



Grand  
Besançon  
Métropole

**Engagement d'une procédure de création de Zone  
d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de  
Marchaux-Chaufontaine  
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

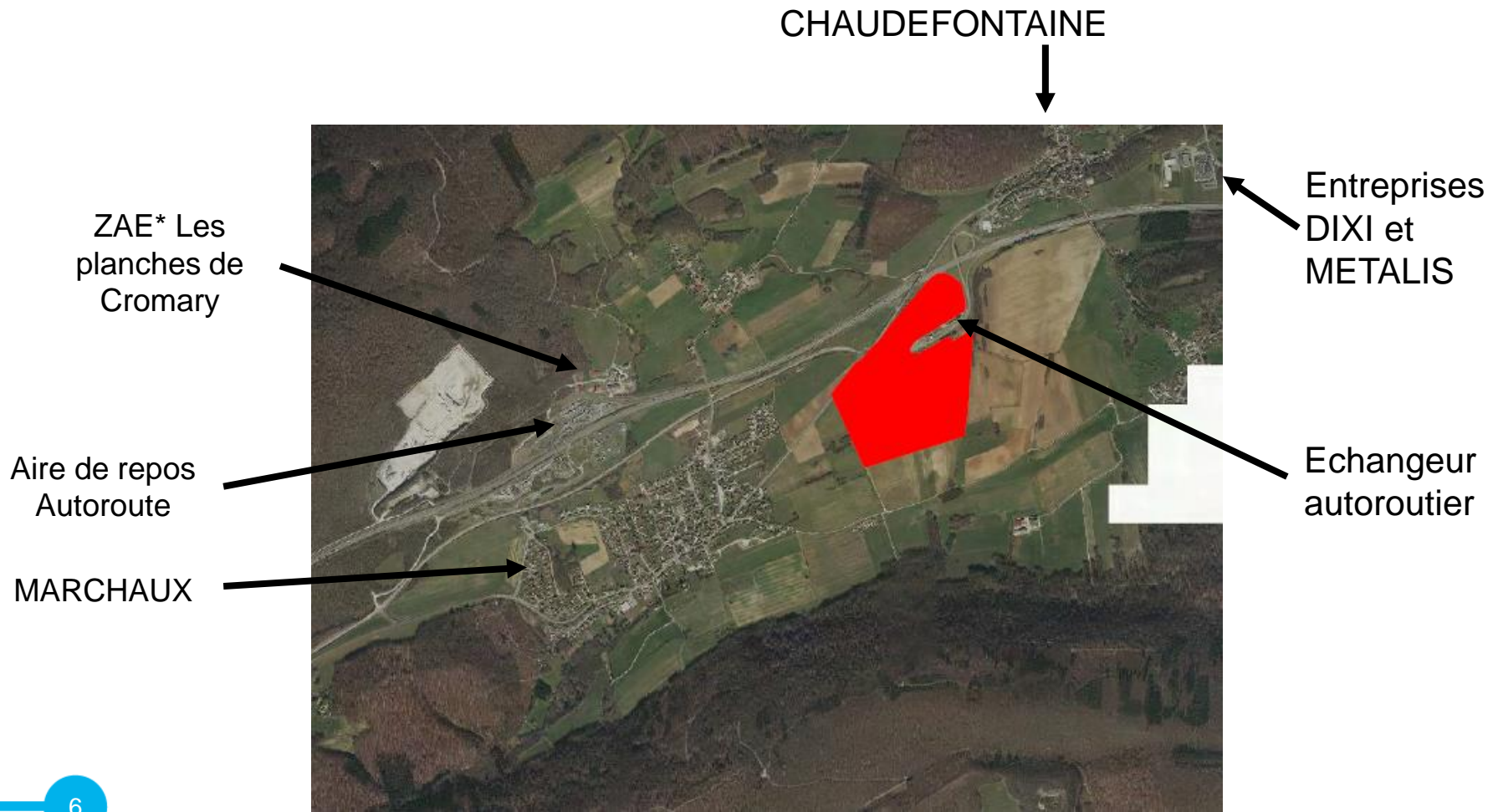
---

- 
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

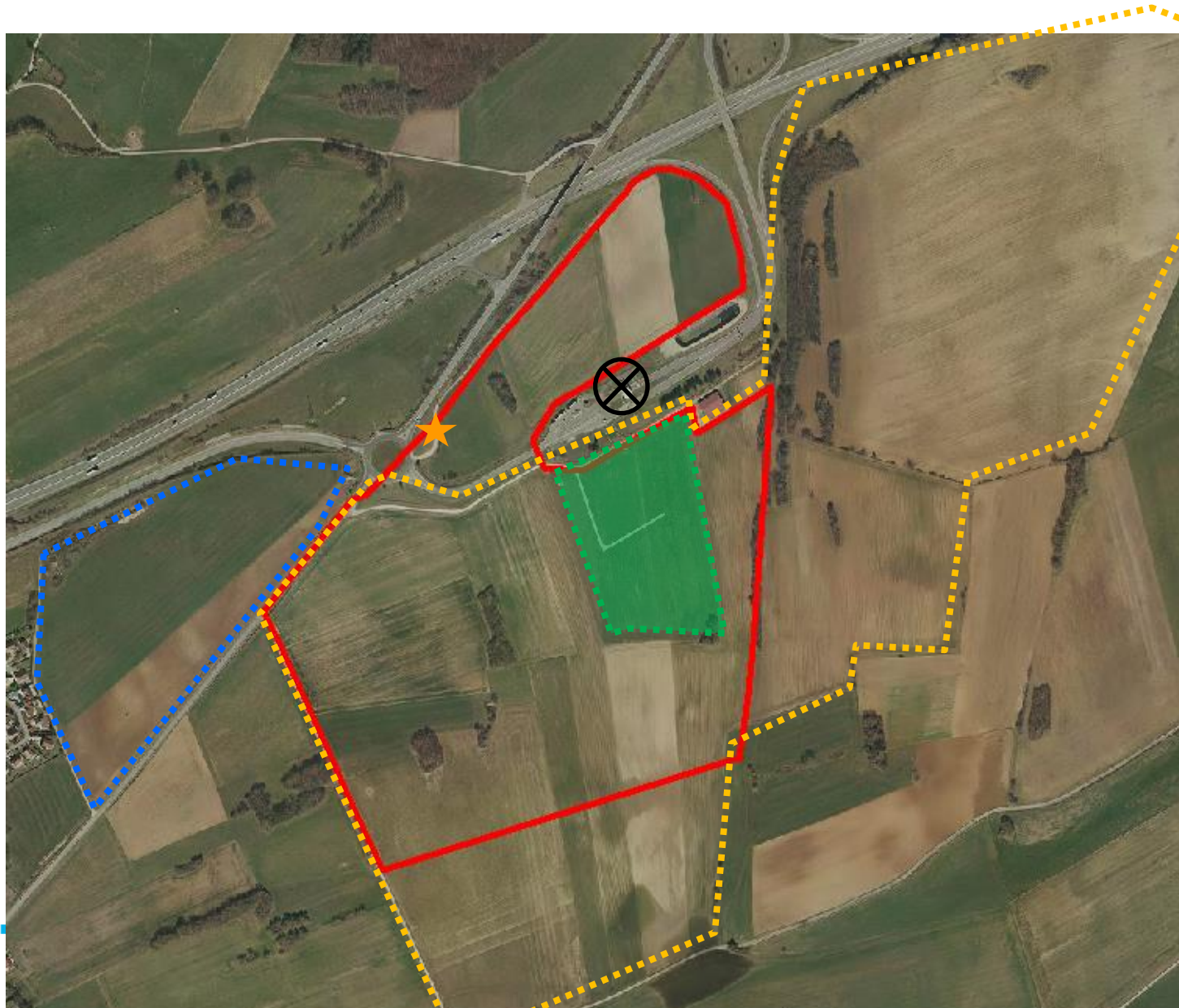
**Février 2019** : Délibération de Grand Besançon Métropole prescrivant la relance du projet d'aménagement


**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



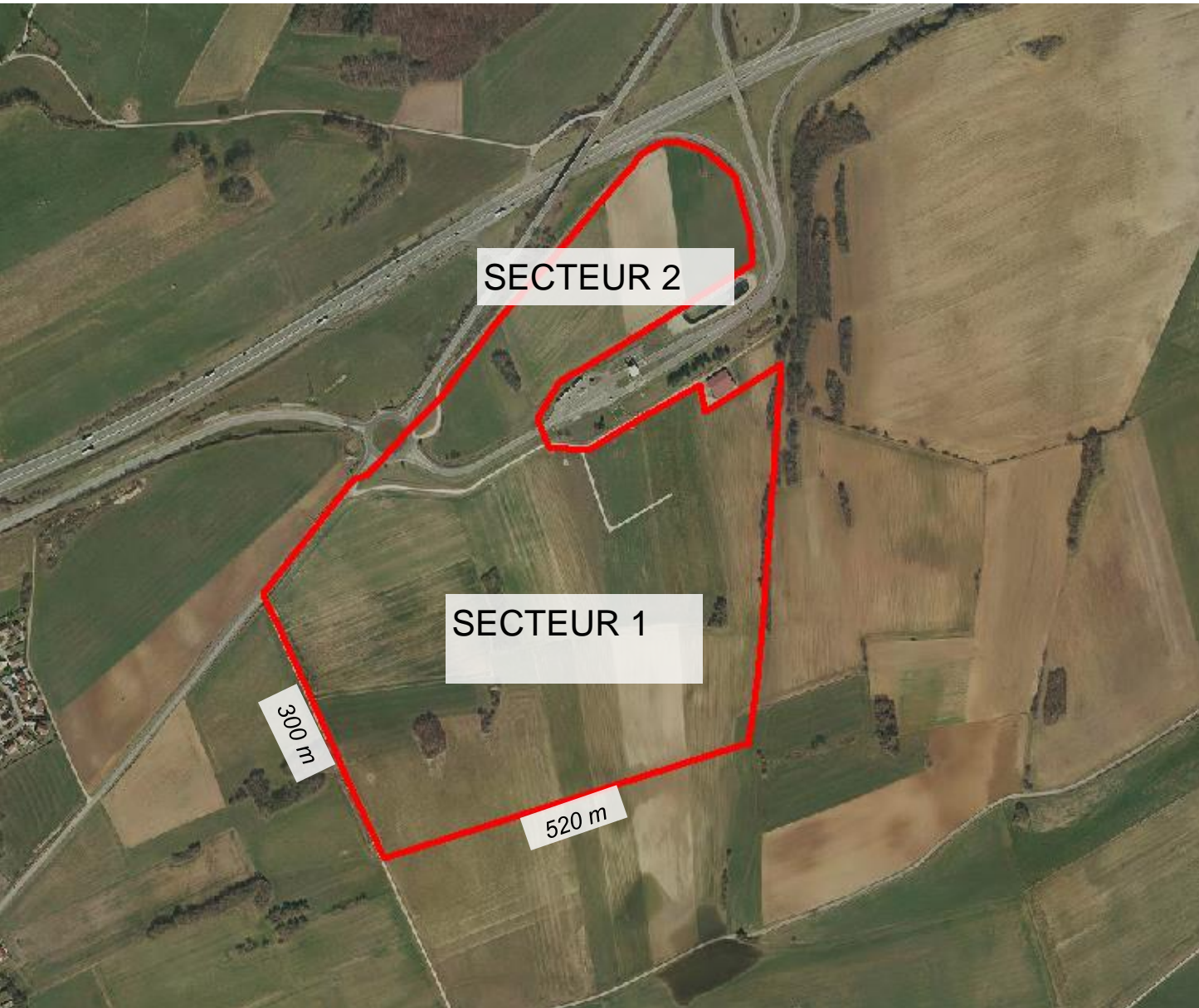
Le périmètre actuel est le fruit d'un recentrage autour du péage qui permet **d'éviter** plusieurs secteurs sur lesquels des enjeux environnementaux ont été identifiés


- 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



 Périètre 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-Chaufontaine

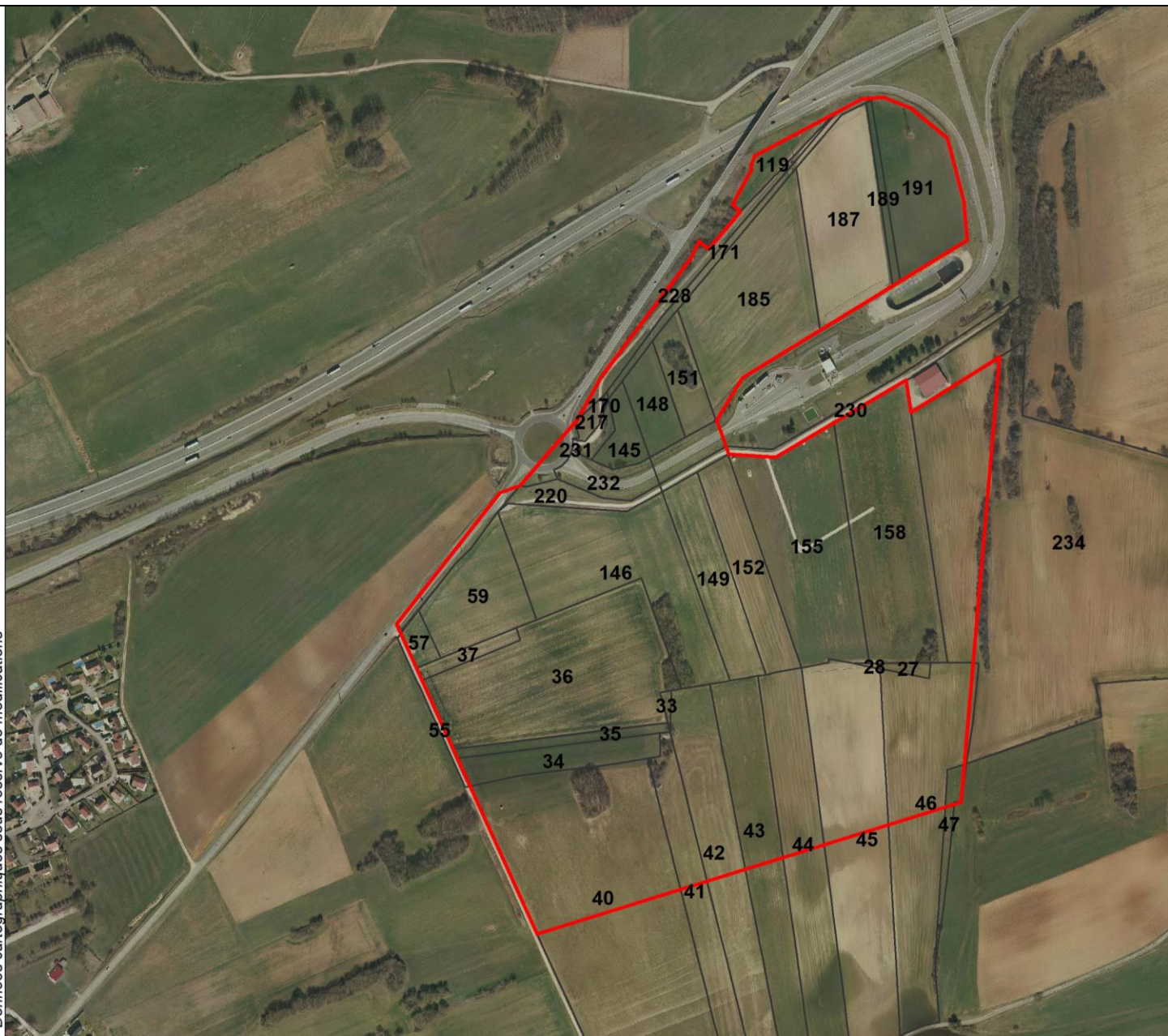
-  Area\_ZAC
-  Parcelles de la ZAC



0 100  
m

Imprimé le : 20/10/2023

© Grand Besançon 2023



\* Données cartographiques sous réserve de modifications

# VUE AÉRIENNE DU PÉRIMÈTRE DE PROJET



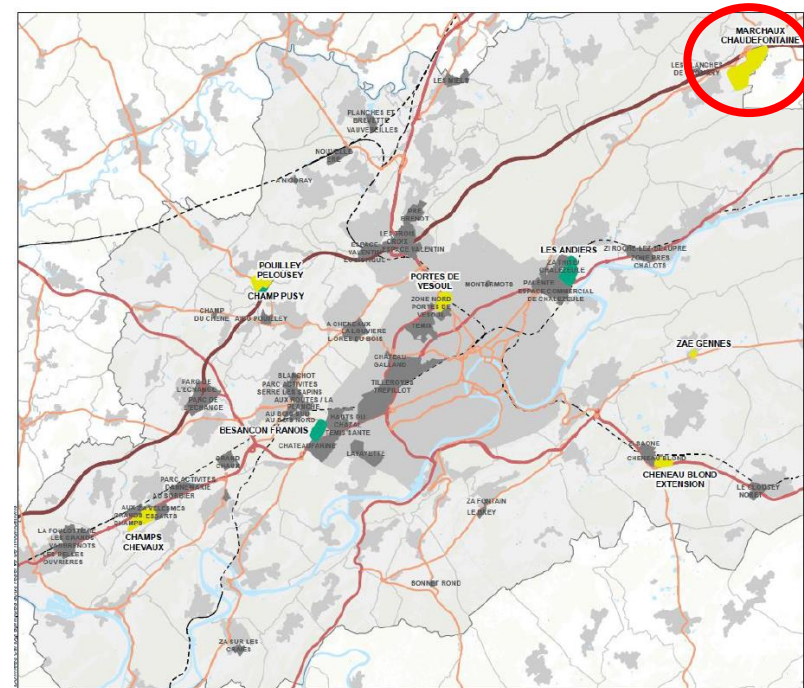
Photographie aérienne en date de 2007,  
Périmètre de projet en date de 2024



## 2. Ambition et objectifs du projet

# CONTEXTE DU PROJET

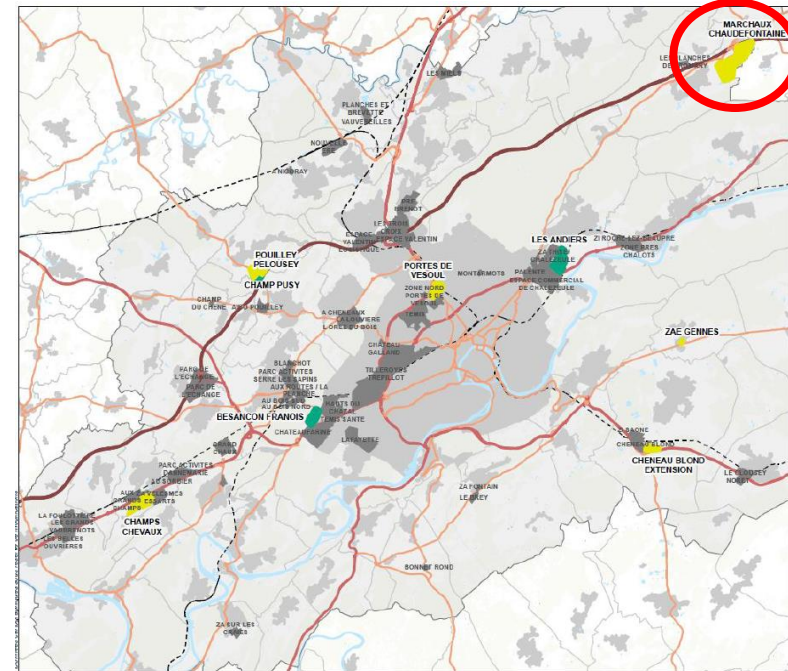
- Un projet ancien avec une maîtrise foncière importante
- Une desserte routière de qualité (A36 et RD 486)
- Le secteur EST en déficit de foncier à vocation économique par rapport à l'ouest Bisontin
- Des entreprises importantes présentes sur cette commune (Dixi et Metalis)
- Une aire d'autoroute à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



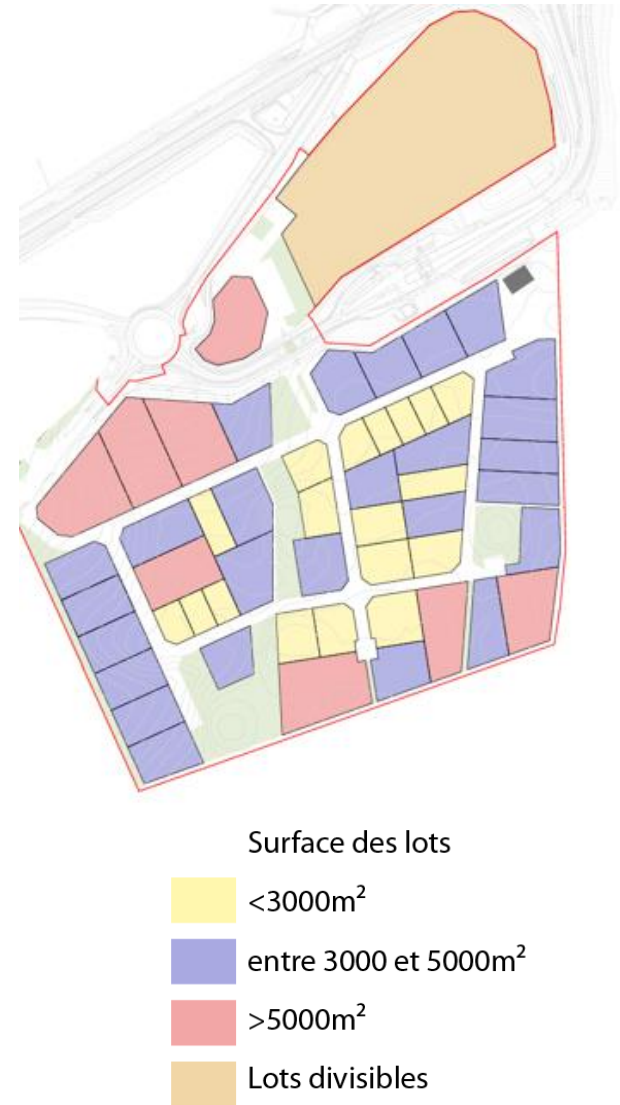
*Esquisse issue des études préalables réalisées en 2019-2020 comportant environ 20% d'espace vert et d'espace public.*

# 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 m<sup>2</sup>) et des parcelles plus importantes pouvant être fusionnées pour répondre à des demandes exceptionnelles

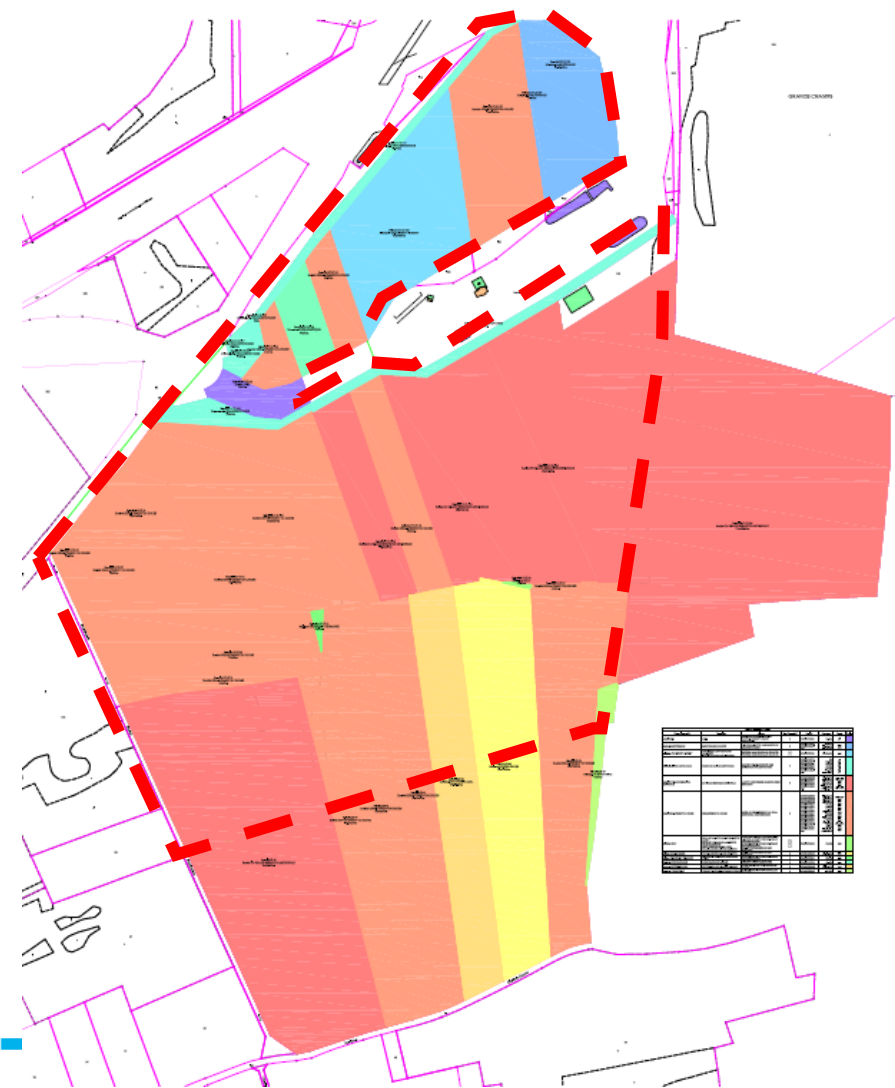


*Plan d'aménagement issue des études  
préalables réalisées en 2019-2020*



# 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%
<b>TOTAL</b>	<b>56,13</b>	<b>37</b>	<b>100,00%</b>

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 \*

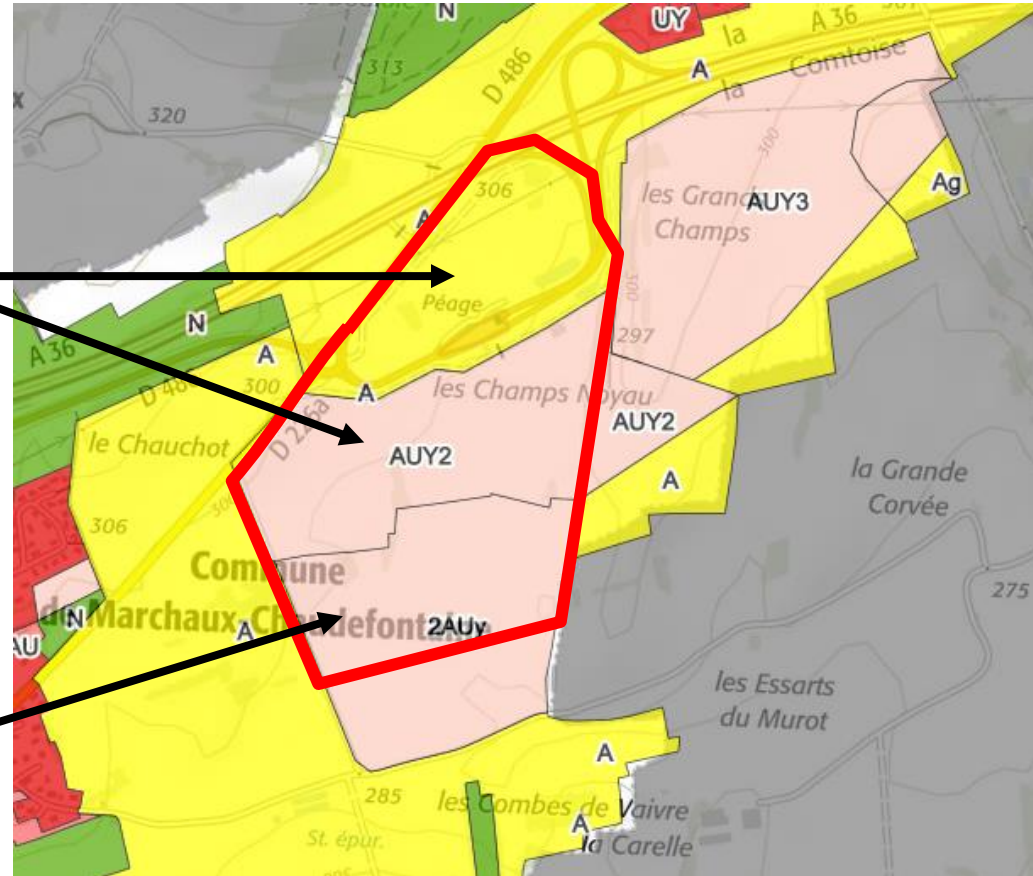
*\* les communes de Marchaux et Chaudfontaine ont fusionné en 2018, mais les PLU des deux communes (avant fusion) sont toujours opposables et en vigueur*

*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 lundi 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 GALLIQUO Avanne-Aveney : Mme Nairée-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hani AL EM, Mme Frédérique BAHR, 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 CHAUVET, 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 DEVESSA, Mme Marie ETEVENARD (jusqu'à la question n°39 incluse), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLLO, 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 LECHOPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°34 incluse), M. Christophe LINE, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°48 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, 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, Bonny : M. Gilles ORY, Bousnières : M. Eloy JARAMAGO, Busy : M. Philippe SIMONIN (à partir de la question n°2), Chalzeze : M. René BLAISON Chalzeze : M. Christian MAGNIN-HEYSSOT, Champagny : M. Olivier LEGAIN, Champvans-Les-Moulins : M. Florent BAILLY, Chauzenne : M. Alain ROSET, Chevrotz : M. Frank BERNARD, Cussey-Sur-L'Ognon : Jean-François MENESTRIER, Dannemarie-Sur-Crête : Mme Marine LEOTARD, Deluz : M. Fabrice TAILLARD Dèvecey : Mme Laëtitia LAROCHE, Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN, Fontain : M. Claude GRESSSET-BOURGEOIS, François : M. Emile BOURGEOIS, Geneuille : M. Patrick OUDOT, Gennez : M. Jean SIMONDON, Grandfontaine : M. Henri BERMOND, La Chevillotte : M. Roger BOROWIK, La Vèze : M. Jean-Pierre JANIN, Les Auxons : M. Anthony NAPPÉZ, Mairiole : M. Daniel HUDI, Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE, Mazerolles-Le-Salhin : 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 FLETIER, Noironte : M. Philippe GULLAUME, Osselle-Routelle : Mme Anne OLSSZAK, Pelousey : Mme Catherine BARTHELET (à partir de la question n°2), Pouilly-Français : M. Yves MAURICE, Pouilly-Les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET, Rancency : Mme Nadine DUSSAUCY (à partir de la question n°20), Roset-Fluans : M. Jacques ARIANSEN, Saint-Vit : Mme Anne BIHR, Saine : M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°7 incluse), Serre-Les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU, Talleyay : M. Ludovic BARBAROSSA, Thise : M. Pascal DERLOT, Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD, Torpes : M. Denis JACQUIN, Vaire : Mme Valérie MALLARD, Valesme-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY, Vieilley : M. Franck RACLOT

**Etaient absents :** Anagny : M. Thomas JAVAUX, Besançon : Mme Nathalie BOUVET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMATRE, M. Damien HUGUET, M. Jamai-Eddine LOUHRIAR, Mme Karima ROCHDI, Mme Juliette SORLIN, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN, Beure : M. Philippe CHANEY, Brailians : M. Alain BLESSEMALLE, Bynns-Sur-Doubs : M. Didier PAINÉAU, Champoux : M. Romain VIENET, Châtillon-Le-Duc : Mme Catherine BOTTERON, Chenaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET, Lamod : M. Hugues TRUDET, Le Gratters : M. Cédric LINDECKER, Merrey-Vieilley : M. Philippe PENNOT, Montfaucou : M. Pierre CONTOZ, Novillars : M. Bernard LOUIS, Palise : M. Daniel GAUTHEROT, Pirey : M. Patrick AYACHE, Pugey : M. Frank LAIDIE, Saint-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 Marise VIPREY

**Secrétaire de séance :** Mme Marie LAMBERT

**Procureurs de vote :** Mme Nathalie BOUVET à Mme Agnès MARTIN, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hani AL EM, 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 LAROCHE (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 POUJET, M. Olivier GRIMATRE 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 BAHR, M. André TERZO à M. Christophe LINE, Mme Claude VARET à Mme Marie Lambert, Mme Sylvie WANLIN à M. Sébastien COUDRY, M. Alain BLESSEMALLE 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 – Chaudefontaine : 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 concentrer 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 Chaudefontaine, 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 PADD,
- 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 Piarçon 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 publication.*

La Secrétaire de séance,

Mme Marie LAMBERT  
Conseillère Communautaire

Pour extrait conforme,  
La Présidente,

Anne VIGNOT  
Maire de Besançon

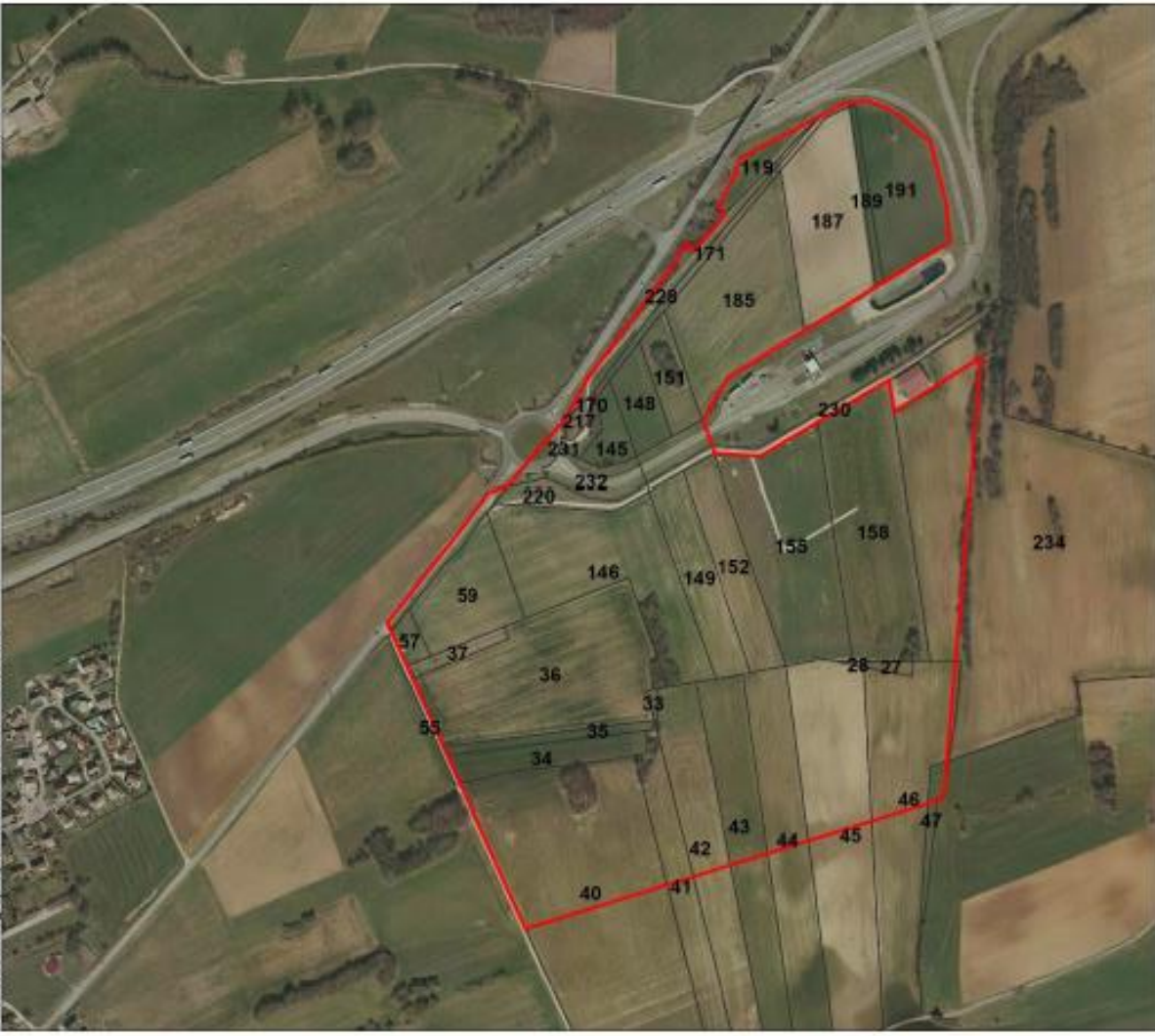
 Grand Besançon Métropole  
DEEESC service aménagement

**ZAE  
Marchaux-Chaufontaine**

 Area\_ZAC  
 Parcelles de la ZAC


Imprimé le : 20/10/2023  
© Grand Besançon 2023



\* Données cartographiques sous réserve de modifications





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](http://www.grandbesancon.fr)