

Projet d'aménagement ZAE Champs Chevaux

Réunion publique
d'information

11/09/2024





SOMMAIRE

1 – ZAN

2 - Projet d'aménagement

3 - Etat d'avancement des études préalables

3.1. Etudes achevées

3.2. Etudes en cours

3.3. Etudes à mener

4 – Calendrier prévisionnel





1 – ZAN

CONTEXTE

La **loi Climat et résilience** (2021) instaure dans les documents d'urbanisme et de planification des trajectoires pour mieux préserver les sols pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

3 Schémas intègrent les principes du ZAN (loi et décrets) :

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

Situation : adoption en octobre 2024

. Le **SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) - GBM + Com Com 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 (1^{ère} source de consommation pour près de 2/3 des surfaces) – 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 :

- Réindustrialisation
- Mutation des secteurs économiques
- Absence de friches
- Taux de chômage « faible »

CONTEXTE

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

Hypothèses de travail : 140 ha à vocation économique sur GBM (2026 – 2050)

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...

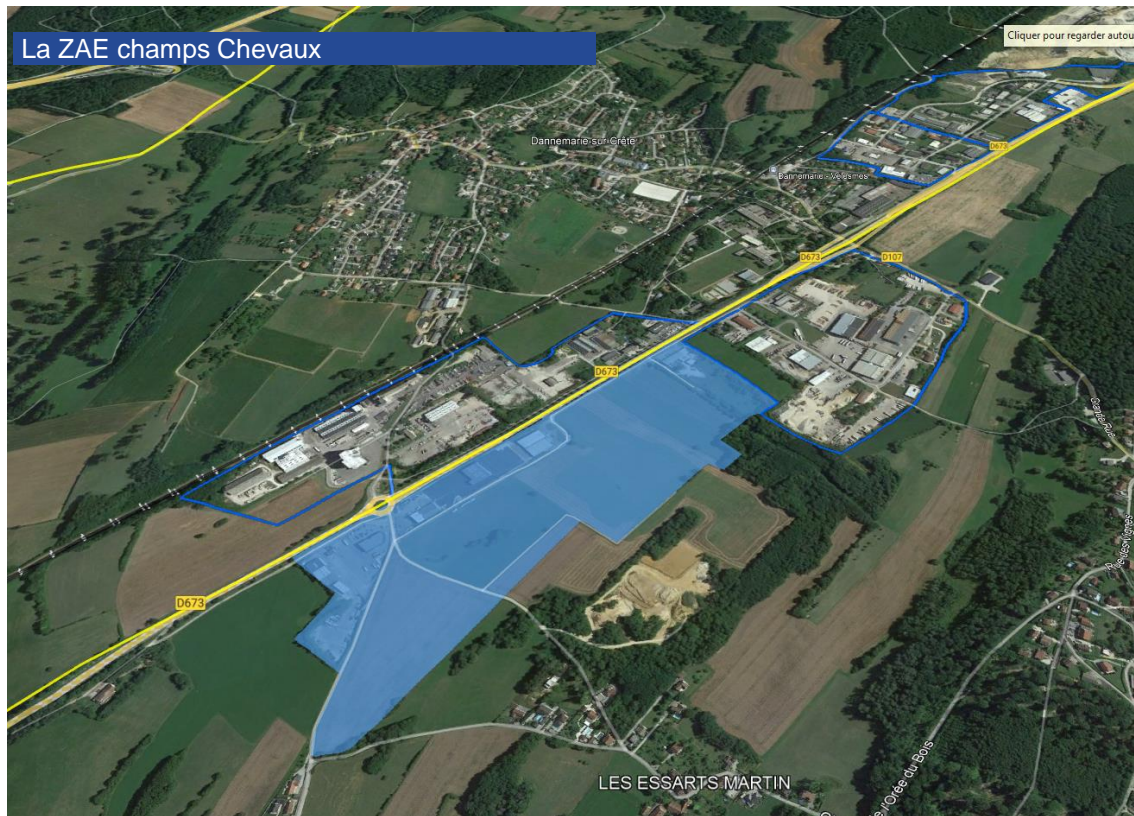


2 –Projet d'aménagement



LE SITE

La ZAE champs Chevaux



Localisation

- Sur la commune de SAINT-VIT
- Le long de la RD673 (DOLE – BESANCON)
- A l'interface entre les tissus urbains économiques existants de SAINT-VIT, DANNEMARIE-SUR-CRETE et VELESMES-ESSARTS

Chiffres clés

- 27 ha gérés par GBM :
 - Dont 7,7 ha existants (non aménagés)
- 4 entreprises :
 - Bassigny Poids Lourds
 - Baud
 - Trans 4*4
 - Derichebourg
- 2 commerces :
 - JELA Cuisine
 - GAMMVERT

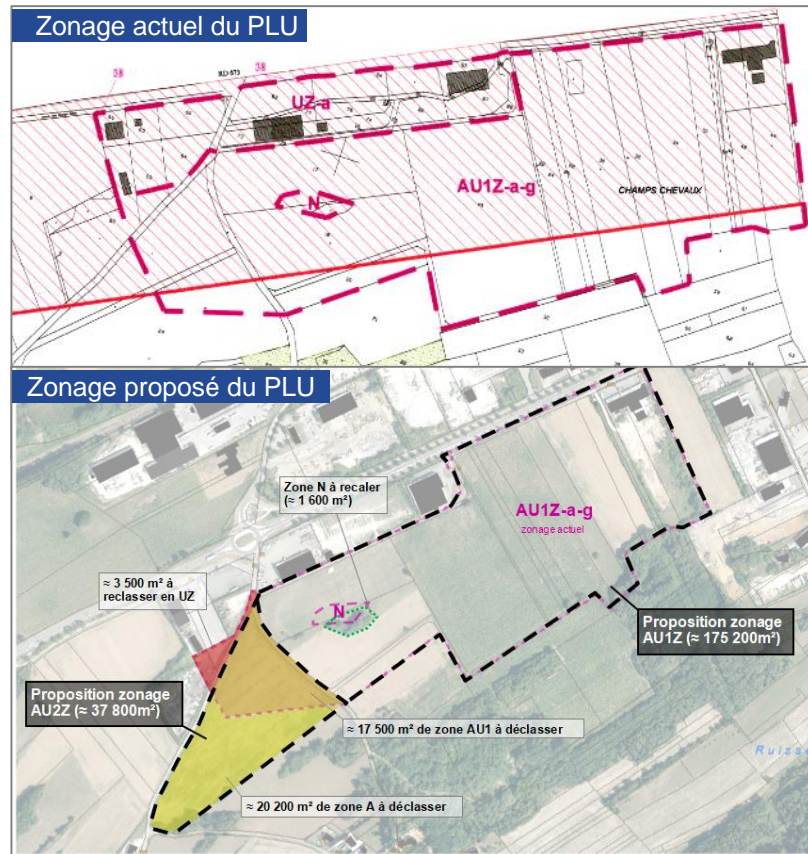
CONTEXTE ET HISTORIQUE DU SITE

Une zone inscrite dans les documents d'urbanisme

Un projet porté à l'origine par la Communauté de Communes du Val SAINT-VITTOIS (2005) et inscrit dans le SCOT (2011)

- **2017** : La zone devient de compétence GBM (Loi NOTRe)
- **Février 2019** : Délibération du Schéma de Priorisation des ZAE qui identifie Champs-Chevaux comme site majeur à développer
- **Avril 2019** : Délibération de lancement opérationnel de la zone
- **Mai 2022** : Délibération du Schéma des ZAE de Grand Besançon confirmant l'intérêt stratégique de Champs-Chevaux
- **Décembre 2023** : Délibération étendant le périmètre de la ZAE à la zone existante pour une meilleure cohérence

La zone est classée en **1AU, U et A** dans le PLU de la commune (ces zonages seront harmonisés dans un périmètre unique lors de l'élaboration du PLUi)





3 – Etat d'avancement des études préliminaires

3.1. Etudes achevées

LISTE DES ETUDES PRÉALABLES ACHEVÉES

2019

- Arrêté préfectoral de prescription d'un diagnostic archéologique
- Arrêté préfectoral qui autorise à pénétrer sur les terrains

2020

- Levé topographique – Janvier 2020
- A - Etude d'Impact : Diagnostic Faune-Flore-Habitat – Décembre 2020

2021

- B - Etude Géotechnique G1 et Géophysique – Septembre 2021
- C - Etude d'Impact : Etude Agricole – Octobre 2021
- Dépose et enfouissement des lignes HT en limite de ZAE

2022

- Renouvellement Arrête d'autorisation de pénétrer sur le propriétés
- Reprise des esquisses de MOE

2023

- D - Etude Dolines et gestion des eaux pluviales – Septembre 2023
- E - Diagnostic archéologique – Septembre / Octobre 2023

Etude L111-6 – Entrée de Ville



Vue oblique du site d'après modélisation du terrain – source IAD

OAP Site de Champs Chevaux



A – DIAGNOSTIC FAUNE FLORE HABITAT – 2020

- Des espèces d'avifaune à enjeu fort nichant sur place relevés
- Enjeux de préservation des haies et bosquets



2.10 SYNTHÈSE DES ENJEUX

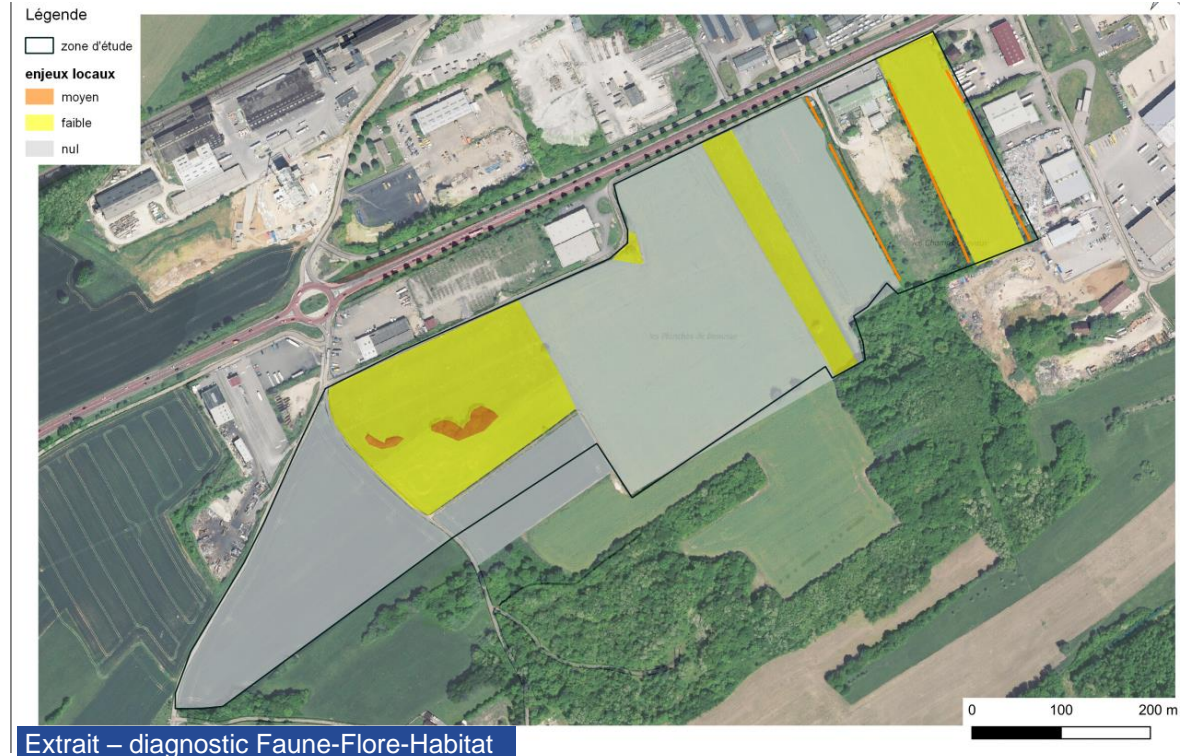
Taxon	Enjeux	Commentaire
Habitats	Nul à faible, localement moyen	Seuls les habitats type fruticée/bosquet présentent un enjeu local moyen
Flore invasive	Fort	Présence de 2 petites stations de renouée du Japon en marge de la zone du projet et d'Erigeron annuel à prendre en compte
Zone humide	Nul	Pas de zone humide identifiée
Avifaune	Local, moyen à fort	Fort pour le Bruant jaune, la Linotte mélodieuse et la Pie-grièche (potentielle) qui nichent sur site Fort pour la Tourterelle de bois et le Pic épeichette qui nichent dans les boisements voisins Moyen pour les autres espèces.
Chiroptères	Faible	Peu d'espèce, faible activité chiroptérologique sur le site
Entomofaune	Faible	
Amphibien	Nul	Pas d'observation sur site, pas d'habitat favorable
Reptile	Faible, potentiellement moyen	2 espèces potentiellement présentes : le Lézard des murailles et la Couleuvre d'esculape
Mammifère terrestre	Faible	2 espèces très communes
Continuité écologique	Faible	Seule la végétation arbustive est considérée comme corridor local

A' – DIAGNOSTIC FAUNE FLORE HABITAT – 2020

Prise en compte dans l'aménagement :

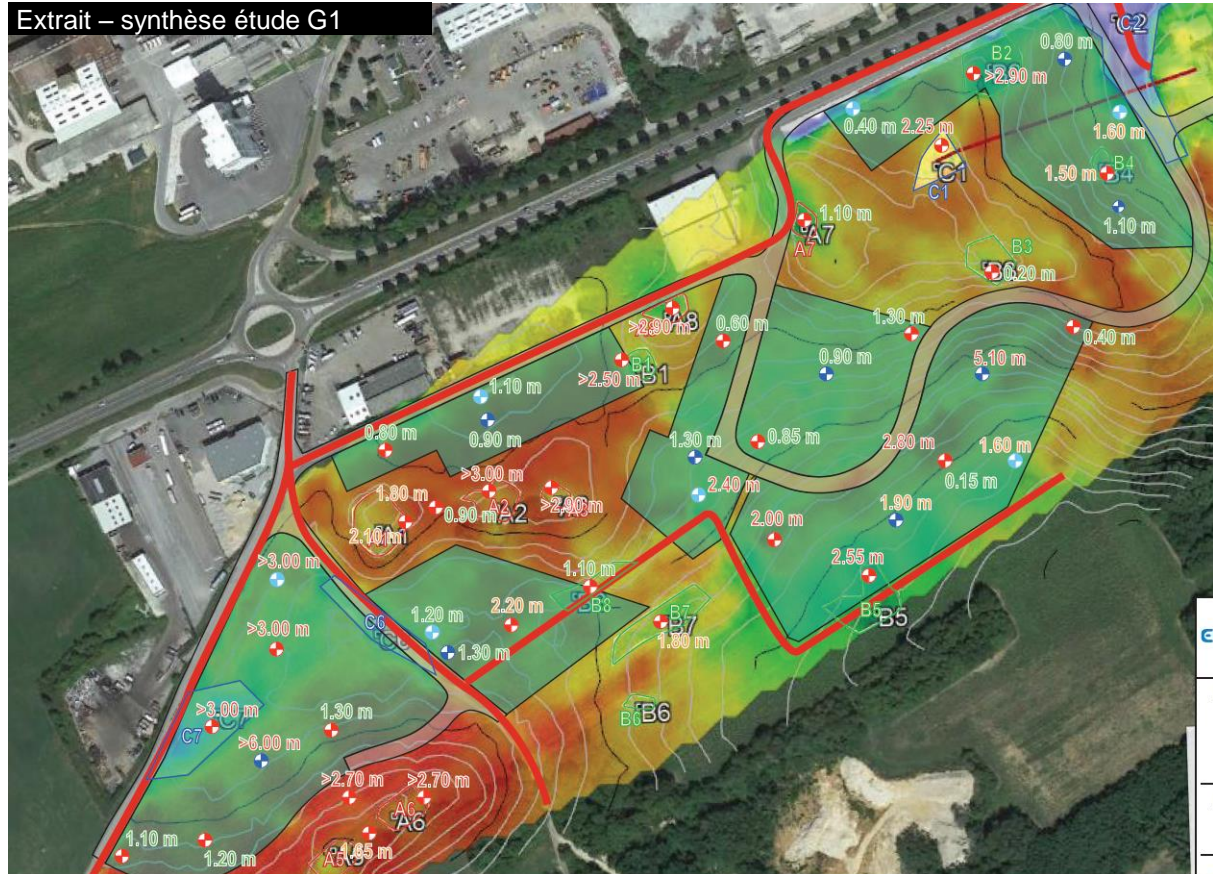
- Conservation de l'ensemble des espaces boisés
- Création de corridors avec les espaces naturels à proximité

Une étude à compléter avec la définition du schéma d'aménagement



B – ÉTUDE GÉOTECHNIQUE ET GÉOPHYSIQUE – 2021

- Présence de dolines
- Capacité d'infiltration assez moyenne
- Anomalies constatées sur « la pointe » : sol argileux sans horizon calcaire, portance ?
Trace d'une ancienne doline ? Anciennes décharges OM ?



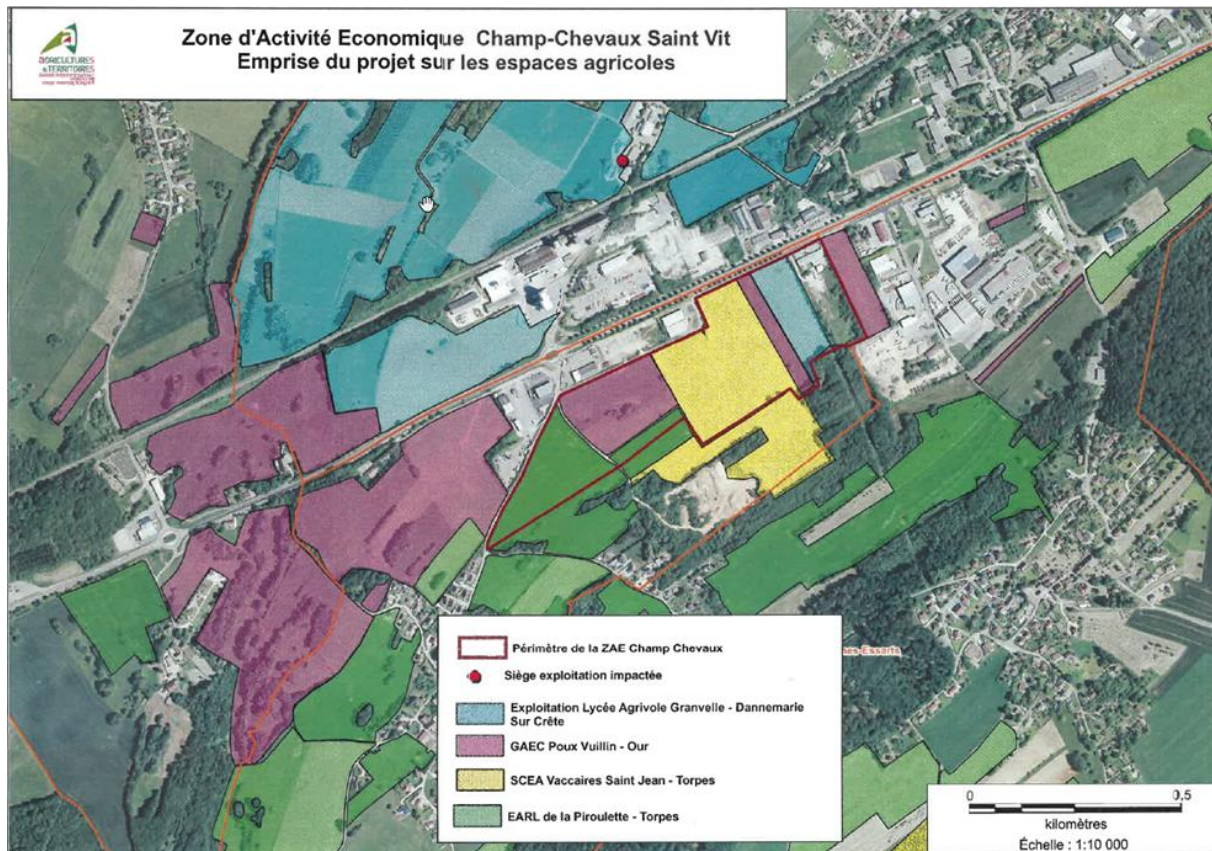
C – ÉTUDE AGRICOLE – 2021

Situation :

- Cultures : luzerne, prairies, orge
- 4 exploitants agricoles

Enjeu agricole :

- **Zone AOP** Comté et Morbier – Avis conforme de la CDPNAF sur les projets
- Qualité agronomique des sols bonne



D – ÉTUDE DOLINES / GESTION DES EAUX PLUVIALES – 2023

Répondre à la problématique de la gestion des eaux pluviales dans un environnement karstique

- Des dolines omniprésentes qui limitent le potentiel foncier

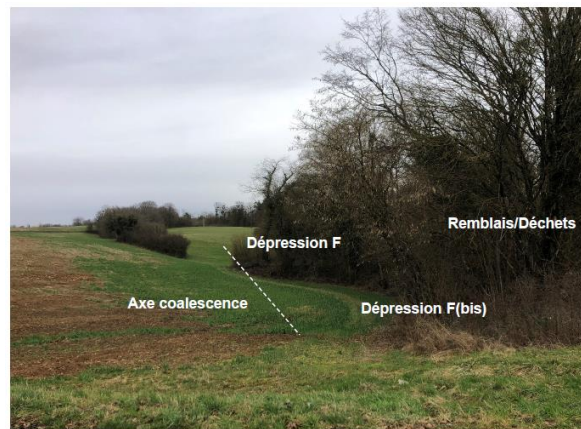


Figure 31 - Photographie de la dépression F et F(bis)

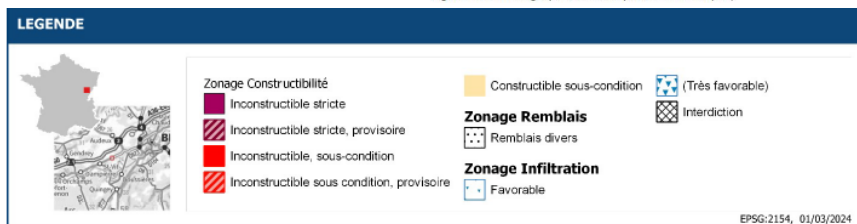


Figure 37 – Proposition de zonage des prescriptions d'aménagement au regard du contexte karstique



D' – ÉTUDE DOLINES / GESTION DES EAUX PLUVIALES – 2023

Principe

Les eaux pluviales doivent être séparées des eaux usées et gérées sur site

Un réseau de noues végétalisées récupère les eaux pluviales des espaces publics et privés et les dirige vers un ou plusieurs exutoires (dolines) par gravité, la gestion se veut transparente pour le milieu

Avantages des noues :

- Espaces végétalisés
- Tamponnement
- Prétraitement avant rejet dans le milieu



Figure 31 : Bloc diagramme d'une noue drainante conjuguée à une voirie pentée - ECR Environnement



Figure 32 : Mode d'alimentation de noue en bordure de voirie a) Avaloir et canalisation - b) Caniveau et "Bateau" - c) Ruissellement direct - AREAS

D'' – ÉTUDE DOLINES / GESTION DES EAUX PLUVIALES – 2023

Etude Dolines et Gestion des Eaux pluviales

- Définition de 3 bassins versants

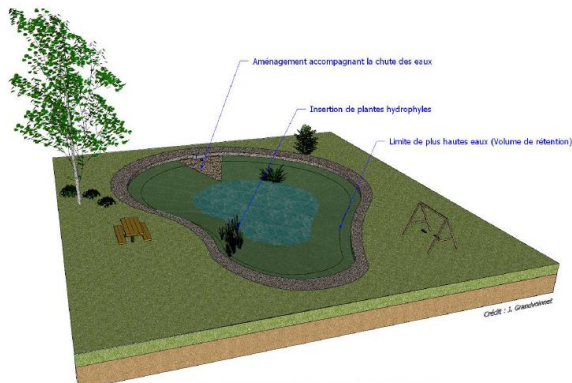


Figure 30 : Bloc diagramme d'un jardin de pluie - ECR Environnement

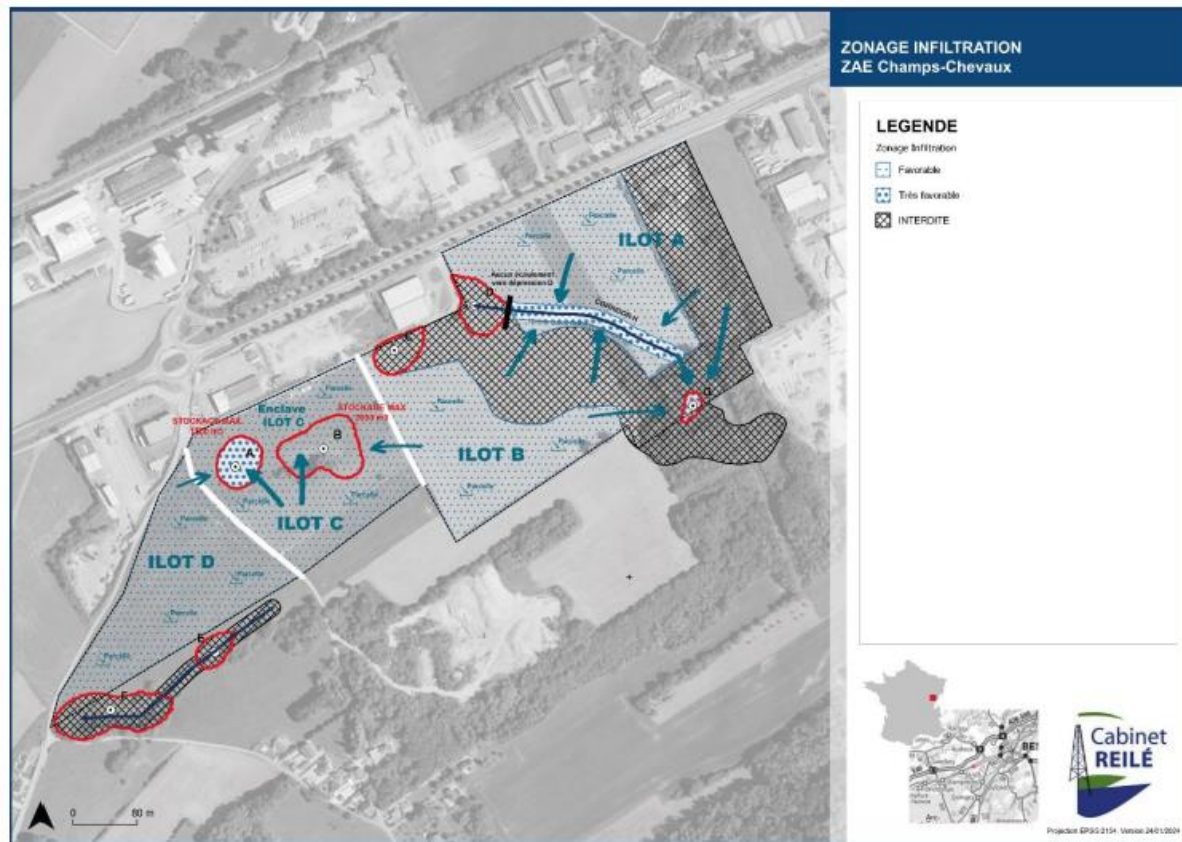


Figure 24 : Zonage infiltration - Cabinet Reil 

E – DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE – 2023

- Indice d'une **activité de charbonnage en fosse**
- Prescription de **fouilles complémentaires** suite au rapport de l'INRAP rendu en mars 2024

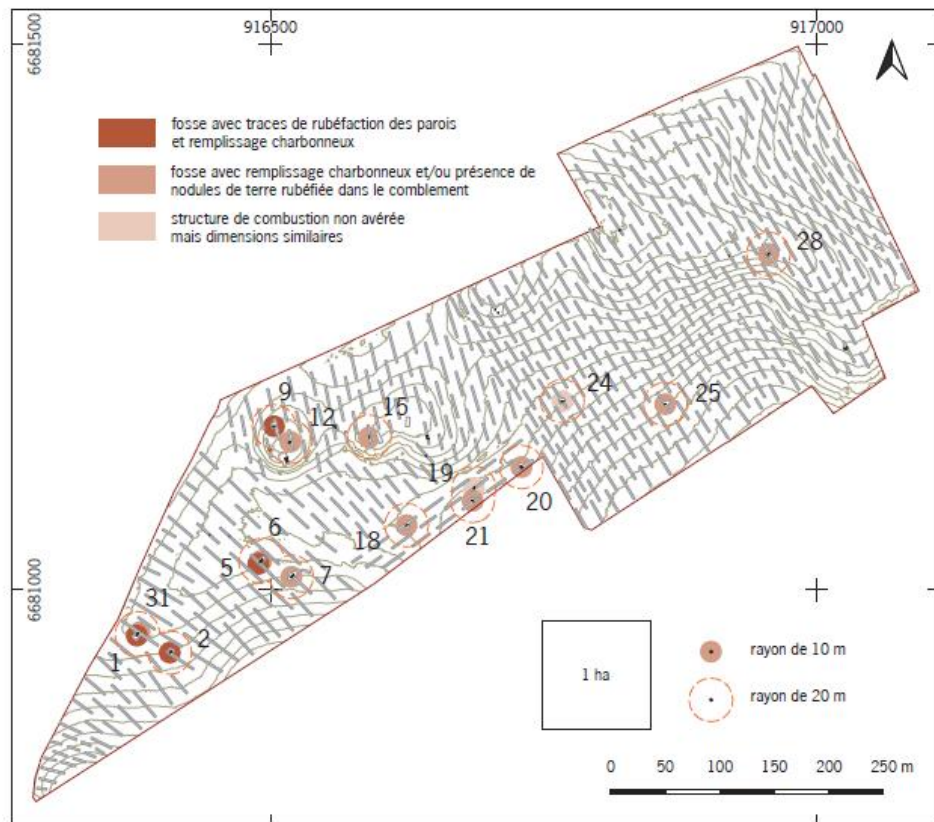
Fig.47 Vue en plan de la fosse 18. A. Ferrier



Fig.48 Vue en coupe de la fosse 18. A. Ferrier



Fig.IV Localisation des fosses considérées comme structures de combustion (1/5000). M. Lagache, A. Ferrier





3 – Etat d'avancement des études préalables



3.2. Etudes en cours

A – SOLUTION D'ASSAINISSEMENT – 2023

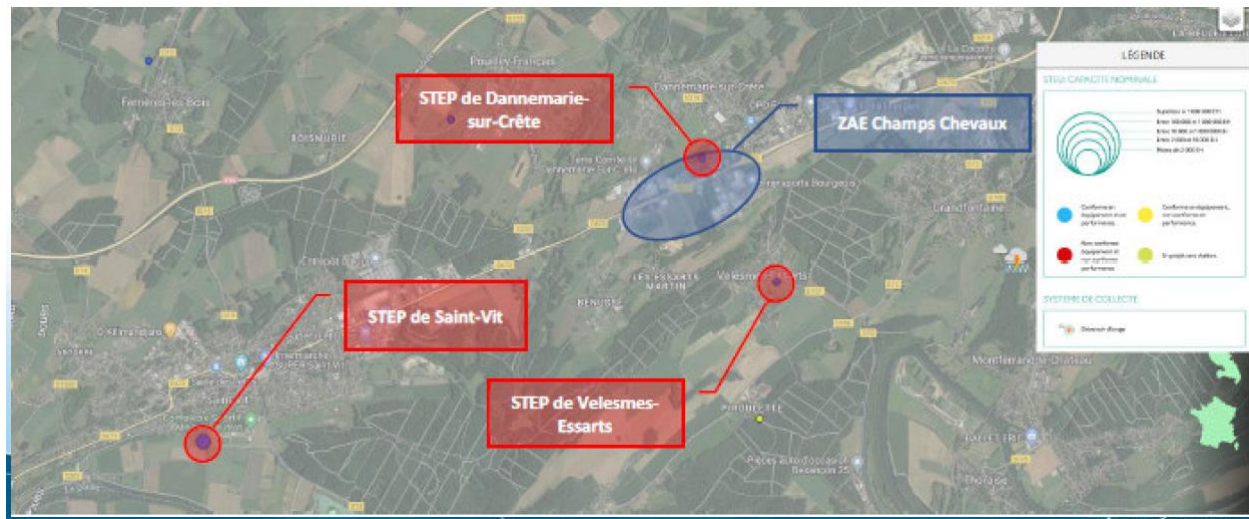
Principe

Gestion des eaux usées par un équipement public car

- la réalisation d'un équipement commun privé à la ZAE est potentiellement complexe en matière de gestion et de responsabilité (ASL / multipropriétaire)
- la réalisation d'un assainissement autonome sur chaque lot pose des risques de conformité des installations et donc de pollution sur un site karstique

Contenu de l'étude d'une solution d'assainissement

- o Evaluation des charges hydrauliques
- o Evaluation des charges polluantes
- o Diagnostic des équipements existants



2 scénarios à approfondir au dernier trimestre 2024

- o Chiffrer le raccordement à la station d'épuration de Dannemarie Sur Crête
- o Chiffrer le raccordement à la station d'épuration de Saint-Vit

B – SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT – 2023

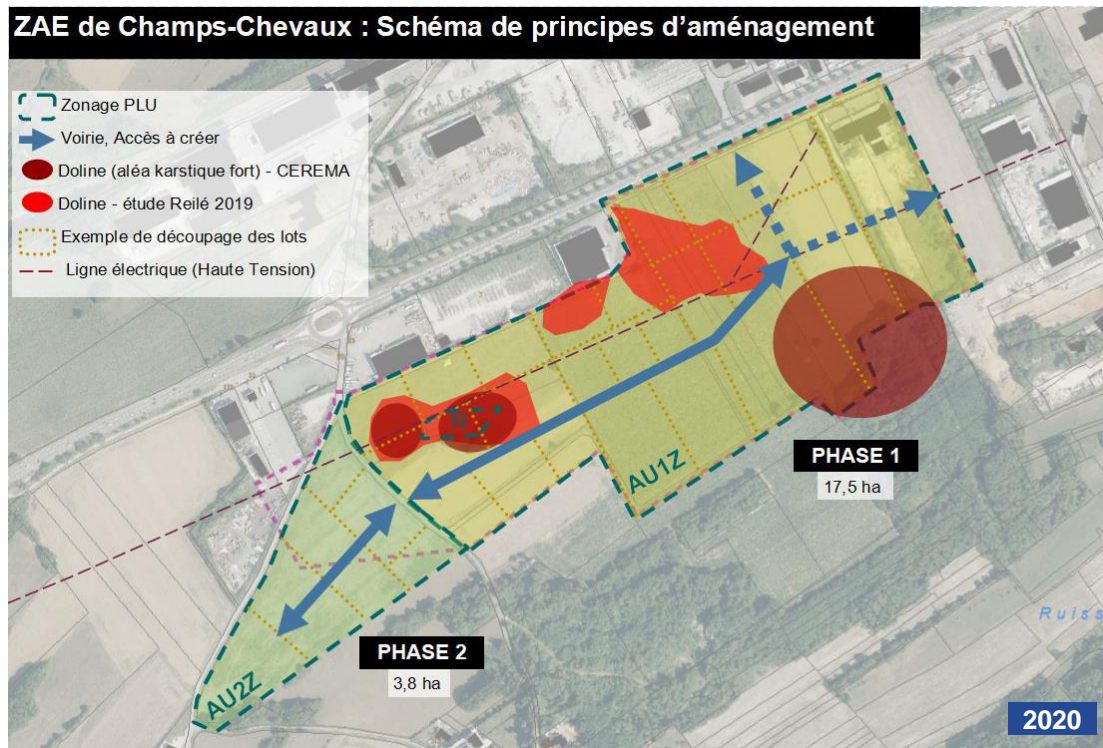
Des principes d'aménagement (communs à toutes les ZAE) :

- **Préservation des dolines et des espaces boisés existants**
- **Une qualité architecturale et une insertion paysagère à travailler impérativement**
- Une trame viaire optimisée et des modes actifs favorisés
- Une gestion intégrée des eaux pluviales
- Des lieux de convivialité à trouver
- Une biodiversité à favoriser

Une déclinaison en 2 esquisses

- 1 - Avec bouclage
- 2 - Avec voies en impasse (sauf modes doux)

Un schéma qui reste à affiner en fonction des études en cours et à venir



B' – SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT – 2023

Scénario 1: bouclage de la voirie

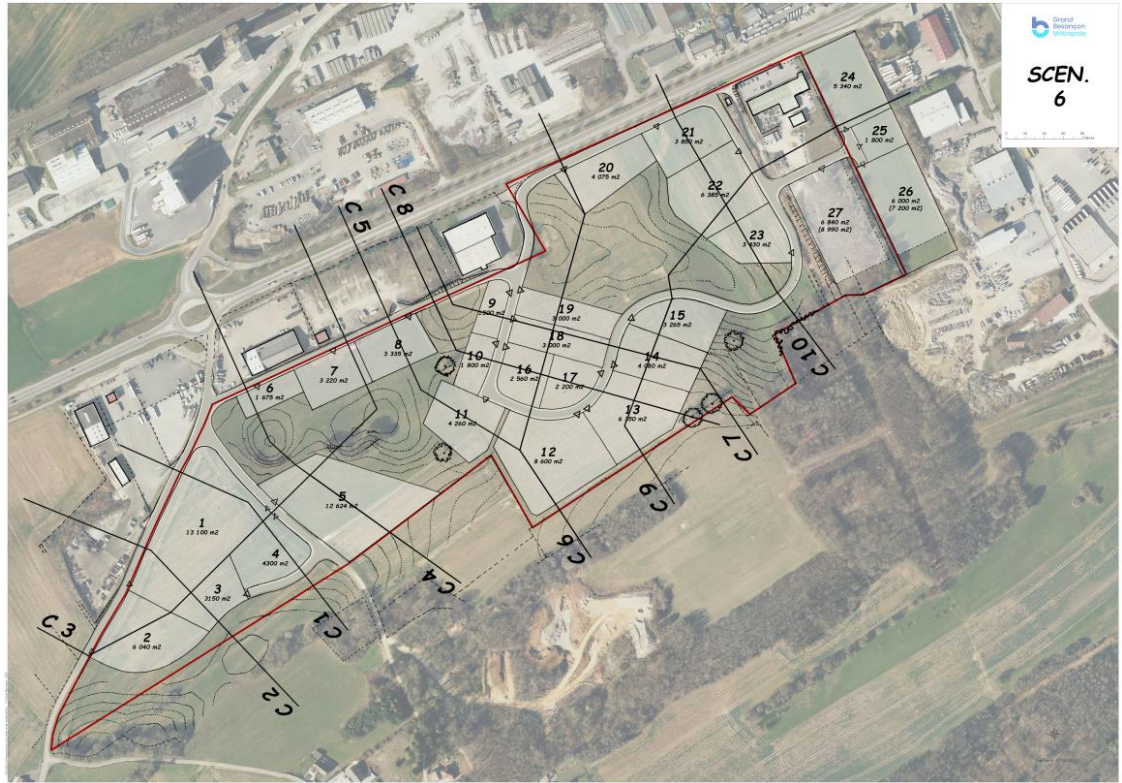
Surface cessible : 105 000 m² répartis en 23 parcelles de 1 500 m² à 13 100 m²

- Points forts :

- Desserte en boucle de la zone qui améliore les déplacements
- Volumes de déblais/remblais équilibrés
- Insertion topographique

- Points faibles :

- Coupure de liaisons entre espaces naturels
- Linéaire de voirie plus important



B'' – SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT – 2023

Scénario 2 : voiries en impasses

Surface cessible : 105 600 m² répartis en 22 parcelles de 1 690 m² à 12 550 m²

- Points forts :

- Linéaire de voirie inférieur
- Liaison naturelle avec les espaces proches
- Phasage de l'opération plus simple

- Points faibles :

- Voies de desserte intérieure en impasses : nécessite des aires de retournement pour tout type de véhicules
- Remblais importants pour réaliser les plateformes





3 – Etat d'avancement des études préalables



3.3. Etudes à mener

ETUDES PRÉALABLES À VENIR / PROCÉDURES À MENER

La fin des études déterminera le **choix d'un outil d'aménagement** (Permis d'Aménager (PA) ou Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou autre ?) **et des procédures à mener**

Etudes préalables à venir

- Etude d'Impact :
 - o Etude Faune-Flore-Habitat à préciser avec les services de l'Etat en fonction du parti d'aménagement retenu et des études préalables réalisées
 - o Etude de potentiel en Energies Renouvelables
 - o Etude de densification

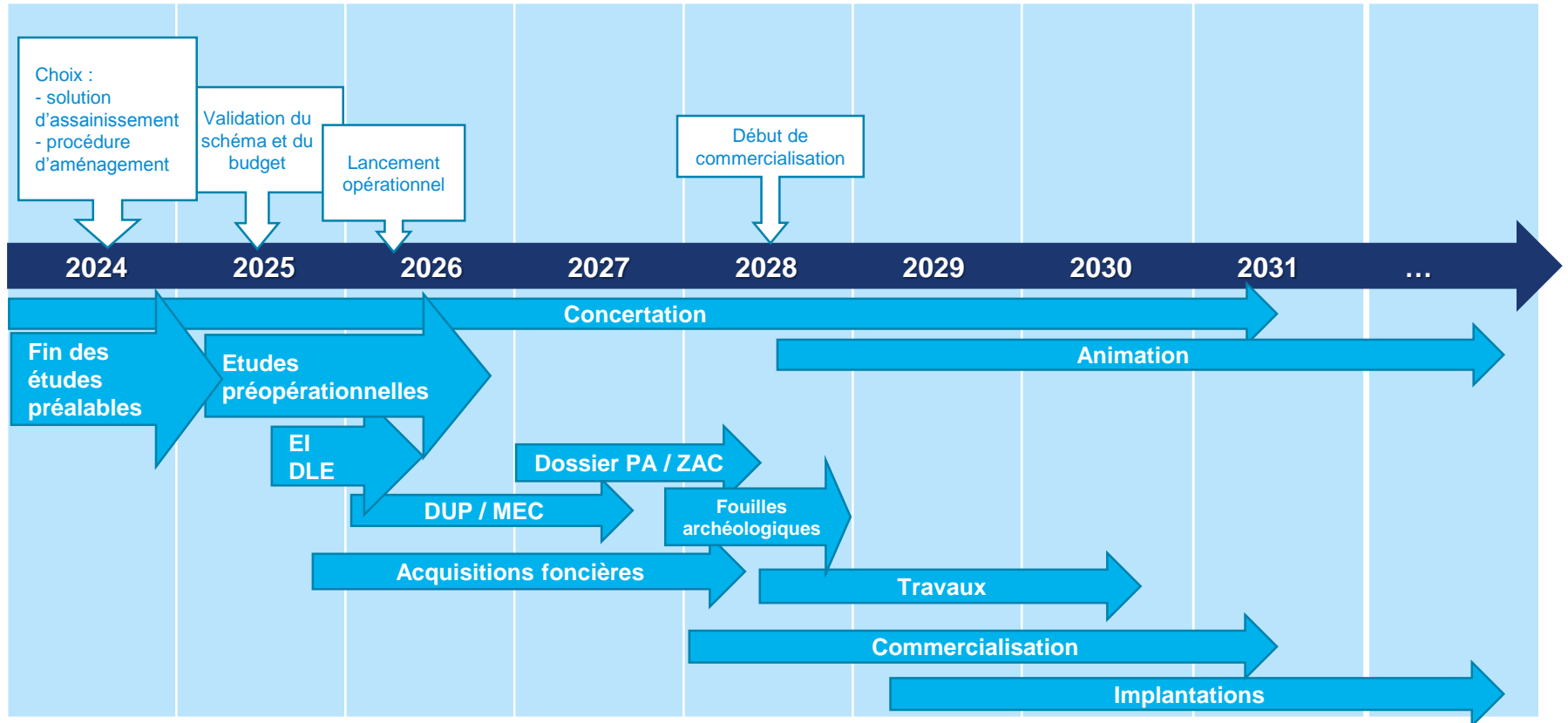
Procédures à mener

- Evaluation environnementale
- DUP
- Procédure de ZAC (le cas échéant)
- Mise en compatibilité du PLU
- Dossier Loi sur l'Eau (DLE)
- Fouilles archéologiques



4 – Calendrier prévisionnel

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



EI : Etude d'Impact / DLE : Dossier Loi sur l'Eau / DUP : Déclaration d'Utilité Publique / MEC : Mise en Compatibilité du PLU / ZAC : Zone d'Aménagement Concertée / PA : Permis d'Aménager



Questions



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