



Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

OBJET : 10 - Projet de requalification urbaine du site de Saint Jacques Arsenal : Déclaration de projet portant sur l'intérêt général

Délibération n° 007866

**EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 03 avril 2025

Publié le : 11/04/2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 27 mars 2025, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 26 incluse et à compter de la question n° 36), M. François BOUSSO (à partir de la question n° 2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 3), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 26 incluse et à compter de la question n° 36), M. Olivier GRIMAITRE (à compter de la question n° 2), Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 10), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 3), M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n° 23), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 3), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 3), M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 35 incluse), Mme Christine WERTHE

Mme Lorine GAGLILOLO

Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Saïd MECHAI, Mme Juliette SORLIN, Mme Marie ZEHAF

M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Nicolas BODIN à M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question n° 27 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. François BOUSSO à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Valérie HALLER, M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Nadia GARNIER à M. Benoît CYPRIANI, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 27 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 9 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n° 22 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. André TERZO (à compter de la question n° 14), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT, Mme Laurence MULOT à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Yannick POUJET à M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 36), Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Sylvie WANLIN à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 36), Mme Marie ZEHAF à Mme Frédérique BAEHR

Projet de requalification urbaine du site de Saint Jacques Arsenal : Déclaration de projet portant sur l'intérêt général

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

	Date	Avis
Commission n° 2	18/03/2025	Favorable unanime

Résumé :

L'opération de requalification urbaine du site de Saint-Jacques Arsenal est soumise à évaluation environnementale au titre du code de l'environnement. Dès lors, l'autorité compétente qui autorise le projet, doit prendre une décision motivée qui tient compte de l'analyse des incidences du projet sur l'environnement après avis de l'autorité environnementale et consultation du public. Dans le cadre d'un projet urbain mis en œuvre par plusieurs autorisations d'urbanisme concomitantes ou successives, c'est la première autorisation qui « porte » l'étude d'impacts environnementale. Pour l'opération Saint-Jacques-Arsenal, c'est le permis d'aménager Cour d'Honneur, déposé par la Ville de Besançon, qui est identifié comme la première autorisation et qui porte cette évaluation environnementale. La consultation du public s'est effectuée dans le cadre d'une enquête publique qui s'est déroulée du 6 janvier au 10 février 2025. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions favorables au projet. Il convient aujourd'hui de procéder à la déclaration de projet d'intérêt général de l'opération de requalification urbaine du site St Jacques Arsenal conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement. Le permis d'aménager de la Cour d'Honneur pourra ensuite être délivré.

Vu le code de l'environnement, et notamment l'article L.126-1 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 juin 2019 tirant le bilan de concertation préalable de l'opération de requalification urbaine St Jacques Arsenal ;

Vu le dossier de Permis d'Aménager de la Cour d'Honneur de l'ancien Hôpital Saint-Jacques déposé par la Ville de Besançon comprenant l'étude d'impacts environnementale ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche-Comté sur le projet de requalification de la cour d'honneur de l'ancien hôpital dans le cadre du réaménagement du site Saint Jacques Arsenal en date du 10 décembre 2024 ;

Vu la réponse de la Ville de Besançon à l'avis de la MRAE mis à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 janvier 2025 au 10 février 2025 en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable rendus par le commissaire enquêteur rendu le 10 mars 2025 ;

Considérant que le projet d'aménagement urbain St Jacques Arsenal est soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique 39b de l'article R.122-2 du code de l'environnement et requiert à ce titre une enquête publique et une déclaration de projet ;

I. Genèse du projet

La mutation du site St Jacques Arsenal a été engagée dans le cadre du plan Hôpital 2000. A partir de 2001, le CHU a fait savoir qu'il libèrerait à terme l'ensemble du site St Jacques dont il est intégralement propriétaire et environ la moitié du site de l'Arsenal, l'autre moitié est la propriété de l'Etat avec l'Université comme affectataire.

Tant la situation que l'histoire font de la reconversion de ce site un enjeu majeur pour la Ville de Besançon. Dans le cadre de sa compétence urbanisme et compte tenu de l'ambition de conforter l'enseignement supérieur, de développer l'attractivité territoriale, de créer un nouveau quartier, la Ville a souhaité s'associer au CHU pour mettre en place les conditions de la réussite de la reconversion urbaine du site.

Des études successives urbaines, techniques, programmatiques environnementales ont été conduites pour définir les grandes lignes d'un projet urbain fixant des invariants de façon partenariale avec le

CHU et les services de l'Etat. Parallèlement, une concertation préalable avec le public était engagée. Le bilan de cette concertation a été présenté au Conseil municipal du 20 juin 2019.

Par suite le Conseil Communautaire, en mars 2020, a modifié le Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur pour définir les principes d'aménagement traduits dans un schéma d'aménagement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'enjeu appelle également une démarche intégrant les objectifs d'une transition écologique et de développement durable (mobilités douces, desserte énergétique, offre de logements, etc.).

En 2007, l'évaluation établie par France Domaine pour le site ne permettait pas économiquement de réaliser une opération publique d'aménagement sur l'ensemble du site. Dès lors le CHU de Besançon a organisé un processus de cession réduit au site Saint-Jacques sous forme d'un appel à projets privés et la Ville de Besançon s'est orientée vers une maîtrise publique des espaces publics.

Le processus de cession au profit de l'opérateur immobilier retenu n'a toutefois pas pu aller à son terme. Dès lors que la Ville qui s'était déjà assuré une maîtrise foncière partielle de la propriété du CHU et qui avait encadré règlementairement le projet urbain, a souhaité mettre en œuvre l'opération St Jacques Arsenal. Par délibération du 8 décembre 2022, la Ville attribuait à la SPL T25 une concession d'aménagement du projet urbain St Jacques Arsenal.

A ce jour, l'opération entre dans sa phase opérationnelle par le biais des autorisations d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre du projet. Le projet de permis d'aménager de la Cour d'Honneur de l'opération St Jacques Arsenal, première autorisation, porte l'évaluation environnementale de l'ensemble de l'opération de requalification urbaine du site St Jacques Arsenal soumis à évaluation environnementale au titre de la rubrique 39b de l'article R 122-2 du code de l'environnement.

L'enquête publique est close avec avis favorable du Commissaire enquêteur. Préalablement à la délivrance du permis d'aménager, la Ville de Besançon doit se prononcer sur l'intérêt général du projet.

II. L'opération de requalification urbaine du site St Jacques Arsenal

Le périmètre de l'opération

Le projet se situe dans le Centre-Ville de Besançon couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et s'étend sur une superficie de 6,5 ha. Une partie de 5 ha est dénommée St Jacques, une partie de 1,5 ha est dénommée Arsenal. La partie dans l'Arsenal occupée par l'Université est hors périmètre du projet public (1,5 ha). Le projet urbain englobe également des espaces publics périphériques notamment la place Saint-Jacques, les franges de l'avenue du 8 mai, le parvis de la Grande Bibliothèque, l'angle de l'avenue du 8 mai.

Le projet :

Le projet vise à transformer le site historique de l'ancien Hôpital en un nouveau quartier dynamique et attractif au cœur de la ville par un aménagement global du périmètre, la création d'espaces publics, la construction de nouveaux bâtiments, la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux offrant un lieu ouvert, perméable aux modes doux de déplacements.

La Collectivité entend se donner les moyens de développer à travers l'aménagement de ce grand site un nouveau quartier de ville exemplaire, vitrine d'une nouvelle façon de vivre en ville, conciliant nature et développement et répondant aux défis de la transition écologique.

L'opération Saint-Jacques repose sur des principes maintenant intégrés au PSMV :

- un projet qui valorise la fresque architecturale et le patrimoine de St Jacques - Arsenal,
- un projet « entre cours et jardins », afin de proposer une forme urbaine en adéquation avec le patrimoine,
- un projet de liaison entre centre-ville et parc, c'est-à-dire offrir un secteur ouvert aux déplacements piétons et cycle,
- un projet de reconquête urbaine du Doubs, c'est-à-dire un aménagement relié aux berges,
- un projet qui contribue au renforcement de l'attractivité de la boucle et au rayonnement du territoire.

A ces invariants ont été ajoutées des dimensions importantes

- la réintégration de la nature en ville afin de répondre aux défis de la transition écologique. Le site sera mis en liaison avec les grands corridors écologiques,

- la desserte par le Réseau de Chauffage Urbains.

Le programme :

Les programmes se veulent variés.

- un équipement de lecture publique (Grande Bibliothèque) porté par GBM ,
- des logements neufs et en réhabilitation, environ 400 logements prévus avec 20% de logements sociaux dans tous les programmes,
- une résidence étudiante de 200 logements en lien avec le campus de centre-ville,
- un lieu de santé (maison médicale, imagerie etc...)
- un hôtel
- du service à la population et du commerce (à la marge compte tenu de la situation du centre-ville proche) notamment par des RDC actifs,
- des parcours patrimoniaux (compte tenu de la spécificité de certains espaces – apothicairerie, chapelles...)
- Des espaces publics support d'usage. Suite à la participation citoyenne de 2023 et 2024, la population s'est prononcée en faveur de lieux à vivre dans les futurs espaces publics. Pour cela la Ville a souhaité démarrer par la réalisation d'espaces publics au cœur de l'opération (jardin et cour d'honneur) afin que les programmes privés de construction à venir trouvent rapidement un contexte valorisé.

La mise en œuvre :

L'opération débutera par la création des réseaux du site (Eau potable, eaux usées, eaux pluviales, courants forts et faibles, RCU) pour la desserte des futurs programmes puis par la préfiguration des espaces publics du cœur de l'opération afin de permettre rapidement à la population d'investir le site longtemps resté monofonctionnel (hôpital).

A la suite de ces premiers aménagements, l'ordonnancement envisagé prévoit :

- en premier lieu : la cession de surfaces Monuments Historique au pourtour de la Cour d'Honneur ainsi que le foncier sur l'Arsenal pour la résidence étudiante,
- la cession de surfaces sur l'Arsenal dans l'ancienne école de Kiné ainsi que Bersot et le foncier Ste Lucienne.
- pourront suivre les cessions de l'ensemble Dumas Ste Anne (autour de la chapelle du refuge) dans la même temporalité que le bâtiment de façade de l'Arsenal, Ste Elisabeth, Montmartin puis le programme immobilier situé à l'angle du 8 mai.

Sommairement, le calendrier se décompose comme suit :

- travaux de parc et de Cour d'Honneur deuxième semestre 2025 et premier semestre 2026
- réalisation des réseaux en été 2025,
- Grande Bibliothèque de février 2025 à fin 2027,
- premiers programmes de réhabilitations en logements livrés en 2027 (cour d'honneur...)
- résidence étudiante livrée en 2027
- d'autres programmes sont en cours d'études.

Pour mettre en œuvre ce programme, la Ville et GBM sont maître d'ouvrage des réalisations des espaces publics. L'aménageur SPL Territoire 25 a en charge, par le biais d'une concession d'aménagement l'acquisition du bien, l'aménagement général et la cession des surfaces à des tiers.

III. Motivations de l'intérêt général du projet

Le site St Jacques Arsenal constitue un ensemble foncier et immobilier important dans le centre-ville non seulement en termes de surface et de patrimoine mais aussi dans le cœur de la population fortement attachée à la mémoire des lieux.

Par une situation particulière à la frontière d'un environnement très minéral (hyper centre), d'un environnement empreint de qualités paysagères indéniables (collines, chaîne des parcs et rivière), connecté à un pôle multimodal et riche d'un patrimoine remarquable, le site est privilégié pour développer et reconverter environ 55 000m² de surfaces (hors Grande Bibliothèque) pour une diversité de programmes concourant au développement du centre-ville dans un environnement de qualité.

Le projet relève de l'intérêt général au titre des thématiques suivantes.

Transition écologique

- Le choix du périmètre répond à l'objectif d'imprimer une ambition de projet urbain qualitatif, inscrit dans la transition écologique, respectueux de l'histoire et des ensembles monumentaux des sites St Jacques et arsenal.
- le périmètre assure une unicité de conception des espaces publics et favorise la recherche de solutions optimales en matière de stationnement et de desserte énergétique.
- l'extension du réseau de chauffage urbain au centre-ville et la connexion de l'ensemble de l'opération dans un proche avenir
- Le site est fortement désimperméabilisé par rapport à son état d'origine (15 000m² seront en pleine terre contre 5 500m² avant le projet).
- Les eaux pluviales, préalablement rejetées dans un réseau unitaire, feront l'objet d'une rétention par un collecteur et une noue paysagée au sein du futur jardin central avant rejet à débit différé dans le Doubs. Cette mise au point a permis avantagement d'étudier les comportements de la nappe phréatique de la boucle sur une durée longue,
- Le projet paysager met en place une nouvelle logique écologique. Il propose une renaturation des sols et la mise en place d'un écosystème (lié à la faune, la flore et au non vivant) en vue de favoriser plus rapidement le retour de la biodiversité,
- le rôle des espaces publics végétalisés dans les continuités écologiques

La réhabilitation du patrimoine

La transformation de l'ancien hôpital permet de préserver et de valoriser un site historique emblématique.

L'opération repose sur des principes forts intégrés au PSMV permettant de valoriser la fresque architecturale et le patrimoine de St Jacques – Arsenal, de proposer une forme urbaine en adéquation avec le patrimoine (cours et jardin), de reconquête urbaine du Doubs par un aménagement relié aux berges.

La création de logements

Le site présente un potentiel important pour produire des logements à moyen terme et long terme. Il répond à la double ambition de préserver la nature en ville tout en développant un programme de logements conséquent.

A terme, 600 logements devraient être livrés sur le site. Ces logements, en réhabilitation (environ 200), en programmes neufs (environ 200), et en résidence pour étudiants (environ 200), doivent permettre à une population variée de pouvoir se loger en centre-ville.

Pour que des familles puissent se loger, les typologies adaptées seront proposées, et l'environnement immédiat devra être attractif et c'est la raison pour laquelle le rendu des espaces publics doit être de grande qualité.

Il est important également de proposer des logements publics, la part est de 20% dans tous les programmes qui seront faits.

Valorisation et desserte des espaces

L'opération propose des espaces publics à vocation multiple. Elle offre des espaces diversifiés pour des événements, du repos et de la contemplation, des aires de jeux, des assemblées (agora étudiante), pour créer des îlots ombragés et frais.

La Grande bibliothèque de lecture publique et universitaire d'une surface d'environ 12 000m² drainera un nombre conséquent de visiteurs. Cet équipement culturel et universitaire ouvrira au public fin 2027.

L'Etat a souhaité investir dans le campus SLHS de l'Arsenal en positionnant dès 2016 la Maison des Sciences de l'Homme et de l'Environnement et en requalifiant (en cours) les bâtiments d'enseignement. La requalification de l'ensemble de l'Arsenal par l'espace public et par l'implantation de programmes (résidence étudiante, lieu médical...) permettra de conforter qualitativement la présence du campus.

Dans le site, des traversés par des sentes piétonnes et cycles seront aménagées, la voiture aura une place très maîtrisée dans l'opération (principalement pour desserte secours, livraisons, proximité).

La desserte du site est assurée par un réseau de transports en communs très dense dans le secteur (tram, bus, cars), le stationnement sera géré de façon autonome dans les futurs programmes neufs.

Les espaces publics seront largement plantés de strates végétales basses à hautes, et offriront également un environnement attractif pour les futurs logements.

Saint Jacques Arsenal offre de nombreuses surfaces bâties (environ 3 700 m²), principalement à rez-de-chaussée, difficiles à aménager et à programmer du fait de leur localisation, disposition ou nature. Une programmation spécifique sera proposée pour chacun de ces nombreux espaces souvent atypiques offrant :

- une attractivité ou rayonnement (intérêt de promouvoir certains lieux et programmes à un niveau territorial voir extra territorial)
- une proximité de services au quotidien pour la population

Un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sera mis au point afin de garantir une qualité des constructions en respect du patrimoine du centre-ville.

La participation citoyenne a confirmé l'intérêt que porte la population au patrimoine du lieu ainsi qu'à sa mémoire. Principalement clos par le passé lors de son occupation par le CHU, l'ouverture au public de certains espaces patrimoniaux sera assurée après mise en conformité, accessibilité, rénovation et mise en valeur. Le patrimoine touristique de la Ville de Besançon sera enrichi de ces lieux historiques trop méconnus car jadis fermés au public pour la plupart.

Par son contexte privilégié et la maîtrise publique concrétisée par une concession d'aménagement, le renouvellement urbain de St Jacques-Arsenal constitue une opération majeure de production de logements et de développement du centre-ville des prochaines années. **Pour toutes ces raisons, le projet urbain St Jacques Arsenal relève de l'intérêt général pour la ville de Besançon dont il décline et met en œuvre les politiques au bénéfice partagé de la nature et des habitants.**

IV. L'évaluation environnementale

Ce projet est soumis à Evaluation Environnementale en application du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39b) dans la mesure où il s'agit d'une opération d'aménagement entre 5 et 10 hectares. Le projet est également soumis à un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative d'intégration des enjeux environnementaux et de santé humaine dans les projets afin d'améliorer la qualité de ceux-ci. L'étude d'impact environnementale est le document qui va matérialiser ce processus.

Le dossier d'étude d'impacts environnementale rappelle que le projet de renouvellement urbain consiste à reconstruire la ville sur la ville, à valoriser un riche patrimoine, à aménager un nouveau quartier attractif en entrée de cœur historique, à conforter l'enseignement supérieur. Plusieurs axes sont mis en avant :

- Prendre en compte le patrimoine paysager,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et immatériel
- Avoir une haute ambition écologique et climatique
- Développer un lieu social et de proximité
- Rechercher un cadre de vie de qualité
- Répondre aux objectifs de la loi climat et résilience par la production de logements en renouvellement urbain

L'évaluation environnementale du projet urbain St Jacques Arsenal décrit les caractéristiques principales du projet, l'état initial de l'environnement, en déduit des enjeux, les hiérarchise, analyse les effets du projet sur l'environnement et présente des mesures pour éviter, réduire, compenser et suivre dans le temps des effets. Le résumé non technique est joint en annexe.

La synthèse de l'étude révèle que les enjeux les plus forts sont ceux liés au patrimoine bâti et archéologique, à la préservation de la ressource en eau, aux questions de santé (pollution des sols, nuisances sonores), aux questions énergétique et climatiques.

Les conclusions de cette l'évaluation environnementale dressent un bilan sur les impacts du projet sur l'environnement.

Du point de vue des **milieux naturels**, 3 types de mesures sont envisagées :

Mesures d'évitement :

- Désimpermeabilisation à l'échelle du site
- Préventions des pollutions en phase chantier
- Etudes pour chaque ilot pour éviter les incidences sur la nappe
- Mesure de prévention concernant les plantes invasives
- Limitation de l'éclairage nocturne et choix des longueurs d'ondes
- Mise en place de mesures pour éviter collisions et piégeage dans les bâtiments neufs

Mesures de réduction :

- Evacuation des déblais en centres spécialisés
- Mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention, rejet en réseau séparatif)
- Mise en place de gîtes et nichoirs

Mesures d'accompagnement :

- Recomposition des sols vivants et écosystèmes
- Accompagnement du chantier par un écologue, adaptation du calendrier d'intervention

Du point de vue du **paysage et patrimoine**, seules des mesures d'évitements sont envisagées :

- Intégration des principes de qualité paysagère et architecturale en amont du projet
- Accompagnement des fouilles qui permettront de définir les mesures de préservation du patrimoine archéologique

Du point de vue de la **santé**, 3 types de mesures sont envisagées :

Mesures d'évitement :

- Etude par ilot en lien avec les niveaux de la nappe
- Gestion des terres polluées
- Prévention sur les risques amiante avant chantiers
- Choix des matériaux bénéficiant d'un écolabel
- Respect des émergences maximales réglementaires en limite des propriétés (nuisances sonores)
- Aménagement des voies afin de sécuriser les circulations tous modes

Mesures de réduction :

- Isolement des façades afin de protéger les bâtiments des bruits extérieurs
- Prévention et élimination des déchets en phase chantier selon les normes en vigueur
- Mise en place d'une politique de tri et recyclage

Mesures d'accompagnement :

- Collectivité engagée dans la lutte contre les perturbateurs endocriniens

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire, le projet n'ayant pas d'impact négatif.

V. Avis et résultat de l'enquête publique unique

✓ Synthèse de l'avis de l'Autorité Environnementale

L'évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 11 décembre 2024 qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet et le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur les enjeux que sont la préservation du patrimoine historique et du paysage, la biodiversité, les pollutions des milieux, les risques naturels, l'eau et la gestion de des eaux de ruissellement, les pollutions sonores, les mobilités et plus généralement la contribution à l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ce nouveau paradigme notamment par une transition énergétique.

L'évaluation est jugée de bonne qualité. L'avis précise toutefois que l'analyse des impacts n'a pas pu être menée de manière suffisamment approfondie en raison de caractéristiques inachevées du projet en cours d'élaboration.

Dans cet avis, la MRAe recommande principalement de :

- que le projet d'ensemble fasse l'objet de précisions quant à son programme au fil de son évolution et d'une actualisation de l'étude d'impact dans le cadre de chaque procédure en précisant les mesures « éviter, réduire, compenser » globales et celles qui s'appliquent à chaque opération ;
- de présenter des visualisations du projet, à hauteur humaine ou depuis les différents points d'où il sera perçu et d'approfondir l'analyse des impacts du projet sur le paysage et le patrimoine ;
- de justifier les choix d'aménagement retenus au regard des caractéristiques emblématiques des fortifications Vauban, bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, en particulier concernant les aménagements et constructions réalisés le long des berges du Doubs ;
- de compléter les études de pollution sur l'ensemble du site du projet pour assurer la compatibilité entre la qualité des milieux et la protection de la santé des futurs usagers, et de définir les mesures qui seront mises en œuvre pour garantir l'absence de risque sanitaire ;
- d'évaluer la résilience du projet aux inondations et de déterminer les adaptations nécessaires pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, et de faciliter au maximum le retour à la normale ;
- d'évaluer les impacts sonores du projet et d'étudier des mesures complémentaires dans les secteurs particulièrement exposés aux nuisances sonores, afin de limiter l'impact sanitaire lié à l'exposition d'une nouvelle population au bruit ;
- d'approfondir la présentation des aménagements en lien avec les mobilités (tous modes) ;
- de préciser la solution retenue, ou un panel hiérarchisé de solutions, pour l'approvisionnement énergétique du projet et le développement des énergies renouvelables.

Un mémoire en réponse aux remarques formulées par l'autorité environnementale a été rédigé par la Ville de Besançon, ce mémoire ainsi que l'avis détaillé de la MRAe sont joints à la présente délibération.

Sur la recommandation principale de la MRAE, la Ville indique qu'elle répondra à la recommandation par l'actualisation de l'étude d'impacts environnementale au fur et à mesure de l'avancement du projet et des dépôts futurs des demandes d'autorisation pour préciser les mesures ERC

✓ **Synthèse de l'enquête publique :**

Le permis d'aménager de la cour d'honneur du site Saint-Jacques a été déposé en décembre 2023. L'enquête publique prévue à la procédure s'est déroulée du 6 janvier 2025 au 10 février 2025.

Durant l'enquête, 1 467 visites du site internet de l'enquête publiques sont dénombrées, 983 téléchargements ont été effectués, 3 observations ont été faites dont 2 dans le registre dématérialisé.

Le procès-verbal de l'enquête publique a été remis par le commissaire enquêteur le 12 janvier 2025. La ville de Besançon a répondu au commissaire enquêteur le 21 février 2025. sur les 3 observations.

Le rapport et les conclusions ont été rendus le 10 mars 2025.

✓ **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur considère que les obligations préalables à l'enquête ont été satisfaites, que le dossier était complet et que l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'avis d'enquête. Le public a pu identifier tous les enjeux du projet et a pu s'exprimer pleinement.

Concernant les incidences du projet sur le milieu physique

Le projet a pour avantage de se situer sur un terrain déjà artificialisé, l'opération de désimperméabilisation aura pour effet de restituer 10 000 m² d'espaces perméables. Il est prévu de recréer des espaces végétalisés, d'effectuer des plantations de nouveaux arbres, constituant un réservoir de biodiversité.

Concernant les incidences du projet sur le patrimoine naturel

Que le projet prend en compte la préservation des espèces protégées présentes sur le site ainsi que la préservation et la pose de nichoirs intégrés dans les ouvrages d'art classés.

Concernant les incidences du projet sur le patrimoine bâti

Que le projet a pour objectif de préserver et mettre en valeur ce patrimoine architectural bâti classé remarquable en accord avec le plan de gestion et de développement durable du bien UNESCO.

Concernant les incidences du projet sur le cadre de vie du quartier

Que la réalisation du projet aura aussi pour avantage de favoriser la mixité sociale, par la création de logements et de locaux abritant des activités économiques et culturelles, tout en limitant la consommation d'espaces, dans une logique de proximité avec les commerces et les services du centre-ville. Le développement prévu de logements d'étudiants, proches des lieux d'enseignements, aura aussi pour avantage de limiter les déplacements. Le site a aussi pour avantage d'être situé à proximité immédiate du réseau de transport en commun, offrant des mobilités décarbonatées.

Concernant le choix du site retenu

Le site de Saint-Jacques est situé au cœur de la boucle du Doubs et du secteur sauvegardé centre ancien, proche des chemins de halage, de la promenade de Chamars « espace boisé classé », des collines de Chaudanne et Rosemont.

Que les incidences du projet seront positives sur la qualité de vie des futurs résidents attendus sur ce site.

Concernant l'impact du projet en phase travaux

La mise en œuvre du projet est susceptible de porter atteinte aux riverains et à une population sensible (établissement d'enseignement, établissement de santé), avec des risques potentiels majeurs recensés sont : pollution de l'air, émissions de bruit, aussi, le donneur d'ordre retiendra des entreprises disposant de qualifications spécifiques à la gestion de ce type de chantier.

Concernant la recherche d'une solution alternative

Ce site étant déjà fortement dégradé, l'absence de projet sur ce site aurait eu pour conséquence la dégradation de ces bâtiments patrimoniaux. Le développement de ce projet justifie cette opportunité.

Quant aux requêtes individuelles, le commissaire enquêteur constate que les requérants ne s'opposent pas formellement au projet.

Conclusion globale de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur constate que les enjeux environnementaux du projet ont été répertoriés et pris en compte par le maître d'ouvrage, notamment concernant :

- Le patrimoine paysager
- La mise en valeur du patrimoine architectural et immatériel

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable et n'est assorti d'aucune recommandation ni réserve.

✓ Principales modifications du dossier

Au vu de l'avis de l'Autorité Environnementale, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, il n'est pas apporté de modification au dossier.

VI. Déclaration d'intérêt général du projet

Au terme de la procédure de déclaration de projet et sur la base du dossier, le conseil municipal, organe délibérant de la collectivité responsable du projet, **est invité à se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération de requalification urbaine St Jacques Arsenal.**

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet urbain Saint Jacques-Arsenal au terme de la procédure d'enquête publique.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

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

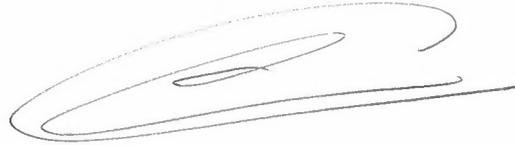
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,



Lorine GAGLIOLO
Conseillère Municipale Déléguée

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT



V1



Décembre 2024

Renovation urbaine du site Saint-Jacques-Arsenal

Étude d'impacts environnementale –

Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 décembre 2024



Rédaction : Solveig CHANTEUX

Photo de couverture : © Mosaïque Environnement 2020

Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON



Sommaire

Introduction	4
1- Réponse à l'avis de la MRAE	5
I - Concernant les différentes phases du projet et les procédures d'autorisation d'urbanisme	6
II.A. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans l'étude d'impact	6
1. Qualité de l'étude d'impacts.....	6
2. Qualité du résumé non technique	7
3. Justification du projet	7
II.B. Prise en compte de l'environnement	8
1. Paysage et patrimoine	8
2. Milieux naturels	9
3. Enjeux sanitaires et pollution des sols	9
4. Risques naturels	11
5. Eau	12
6. Pollutions sonores	12
7. Mobilité.....	13
8. Energie et changement climatique.....	13

INTRODUCTION

La ville de Besançon a déposé une demande de permis d'aménager pour la requalification de la cour d'honneur de l'ancien hôpital Saint-Jacques sur la commune de Besançon dans le département du Doubs (25). Cette opération constitue l'une des premières demandes d'autorisation concernant le projet de réaménagement du site Saint-Jacques-Arsenal.

Le projet de rénovation urbaine du site Saint-Jacques-Arsenal rentre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'environnement (rubrique 39°b qui soumet à examen au cas par cas les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha).

Par arrêté du 27 septembre 2021, le préfet de région, autorité chargée de l'examen au cas par cas, a soumis le projet de Grande Bibliothèque de Besançon à évaluation environnementale au motif notamment que celui-ci s'inscrit dans le projet d'ensemble du site Saint-Jacques-Arsenal. Le projet de construction de la Grande Bibliothèque a fait l'objet d'un avis de la MRAE du 29 novembre 2022.

Conformément à la démarche d'évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a été saisie et a rendu son avis en **date du 10 décembre 2024**

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement prévoit en effet que « L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage. ». Il est aussi prévu que « Les maîtres d'ouvrage tenus de produire une étude d'impact la mettent à disposition du public, ainsi que la réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ».

Ce document constitue le mémoire en réponse. Il sera porté à la connaissance du public lors de la consultation du public.

Réponse à l'avis de la MRAE

I - CONCERNANT LES DIFFERENTES PHASES DU PROJET ET LES PROCEDURES D'AUTORISATION D'URBANISME

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
<p>Recommandation principale : RP1 - Actualisation de l'étude d'impacts</p>	<p>« recommande que le projet d'ensemble fasse l'objet de précisions quant à son programme au fil de son évolution et d'une actualisation de l'étude d'impact dans le cadre de chaque procédure en précisant les mesures « éviter, réduire, compenser » globales et celles qui s'appliquent à chaque opération »</p>	<p>Oui</p> <p>Cette actualisation est en effet prévue et sera effectuée, en tant que besoin, au fur et à mesure de l'avancement du projet, et des dépôts futurs de demandes d'autorisation. Les précisions demandées seront alors apportées chemin faisant.</p>

II.A. ANALYSE DU CARACTERE COMPLET ET DE LA QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS L'ETUDE D'IMPACT

1. Qualité de l'étude d'impacts

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
<p>Recommandation secondaire RS1 - Fourniture des études spécifiques réalisées</p>	<p>« fournir les études spécifiques réalisées afin de disposer d'une information complète »</p>	<p>Oui</p> <p>La liste des études spécifiques est annexée au présent mémoire en réponse. Sont joints au dossier d'enquête publique dématérialisé pour favoriser la bonne information du public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les études de pollution des sols, - la présentation par GBM du réseau de chaleur Besançon ouest et la délibération du 9 novembre 2023 « procédure de classement ». <p>Une étude de stationnement est en cours de réalisation.</p>
<p>RS2/ Présentation du projet</p>	<p>« de présenter l'historique des opérations déjà réalisées ou en cours sur le site (démolitions) »</p>	<p>Oui</p> <p>L'historique des opérations déjà réalisées ou en cours sur le site seront présentées dans l'étude d'impacts.</p> <p>A ce jour, les démolitions réalisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bâtiment Claude Bernard (2022) - Bâtiment St Paul (2022) - Bâtiment Ste Lucienne (2024) - Bâtiment Mère et enfants (2024).

		<p>Les bâtiments Bersot et Ledoux ont fait l'objet d'un curage et d'un désamiantage (2024).</p> <p>L'étude d'impacts sera actualisée sur ce sujet au fil de l'avancement des opérations.</p>
	« de fournir la description et les caractéristiques du projet d'ensemble, lorsque celui-ci sera plus défini »	<p>Non</p> <p>Toutes les données relatives aux caractéristiques du projet, connues au moment de la rédaction de l'étude d'impacts ont été décrites dans cette dernière ou annexées (plan guide). Les précisions complémentaires seront apportées dans le cadre des prochaines demandes d'autorisations.</p>

2. Qualité du résumé non technique

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RS3/ Complément résumé non technique	La MRAe recommande d'apporter, dans le résumé non technique, des informations complémentaires sur les principaux enjeux et impacts du projet et de faire un focus sur chaque phase du projet d'ensemble lorsqu'elle est mieux connue (ici "cour d'honneur").	<p>Pour partie</p> <p>Des compléments dans le résumé non technique seront apportés au niveau de chaque dimension environnementale pour apporter plus d'éléments sur les enjeux et les incidences du projet. Un focus pourra être réalisé sur la cour d'honneur.</p> <p>En revanche, il ne sera pas réalisé à ce stade de focus sur les différentes phases du projet car cette demande relève de l'actualisation de l'étude d'impacts lors des demandes d'autorisation futures.</p>

3. Justification du projet

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RS4/ Compléter la justification du projet	<ul style="list-style-type: none"> détailler les raisons qui ont conduit au choix des bâtiments à démolir ou à conserver ; d'une manière générale, de justifier lors des phases ultérieures du projet les raisons qui ont conduit aux choix retenus. 	<p>Pour partie</p> <p>Le plan guide (pièce du permis d'aménager) expose dans « Influences paysagères urbaines et programmatiques » les choix du parti d'aménagement qui induisent le maintien ou la démolition des bâtiments.</p> <p>Des compléments seront apportés sur les justifications qui ont conduit au choix des bâtiments à démolir et conserver.</p> <p>En revanche, une partie de la recommandation relève de l'actualisation de l'étude d'impacts lors des demandes d'autorisations futures. Elle sera traitée lors des prochaines versions de l'étude d'impacts.</p>

II.B. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Paysage et patrimoine

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RP2 – Visualisation projet	<ul style="list-style-type: none"> présenter des visualisations du projet, à hauteur humaine ou depuis les différents points d'où il sera perçu (belvédères, collines, quais du Doubs), pour permettre d'appréhender l'impact visuel du futur quartier 	<p>Pour partie</p> <p>La première phase d'aménagement concerne essentiellement l'aménagement des espaces publics. Le plan guide présente des vues du site dans son environnement et est joint à l'étude d'impacts.</p> <p>Concernant les constructions nouvelles, ces perspectives seront réalisées dans le cadre des phases à venir.</p>
RP3 – UNESCO et impact paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> approfondir l'analyse des impacts du projet sur le paysage et le patrimoine ; 	<p>Pour partie</p> <p>L'analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine ne peuvent être complétées pour cette première demande d'autorisation. En effet, les incidences ont été appréciées proportionnellement au niveau de définition du plan. Le projet apporte des bénéfices en permettant la rénovation urbaine et l'aménagement des espaces publics au sein de cet espace de friche urbaine.</p> <p>Toutefois, il sera précisé dans l'étude d'impacts qu'un CPAUPE (Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Energétiques) est en cours d'élaboration en collaboration avec l'ABF. Ce document a pour vocation d'encadrer et fixer les exigences pour les futurs projets. Il permettra de garantir leur intégration dans le site et le respect des dispositions du plan guide.</p>
RP3 – UNESCO et impact paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Justifier les choix d'aménagements retenus au regard des caractéristiques emblématiques du bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, en particulier concernant les aménagements et constructions réalisés le long des berges du Doubs. 	<p>Non</p> <p>Les principaux éléments de projet qui concernent les berges du Doubs sont la suppression du parking petit Chamars au profit de l'aménagement d'un espace paysager et végétalisé. Il s'inscrit dans la perspective d'une mise en valeur des berges et du patrimoine.</p> <p>Il est prévu des actions de mise en valeur du mur Vauban.</p> <p>L'implantation des constructions en premier rang des berges a fait l'objet d'un travail avec l'UDAP et l'ABF dont les principes seront intégrés au permis d'aménager St-Jacques Arsenal. Le CPAUPE régit notamment les règles d'implantation.</p>

2. Milieux naturels

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RS5 - suivis	La MRAe recommande en outre de préciser le suivi qui sera effectué après la réalisation des travaux, pour vérifier l'efficacité des mesures mises en place pour la biodiversité.	Oui Il convient de rappeler que le site fait d'ores et déjà l'objet d'un suivi en vue d'assurer la préservation des espèces protégées lors des différentes phases du projet. Ce suivi sera maintenu durant toute la période que durera l'aménagement du site. Des suivis des populations présentes sur le site et de l'occupation des gîtes et nichoirs mis en place seront ensuite poursuivis sur une durée de 5 ans suivant l'achèvement de l'aménagement. Il est à noter que les incidences du projet sur la faune protégée restent faibles en raison des mesures préventives mises en place et d'enjeux globalement modérés à l'échelle du site.
RS6 - Inventaires	La MRAe recommande d'approfondir les inventaires sur la phase en cours et de détailler les mesures concrètes ERC.	Non Ces inventaires et mesures sont détaillés dans le dossier spécifique espèces protégées qui est joint à l'étude d'impacts.

3. Enjeux sanitaires et pollution des sols

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RS7 – Résultats études pollution des sols	La MRAe recommande : <ul style="list-style-type: none"> d'approfondir la présentation des résultats des études de pollution des sols déjà effectuées (localisation des pollutions, concentrations en polluants mesurées notamment), afin de permettre de mieux appréhender le niveau de risque sanitaire lié à ces pollutions ; de fournir les différentes études en annexe au dossier, pour disposer d'une information exhaustive. 	Oui La présentation des résultats des différentes études de pollution des sols sera approfondie dans l'étude d'impacts. Les différentes études réalisées à ce jour seront annexées au dossier d'étude d'impacts. La liste est annexée au présent mémoire en réponse pour la bonne information du public et sont disponibles sur le site internet dédié à l'enquête publique..
RP4 – Pollution des sols	S'agissant de travaux en milieu urbain dense et à proximité d'établissements scolaires, la MRAe recommande que les opérations d'excavation, de stockage et de déblaiement de matériaux soient réalisées	Oui Cette demande sera reportée dans l'étude d'impacts. Un plan de dépollution et de gestion des terres polluées sera à définir par chaque Maître d'ouvrage en fonction de l'avancement du projet et de l'amélioration des connaissances sur les pollutions présentes.

	<p>de manière à ce qu'elles n'aient pas d'impact sur la santé de la population présente à proximité du chantier et sur celle des travailleurs présents pendant la durée du chantier. Les mesures prévues à cet effet devront être précisées.</p>	
<p>RP4 – Pollution des sols</p>	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de compléter les études de pollution sur l'ensemble du site du projet conformément à la méthodologie nationale pour la gestion des sites et sols pollués (plan de gestion, évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et analyse des risques résiduels (ARR) si besoin, etc.), pour assurer la compatibilité entre la qualité des milieux et la protection de la santé des futurs usagers ; • de définir les mesures qui seront mises en œuvre pour garantir l'absence de risque sanitaire ; • de garantir la conservation de la mémoire des pollutions identifiées dans l'hypothèse de restrictions d'usages. 	<p>Oui</p> <p>Cette demande sera reportée dans l'étude d'impacts. Un plan de dépollution et de gestion des terres polluées sera à définir par chaque Maître d'ouvrage en fonction de l'avancement du projet et de l'amélioration des connaissances sur les pollutions présentes.</p>

4. Risques naturels

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RP5 – Risques naturels	La MRAe recommande vivement d'évaluer la résilience du projet aux inondations et de déterminer les adaptations nécessaires pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens et faciliter au maximum le retour à la normale en cas d'événement.	<p>Partiellement</p> <p>Le projet respecte les exigences du PPRI. Parallèlement, le projet prévoit une gestion des eaux pluviales. Un dossier de déclaration Loi sur l'Eau est en cours.</p> <p>Le volet relatif aux risques d'inondation sera approfondi lors des prochaines actualisations de l'étude d'impacts, lorsque les projets de construction seront précisés. Notons que le projet devrait toutefois globalement contribuer à une plus grande adaptation du quartier aux risques naturels grâce aux aménagements envisagés sur les espaces publics (cf. plan guide)</p>
RS8 – Risque radon	<i>La MRAe recommande que le projet d'aménagement prenne en compte la présence possible de radon et prévoie des dispositions constructives (bonnes pratiques de construction et de rénovation, ventilation des bâtiments...) visant à diminuer sa présence éventuelle, tout en garantissant un bon confort thermique en été comme en hiver</i>	<p>Oui</p> <p>Ces mesures seront ajoutées à l'étude d'impacts</p>

5. Eau

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RS9 – Gestion des eaux	La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les dispositifs de gestion des eaux de ruissellement prévus par le projet (dispositifs de rétention, modalités de traitement, etc.), y compris au niveau de la cour d'honneur.	Non L'ensemble des mesures définies à ce jour ont été détaillées dans l'étude d'impacts. Les mesures complémentaires sont définies dans le cadre du dossier loi sur l'eau en cours de dépôt.

6. Pollutions sonores

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
RP6	La MRAe recommande : - d'évaluer les impacts sonores du projet en phases de chantier et d'exploitation; - de préciser les objectifs d'isolation de façade, conformément à la réglementation ; - d'étudier des mesures complémentaires, dans les secteurs particulièrement exposés aux nuisances sonores, afin de limiter l'impact sanitaire lié à l'exposition d'une nouvelle population au bruit.	Partiellement Ces précisions seront apportées dans le cadre des réactualisations de l'étude d'impacts.
	La MRAe recommande de préciser les modalités de mise en place de cette mesure (emplacement des appareils de mesure, seuils d'alerte retenus, fréquence des mesures...).	Cf. précédent

7. Mobilité

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
	<p>La MRAe recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'approfondir la présentation des aménagements en lien avec les mobilités (tous modes), afin que le public dispose d'une information complète ; d'évaluer les impacts du projet sur les déplacements et de détailler les mesures prévues pour limiter les déplacements motorisés, et de favoriser les mobilités actives et les transports collectifs. 	<p>Non</p> <p>Ces aménagements seront précisés dans les phases ultérieures du projet. Une étude du stationnement est en cours de réalisation. Cette demande sera intégrée lors des prochaines actualisations de l'étude d'impacts en tant que de besoin.</p>

8. Energie et changement climatique

Sujet	Avis MRAE - recommande de :	Prise en compte - Réponse du porteur de projet :
	<p>La MRAe recommande de préciser la solution retenue, ou un panel hiérarchisé de solutions, pour l'approvisionnement énergétique du projet et le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Oui</p> <p>Le choix porté par la collectivité est le réseau de chauffage urbain Sont annexés : - la délibération de classement du réseau, - le support Présentation GBM Réseau de chaleur Besançon Ouest ,</p>
	<p>La MRAe recommande d'approfondir les études liées au bilan carbone du projet et de fournir des résultats exhaustifs.</p>	<p>Non</p> <p>Ces résultats ne pourront être approfondis que lors des phases ultérieures du projet, lorsque les options retenues pour les futures constructions auront été définies (représentent l'essentiel des émissions carbone du projet)</p>



Chapitre II.

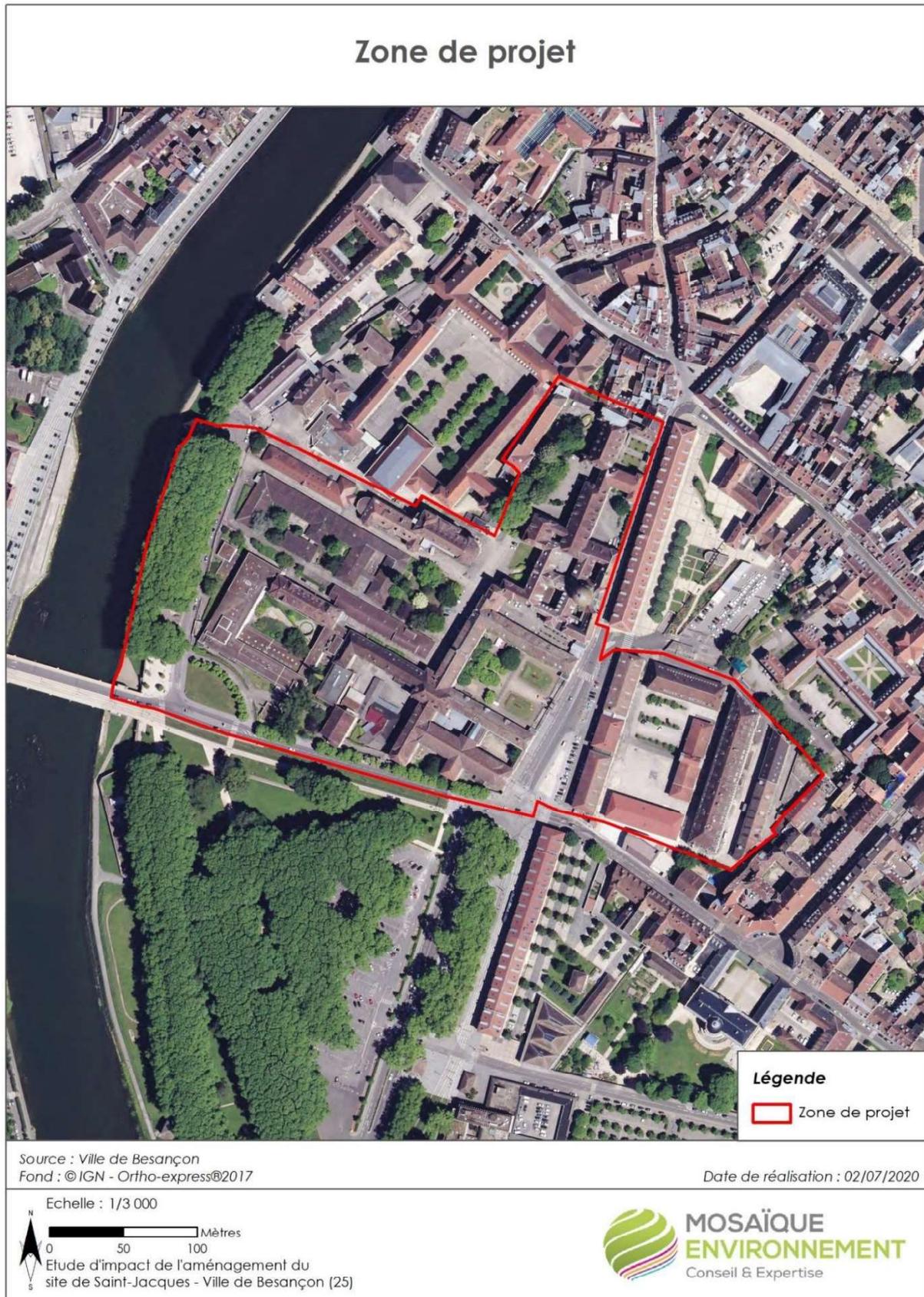
Résumé non technique de l'étude d'impacts

2



II.A. LOCALISATION DU PROJET

Le site Saint-Jacques-Arsenal s'inscrit dans la boucle de Besançon

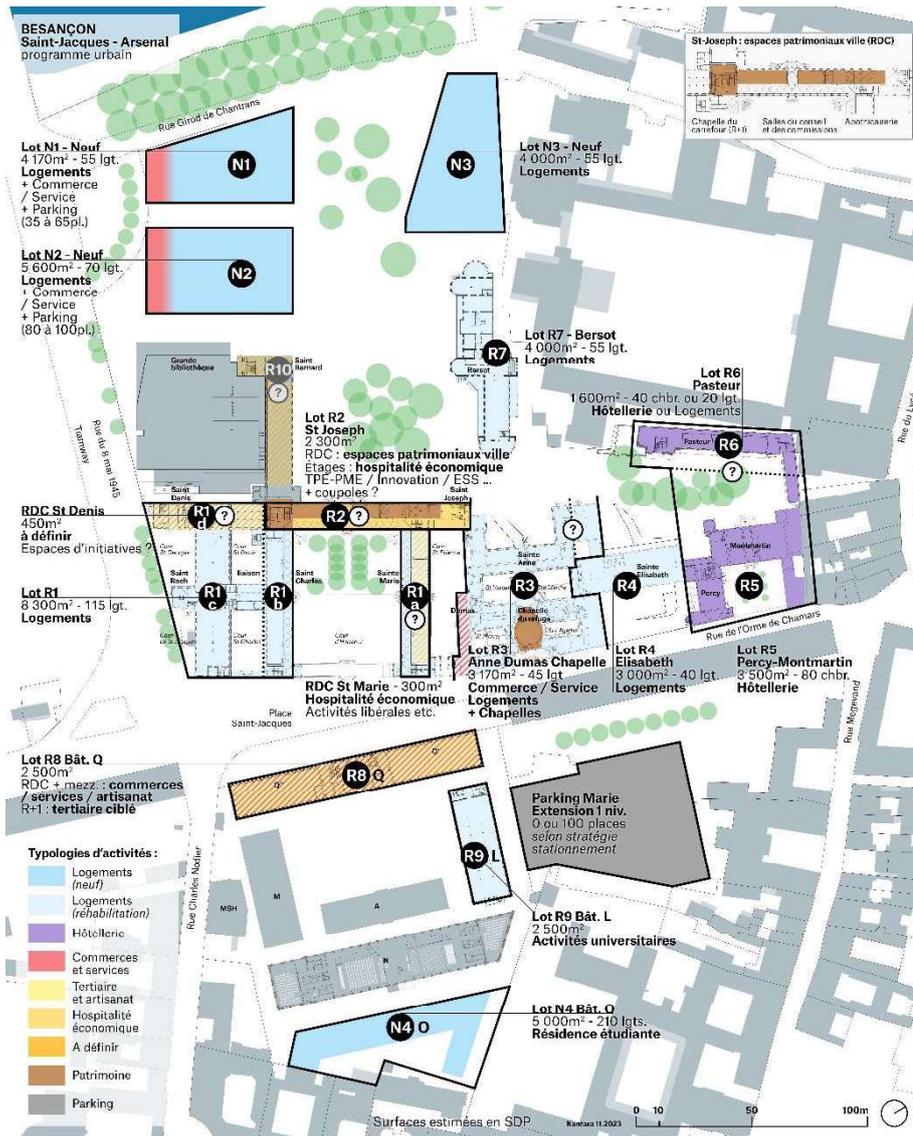


Carte 1 – plan de situation à l'échelle du centre ancien

II.B. PRESENTATION DU PROJET

La programmation sera mixte afin de renforcer l'offre de logement en centre-dense, et ainsi participer à la densification urbaine, tout en proposant des activités économiques et culturelles diverses. Les programmes sont répartis entre 40 000m² de surfaces réhabilités et 23 000m² de surfaces neuves, tandis que 26 000m² seront démolis. Ainsi, le projet gardera une densité semblable à celle du site actuel, en optimisant les emprises afin de créer des espaces publics plus amples.

Les différentes fonctions sont présentées sur la figure ci-après.





carte 2 : plan masse projet Saint-Jacques-Arsenal (Source – AVP - Agence TER 2024)

II.C. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DU SITE – ETAT INITIAL

Les caractéristiques environnementales du site sont résumées dans le tableau ci-après

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	ENJEUX	FORCE DE L'ENJEU SUR LE SITE
Milieu physique : consommation foncière et artificialisation, contexte géologique, topographique, climatique	Site déjà urbanisé Topographie plane Faible sensibilité de la boucle aux phénomènes karstiques mais nécessité d'expertises géotechniques pour confirmer l'absence de cavités.	Limitation de la consommation foncière et maîtrise de l'artificialisation	Faible
		Limitation des remblais/déblais	Faible
		Prise en compte des contraintes géologiques liées au karst	Indéterminé (sondages en cours)
		Prise en compte des contraintes climatiques dans le cadre des aménagements : confort d'été et d'hiver	Fort
Cycle de l'eau : eaux souterraines et superficielles, hydrographie, eau potable, assainissement, eaux pluviales	Proximité de la nappe du Doubs pouvant générer une inondation des sous-sols en période de haute eaux Proximité du Doubs mais absence de liens visuels et fonctionnels avec le cours d'eau	Limitation de l'imperméabilisation des terrains	Moyen
		Préservation de la nappe du Doubs (pollution, altération de la thermie et du fonctionnement)	Fort
		Valorisation de la proximité du Doubs et préservation des eaux superficielles	Fort
		Gestion exemplaire des eaux pluviales	Moyen
Cycle de l'eau : eaux souterraines et superficielles, hydrographie, eau potable, assainissement, eaux pluviales	Réseau unitaire de gestion des eaux sur le site actuel. Raccordement à la station d'épuration Port Douvot qui possède résiduelle suffisante.	Prise en compte des besoins futurs du site en AEP et assainissement	Faible
Milieux naturels et trame verte et bleue	A l'échelle du site Saint-Jacques Arsenal : présence d'arbres anciens intéressants pour la faune et la climatisation du site, présence d'une faune protégée inféodée au bâti et aux arbres à cavité (oiseaux, chauves-souris).	Préservation des arbres remarquables dans le cadre du réaménagement du site et développement de la canopée	Moyen
		Prise en compte de la présence d'espèces protégées de la faune dans le bâti, préservation des gîtes dans le bâti ancien dès que cela est possible	Moyen
		Diversification des potentiels d'accueil de la biodiversité à l'échelle du site Saint-Jacques, dans le cadre de l'aménagement des espaces verts (espaces publics et privés)	Faible
		Rétablissement des liaisons fonctionnelles avec le Doubs	Faible
Paysage et patrimoine bâti	Présence d'un patrimoine bâti remarquable classé aux Monuments historiques	La prise en compte du patrimoine bâti et archéologique	Très fort
		La recomposition des espaces libres en lien avec la mise en valeur du patrimoine	Fort
		Le dialogue avec les rues et quartiers avoisinants, ainsi qu'avec le parc Chamars	Fort

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	ENJEUX	FORCE DE L'ENJEU SUR LE SITE
	Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du centre ancien de Besançon Présence de fondations Vauban D'un point de vue paysager : site déprécié par des constructions techniques du CHU et les bâtiments délaissés.	L'amélioration des ouvertures visuelles et connexions physiques dans le site	Moyen
		Le renforcement des liens et la requalification des accès au Doubs	Moyen
Mobilité et stationnement (accès, transports en commun, mobilité actives, stationnement)	Trafic important sur les voiries à proximité du site, notamment avenue du 8 mai 1945. Importante desserte en transports en commun à proximité immédiate du site Présence de trottoirs et d'une voie mode doux le long de l'avenue du 8 mai 1945. Présence de stationnements publics importants à proximité immédiate (Grand Chamars notamment)	- Maîtrise du trafic en cœur de quartier - Garantir une accessibilité locale automobile au projet pour les publics captifs et les livraisons sur un secteur déjà contraint.	Moyen
		Assurer la performance du réseau de transport collectif en lien avec les difficultés d'écoulement de la circulation aux abords du site Traiter les cheminements piétons aux abords du site et en lien avec le pôle de transports collectifs Saint-Jacques	Moyen
		Satisfaire la demande en stationnement projetée en tenant compte des évolutions sur le quartier et en incitant au développement des pratiques de mobilités plus durables. - Maîtriser les effets de bords à proximité des zones réglementées. - Limiter le stationnement illicite.	Moyen
Santé environnement Risques naturels, bruit, qualité de l'air, sites et sols pollués	Risque d'inondation par remontée de nappe mais absence de risque inondation lié au Doubs. Absence de risques technologiques Pollution de l'air et nuisances sonores liées au trafic routier à proximité Présence de sols pollués. Présence d'amiante dans les bâtiments existants.	Prise en compte du risque inondation par remontée de nappe	Fort
		Prise en compte du risque géotechnique	Moyen
		Prise en compte de la pollution des sols et des bâtiments (amiante), traitement des terres polluées et désamiantage.	Fort
		Maîtrise des flux de véhicules afin de ne pas accroître les nuisances sonores et la pollution de l'air.	Moyen
		Prévention des nuisances sonores	Fort
Préservation de la qualité de l'air intérieur	Fort		
Energie et changement climatique (volet atténuation et adaptation)	Bâtiments anciens énergivores Potentialités pour le développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie) mais contraintes liées aux monuments historiques Site très artificialisé et propice aux îlots de chaleur	Optimiser la performance énergétique des nouveaux bâtiments	Fort
		Rénover les bâtiments anciens pour réduire les consommations énergétiques	Moyen
		Maintenir les espaces verts pour le stockage du carbone et la lutte contre les îlots de chaleur	Faible
		Amélioration du confort d'été, tout en articulant ces enjeux avec la préservation des enjeux patrimoniaux ;	Fort
		Mobilisation des gisements en ENR de manière efficace et intégration de la	Fort

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	ENJEUX	FORCE DE L'ENJEU SUR LE SITE
		production dans la conception des bâtiments.	
		Réduction de la part du routier dans les déplacements.	Moyen

Ainsi les enjeux les plus forts sont ceux liés au patrimoine bâti et archéologique, à la préservation de la ressource en eau, aux questions de santé (pollution des sols, nuisances sonores) et aux questions énergétiques et climatiques.

II.D. SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES POUR LES EVITER ET LES REDUIRE

Dimension environnementale		Principaux impacts potentiels	Nature impact brut	Mesures E (Évitement), R (Réduction), C (Compensation), accompagnement (A)	Impact résiduel après mesures
Milieu physique : consommation foncière et artificialisation, contexte géologique, topographique, climatique	Consommation foncière / espaces naturels et agricoles	Rénovation urbaine	Positif	E : site déjà artificialisé	Positif
	Topographie - remblais/déblais	Inscription du projet dans la topographie Déblais nécessaires pour fouilles archéologique et dépollution	Faible	R : évacuation des déblais en centre spécialisé	Faible
	Sous-sols, risques géologiques	Instabilité potentielle en contexte karstique (effondrement par soutirage des argiles) mais site de la boucle peu sensible en général	Faible	E : Expertises géotechniques et définition des mesures à prendre en conséquence pour éviter le risque d'effondrement	Faible
Cycle de l'eau : eaux souterraines et superficielles, hydrographie, eau potable, assainissement, eaux pluviales	Eaux souterraines	Construction en sous-sol pouvant entraîner - Altération du fonctionnement de la nappe - Accroissement de la température - Pollution de la nappe	Faible	E : mesures de prévention des pollutions en phase chantier E : désimperméabilisation E : études à mener à l'échelle de chaque îlot de projet pour éviter les incidences sur la nappe	Faible
	Eaux superficielles-qualité écologique	Rétablissement des liens avec le Doubs	Positif	Sans objet (intégré projet Saint-Jacques Arsenal)	Positif
Cycle de l'eau : eaux souterraines	Eaux superficielles-qualité chimique	Pollutions en phase chantier	Très faible	E : mesures de prévention des pollutions en phase chantier	Très faible

Dimension environnementale		Principaux impacts potentiels	Nature impact brut	Mesures E (évitement), R (Réduction), C (Compensation), accompagnement (A)	Impact résiduel après mesures
et superficielles, hydrographie, eau potable, assainissement, eaux pluviales		Risque de rejet d'eaux usées en phase de fonctionnement		E : raccordement à la STEP, E : mise en place d'un réseau séparatif et d'une gestion des eaux pluviales	
	Alimentation en eau potable	Accroissement des besoins en AEP. Mais dans une moindre mesure que l'occupation antérieure (CHU). Faible à l'échelle de la ville de Besançon	Faible	E : Récupération des eaux pluviales à des fins d'usages non domestiques.	Faible
	Gestion des eaux pluviales	Site déjà imperméabilisé, impact faible	Faible	E : Désimpermeabilisation à l'échelle du site Saint-Jacques-Arsenal R : mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales (infiltration/rétention/réseau séparatif)	Positif à long terme
Milieux naturels et trame verte et bleue	Préservation des sites patrimoniaux	Absence de site patrimonial impacté	Neutre	Sans objet	Neutre
	Habitats naturels et flore remarquable	Absence de flore protégée Risque de prolifération des espèces invasives en phase chantier. Diversification des habitats à l'échelle Saint-Jacques Arsenal dans le cadre de la création des espaces verts	Positifs	E : mesures de prévention concernant les plantes invasives en phase chantier A : Recombosition de sols vivants et écosystèmes	Positifs

Dimension environnementale		Principaux impacts potentiels	Nature impact brut	Mesures E (évitement), R (Réduction), C (Compensation), accompagnement (A)	Impact résiduel après mesures
Milieux naturels et trame verte et bleue	Faune protégée	Risque de destruction d'Oiseaux ou Chauves-souris nichant dans le bâti Risque de collision dans les vitrages ou de piéage dans les réseaux et gaines du nouveau bâtiment Risque de perturbation par la pollution lumineuse	Faible à moyen	E : accompagnement du chantier par un écologue, adaptation du calendrier d'intervention, application de principes de prévention de la destruction lors de l'intervention en façade et en toiture E : mise en place de mesures préventives pour la destruction (mise en défens des bâtiments) R : ét mise en place de gîtes et nichoirs E : Limitation de l'éclairage nocturne et choix de longueurs d'onde dans les teintes jaunes-orangées. E : mise en place de mesures pour éviter collision et piéage dans bâtiment neuf	Très faible
	Rétablissement des liaisons fonctionnelles avec le Doubs	Absence de continuités écologiques Rétablissement des continuités dans le cadre du projet Saint-Jacques Arsenal	Positif	A : Recomposition de sols vivants et écosystèmes (Positif
Paysage et patrimoine bâti	Grand paysage et valeurs paysagères	Rénovation d'un site déprécié par la présence de bâtiments peu qualitatifs.	Positif	E : Intégration des principes de qualité paysagère et architecturale en amont du projet Mise en œuvre des aménagements paysagers et plantations prévues (cf. également volet patrimoine naturel).	Positif
	Patrimoine bâti	Restauration et valorisation des bâtiments monument historique	Neutre à positif	Echanges réguliers avec la DRAC	Positif
Paysage et patrimoine bâti	Patrimoine archéologique	Impact sur les fondations Vauban	A définir	E : campagnes de fouilles qui permettront de définir les mesures de préservation du patrimoine archéologique	A définir

Dimension environnementale		Principaux impacts potentiels	Nature impact brut	Mesures E (évitement), R (Réduction), C (Compensation), accompagnement (A)	Impact résiduel après mesures
Santé environnement Risques naturels, bruit, qualité de l'air, sites et sols pollués		Impacts éventuels sur d'autres ressources (fouilles en cours)		Echanges réguliers avec la DRAC	
	Risque inondation par remontée de nappe	Risque d'inondation des sous-sols en période de hautes eaux	Fort	E : études à l'échelle de chaque ilot et réadaptation des projets en tant que besoin	Très faible
	Mouvements de terrain	Cf. Cadre physique - sous-sol		Cf. Cadre physique - sous-sol	
	Pollution des sols	Présence de polluants dans les sols pouvant présenter un risque en phase chantier (fouilles archéologiques) et fonctionnement	Moyen	E : Diagnostic par bureau d'étude expert, excavation des terres polluées et évacuation en centre spécialisé Vérification après dépollution et plan de gestion des pollutions résiduelles en tant que besoin.	Faible
Santé environnement Risques naturels, bruit, qualité de l'air, sites et sols pollués	Qualité de l'air	Risques de contamination de l'environnement par l'amiante présente dans les bâtiment Emissions de poussières en phase chantier	Moyen à fort	E : prévention en phase chantier et désamiantage des bâtiments	Faible
	Qualité de l'air intérieur	Emissions polluantes liées aux matériaux utilisés pour la construction	Faible	E : Choix de matériaux et produits bénéficiant d'un écolabel E : Ventilation adéquate des bâtiments A : Collectivité engagée dans la lutte contre les perturbateurs endocriniens.	Faible
	Nuisances sonores	Risques d'impacts des nuisances sonores extérieures sur les habitants du site	Fort	E : Respect des émergences maximales réglementaires (art. 1336-4 et suivants du CSP) en limite de propriété pour les équipements techniques d R : Isolement en façade afin de protéger le bâtiment des bruits extérieurs	Faible
	Déchets	Déchets en phase chantier	Moyen	R : prévention et élimination des déchets en phase chantier selon normes en vigueur	Faible

Dimension environnementale		Principaux impacts potentiels	Nature impact brut	Mesures E (évitement), R (Réduction), C (Compensation), accompagnement (A)	Impact résiduel après mesures
Energie et changement climatique (volet atténuation et adaptation)		Production de déchets en phase de fonctionnement	Moyen	R : mise en place d'une politique de tri et recyclage.	Faible
	Accidentologie	Risque d'accroissement des accidents de personnes	Fort	E : aménagement des voies périphériques afin d'organiser et sécuriser les circulations tous modes	Faible
	Emissions GES	Emissions de GES liés à la construction du nouveau bâtiment et rénovation ancien	Moyen	E : accroissement de la part de matériaux biosourcés E : isolation des bâtiments E : accessibilité du bâtiment en transports en commun et modes actifs	Moyen
	Consommations énergétiques	Consommations énergétiques liées aux équipements techniques, besoin de chauffage et rafraichissement	Moyen	E : isolation des bâtiments E : développement des énergies renouvelables	Moyen