

MISE EN COMPATIBILITE N°7

Plan Local d'Urbanisme

Ville de Besançon

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE DROIT COMMUN
(R104-29 DU CU)

Grand Besançon Métropole

4 rue Gabriel Plançon
25043 BESANCON
Tél. 03 81 87 88 89

TABLES DES MATIERES

INTRODUCTION	p 3
DESCRIPTIF SYNTHETIQUE DE LA « SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE » DE LA COMMUNE	p 6
LOCALISATION DU PROJET	p 8
PRESENTATION DU PROJET	p 10
EVOLUTIONS LIEES A LA MISE EN COMPATIBILITE N°7 DU PLU	p 12
S'AGISSANT DE L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION SPATIALE AUTORISEE PAR LE PLU A L'ISSUE DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE N°7	p 16
S'AGISSANT DE L'UTILISATION ECONOME DES ESPACES NATURELS ET DE LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS	p 17
S'AGISSANT DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, DU PAYSAGE, ET DU PATRIMOINE	p 18
S'AGISSANT DE LA PRESERVATION DES RESSOURCES EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES	p 27
S'AGISSANT DES TRANSPORTS DEPLACEMENTS ET EMISSIONS DE GES	p 29
S'AGISSANT DE LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	p 31
S'AGISSANT DES NUISANCES BRUITS ODEURS ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	p 34
S'AGISSANT DE LA POLLUTION DES SOLS	p 35
CONCLUSION	p 36

INTRODUCTION

Le projet « Parc de l'horloge », relatif à la réhabilitation du site industriel sis 5 rue Albert Thomas sur le territoire de la Ville de Besançon, nécessite de mettre en compatibilité le PLU de Besançon par une déclaration de projet dont la procédure est prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme. Les évolutions nécessaires du PLU sont présentées dans la présente notice explicative.

Cette procédure de mise en compatibilité est soumise à l'examen du cas par cas conformément à l'article R.104-14,1° du code de l'urbanisme dans les conditions du cas par cas de « droit commun » définies aux articles R.104-28 à R.104-32 du même code.

La présente notice explicative s'attache ainsi à démontrer que la mise en compatibilité du PLU de Besançon pour le projet de réhabilitation du site industriel FRALSEN, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

En préalable, il est rappelé que le projet « Parc de l'Horloge » a d'ores et déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement par la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté qui, par décision du 7 août 2024, n'a pas soumis le projet à évaluation environnementale.

Cependant, une attestation « ATTES-ALUR » délivrée par un bureau d'études certifié est demandée de manière obligatoire pour justifier la compatibilité du changement d'usage des sols prévu (passage d'un usage industriel à des usages résidentiels et agricoles) afin de permettre d'encadrer les enjeux sanitaires liés aux sols pollués et les mesures à mettre en œuvre.

Le présent dossier, qui présente les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en compatibilité du PLU de Besançon, **tient compte de cette obligation d'attestation dans son analyse des risques liés à la pollution des sols** et des impacts éventuels des changements opérés sur le PLU visant à autoriser le logement et l'agriculture urbaine dans la zone du projet.

Renseignements généraux	
Personne publique compétente	Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 4 rue Gabriel Plançon 25043 BESANCON Tél. 03 81 87 88 89 Direction Urbanisme projets et Planification
Document concerné	PLU de Besançon
Procédure concernée (élaboration initiale, révision, déclaration de projet)	Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Besançon
Nombre de communes concernées	La Ville de Besançon
Nombre d'habitants	120 000 habitants
Superficie du territoire	6 521 Ha
Existence de documents supra-communaux	Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bisontine (SCoT), Le Plan Local de l'Habitat du Grand Besançon (PLH), Le Plan de Mobilité (ex PDU).

Descriptif synthétique de la « sensibilité environnementale » de la commune de Besançon	
Surfaces agricoles : 550 Ha	
Surfaces boisées : 2000 Ha	
ZNIEFF : (Cf. Carte de la sensibilité environnementale)	
7 ZNIEFF de Type I : Colline de Chaudanne Foret de Chailluz et Falaise de la Dame Blanche Colline de Rosemont Colline de Planoise Côtes du Doubs aux environs de Besançon Corniches de la Citadelle et Côtes du Doubs Le Désert et Coteaux de Bregille	1 ZNIEFF de type II : Moyenne Vallée du Doubs
Proximité zones Natura 2000 : (Cf. Carte de la sensibilité environnementale) - Réseau de cavités à barbastelles et grands rhinolophes de la vallée du Doubs (4 cavités) Grotte Saint Léonard, Fort et poudrière de la Dame Blanche, Poudrière à Geneau et tunnel de la Chaufferie de la Citadelle	
Zones humides : (Cf. Carte de la sensibilité environnementale) Intégrant les milieux humides issus des données CEN 50 zones dont la plupart le long du Doubs (Zones humides non artificialisées, Zones humides en culture, Lacs et étangs)	
APPB (protection biotope) : (Cf. Carte de la sensibilité environnementale)	
Grotte inférieure Saint Léonard Falaise de la Dame Blanche Taragnoz Falaises de Rivotte à la Grotte Saint Léonard	
Sites classés/inscrits : (Cf. Carte de la sensibilité environnementale)	
1 site inscrit : le centre ancien et ses abords	8 sites classés : La citadelle Le cimetière des Chaprais La Citadelle due de la percée située devant la gare Viotte La Roche d'Or Le terrain avoisinant le site de la Roche d'Or Le parc ainsi que la table de pierre au 32 avenue de Montrapon L'île de Malpas
Patrimoine : cf Carte protection patrimoniale du territoire	
Captages d'eau :	
3 groupes de forages profonds à Thise et Novillars, la source karstique d'Arcier et une prise d'eau superficielle à Chenecey-Buillon	
Trame verte et bleue : (Cf. Carte de la sensibilité environnementale)	
Le territoire est concerné par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques définis au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.	

Habitats communautaires (hors site N 2000) :

Les collines de Besançon font l'objet de nombreux inventaires et suivis scientifiques permettant le recensement des habitats, de la faune et de la flore locales patrimoniales. Les habitats naturels des parcelles communales (Annexe 1 sont d'une grande diversité d'habitats d'intérêt communautaire (Directive européenne 92/43/CEE). Ils présentent chacun des caractéristiques physiques et écologiques particulières.)

Capacité d'assainissement : 188 350 équivalents habitants

Ensembles paysagers remarquables :

3 secteurs d'enjeux peuvent être mis en avant (Annexe 3) : la ville, la vallée du Doubs et la couronne Nord. Ces deux derniers éléments, la vallée du Doubs et la couronne Nord, font partie de l'infrastructure verte de la ville. L'infrastructure verte au Nord est un ensemble de zones agricoles, espaces ouverts et zones d'aménagement. Ce sont des sites d'enjeux paysagers et urbains qui intègrent notamment un ensemble de zones AU.

Les secteurs de la vallée du Doubs concernent quant à eux des enjeux de de préservation et de mise en valeur des paysages et des collines, de reconquête, de valorisation du patrimoine agricole, d'interruption du phénomène de mitage. Les secteurs « urbains » rassemblent des sites de projets où la problématique paysagère doit être considérée comme une composante à part entière des projets.

Risques naturels et technologiques : cf. Cartes règlementaires du PLU et extractions issues des données

Géo-IDE Carto2 (DDT 25) ci-jointes

Localisation du projet « Parc de l'horloge » constitutif de la mise en compatibilité n°7

La mise en compatibilité n°7 concerne **exclusivement le projet « Parc de l'horloge »** relatif à la réhabilitation du site industriel FRALSEN sur une partie de la parcelle cadastrée EY 160 située entre la rue Denis Papin au nord et la rue Albert Thomas au Sud. Le terrain d'assiette du projet est de 2,5 ha.





Zoom sur le site, délimité au nord par la rue Denis Papin et au sud par la rue Albert Thomas

Présentation du projet

Pour rappel, le projet repose sur la démolition d'anciens bâtiments industriels (18 500 m² de Sdp) avec décroutage de 12 000 m² d'enrobés.

L'organisation des 2.5 ha du site projet s'articulera en corole autour d'un espace central d'environ 1,3 ha dédié à l'agriculture urbaine.

Dix bâtiments encercleront l'espace végétal central dédié principalement au développement d'un espace d'agriculture urbaine. Leur épannelage s'organisera de R+2 à R+8. Leur disposition permettra à chacun de ne pas obérer les vues des autres.

Un onzième bâtiment, constitué du parking silo et de la résidence étudiante en dernier étage, aura pour vocation d'assurer la transition entre la partie industrielle maintenue sur le site et le nouveau programme orienté sur la nature.

Des circulations piétonnes permettront, via des passerelles surélevées au-dessus de l'agriculture urbaine, de relier le parking silo à chaque immeuble.

Une liaison mode doux, à l'ouest du site, permettra d'une part de faciliter les communications à l'échelle du quartier (rue A. THOMAS / rue D. PAPIN) mais aussi de la Ville, et d'autre part, d'assurer l'accès aux immeubles par les véhicules de secours, de déménagement ou de collecte des déchets ménagers. Une liaison interne et indépendante permettra également l'accès aux cultures par les véhicules agricoles.

A ce stade, le projet comprend environ 15.000 m² de surface de plancher répartis comme suit :

- Environ 12.600 M2 SDP de logements répartis en 65% d'accession libre, 20 % de logements locatifs aidés ainsi que 15% d'accession abordable.
- Une résidence étudiante d'environ 1700 M2 SDP
- 600 M2 SDP de locaux d'activités en RDC sur rue Albert Thomas
- Parc de stationnement en silo de 280 places environ.

La programmation pourra également intégrer quelques locaux à destination de bureaux.

PROGRAMME : MIXITÉ ET TRANSVERSALITÉ DES USAGES



CORRIDOR VERT



LOGEMENTS
EN ACCESSION



LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS



COMMERCES ET SERVICES
EN PARTIE LIÉS À
L'AGRICULTURE URBAINE



AGRICULTURE
URBAINE



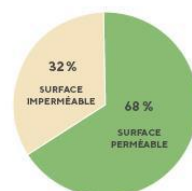
RÉSIDENTICE
ÉTUDIANTE



PARKING
SILO



MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ
INDUSTRIELLE EXISTANTE



SURFACE DE LA PARCELLE:
24.900 m²

SURFACE PERMÉABLE:
17.000 m²

SURFACE IMPERMÉABLE:
7.900 m²

Projet du « parc de l'horloge »

Evolutions liées à la mise en compatibilité n°7

La mise en compatibilité n°7 concerne **exclusivement le projet « Parc de l'horloge »** tel qu'il a été présenté dans le cadre du dossier cas par cas déposé par le porteur de projet « SMCi Editeur Immobilier » en application de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement, le 12 juillet 2024.

Ce dernier a fait l'objet d'une décision de la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté qui, en date du 7 août 2024, n'a pas soumis le projet à évaluation environnementale.

La parcelle concernée par le projet est actuellement classée **en zone « UYa »** au PLU, sous-secteur spécifique de la ZAE des Trepillots de la zone « UY » qui réunit l'ensemble des zones d'activités réparties sur la Ville destinées à des fonctions de production, de bureau et d'entreprise.

La zone UYa actuelle n'est **pas compatible avec les destinations futures envisagées** (notamment logement). Une évolution de zonage réglementaire est donc rendue nécessaire.

L'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité de concevoir en zone U ou AU des **OAP de secteur d'aménagement** pouvant à elles seules définir les orientations applicables à un secteur à l'exclusion de tout ou partie des dispositions d'un règlement. Les conditions d'aménagement sont alors uniquement définies par l'OAP de secteur d'aménagement dont les dispositions doivent être respectées par les constructions dans un strict rapport de compatibilité.

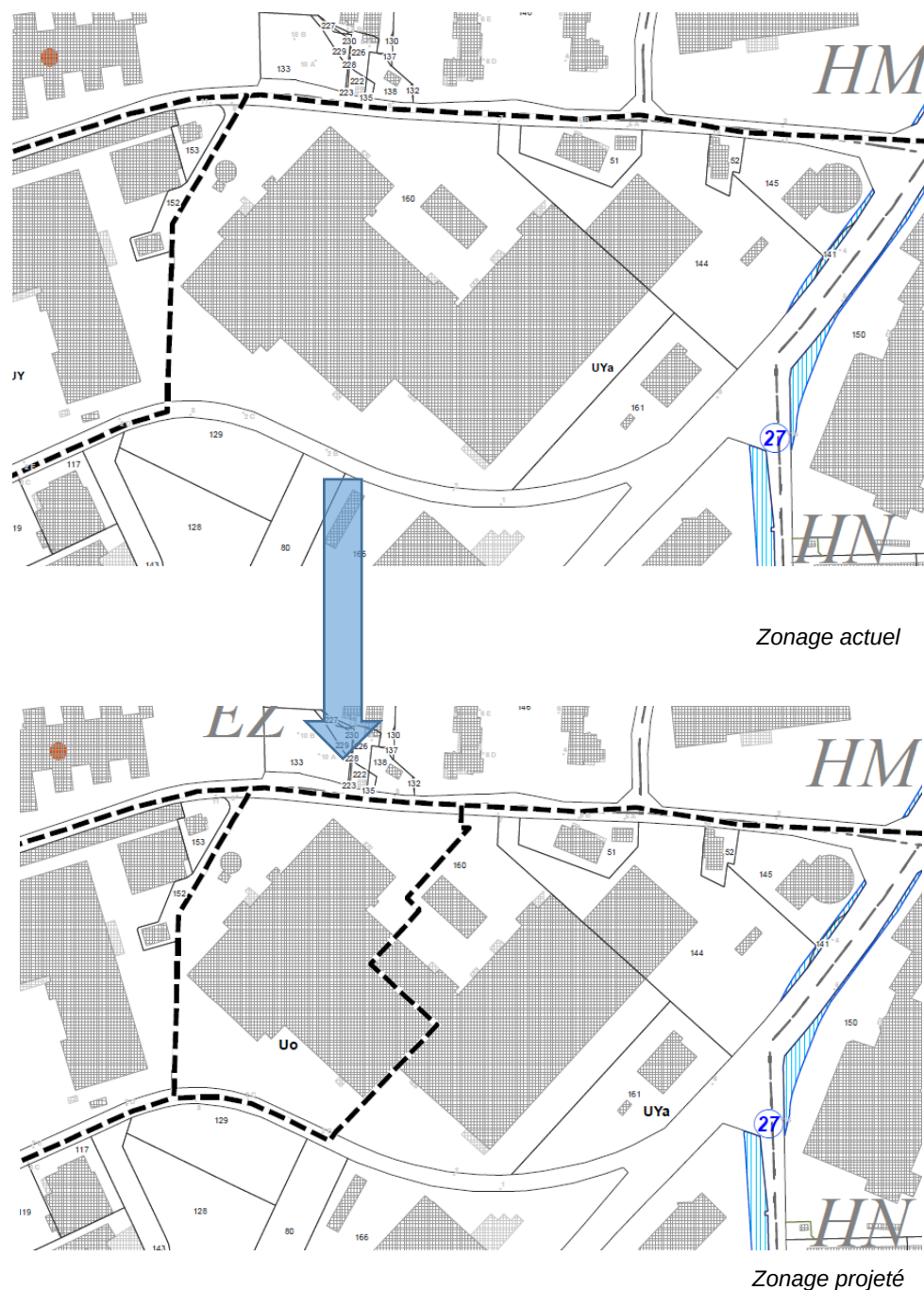
Elles portent au minimum sur des objectifs, exprimés sous forme d'orientations traitant de :

- Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- Mixité fonctionnelle et sociale
- Qualité environnementale et prévention des risques
- Besoins en matière de stationnement
- Desserte par les transports en commun
- Desserte des terrains par les voies et réseaux

Elles comportent un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Il est ainsi envisagé de créer, sur **le périmètre du projet « Parc de l'horloge »**, un **secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement (OAP SA)** au sein d'un nouveau zonage « Uo »

Extrait de la planche réglementaire du PLU : évolution de la zone correspondante au projet du Parc de l'Horloge de UYa à Uo :



L'OAP SA est un outil souple de l'urbanisme de projet qui permet de définir les **conditions d'aménagement et d'équipement dans un secteur donné à travers des objectifs à atteindre et un cadre d'élaboration et d'instruction selon des orientations en dehors de dispositions réglementaires.**

Ainsi, elle permet de s'adapter à la temporalité d'un projet urbain et d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagements et de construction avec les objectifs attendus par la Collectivité sur la zone.

Seules s'appliqueront au sein de ce secteur «Uo » les dispositions générales du PLU et les orientations telles que définies dans l'OAP de Secteur d'Aménagement.

Il existe d'ores et déjà deux zones « Uo » avec OAP de Secteur d'Aménagement sur Besançon : le secteur d'aménagement Grette Brulard Polygones et le site de l'Ancien Jardin Botanique.

L'OAP de secteur d'aménagement du Parc de l'Horloge s'organisera en 3 parties :

- **Les éléments de contexte, enjeux et objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site,**
 - Les caractéristiques principales du site (Paysage urbain, éléments bâti, Trame végétale en place, réseau viaire, transport)
- **Les principes d'aménagement de l'OAP SA du Parc de l'Horloge,**
 - Programme, typologies, mixité fonctionnelle et sociale
 - Vocations principales attendues
 - résidentielle, commerces, bureaux et services
 - espace de production d'agriculture urbaine
 - Objectifs attendus en matière de mixité sociale
 - typologies de logements souhaités
 - ...
 - Qualité architecturale, urbaine et paysagère
 - Formes urbaines et formes d'immeubles
 - Implantation des immeubles
 - Paysage
 - Trame végétale
 - ...
 - Mobilités, déplacements, stationnements, réseaux et gestion des déchets
 - Organisation viaire et cheminements doux
 - Desserte par les transports en Commun
 - Stationnements
 - Réseaux
 - Gestion des déchets
 - ...
 - Qualité environnementale et prévention des risques
 - Pollutions des sols
 - Géomorphologie et gestion des eaux pluviales
 - Lutte contre les ilots de chaleur et aménagements sains
 - ...
- **Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.**

L'OAP de secteur d'aménagement du Parc de l'Horloge est en cours de rédaction.

Cette évolution entrainera :

L'adaptation des planches graphique règlementaires au 2000e concernées au dossier 3.2.1 « Règlement Pièces graphiques »

L'adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec l'ajout d'une nouvelle OAP de secteur d'aménagement et de programmation « Parc de l'Horloge » au Dossier 5 « Orientations d'Aménagement »

S'agissant de l'évolution de la consommation spatiale :

Tableau récapitulatif des superficies des zones PLU :

NB : Le territoire concerné par les deux secteurs sauvegardés (Battant Quai Vauban et Centre ancien), d'une superficie de 268 Ha, n'est pas intégré dans les calculs suivants. En effet, ce dernier dispose de règlements d'urbanisme spécifiques.

La procédure de mise en compatibilité n°7 du PLU ne concerne que le périmètre de projet du parc de l'horloge.

Les évolutions de zonage se limitent ainsi à la seule emprise de ce dernier (2,5 ha) avec une évolution de la portion de zone UY concernée en zone « Uo ».

	AVANT MODIFICATION		APRES MODIFICATION		EVOLUTIONS	
	SUPERFICIES TOTALES (ha)	% du territoire	SUPERFICIES TOTALES (ha)	% du territoire	EVOLUTION (ha)	EVOLUTION (%)
Zones « Urbaines » *	2611,1	41,6 %	INCHANGEE	INCHANGE	0	0
Zones à urbaniser **	189,4	3 %	INCHANGEE	INCHANGE	0	0
Zones agricoles	425,0	6,8 %	INCHANGEE	INCHANGE	0	0
Zones naturelles***	3027,5	48,4 %	INCHANGEE	INCHANGE	0	0
TOTAL	6253			6253		
Total urbaines et à urbaniser		45,5 %	INCHANGEE	INCHANGE		
Total Agricole + naturel		54,5 %	INCHANGEE	INCHANGE		

*regroupent l'ensemble des zones U, des zones PM et les zones NH

**regroupent les zones 1AU et 2AU

***regroupent les zones N, et NL, les EBC, emplacements réservés pour espaces verts publics, vergers et jardins familiaux

 **La mise en compatibilité n°7 du PLU n'entraîne aucun bouleversement en matière de consommation foncière et spatiale.**
Elle concerne au contraire exclusivement un processus de renouvellement urbain.
Le potentiel de consommation spatiale permis à l'issue des nouvelles dispositions développées dans le cadre de la mise en compatibilité n°7 du PLU est inchangé.

S'agissant de l'utilisation économe des espaces naturels et de la préservation des espaces agricoles et forestiers :

L'évolution réglementaire proposée a pour conséquence la transformation profonde d'un site industriel monofonctionnel et obsolète au profit d'un nouveau secteur d'habitat intégrant un espace productif maraîcher de plus d'1 hectare.

Elle n'ouvre aucune surface d'espace naturel, agricole ou forestier à l'urbanisation.

- *Absence de consommation de nouveaux espaces (aucun nouvel espace urbanisable)*
- *Renouvellement urbain et développement d'une nouvelle offre de logements diversifiée (accession, accession abordable, locatif social)*
- *Développement d'une offre en matière d'agriculture urbaine (maraîchage) en lieu et place d'un espace intégralement anthropisé*

S'agissant de la protection des espaces naturels, du paysage et du patrimoine :

La carte Sensibilité environnementale du territoire (p 18) permet de localiser à l'échelle macroscopique de la Ville de Besançon l'ensemble des secteurs concernés par une évolution de zonage dans le cadre de la présente modification du PLU et de juger de leur interaction au regard des enjeux environnementaux et paysagers.

Les enjeux pris en compte sont basés sur l'interaction des milieux concernés avec

- Pour les critères environnementaux :
 - Un corridor écologique (sur la base du SRCE)
 - Un réservoir de biodiversité pour la Trame verte et Bleue (sur la base du SRCE)
 - Un site NATURA 2000
 - Un arrêté de protection de biotope
 - Une ZNIEFF de type 1 ou 2
 - Un milieu humide issu de l'inventaire des données CEN
- Pour les critères paysagers :
 - Un site inscrit
 - Un site classé

La carte Protection patrimoniale du territoire (p 19) permet quant à elle de localiser les différents secteurs concernés par la modification par rapport aux espaces concernés par une protection du patrimoine au titre des Monuments historiques ou identifiés dans le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de ces croisements en matière de secteurs « environnementaux » et « patrimoniaux » susceptibles d'être **impactés par l'évolution de zonage** proposée dans le cadre de la mise en compatibilité n°7 :

Périmètre concerné	Superficie (Ha)	Commentaire sur l'incidence attendue
Corridor régional potentiel à préserver		Nulle • Ouverture à d'avantage de mixité fonctionnelle d'une friche industrielle • L'OAP SA s'appliquera à imposer la mise en œuvre d'un mail urbain N-S support de biodiversité
NATURA 2000		Nulle • La Zone Natura 2000 Directive Habitat la plus proche se situe à 6 km à l'Est de la parcelle du projet. Il s'agit du site "FR4312010". • L'arrêté de protection de biotope le plus proche se situe à 3 km à l'Est de la parcelle du projet. Il s'agit de l'arrêté "FR3800749". • Les ZNIEFF de type 1 les plus proches se situent entre 2 et 2,5 km au Sud - Sud Est, et à 4 km au Nord de la parcelle du projet. Il s'agit respectivement des ZNIEFF : "430007789", "430007790", "430002274" et "430007781". • Aucun milieu humide ne se situe sur la parcelle ou à proximité. • Aucun site inscrit ou classé ne couvre la parcelle du projet ou se situe à proximité.
APB		
ZNIEFF		
Milieux humides		
Site inscrit		
Site Classé		
Patrimoine urbain et historique		Nulle • Démolition d'un bâtiment industriel de 18 500 m² de surface de plancher, désimperméabilisation de 1,7 ha de sol, encadrement au sein des futures OAP SA du développement de bâtiments d'habitation

Concernant les évolutions réglementaires écrites proposées dans le cadre du présent projet de mise en compatibilité, aucun des ajustements envisagés n'a d'impact négatif sur les espaces naturels, le paysage ou le patrimoine.

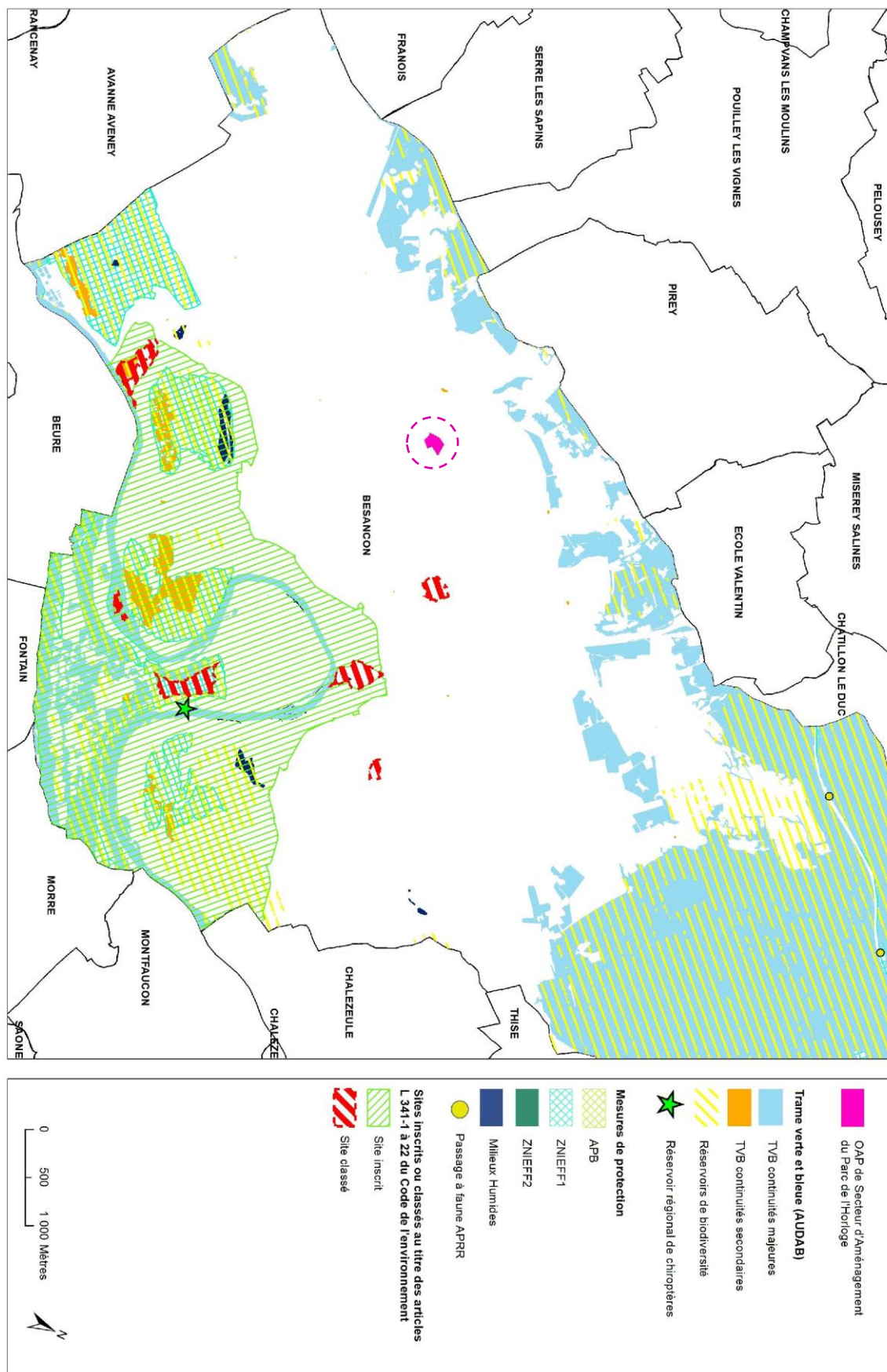
Il est au contraire important de souligner les futures **dispositions en matière de désimperméabilisation** que s'efforcera d'apporter l'OAP de Secteur d'Aménagement.

Elle intégrera également des **dispositions en faveur de la mise en œuvre de mesures pour éradiquer les espèces exotiques envahissantes** répertoriées.

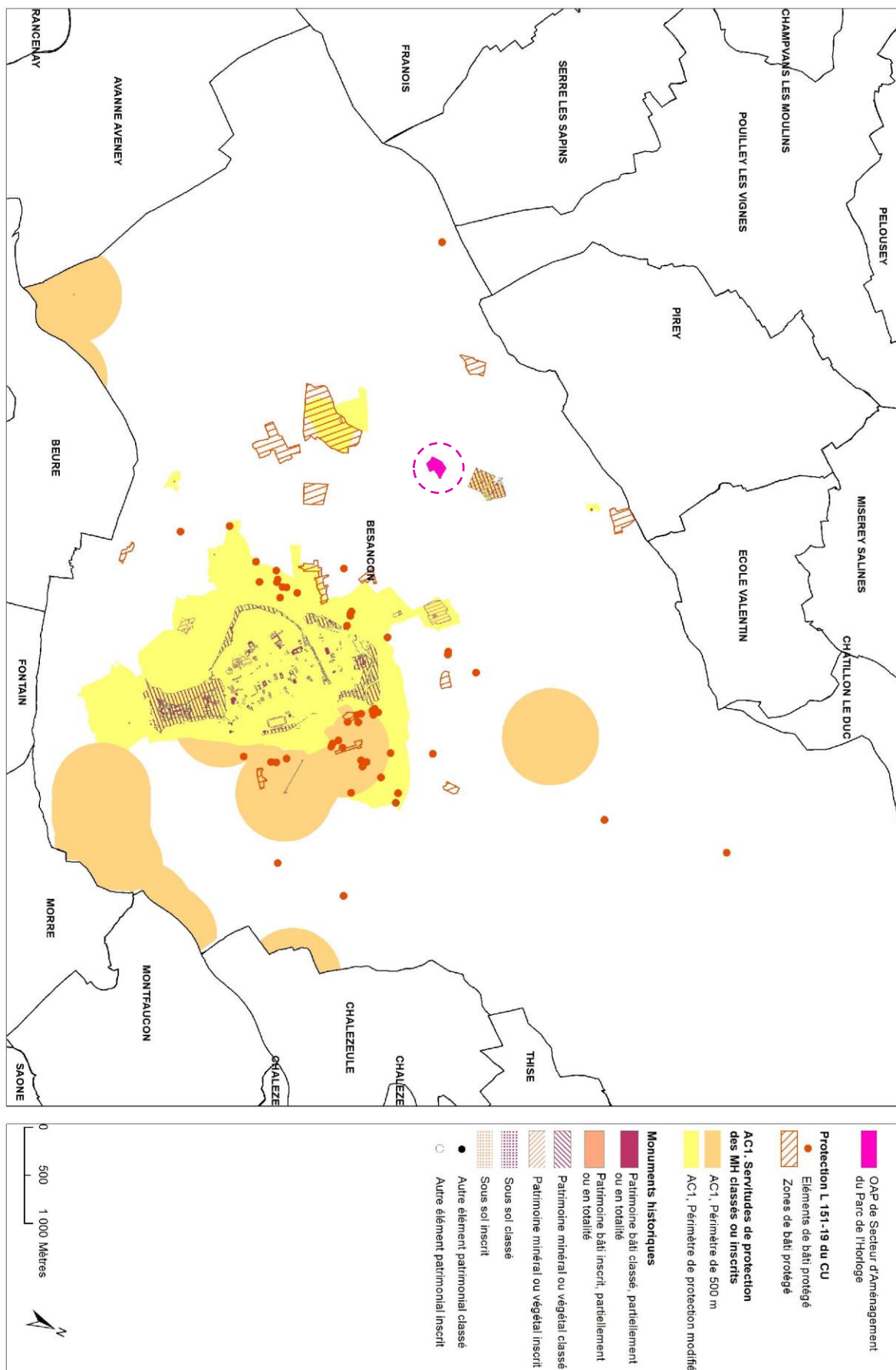
 **Les changements apportés au PLU dans le cadre de la présente mise en compatibilité n°7 respectent les protections existantes édictées en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.**

- *Aucune extension des espaces urbanisables au détriment des espaces naturels,*
- *Réappropriation d'un espace friche majoritairement imperméabilisé au profit de l'organisation d'un espace urbain mixte support d'une agriculture urbaine*
- *Insertion de dispositions dans les futures OAP en faveur d'une désimperméabilisation massive du site et de l'éradication des plantes invasives.*

Sensibilité environnementale du territoire

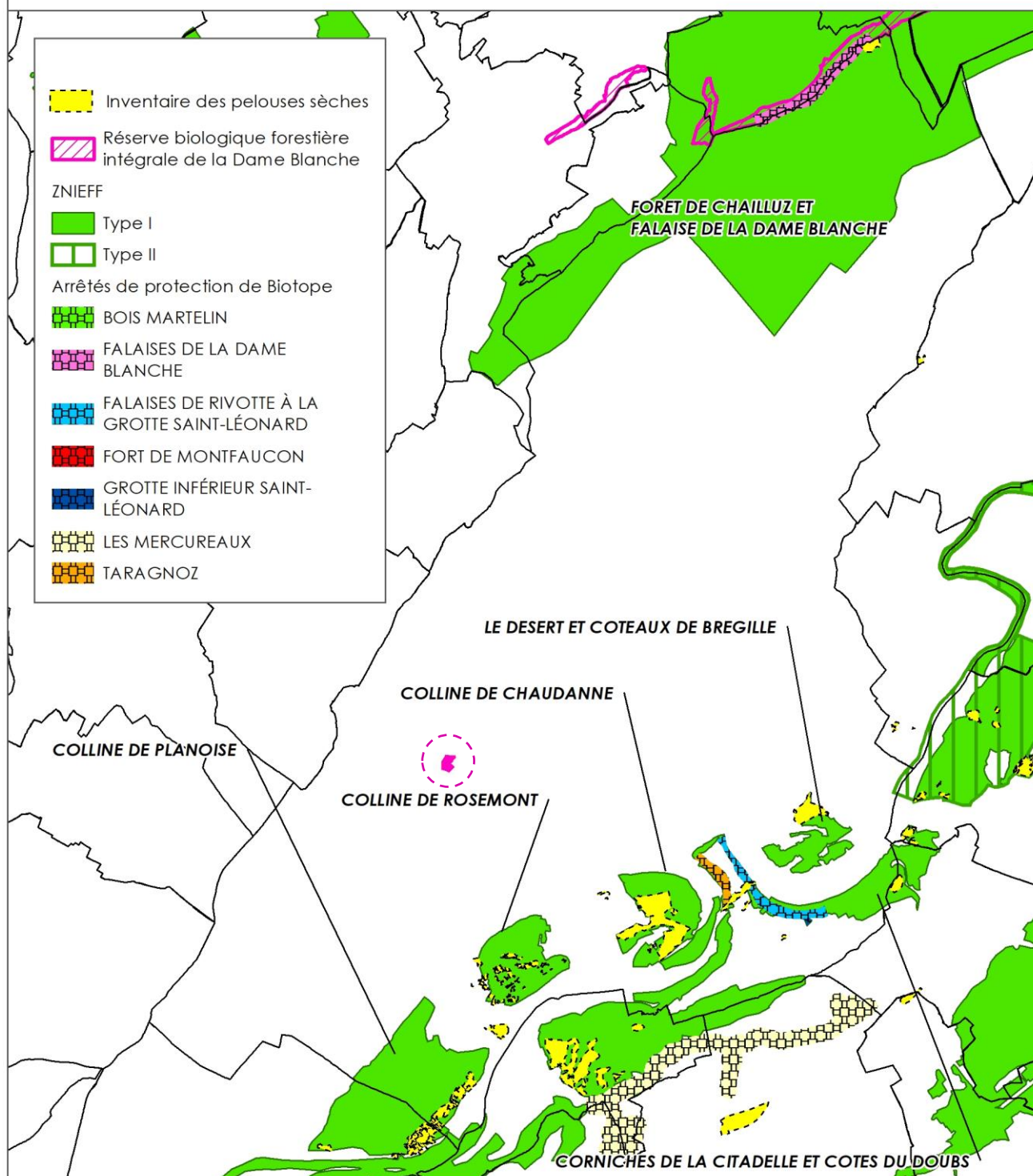


Protection patrimoniale à l'échelle du territoire



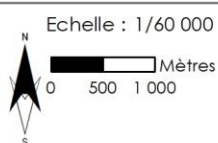
Inventaires du patrimoine naturel

Carte 1/2



Source : DREAL FRANCHE-COMTE, CEN Franche-Comté

Date de réalisation : 06/01/2025

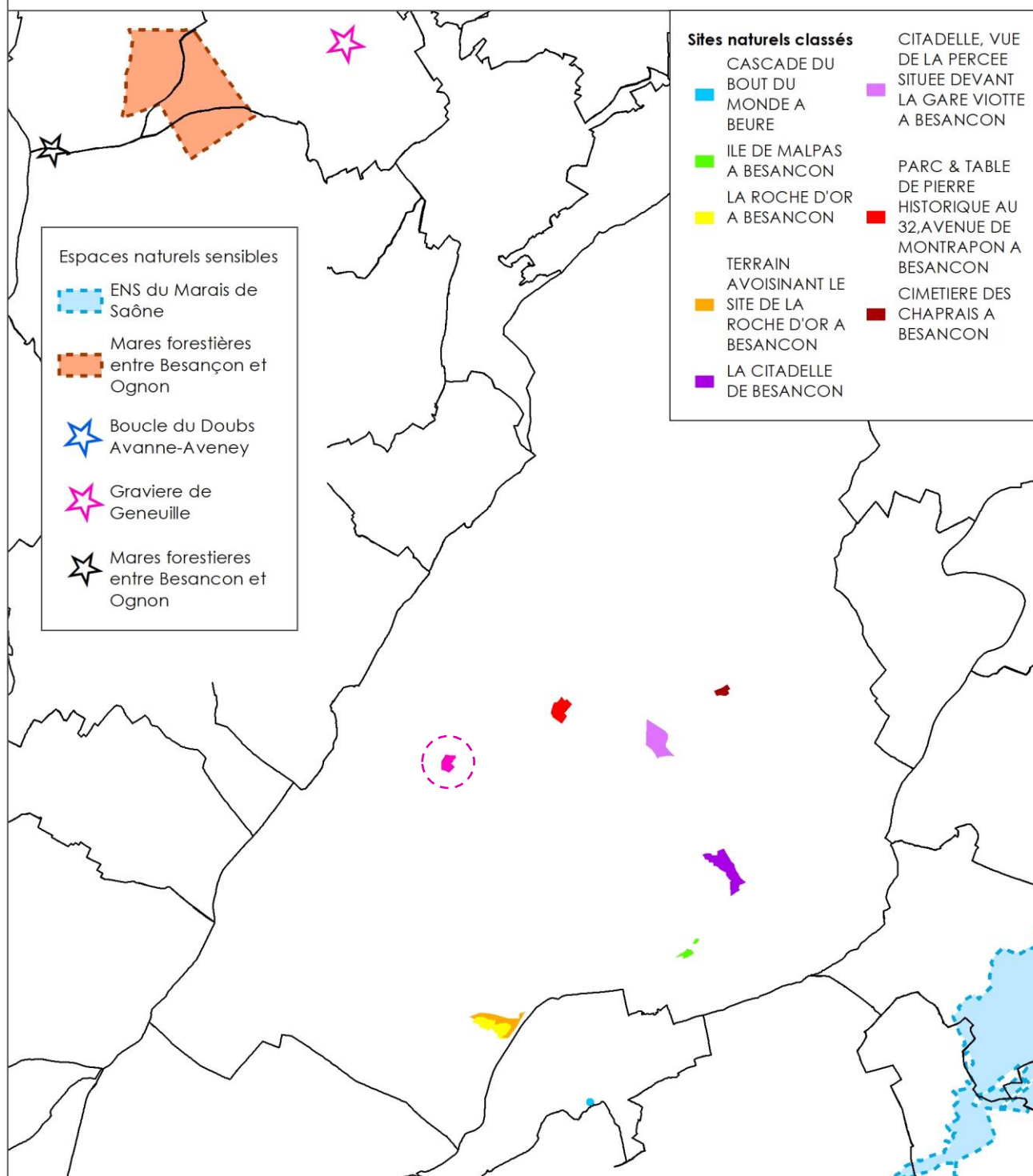


Ville de
Besançon

MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

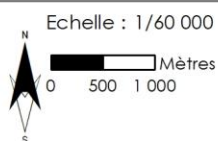
Inventaires du patrimoine naturel

Carte 2/2



Source : DREAL FRANCHE-COMTE

Date de réalisation : 06/01/2025



Ville de
Besançon

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Sites Natura 2000

Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)

 Moyenne vallée du Doubs

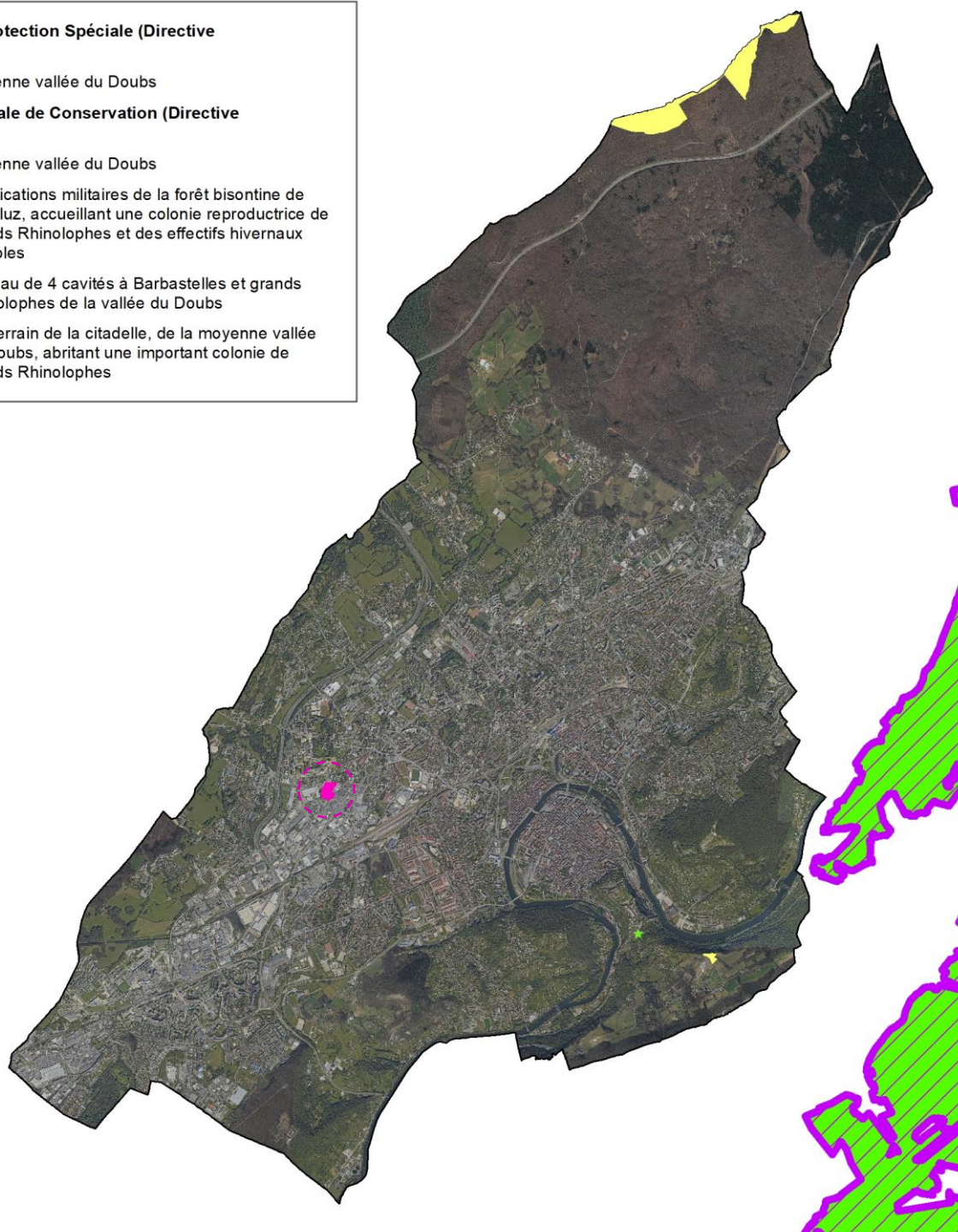
Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats)

 Moyenne vallée du Doubs

 Fortifications militaires de la forêt bisontine de Chailluz, accueillant une colonie reproductrice de grands Rhinolophes et des effectifs hivernaux notables

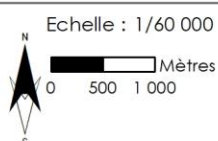
 Réseau de 4 cavités à Barbastelles et grands Rhinolophes de la vallée du Doubs

 Souterrain de la citadelle, de la moyenne vallée du Doubs, abritant une importante colonie de grands Rhinolophes



Source : DREAL FRANCHE-COMTE

Date de réalisation : 09/01/2025



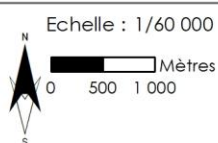
Ville de
Besançon

Inventaire milieux humides



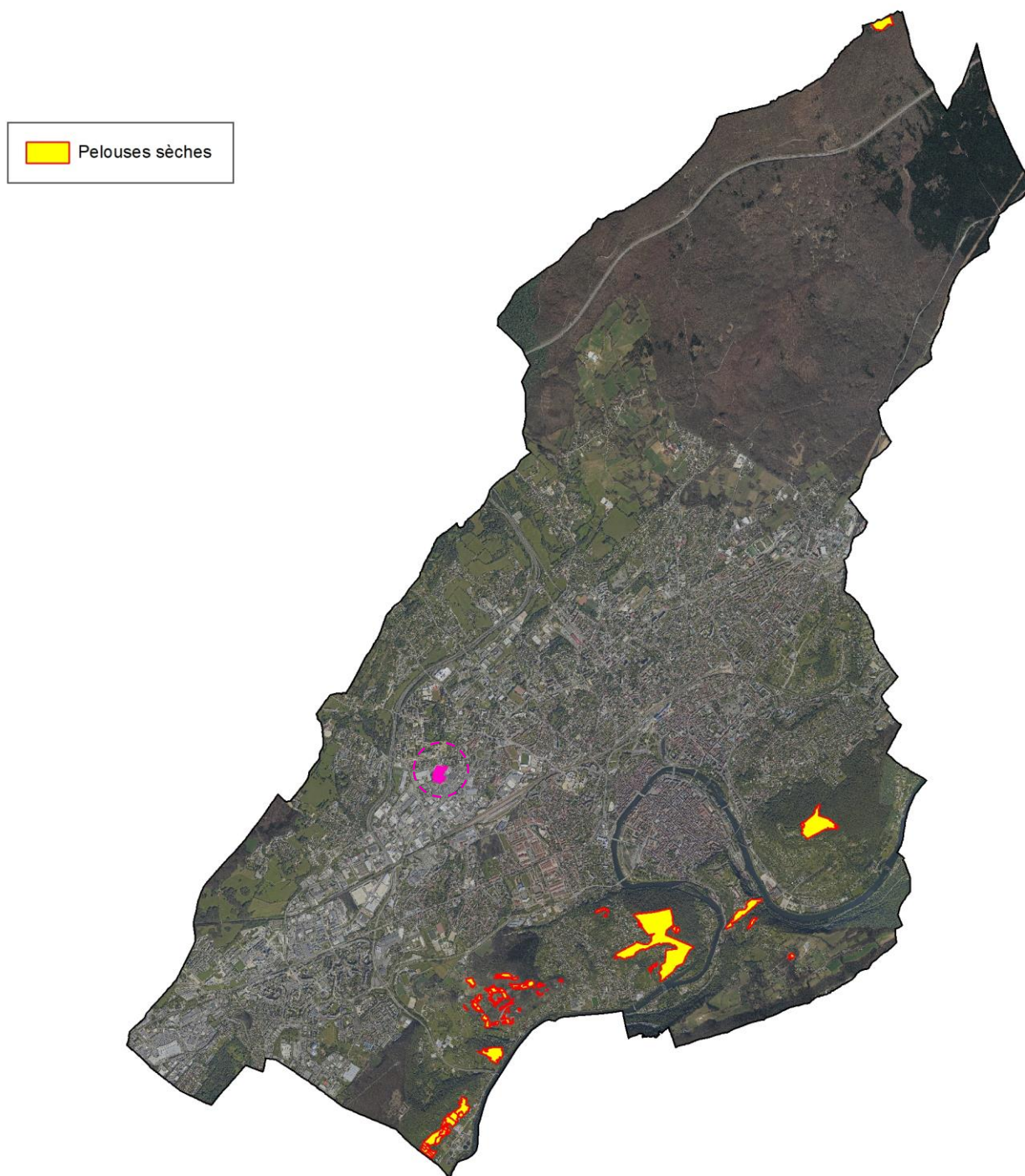
Source : CEN Franche-Comté

Date de réalisation : 06/01/2025



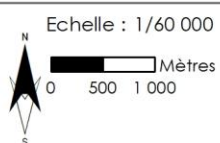
Ville de
Besançon

Inventaire des pelouses sèches



Source : CEN Franche-Comté

Date de réalisation : 06/01/2025



Ville de
Besançon

S'agissant de la préservation des ressources en eau et milieux aquatiques :

Incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

L'alimentation de la ville de Besançon est assurée à partir de 5 ressources pouvant être interconnectées les unes aux autres : 3 groupes de forages profonds à Thise et Novillars, la source karstique d'Arcier et une prise d'eau superficielle à Chenecey-Buillon. Cette configuration garantit la sécurisation de la distribution de l'eau sur le territoire communal en cas d'accident.

Ces ressources bénéficient de périmètres de protection constituant une servitude inscrite au PLU (AS1, Dossier 4.1 - Servitude d'utilité publique).

 **La mise en compatibilité n°7 ne concerne pas un périmètre de protection de la ressource.**

 **En matière de gestion des eaux pluviales, l' OAP SA se fera le relai des dispositions mentionnées dans l'arrêté du 07 aout 2024 délivré par la DREAL au titre de l'examen au cas par cas en application du R122-3 du Code de l'Environnement.**

Des prescriptions seront ainsi rédigées afin de s'assurer :

- que les rejets d'eaux liés à l'arrosage des cultures et aux eaux pluviales du site (prévus dans le milieu naturel par infiltration dans le sol), n'engendrent pas une aggravation des risques de pollution des eaux souterraines par transferts de substances polluantes.
- qu'il ne pourra être recouru à aucune utilisation des eaux souterraines au droit du projet, que ce soit pour l'usage dans les bâtiments ou pour l'espace d'agriculture urbaine, l'alimentation en eau de cette dernière étant prévue en totalité par la récupération d'eaux pluviales.

L'OAP de secteur d'aménagement s'attachera également à retranscrire les orientations développées au sein du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de Grand Besançon Métropole. Il sera en cela fait mention que la gestion des eaux pluviales se fera dans le triple objectif de limiter au maximum les rejets au réseau, et de préserver la ressource en eau et de protection contre les inondations. Elle ne se limitera pas à la maîtrise des débits de rejet pour une unique pluie de référence, mais elle adaptera ses solutions aux différentes gammes de pluies. On considèrera trois niveaux (ou classes) de pluies, avec pour chacun des orientations générales :

Niveau de gestion	Pluies concernées	Principes généraux
Gestion des pluies courantes	Cumul ≤ 15 mm Fréquentes et peu intenses mais constituant une grande partie du cumul annuel de pluies et donc de la ressource en eaux pluviales du territoire	une ville plus perméable Limiter autant que possible l'imperméabilisation et la production des écoulements Infiltrer au plus près de la source, nourrir les sols et les végétaux
Gestion des pluies moyennes à fortes	Supérieures aux pluies courantes Une certaine intensité, pouvant produire des débits et volumes conséquents et des inondations si elles ne sont pas maîtrisées Période de retour ≤ 20 ans	Vers une gestion mieux intégrée, efficace et pérenne Maîtriser les écoulements, avec des solutions simples et intégrées, en créant le moins possible d'espaces et infrastructures spécifiques
Gestion des pluies exceptionnelles	Supérieures aux pluies moyennes à fortes (période de retour ≥ 20 ans) Intensité rare, débits et volumes très importants, ne pouvant pas être totalement maîtrisés, entraînant des débordements des dispositifs	Une ville plus résiliente Anticiper les conséquences des pluies exceptionnelles, les minimiser en aménageant le territoire en conséquence (parcours à moindre dommage et précautions constructives)

En matière de besoins supplémentaires en assainissement et de consommation d'eau

Les ajustements apportés dans le cadre de la mise en compatibilité n°7, n'entraînent pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs non desservis par le réseau de collecte des eaux usées.

Les évolutions apportées n'ont d'impact ni sur les capacités de traitement de la station d'épuration de Port Douvot (capacité 188 350 équivalent habitants) ni sur les ressources nécessaires en matière d'adduction d'eau potable (capacité de production de plus du double du besoin).

☞ Les évolutions apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité n°7 ne sont pas de nature à remettre en cause les besoins en eau ni les capacités d'assainissement du territoire.

En matière d'imperméabilisation

Les dispositions qui seront apportées dans l' OAP de Secteur d'Aménagement s'attachera à retranscrire les objectifs du projet en matière de désimperméabilisation :

- exigences en matière de pleine terre véritable,
- exigence en matière de réservation d'espaces productifs de type maraichers,
- exigence en matière de désimperméabilisation des espaces libres.

☞ En traduisant les orientations du futur projet du Parc de l'Horloge, les évolutions apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité n°7 ne sont pas de nature à augmenter l'imperméabilisation du sol. Elles veilleront au contraire à une nette amélioration de la situation actuelle.

Incidences sur les eaux souterraines

L'OAP SA du Parc de l'Horloge développera des prescriptions spécifiques en matière de gestion des eaux pluviales : la gestion du cycle de l'eau et des eaux usées devra y être réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau. En cas de possibilité d'infiltration à la parcelle, une synthèse hydrogéologique avec traçage permettra de qualifier la fonctionnalité du karst et ses exutoires éventuels, les axes de circulations d'eau souterraines, les risques de contamination des aquifères captés ou non et les capacités d'absorption sans générer de désordres (inondations et soutirage souterrain).

☞ Comme évoqué précédemment, l'OAP SA se fera le relai des dispositions mentionnées dans l'arrêté du 07 aout 2024 délivré par la DREAL au titre de l'examen au cas par cas en application du R122-3 du Code de l'Environnement sur le projet.

- ⇒ Des prescriptions seront ainsi rédigées afin de s'assurer que les rejets d'eaux liés à l'arrosage des cultures et aux eaux pluviales du site (prévus dans le milieu naturel par infiltration dans le sol), n'engendrent pas une aggravation des risques de pollution des eaux souterraines par transferts de substances polluantes.

De la même manière, il sera fait mention qu'il ne pourra être recouru à aucune utilisation des eaux souterraines au droit du projet, que ce soit pour l'usage dans les bâtiments ou pour la ferme urbaine, l'alimentation en eau de cette dernière étant prévue en totalité par la récupération d'eaux pluviales.

☞ Les évolutions apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité n°7 ne sont pas de nature à augmenter la vulnérabilité des eaux souterraines.

S'agissant des transports déplacements et des émissions de GES :

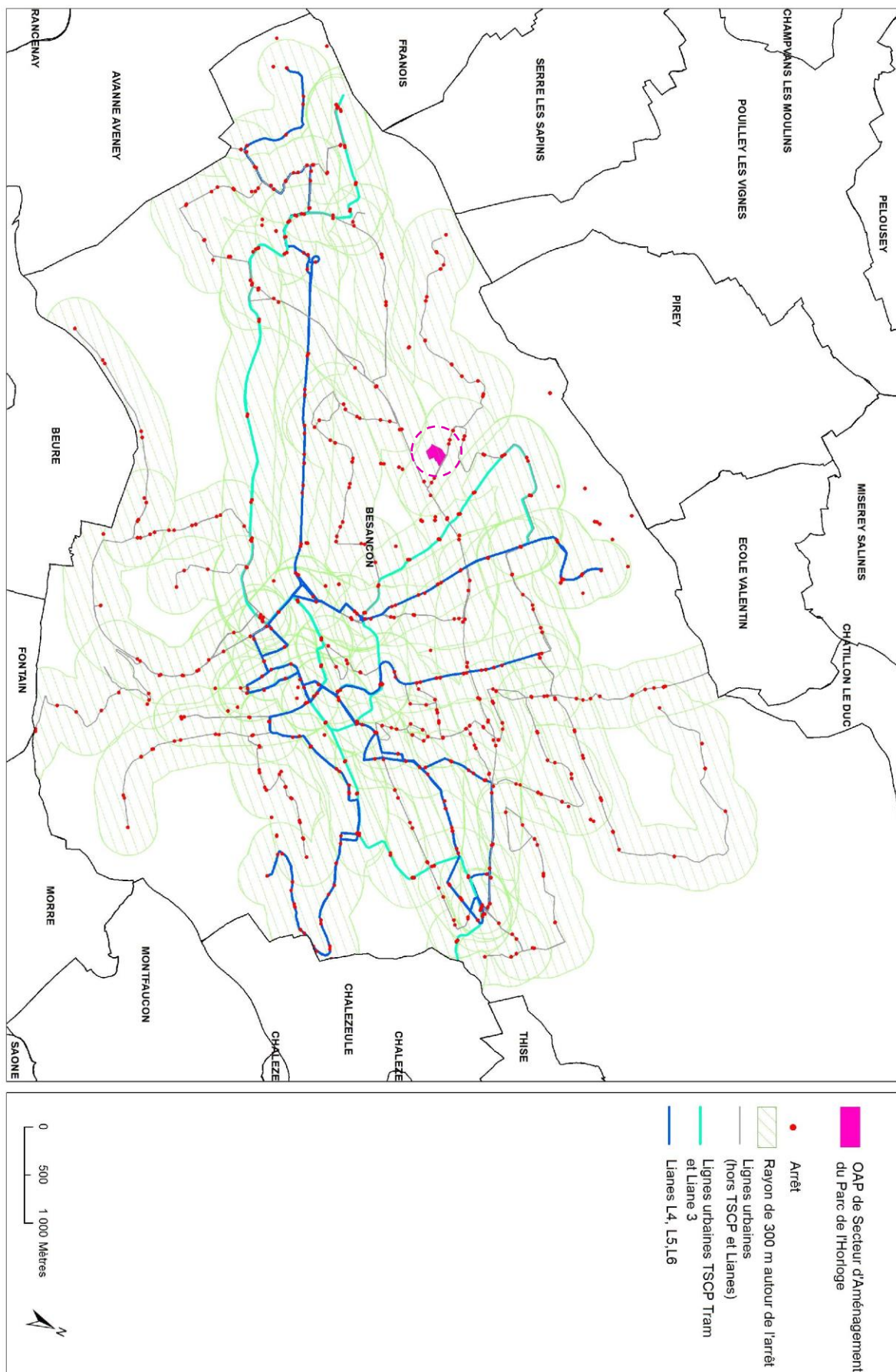
L'unique secteur concerné par la mise en compatibilité n°7 est situé au sein d'un milieu urbain déjà constitué.

Ce site est potentiellement générateur de 300 à 350 nouveaux logements en lieu et place de la friche actuelle. Il est situé à moins de 300 mètres à vol d'oiseau d'une station de transport collectif (lignes 7 et 9), distance moyenne qu'un habitant est en général prêt à effectuer à pied pour se rendre à un arrêt de transport en commun. (Carte Situation des secteurs concernés par le projet de modification en matière de desserte transports en commun).

L'OAP de Secteur d'Aménagement relaiera par ailleurs les dispositions de l'article L151-31 relative à la réduction de 15 % au minimum de l'obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

Le développement de ce secteur offrira une possibilité de report modal du véhicule particulier vers des modes de transport moins consommateurs d'énergie et moins émetteurs de GES.

De façon plus globale, les secteurs proposant une offre nouvelle en matière de logements au sein de la Ville Centre, dans des secteurs déjà constitués et bénéficiant de tous les services nécessaires alentours, sont autant d'alternatives au développement urbain périphérique à l'échelle de l'agglomération et de l'aire urbaine, vecteurs majeurs de déplacements et de consommation d'espace.



S'agissant des risques naturels et technologiques :

La carte ci-jointe au dossier (Risques naturels sur le territoire d'après la planche réglementaire de prise en compte des risques dossier 3.2.2 du PLU de Besançon) regroupe les éventuelles prescriptions réglementaires du PLU de Besançon en matière de prise en compte des risques.

La carte réglementaire correspondante comprend plusieurs périmètres :

- L'indice « g1 » recouvre les zones d'aléas forts lié à la nature karstique du territoire. Ces zones font l'objet de prescriptions visant la prise en compte de la vulnérabilité potentielle des eaux souterraines et la préservation des constructions d'un quelconque risque lié à la sensibilité technique du sous-sol.
- L'indice « g2 » concerne les glissements anciens, les glissements actifs et les secteurs de marnes en pente et les éboulis sur versants marneux d'une pente supérieure à 15°. Ces zones font l'objet de prescriptions réglementaires.
- L'indice « g3 » regroupe les zones concernées par des chutes potentielles de chute de bloc. Elles font elles aussi l'objet de prescriptions réglementaires.
- L'indice « g4 » regroupent des risques de mouvement de terrain plus faibles (recouvre les marnes en pente et les éboulis sur versant marneux de pente inférieure à 15°, ainsi que les moraines, groises, éboulis et dépôts superficiels sur versant non marneux). Il renvoie les constructeurs à l'observation de recommandations.
- L'indice « i », relatif aux risques d'inondation, renvoie aux dispositions réglementaires du PPRI.

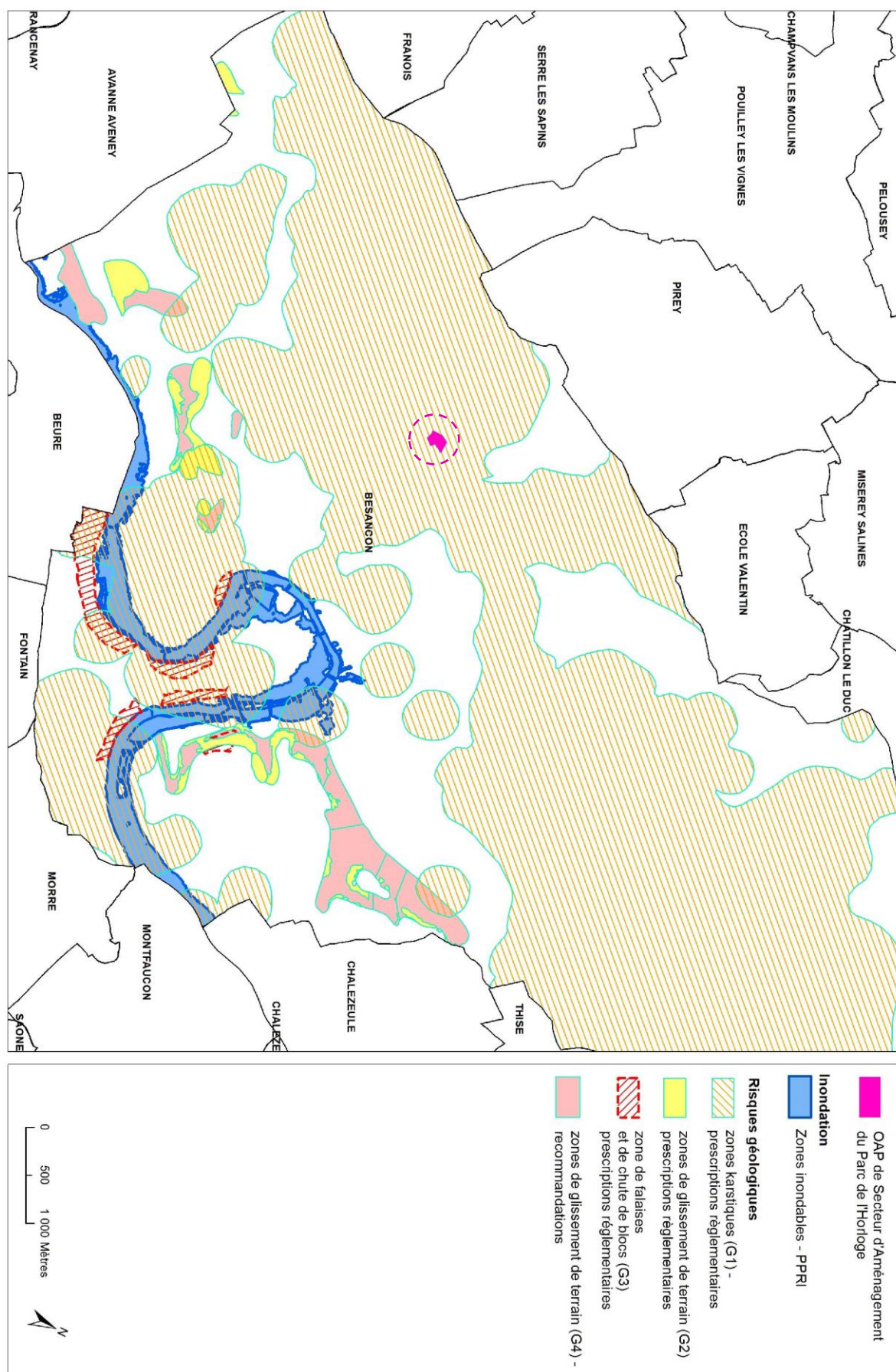
Le secteur concerné par la mise en compatibilité n°7 est intégrés au PLU dans un périmètre indicé « g1 » qui recouvre les zones d'aléas forts lié à la nature karstique du territoire.

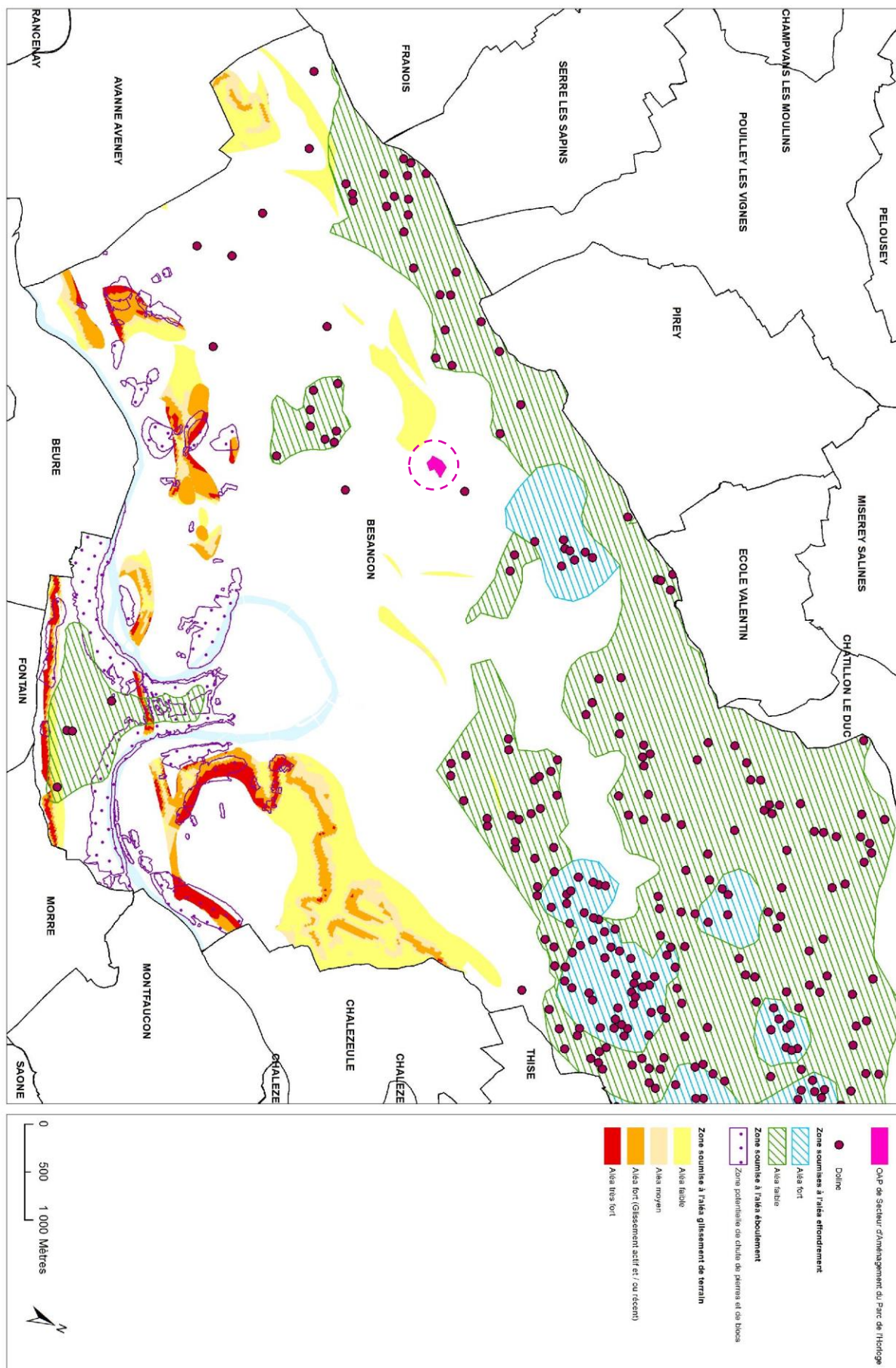
Dans ces zones, les constructions à venir devront justifier d'implantations et de solutions constructives (fondations, assainissement...) qui n'exposent ni les personnes, ni les biens, ni l'environnement à un risque important.

L'OAP SA du Parc de l'Horloge rappellera ces dispositions. Elle **précisera l'obligation pour le porteur de projet de mener les investigations nécessaires en vue d'établir un bilan de la vulnérabilité du site et de qualifier précisément les éventuels désordres. La fonctionnalité du karst, les risques de contamination des aquifères captés ou non et les capacités d'absorption sans générer de désordres (inondations et soutirage souterrain) devront être vérifiés ; la vulnérabilité du site et la qualification précise des éventuels désordres permettront d'adapter les solutions constructives aux sensibilités géotechniques et karstiques du milieu.**

Concernant les risques technologiques, les activités de la société Fralsen, située à proximité du site du projet, sont encadrées par l'arrêté préfectoral n°932 du 17 février 1982 d'autorisation de l'ICPE et les arrêtés de prescriptions générales en vigueur, notamment en termes d'émissions dans l'environnement, de danger et de nuisances pour les riverains. Une mise à jour pourra s'avérer nécessaire, le cas échéant, pour intégrer les nouveaux enjeux liés à l'implantation de logements à proximité immédiate (concernant les nuisances sonores pour les futurs habitants notamment). Il en est de même pour les autres ICPE proches (Stanley Tools France en particulier).

 **Les évolutions apportées au document d'urbanisme dans le cadre de la mise en compatibilité n°7 ne sont pas de nature à aggraver les risques ni à exposer la population aux risques.**





S'agissant des nuisances bruits odeurs et des pollutions atmosphériques

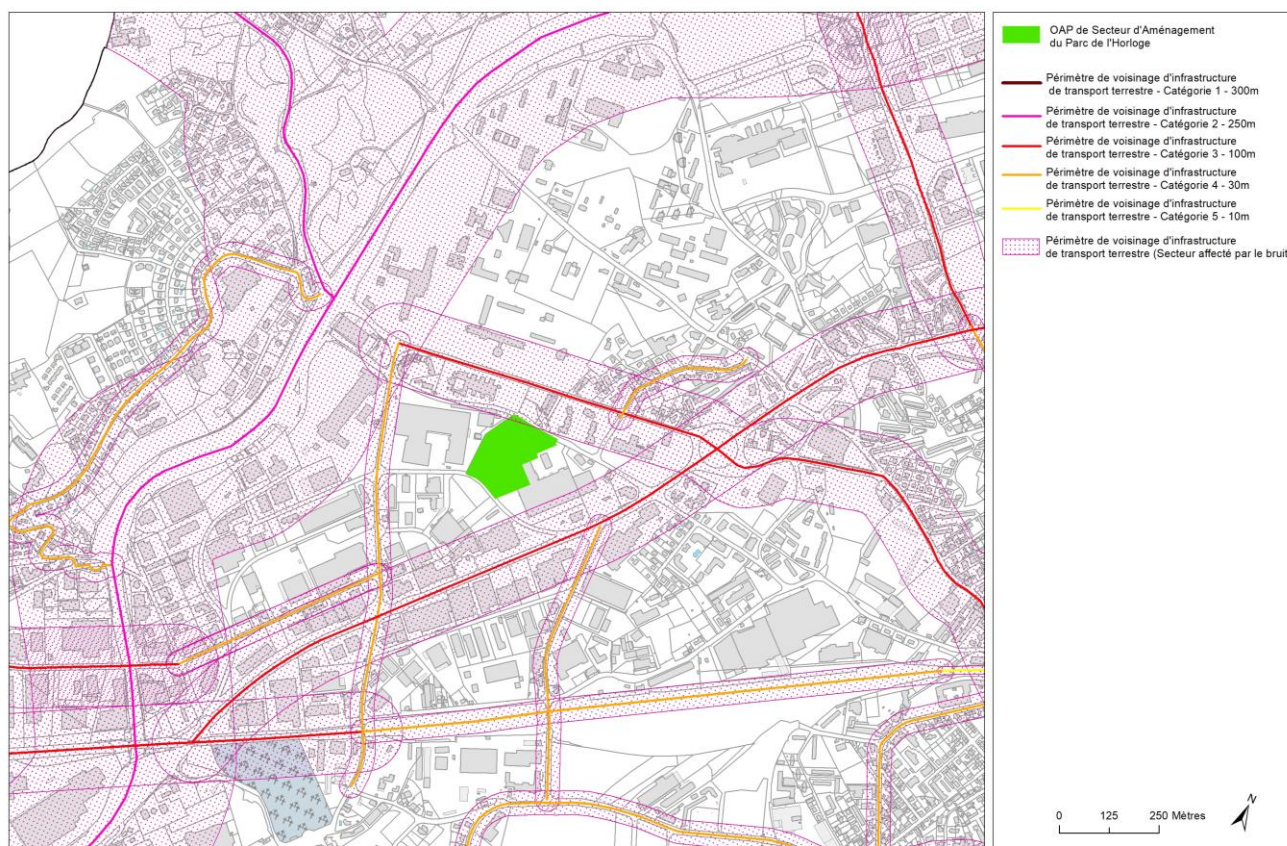
L'arrêté du 07 aout 2024 délivré par la DREAL, au titre de l'examen au cas par cas du projet Parc de l'Horloge en application du R122-3 du Code de l'Environnement, fait mention de **l'engagement du porteur de projet à réaliser une étude acoustique pour évaluer les nuisances sonores induites par les voies de circulation en périphérie du projet** et celles induites par les industries voisines, et à mettre en œuvre des prescriptions dans la conception des futurs bâtiments pour remédier à ces nuisances.

⇒ L'OAP SA du Parc de l'Horloge relayera cet objectif.

L'OAP de Secteur d'Aménagement du Parc de l'Horloge s'attachera également à demander des mesures dans le cadre du futur projet d'aménagement pour que les pratiques culturelles de la future ferme urbaine respectent les normes sanitaires en vigueur et limitent les nuisances sur les riverains (émission olfactives liées au compostage notamment).

Le projet d'évolution du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité n°7 n'est de nature à entraîner une aggravation des nuisances en matière de bruit, odeur, pollutions atmosphérique.

Nuisances sonores - Périmètres de voisinage d'infrastructure de transports terrestres (zoom)



S'agissant de la pollution des sols

Selon les conclusions des investigations complémentaires et de l'analyse quantitative des risques sanitaires réalisées par le porteur de projet, le secteur de projet concerne un ancien site industriel répertorié dans la base de données nationale des sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), où des traces de polluants (hydrocarbures, CAV, COHV,...) sont présentes dans les sols principalement jusqu'à 1 m de profondeur, ainsi que des métaux en concentration importante majoritairement dans les remblais argileux jusqu'à 15 cm.

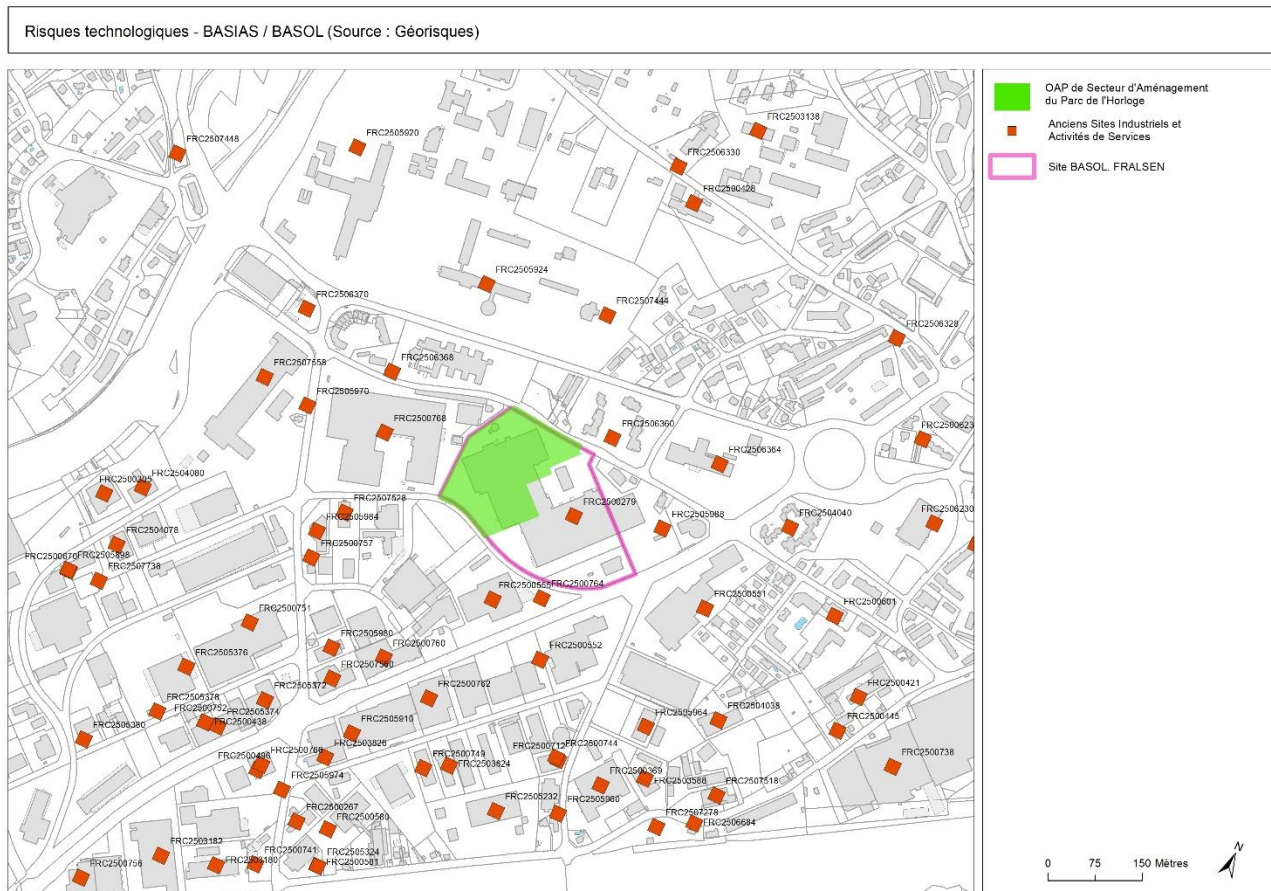
Ce site a par ailleurs fait l'objet depuis 2008 d'investigations dans les sols, les gaz du sol, les eaux souterraines et l'air ambiant, d'un plan de gestion avec interprétation de l'état des milieux (IEM), de travaux de réhabilitation prescrits par arrêté préfectoral du 5 avril 2011 et de suivis environnementaux réguliers (suivi des eaux souterraines par piézomètres et suivi de l'air ambiant et des gaz du sol par piézairs).

Sur cette base, conformément à l'arrêté du 07 août 2024 délivré par la DREAL, au titre de l'examen au cas par cas du projet Parc de l'Horloge en application du R122-3 du Code de l'Environnement, **une attestation « ATTES-ALUR » sera obligatoire dans le cadre du permis de construire pour justifier la compatibilité du changement d'usage des sols prévu** (passage d'un usage industriel à des usages résidentiels et agricoles), en vue de permettre d'encadrer les enjeux sanitaires liés aux sols pollués et les mesures à mettre en œuvre.

⇒ **L'OAP SA du Parc de l'Horloge reprendra cet objectif.**

Elle fera également le relai des **mesures d'apport de matériaux sains** (renaturation des sols par apport d'une couverture minimale de 50 cm de terre végétale issue de l'extérieur) et de l'obligation de garantir de la pérennité de la séparation physique entre les terres saines importées et les terres polluées.

L'interdiction d'implantation d'arbres fruitiers au droit du projet et de tout autre végétaux consommables dont les racines sont susceptibles d'atteindre les niveaux de terres polluées sera également mentionnée.



CONCLUSION - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES

Les incidences de ce projet d'évolution du document d'urbanisme sur l'environnement sont très fortement circonscrites, voire favorables notamment en matière :

- de consommation d'espace
- de participation à la restauration de la continuité des trames vertes et de préservation de la biodiversité
- de réduction de l'imperméabilisation des sols
- de gestion des eaux pluviales et de la prise en compte d'éventuels désordres liés au karst

Par ailleurs, le PLU s'attachera à travers l'OAP de secteur d'aménagement qui sera développée de faire le relai des éléments relatifs à limitation des risques sanitaires liés à la pollution des sols (ATTES-ALUR justifiant de la compatibilité du changement d'usage des sols prévu en vue d'encadrer les enjeux sanitaires, apport de terre végétale saine, séparation physique entre ces dernières et les terres polluées, choix des végétaux consommables en accord avec les niveaux de terres polluées, ...)

Aucun nouvel espace n'est ouvert à l'urbanisation et les dispositions relatives à la mise en œuvre du projet du Parc de l'Horloge apporteront des résultats notoires en faveur de la lutte contre l'imperméabilisation et plus globalement de renaturation.