

## NOTICE DE PROJET

CUB THORAISE

SAS de la Chapelle

### Le site/Implantation :

#### Emplacement stratégique :

Le site, lieu-dit « Au Chanet » situé au cœur d'un bassin local d'habitat de 12000 habitants offre une **situation idéale** pour l'extension mesurée (moins de 1.5 ha) **de la zone d'activité actuelle**. Cette zone est occupée par la **Scierie Corne** qui est l'une des deux dernières scieries de feuillus du territoire et la **déchèterie intercommunale** appartenant au SYBERT.

Il est important d'envisager à cet emplacement la possibilité d'implanter des **entreprises d'artisanats liées à la transformation du bois**, afin d'y **développer une filière bois** absente sur le territoire du Grand Besançon.

La possibilité de travailler en **circuits courts** est essentielle pour **préserver l'activité de la scierie et permettre son développement**. Le bois d'œuvre, ressource renouvelable utilisée en construction et en production de mobilier, s'inscrit directement dans une **démarche de développement durable et de stratégie bas carbone**.

**Il n'existe pas sur le territoire d'autre emplacement aussi favorable pour accueillir ce type d'activité et une telle filière.**

La présence de la déchèterie est un plus indéniable pour **une gestion des déchets produits** par les activités en proximité. Elle offre également la possibilité, en utilisant le bois jeté dans les bennes, de **compléter les déchets de bois issus du sciage afin d'alimenter une chaudière bois** qui assurera le fonctionnement d'un **réseau de chaleur local** pour l'ensemble des bâtiments.

La zone étant desservie en voiries, où circulent déjà les poids lourds des activités présentes, **ne nécessite pas la création de nouvelles routes d'accès**.

Située dans une zone où **les sols sont pauvres et peu profonds**, le développement de cette zone, alors non propice à la production de bois de rapport, a un **moindre impact** d'un point de vue environnemental.

La zone aura également un **faible impact sur le paysage** étant peu visible du fait de sa situation en retrait.

#### Préservation de la biodiversité :

En prenant en compte les **qualités environnementales du site** jusqu'alors préservées, la zone d'activité projetée vise à **s'intégrer harmonieusement** dans l'environnement existant.

Les **espaces boisés existants seront au mieux conservés**, avec une attention particulière pour l'ilot de cèdres et de pins situé au sud du terrain. De plus, afin d'assurer une meilleure intégration des bâtiments, et conformément à l'OAP, la **trame paysagère végétale**, composée de haies arbustives et

d'arbres de haute et moyenne tige, sera **continue** le long des routes existantes, avec des **interruptions limitées** aux accès aux parcelles. Ces accès seront autant que possible mutualisés afin de minimiser ces interruptions.

Au sein de la zone, les espaces de stationnement et de circulation seront également mutualisés ou rapprochés dans la mesure du possible, afin de **limiter l'imperméabilisation des sols** liée à la création de voiries.

#### Géologie :

Nous avons déjà fait une première investigation en rapport avec le plan proposé avec le bureau d'études IGCo. Il a fait cette première analyse par rapport à des documents connus et répertoriés. Il est bien entendu que cette analyse sera développée selon l'avancement du dossier :

*« Le projet de zone d'activités se localise sur un relief, un contexte topographique de versant. Les pentes appréhendées sur le site Géoportail sont variables, comprises entre 5 et 15% selon l'orientation, mais avec une pente générale orientée vers l'Ouest.*

*D'un point de vue géologique on peut distinguer deux zones :*

**Zone Nord au droit des lots A et B** où sous les formations dites superficielles argileuses on retrouve le substratum calcaire d'âge Bajocien inférieur constitué généralement de calcaire plus ou moins disloqués à liant argileux (j1a). Notons que le calcaire plonge vers le sud.

**Zone Sud au droit des lots C et D** où sous les formations dites superficielles argileuses on retrouve le substratum calcaire d'âge Bajocien supérieur constitué généralement de calcaire massif (j1b).

*Les calcaires sont réputés karstiques, c'est-à-dire que leur toit peut montrer des variations de profondeur brutales et qu'ils peuvent contenir des anomalies (poche d'argile, diacalse, fissure, vide).*

*D'un point de vue hydrogéologique, il n'existe pas de nappe continue à faible profondeur. Les eaux vont ruisseler et/ou s'infiltrer au sein des fractures du calcaire. Globalement, les eaux vont converger vers le Nord-Ouest où en fond de vallée s'écoule de Doubs. Des écoulements sont également envisageables vers le Sud à la faveur du pendage des couches de calcaire.*

*D'un point de vue géotechnique, et au regard des constructions envisagées et des éléments transmis, notamment les coupes, on pourra envisager les principes de fondation ci-après :*

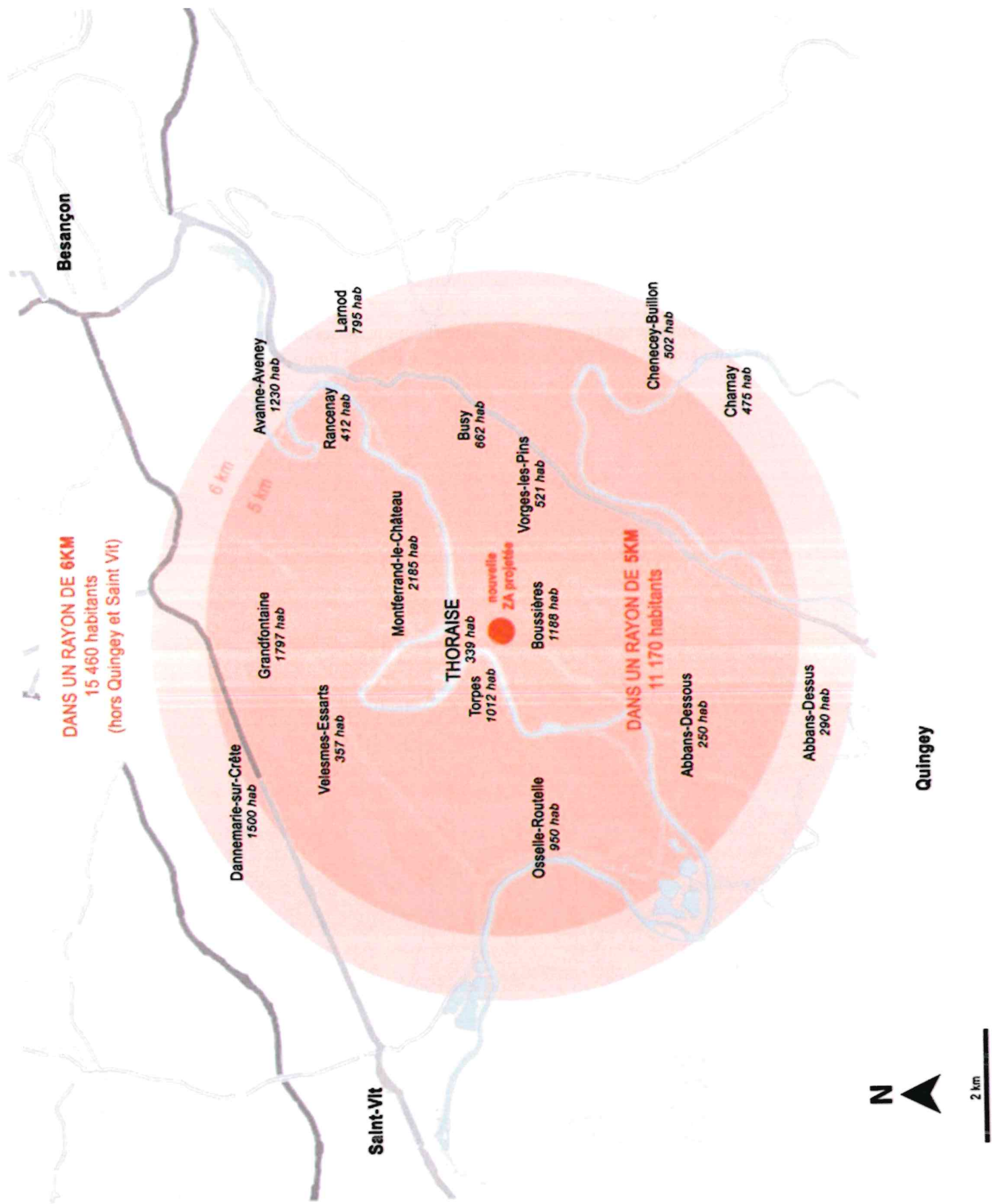
- **Bâtiment A** : Le bâtiment sera édifié sur une plate-forme avec décaissé en amont. Le principe de fondation consistera en la réalisation de semelles ancrées dans le calcaire ou l'argile. En absence d'un sous homogène (présence d'argile et de calcaire sur une même horizontale), un remblai technique pourra être envisagé. Les dalles basses seront traitées en dallage sur terre-plein.
- **Bâtiment B** : Le terrain devant être remblayé, on pourra envisager la réalisation d'un remblai technique au sein duquel seront ancrées les semelles et sur lequel les dallages pourront s'asseoir.
- **Bâtiment C et D** : Les bâtiments seront établis sur une plate-forme en profil rasant. Le principe de fondation consistera en la réalisation de semelles ancrées dans le calcaire ou l'argile (peu probable au regard de la zone géologique). En absence d'un sous homogène (présence d'argile et de calcaire sur une même horizontale), un remblai technique pourra être envisagé. Les dalles basses seront traitées en dallage sur terre-plein.

*Les profondeurs d'assise seront appréhendées sur la base de sondages sans être inférieures à la garde au gel (0.8 m à l'altitude du site) et la profondeur de respect du phénomène de retrait gonflement (entre 1.2 m et 1.5 m pour des semelles dans l'argile répertorié en aléa moyen vis-à-vis de la sensibilité au phénomène de retrait-gonflement). »*

### **Réseau de proximité :**

#### **Emplois et services :**

Le projet **répond à une demande** liée à la densification urbaine d'un des bassins intermédiaires identifié par le SCOT et à l'augmentation démographique des villages voisins, notamment une demande **d'activités économiques, artisanales** et, éventuellement, **de services aux particuliers**, ce qui favorisera du même fait **l'emploi local de proximité** et participera à la limitation des déplacements.



Energie (grise et chauffage) :

La scierie comme la déchetterie est source de trafic poids lourds, de cette constatation, on propose que la scierie alimente une **chaufferie bois en réseau de chaleur** pour la zone artisanale avec notamment l'utilisation des bennes bois de la déchetterie. La ressource bois pour le réseau de chaleur serait alors en **circuit très court**.

Le bâti :

Intégration :

Les bâtiments, d'une superficie de 300 à 1000 m<sup>2</sup>, seront conçus de **manière traditionnelle**, avec des toitures à deux pans, un bardage en bois et un soubassement maçonné. Seules les enseignes pourront se distinguer de l'ensemble, afin de **signaler la zone** depuis les routes adjacentes.

Conception vertueuse :

Toujours dans une idée de développement de la filière bois en ressource directe, les bâtiments seront en priorité construits en **ossature bois**, du moins en **biosourcés** et en favorisant le **réemploi**. La conception de ces bâtiments sera **bioclimatique** avec notamment les espaces tertiaires en passif ou BBC ++ ; toujours de manière à **économiser l'énergie**, mais aussi pour proposer des bâtiments **confortables et attractifs**.

Les **eaux de pluies** seront **récupérées** pour usage interne de fonctionnement des bâtiments.

*Images de référence :*

