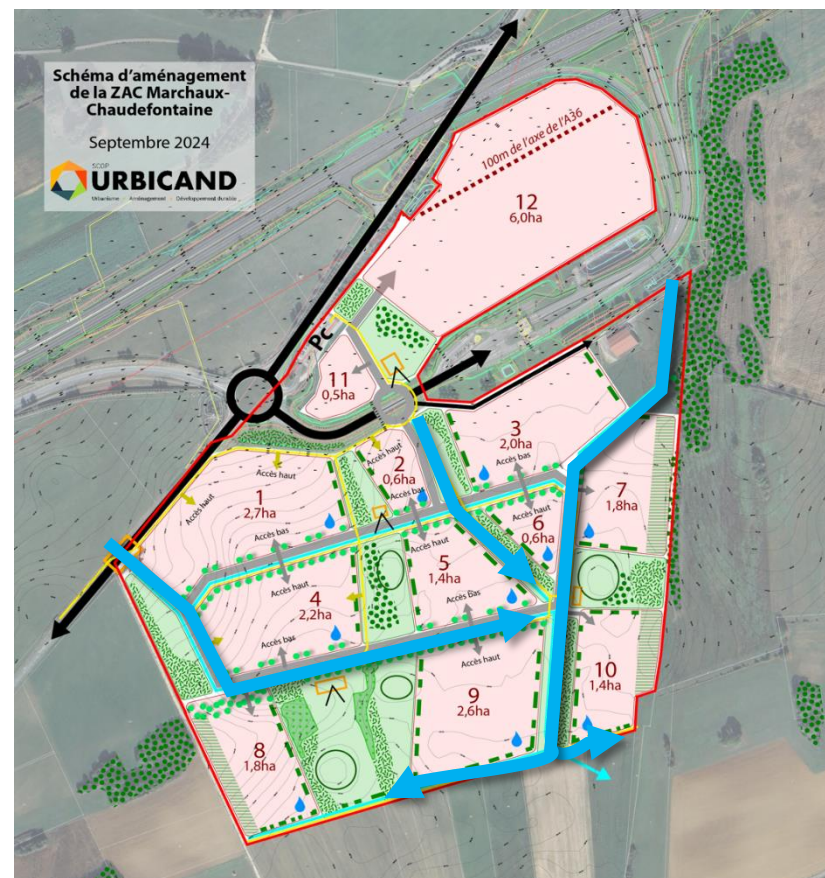
La mutualisation du stationnement à l'échelle de plusieurs Ilots (par ex. 70% du stationnement à mutualiser) dans des ouvrages communs (publics ou privés) permet de réduire les surfaces dédiées et intensifier les usages (horaires décalés, covoiturage etc.)

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)

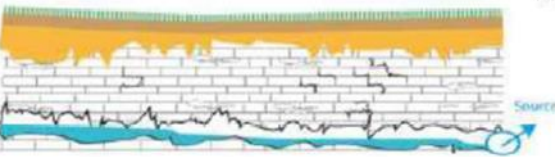
> Ce schéma – futur cadre de l'aménagement du territoire - est pris en compte « par anticipation » par GBM en tant que Maître d'Ouvrage de la ZAC

GESTION DES EAUX PLUVIALES

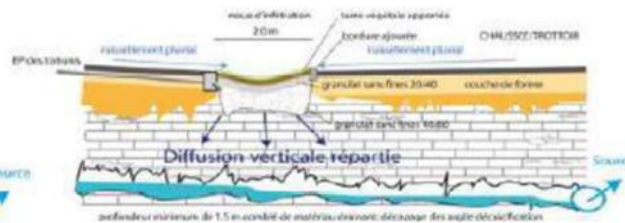
- Points d'attention liés au milieu karstique du terrain :
 - Les **puits perdus sont interdits**
 - Il est important d'avoir un **mode de rejet diffus** (diffusion verticale répartie) **et non direct** ou concentré (nécessité d'une étude hydrogéologique pour être sûr que les risques sont faibles)

REJET DIFFUS : À FAVORISER

PLATEAU CALCAIRE DEPOURVU D'ARTEFACT EPIKARSTIQUE



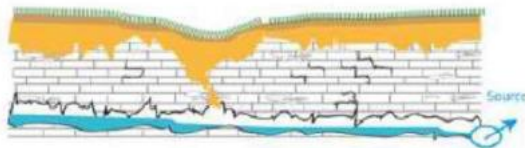
PRINCIPE DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES



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



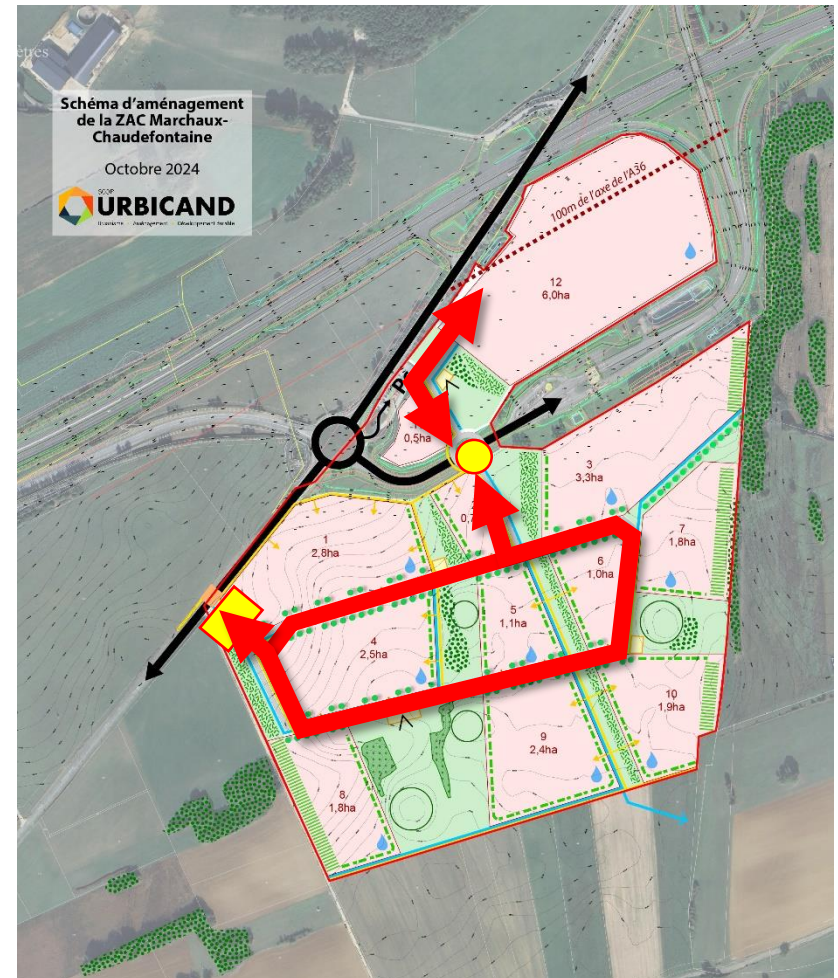
+ rétention obligatoire avant rejet



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



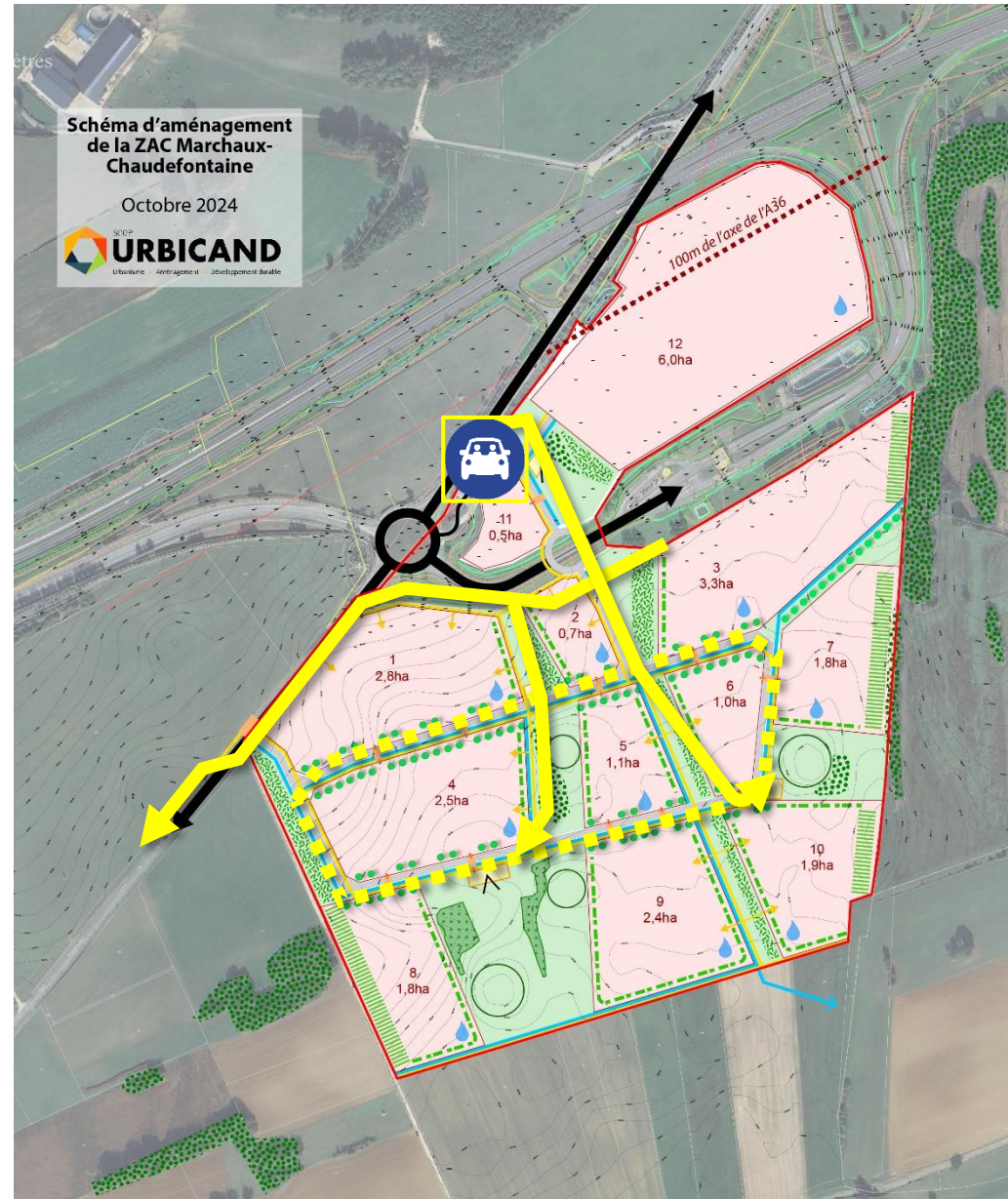
ACCÈS ET DESSERTE

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 écrins 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



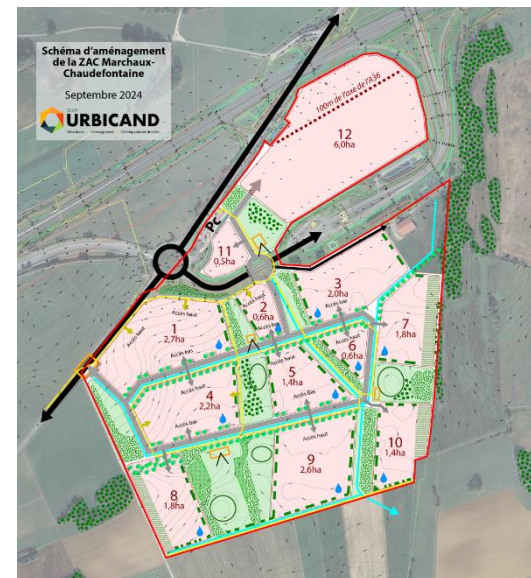
Alignement d'arbres discontinu

LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION

Surface ZAC	38 ha
Espace public	40 %
ILOTS	60%



≈ voirie, trottoirs et espaces verts



/! « Les ilots » 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

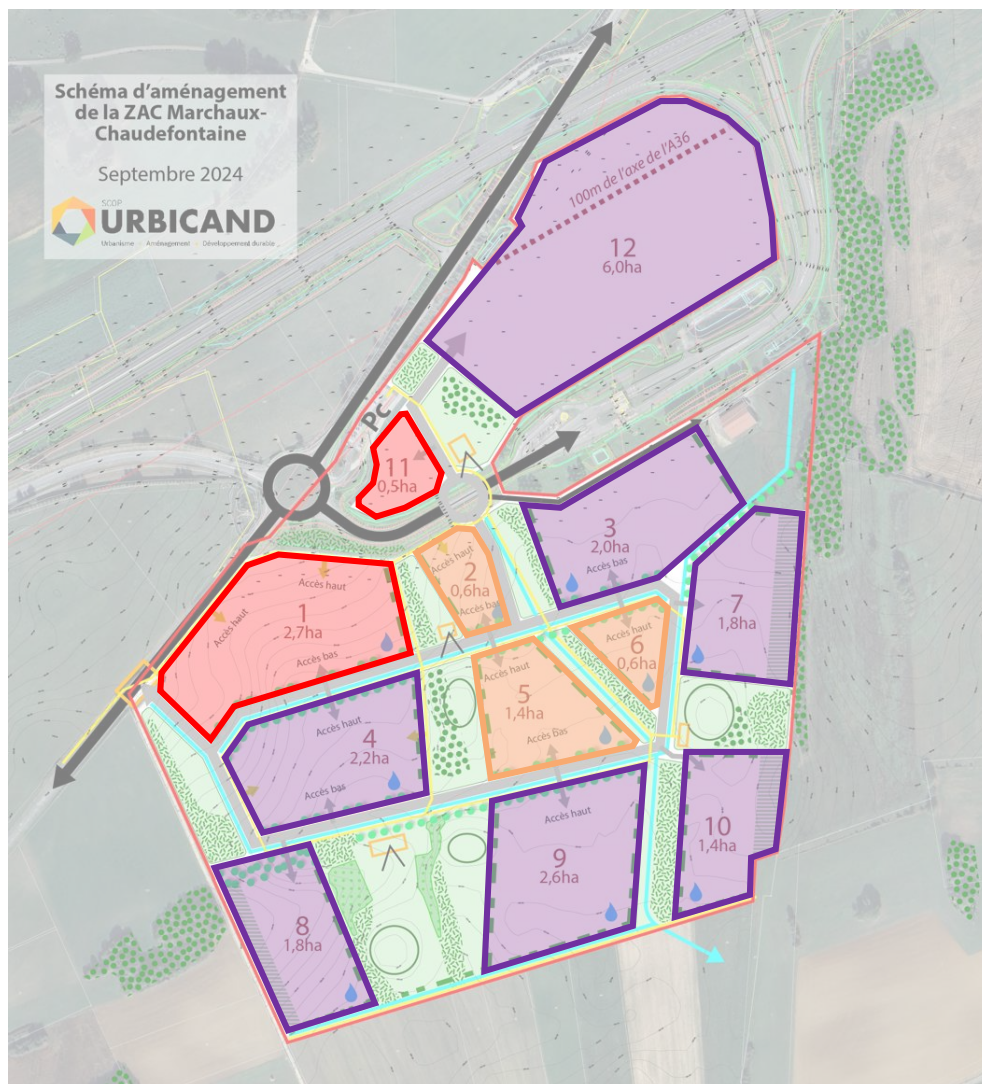
PROGRAMMATION PROVISOIRE

 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

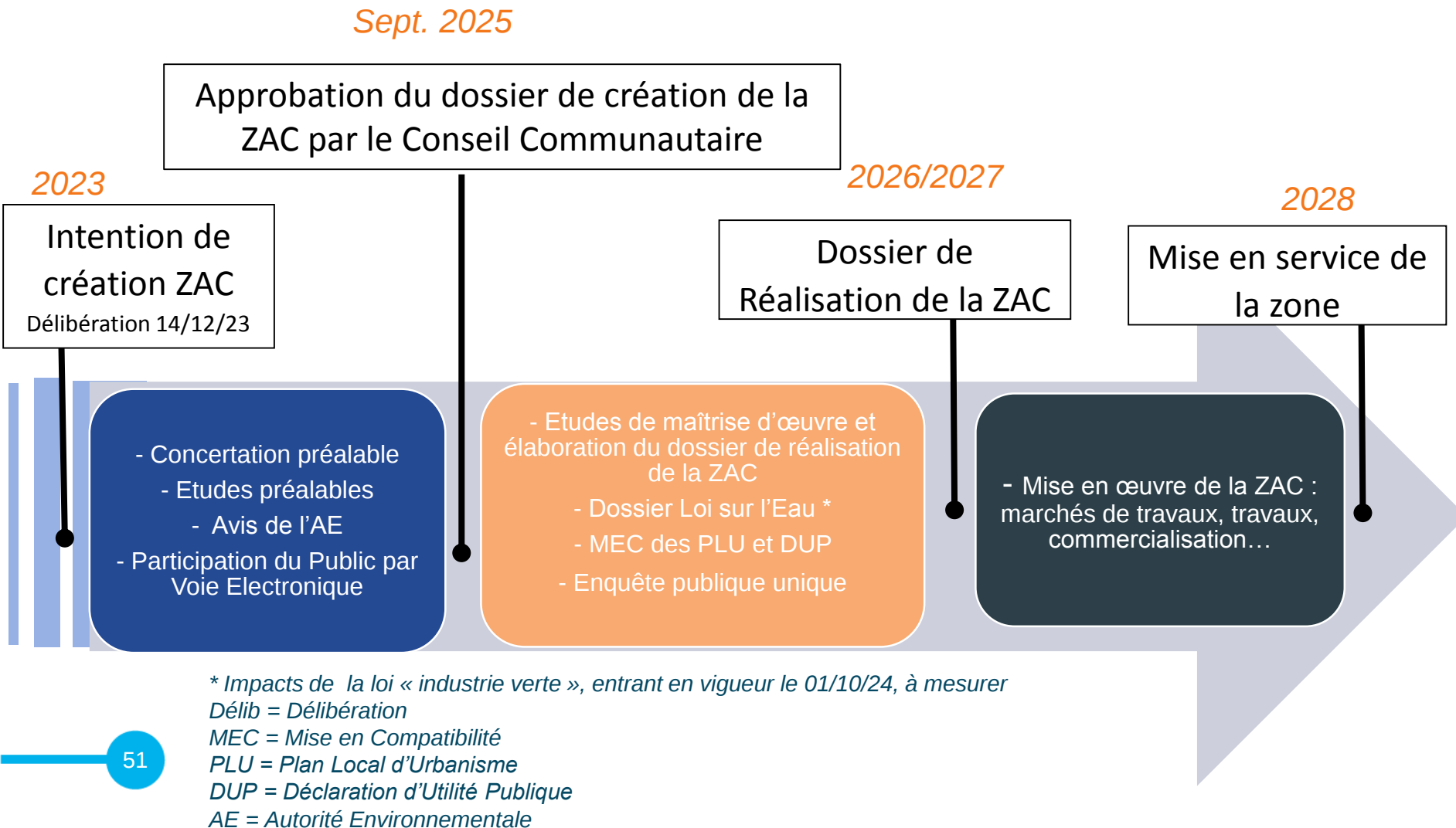
CONCERTATION PRÉALABLE : BILAN AU 5/11/24

- 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 ≈ 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

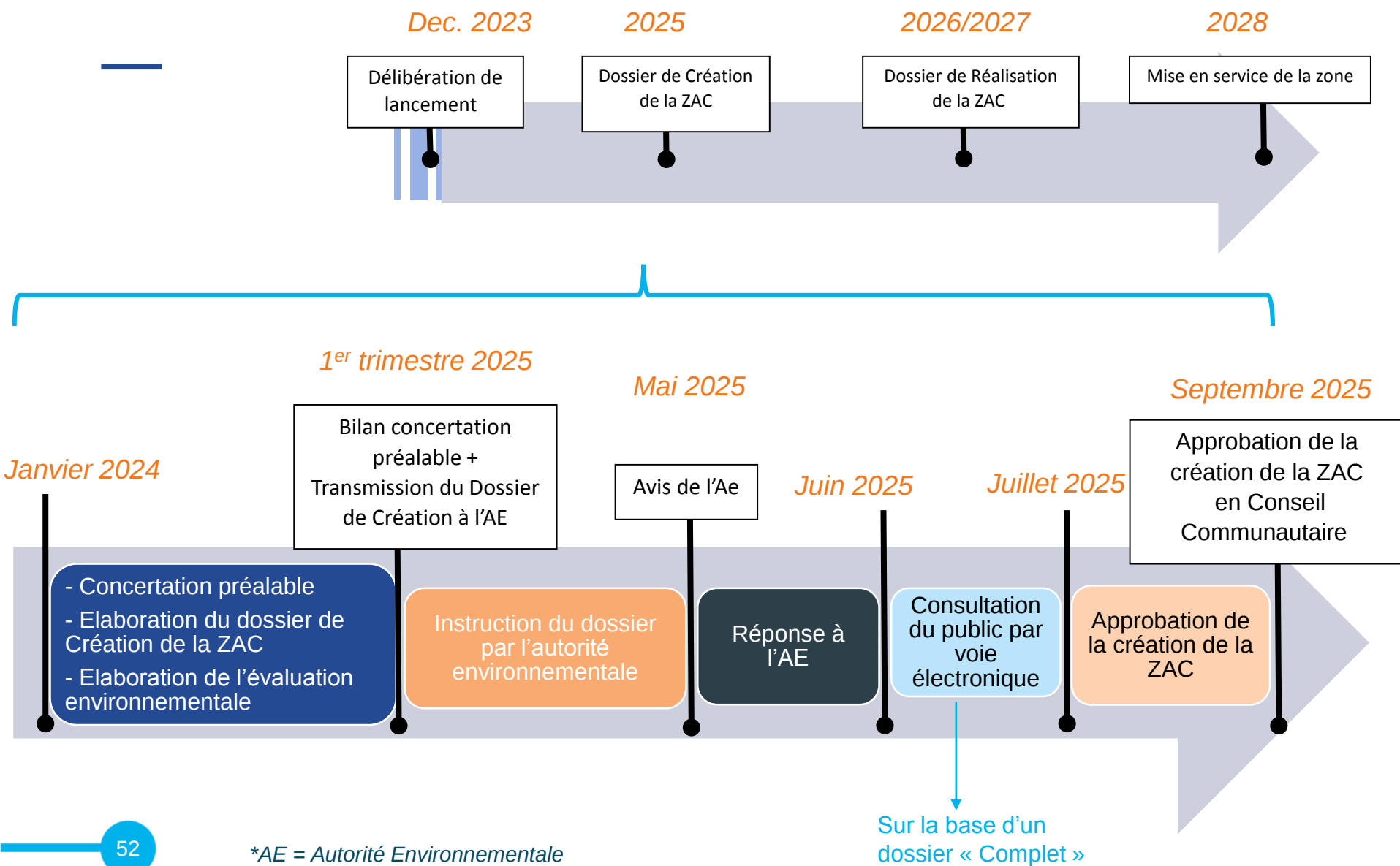
CONCERTATION PRÉALABLE : BILAN AU 5/11/24

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



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 conclusion



**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

COMPTE-RENDU de la réunion publique du 6 novembre 2024

Portant sur le projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Marchaux-Chaudefontaine et sur la mise en compatibilité des PLU de Marchaux et de Chaudefontaine

Présents : plus de 220 personnes se sont réunies dans la salle des fêtes de Marchaux-Chaudefontaine le 6/11/24 pour assister à la réunion publique organisée par Grand Besançon Métropole.

**Ordre du Jour de la réunion publique :**

- 1. Historique et contexte du projet**
1^{er} temps d'échanges avec le public
- 2. Évaluation environnementale**
2^{ème} temps d'échanges avec le public
- 3. Pré-programme de l'opération et calendrier**
3^{ème} temps d'échanges avec le public

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La City – 4 rue Gabriel Plançon
25 043 Besançon Cedex

Tél. 03 81 87 88 89
www.grandbesancon.fr

Animation/Déroulé :

Afin de permettre au plus grand nombre de s'exprimer et de poser des questions, il était possible de réagir et/ou de poser des questions de 2 manières différentes : par écrit (par internet ou par sms) ainsi qu'à l'oral (voir slide ci-dessous, diaporama de présentation). L'ensemble des écrits sont annexés au compte-rendu de la réunion.

Par ailleurs, l'ordre du jour a été divisé en 3 parties, comportant chacune un temps d'échanges avec le public.

Le cabinet Co-sphère était chargé d'animer la réunion et de faire circuler le micro dans la salle, permettant ainsi aux différentes personnes de s'exprimer dans des conditions favorables.



Résumé des échanges :

Mot d'accueil de Patrick Corne Maire de Marchaux-Chaudefontaine.

1. Historique et contexte du projet

Présentation par Marcel Felt (Conseiller communautaire délégué de Grand Besançon Métropole en charge des Zones d'activités économiques et Maire de Miserey-Salines) et Nicolas Bodin (2ème Vice-Président de Grand Besançon Métropole en charge de l'Economie, commerce, artisanat, emploi et insertion, numérique).

Il est rappelé l'historique du projet de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) : le projet porté initialement par le Conseil Général du Doubs, avec le soutien des communes du secteur, a ensuite été repris par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB). De 2001 à 2023 la volonté constante de la CAGB (devenue GBM) de développer cette zone d'activités est démontrée par de nombreuses études réalisées et par l'achat important de foncier sur le secteur (1M€ d'investissement déjà réalisé par GBM). La commune de Chaudefontaine a bloqué la réalisation du projet jusqu'en 2015 en la conditionnant à la réalisation d'une déviation. Les communes de Chaudefontaine et de Marchaux ont fusionné en commune nouvelle en 2018.

Dans ce cadre, il a été rappelé que la concertation préalable en cours sur le projet se fait sur la base d'un « projet non définitif » et que les remarques du public ont vocation à alimenter le projet en cours d'études.

Nicolas Bodin a ensuite synthétisé le contexte en matière de sobriété foncière : la loi climat et résilience de 2021 a introduit la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050. Le SRADDET récemment adopté par la Région Bourgogne-Franche-Comté détermine les objectifs de sobriété foncière pour chaque partie du territoire régional (objectif pour GBM de -57% pour la période 2020-2030) en cohérence avec l'objectif national. A une échelle plus locale, le SCOT est en cours de révision et le PLUI est en cours d'élaboration par GBM (adoption prévue pour début 2027). Le Projet de ZAE de Marchaux-Chaudefontaine s'inscrit dans ce contexte global de diminution de l'artificialisation et d'atteinte de l'objectif de ZAN en 2050. Par ailleurs, Grand Besançon Métropole a voté un schéma de priorisation du développement des ZAE en 2019 (actualisé en 2022). La ZAE de Marchaux-Chaudefontaine est identifiée dans ce schéma comme une zone de développement prioritaire à l'échelle de GBM (zone identifiée en tant que Priorité 1).

Le zonage des PLU en vigueur et le zonage projeté ont été présentés (voir diapo de présentation). Il a été rappelé que la zone allait faire l'objet d'une mutation, via une procédure de mise en compatibilité des deux PLU, qui permettra de :

- classer en zone Agricole des terrains actuellement classés en zone à urbaniser (2AU), environs 32 hectares concernés ;
- classer en 1AU des terrains actuellement classés en 2AU et en Agricole, environs 38 hectares concernés ;
- Créer une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) sur l'ensemble du secteur 1AU ;

Les 38 hectares, mentionnés ci-dessus, correspondent au périmètre de projet dont une partie est déjà artificialisée (RD, Bretelle Autoroute, Aire de covoiturage et l'aire d'accueil temporaire des gens du voyage installée sur les parcelles 155 et 158).

En complément les PADD seront ajustés, pour permettre le projet.

Questions / réponses :

- **Sujet mobilités/transports**

L'animatrice a synthétisé plusieurs remarques reçues par écrit sur le sujet des transports et de la mobilité : questionnaire sur l'augmentation du trafic, la desserte de la zone et les impacts liés au projet en matière de trafic.

Des études trafic sont en cours. Leurs résultats permettront d'anticiper les mesures à mettre en œuvre en matière de trafic, en accord avec les différents gestionnaires d'infrastructures à proximité (APRR, CD25...). Grand Besançon étant compétent de plein droit en matière de mobilités/transports le projet de ZAE fait l'objet d'une réflexion globale incluant la desserte cyclable, le covoiturage, le renforcement du réseau de transport en commun (la ligne de Bus 71 passe à proximité de la zone de projet).

Un(e) participant(e) a demandé si le projet ferait l'objet d'un bilan carbone global incluant l'artificialisation et les matériaux utilisés pour les bâtiments/ouvrages.

Ce calcul serait sans doute intéressant à réaliser mais nécessiterait de prendre en compte une échelle « élargie/globale » prenant également en compte les gains réalisés par la production en local des biens de consommations courantes plutôt que de les importer, de Chine par exemple).

- **Sujets environnementaux**

M. Robert, du collectif zone verte Marchaux, a expliqué que le moindre développement de l'Est Bisontin s'expliquait par la présence de la forêt de Chailluz « bijou environnemental à préserver ». Celui-ci craint que la densification proposée dans le projet (via des bâtiments à étages ?) vienne dégrader le paysage (« verrue paysagère »).

Un(e) participant(e) a exprimé que le projet était dépassé avec des effets désastreux vis-à-vis de l'artificialisation des sols.

L'animatrice a rappelé que les sujets environnementaux seraient développés dans la partie suivante.

La question du Paysage fait partie des éléments d'analyse du projet (Etude Entrée de ville/ Loi Barnier à intégrer à la mise en compatibilité des PLU). Par ailleurs, le projet d'aménagement – en cours d'écriture- prévoit une insertion des constructions dans la topographie du site, ce qui est censé permettre une verticalisation (construction à 2 étages) qui ne soit pas forcément imposante visuellement. Le projet d'aménagement prévoit également de nombreuses plantations pour renforcer la végétalisation du secteur en s'appuyant sur les quelques boisements existants.

2. Évaluation environnementale

Présentation par David TRAMEAUX (Bureau d'études PMM, en charge de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale) et Alexandre DERREZ (Bureaux d'études Eléments 5, en charge de l'étude Faune-Flore).

Les deux représentants des bureaux d'études ont présenté la procédure d'évaluation environnementale portant le projet (Zone d'Aménagement Concertée) et sur la mise en compatibilité des PLU. Les études en cours ont été énumérées. L'évolution du périmètre de projet a été expliquée : les évolutions du périmètre tiennent compte des résultats des études antérieures (2015, 2018, 2020) et permettent de diminuer les incidences environnementales du projet par le retrait de secteurs à enjeux.

Alexandre Derrez a présenté les résultats de l'inventaire 4 saisons. La zone se caractérise par l'absence de Zone Humide. Les enjeux environnementaux à l'échelle du site sont modérés.

Questions / réponses :

- **Sujets environnementaux**

Les études étant en cours pourra-t-on avoir accès aux résultats ?

Le portail géo-risques indique que la zone est sujette à débordement. En effet, la route en bas de la zone était inondée au mois d'octobre.

Y aura-t-il des risques de pollution vis-à-vis de l'installation d'entreprises ?

Il y a beaucoup d'approximations dans la présentation (utilisation du conditionnel et d'adverbes). Que se passe-t-il si les conclusions des études environnementales sont négatives ? On fera quand même la zone ?

D'une part, le dossier stabilisé sera transmis pour avis à l'Autorité environnementale (potentiellement en mars 2025). Ce même dossier – avec l'avis de l'Autorité environnementale - sera mis à disposition du public pour consultations et observations par voie Electronique (PPVE, d'une durée de 30 jours, à caller en juin/juillet 2025). D'autre part, l'Autorité environnementale, dans son avis, s'exprimera sur l'ensemble des impacts du projet dont ceux qui viennent d'être cités. Cet avis renseignera les incidences du projet et les conditions de sa mise en œuvre.

Enfin, le conditionnel est parfois utilisé car la procédure de ZAC est une procédure complexe et il faut parfois être prudent dans ce qui est annoncé, pour ne pas dire des choses « erronées ».

3. Pré-programme de l'opération et calendrier

Présentation par Stéphane Baudin (Directeur Adjoint de la Direction Economie, Emploi, Enseignement Supérieur et Commerce de GBM) et Mathilde Bozonnet (Cheffe de projet, Direction Economie, Emploi, Enseignement Supérieur et Commerce).

Stéphane Baudin a présenté les différents plans d'esquisse d'aménagement. Grand Besançon Métropole ne peut répondre aux besoins des entreprises pour des fonciers importants (plus de 1 ha) c'est pourquoi la ZAE de Marchaux s'oriente sur un découpage en îlots qui permettra à la fois des implantations « importantes » et aussi de regrouper des petites et moyennes entreprises sur certains îlots.

La densification est un pan important du projet mais il ne signifie surtout pas que 100% de la zone sera imperméabilisée et goudronnée. Il s'agit plutôt de regrouper le bâti en cohérence avec les besoins des entreprises productives artisanales et industrielles. Pouvoir monter en étage implique de le prévoir lors de la conception du bâtiment, ce qui est compliqué (voir impossible dans le cas de bâtiments existants et occupés) sur les ZAE existantes, sur lesquelles GBM mène des projets de requalification (Saône, Saint-Vit, Thise-Chalezeule). Le projet est basé sur la recherche d'un équilibre entre les souhaits de la collectivité (diminution des consommations foncières, amélioration du cadre de vie des salariés/entreprises) et le besoins des entreprises (bâtiments fonctionnels, accessibles ...). La mutualisation (regroupement des bâtiments, partage de salles de réunion, regroupement du stationnement) permettra également une meilleure utilisation de l'espace.

En matière de gestion des eaux pluviales, l'infiltration à la source sera généralisée via des ouvrages d'infiltrations implantés dans chacun des îlots (voir schéma pluvial versé au registre de concertation en cours de validation et pris en compte par anticipation par le projet). La limitation de l'artificialisation des sols contribuera également à cela (ex de règle en cours : 25% des espaces non construits en pleine terre).

En matière de programmation, la ZAE de Marchaux doit permettre d'accueillir des activités économiques qui ne trouvent pas de place dans le tissu déjà urbanisé, par leur envergure notamment. La programmation provisoire a été présentée (voir diapo) et se divise en secteur à dominante artisanale, secteur à dominante industrielle et secteur de mixité avec des équipements collectifs (arrêt de Bus par exemple) et services aux entreprises.

La commercialisation (mise en service de la zone) sera nécessairement progressive (par étapes) et devra être échelonnée sur 15-20 ans.

Le déroulé de la concertation préalable a été présenté (durée de 12 mois, clôture prévue le 15/01/2025). Une synthèse des contributions écrites du public a été présentée. La concertation préalable fera l'objet d'un bilan, à délibérer par Grand Besançon Métropole au 1^{er} trimestre 2025.

Dans un temps ultérieur, potentiellement en juin ou juillet 2025, le projet sera mis à disposition du public dans un format stabilisé via la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE). C'est à ce moment-là, que l'ensemble des études sera consultable dans leurs versions actualisées.

Questions / réponses :

- **Sujets des activités économiques versus agriculture et alimentation**

Un agriculteur dit craindre qu'on lui propose du foncier (en compensation) sur des communes trop éloignées de son siège (exemple de Thise). Ceci représenterait pour lui des difficultés en termes de transport (largeur des engins) et des consommations de carburant accrues (émissions supplémentaires de CO₂).

Un(e) participant(e) a rappelé que le projet était peut-être intéressant il y a 30 ans, mais aujourd'hui « l'avenir c'est l'agriculture ». Or, seuls 2% des terres sont dédiées à l'autoconsommation. Il en faudrait 17% pour être autosuffisant à l'échelle de Grand Besançon.

Un(e) participant(e) a fait remarquer qu'il serait pertinent de s'inspirer davantage de nos voisins Suisses et Allemands en matière d'aménagement et de ne plus réfléchir « Mono-activité » mais plutôt dans une logique de cotraitance et d'écosystème industriel. La présence des entreprises Metallis et DIXI sur la commune a été à ce titre mise en avant.

Un autre participant a fait remarquer que les typologies d'activités citées (luxes ou militaires par exemple) n'étaient pas le type d'activités porteuses pour le territoire.

Nicolas Bodin a exprimé que les modèles d'aménagement étaient en effet en train d'évoluer – pour prendre en compte le contexte économique (les entreprises ne fonctionnent plus comme hier). A titre d'exemple, GBM réfléchit à ne plus commercialiser le foncier mais plutôt à le louer via des Baux à Constructions (déjà réalisé en France, à La Rochelle par exemple).

Il est précisé que les filières défense et luxes sont présentes sur le territoire et représentent un nombre important d'emplois au même titre que les filières santé, aéronautique, automobile avec un savoir-faire bisontin en matière de microtechniques mondialement reconnu.

- **Sujets de l'habitat et de la localisation des travailleurs**

Les futurs travailleurs de la ZAE n'habiteront pas tous la commune de Marchaux-Chaudefontaine. Où seront logés les futurs travailleurs ? Quel est l'impact sur les villages alentours et le nombre de constructions nécessaires pour accueillir les nouveaux arrivants, dans un contexte de « villages » de faible densité ?

Le PLUi en cours à l'échelle de GBM prend bien en compte ce projet, sur le volet habitat et logement. Les EPCI voisins – du fait de la situation excentrée de la commune de Marchaux-Chaudefontaine – seront consultés dans le cadre de la procédure de ZAC et de Mise en compatibilité des PLU. Il appartient à ces collectivités d'intégrer également ce projet (cf. principe de libre administration des collectivités) mais également à GBM de nouer un dialogue basé sur la coopération en matière de mobilités des travailleurs/navetteurs pour prendre en compte pleinement l'enjeu de mobilité et transitions dans les modes de transport.

- **Organisation de la concertation préalable /sujet de l'information des communes voisines**

Un membre de l'assistance a fait remarquer que les habitants des communes voisines (au-delà de Marchaux-Chaudefontaine) n'avaient pas été informés de la réunion publique.

Il a été rappelé que la réunion publique a été communiquée largement dans la commune (bulletin municipale et affichage numérique). La réunion a également été annoncée par voie de presse (Est Républicain du 02/11/24).

Le représentant de l'association zone verte s'est étonné qu'il ait fallu attendre 8 mois (depuis l'ouverture de la concertation) pour l'organisation d'une réunion publique.

Conclusion de la réunion :

Les participants ont été remerciés pour la qualité des débats et des échanges.

La réunion est clôturée 20h30.

Annexe 1 : recueil des contributions récoltées via l'outil WOCLAP lors de la réunion du publique du 06/11/2024

RECUEIL DES CONTRIBUTIONS RÉCOLTÉES VIA L'OUTIL WOOC LAP

Réunion publique du 06/11/2024 – Marchaux Chaudefontaine

Au total, lors de la réunion publique, 9 utilisateurs ont formulé 29 contributions, qui sont listées ci-dessous :

Utilisateur 1 – 9 contributions

1. Le transport et le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre en France, principalement à cause des voitures et camion 32 %. En proposant le projet à marcher aux portes de l'autoroute, vous misez tout sur ces modes de transport. Plus de camion pour alimenter la zone plus de camion et camionnette pour la vider de ce qui sera produit plus de mouvement pendulaire de travailleurs pour faire fonctionner cette zone point tout ceci est contraire à l'idée de transition écologique qu'on peut lire dans les plans climat air énergie 2024-2029. Qu'avez vous à répondre? Cordialement
2. Vous n'avez pas répondu par rapport à l'augmentation du transport routier dans et autour de Marchaux, cela va entraîner de nombreuses nuisances ...
3. Les niveaux calcaires sur la ZAC fissurés kartifiés sont très sensibles à la pollution par le fait que la surface est en contact direct avec le sous-sol par l'intermédiaire de nombreuses fissures. Une pollution accidentelle s'infiltrera rapidement dans le sol et sera conduite de façon souterraine vers des émergences voir les cours d'eau permanents ou la nappe alluviale. Le plus souvent les interventions sont impossibles pour enrayer le processus de pollution. QU'avez-vous prévu en cas de pollution industrielle ?
4. Dans le cadre des mobilités douces Ginko va-t-il mettre en place une ligne de bus à forte fréquence pour que les travailleurs puissent rejoindre la ville quand ils le souhaitent comme ça peut-être le cas dans la zone de thise avec la proximité du tramway par exemple ?
5. L'éloignement de la zone de Besançon 10 km minimum de porte-à-porte va-t-elle favoriser l'utilisation du vélo pour traverser en plein hiver la forêt de chailluz vallonnée froide glissante fatigante que personne n'utilise aujourd'hui ?
6. Et pour les autres communes avez-vous prévu des pistes cyclables pour se rendre sur la zone de Marchaux depuis pouligney rigney Moncey Amagney ?
7. Cette zone est en la plus grande du Grand Besançon métropole donc beaucoup d'entreprises avec des horaires de travail différents, des lieux d'habitation variés autour de la zone, jour et nuit, vous croyez sincèrement que le covoiturage va devenir la norme ?
8. Quid du prix de l'immobilier qui va monter face à cette attractivité que vous décrivez. Ce sont les classes modestes qui ont déjà du mal à accéder à la propriété qui vont se retrouver encore plus en difficultés dans ce secteur. Qu'avez vous à répondre ?

9. La gentrification et l'embourgeoisement du secteur va avoir comme conséquence de défavoriser les jeunes marchaliens qui souhaitent rester vivre dans leur village, à moins qu'ils soient issus de famille à fort patrimoine. À qui va profiter la ZAC ?

Utilisateur 2 – 6 contributions

1. Pourquoi les habitants des villages alentours n'ont pas été mis au courant de cette réunion et de l'avancée de ce projet ?
2. Est-ce utile de faire une zone comme celle des Auxons qui est encore vide à ce jour ?
3. On entend parfois que tout le monde est favorable à ce projet. Comment est-ce possible de le dire quand la plupart des gens ne sont pas au courant et/ou n'ont pas été consultés ?
4. Comment est-ce possible que la présidente de GBM ait validé ce projet alors qu'elle fait partie d'un parti écologiste ?
5. Que va contenir cette ZAC ?
6. Tous les véhicules et les camions vont-ils tous passer à Braillans ? Évidemment en roulant à 90km/h et pas à 50...

Utilisateur 9 – 5 contributions

1. Est-ce que tous les véhicules (voitures et surtout camions si zone agroalimentaire) vont être amenés à emprunter l'axe besançon-braillans-marchaux (route de Marchaux et route de Besançon) ??
2. Serait-il possible d'avoir une réponse à la question posée tout à l'heure sur les débordements de l'eau si la zone s'installe ??
3. Est-ce que le PLU va être modifié dans les communes alentours pour pouvoir accueillir plus d'habitants ?
4. Combien va coûter tout ça ??
5. Comment va-t-on être informé de la suite de ce projet ?

Utilisateur 4 – 2 contributions

1. 30ha d'artificialisation pour ce projet. Cela veut-il donc dire que pour respecter la loi (5ha/an), il ne peut pas y avoir d'autre projet d'artificialisation sur GBM pendant 6 ans ?
2. Au niveau bilan carbone, est-ce qu'un bilan prenant en compte la construction et l'activité future a été réalisé ou va être réalisé ?

Utilisateur 6 – 2 contributions

1. Je réitère ma question pour laquelle je n'ai pas eu de réponse : qu'en est-il de la responsabilité de GBM qui incite des entreprises à venir s'installer sur une zone sujette à débordement de nappe (source portail Géorisque) ?

2. Ne peut-on pas craindre des embouteillages au niveau du giratoire - comme c'est souvent le cas à l'entrée de Roche-Lez-Baupré ?

Utilisateur 7 – 2 contributions

1. Quid des stationnement poids lourd. Déjà sans cette zone les camions se garent n'importe où (parking PL, rue,...) avec cette zone a vocation industrielle il faudra prévoir des stationnement pour ne pas avoir de problème avec ces véhicules.
2. Augmentation des habitants, travailleurs... nous n'avons toujours pas de crèches sur notre commune ou alentours, si c'est pour travailler proche de chez nous mais devoir emmener nos enfants a Besançon je n'en vois pas l'avantage.

Utilisateur 3 – 1 contribution

1. De nombreux bâtiments sont déjà disponibles dans la zone Thise-Chalezeule, n'y a-t-il pas un risque de transfuge ? Comment veiller à aménager la nouvelle ZAE tout en veillant à réhabiliter la zone de Chalezeule ?

Utilisateur 5 – 1 contribution

1. La nature des activités des entreprises est-elle définie?

Utilisateur 8 – 1 contribution

1. Pourrions nous avoir des estimations quant aux retombées économiques pour marchaux (au delà de l'emploi) ? Et qu'en est il des retombées par rapport aux contraintes (entretien plus important d'une voirie plus fréquentée, cout de l'éclairage public... et nuisances sonores) ?