



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
2 MARS 2016**

Numéro
DEL 2016.03.02/027B

ANNULE ET REMPLACE SUITE
À ERREUR MATÉRIELLE LA
DÉLIBÉRATION N°DEL
2016.03.02/027

Thème : URBANISME 2.

Objet : ZAC CŒUR DE VILLE -
DOSSIER DE REALISATION -
APPROBATION DU DOSSIER
DE REALISATION.

Convocation

Date : 25/02/2016

Affichage : 25/02/2016

**Nombre de membres
du Conseil Municipal**

En exercice : 33

Présents : 27

Nombre de suffrages
exprimés : 30

Le mercredi 2 mars 2016 à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de Monsieur Gérard FROMM, Maire.

Étaient Présents : GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, MILLET Thibault, BOREL Jean-Paul, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc.

Étaient Représentés :

DAVANTURE Bruno pouvoir à Manuel ROMAIN.
KHALIFA Daphné pouvoir à Thibault MILLET.
BRUNET Pascale pouvoir à Nicole GUERIN.

Absents-Excusés :

DAVANTURE Bruno, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, PONSART Marie-Hélène, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Secrétaire de Séance : Mohamed DJEFFAL.

Rapporteur : Aurélie POYAU.

Par délibération n° DEL 2013.03.27/050 du 27 mars 2013, le Conseil Municipal de Briançon a défini les objectifs de l'aménagement du quartier des anciennes casernes Colaud et Berwick et les modalités de la concertation de la population conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, et de la mise à disposition réalisée au titre de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement.

La concertation a eu lieu du 23 avril au 31 juillet 2013.

Conformément à l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, une mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement a été mise à la disposition du public.

Cette mise à disposition a eu lieu dans les locaux du service de l'urbanisme du 20 novembre au 4 décembre 2013.

Au cours de cette mise à disposition des observations et des suggestions ont été formulées et, à ce titre, un bilan de celle-ci a été tiré par une délibération n° DEL 2013.12.18/220 du 18 décembre 2013.

Enfin, par délibération n° DEL 2013.12.18/221 du 18 décembre 2013, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation, le dossier de création de l'opération d'aménagement « Cœur de ville » et a créé la ZAC « CCEUR DE VILLE » conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Afin de mettre en œuvre l'opération d'aménagement de la ZAC « Cœur de ville », la Ville de Briançon a confié à la société publique locale AREA-PACA la concession d'aménagement de ladite ZAC par délibération n° DEL 2014.12.18/234 du 18 décembre 2014.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation de ZAC, dont les études ont été élaborées tout au long de l'année 2015, a été constitué et comprend :

I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser dans la zone :

Le projet de programme d'équipements publics comprend :

- le programme des voiries et des réseaux à réaliser dans la ZAC,
- le programme des espaces extérieurs à aménager dans la ZAC.

Les voiries et réseaux seront réalisés par l'aménageur AREA-PACA et seront remis à leur livraison aux gestionnaires ou concessionnaires de réseaux :

Les espaces extérieurs seront réalisés par l'aménageur AREA-PACA et seront remis à la ville de Briançon.

Le coût total prévisionnel des équipements publics est de 16 447 450 € HT et est financé par le bilan de la ZAC dont l'aménageur AREA-PACA a la charge.

II. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la ZAC :

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu met en œuvre le développement d'un véritable quartier de ville s'appuyant sur une programmation mixte de fonctions urbaines: habitat, commerces, services et activités, équipements publics, complétés par la requalification de l'avenue du Général Barbot en mail piétonnier et la création d'un grand parc urbain et de trois places nouvelles.

Pour ce faire, est approuvé le programme global des constructions, représentant une surface de plancher d'environ 76 140 m² répartis en :

- 53 480 m² de surface de plancher à usage de logements
- 4 940 m² de surface de plancher à usage d'hôtellerie ou de résidence de tourisme
- 5 020 m² de surface de plancher à usage de commerces
- 2 420 m² de surface de plancher à usage de bureaux et services

- 5 720 m² de surface de plancher à usage d'activités
- 4 560 m² de surface de plancher à usage d'équipements publics.

Les constructions à usage résidentiel représentent la catégorie la plus importante avec 70,2% de l'ensemble du programme pour 53 480 m² de surface de planchers. Les projets de logements sont répartis d'une part entre logements familiaux et logements séniors, d'autre part entre logements à financement libre et logements à financement public (financements sociaux PLUS et financements intermédiaires PLS); la part du logement public est d'environ 30%. De plus, 10% des logements libres seront accessibles aux ménages primo-accédants.

Le total prévisionnel des logements est d'environ 750 logements familiaux et de 110 logements séniors. Le nouveau parc de logements ainsi créé se répartira approximativement en 488 logements T1 et T2, 265 logements T3, 113 logements T4 et T5. La population nouvelle au terme de la ZAC devrait approcher les 2 100 personnes supplémentaires.

Les constructions à usage d'hôtellerie représentent une capacité de 4 940 m² de surface de plancher (6,5% du programme global). Elles sont localisées dans les deux bâtiments de troupe Berwick 9 et Colaud 8 et peuvent accueillir un hôtel 2* de 64 chambres environ dans le premier cas et un hôtel 3*/4* de 60 chambres ou suites dans le second cas. Une affectation en résidence de tourisme est également envisageable.

Les constructions à usage commercial représentent une capacité de 5 020 m² de surface de plancher (6,6% du programme global). Elles sont toutes intégrées en rez-de-chaussée de constructions résidentielles ou de constructions hôtelières. Il s'agit de surfaces commerciales de moyennes (190-260 m²) et de grandes (440 à 750 m²) surfaces. Elles devront accueillir, notamment, des commerces de proximité et être complémentaires des activités commerciales déjà existantes sur Briançon. Il est également envisagé d'implanter un complexe librairie/loisirs créatifs/informatique à proximité de la médiathèque, et des commerces d'équipement de la personne ou d'équipement de la maison de moyenne surface. Quelques activités artisanales pourront être également envisagées.

Les constructions à usage de bureaux et services sont prévues dans les lots B2 et B5. Elles représentent une capacité de 2 420 m² de surface de plancher (3,2% du programme global). Un plateau de bureaux est prévu au premier étage du lot B2, à proximité de la pépinière Altipolis, et un bâtiment entier est affecté à une activité à dominante de services ou professionnelle.

Les constructions à usage d'activités représentent une capacité de 5 720 m² de surface de plancher (7,5% du programme global). Elles concernent la résidence séniors (activités internes ouvertes au public), le cinéma multiplexe (lot B1), le bâtiment polyvalent Berwick 27 à destination d'activités sportives et le skate park.

Enfin, les constructions à usage d'équipements publics concernent la médiathèque et le nouveau gymnase. Elles représentent une capacité de 4 560 m² de surface de plancher (6% du programme global).

III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps :

Les éléments de programme de la ZAC Cœur de ville ont permis d'établir pour chaque poste, d'une part les dépenses engendrées, et d'autre part les recettes constituées par les facultés contributives liées aux cessions de charges foncières et à la participation de la collectivité locale.

Le bilan prévisionnel permet de vérifier la compatibilité du coût de la réalisation du programme d'aménagement avec les recettes attendues. Conformément au bilan de ZAC établi lors du traité de concession, il s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à hauteur de 23 330 K€ HT.

Un planning prévisionnel de réalisation du programme d'aménagement a été établi. Sur cette base, les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps ont permis de déterminer la programmation des dépenses et des recettes année par année et de définir les appels de fonds et les emprunts bancaires nécessaires.

La balance dépenses-recettes fait apparaître un besoin d'emprunt d'environ 2,5 M€ pour l'ensemble de l'opération qui sera contracté par l'aménageur AREA-PACA.

IV. Les compléments à l'étude d'impact

L'article R 311-7 du code de l'urbanisme précise que « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création ».

Les précisions et compléments à l'étude d'impact ont essentiellement porté sur les thèmes suivants :

- pollution des sols
- énergie
- hydraulique
- biodiversité.

Ces différentes analyses ont permis de préciser la prise en compte des enjeux environnementaux à la suite des remarques formulées par l'autorité environnementale, d'évaluer les évolutions du projet d'aménagement sur les impacts et mesures étudiées au stade du dossier de la création, et de proposer d'éventuelles nouvelles mesures complémentaires.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 102-2 et suivants, L. 300-2, L. 600-11, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 23 mars 2013 précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu les délibérations en date du 18 décembre 2013 tirant le bilan de la concertation, et de la mise à disposition de l'étude d'impact, approuvant le dossier de création de la ZAC « Cœur de ville » et créant ladite ZAC,

Vu l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les compléments à l'étude d'impact,

Vu la délibération du 18 décembre 2014 attribuant à la société publique locale AREA-PACA la concession d'aménagement de la ZAC « Cœur de ville »,

Vu la délibération du 2 mars 2016 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC « Cœur de ville »,

Vu le dossier de réalisation établi conformément aux articles R. 311-7 et suivants du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC « Cœur de ville », établi conformément aux dispositions des articles R. 311-7 et suivants du Code de l'urbanisme,
- D'approuver le programme global des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone pour une surface de plancher d'environ 76 140 m² répartis en :
 - 53 480 m² de surface de plancher à usage de logements
 - 4 940 m² de surface de plancher à usage d'hôtellerie ou de résidences de tourisme
 - 5 020 m² de surface de plancher à usage de commerces
 - 2 420 m² de surface de plancher à usage de bureaux et services
 - 5 720 m² de surface de plancher à usage d'activités
 - 4 560 m² de surface de plancher à usage d'équipements publics.
- D'approuver les modalités prévisionnelles de financement de l'opération « Cœur de ville », échelonnées dans le temps,
- D'approuver le complément de l'étude d'impact pour les éléments qui n'étaient pas connus lors de la constitution du dossier de création de la ZAC « Cœur de ville »,

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

- De préciser que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera, en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint ou un Conseiller Municipal Délégué à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Madame ARMAND Émilie, quitte la salle où se déroule la séance déclarative du Conseil Municipal et ne prend pas part au vote, en référence à l'article L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales : « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires ».

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 7 (PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc)

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE **24 MARS 2016**

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire
Gérard FROMM



AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020278-DE
Regu le 24/03/2016

Blank lined area for text entry.

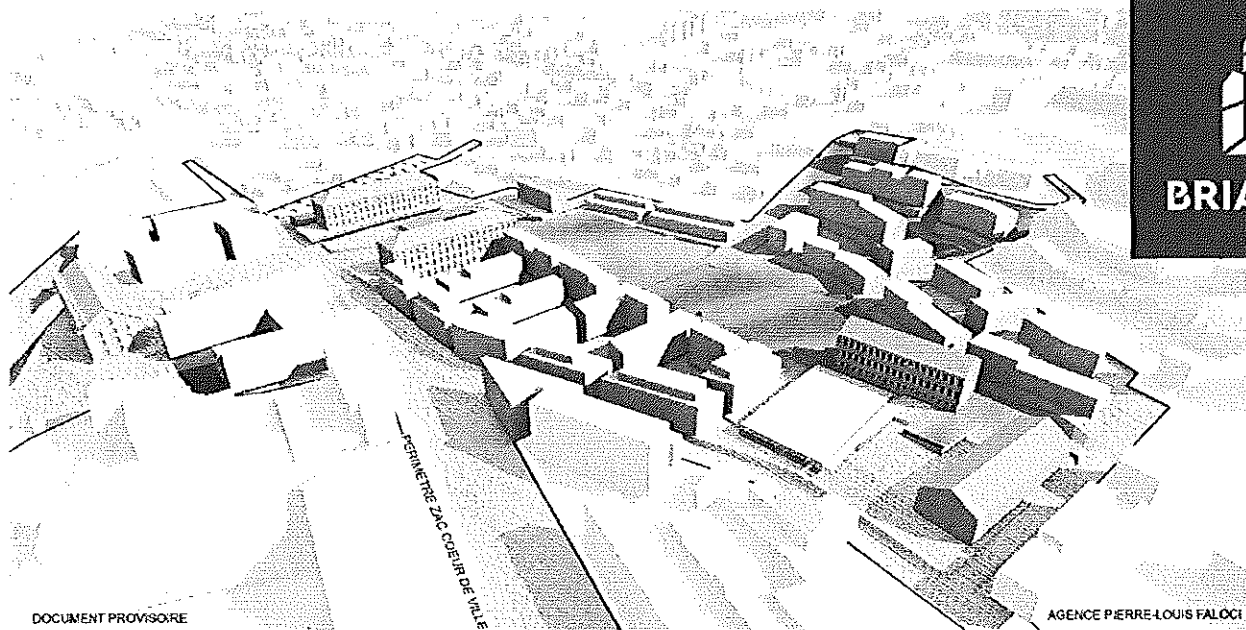
AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Reçu le 24/03/2016

ANNEXE 1
DÉLIBÉRATION DEL 2016.03.02/026
DU 02/03/2016

Zone d'Aménagement Concerté

DOSSIER DE RÉALISATION



DE LA ZAC CŒUR DE VILLE



SPL AREA-PACA

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

SOMMAIRE DU DOSSIER

Le dossier de réalisation de la ZAC CŒUR DE VILLE est établi conformément aux modalités de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme et comprend les pièces suivantes :

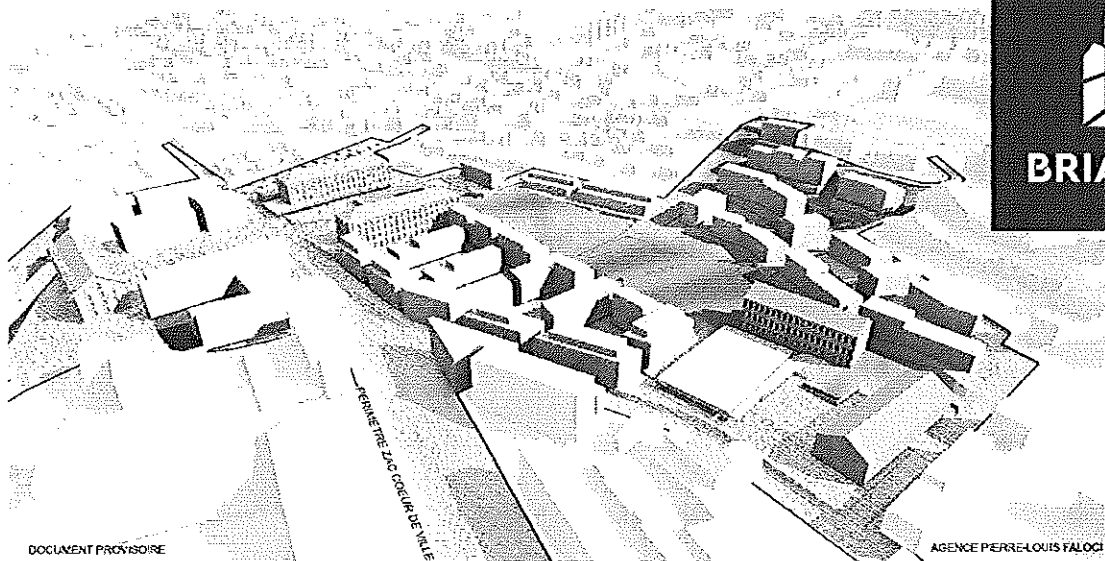
- 1 - Le rapport de présentation
- 2 - Le projet de programme des équipements publics (PEP)
- 3 - Le projet de programme global des constructions (PGC)
- 4 - Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps
- 5 - Le complément de l'étude d'impact concernant les éléments qui ne pouvaient être connus lors de la constitution du dossier de création.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020278-DE
Regu le 24/03/2016

DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

RAPPORT DE PRESENTATION



SPL AREA-PACA

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	4
UNE OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN	4
LES ENJEUX	4
LES PROCEDURES	4
2. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT	6
LES OBJECTIFS	6
LE PARTI PROPOSE	9
3. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZAC	10
PRESENTATION DE LA ZAC	10
PERIMETRE DE LA ZAC CŒUR DE VILLE	11
LE PLAN LOCAL D'URBANISME	11
L'AFFECTATION DES SOLS	12
LE PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZAC ET LES COMPOSANTES URBAINES	12
4. LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	17
DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX	17
ESPACES PAYSAGERS	18
VOIRIES	19
CANAU D'IRRIGATION	20
CANAU D'IRRIGATION	20
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES	21
ASSAINISSEMENT	21
EAUX PLUVIALES	21
ET EAUX USEES	21
ADDUCTION D'EAU POTABLE ET DEFENSE CONTRE L'INCENDIE	22
ELECTRICITE	23
TELECOMMUNICATIONS	23
RESEAU RTE	25
OUVRAGES ET TRAVAUX DIVERS	25
ECLAIRAGE PUBLIC	26
CHARTRE CHANTIER VERT	27
COUT ET FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	28
5. LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	29
PROGRAMME GLOBAL	29
CATEGORIES DE CONSTRUCTION	29
LE TABLEAU PREVISIONNEL DU PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	31

6. LES OPTIONS ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES	33
LES DEPENSES PREVISIONNELLES	33
LES RECETTES PREVISIONNELLES	34
LE BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION	35
LES MODALITES DE FINANCEMENT ECHELONNEES DANS LE TEMPS	35
7. LE COMPLÉMENT À L'ÉTUDE D'IMPACT	37
POLLUTION	37
ENERGIE	37
HYDRAULIQUE	37
BIODIVERSITE	38

ANNEXES

Annexe n°1 : plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville

Annexe n°2 : plan de synthèse des voiries et réseaux

Annexe n°3 : tableau du programme des équipements publics (PEP)

Annexe n°4 : tableau du programme global des constructions (PGC)

Les plans, schémas et maquettes ont été élaborés par le cabinet Pierre Louis Faloci.

Les caractéristiques du programme des équipements publics ont été élaborées par le bureau d'études Y Ingénierie

Le complément à l'étude d'impact a été réalisé sous la responsabilité du bureau d'études OASIIS

Les schémas page 10, 13 à 16 ont été élaborés par l'Aréa-Paca.

1. INTRODUCTION

Une opération de renouvellement urbain

La municipalité de Briançon a engagé une opération de **renouvellement urbain** par la restructuration du site des anciennes emprises militaires Colaud et Berwick, et a mis en place les conditions du **développement économique et social** d'une opération d'aménagement urbain par la création de fonctions urbaines diversifiées, constituant le nouveau quartier central de Briançon, son cœur de ville.

Les enjeux

La ZAC Cœur de ville se situe dans un secteur au cœur d'une dynamique de projet dans la ville basse de Briançon. L'acquisition foncière par la ville des terrains des anciennes casernes a constitué l'opportunité de la création et de la structuration d'un nouveau quartier au cœur du projet urbain de la ville basse.

Le principal enjeu est de développer un véritable quartier de ville s'appuyant sur une programmation mixte de fonctions : habitats, commerces, services et activités, équipements publics, complété par l'ouverture des casernes à la population, la requalification de l'avenue du Général Barbot qui traverse le site et la création d'un grand parc urbain.

L'opération de la **ZAC Cœur de ville** développe une véritable mixité entre l'habitat, l'activité, les commerces, les services et les équipements. Elle représente une capacité de construction de 76 000 m² de surface de plancher et correspondant à un investissement global de 138 millions d'euros sur plus de 10 ans. C'est certainement l'un des plus importants projets du département des Hautes Alpes, pourvoyeur d'emplois et d'activité économique.

Les procédures

Un concours d'aménagement, organisé par la ville en 2011 et 2012, a permis d'engager une réflexion sur les grandes orientations urbaines à développer sur la partie basse de la ville, de sélectionner une équipe lauréate de maîtrise d'oeuvre et de développer le projet d'une zone d'aménagement concerté sur l'emprise des anciennes casernes.

Les études opérationnelles ont permis de définir un parti d'aménagement d'ensemble, un programme global de construction, un bilan prévisionnel et un planning d'intervention.

Le dossier de création de ZAC a été approuvé par le conseil municipal du 18 décembre 2013.

La concession d'aménagement a été confiée à la société publique locale AREA-PACA par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2014.

La ZAC Cœur de ville se situe dans la zone UBa du plan local d'urbanisme. Le règlement actuel de la zone UBa répond aux objectifs généraux du projet. Toutefois, pour répondre aux orientations d'urbanisme retenues par le parti d'aménagement, une modification simplifiée du PLU a été approuvée par le conseil municipal du 4 juin 2014, permettant notamment des formes urbaines diversifiées, un stationnement mutualisé, une architecture en adéquation avec le projet urbain et sa démarche environnementale, la simplification des règles de distances entre les limites séparatives, la mixité des fonctions et une densité élevée (DCM n°2014.06.04/079 - modification simplifiée n°7 du PLU).

L'avancement des études urbanistiques, programmatiques, techniques et financières ayant permis de définir précisément le projet d'aménagement dans toutes ses composantes, il convient

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020278-DE
Reçu le 24/03/2016

désormais d'établir le présent dossier de réalisation de ZAC pour qu'il soit soumis à l'approbation du conseil municipal de la Ville de Briançon, personne publique à l'initiative de la création de la ZAC Cœur de ville.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation comporte :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le projet de programme global des constructions à édifier dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- Le complément de l'étude d'impact, notamment pour les éléments qui n'étaient pas connus lors de la constitution du dossier de création de la ZAC.

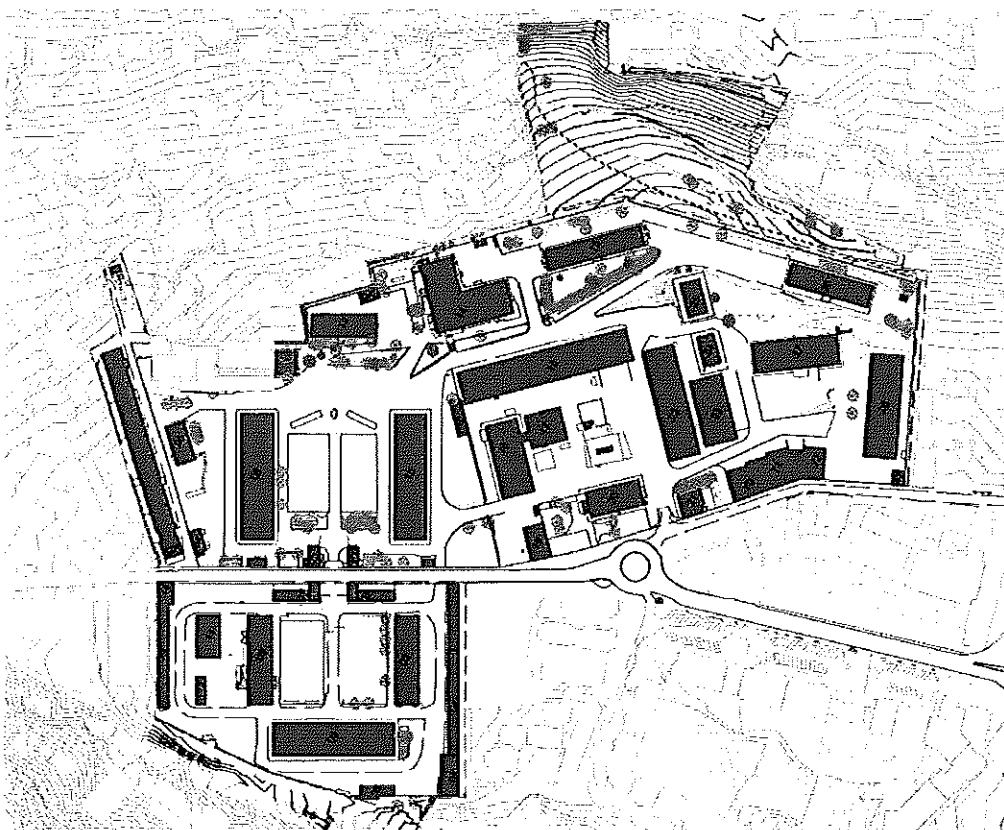
2. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs

Les objectifs de la ZAC Cœur de ville visent la réalisation d'une opération d'aménagement permettant d'assurer le développement économique et urbain du site des anciennes casernes Colaud et Berwick en vue notamment de favoriser :

- la protection du patrimoine existant présentant un caractère notable,
- le renouvellement urbain du site des casernes Colaud et Berwick,
- le développement économique,
- le développement culturel et la mixité urbaine et sociale, conformément aux principes de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Le parti d'aménagement a pour ambition d'insérer le projet dans la ville à partir d'une zone fermée à la population briançonnaise depuis 150 ans, d'articuler les quartiers limitrophes et les espaces publics, d'intégrer un nouveau quartier comme système d'interface entre la ville basse, le quartier Ste Catherine et la ville haute, et de créer le nouveau centre de vie économique et social de Briançon.



Les bâtiments actuels des casernes

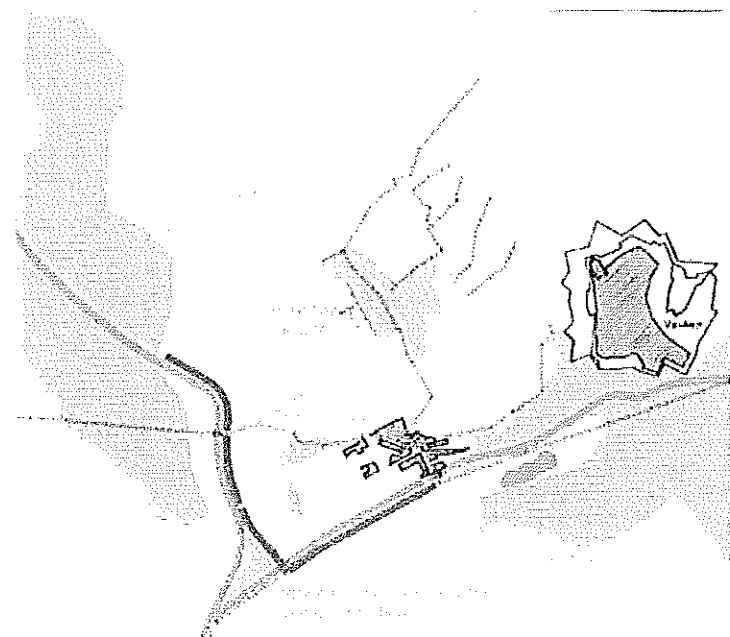
Sur cette base, le projet d'aménagement prévoit d'inscrire des développements futurs prenant en compte :

- les caractéristiques morphologiques du site ouvrant sur le grand paysage et sur des séquences paysagères remarquables, amenant à charpenter l'axe central de la ZAC en mail piétonnier avec des espèces végétales adaptées.



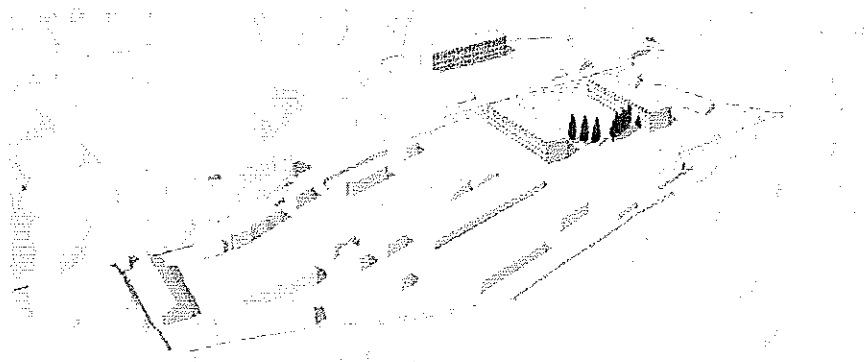
Grands paysages

- la topographie et la suite de parcs qui tissent les liens visuels entre la ville basse et la ville haute.

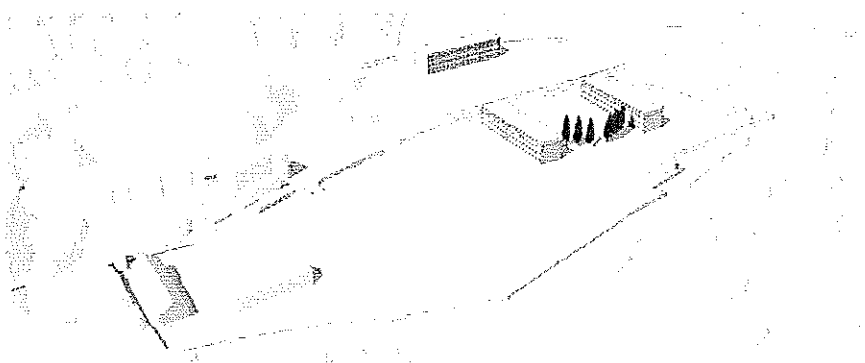




- le maintien d'éléments bâtis présentant un caractère à valeur historique ou patrimoniale,

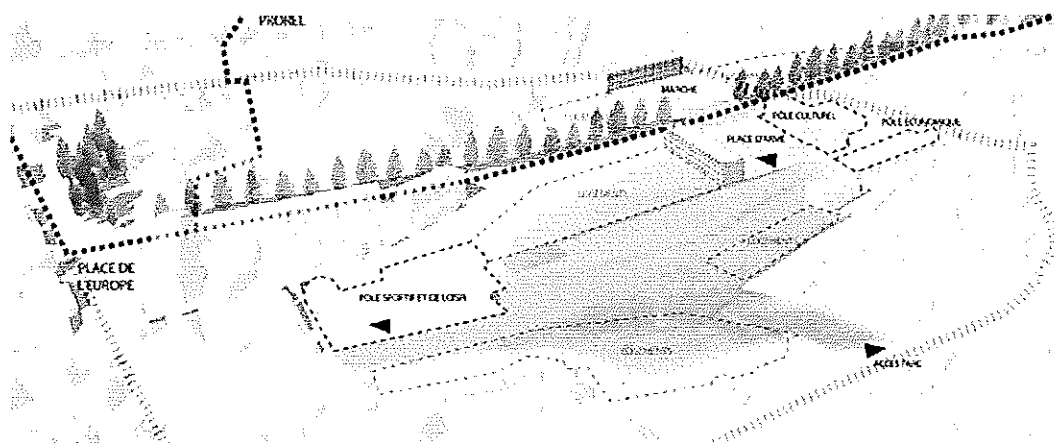


Bâtiments actuels des casernes Colaud et Berwick



Bâtiments conservés

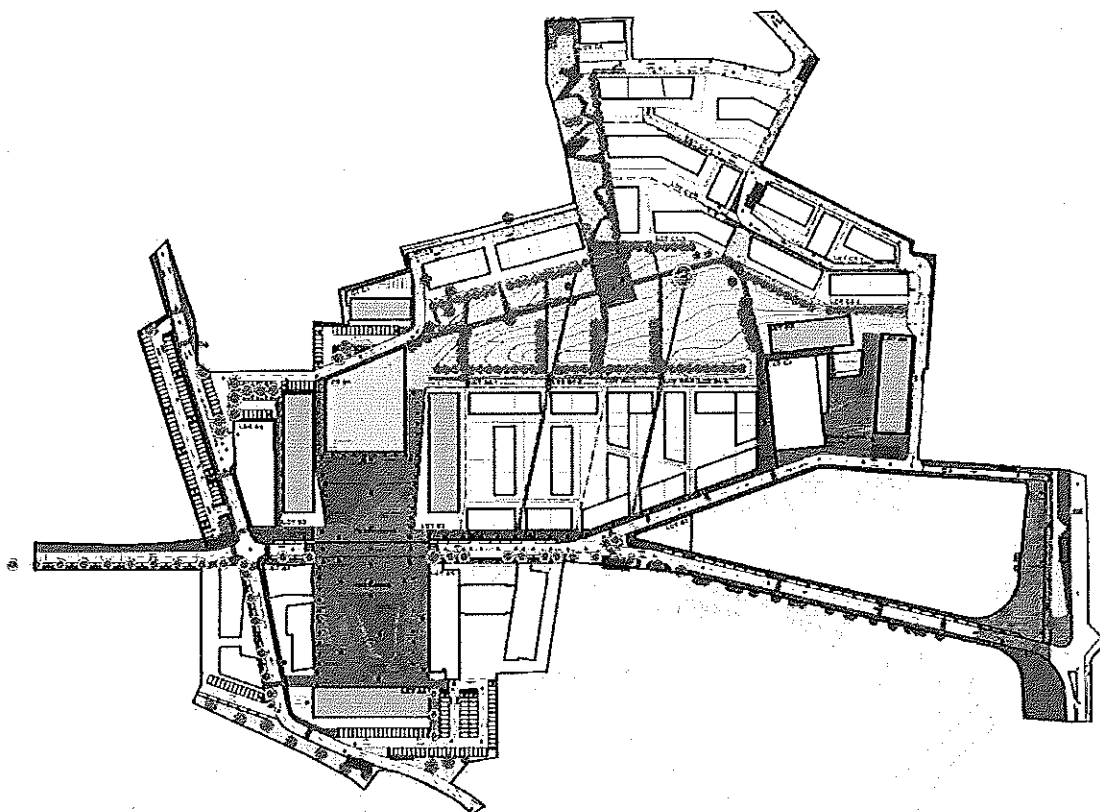
- une nouvelle centralité articulée autour d'un parc urbain qui distribuera les nouveaux pôles urbains de part et d'autre de la ZAC (pôle résidentiel, pôle culturel, pôle économique) en liaison avec les autres quartiers de Briançon,



- la volonté de développer un écoquartier respectant les principes du développement durable à travers des actions concrètes : matériaux de construction spécifiques, préservation de la ressource en eau, recherche de maîtrise énergétique, mise en œuvre de système d'énergies renouvelables, respect de la biodiversité dans les lots aménagés, gestion écologique des déchets.

Le parti proposé

Ainsi, le projet d'aménagement présentera une densité d'une grande fluidité puisque seulement 51% du site sera construit, préservant de la sorte 49% en espace paysagé non bâti, avec une alternance de traitement de sol à dominante minérale ou végétale.



Traitement de sol minéral ou végétal

Volumes et épannelages seront soigneusement étudiés pour assurer la meilleure insertion du bâti dans l'environnement paysager et urbain, tout en ménageant les échappées visuelles et les axes perspectifs vers le grand paysage. Ce travail très minutieux de l'équipe de Pierre-Louis Faloci, architecte en chef de la ZAC, sera détaillé dans chaque fiche de lot qui caractérisera la constructibilité, la surface de plancher de chaque bâtiment et ses principes volumétriques, l'implantation des parkings et donnera les prescriptions relatives aux espaces extérieurs.

De plus, un cahier des charges architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales encadrera contractuellement toutes les ventes de lots afin d'assurer une unité de traitement architectural des futures constructions ainsi que les orientations environnementales en terme d'énergie, de traitement de l'eau et des déchets notamment.

La répartition des différents éléments du programme répond à une composition spatiale qui à la fois :

- répond à une cohérence fonctionnelle,
- structure les espaces publics en valorisant les constructions et les cheminements,
- fonde l'inscription du nouveau quartier dans la trame urbaine de la ville en prenant en compte les différentes échelles de fonctionnement (fonctions urbaines, parc urbain structurant, trame circulatoire).

L'ensemble ainsi constitué se place résolument dans une démarche de renouvellement urbain d'un site délaissé, alors même qu'il se situe au contact immédiat de l'hyper-centre, en proposant un quartier nouveau, riche de sa diversité fonctionnelle.

Ce nouveau pôle urbain entend devenir un lieu d'animation, de convivialité, de rencontre et d'activité participant au rayonnement économique et culturel de Briançon.

ZAC CŒUR DE VILLE PARTI D'AMENAGEMENT

Grands paysages

Mail structurant

Parc urbain

Nouvelle centralité



3. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZAC

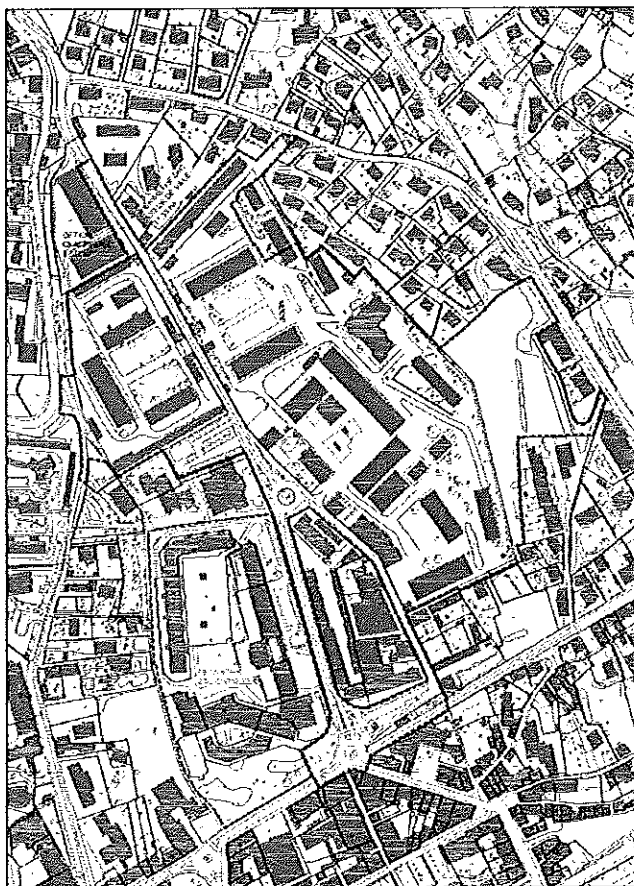
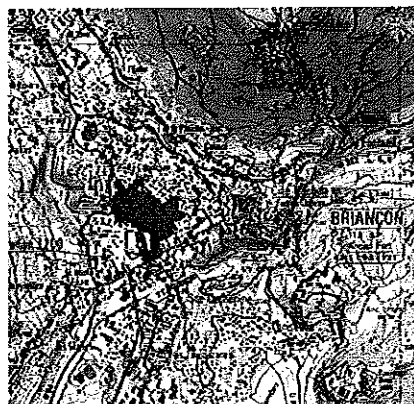
Présentation de la ZAC

A la suite du Contrat de Redynamisation des Sites de Défense signé avec le Ministère des Armées, la municipalité de Briançon a engagé un vaste projet de réaménagement des casernes pour réaliser

un nouveau quartier de vie et offrir de nouvelles conditions économiques et sociales aux briançonnais par la création de fonctions urbaines diversifiées.

La ZAC Cœur de ville a été créée par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2013. Elle se situe dans la ville basse de Briançon entre la zone commerciale Grand Boucle au nord (avenue du Dauphiné) et le quartier Ste Catherine au sud (avenue de la République, rue centrale). Elle occupe le site des anciennes casernes Colaud et Berwick qui étaient en activité jusqu'en 2009.

La ZAC Cœur de ville occupe une superficie de 113 262 m².



Périmètre de la ZAC Cœur de ville

Le plan local d'urbanisme

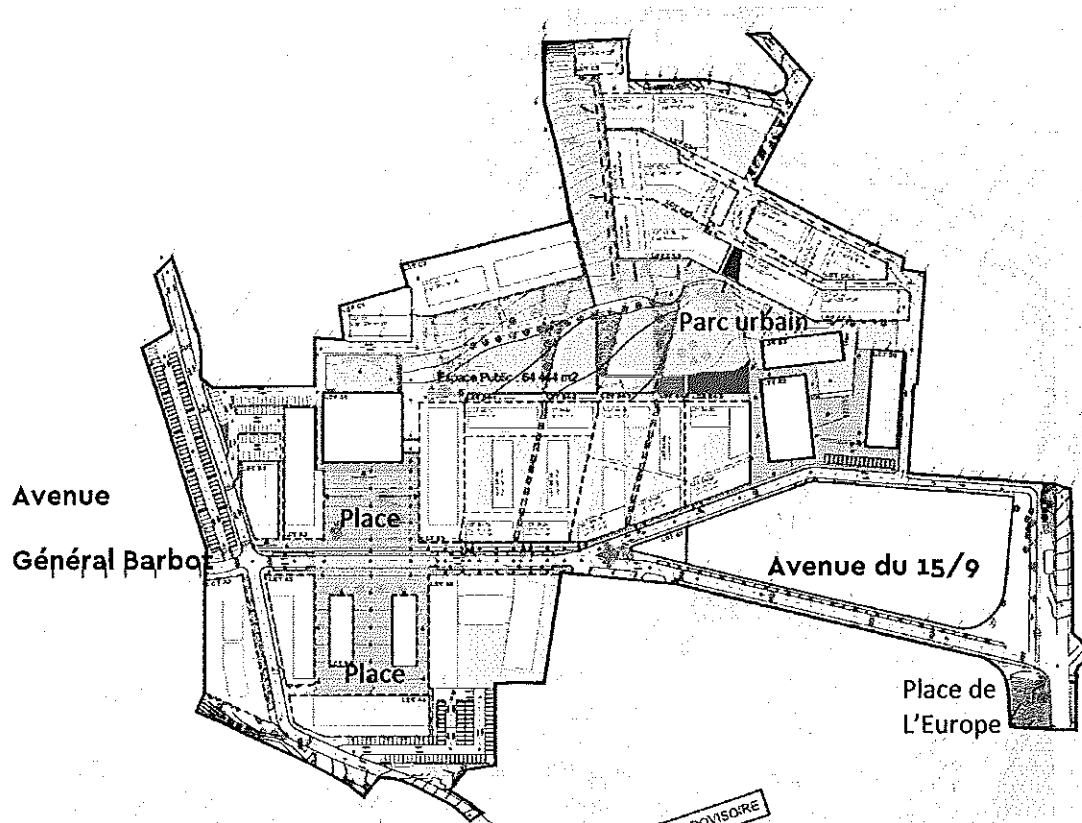
L'opération d'aménagement Cœur de ville s'inscrit dans la réglementation de la zone UBa du plan local d'urbanisme (PLU) de Briançon approuvé le 14/04/2007. Cette zone est à vocation de constructions contemporaines et elle permet en l'état de pouvoir réaliser l'ensemble des projets de constructions prévus dans la ZAC.

Toutefois, il sera possible de procéder à des modifications simplifiées du PLU pour permettre diverses adaptations selon les projets qui nécessiteraient une modification de règle appropriée. Une révision du PLU est prévue en 2017 qui permettra d'intégrer dans une nouvelle zone UBZ l'ensemble des modifications apportées par la ZAC.

L'affectation des sols

L'affectation des sols du projet d'aménagement est réparti entre :

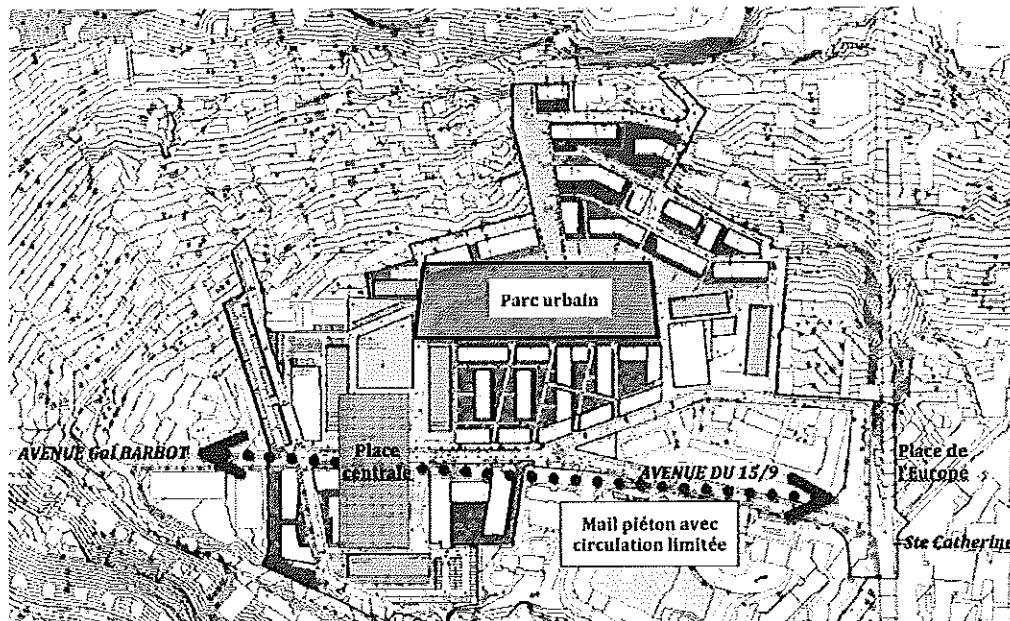
- l'espace public qui concernera les voiries, le parc urbain, la place des casernes, la place du marché et les zones de stationnement public pour une surface d'environ 64 440 m² (56,9%)
- et l'espace privé concernant les lots privatifs qui accueilleront les divers projets de constructions ou de réhabilitation des bâtiments existants, pour une surface d'environ 48 800 m² (43,1%).



Le plan d'aménagement de la ZAC et les composantes urbaines

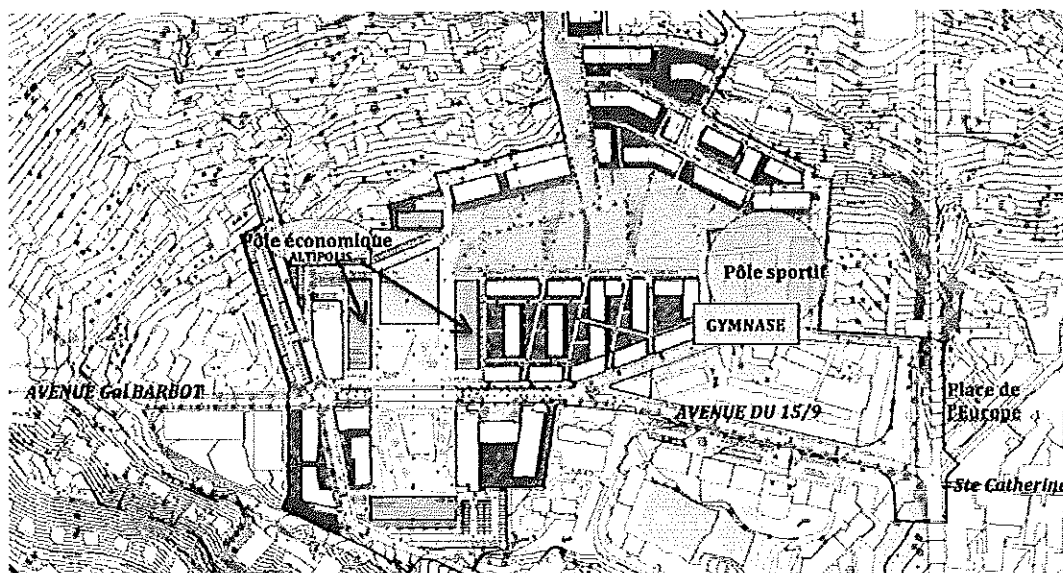
Le projet Cœur de ville s'articule sur un axe central constitué de l'avenue du Général Barbot et de l'avenue du 15/9 constituant un mail piétonnier qui distribuera les composantes urbaines du projet. Un grand parc urbain (23 000 m²) structurera dans la partie nord de la ZAC les différents programmes résidentiels.

Un grand espace central constitué de la place des casernes (3 100 m²) et de la place du marché (4 460 m²) marquera une nouvelle zone d'attraction culturelle et économique entre la médiathèque et le cinéma dans la partie nord coté Berwick, et la résidence seniors et les commerces de la partie sud coté Colaud.

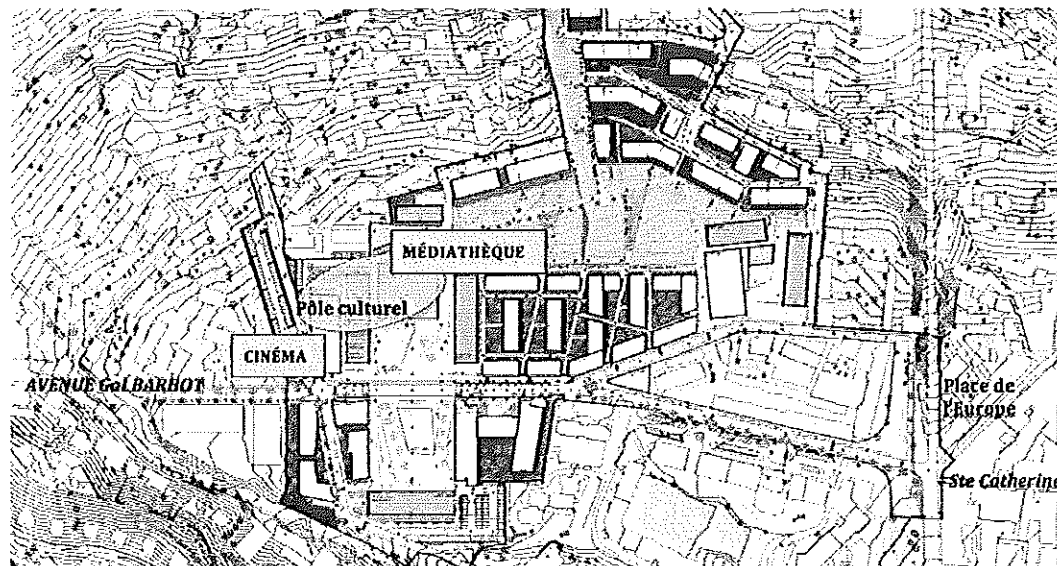


Les composantes urbaines du projet concernent les éléments suivants :

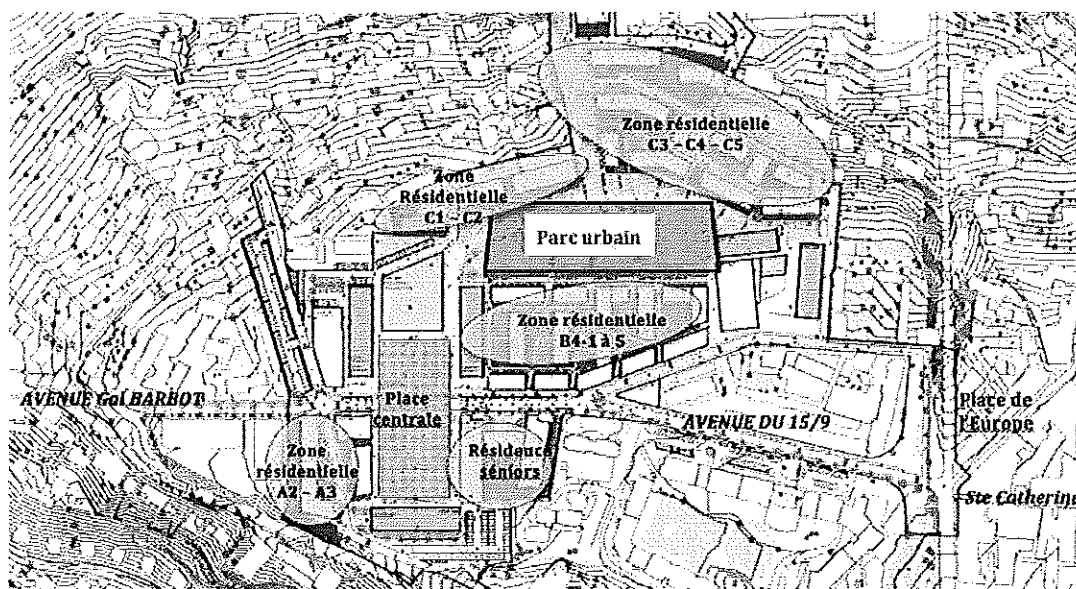
- un pôle économique et un pôle sportif, situé de part et d'autre de la zone ; des bureaux et services seront localisés dans les bâtiments de troupe réhabilités Berwick B9 et B10, en complémentarité de la pépinière Altipolis ; un gymnase sera implanté en vis à vis du skate park et une maison du sport sera aménagée dans le bâtiment Berwick B27 (lot D3) autour d'une place de 2 100 m².



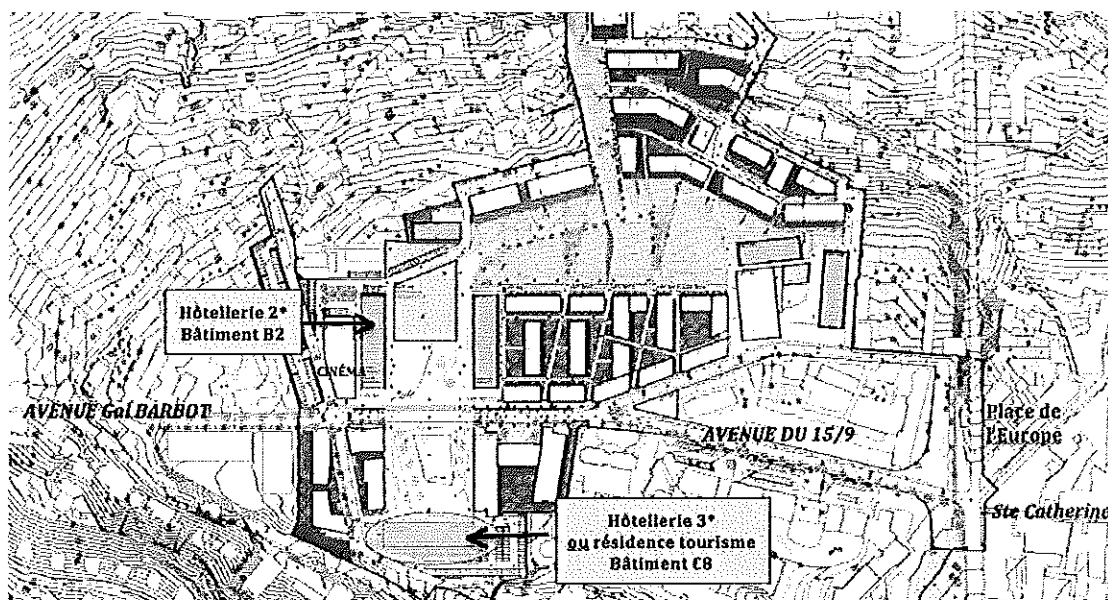
- Un pôle culturel composé du bâtiment de la médiathèque communale et des archives municipales qui sera implanté en fond de la place des casernes à l'entrée du parc urbain, et d'un complexe cinématographique de 4 salles pour 430 fauteuils.



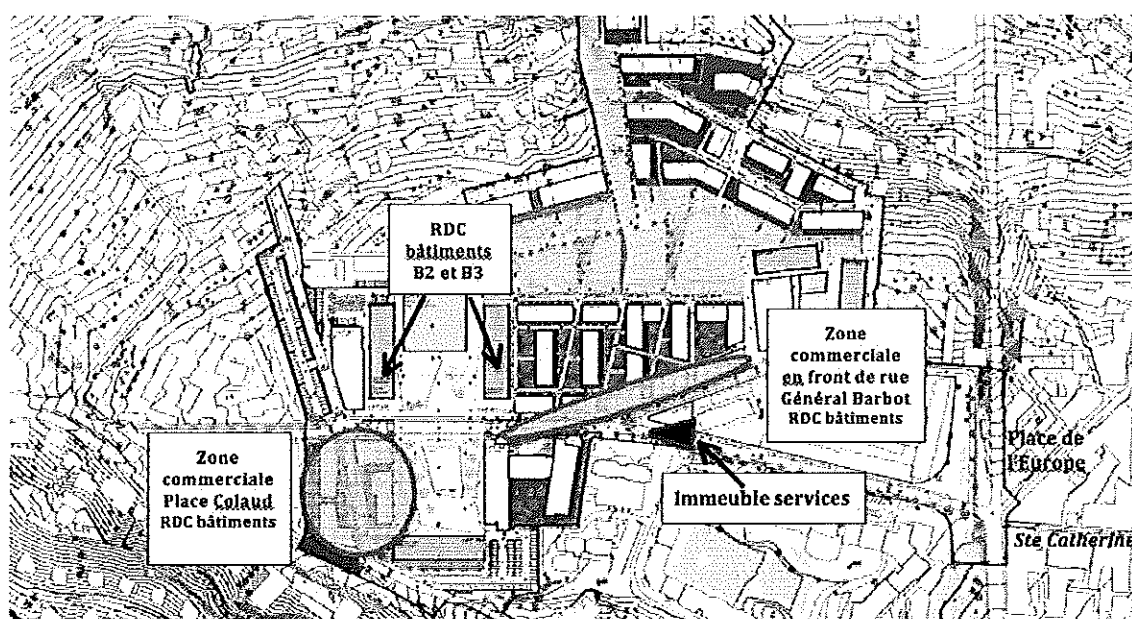
- Un pôle résidentiel réparti de part et d'autre du parc urbain et sur les hauteurs du terrain du Lautaret (lots C1 et C2, C3, C4, C5), en front de rue le long de l'avenue du Général Barbot et de la rue du Général Colaud (lots B4), et de chaque côté de la place du marché (lots A2, A3 et A5 –résidence seniors).



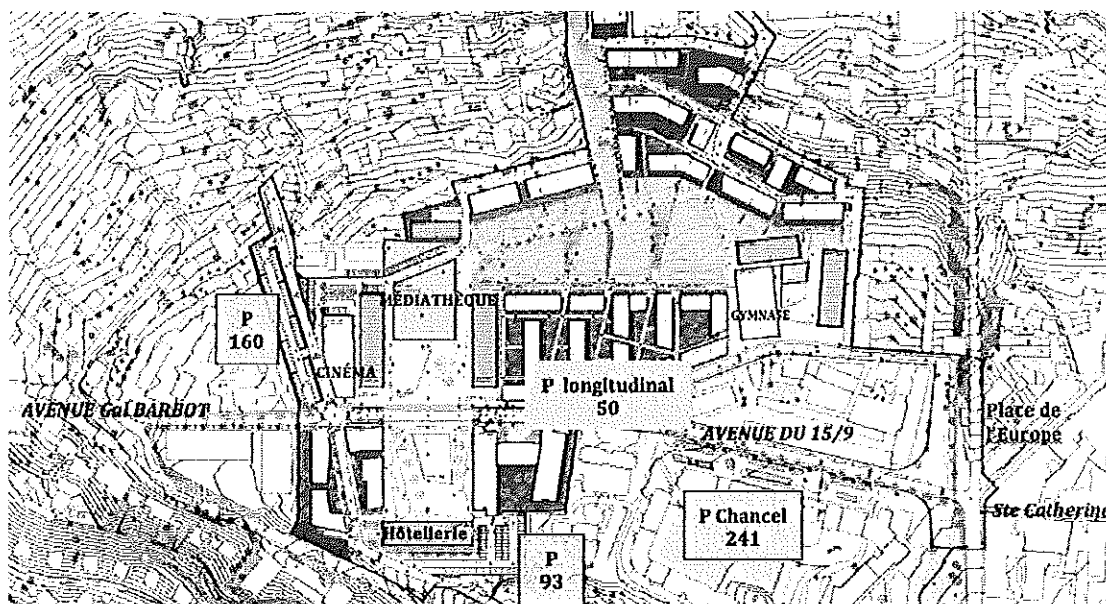
- Un pôle hôtelier pouvant accueillir de l'hôtellerie 4* (capacité 64 chambres et suites) dans le lot A4 sur la place Colaud et de l'hôtellerie 2* et/ou appart'hôtel (capacité 60 chambres et suites) dans le lot B2 sur la place des casernes ; une variante en résidences de tourisme est également envisageable.



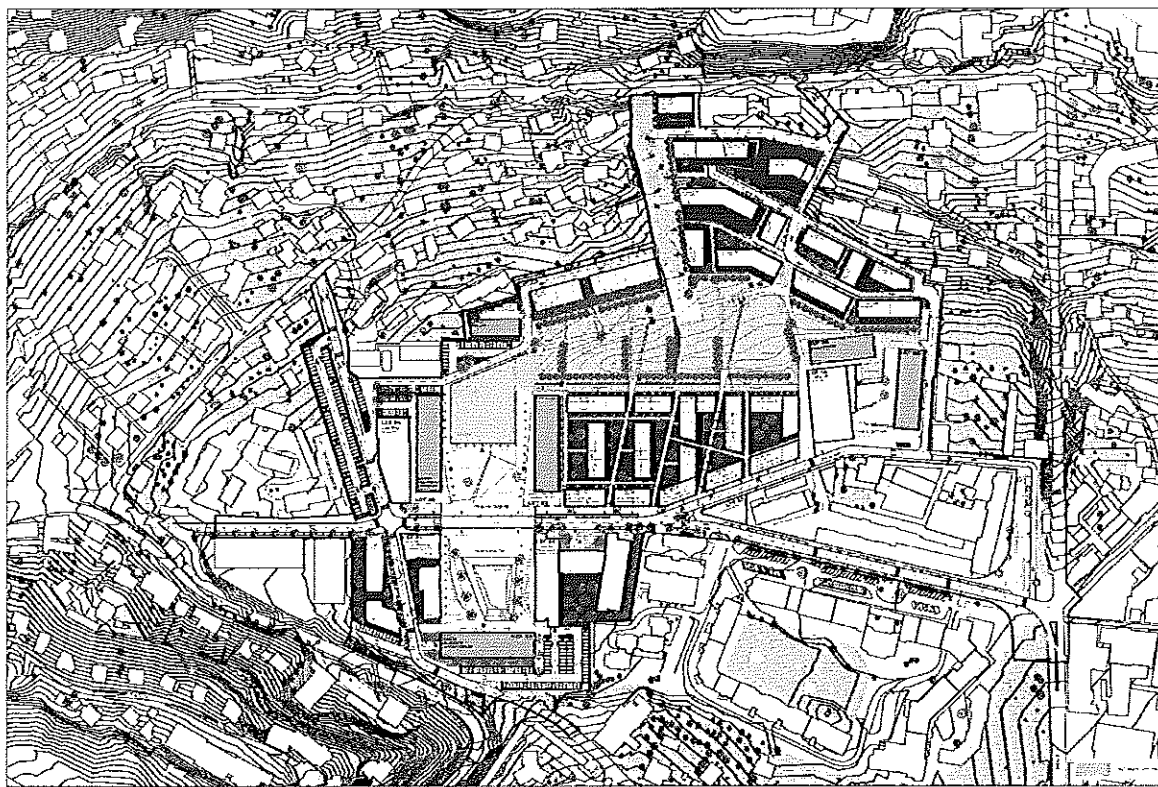
- Un pôle commercial constitué d'un ensemble continu dans les RDC des bâtiments des lots B4 - 1 à B4- 5 en front de rue du Général Colaud (équipement de la personne, commerces quotidiens), dans les RDC des bâtiments de troupe B2 et B3 sur la place des casernes (librairie, restauration, cafés), en RDC des bâtiments A2 et A3 sur la place du marché ; un immeuble-services (lot B5) viendra compléter le pôle.



- Des zones de stationnement public d'une capacité globale de 300 places : le parking Berwick autour du cinéma et d'Altipolis (160 places), le parking de la place Colaud (93 places) et les 50 places de stationnement longitudinal le long de l'avenue Général Barbot et de la rue Général Colaud.



Le plan d'aménagement ci-après reprend les fonctions urbaines décrites précédemment :



4. LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics de la ZAC Cœur de ville vise à répondre aux besoins d'équipements générés par le fonctionnement et la viabilité de l'opération : réseaux, voiries, espaces paysagers, aménagements de surface, équipements de superstructure.

La maîtrise d'ouvrage de ces équipements est assurée par l'AREA-PACA, aménageur de la ZAC, et ponctuellement par les concessionnaires de réseaux.

Description sommaire des travaux

Les travaux d'aménagement seront réalisés dans les emprises du domaine public. Ils s'effectueront en plusieurs phases de travaux.

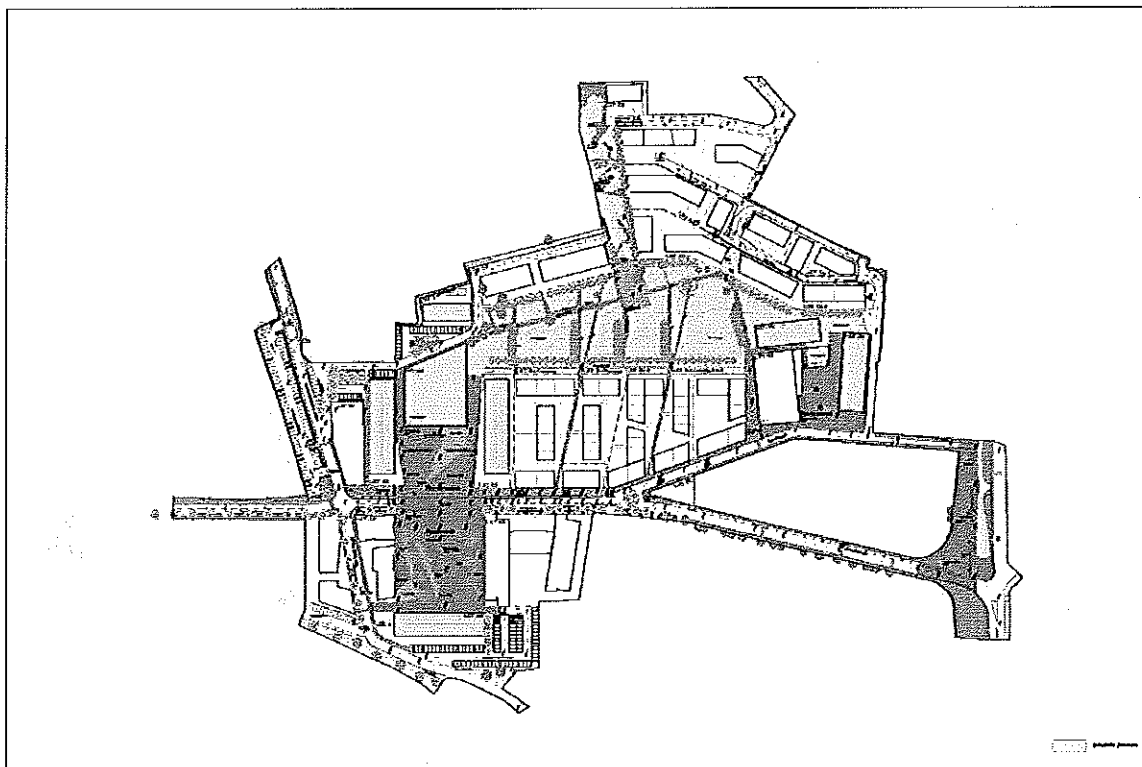
Les prestations envisagées portent principalement sur la réalisation des travaux suivants :

- Terrassements en déblais et remblais dans l'emprise des espaces publics pour mise à niveau des assises de voirie, des fonds de forme d'espaces verts et des ouvrages.
- Démolition des revêtements existants.
- Dépose du mobilier urbain (barrières, bornes basses, jardinières, clôtures basses en bois, etc), de la signalisation existante (verticale, de jalonnement directionnel) et d'ouvrages divers (barrières levantes avec déconnexion électrique, etc.)
- Réalisation des structures des voiries, stationnements, trottoirs et espaces piétons.
- Dépose de réseaux d'assainissement existants, avec établissement de plan de retrait pour les canalisations existantes en amiante.
- Réalisation des réseaux eaux pluviales et eaux usées, comprenant des collecteurs, ouvrages de collecte, raccordements aux réseaux existants.
- Rétablissement des canaux d'irrigation qui ont été rabattus dans les réseaux d'assainissement avant de traverser les espaces Berwick et Colaud, dévoiement de canaux existants (avenue du Général Barbot, le long du mur d'enceinte situé avenue de Provence).
- Dévoiement d'un canal d'irrigation existant, busé, qui chemine dans l'emprise du lot A5.
- Dévoiement de l'ovoïde existant qui chemine dans l'emprise du lot A5 (à confirmer)
- Réalisation du réseau d'adduction d'eau et de défense incendie, qui sera ultérieurement rétrocedé à ESHD.
- Réalisation de tranchées et fourreaux pour les réseaux d'électricité BT, et raccordements.
- Réalisation du réseau d'éclairage public, fourniture et pose des candélabres, luminaires et armoires d'éclairage.
- Réalisation de tranchées et fourreaux pour les réseaux télécom, et raccordements.
- Réalisation des tranchées et fourreaux pour le réseau fibre optique.
- Déplacement ou suppression des cabines téléphoniques existantes (place de l'Europe, avenue du 159E RIA).
- Fourniture et pose des bordures, caniveaux, et réalisation des revêtements définitifs.
- Mise en place des signalisations horizontales et verticales, et de jalonnement directionnel.
- Fourniture et pose du mobilier urbain.
- Apport de terre végétale, plantations des arbres et végétaux, ainsi que l'engazonnement des zones d'espaces verts.
- Réalisation d'ouvrages de génie civil : murs de soutènement, escaliers, bancs béton, etc.
- Déplacement du monument commémoratif existant et de la plaque fixée sur le mur d'enceinte.
- Dépose et repose d'ouvrages divers existants, dont notamment : abribus, horodateurs, panneaux d'affichage publicitaire, panneaux d'information en bois, panneaux de Ville avec alimentation électrique, etc.
- Dépose des DSE (dispositif de collecte des OM semi enterré) existants et remblaiement. Préparation des plateformes pour les nouveaux DSE à poser dans le cadre de l'aménagement.
- La reprise des raccordements de la pépinière d'entreprises, qui ont été réalisés avant les travaux d'aménagement de ZAC, sur les réseaux existants.

Espaces paysagers

Les espaces publics sont décomposés en espaces paysagers et espaces minéralisés. Les espaces paysagers concernent principalement le grand parc urbain central et les espaces minéralisés concernent les places de la ZAC : place des casernes comportant la future médiathèque et les deux bâtiments de troupe B9 et B10, place du marché jouxtant la résidence seniors et ouvrant sur le bâtiment de troupe C8, place du gymnase à l'entrée sud-est de la ZAC.

Le parc urbain sera engazonné après apport de 30 cm de terre végétale.



Plan des sols

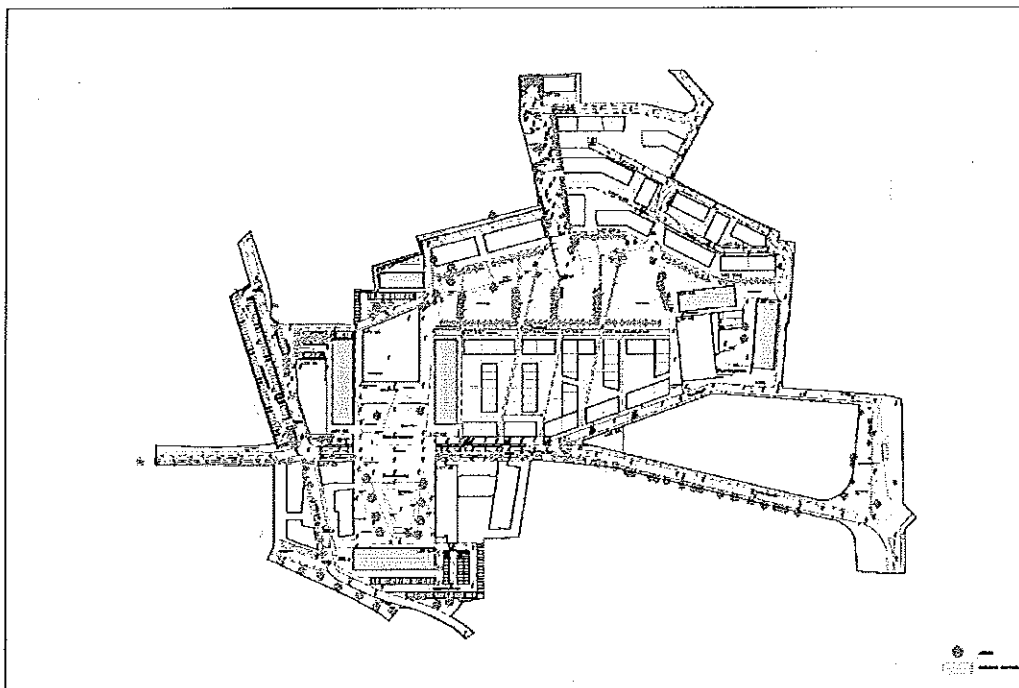
Les voiries sont plantées d'arbres à tige haute. La nature, les références et les caractéristiques des végétaux seront conformes au projet architectural. Sont notamment prévus:

- Des arbres de hautes tiges 25/30 de type Orme des montagnes.
- Des érables sycomores.
- Des arbres fruitiers de type prunus brigantiaca.
- Des Pseudotsuga menziesii.
- Des couvre-sol de type juniperus horizontalis.

Il est également prévu de conserver certains arbres existants.

Des fosses d'arbres seront réalisées et remplies en terre végétale. Elles auront pour dimensions:

- 2 x 2 x 2m pour les fosses situées dans les zones de voiries.
- 1,5 x 1,5 x 1,5m pour les fosses situées dans le parc.



Plan des plantations

Voiries

Les différentes constitutions des principales chaussées sont :

VOIRIE LOURDE - VOIES DÉPARTEMENTALES

- Couche de roulement définitive en BBSG (Béton bitumineux semi-grenu) 0/10 0,07 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 3 0,10 m,
- Couche de fondation en Grave Bitume de classe 3 0,11 m,
- Couche de réglage en GNT (Grave non traitée) 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

Les voies départementales concernées par la présente structure sont l'avenue du Général Barbot (D902) et un tronçon de la D2.

VOIRIE LOURDE - VOIE PRINCIPALE (HORS VOIES DÉPARTEMENTALES)

- Couche de roulement définitive en BBSG 0/10 0,05 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 2 0,09 m,
- Couche de fondation en Grave Bitume de classe 2 0,10 m,
- Couche de réglage en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

VOIRIE LOURDE - VOIE DE DISTRIBUTION

- Couche de roulement définitive en BBSG 0/10 0,06 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 2 0,15 m,
- Couche de réglage en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

VOIRIE LOURDE - VOIE DE DESSERTE

- Couche de roulement définitive en BBSG 0/10 0,06 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 2 0,13 m,
- Couche de réglage en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

VOIRIE LÉGÈRE - STATIONNEMENTS VL

- Couche de surface en BBSG 0/10 0,06 m,
- Couche de base en Grave Bitume 0/14 de classe 2 0,08 m,
- Couche de base en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive).

Les couches de roulement en BBSG seront de finition grenillée, et les agrégats seront clairs.

Canaux d'irrigation

CANAUX EXISTANTS

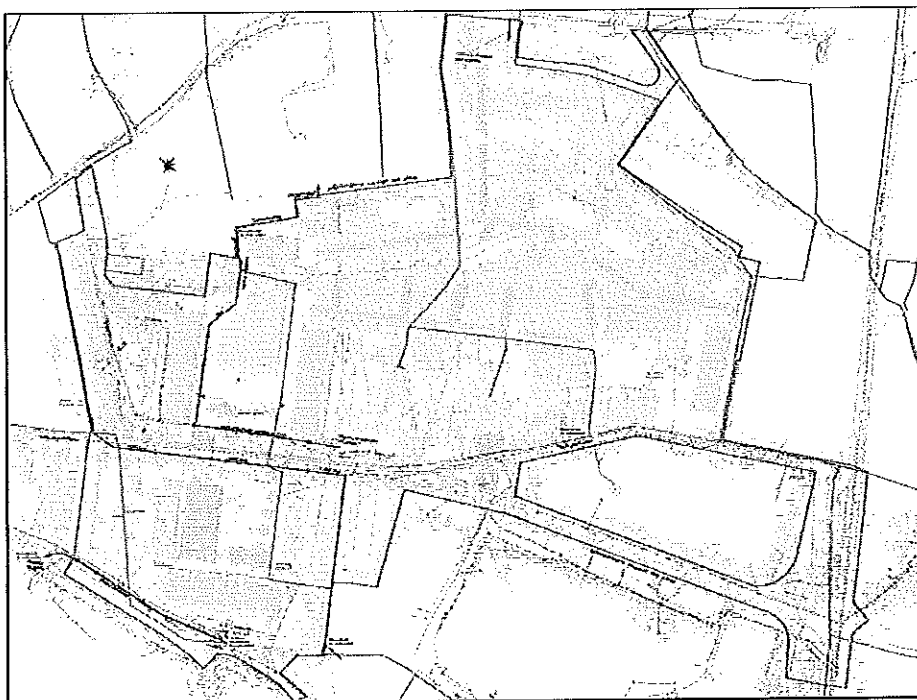
Les canaux existants en provenance de la partie Est en bordure de la ZAC ont été rabattus et se déversent dans la prairie. Un canal busé transite le long de l'avenue du Général Barbot, un canal existant à ciel ouvert chemine le long du mur d'enceinte de l'espace Colaud.

MAINTIEN DES ÉCOULEMENTS PENDANT LES TRAVAUX

Les écoulements des canaux d'irrigation existants seront maintenus pendant la réalisation des travaux d'aménagement.

RÉTABLISSEMENT DES CANAUX

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, les canaux qui avaient été rabattus seront rétablis afin d'assurer la continuité des eaux d'irrigation.



Canaux d'irrigation

Assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

Les réseaux existants dans les espaces Berwick et Colaud sont unitaires et récupèrent également des eaux de canaux d'irrigation y ayant été rabattus. Les réseaux d'assainissement créés dans le cadre de l'opération se raccorderont sur les réseaux existants sous l'avenue du Général Barbot et sous la rue du Général Colaud.

RÉSEAUX ASSAINISSEMENT A CRÉER

Des réseaux séparatifs seront créés avec collecteurs, regards de visite, tampons de regards, bouches d'égout, caniveaux-grilles, tranchées d'infiltration.

Les hypothèses retenues pour l'assainissement pluvial sont les suivantes :

- Occurrence 30 ans.
- Débit de fuite des dispositifs de régulation: il n'y a pas de ratio en l/s/ha sur le département.
- L'objectif doit être de ne pas aggraver les ruissellements par rapport à la situation actuelle.
- L'infiltration sera privilégiée au moyen de tranchées drainantes.
- Dans le parc, mise en place d'un dispositif de régulation de type noue enherbée ou bassin.
- Les dispositifs d'infiltration seront raccordés sur un trop-plein en direction du réseau de collecte des eaux pluviales.

DÉPOSE DE RÉSEAUX EXISTANTS ET RACCORDEMENTS

Des réseaux d'assainissement existants (unitaires, eaux usées, eaux pluviales) seront déposés dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC.

RÉSEAUX CHEMINANT DANS LES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS

Des réseaux transitent à l'intérieur de certains réseaux d'assainissement. Il conviendra de déterminer, auprès des concessionnaires ou services techniques concernés, la nature de ces réseaux et leur devenir au sein des aménagements définitifs de la ZAC.

SÉPARATEURS D'HYDROCARBURES

Il n'est pas prévu de séparateurs d'hydrocarbures.



Assainissement eaux pluviales et eaux usées

Adduction d'eau potable et défense contre l'incendie

Dans l'emprise de la ZAC, les réseaux existants sont en très mauvais état et sous-dimensionnés. Les canalisations en place ne permettent pas d'être réutilisées en raison de leur vétusté et de leur capacité insuffisante au regard du projet.

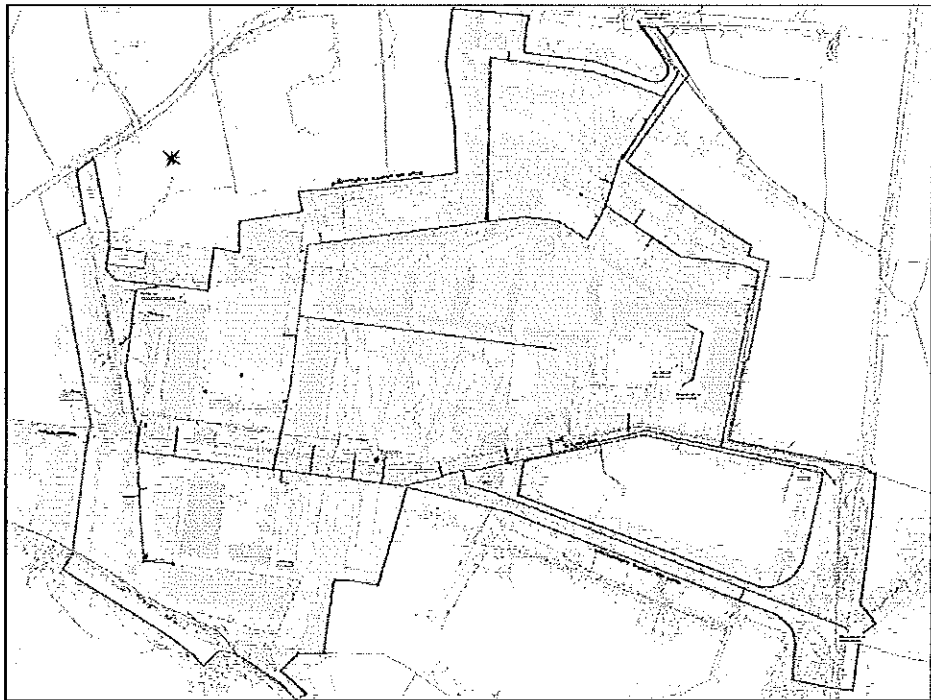
A l'intérieur de la ZAC, l'ensemble des travaux du réseau d'adduction d'eau potable en défense incendie seront réalisés par l'Aménageur, puis seront par la suite rétrocédés à la SPL ESHD, qui est associée aux phases d'études et sera associée aux phases de travaux et réceptions.

Deux secteurs de distribution sont définis pour la ZAC:

- La partie "Est", qui sera alimentée depuis l'avenue du Lautaret.
- Les parties "Ouest" et centrale, qui seront alimentées depuis l'avenue du Général Barbot.

POTEAUX INCENDIE EXISTANTS

La défense incendie sera assurée par la mise en place de nouveaux poteaux incendie. Certains des poteaux existants, pour ceux en bon état, pourront éventuellement être conservés ou légèrement déplacés dans le cadre de l'aménagement.



Réseau AEP

Electricité

Deux postes de transformation existants sont situés à proximité immédiate du périmètre de l'opération. Les futurs bâtiments de la ZAC ne seront pas repris sur ces postes. Les travaux suivants seront réalisés :

- Réseau HTA (réalisé par EDSB)
- Alimentation BT des lots
- Passage de fourreaux en tranchée, chambres de tirage, grillage avertisseur, etc.

POSTES DE TRANSFORMATION A CRÉER

Dans le cadre de l'aménagement, de nouveaux postes de transformation seront créés pour subvenir aux besoins électriques de la ZAC.

Les postes auront une capacité de 630 kVA, et jusqu'à 1000 kVA si besoin. Ils seront localisés prioritairement sur les espaces publics, ou intégrés dans des bâtiments publics. La distance des postes pour l'alimentation des lots sera de 300 m maximum, et ils devront être accessibles par un camion 6 roues. Il sera prévu un seuil de 10cm environ entre la porte des postes et l'extérieur (en raison de la glace en hiver). Certains postes seront éventuellement regroupés, si la configuration de la ZAC le permet.

Le nombre de postes de distribution publique est estimé à environ 11. Leurs positions et nombre sont à confirmer avec EDSB.



Réseau électrique

Télécommunications

Les réseaux existants sur l'avenue du 159e RIA ainsi que sur l'avenue du Général Barbot sont en buses-ciment, fragiles et sous-dimensionnées par rapport aux besoins générés par la ZAC. Il convient de poser des réseaux neufs sur ces axes. Le réseau existant sur l'avenue du Général Colaud est posé en pleine terre. Il convient donc de poser des fourreaux neufs afin de passer les nouveaux câbles rendus nécessaires par les besoins de la ZAC.

CONSISTANCE DES TRAVAUX DU RÉSEAU DE TÉLÉCOM

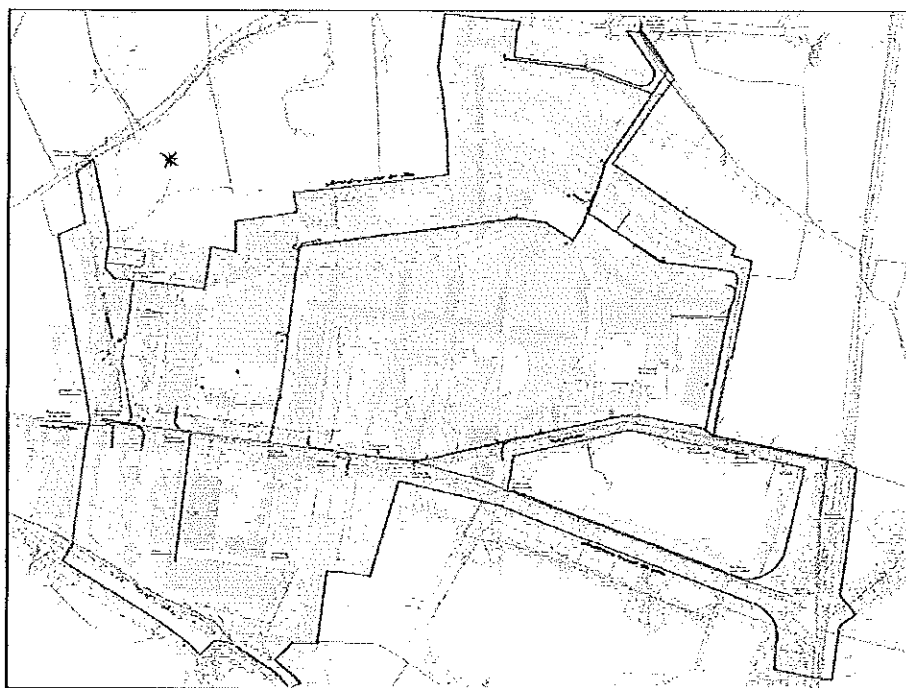
Les travaux de réseau télécom comprennent le génie civil des installations :

- la réalisation de tranchées,
- la fourniture et pose de fourreaux Ø42/45,
- la fourniture et pose de chambres de tirage de type L1T ou L2T sous trottoir et K1C sous chaussée,
- la mise en oeuvre de lit de pose et d'enrobage en sable de rivière,
- la fourniture et pose de grillage avertisseur vert,
- la fourniture et mise en oeuvre de remblai en GNT,
- le raccordement sur les chambres existantes.

Le câblage sera réalisé par les opérateurs de télécommunication. Il sera notamment prévu un raccordement du réseau télécom de la ZAC sur le réseau existant de l'avenue du Lautaret, pour permettre de desservir cette zone de la ZAC en raison du phasage de travaux envisagé à ce jour.

RÉSEAU FIBRE OPTIQUE

Il est prévu de réaliser le génie civil d'un réseau fibre optique pour desservir la ZAC. Les travaux en question prévoient la fourniture et pose de fourreaux et de chambres de tirage, qui seront de mêmes types que ceux posés pour les réseaux télécom.



Réseau télécom

Réseau de chaleur

Un réseau de chaleur doit être réalisé par la société Briançon Biomasse Energie (BBE), délégataire de la Commune pour la production d'énergie biomasse et sa distribution. Les constructions situées dans la ZAC doivent pouvoir s'y raccorder. Le démarrage des travaux du réseau de chaleur est prévu au printemps 2016.

Les travaux seront réalisés en deux entités différentes selon les secteurs (Nord, Sud et Est). Les durées de travaux prévisionnelles sont de 23 semaines pour le secteur Nord, et de 15 à 16 semaines pour les secteurs Sud et Est.



Réseau de chaleur BBE

Réseau RTE

Les travaux de mise en œuvre du réseau RTE seront réalisés en coordination avec les travaux d'aménagement de la ZAC. Certains tronçons ont déjà été réalisés par RTE (dans la partie Ouest du site, côté rue René Froger).

Les plans de récolement des réseaux correspondants seront communiqués par RTE.

Ouvrages et travaux divers

OUVRAGES DE GÉNIE CIVIL

Des ouvrages de génie civil seront réalisés dans le cadre de l'aménagement. Ils concernent principalement:

- des murs de soutènement, par exemple dans la zone du Stand de Tir.
- des murets de soutènement pour les plates-formes du parc.
- des escaliers, notamment au niveau du parc.
- des bancs longitudinaux revêtus en béton teinté, implantés dans l'emprise de la place ainsi que dans le parc.

MOBILIER URBAIN

La nature, les références et les caractéristiques du mobilier urbain seront conformes au projet architectural du présent dossier avant-projet.

Les bancs situés dans le périmètre de la ZAC seront réalisés en béton revêtu et en béton teinté qui rappelleront les revêtements piétons de la place.

DÉPLACEMENT DU MONUMENT COMMÉMORATIF

Le monument commémoratif (de dimensions 2,5 x 1 x 1,5 m) existant sur un îlot de l'avenue Barbot

sera déplacé dans le cadre de l'aménagement, ainsi que la plaque existante et le porte-drapeaux fixés sur le mur d'enceinte.

GESTION DES DÉCHETS

La CCB s'est orienté vers l'installation de dispositifs semi-enterrés "DSE" en point de regroupement avec l'ensemble des flux (ordures ménagères, verre, papier et emballages ménagers).

Les travaux d'aménagement prévoient :

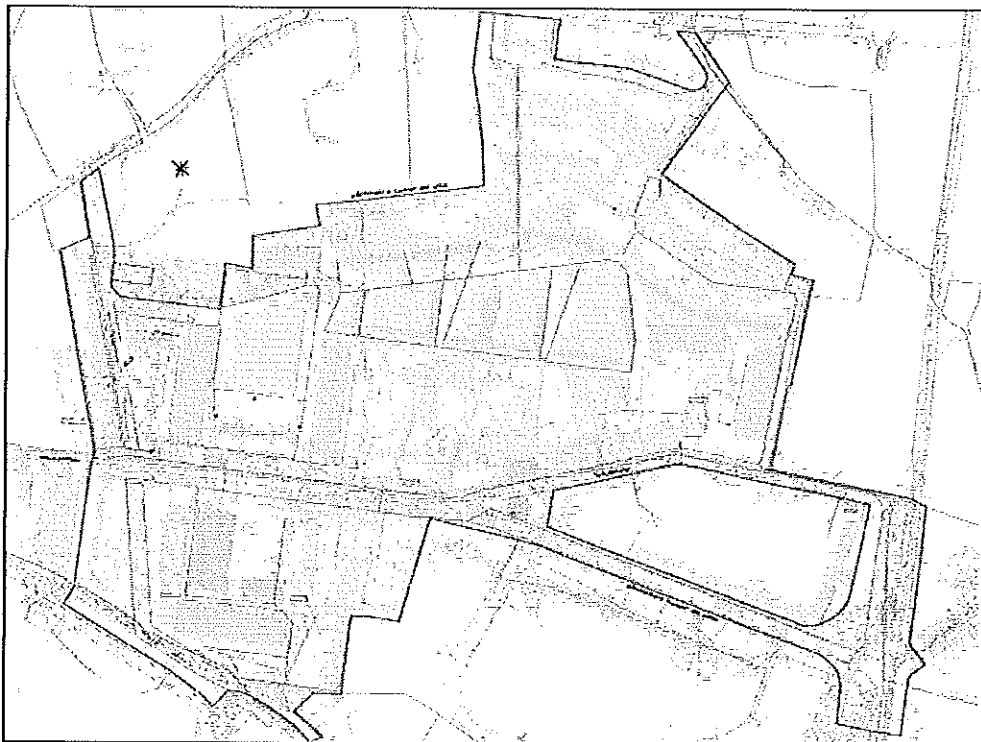
- La dépose des DSE existants et le remblaiement.
- La préparation des plateformes pour le déplacement des DSE existants, et pour les nouveaux DSE.

REPRISE DES RACCORDEMENTS DE LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

Les raccordements aux réseaux de la pépinière d'entreprises ont été réalisés par rapport aux réseaux existants à proximité, et ne tiennent donc pas compte des aménagements définitifs qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC. Il sera donc nécessaire de réaliser la reprise de ces raccordements lors des travaux d'aménagement pour qu'ils soient cohérents avec l'aménagement définitif (nivellement, positions relatives des regards, chambres de tirage et bordures de chaussée, etc.)

Eclairage public

L'ensemble des voies et espaces de l'opération sera équipé en éclairage public et alimenté par un réseau d'alimentation souterrain basse tension depuis le réseau EDSB. Des armoires de distribution et de commande seront implantées pour l'alimentation basse tension en tarif bleu. Ces armoires seront situées à proximité des postes de transformation.



Réseau éclairage

CANDÉLABRES

Les prestations de candélabres comprennent :

- La réalisation de massifs en béton armé,
- la fourniture et pose de mâts et de lanternes,

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Reçu le 24/03/2016

- Le raccordement des candélabres au réseau d'alimentation,
- Les massifs seront réalisés en béton armé, compris scellement des tiges de fixation et mises en place de fourreaux pour la remontée des câbles, et dimensionnés de façon à assurer une parfaite stabilité des appareillages (prise au vent des candélabres et des mâts).

Charte chantier vert

Les chantiers d'aménagement de la ZAC seront réalisés avec un faible impact environnemental.

Une charte "Chantier Vert" sera jointe à tout dossier de consultation des entreprises, et constituera les objectifs contractuels du Chantier Vert, notamment sur les aspects suivants:

- Limitation des nuisances (sonores, olfactives, visuelles, poussières et boues, etc.),
- Réduction de la pollution de l'air, de l'eau et des sols.
- Maintien des fonctionnalités urbaines (circulation, stationnements, sécurité des piétons, accessibilité des logements, livraisons, etc.),
- Gestion différenciée des déchets,
- Information et la sensibilisation du personnel et des riverains.

Des pénalités pourront être prévues aux marchés de travaux pour les entreprises qui ne respecteraient pas les contraintes demandées par la charte "Chantier Vert".

Coût et financement des équipements publics

Les équipements publics se répartissent en deux parties :

- la mise en état des sols comprenant la démolition des bâtiments de casernes, les travaux préparatoires et la dépollution des sols,
- et les travaux d'aménagement comprenant les voiries et réseaux divers (VRD) et l'aménagement des espaces extérieurs, des places et du parc urbain.

Le coût des équipements publics s'élève à 16 447 455 €, comprenant le coût des travaux, des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions prévisionnelles de prix. L'aménageur finance ce montant à hauteur de 10 447 455 € HT et la Ville de Briançon participe aux équipements publics pour un montant de 6 000 000 € HT.

Le tableau suivant indique le coût des équipements publics, leur maîtrise d'ouvrage, leur financement et le gestionnaire de chaque ouvrage :

TABLEAU DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS					
ouvrages	Coût Prévisionnel € HT (1)	Maître D'ouvrage	Financement Aménageur € HT	Financement Ville € HT	gestionnaire
Mise en état des sols :					
. Démolitions	3 087 941	Aménageur AREA-PACA	1 961 466	1 126 475	Aménageur
. Travaux préparatoires et dépollution des sols	600 000		381 121	218 879	Aménageur
Travaux d'aménagement :					
. VRD :					
voiries		Aménageur AREA-PACA			Ville ASA CCB Ville ESHD EDSB Ville Opérateur téléphonique
canaux					
eaux usées					
eaux pluviales					
eau potable					
électricité					
éclairage public					
télécommunications	10 005 510		6 355 519	3 649 991	
s/total VRD =	2 754 004		1 749 348	1 004 655	
. <u>parc urbain</u>					
s/total parc urbain					
Coût total des équipements publics	16 447 455		10 447 455	6 000 000	
pm : réseau de chaleur					BBE

(1) y compris imputation proportionnelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions de prix

5. LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Programme global

Le programme global des constructions résulte du parti d'aménagement tel qu'organisé selon les composantes urbaines décrites ci-avant.

La constructibilité maximale autorisée par le dossier de création de la ZAC est de 80 000 m² de surface de plancher. Le dossier de réalisation de ZAC est établi sur une surface légèrement moindre, à 76 140 m² de surface de plancher (SDP).

Le programme défini répond aux objectifs assignés à la ZAC Cœur de ville en terme de développement économique, culturel et urbain du site des anciennes casernes en vue de créer le nouveau centre de vie économique et social de Briançon.

Ce programme s'articule :

- d'une part autour d'un pôle économique, commercial et culturel dans la partie nord de la ZAC établi autour du projet de médiathèque, du cinéma, d'Altropolis et des constructions qui seront centrées autour de la place des casernes et de place du marché à coté de la résidence séniors,
- d'autre part autour du parc urbain et du pôle sportif dans la partie centrale et sud de la ZAC qui concentrent l'essentiel des constructions résidentielles et des surfaces commerciales implantées en rez-de-chaussée des immeubles en front de rue Barbot/Colaud.

Catégories de construction

De façon prévisionnelle, le programme global des constructions est réparti selon les 6 catégories suivantes :

- ✓ Constructions à usage résidentiel
- ✓ Constructions à usage d'hôtellerie
- ✓ Constructions à usage commercial
- ✓ Constructions à usage de bureaux et services
- ✓ Constructions à usage d'activités
- ✓ Constructions à usage d'équipements publics.

Les constructions à usage résidentiel représentent la catégorie la plus importante avec 70,2% de l'ensemble du programme pour 53 476 m² de surface de planchers. Les projets de logements sont répartis d'une part entre logements familiaux et logements séniors, d'autre part entre logements à financement libre et logements à financement public (financements sociaux PLUS et financements intermédiaires PLS) ; la part du logement public est d'environ 30%. De plus, 10% des logements libres seront accessibles aux ménages primo-accédants.

Le total prévisionnel des logements est d'environ 750 logements familiaux et de 110 logements séniors. Le nouveau parc de logements ainsi créé se répartira approximativement en 488 logements T1et T2, 265 logements T3, 113 logements T4 et T5.

La population nouvelle au terme de la ZAC devrait approcher les 2 100 personnes supplémentaires.

Les constructions à usage d'hôtellerie représentent une capacité de 4 940 m² de surface de plancher (6,5% du programme global). Elles sont localisées dans les deux bâtiments de troupe Berwick 9 (lot B2) et Colaud 8 (lot A4) et peuvent accueillir un hôtel 2* de 64 chambres environ

dans le premier cas et un hôtel 3*/4* de 60 chambres ou suites dans le second cas. Une affectation en résidences de tourisme est également envisageable.

Les constructions à usage commercial représentent une capacité de 5 016 m² de surface de plancher (6,6% du programme global). Elles sont toutes intégrées en rez-de-chaussée de constructions résidentielles ou de constructions hôtelières. Il s'agit de surfaces commerciales de moyennes (190 à 260 m²) et de grandes (440 à 750 m²) surfaces. Elles devront accueillir, notamment, des commerces de proximité et être complémentaires des activités commerciales déjà existantes sur Briançon. Il est également envisagé d'implanter un complexe librairie/loisirs créatifs/informatique à proximité de la médiathèque, et des commerces d'équipement de la personne ou d'équipement de la maison de moyenne surface. Quelques activités artisanales pourront être également envisagées.

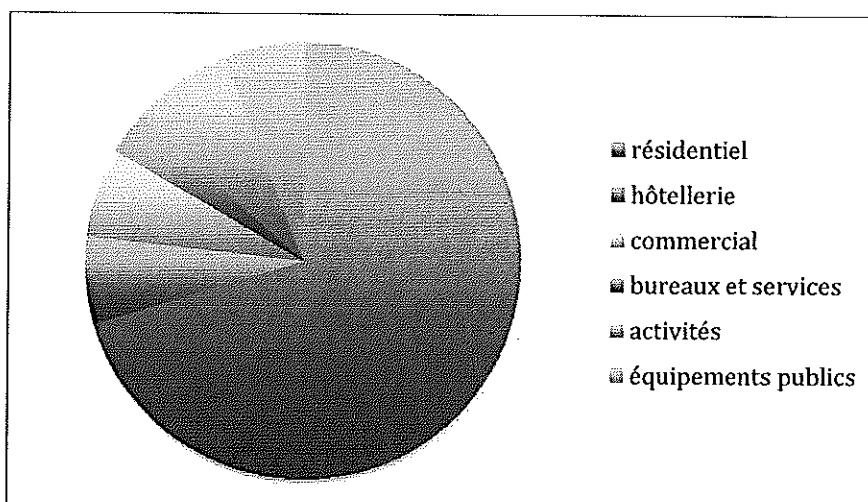
Les constructions à usage de bureaux et services sont prévues dans les lots B2 et B5. Elles représentent une capacité de 2 420 m² de surface de plancher (3,2% du programme global). Un plateau de bureaux est prévu au premier étage du lot B2, à proximité de la pépinière Altipolis, et un bâtiment entier est affecté à une activité à dominante de services ou professionnelle.

Les constructions à usage d'activités représentent une capacité de 5 717 m² de surface de plancher (7,5% du programme global). Elles concernent la résidence seniors (activités internes ouvertes au public), le cinéma multiplexe (lot B1), le bâtiment polyvalent Berwick 27 (lot D3) à destination d'activités sportives et le skate park (lot D4).

Enfin, les constructions à usage d'équipements publics concernent la médiathèque et le nouveau gymnase. Elles représentent une capacité de 4 565 m² de surface de plancher (6% du programme global).

Ces différents usages se retrouvent dans les 5 bâtiments réhabilités pour 21% du programme global des constructions. Le solde représente 79% de constructions neuves.

Répartition globale de la constructibilité par éléments de programme



Le tableau prévisionnel du programme global des constructions

Le programme global des constructions (PGC) totalise 76 140 m² de surface de plancher et est résumé dans le tableau suivant :

PGC		
Catégories de logements	Nb logts	m ² SDP
Logements libres	545	33 255
Logements intermédiaires PLS	131	9 166
Logements PLUS	80	4 855
Logements familiaux	756	47 276
Logements seniors	110	6 200
total résidentiel	866	53 476
total hôtellerie		4 940
total commercial		5 016
total bureaux et services		2 425
total activités		5 718
total équipements publics		4 565
TOTAL PGC		76 140

70,2%

6,5%

6,6%

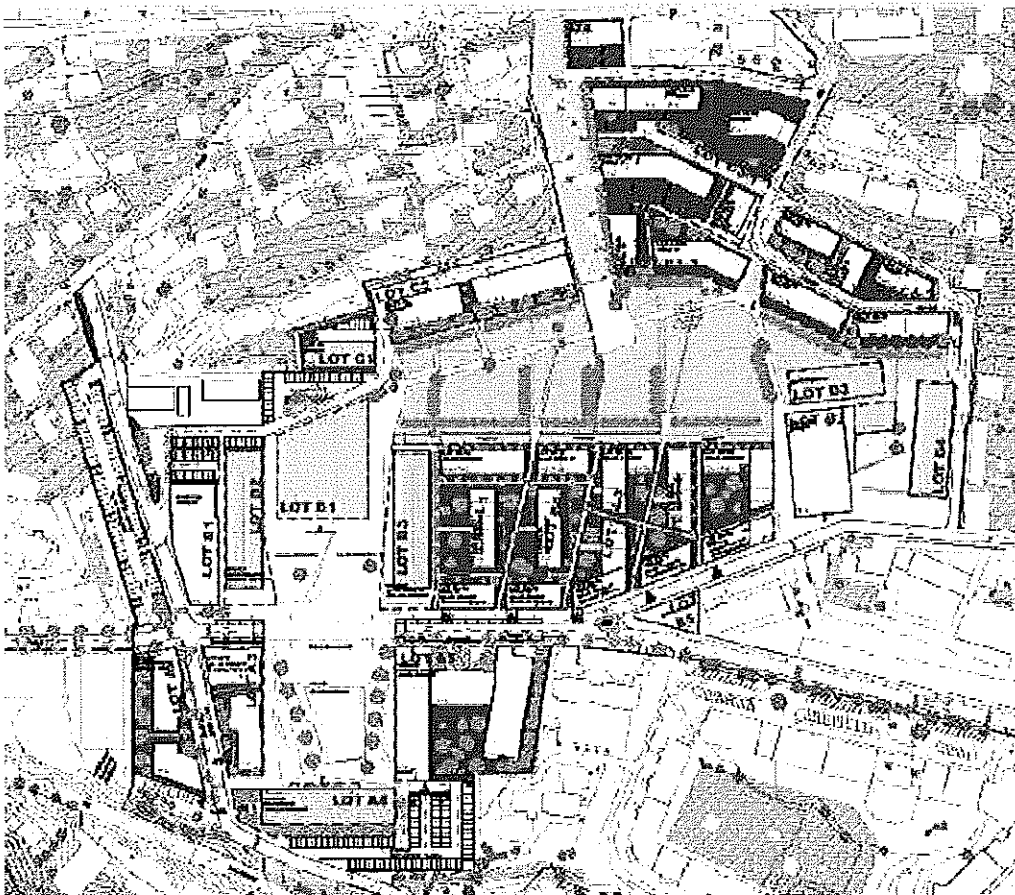
3,2%

7,5%

6,0%

100,0%

Les constructions sont réparties en 25 lots cessibles composés de 16 lots résidentiels, 2 lots d'hôtellerie, 5 lots d'activités et services et 2 lots d'équipements publics dont le détail est donné page suivante.



Plan des lots cessibles

AR PREFECTURE

005-21.05.00237-2016.03.02-DEL2016.03.02.0278-DE
 Reg. Le. 24/03/2016

DR

lots	emprise lot m2	nbre bâtiments	destination	surface de plancher en m2							total SDP m2	
				nb logts	logements m2	hôtellerie m2	commerces m2	bureaux et services m2	activités m2	équip publics m2		
A2	1 870	2	commerce en RDC + logements financement PLUS	50	2 980		250			200		3 430
A3	1 488	2	commerce en RDC + logements financement PLUS	45	2 720		680					3 400
A4	1 900	1	commerces en RDC + hôtel 4* 60 ch			2 940	790					3 730
A5	4 660	3	résidence séniors	110	6 200					1 500		7 700
B1	1 624	1	cinéma 4 salles 430 fauteuils							1 400		1 400
B2	1 600	1	commerces/restauration RDC + bureaux 1er étage + hôtel 2* en étages 60 ch			2 000	1 140	1 000				4 140
B3	2 060	1	commerces en RDC + logements financement PLUS en étages	33	3 216		924					4 140
B4-1	3 100	3	logements libres + commerces RDC	63	3 840		180					4 020
B4-2	2 637	3	logements financement libre + commerce RDC	53	3 210		185					3 395
B4-3	2 286	2	logements financement libre	56	3 390		185					3 575
B4-4	1 520	2	logements financement libre + commerce RDC	41	2 465		190					2 655
B4-5	2 056	2	logements financement PLUS; PLS et libre + commerce RDC	56	3 395		260					3 655
B6	376	1	immeuble services					1 425				1 425
C1	923	1	logements financement libre	11	970							970
C2	2 839	2	logements financement libre	40	2 440							2 440
C3-1	3 790	2	logements financement libre	86	5 180							5 180
C3-2	2 227	2	logements financement libre	73	4 425							4 425
C3-3	1 924	2	logements financement libre	42	2 550							2 550
C4-1	1 747	3	logements financement libre	44	2 680							2 680
C4-2	1 864	2	logements financement libre	44	2 690							2 690
C5	643	1	logements financement libre	19	1 125							1 125
D1	2 289	1	métiathèque							2 100		2 100
D2	1 894	1	gymnase							2 150		2 150
D3	752	1	bât. B27 - salle poly + activités sportives				232			1 718		2 265
D4	962	1	skate park							900		900
25 lots	49 031	43		866	53 476	4 940	5 016	2 425	5 718	900	4 565	76 140
					70,2%	6,5%	6,6%	3,2%	7,5%		6,0%	100,0%

6. LES OPTIONS ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES

Les dépenses et les recettes prévisionnelles de la ZAC sont établies jusqu'en décembre 2026, terme de la concession d'aménagement. Elles doivent s'équilibrer dans le bilan prévisionnel ci-après.

Les dépenses prévisionnelles

L'évaluation prévisionnelle des dépenses prend en compte les postes de dépenses suivants :

1/ Les frais d'études opérationnelles :

Ce poste concerne les prestations suivantes :

- ✓ Géomètre
- ✓ Etudes d'urbanisme (études d'aménagement, de réalisation de ZAC, études urbaines et conseil urbain, assistance architecturale)
- ✓ Etudes techniques (sols et pollution, diagnostics amiante et plomb, diagnostics structure).

Le montant total du coût des études opérationnelles s'établit à 1 521 K€ HT.

2/ les frais de charge foncière :

Ce poste concerne l'apport en nature des casernes par la Ville de Briançon et des frais administratifs et d'enregistrement.

Le montant total du coût de la charge foncière s'établit à 5 K€ HT.

3/ la mise en état des sols et des travaux d'aménagement :

Il s'agit d'une part de la réalisation des démolitions, des travaux préparatoires et de dépollution des sols, et d'autre part de la réalisation des travaux de viabilité, de réseaux et d'aménagement des places et du parc urbain.

Le montant total du coût de la mise en état des sols et des travaux d'aménagement, y compris l'imputation proportionnelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions de prix s'établit à 16 447 K€ HT répartis en :

- 3 688 K€ HT pour la mise en état des sols
- 12 759 K€ HT pour les travaux d'aménagement.

Ce coût constitue le montant global des équipements publics proprement dits.

4/ les frais divers et imprévus :

Ce poste comporte les frais de gestion provisoire du site, d'animation et de communication, les frais de publicité des appels d'offre, et les aléas et imprévus sur l'ensemble des postes de l'opération.

Le montant total du coût des frais divers et imprévus s'établit à 2 295 K€ HT répartis en :

- 690 K€ HT pour les frais divers et de gestion
- 1 624 K€ HT pour les aléas et imprévus.

5/ les frais financiers et les taxes diverses :

Ce poste comprend le coût des immobilisations financières à consentir, des emprunts à contracter par l'aménageur ou des découverts à mettre en place pour assurer le préfinancement des dépenses d'opération, et le coût des taxes foncières échelonnées sur la durée de la concession.

Le montant total du coût des frais financiers et des impôts et taxes s'établit à 1 478 K€ HT répartis en :

- 1 155 K€ HT pour les frais financiers
- 323 K€ HT pour les impôts et taxes.

6/ la rémunération de l'aménageur :

Ce poste correspond aux honoraires de l'aménageur en rémunération de ses missions :

- ✓ de maîtrise d'ouvrage générale,
- ✓ d'action foncière
- ✓ de suivi des études et travaux,
- ✓ d'animation générale de l'opération,
- ✓ de gestion des flux financiers,
- ✓ de commercialisation des programmes.

Le montant total de ce poste s'élève à la somme de 1 562 K€ HT.

Le montant total prévisionnel des dépenses s'élève à 23 330 K€ HT.

Les recettes prévisionnelles

Les recettes de l'opération sont constituées par les cessions de charges foncières et par la participation de la collectivité locale au titre du coût des équipements publics.

1/ les cessions de charge foncière :

Les cessions de charges foncières sont établies sur la base d'un programme de construction correspondant à une surface totale de plancher de 76 140 m² générant des recettes pour un montant total de 17 330 K€ HT, selon le barème prévisionnel suivant :

TABLEAU DES CHARGES FONCIÈRES DE CESSIONS			
Éléments de programme	Surface de plancher m ²	Prix au m ² de SDP	TOTAL RECETTES € HT
Constructions à usage résidentiel	53 476 m ²	170 à 300 €/m ²	12 913 470 €
Constructions à usage d'hôtellerie	4 940 m ²	300 à 330 €/m ²	1 192 920 €
Constructions à usage de commerces	5 016 m ²	220 à 235 €/m ²	1 211 270 €
Constructions à usage de bureaux et services	2 425 m ²	220 à 240 €/m ²	585 590 €
Constructions à usage d'activités	5 718 m ²	160 à 180 €/m ²	1 380 790 €
Constructions à usage d'équipements publics	4 565 m ²	10 à 50 €/m ²	46 000 €
total	76 140 m²		17 330 050 €

2/ La participation de la collectivité locale correspond à la prise en charge des équipements publics qui seront remis au fur et à mesure de leur livraison (voiries, réseaux, aménagements de surface, places, parc urbain).

Le montant de la participation de la collectivité locale est de 6 000 K€ HT.

Le montant total prévisionnel des recettes s'élève à 23 330 K€ HT.

Le bilan prévisionnel de l'opération

Les éléments de programme de la ZAC Cœur de ville ont permis d'établir pour chaque poste, d'une part les dépenses engendrées, et d'autre part les recettes constituées par les facultés contributives liées aux cessions de charges foncières et à la participation de la collectivité locale.

Le bilan prévisionnel permet de vérifier la compatibilité du coût de la réalisation du programme d'aménagement avec les recettes attendues. Conformément au bilan de ZAC établi lors du Traité de concession, il s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à hauteur de 23 330 K€ HT.

BILAN PRÉVISIONNEL DE LA ZAC CŒUR DE VILLE			
DEPENSES en K€		RECETTES en K€	
nature	Montant €	nature	Montant €
Frais d'études	1 521	Charge foncière résidentielle	12 913
Charge foncière	5	Charge foncière hôtellerie	1 193
Mise en état des sols	3 688	Charge foncière commerces	1 211
travaux d'aménagement	12 759	Charge foncière bureaux/services	585
frais divers	690	Charge foncière activités	1 380
aléas et imprévus	1 624	Charge foncière équipements publics	46
frais financiers	1 155	Participation Ville aux équipements publics	6 000
impôts et taxes	323		
rémunération aménageur	1 562		
TOTAL DÉPENSES K€ HT	23 330	TOTAL RECETTES K€ HT	23 330

Les modalités de financement échelonnées dans le temps

Un planning prévisionnel de réalisation du programme d'aménagement a été établi. Sur cette base, les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps permettent de déterminer la programmation des dépenses et des recettes année par année et de définir les appels de fonds nécessaires et les emprunts bancaires.

La balance dépenses-recettes fait apparaître un besoin d'emprunt d'environ 2,5 M€ pour l'ensemble de l'opération qui sera contracté par l'aménageur AREA-PACA.

ZAC COEUR DE VILLE
MODALITÉS DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS

janv.-16

DEPENSES PREVISIONNELLES	montant K€ HT	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
<i>Etudes opérationnelles</i>														
études techniques	309	194	115											309
études d'urbanisme	1 212	624	350	80	35		35		35		35		18	1 212
<i>Charges foncières</i>														
acquisition terrains Ville	5		5											5
<i>Mise en état des sols</i>														
démolitions Colaud Berwick et enceinte	3 088		1 750	1 120	218									3 088
travaux préparatoires et dépollution	600		200		200		100		100					600
<i>Travaux d'aménagement</i>														
travaux VRD, aménagement et MOE	12 760		500	2 100	1 800	1 400	1 400	1 300	1 300	1 100	800	600	460	12 760
<i>Gestion provisoire et autres frais</i>														
gestion, animation, frais AAPC	690	120	125	75	80	35	55	30	55	30	5	80		690
<i>Aléas et imprévus</i>														
aléas et imprévus sur ensemble opération	1 624						300	300	400	300	200	100	24	1 624
<i>Impôts et taxes</i>														
redevances, TFPB	323		50	40	32	26	25	25	25	25	25	25	25	323
<i>Frais financiers</i>														
frais sur emprunts et découverts	1 156	58	230	135	158	75	95	88	101	79	50	47	40	1 156
<i>Rémunération concessionnaire</i>														
rémunérations sur missions	1 563	172	207	125	225	89	144	86	190	114	132	65	14	1 563
TOTAL GENERAL DEPENSES € HT	23 330	1 168	3 532	3 675	2 748	1 625	2 154	1 829	2 206	1 648	1 247	917	581	23 330
RECETTES PREVISIONNELLES														
<i>Cessions de lots</i>														
cession de charges foncières	17 330		3 609	730	2 480	1 158	1 693	1 444	2 147	1 900	1 000	900	270	17 330
<i>Participations</i>														
participation ville sur équipements publics	6 000	500	350	550	550	550	500	500	500	500	500	500	500	6 000
TOTAL GENERAL RECETTES € HT	23 330	500	3 959	1 280	3 030	1 708	2 193	1 944	2 647	2 400	1 500	1 400	770	23 330
bilan recettes - dépenses		- 668	427	- 2 395	282	83	39	115	441	752	253	483	189	0
balance (1)		- 668	- 241	- 2 637	- 2 355	- 2 271	- 2 232	- 2 118	- 1 677	- 925	- 672	- 189	- 0	

(1) Les montants résultants de la balance sont provisionnels et sont susceptibles d'évoluer en fonction de la modulation des recettes versées.

7. LE COMPLÉMENT À L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact réalisée à l'occasion de la création de la ZAC Cœur de ville peut être complétée en tant que de besoins, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création (article R311-2).

Les précisions et compléments à l'étude d'impact ont essentiellement porté sur les thèmes suivants :

- ✓ pollution des sols
- ✓ énergie
- ✓ hydraulique
- ✓ biodiversité.

Ces différentes analyses ont permis de préciser la prise en compte des enjeux environnementaux à la suite des remarques formulées par l'autorité environnementale, d'évaluer les évolutions du projet d'aménagement sur les impacts et mesures étudiées au stade du dossier de la création, et de proposer d'éventuelles nouvelles mesures complémentaires.

Pollution

En termes de pollution des sols, les études complémentaires menées en 2015 ont confirmé le recentrage des sources de pollution essentiellement sur des résidus de munitions utilisées dans le stand de tir, et sur les anciennes cuves de stockages de fuel situées en plusieurs endroits à l'intérieur des casernes. Quelques autres résidus de polluants ont également été repérés (PCB, métaux lourds). En règle générale, les mesures moyennes montrent des teneurs modérées en métaux lourds, mais aucun dépassement des valeurs limites d'acceptation en ISDI (installations de stockage de déchets inertes) n'a été constaté. Le traitement de ces pollutions ne présente pas de difficulté particulière.

Seul le sol du stand de tir présente quelques teneurs de mercure, de plomb et d'antimoine qui nécessiteront de traiter en partie l'évacuation des terres vers des centres de stockage des déchets dangereux ou non dangereux (classe 1 et classe 2) ou de traiter les terres sur place selon la destination du lieu.

Energie

En termes d'énergie, la solution retenue a été celle du raccordement de tous les bâtiments de la ZAC sur le réseau de chaleur délégué par la Commune à la société Briançon Biomasse Energie (BBE) à partir de la chaufferie constituée de

- 2 chaudières bois dont les puissances sont respectivement de :
 - o 4 MW
 - o 1.5 MW
- Un appoint et secours assuré par 2 chaudières FOD de 4.5 MW

De plus, les toitures des bâtiments seront traitées comme une 5^e façade, à l'aide notamment de panneaux photovoltaïques.

Hydraulique

En hydraulique, sur le secteur Colaud, les réseaux permettront l'infiltration d'une partie des eaux pluviales interceptées. Sur le secteur Berwick seront aménagées des noues et des tranchées drainantes pour régularisation avant rejet vers le réseau pluvial. De plus, l'objectif de l'assainissement pluvial au droit de la ZAC est de limiter la pression sur les réseaux pluviaux existants.

Le projet présente donc une incidence positive sur le réseau pluvial par rapport à l'existant.

Biodiversité

Concernant la biodiversité, aucun corridor terrestre n'a été recensé au droit de la ZAC et la trame bleue de la Durance n'est pas impactée par le projet.

Pour la faune, des espèces hivernantes ont été observées (bouvreuil, sizerin, chocard) mais le site d'étude n'est pas favorable à une halte stable pour ces espèces. De même, aucun gîte de chiroptères n'a été identifié. Seul l'aigle royal a été observé de passage dans un couloir aérien à plus d'un kilomètre d'altitude.

Par conséquent, le projet de ZAC n'est pas de nature à remettre en cause l'accomplissement du cycle biologique de l'avifaune.

Annexes :

Annexe n°1 : plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville

Annexe n°2 : plan de synthèse des voiries et réseaux

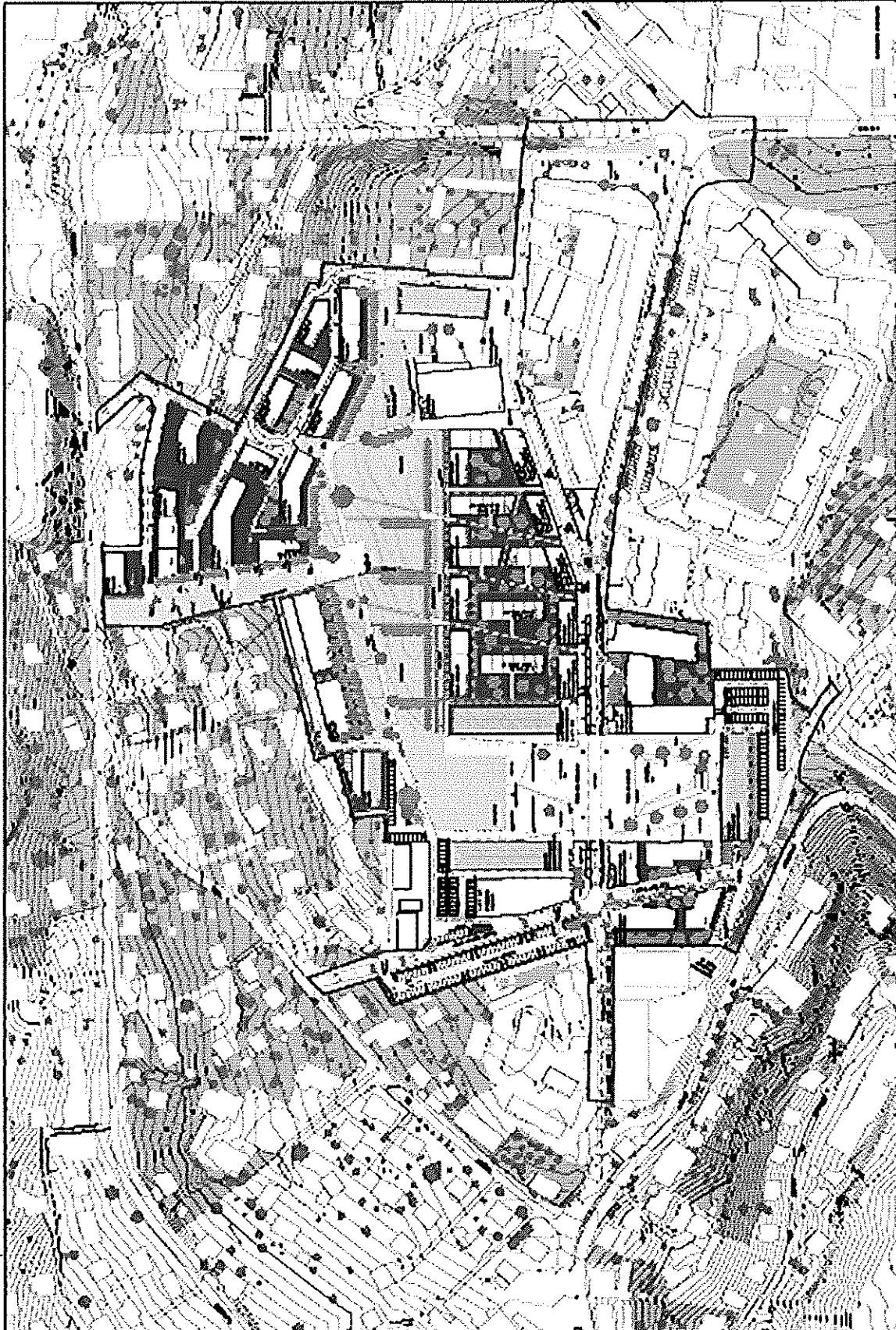
Annexe n°3 : tableau du programme des équipements publics (PEP)

Annexe n°4 : tableau du programme global des constructions (PGC)

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Reçu le 24/03/2016

Annexe n°1 : plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville



AR PREFECTURE

05-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Regu le 24/03/2016

Annexe n°2 : plan de synthèse des voiries et réseaux



Annexe n°3 : tableau du programme des équipements publics (PEP)

(1) y compris imputation proportionnelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions de prix

TABLEAU DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS					
ouvrages	Coût Prévisionnel € HT (1)	Maître D'ouvrage	Financement Aménageur € HT	Financement Ville € HT	gestionnaire
Mise en état des sols :	3 087 941	Aménageur AREA- PACA	1 961 466	1 126 475	Aménageur
. Démolitions . Travaux préparatoires et dépollution des sols	600 000		381 121	218 879	Aménageur
Travaux d'aménagement :		Aménageur AREA- PACA			Ville ASA CCB Ville ESHD EDSB Ville Opérateur téléphonique
. <u>VRD :</u> voiries canaux eaux usées eaux pluviales eau potable électricité éclairage public télécommunications	10 005 510		6 355 519	3 649 991	
s/total VRD = . <u>parc urbain</u> s/total parc urbain	2 754 004		1 749 348	1 004 655	
Coût total des équipements publics	16 447 455		10 447 455	6 000 000	
<i>pm : réseau de chaleur</i>					BBE

Annexe n°4 : tableau du programme global des constructions (PGC)

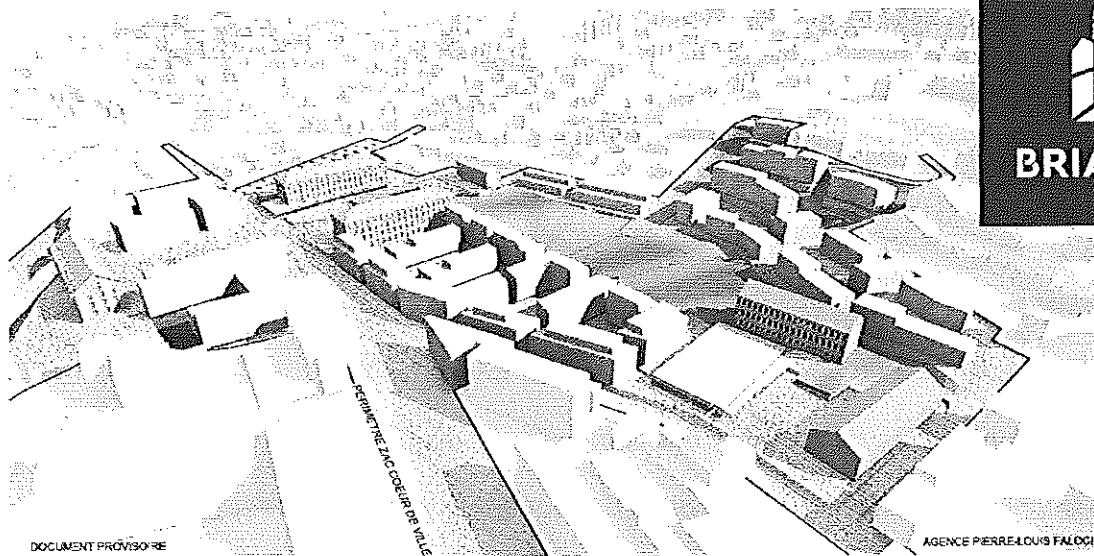
PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS			
<i>Catégories de logements :</i>	Nombre logements	Surface de Plancher m2	
<i>Logements libres</i>	545	33 255	
<i>Logements intermédiaires PLS</i>	131	9 166	
<i>Logements PLUS</i>	80	4 855	
Logements familiaux	756	47 276	
Logements séniors	110	6 200	
total résidentiel	866	53 476	70,2%
total hôtellerie		4 940	6,5%
total commercial		5 016	6,6%
total bureaux et services		2 425	3,2%
total activités		5 718	7,5%
Total équipements publics		4 565	6,0%
TOTAL PGC		76 140	100,0%

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS – PEP



SPL AREA-PACA

SOMMAIRE

LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	3
DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX	3
ESPACES PAYSAGERS	4
VOIRIES	5
CANAU D'IRRIGATION	6
CANAU D'IRRIGATION	6
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES	6
ASSAINISSEMENT	7
EAUX PLUVIALES	7
ET EAUX USEES	7
ADDUCTION D'EAU POTABLE ET DEFENSE CONTRE L'INCENDIE	7
ELECTRICITE	8
TELECOMMUNICATIONS	9
RESEAU RTE	11
OUVRAGES ET TRAVAUX DIVERS	11
ECLAIRAGE PUBLIC	11
CHARTRE CHANTIER VERT	12
COUT ET FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	13

ANNEXES

Annexe n°1 : plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville

Annexe n°2 : plan de synthèse des voiries et réseaux

Annexe n°3 : tableau du programme des équipements publics (PEP)

Annexe n°4 : tableau du programme global des constructions (PGC)

Les plans, schémas et maquettes ont été élaborés par le cabinet Pierre Louis Faloci.
Les caractéristiques du programme des équipements publics ont été élaborées par le bureau d'études Y Ingénierie.

LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics de la ZAC Cœur de ville vise à répondre aux besoins d'équipements générés par le fonctionnement et la viabilité de l'opération : réseaux, voiries, espaces paysagers, aménagements de surface, équipements de superstructure.

La maîtrise d'ouvrage de ces équipements est assurée par l'AREA-PACA, aménageur de la ZAC, et ponctuellement par les concessionnaires de réseaux.

Description sommaire des travaux

Les travaux d'aménagement seront réalisés dans les emprises du domaine public. Ils s'effectueront en plusieurs phases de travaux.

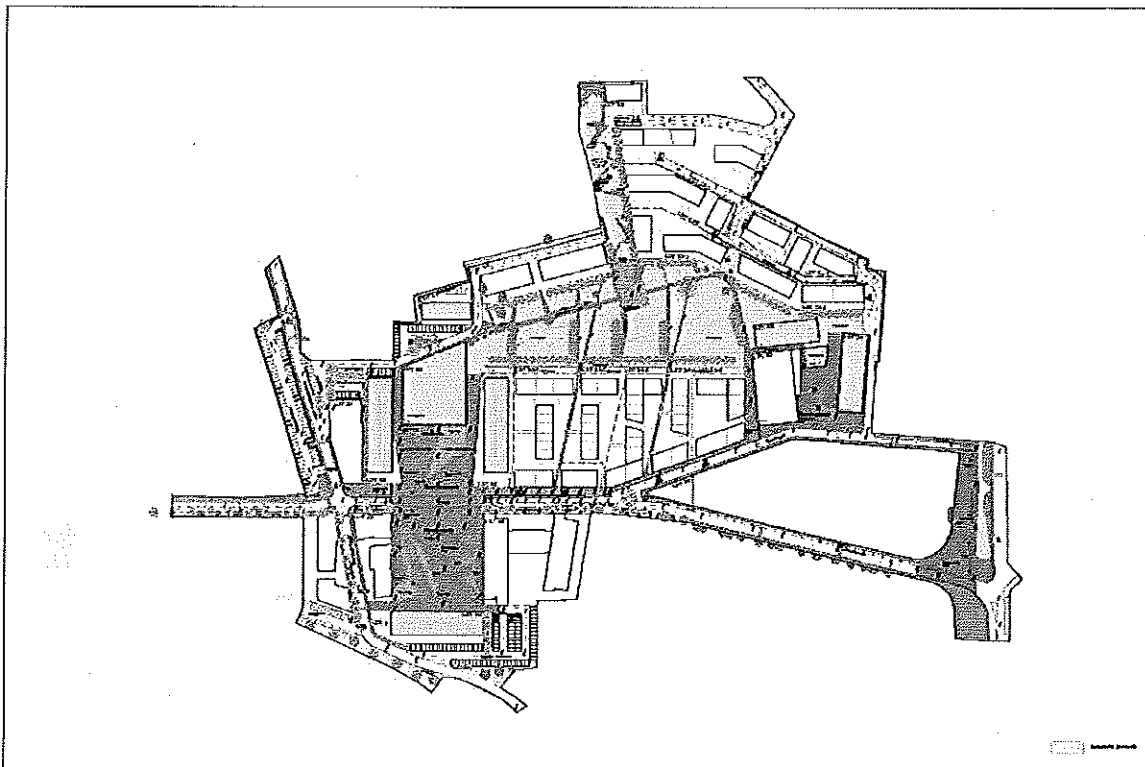
Les prestations envisagées portent principalement sur la réalisation des travaux suivants :

- Terrassements en déblais et remblais dans l'emprise des espaces publics pour mise à niveau des assises de voirie, des fonds de forme d'espaces verts et des ouvrages.
- Démolition des revêtements existants.
- Dépose du mobilier urbain (barrières, bornes basses, jardinières, clôtures basses en bois, etc), de la signalisation existante (verticale, de jalonnement directionnel) et d'ouvrages divers (barrières levantes avec déconnexion électrique, etc.)
- Réalisation des structures des voiries, stationnements, trottoirs et espaces piétons.
- Dépose de réseaux d'assainissement existants, avec établissement de plan de retrait pour les canalisations existantes en amiante.
- Réalisation des réseaux eaux pluviales et eaux usées, comprenant des collecteurs, ouvrages de collecte, raccordements aux réseaux existants.
- Rétablissement des canaux d'irrigation qui ont été rabattus dans les réseaux d'assainissement avant de traverser les espaces Berwick et Colaud, dévoiement de canaux existants (avenue du Général Barbot, le long du mur d'enceinte situé avenue de Provence).
- Dévoiement d'un canal d'irrigation existant, busé, qui chemine dans l'emprise du lot A5.
- Dévoiement de l'ovoïde existant qui chemine dans l'emprise du lot A5 (à confirmer)
- Réalisation du réseau d'adduction d'eau et de défense incendie, qui sera ultérieurement rétrocedé à ESHD.
- Réalisation de tranchées et fourreaux pour les réseaux d'électricité BT, et raccordements.
- Réalisation du réseau d'éclairage public, fourniture et pose des candélabres, luminaires et armoires d'éclairage.
- Réalisation de tranchées et fourreaux pour les réseaux télécom, et raccordements.
- Réalisation des tranchées et fourreaux pour le réseau fibre optique.
- Déplacement ou suppression des cabines téléphoniques existantes (place de l'Europe, avenue du 159E RIA).
- Fourniture et pose des bordures, caniveaux, et réalisation des revêtements définitifs.
- Mise en place des signalisations horizontales et verticales, et de jalonnement directionnel.
- Fourniture et pose du mobilier urbain.
- apport de terre végétale, plantations des arbres et végétaux, ainsi que l'engazonnement des zones d'espaces verts.
- Réalisation d'ouvrages de génie civil : murs de soutènement, escaliers, bancs béton, etc.
- Déplacement du monument commémoratif existant et de la plaque fixée sur le mur d'enceinte.
- Dépose et repose d'ouvrages divers existants, dont notamment : abribus, horodateurs, panneaux d'affichage publicitaire, panneaux d'information en bois, panneaux de Ville avec alimentation électrique, etc.
- Dépose des DSE existants et remblaiement. Préparation des plateformes pour les nouveaux DSE à poser dans le cadre de l'aménagement.
- La reprise des raccordements de la pépinière d'entreprises, qui ont été réalisés avant les travaux d'aménagement de ZAC, sur les réseaux existants.

Espaces paysagers

Les espaces publics sont décomposés en espaces paysagers et espaces minéralisés. Les espaces paysagers concernent principalement le grand parc urbain central et les espaces minéralisés concernent les places de la ZAC : place des casernes comportant la future médiathèque et les deux bâtiments de troupe B9 et B10, place du marché jouxtant la résidence seniors et ouvrant sur le bâtiment de troupe C8, place du gymnase à l'entrée sud-est de la ZAC.

Le parc urbain sera engazonné après apport de 30 cm de terre végétale.



Plan des sols

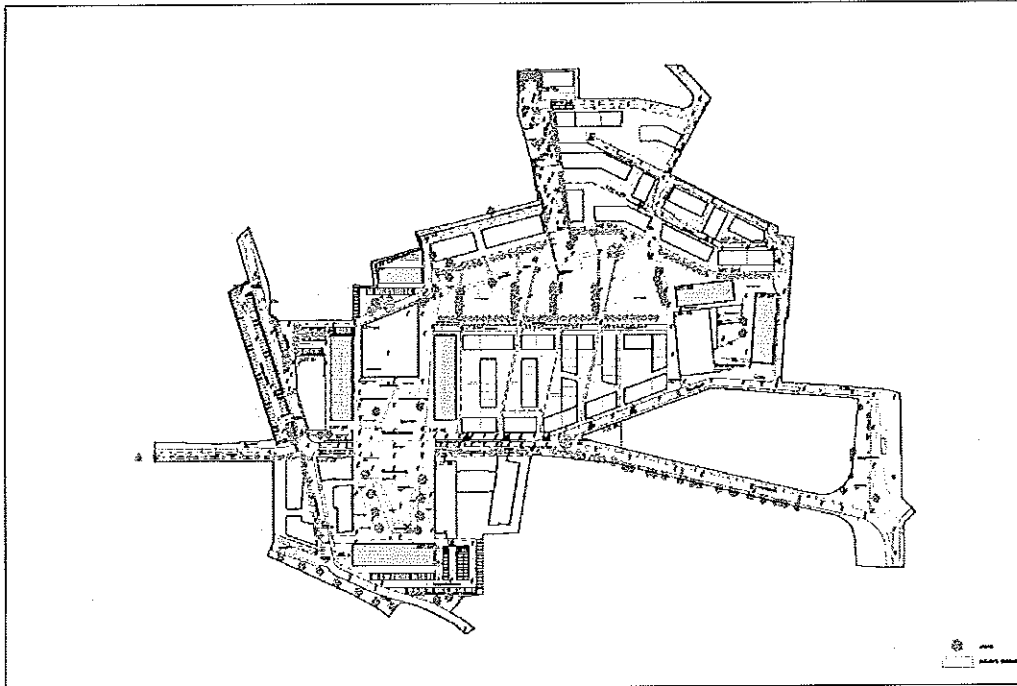
Les voiries sont plantées d'arbres à tige haute. La nature, les références et les caractéristiques des végétaux seront conformes au projet architectural. Sont notamment prévus:

- Des arbres de hautes tiges 25/30 de type Orme des montagnes.
- Des érables sycomores.
- Des arbres fruitiers de type prunus brigantiaca.
- Des Pseudotsuga menziesii.
- Des couvre-sol de type juniperus horizontalis.

Il est également prévu de conserver certains arbres existants.

Des fosses d'arbres seront réalisées et remplies en terre végétale. Elles auront pour dimensions:

- 2 x 2 x 2m pour les fosses situées dans les zones de voiries.
- 1,5 x 1,5 x 1,5m pour les fosses situées dans le parc.



Plan des plantations

Voiries

Les différentes constitutions des principales chaussées sont :

VOIRIE LOURDE - VOIES DÉPARTEMENTALES

- Couche de roulement définitive en BBSG (Béton bitumineux semi-grenu) 0/10 0,07 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 3 0,10 m,
- Couche de fondation en Grave Bitume de classe 3 0,11 m,
- Couche de réglage en GNT (grave non traitée) 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

Les voies départementales concernées par la présente structure sont l'avenue du Général Barbot (D902) et un tronçon de la D2.

VOIRIE LOURDE - VOIE PRINCIPALE (HORS VOIES DÉPARTEMENTALES)

- Couche de roulement définitive en BBSG 0/10 0,05 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 2 0,09 m,
- Couche de fondation en Grave Bitume de classe 2 0,10 m,
- Couche de réglage en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

VOIRIE LOURDE - VOIE DE DISTRIBUTION

- Couche de roulement définitive en BBSG 0/10 0,06 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 2 0,15 m,
- Couche de réglage en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

VOIRIE LOURDE - VOIE DE DESSERTE

- Couche de roulement définitive en BBSG 0/10 0,06 m,
- Couche de base en Grave Bitume de classe 2 0,13 m,
- Couche de réglage en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive)

VOIRIE LÉGÈRE - STATIONNEMENTS VL

- Couche de surface en BBSG 0/10 0,06 m,
- Couche de base en Grave Bitume 0/14 de classe 2 0,08 m,
- Couche de base en GNT 0/31.5 ou grave de recyclage type GR 4 0,50 m, (non gélive).

Les couches de roulement en BBSG seront de finition grenillée, et les agrégats seront clairs.

Canaux d'irrigation

CANAUX EXISTANTS

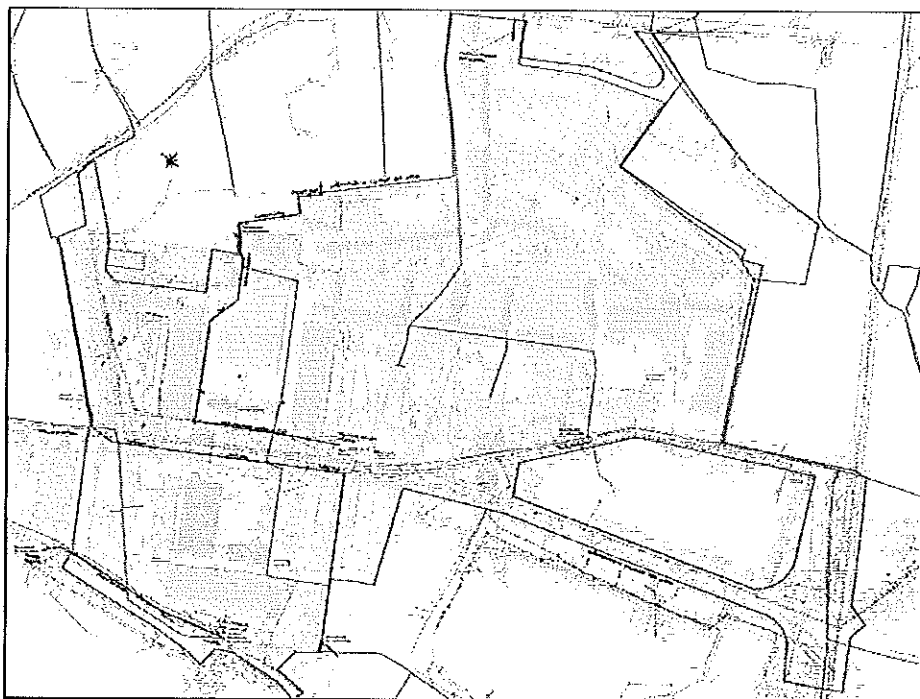
Les canaux existants en provenance de la partie Est en bordure de la ZAC ont été rabattus et se déversent dans la prairie. Un canal busé transite le long de l'avenue du Général Barbot, un canal existant à ciel ouvert chemine le long du mur d'enceinte de l'espace Colaud.

MAINTIEN DES ÉCOULEMENTS PENDANT LES TRAVAUX

Les écoulements des canaux d'irrigation existants seront maintenus pendant la réalisation des travaux d'aménagement.

RÉTABLISSEMENT DES CANAUX

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, les canaux qui avaient été rabattus seront rétablis afin d'assurer la continuité des eaux d'irrigation.



Canaux d'irrigation

Assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

Les réseaux existants dans les espaces Berwick et Colaud sont unitaires et récupèrent également des eaux de canaux d'irrigation y ayant été rabattus. Les réseaux d'assainissement créés dans le cadre de l'opération se raccorderont sur les réseaux existants sous l'avenue du Général Barbot et sous la rue du Général Colaud.

RÉSEAUX ASSAINISSEMENT A CRÉER

Des réseaux séparatifs seront créés avec collecteurs, regards de visite, tampons de regards, bouches d'égout, caniveaux-grilles, tranchées d'infiltration

Les hypothèses retenues pour l'assainissement pluvial sont les suivantes :

- Occurrence 30 ans.
- Débit de fuite des dispositifs de régulation: il n'y a pas de ratio en l/s/ha sur le département.
- L'objectif doit être de ne pas aggraver les ruissellements par rapport à la situation actuelle.
- L'infiltration sera privilégiée au moyen de tranchées drainantes.
- Dans le parc, mise en place d'un dispositif de régulation de type noue enherbée ou bassin.
- Les dispositifs d'infiltration seront raccordés sur un trop-plein en direction des eaux pluviales.

DÉPOSE DE RÉSEAUX EXISTANTS ET RACCORDEMENTS

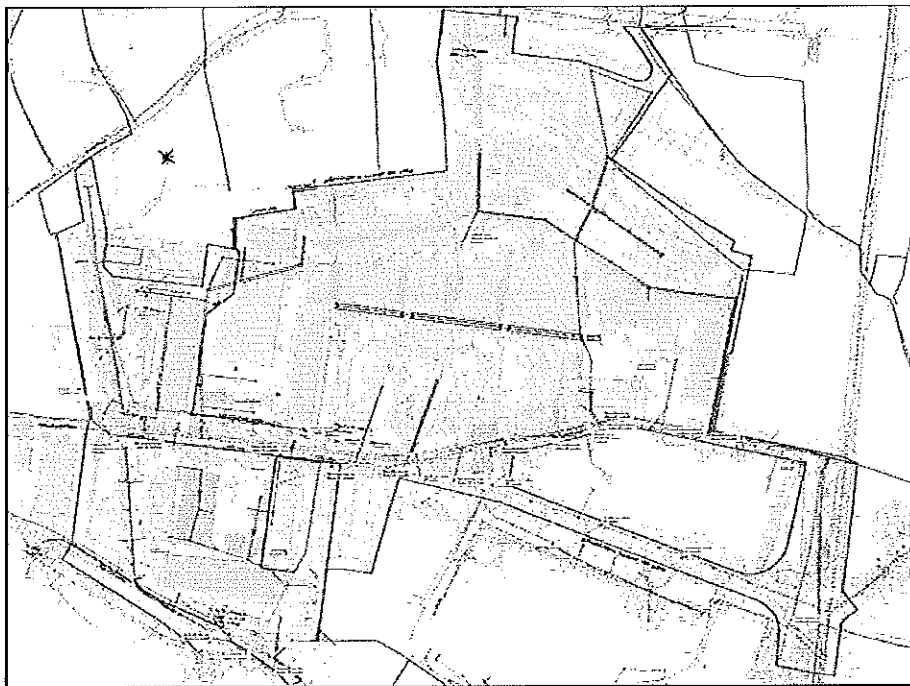
Des réseaux d'assainissement existants (unitaires, eaux usées, eaux pluviales) seront déposés dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC.

RÉSEAUX CHEMINANT DANS LES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS

Des réseaux transitent à l'intérieur de certains réseaux d'assainissement. Il conviendra de déterminer, auprès des concessionnaires ou services techniques concernés, la nature de ces réseaux et leur devenir au sein des aménagements définitifs de la ZAC.

SÉPARATEURS D'HYDROCARBURES

Il n'est pas prévu de séparateurs d'hydrocarbures.



Assainissement eaux pluviales et eaux usées

Adduction d'eau potable et défense contre l'incendie

Dans l'emprise de la ZAC, les réseaux existants sont en très mauvais état et sous-dimensionnés. Les canalisations en place ne permettent pas d'être réutilisées en raison de leur vétusté et de leur capacité insuffisante au regard du projet.

A l'intérieur de la ZAC, l'ensemble des travaux du réseau d'adduction d'eau potable en défense incendie seront réalisés par l'Aménageur, puis seront par la suite rétrocédés à la SPL ESHD, qui est

associée aux phases d'études et sera associée aux phases de travaux et réceptions.

Deux secteurs de distribution sont définis pour la ZAC:

- La partie "Est", qui sera alimentée depuis l'avenue du Lautaret.
- Les parties "Ouest" et centrale, qui seront alimentées depuis l'avenue du Général Barbot.

POTEAUX INCENDIE EXISTANTS

La défense incendie sera assurée par la mise en place de nouveaux poteaux incendie.

Certains des poteaux existants, pour ceux en bon état, pourront éventuellement être conservés ou légèrement déplacés dans le cadre de l'aménagement.



Réseau AEP

Electricité

Deux postes de transformation existants sont situés à proximité immédiate du périmètre de l'opération. Les futurs bâtiments de la ZAC ne seront pas repris sur ces postes. Les travaux suivants seront réalisés :

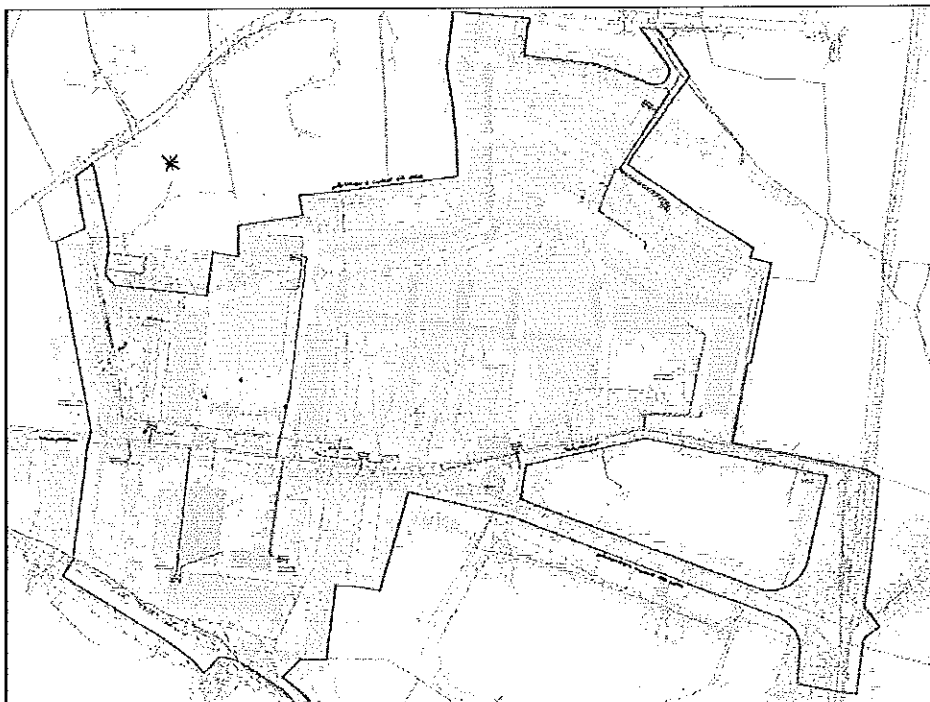
- Réseau HTA (réalisé par EDSB)
- Alimentation BT des lots
- Passage de fourreaux en tranchée, chambres de tirage, grillage avertisseur, etc.

POSTES DE TRANSFORMATION A CRÉER

Dans le cadre de l'aménagement, de nouveaux postes de transformation seront créés pour subvenir aux besoins électriques de la ZAC.

Les postes auront une capacité de 630 kVA, et jusqu'à 1000 kVA si besoin. Ils seront localisés prioritairement sur les espaces publics, ou intégrés dans des bâtiments publics. La distance des postes pour l'alimentation des lots sera de 300 m maximum, et ils devront être accessibles par un camion 6 roues. Il sera prévu un seuil de 10cm environ entre la porte des postes et l'extérieur (en raison de la glace en hiver). Certains postes seront éventuellement regroupés, si la configuration de la ZAC le permet.

Le nombre de postes de distribution publique est estimé à environ 11. Leurs positions et nombre sont à confirmer avec EDSB.



Réseau électricité

Télécommunications

Les réseaux existants sur l'avenue du 159e RIA ainsi que sur l'avenue du Général Barbot sont en buses-ciment, fragiles et sous-dimensionnées par rapport aux besoins générés par la ZAC. Il convient de poser des réseaux neufs sur ces axes. Le réseau existant sur l'avenue du Général Colaud est posé en pleine terre. Il convient donc de poser des fourreaux neufs afin de passer les nouveaux câbles rendus nécessaires par les besoins de la ZAC.

CONSISTANCE DES TRAVAUX DU RÉSEAU DE TÉLÉCOM

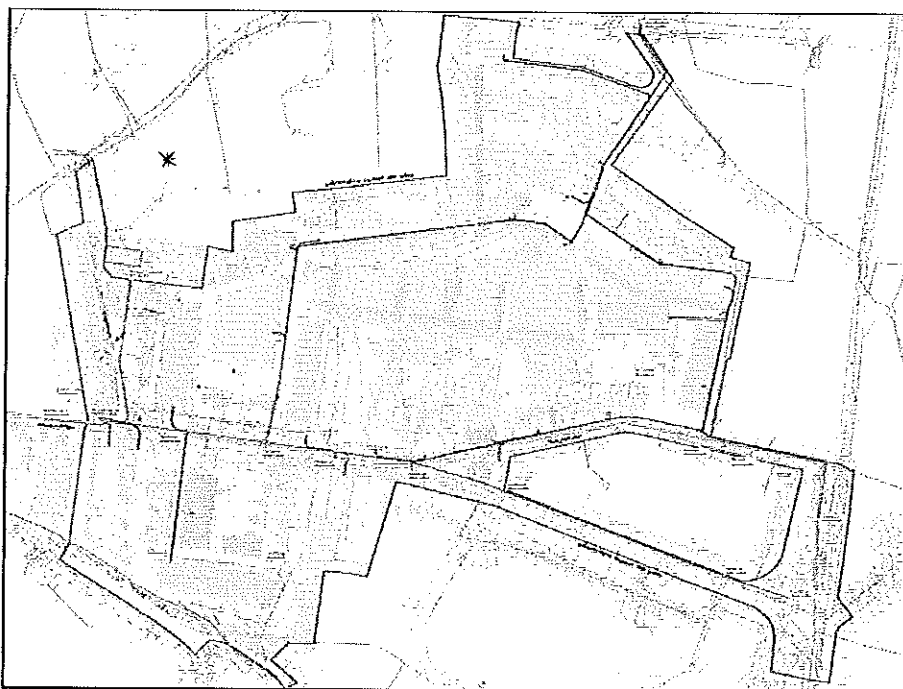
Les travaux du réseau télécom comprennent le génie civil des installations :

- la réalisation de tranchées,
- la fourniture et pose de fourreaux Ø42/45,
- la fourniture et pose de chambres de tirage de type L1T ou L2T sous trottoir et K1C sous chaussée,
- la mise en oeuvre de lit de pose et d'enrobage en sable de rivière,
- la fourniture et pose de grillage avertisseur vert,
- la fourniture et mise en oeuvre de remblai en GNT,
- le raccordement sur les chambres existantes.

Le câblage sera réalisé par les opérateurs de télécommunication. Il sera notamment prévu un raccordement du réseau télécom de la ZAC sur le réseau existant de l'avenue du Lautaret, pour permettre de desservir cette zone de la ZAC en raison du phasage de travaux envisagé à ce jour.

RÉSEAU FIBRE OPTIQUE

Il est prévu de réaliser le génie civil d'un réseau fibre optique pour desservir la ZAC. Les travaux en question prévoient la fourniture et pose de fourreaux et de chambres de tirage, qui seront de mêmes types que ceux posés pour les réseaux télécom

**Réseau télécom**

Réseau de chaleur

Un réseau de chaleur doit être réalisé par la société Briançon Biomasse Energie (BBE), délégataire de la ville pour la production d'énergie et de sa distribution. Les constructions situées dans la ZAC doivent pouvoir s'y raccorder. Le démarrage des travaux du réseau de chaleur est prévu au printemps 2016.

Les travaux seront réalisés en deux entités différentes selon les secteurs (Nord, Sud et Est). Les durées de travaux prévisionnelles sont de 23 semaines pour le secteur Nord, et de 15 à 16 semaines pour les secteurs Sud et Est.

**Réseau de chaleur BBE**

Réseau RTE

Des travaux de réseau RTE seront réalisés en coordination avec les travaux d'aménagement de la ZAC. Certains tronçons ont déjà été réalisés par RTE (dans la partie Ouest du site, côté rue René Froger).

Les plans de récolement des réseaux correspondants seront communiqués par RTE.

Ouvrages et travaux divers

OUVRAGES DE GÉNIE CIVIL

Des ouvrages de génie civil seront réalisés dans le cadre de l'aménagement. Ils concernent principalement:

- des murs de soutènement, par exemple dans la zone du Stand de Tir.
- des murets de soutènement pour les plates-formes du parc.
- des escaliers, notamment au niveau du parc.
- des bancs longitudinaux revêtus en béton teinté, implantés dans l'emprise de la place ainsi que dans le parc.

MOBILIER URBAIN

La nature, les références et les caractéristiques du mobilier urbain seront conformes au projet architectural du présent dossier avant-projet.

Les bancs situés dans le périmètre de la ZAC seront réalisés en béton revêtu et en béton teinté qui rappelleront les revêtements piétons de la place.

DÉPLACEMENT DU MONUMENT COMMÉMORATIF

Le monument commémoratif (de dimensions 2,5 x 1 x 1,5 m) existant sur un îlot de l'avenue Barbot sera déplacé dans le cadre de l'aménagement, ainsi que la plaque existante et le porte-drapeaux fixés sur le mur d'enceinte.

GESTION DES DÉCHETS

La CCB s'est orienté vers l'installation de dispositifs semi-enterrés "DSE" en point de regroupement avec l'ensemble des flux (ordures ménagères, verre, papier et emballages ménagers).

Les travaux d'aménagement prévoient :

- La dépose des DSE existants et le remblaiement.
- La préparation des plateformes pour le déplacement des DSE existants, et pour les nouveaux DSE.

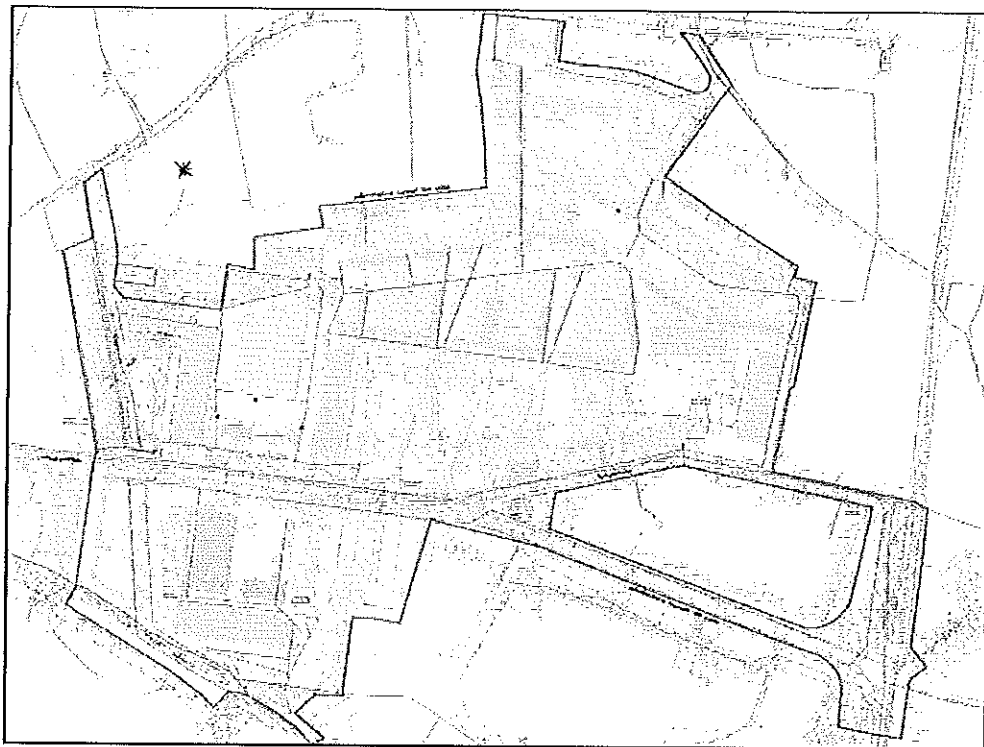
REPRISE DES RACCORDEMENTS DE LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES

Les raccordements aux réseaux de la pépinière d'entreprises ont été réalisés par rapport aux réseaux existants à proximité, et ne tiennent donc pas compte des aménagements définitifs qui seront réalisés dans le cadre de la ZAC. Il sera donc nécessaire de réaliser la reprise de ces raccordements lors des travaux d'aménagement pour qu'ils soient cohérents avec l'aménagement définitif (nivellement, positions relatives des regards, chambres de tirage et bordures de chaussée, etc.)

Eclairage public

L'ensemble des voies et espaces de l'opération sera équipé en éclairage public et alimenté par un réseau d'alimentation souterrain basse tension depuis le réseau EDSB. Des armoires de distribution et de commande seront implantées pour l'alimentation basse tension en tarif bleu.

Ces armoires seront situées à proximité des postes de transformation.



Réseau éclairage

CANDÉLABRES

Les prestations de candélabres comprennent :

- La réalisation de massifs en béton armé,
- la fourniture et pose de mâts et de lanternes,
- Le raccordement des candélabres au réseau d'alimentation,
- Les massifs seront réalisés en béton armé, compris scellement des tiges de fixation et mises en place de fourreaux pour la remontée des câbles, et dimensionnés de façon à assurer une parfaite stabilité des appareillages (prise au vent des candélabres et des mâts).

Charte chantier vert

Les chantiers d'aménagement de la ZAC seront réalisés avec un faible impact environnemental. Une charte "Chantier Vert" sera jointe à tout dossier de consultation des entreprises, et constituera les objectifs contractuels du Chantier Vert, notamment sur les aspects suivants:

- Limitation des nuisances (sonores, olfactives, visuelles, poussières et boues, etc.),
- Réduction de la pollution de l'air, de l'eau et des sols.
- Maintien des fonctionnalités urbaines (circulation, stationnements, sécurité des piétons, accessibilité des logements, livraisons, etc.),
- Gestion différenciée des déchets,
- Information et la sensibilisation du personnel et des riverains.

Des pénalités pourront être prévues aux marchés de travaux pour les entreprises qui ne respecteraient pas les contraintes demandées par la charte "Chantier Vert".

Coût et financement des équipements publics

Les équipements publics se répartissent en deux parties :

- la mise en état des sols comprenant la démolition des bâtiments de casernes, les travaux préparatoires et la dépollution des sols,
- et les travaux d'aménagement comprenant les voiries et réseaux divers (VRD) et l'aménagement des espaces extérieurs, des places et du parc urbain.

Le coût des équipements publics s'élève à 16 447 455 €, comprenant le coût des travaux, des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions prévisionnelles de prix. L'aménageur finance ce montant à hauteur de 10 447 455 € HT et la Ville de Briançon participe aux équipements publics pour un montant de 6 000 000 € HT.

Le tableau suivant indique le coût des équipements publics, leur maîtrise d'ouvrage, leur financement et le gestionnaire de chaque ouvrage :

TABLEAU DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS					
ouvrages	Coût Prévisionnel € HT (1)	Maître D'ouvrage	Financement Aménageur € HT	Financement Ville € HT	gestionnaire
Mise en état des sols :		Aménageur AREA- PACA			Aménageur
. Démolitions	3 087 941		1 961 466	1 126 475	
. Travaux préparatoires et dépollution des sols	600 000		381 121	218 879	Aménageur
Travaux d'aménagement :		Aménageur AREA- PACA			Ville ASA CCB Ville ESHD EDSB Ville Opérateur téléphonique
. <u>VRD :</u>					
voiries					
canaux					
eaux usées					
eaux pluviales					
eau potable					
électricité					
éclairage public					
télécommunications	10 005 510		6 355 519	3 649 991	
s/total VRD =	2 754 004		1 749 348	1 004 655	
. <u>parc urbain</u>					
s/total parc urbain					
Coût total des équipements publics	16 447 455		10 447 455	6 000 000	
pm : réseau de chaleur					BBE

(1) y compris imputation proportionnelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions de prix

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Reçu le 24/03/2016

Annexes :

Annexe n°1 : plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville

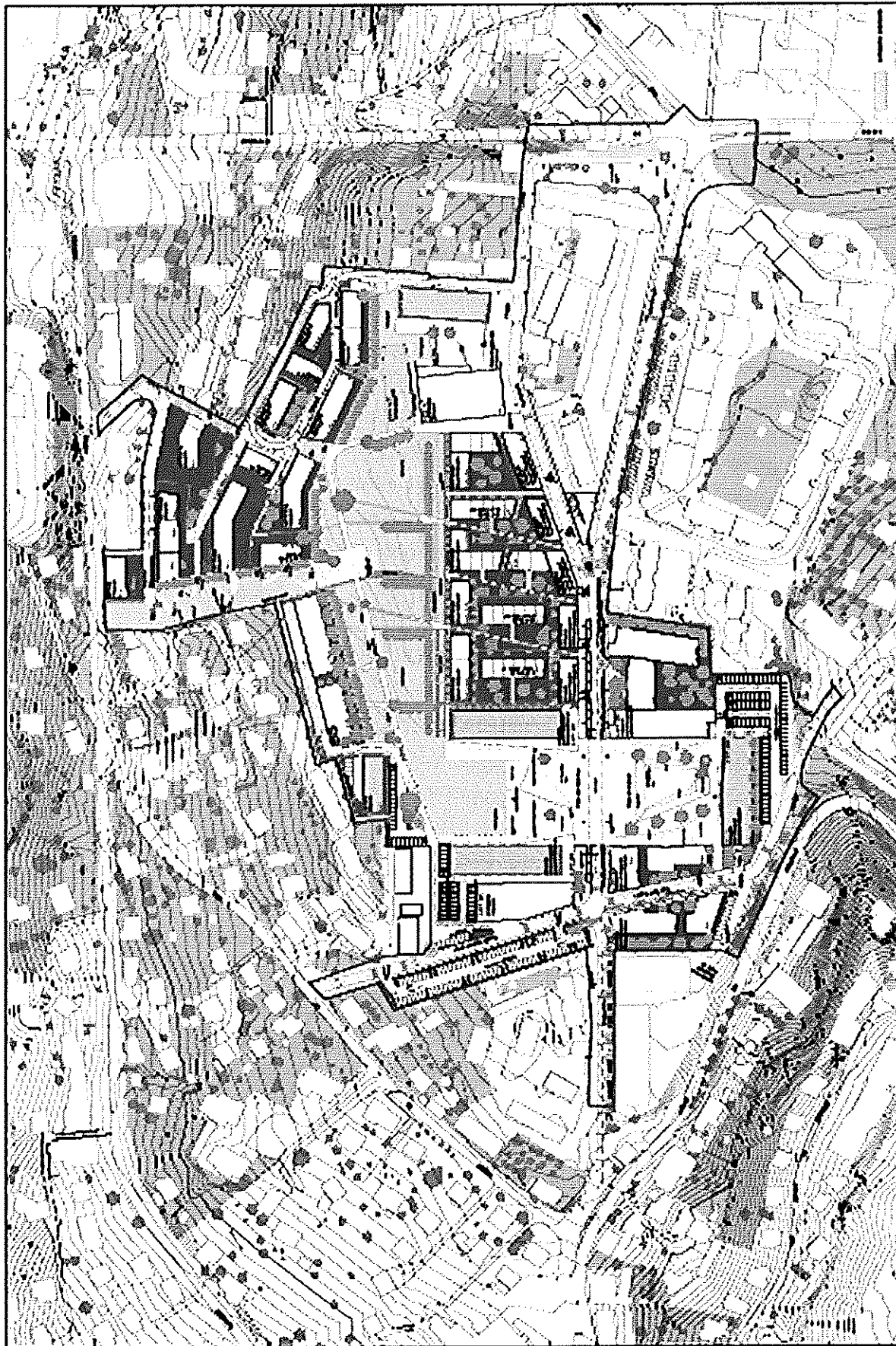
Annexe n°2 : plan de synthèse des voiries et réseaux

Annexe n°3 : tableau du programme des équipements publics (PEP)

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Reçu le 24/03/2016

Annexe n°1 : plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville



AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Regu le 24/03/2016

Annexe n°2 : plan de synthèse des voiries et réseaux



Annexe n°3 : tableau du programme des équipements publics (PEP)

TABLEAU DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS					
ouvrages	Coût Prévisionnel € HT (1)	Maître D'ouvrage	Financement Aménageur € HT	Financement Ville € HT	gestionnaire
Mise en état des sols :	3 087 941	Aménageur AREA- PACA	1 961 466	1 126 475	Aménageur
. Démolitions	600 000		381 121	218 879	Aménageur
. Travaux préparatoires et dépollution des sols					
Travaux d'aménagement :		Aménageur AREA- PACA			Ville ASA CCB Ville ESHD EDSB Ville Opérateur téléphonique
. <u>VRD :</u>	10 005 510		6 355 519	3 649 991	
voiries					
canaux					
eaux usées					
eaux pluviales					
eau potable					
électricité					
éclairage public					
télécommunications					
s/total VRD =	2 754 004		1 749 348	1 004 655	
. <u>parc urbain</u>					
s/total parc urbain					
Coût total des équipements publics	16 447 455		10 447 455	6 000 000	
pm : réseau de chaleur					BBE

(1) y compris imputation proportionnelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions de prix

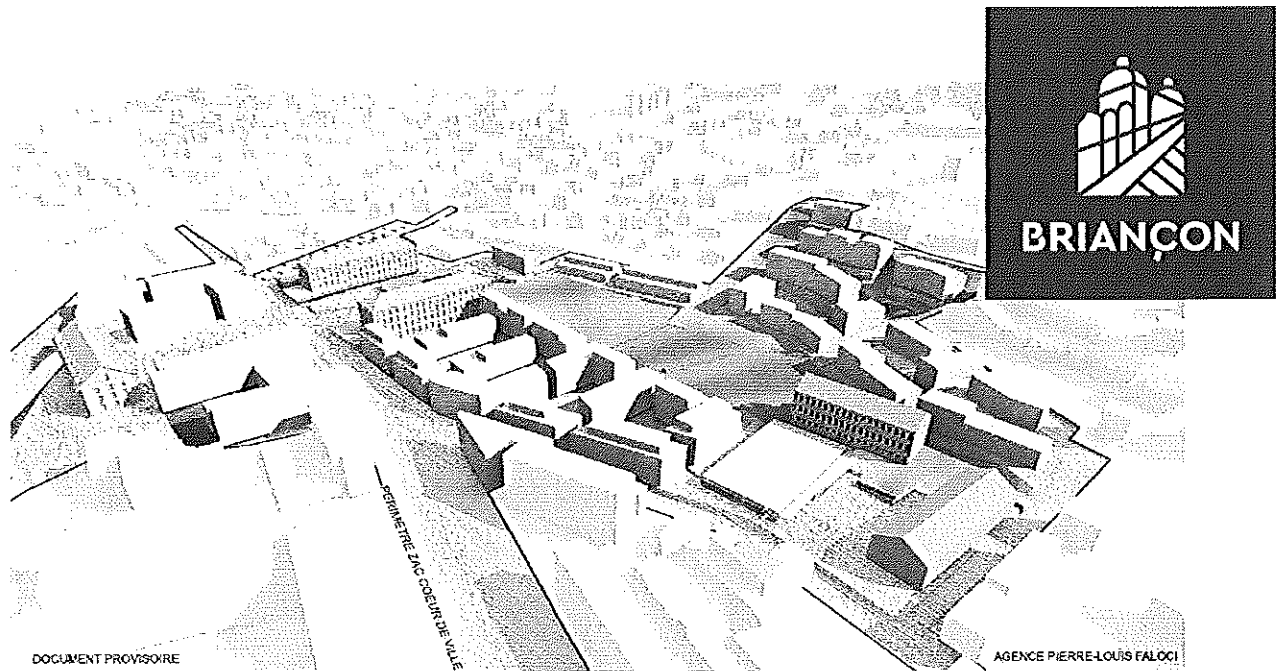


AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS - PGC



SPL AREA-PACA

SOMMAIRE

1. LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	2
PROGRAMME GLOBAL	2
CATEGORIES DE CONSTRUCTION	2
LE TABLEAU PREVISIONNEL DU PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS	4
2. DESCRIPTION DES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION ET CARACTÉRISTIQUES DE CHAQUE LOT	5
1. CONSTRUCTIONS A USAGE RESIDENTIEL- ENSEMBLE	5
1. CONSTRUCTIONS A USAGE RESIDENTIEL LOTS A2, A3 ET A5	6
1. CONSTRUCTIONS A USAGE RESIDENTIEL LOTS B3 ET B4	7
1. CONSTRUCTIONS A USAGE RESIDENTIEL LOTS C1 ET C2	8
1. CONSTRUCTIONS A USAGE RESIDENTIEL LOTS C3, C4, C5	9
2. CONSTRUCTIONS A USAGE D'HOTELLERIE LOTS A4 ET B2	10
3. CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL	11
4. CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX ET SERVICES LOTS B2 ET B5	12
5. CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES	13
6. CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS PUBLICS LOTS D1, D2 ET D3	14

ANNEXES

Annexe n°1 : plan des lots à céder

Annexe n°2 : tableau du programme global des constructions (PGC)

Annexe n°3 : récapitulatif des surfaces de plancher par lot

Les fiches de lots ont été réalisées par Da&Du Programmation

1. LE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Programme global

Le programme global des constructions résulte du parti d'aménagement tel qu'organisé selon les composantes urbaines décrites ci-avant.

La constructibilité maximale autorisée par le dossier de création de la ZAC est de 80 000 m² de surface de plancher. Le dossier de réalisation de ZAC est établi sur une surface légèrement moindre, à 76 140 m² de surface de plancher (SDP).

Le programme défini répond aux objectifs assignés à la ZAC Cœur de ville en terme de développement économique, culturel et urbain du site des anciennes casernes en vue de créer le nouveau centre de vie économique et social de Briançon.

Ce programme s'articule :

- d'une part autour d'un pôle économique, commercial et culturel dans la partie nord de la ZAC établi autour du projet de médiathèque, du cinéma, d'Altropolis et des constructions qui seront centrées autour de la place des casernes et de place du marché à côté de la résidence séniors,
- d'autre part autour du parc urbain et du pôle sportif dans la partie centrale et sud de la ZAC qui concentrent l'essentiel des constructions résidentielles et des surfaces commerciales implantées en rez-de-chaussée des immeubles en front de rue Barbot/Colaud.

Catégories de construction

De façon prévisionnelle, le programme global des constructions est réparti selon les 6 catégories suivantes :

- ✓ Constructions à usage résidentiel
- ✓ Constructions à usage d'hôtellerie
- ✓ Constructions à usage commercial
- ✓ Constructions à usage de bureaux et services
- ✓ Constructions à usage d'activités
- ✓ Constructions à usage d'équipements publics.

Les constructions à usage résidentiel représentent la catégorie la plus importante avec 70,2% de l'ensemble du programme pour 53 476 m² de surface de planchers. Les projets de logements sont répartis d'une part entre logements familiaux et logements séniors, d'autre part entre logements à financement libre et logements à financement public (financements sociaux PLUS et financements intermédiaires PLS) ; la part du logement public est d'environ 30%. De plus, 10% des logements libres seront accessibles aux ménages primo-accédants.

Le total prévisionnel des logements est d'environ 750 logements familiaux et de 110 logements séniors. Le nouveau parc de logements ainsi créé se répartira approximativement en 488 logements T1 et T2, 265 logements T3, 113 logements T4 et T5.

La population nouvelle au terme de la ZAC devrait approcher les 2 100 personnes supplémentaires.

Les constructions à usage d'hôtellerie représentent une capacité de 4 940 m² de surface de plancher (6,5% du programme global). Elles sont localisées dans les deux bâtiments de troupe Berwick 9 (lot B2) et Colaud 8 (lot A4) et peuvent accueillir un hôtel 2* de 64 chambres environ dans le premier cas et un hôtel 3*/4* de 60 chambres ou suites dans le second cas. Une affectation en résidence de tourisme est également envisageable.

Les constructions à usage commercial représentent une capacité de 5 016 m² de surface de plancher (6,6% du programme global). Elles sont toutes intégrées en rez-de-chaussée de constructions résidentielles ou de constructions hôtelières. Il s'agit de surfaces commerciales de moyennes (190 à 260 m²) et de grandes (440 à 750 m²) surfaces. Elles devront accueillir, notamment, des commerces de proximité et être complémentaires des activités commerciales déjà existantes sur Briançon.

Il est également envisagé d'implanter un complexe librairie/loisirs créatifs/informatique à proximité de la médiathèque, et des commerces d'équipement de la personne ou d'équipement de la maison de moyenne surface. Quelques activités artisanales pourront être également envisagées.

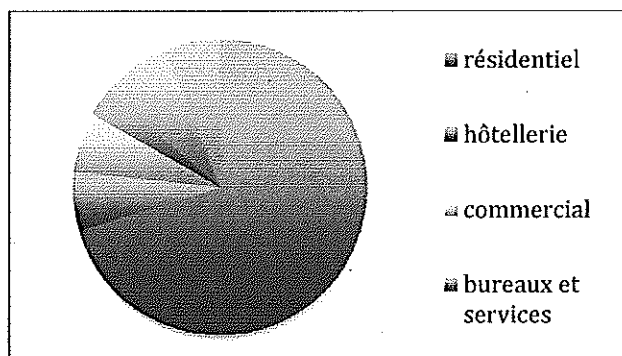
Les constructions à usage de bureaux et services sont prévues dans les lots B2 et B5. Elles représentent une capacité de 2 420 m² de surface de plancher (3,2% du programme global). Un plateau de bureaux est prévu au premier étage du lot B2, à proximité de la pépinière Altipolis, et un bâtiment entier est affecté à une activité à dominante de services ou professionnelle.

Les constructions à usage d'activités représentent une capacité de 5 717 m² de surface de plancher (7,5% du programme global). Elles concernent la résidence seniors (activités internes ouvertes au public), le cinéma (lot B1), le bâtiment polyvalent Berwick 27 (lot D3) à destination d'activités sportives et le skate park.

Enfin, les constructions à usage d'équipements publics concernent la médiathèque et le nouveau gymnase. Elles représentent une capacité de 4 565 m² de surface de plancher (6% du programme global).

Ces différents usages se retrouvent dans les 5 bâtiments réhabilités pour 21% du programme global des constructions. Le solde représente 79% de constructions neuves.

Répartition globale de la constructibilité par éléments de programme



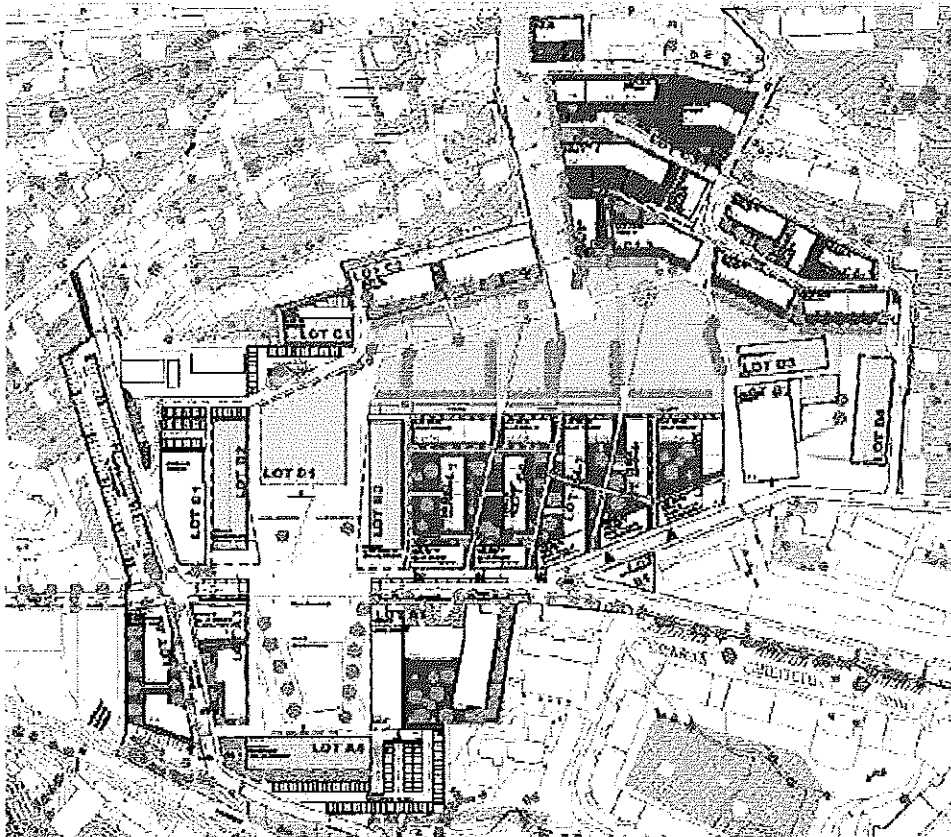
Le tableau prévisionnel du programme global des constructions

Le programme global des constructions (PGC) totalise 76 140 m² de surface de plancher répartie de la façon suivante :

PGC		
Catégories de logements	Nb logts	m ² SDP
Logements libres	545	33 255
Logements intermédiaires PLS	131	9 166
Logements PLUS	80	4 855
Logements familiaux	756	47 276
Logements séniors	110	6 200
total résidentiel	866	53 476
total hôtellerie		4 940
total commercial		5 016
total bureaux et services		2 425
total activités		5 718
total équipements publics		4 565
TOTAL PGC		76 140

70,2%
6,5%
6,6%
3,2%
7,5%
6,0%
100,0%

Les constructions sont réparties en 25 lots cessibles composés de 16 lots résidentiels, 2 lots d'hôtellerie, 5 lots d'activités et services et 2 lots d'équipements publics.



Plan des lots cessibles (cf. annexe n°1)

2. DESCRIPTION DES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION ET CARACTÉRISTIQUES DE CHAQUE LOT

1. Constructions à usage résidentiel - ensemble

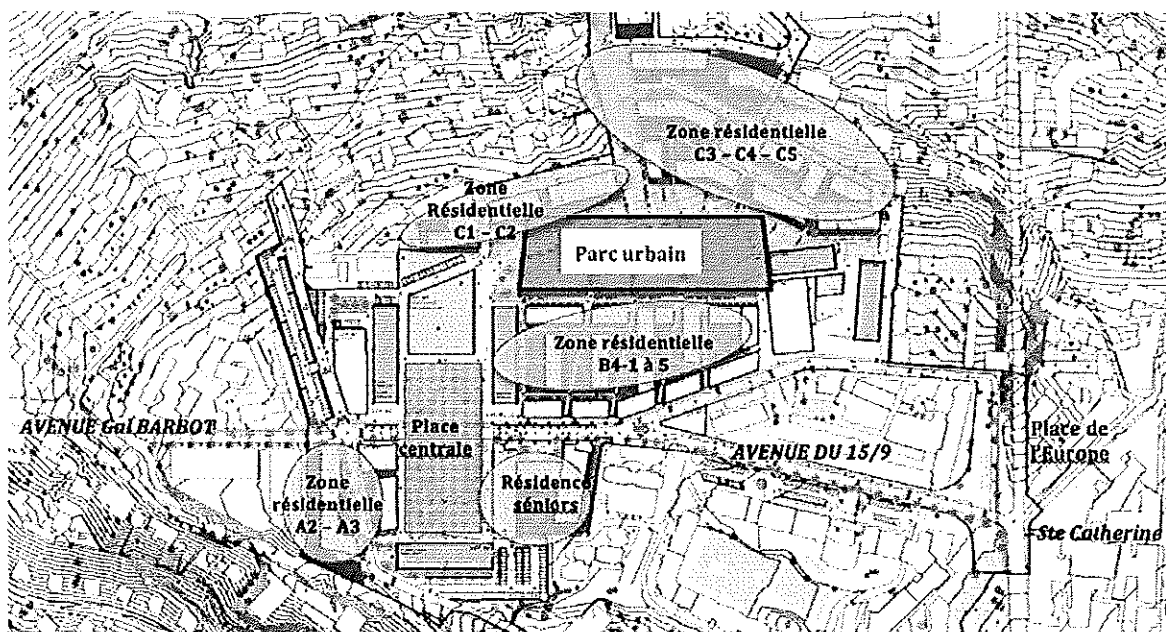
Les constructions à usage résidentiel représentent 70.2% de l'ensemble du programme avec 53 476 m² de surfaces planchers pour environ 866 logements dont 756 logements familiaux et 110 logements seniors.

Ils sont répartis en 5 pôles dans la ZAC dans 17 lots et 35 bâtiments (cf. détails pages suivantes).

- Les 2 lots A2 (2 bâtiments) et A3 (2 bâtiments), zone résidentielle avec commerces et activités à rez-de-chaussée, de part et d'autre dans le prolongement de la rue René Froger et le lot A5 (3 bâtiments), résidence seniors, place du marché et le long de l'avenue du Général Barbot ;
- Le lot B3, dans le bâtiment existant (R+3) à transformer en logements avec commerces à rez-de-chaussée ouvrant sur la place des casernes ;
- Les 5 lots B4 entre le nouveau parc et l'avenue Barbot avec des commerces à rez-de-chaussée ;
- Les 2 lots C1 et C2 ouvrant sur le parc dont 1 bâtiment existant (R+2) à transformer ;
- Les 6 lots C3, C4 et C5 dans la pente, entre le nouveau parc et l'avenue du Lautaret.

Tous lots Résidentiels confondus	nbre. Logements	logements	commerces	activités	total SDP	
TOTAL dont:		866	53 476 m²	2 854 m²	1 700 m²	58 030 m²
Logements seniors	12%	110	6 200 m ²			
Logements familiaux dont :	88%	756	47 276 m ²			
Logements libres	72%	545	33 255 m ²			
Logements intermédiaires PLS	17%	131	9 166 m ²			
Logements PLUS	11%	80	4 855 m ²			
Type de logements		866				
T1 & T2	56%	488				
T3	31%	265				
T4 & T5	13%	113				

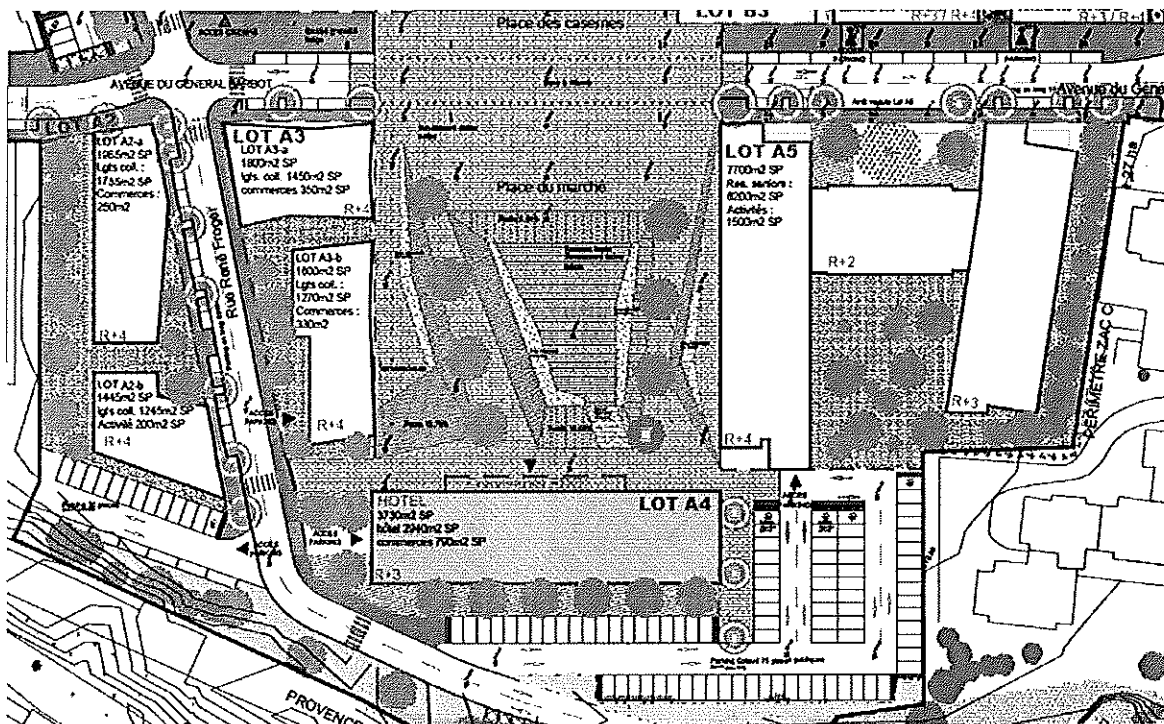
Répartition des constructions des lots résidentiels



1. Constructions à usage résidentiel

lots A2, A3 et A5

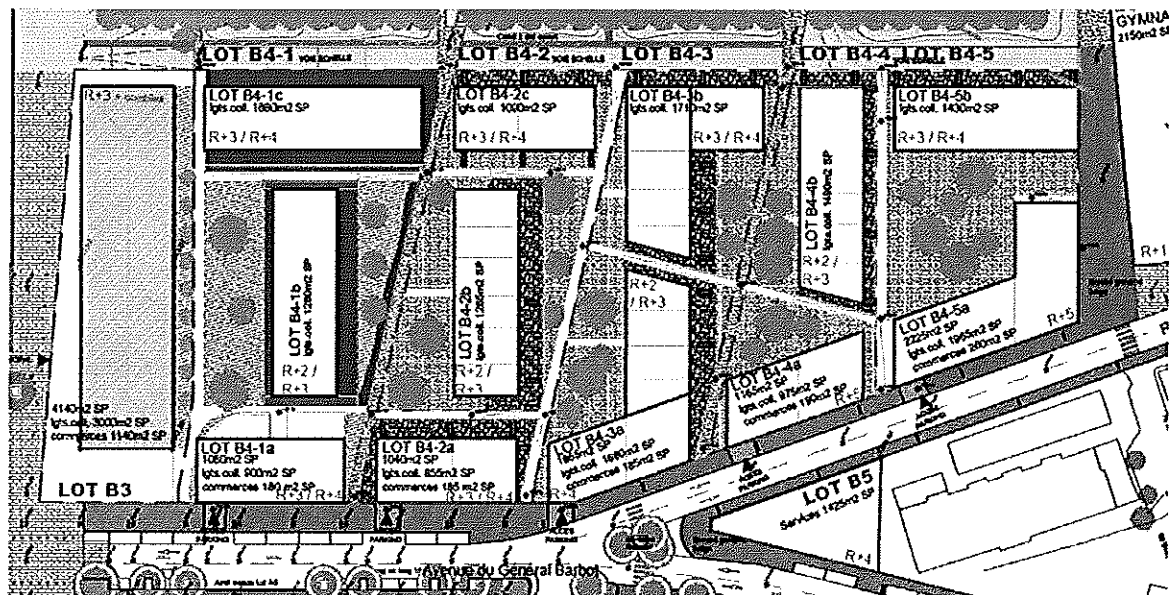
Lots	emprise lot	nbre. bâtiments		destination	nbre. Logements		logements	commerces	activités	sous total SCP	total SCP
A2a	1 870 m ²	1	R+ 4	commerces en RDC + logements financement PLUS en étages	50	29	1 735 m ²	250 m ²		1 985 m ²	3 430 m ²
A2b		1	R+ 4			activités à RDC + logements financement PLUS en étages					
A3a	1 488 m ²	1	R+ 4	commerces en RDC + logements financement PLUS en étages	45	24	1 450 m ²	350 m ²		1 800 m ²	3 400 m ²
A3b		1	R+ 4			commerces en RDC + logements financement PLUS en étages					
A5	4 660 m ²	3	R+ 3/4	résidence seniors avec activités internes ouvertes au public	110	110	6 200 m ²		1 500 m ²		7 700 m ²
TOTAL	8 018 m ²	7			205		11 900 m ²	930 m ²	1 700 m ²		14 530 m ²



1. Constructions à usage résidentiel

lots B3 et B4

Lots	emprise lot	nbre bâtiments		destination	nbre. Logements		logements	commerces	activités	sous total SDP	total SDP
		1	R+								
B3	2 060 m ²	1	R+ 3	commerces en RDC + logements financement PLS en étages	33	33	3 216 m ²	924 m ²			4 140 m ²
B4-1a	3 100 m ²	1	R+ 3/4	commerces RDC + logements financement PLUS en étages	63	15	900 m ²	180 m ²		1 060 m ²	4 020 m ²
B4-1b		1	R+ 2/3	logements libre en étages		21	1 260 m ²			1 260 m ²	
B4-1c		1	R+ 3/4	logements libre en étages		28	1 680 m ²			1 680 m ²	
B4-2a		1	R+ 3/4	commerces RDC + logements libre en étages		14	855 m ²	185 m ²		1 040 m ²	
B4-2b	2 637 m ²	1	R+ 2/3	logements financement PLS en étages	53	21	1 265 m ²			1 265 m ²	3 395 m ²
B4-2c		1	R+ 3/4	logements libre en étages		18	1 090 m ²			1 090 m ²	
B4-3a	2 286 m ²	1	R+ 2/3	commerces RDC + logements libre en étages	56	28	1 680 m ²	185 m ²		1 865 m ²	3 575 m ²
B4-3b		1	R+ 3/4	logements libre en étages		28	1 710 m ²			1 710 m ²	
B4-4a	1 520 m ²	1	R+ 5	commerces RDC + logements financement PLUS en étages	41	16	975 m ²	190 m ²		1 165 m ²	2 655 m ²
B4-4b		1	R+ 2/3	logements libre en étages		25	1 490 m ²			1 490 m ²	
B4-5a	2 056 m ²	1	R+ 5	commerces en RDC + logements financement PLS en étages	56	32	1 965 m ²	260 m ²		2 225 m ²	3 655 m ²
B4-5b		1	R+ 3/4	logements libre en étages		24	1 430 m ²			1 430 m ²	
TOTAL	13 659 m ²	13			302		19 516 m ²	1 924 m ²	/		21 440 m ²



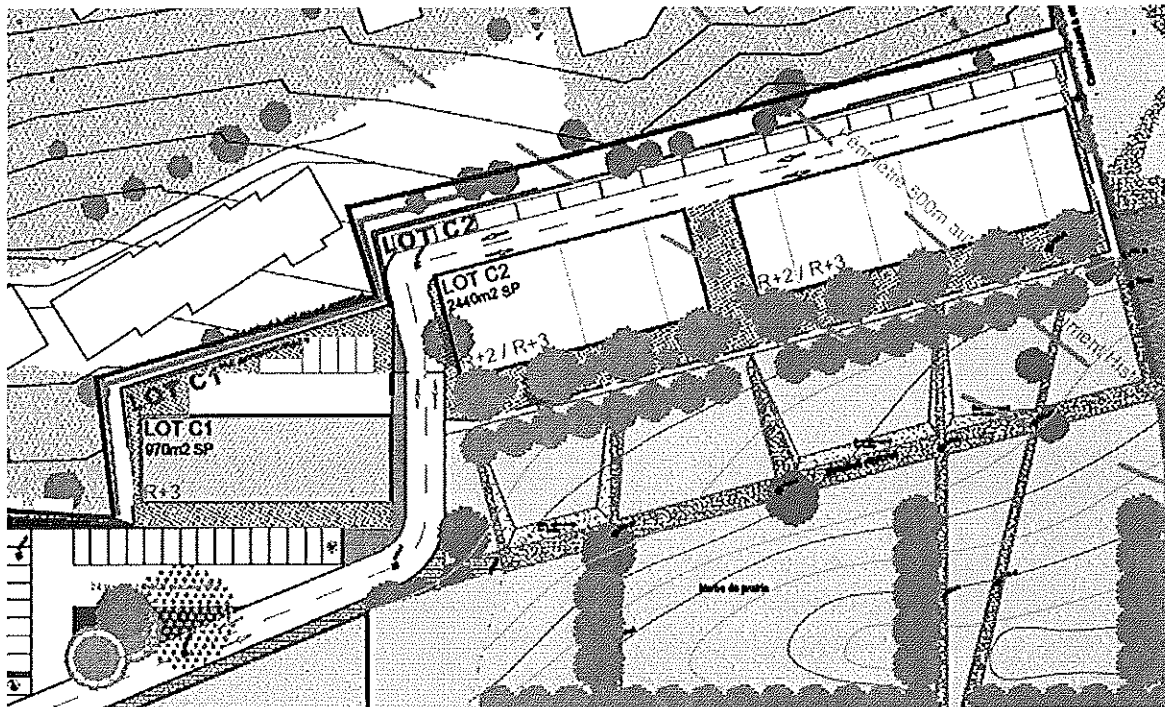
AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
 Regu le 24/03/2016

1. Constructions à usage résidentiel

lots C1 et C2

Lots	emprise lot	nbre. bâtiments		destination	nbre. Logements		logements	commerces	activités	sous total SDP	total SDP
C1	923 m ²	1	R+ 2	logements financement libre	11	11	970 m ²			970 m ²	970 m ²
C2a	2 839 m ²	1	6MV R+ 2/3	logements financement libre	40	17	1 040 m ²			1 040 m ²	2 440 m ²
C2b		1	8MV R+ 2/3	logements financement libre		23	1 400 m ²			1 400 m ²	
TOTAL	3 762 m ²	3			51		3 410 m ²				3 410 m ²



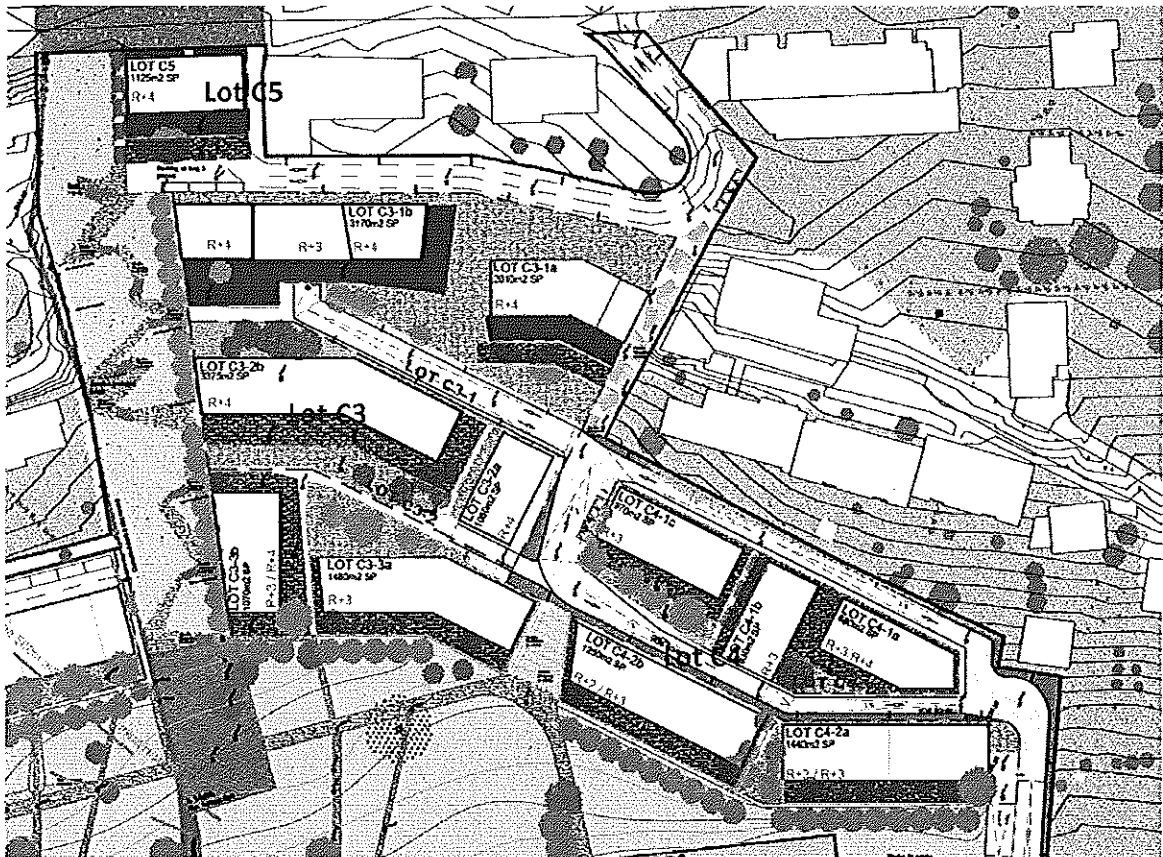
AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
 Regu le 24/03/2016

1. Constructions à usage résidentiel

lots C3, C4, C5

Lots	emprise lot	nbre. bâtiments		destination	nbre. Logements		logements	commerces	activités	sous total SCP	total SDP
C3-1a	3 790 m ²	1	R+ 4	logements financement libre	86	33	2 010 m ²			2 010 m ²	5 180 m ²
C3-1b		1	R+ 3/4	logements financement libre		52	3 170 m ²			3 170 m ²	
C3-2a	2 227 m ²	1	R+ 4	logements financement libre	73	17	1 050 m ²			1 050 m ²	4 425 m ²
C3-2b		1	R+ 4	logements financement libre		56	3 375 m ²			3 375 m ²	
C3-3a	1 924 m ²	1	R+ 3	logements financement libre	42	24	1 480 m ²			1 480 m ²	2 550 m ²
C3-3b		1	R+ 3/4	logements financement libre		18	1 070 m ²			1 070 m ²	
C4-1a	1 747 m ²	1	R+ 3/4	logements financement libre	44	15	880 m ²			880 m ²	2 680 m ²
C4-1b		1	R+ 3	logements financement libre		14	830 m ²			830 m ²	
C4-1c		1	R+ 3	logements financement libre		16	970 m ²			970 m ²	
C4-2a	1 864 m ²	1	R+ 2/3	logements financement libre	44	24	1 440 m ²			1 440 m ²	2 690 m ²
C4-2b		1	R+ 2/3	logements financement libre		21	1 250 m ²			1 250 m ²	
C5	643 m ²	1	R+ 4	logements financement libre	19	19	1 125 m ²			1 125 m ²	1 125 m ²
TOTAL	12 195 m²	12			308		18 650 m²				18 650 m²



2. Constructions à usage d'hôtellerie**lots A4 et B2**

Les constructions à usage d'hôtellerie sont localisées dans deux bâtiments existants C8 et B9, faisant partie:

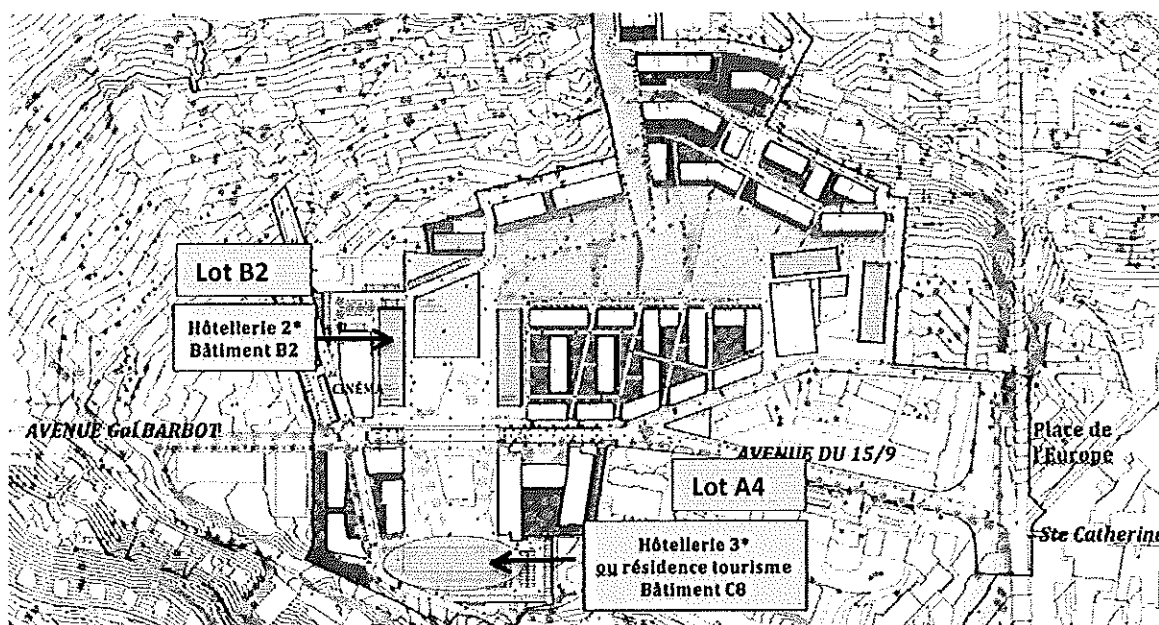
- du lot A4, Bâtiment C8, côté Colaud,
- du lot B2, bâtiment B9, côté Berwick.

Le lot A4, ouvert sur la future place du marché est destiné à:

- des commerces en rez-de-chaussée,
- un hôtel 4 étoiles d'une capacité de 60 chambres à rez-de-chaussée et aux 3 niveaux supérieurs, pouvant éventuellement être réalisés en résidence de tourisme.

Le lot B2, ouvert sur la place des casernes, entre les cinémas et la future médiathèque est destiné à:

- des commerces, restauration, loisirs en rez-de-chaussée,
- des bureaux & services au 1^{er} étage en complément de l'offre d'Altipolis à proximité,
- de l'hôtellerie 2 étoiles avec appart 'hôtel d'une capacité de 60 chambres aux 2^{ème} et 3^{ème} étages, pouvant éventuellement être réalisés en résidence de tourisme.



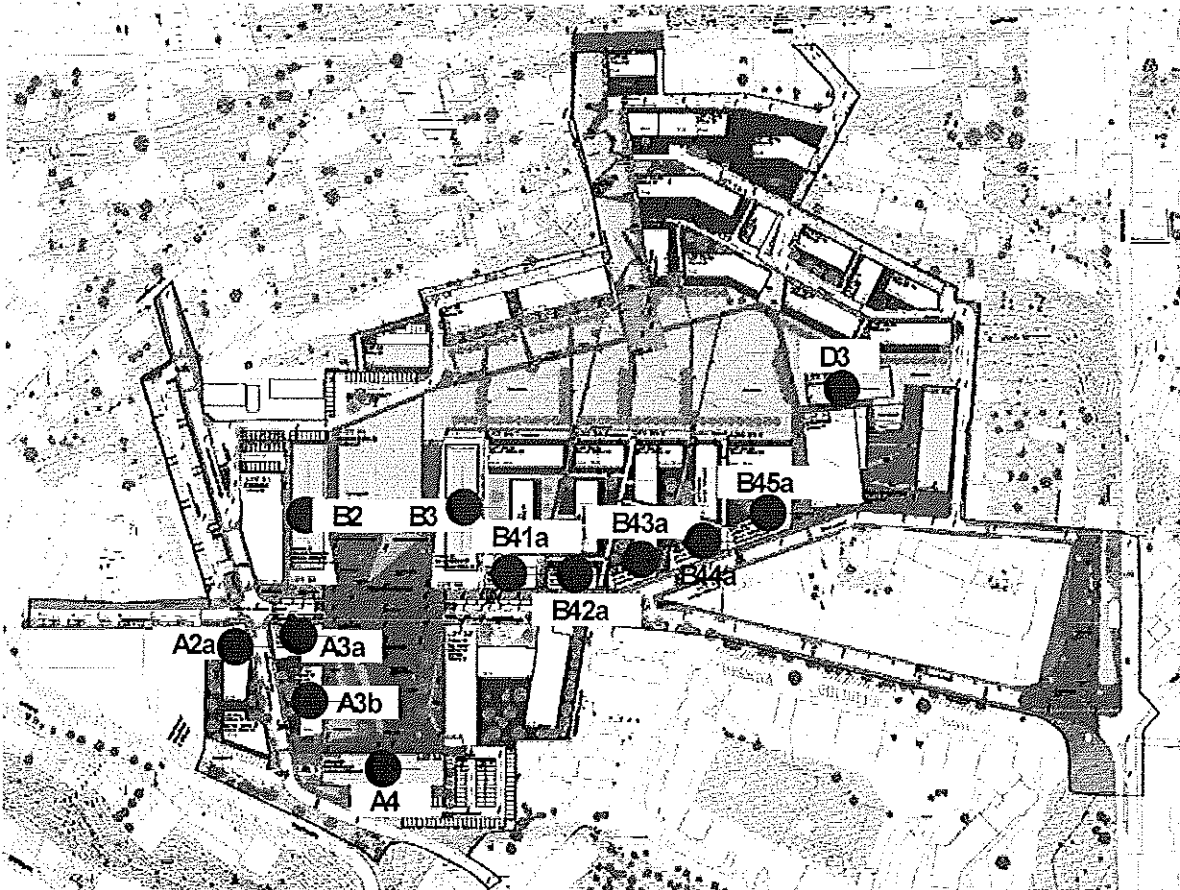
Lots	emprise lot	nbre bâtiments		destination	nbre chambres	hôtellerie	commerces	bureaux et services	Sous total SP	total SDP
A4	1 900 m ²	1	R+ 3	RdC: commerces			790 m ²		790 m ²	3 790 m ²
				RdC+ étages: hôtel 4* 60 ch	60	2 940 m ²		3 000 m ²		
B2	1 600 m ²	1	R+ 3	RdC: commerces/restauration			1 140 m ²		1 140 m ²	4 140 m ²
				R+ 1: bureaux				1 000 m ²	1 000 m ²	
				R+ 2 et R+ 3: hôtel 2* 60 ch.	60	2 000 m ²			2 000 m ²	
TOTAL	3 500 m²	2			120	4 940 m²	1 930 m²	1 000 m²		7 930 m²

3. Constructions à usage commercial

Les constructions à usage commercial représentent une surface totale de plancher de 5 016 m². Elles sont toutes intégrées en rez-de-chaussée de constructions résidentielles ou hôtelières dans 11 lots.

Les surfaces commerciales sont de tailles moyennes (190 à 260 m²) et grandes (440 à 750 m²) pour des commerces de proximité, complémentaires de l'offre existante à Briançon.

Lot	Structure	destination	SP Commerces
A2a	R+ 4	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	250 m ²
A3a	R+ 4	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	350 m ²
A3b	R+ 4	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	330 m ²
A4	R+ 3	Bâiment existant commerces en RdC de construction à usage résidentiel / hôtel 4*	790 m ²
B2	R+ 3	Bâiment existant commerces / restauration / librairie en RdC avec bureaux et hôtellerie dans les étages	1 140 m ²
B3	R+ 3	Bâiment existant commerces (équipements de la personne / maison) en RdC de logements	924 m ²
B41a	R+3/4	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	180 m ²
B42a	R+3/4	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	185 m ²
B43a	R+2/3	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	185 m ²
B44a	R+ 5	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	190 m ²
B45a	R+ 5	commerces en RdC de construction à usage résidentiel	260 m ²
D3	R+ 3	Bâiment existant commerces en RdC de construction à usage activités et équipements publics	232 m ²
		Total	5 016 m ²



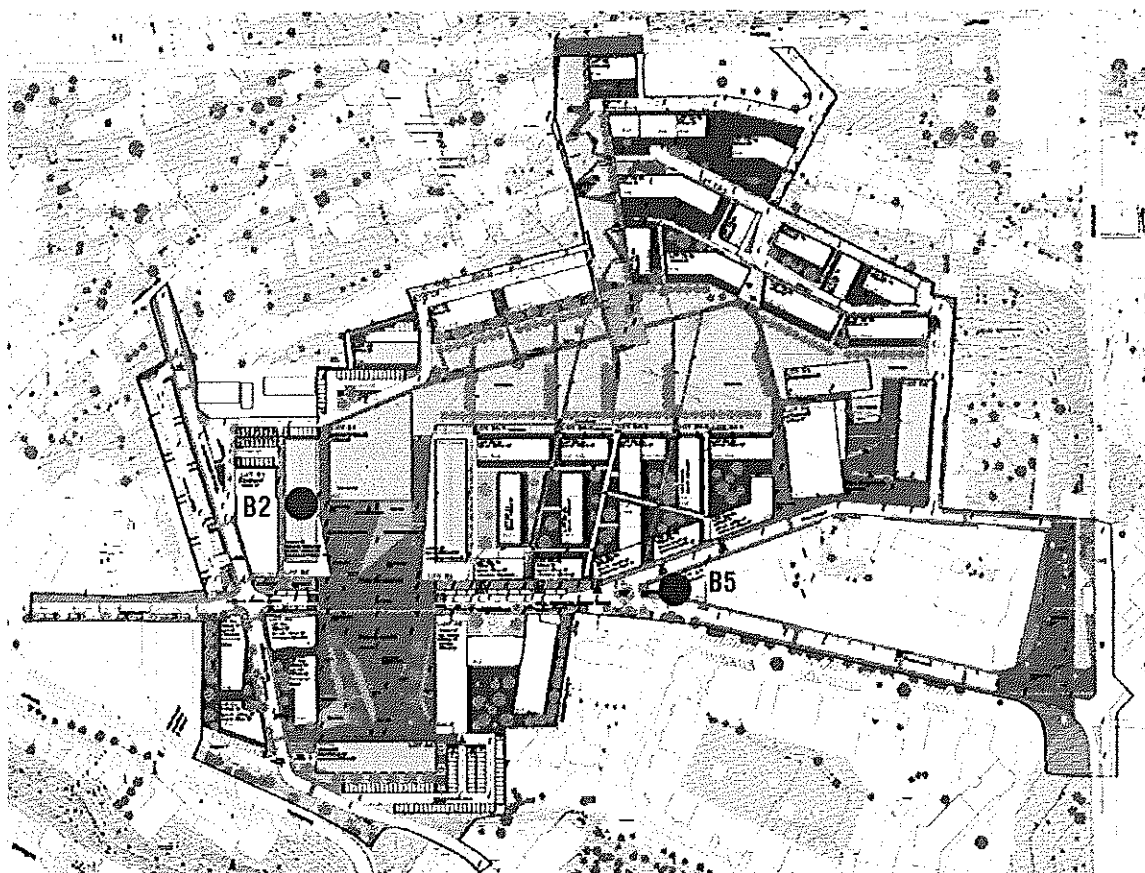
4. Constructions à usage de bureaux et services

Les constructions à usage de bureaux et services représentent une surface totale de plancher de 2 425 m².

Le lot B2 intègre un étage de bureaux à proximité de la pépinière d'entreprises Altipolis.

Le lot B5 est constitué d'un bâtiment d'angle affecté à une activité à dominante de services ou activités professionnelles de type maison médicale et paramédicale, laboratoires, professions libérales, cabinets d'assurance, architectes et bureaux d'études, formations avec des services mutualisés.

Lot	Structure		destination	SP bureaux / services
B2	R+3	Bâtiment existant	Bureaux au 1er et 2ème étages	1 000 m ²
B5	R+4		Immeuble de service	1 425 m ²
			Total	2 425 m ²



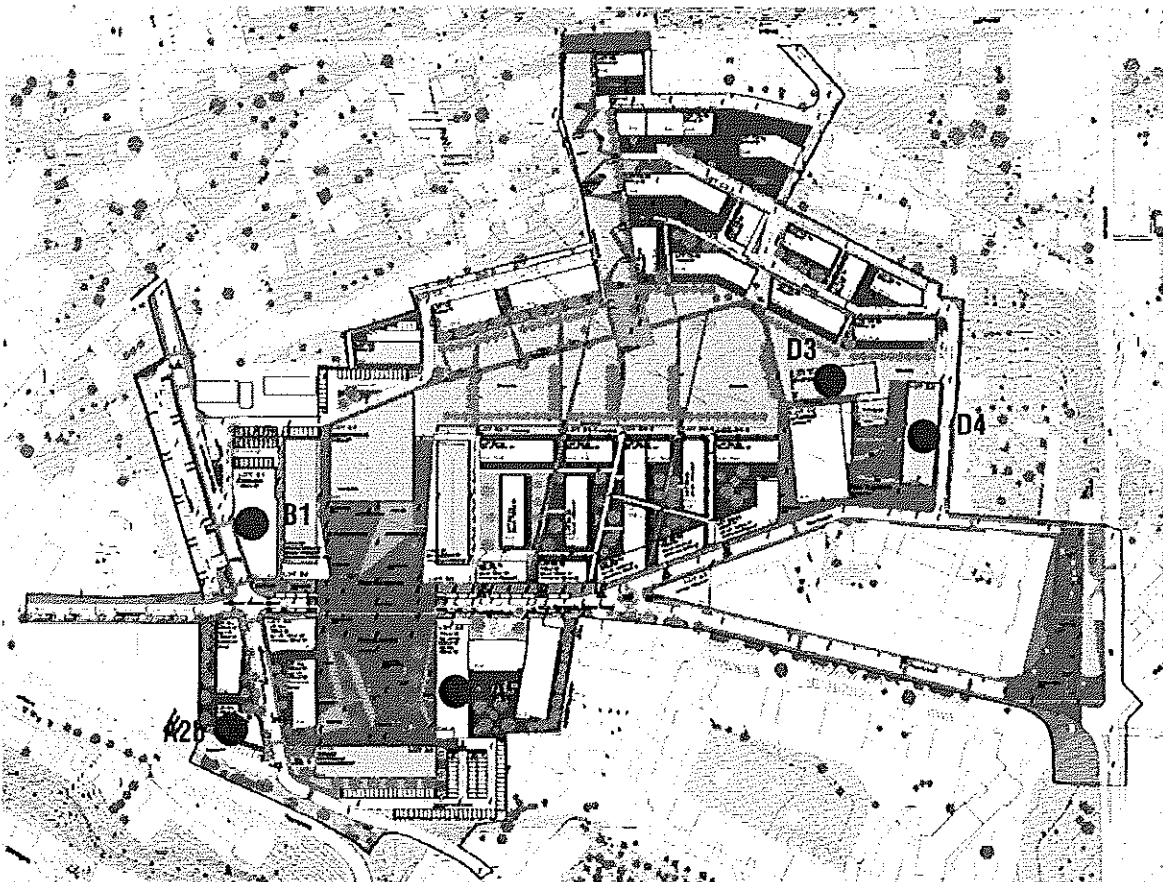
5. Constructions à usage d'activités

Les constructions à usage d'activités représentent une surface totale de plancher de 5 718 m².

Ces activités concernent :

- le lot A2, en RdC,
- le lot A5, résidence séniors pour des activités internes ouvertes au public,
- le lot B1 avec le cinéma multiplex,
- le lot D3 dans le bâtiment Berwick 27 transformé pour des commerces, activités et équipement public polyvalent,
- le lot D4 avec le skate park.

Lots	emprise lot	nbre. bâtiments		destination	SP activités
A2b	1 870 m ²	1	R+4	activités à RdC et logements en étages	200 m ²
A5	4 660 m ²	2	R+3/4	résidence séniors avec activités internes ouvertes au public	1 500 m ²
B1	1 624 m ²	1	R+1	cinéma avec 4 salles pour 400 fauteuils au total	1 400 m ²
D3	752 m ²	1	R+3	bât. B27 transformé avec activités, commerces équipement public	1 718 m ²
D4	962 m ²	1	R	skate park	900 m ²
		6		Total	5 718 m²



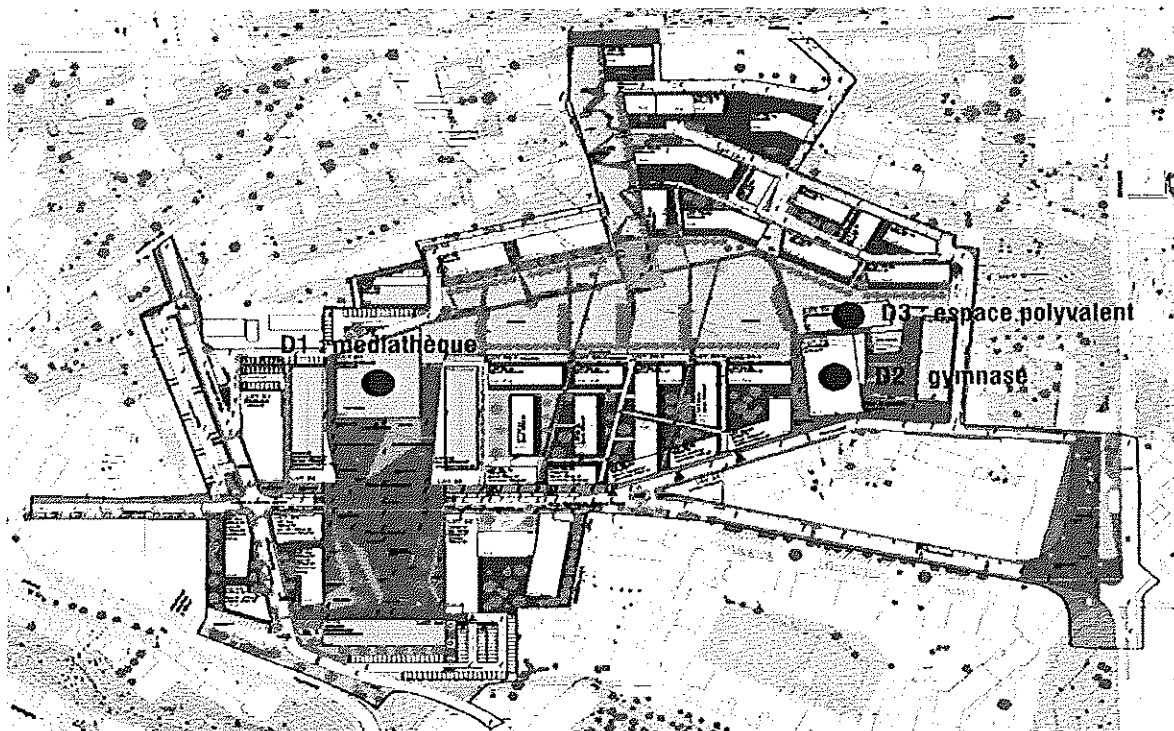
6. Constructions à usage d'équipements publics

Les constructions à usage d'équipements publics représentent une surface totale de plancher de 4 565 m².

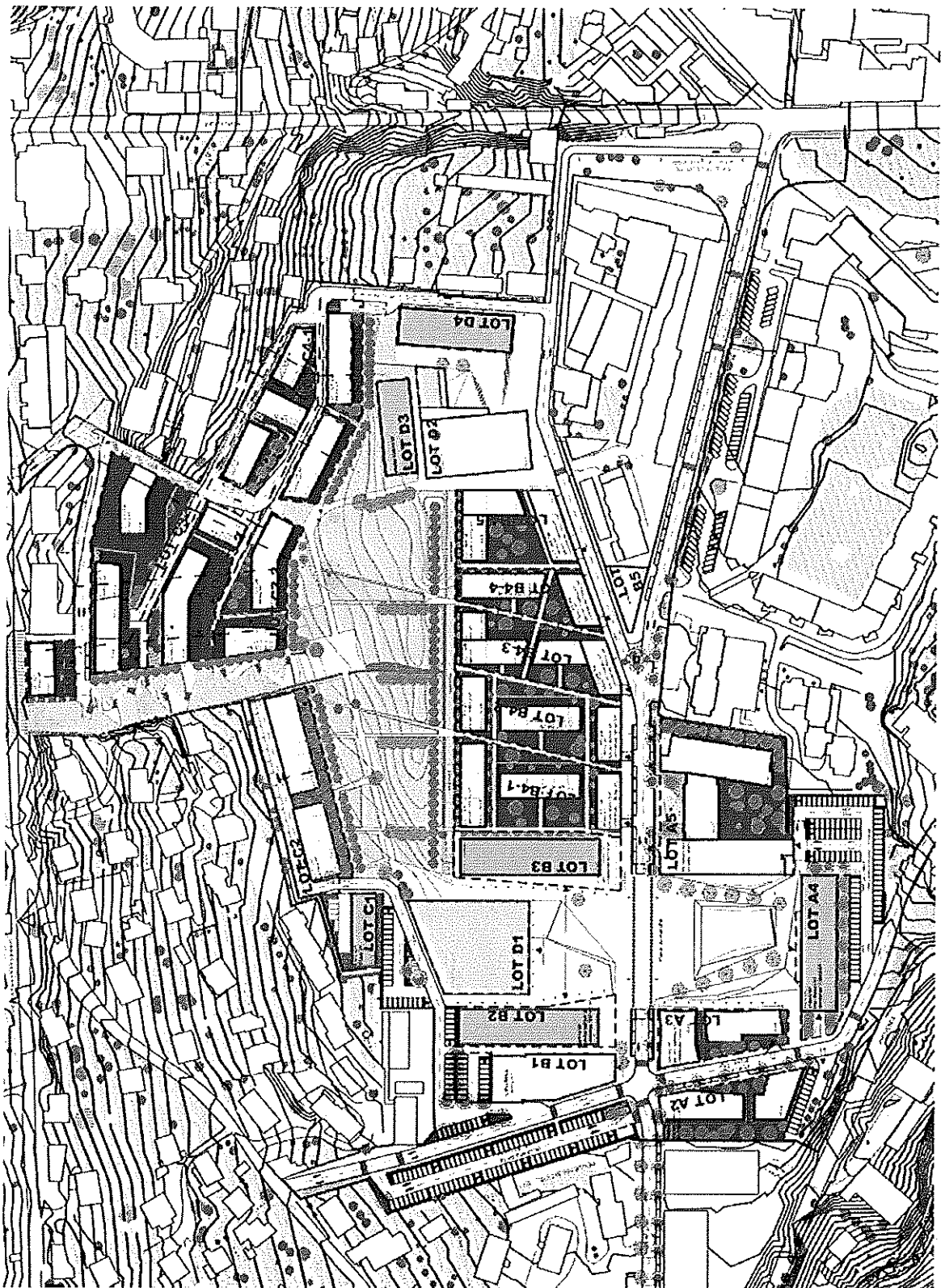
Elles concernent :

- le lot D1 avec la médiathèque ouverte sur la place des casernes et en lien avec le nouveau parc ;
- le lot D2 avec le gymnase dans le pôle sportif ;
- le lot D3 dans le bâtiment Berwick 27 transformé pour des commerces, activités et équipement public polyvalent.

Lots	emprise lot	nbre.bâtiments		destination	SP équipement public
D1	2 289 m ²	1	R	médiathèque	2 100 m ²
D2	1 894 m ²	1	R	gymnase	2 150 m ²
D3	752 m ²	1	R+3	bât. B27 transformé avec activités, commerces équipement public	315 m ²
		3		Total	4 565 m ²



Annexe n°1 : plan des lots à céder



Annexe n°2 : tableau du programme global des constructions (PGC)

PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS			
Catégories de logements :	Nombre logements	Surface de Plancher m2	
Logements libres	545	33 255	
Logements intermédiaires PLS	131	9 166	
Logements PLUS	<u>80</u>	<u>4 855</u>	
Logements familiaux	756	47 276	
Logements seniors	<u>110</u>	<u>6 200</u>	
total résidentiel	866	53 476	70,2%
total hôtellerie		4 940	6,5%
total commercial		5 016	6,6%
total bureaux et services		2 425	3,2%
total activités		5 718	7,5%
Total équipements publics		4 565	6,0%
TOTAL PGC		76 140	100,0%

Annexe n°3 : récapitulatif des surfaces de plancher par lot

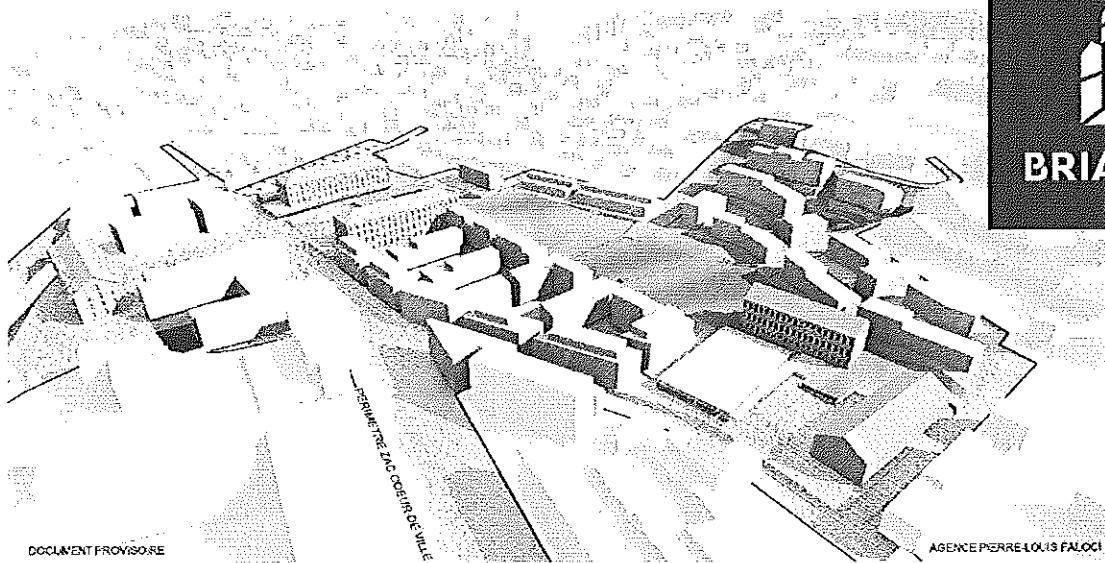
lots	emprise lot m2	nbre bâtiments	destination	surface de plancher en m2						total SDP m2
				nb logts	logements m2	hôtellerie m2	commerces m2	bureaux et services m2	activités m2	
A2	1 870	2	commerce en RDC + logements financement PLUS	50	2 980		250		200	3 430
A3	1 488	2	commerce en RDC + logements financement PLS	45	2 720		680			3 400
A4	1 900	1	commerces en RDC + hôtel 4* 60 ch			2 940	790			3 730
A5	4 660	3	résidence séniors	110	6 200				1 500	7 700
B1	1 624	1	cinéma 4 salles 430 fauteuils						1 400	1 400
B2	1 600	1	commerces/restauration RDC + bureaux 1er étage + hôtel 2* en étages 60 ch			2 000	1 140	1 000		4 140
B3	2 060	1	commerces en RDC + logements financement PLS en étages	33	3 216		924			4 140
B4-1	3 100	3	logements libres + commerce RDC	63	3 840		180			4 020
B4-2	2 637	3	logements financement PLS et libre + commerce RDC	53	3 210		185			3 395
B4-3	2 286	2	logements financement libre	56	3 390		185			3 575
B4-4	1 520	2	logements financement libre + commerce RDC	41	2 465		190			2 655
B4-5	2 056	2	logements financement PLUS, PLS et libre + commerce RDC	56	3 395		260			3 655
B5	376	1	immeuble services					1 425		1 425
C1	923	1	logements financement libre	11	970					970
C2	2 839	2	logements financement libre	40	2 440					2 440
C3-1	3 790	2	logements financement libre	86	5 180					5 180
C3-2	2 227	2	logements financement libre	73	4 425					4 425
C3-3	1 924	2	logements financement libre	42	2 550					2 550
C4-1	1 747	3	logements financement libre	44	2 680					2 680
C4-2	1 864	2	logements financement libre	44	2 690					2 690
C5	643	1	logements financement libre	19	1 125					1 125
D1	2 289	1	médiathèque						2 100	2 100
D2	1 894	1	gymnase						2 150	2 150
D3	752	1	bât. B27 - salle poly + activités sportives			232			1 718	2 265
D4	962	1	skate park						900	900
25 lots	49 031	43		866	53 476	4 940	5 016	2 425	5 718	76 140
					70,2%	6,5%	6,6%	3,2%	7,5%	100,0%

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ECHELONNEES DANS LE TEMPS



SPL AREA-PACA

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Reçu le 24/03/2016

SOMMAIRE

LES OPTIONS ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES	3
LES DEPENSES PREVISIONNELLES	3
LES RECETTES PREVISIONNELLES	4
LE BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION	5
LES MODALITES DE FINANCEMENT ECHELONNEES DANS LE TEMPS	5

ANNEXES

Annexe n°1 : tableau des modalités de financement échelonnées dans le temps

LES OPTIONS ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES

Les dépenses et les recettes prévisionnelles de la ZAC sont établies jusqu'en décembre 2026, terme de la concession d'aménagement. Elles doivent s'équilibrer dans le bilan prévisionnel ci-après.

Les dépenses prévisionnelles

L'évaluation prévisionnelle des dépenses prend en compte les postes de dépenses suivants :

1/ Les frais d'études opérationnelles :

Ce poste concerne les prestations suivantes :

- ✓ Géomètre
- ✓ Etudes d'urbanisme (étude d'aménagement, de réalisation de ZAC, études urbaines et conseil urbain, assistance architecturale)
- ✓ Etudes techniques (sols et pollution, diagnostics amiante et plomb, diagnostics structure).

Le montant total du coût des études opérationnelles s'établit à 1 521 K€ HT.

2/ les frais de charge foncière :

Ce poste concerne l'apport en nature des casernes par la Ville de Briançon et des frais administratifs et d'enregistrement.

Le montant total du coût de la charge foncière s'établit à 5 K€ HT.

3/ La mise en état des sols et des travaux d'aménagement :

Il s'agit d'une part de la réalisation des démolitions, des travaux préparatoires et de dépollution des sols, et d'autre part de la réalisation des travaux de viabilité, de réseaux et d'aménagement des places et du parc urbain.

Le montant total du coût de la mise en état des sols et des travaux d'aménagement, y compris l'imputation proportionnelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, des honoraires des prestataires techniques et des révisions de prix s'établit à 16 447 K€ HT répartis en :

- 3 688 K€ HT pour la mise en état des sols
- 12 759 K€ HT pour les travaux d'aménagement.

Ce coût constitue le montant global des équipements publics proprement dits.

4/ Les frais divers et imprévus :

Ce poste comporte les frais de gestion provisoire du site, d'animation et de communication, les frais de publicité des appels d'offre, et les aléas et imprévus sur l'ensemble des postes de l'opération.

Le montant total du coût des frais divers et imprévus s'établit à 2 295 K€ HT répartis en :

- 690 K€ HT pour les frais divers et de gestion
- 1 624 K€ HT pour les aléas et imprévus.

5/ Les frais financiers et les taxes diverses :

Ce poste comprend le coût des immobilisations financières à consentir, des emprunts à contracter par l'aménageur ou des découverts à mettre en place pour assurer le préfinancement des dépenses d'opération, et le coût des taxes foncières échelonnées sur la durée de la concession.

Le montant total du coût des frais financiers et des impôts et taxes s'établit à 1 478 K€ HT répartis en :

- 1 155 K€ HT pour les frais financiers
- 323 K€ HT pour les impôts et taxes.

6/ La rémunération de l'aménageur :

Ce poste correspond aux honoraires de l'aménageur en rémunération de ses missions :

- ✓ de maîtrise d'ouvrage générale,
- ✓ d'action foncière
- ✓ de suivi des études et travaux,
- ✓ d'animation générale de l'opération,
- ✓ de gestion des flux financiers,
- ✓ de commercialisation des programmes.

Le montant total de ce poste s'élève à la somme de 1 562 K€ HT.

Le montant total prévisionnel des dépenses s'élève à 23 330 K€ HT.

Les recettes prévisionnelles

Les recettes de l'opération sont constituées par les cessions de charges foncières et par la participation de la collectivité locale au titre du coût des équipements publics.

1/ Les cessions de charge foncière :

Les cessions de charges foncières sont établies sur la base d'un programme de construction correspondant à une surface totale de plancher de 76 140 m² générant des recettes pour un montant total de 17 330 K€ HT, selon le barème prévisionnel suivant :

TABLEAU DES CHARGES FONCIÈRES DE CESSIIONS			
Éléments de programme	Surface de plancher m ²	Prix au m ² de SDP	TOTAL RECETTES € HT
Constructions à usage résidentiel	53 476 m ²	170 à 300 €/m ²	12 913 470 €
Constructions à usage d'hôtellerie	4 940 m ²	300 à 330 €/m ²	1 192 920 €
Constructions à usage de commerces	5 016 m ²	220 à 235 €/m ²	1 211 270 €
Constructions à usage de bureaux et services	2 425 m ²	220 à 240 €/m ²	585 590 €
Constructions à usage d'activités	5 718 m ²	160 à 180 €/m ²	1 380 790 €
Constructions à usage d'équipements publics	4 565 m ²	10 à 50 €/m ²	46 000 €
total	76 140 m²		17 330 050 €

2/ La participation de la collectivité locale correspond à la prise en charge des équipements publics qui seront remis au fur et à mesure de leur livraison (voiries, réseaux, aménagements de surface, places, parc urbain).

Le montant de la participation de la collectivité locale est de 6 000 K€ HT.

Le montant total prévisionnel des recettes s'élève à 23 330 K€ HT.

Le bilan prévisionnel de l'opération

Les éléments de programme de la ZAC Cœur de ville ont permis d'établir pour chaque poste, d'une part les dépenses engendrées, et d'autre part les recettes constituées par les facultés contributives liées aux cessions de charges foncières et à la participation de la collectivité locale.

Le bilan prévisionnel permet de vérifier la compatibilité du coût de la réalisation du programme d'aménagement avec les recettes attendues. Conformément au bilan de ZAC établi lors du traité de concession, il s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à hauteur de 23 330 K€ HT.

BILAN PRÉVISIONNEL DE LA ZAC CŒUR DE VILLE			
DEPENSES en K€		RECETTES en K€	
nature	Montant €	nature	Montant €
Frais d'études	1 521	Charge foncière résidentielle	12 913
Charge foncière	5	Charge foncière hôtellerie	1 193
Mise en état des sols	3 688	Charge foncière commerces	1 211
Travaux d'aménagement	12 759	Charge foncière bureaux/services	585
Frais divers	690	Charge foncière activités	1 380
Aléas et imprévus	1 624	Charge foncière équipements publics	46
Frais financiers	1 155	Participation Ville aux équipements publics	6 000
Impôts et taxes	323		
Rémunération aménageur	1 562		
TOTAL DÉPENSES K€ HT	23 330	TOTAL RECETTES K€ HT	23 330

Les modalités de financement échelonnées dans le temps

Un planning prévisionnel de réalisation du programme d'aménagement a été établi. Sur cette base, les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps permettent de déterminer la programmation des dépenses et des recettes année par année et de définir les appels de fonds nécessaires et les emprunts bancaires.

La balance dépenses-recettes fait apparaître un besoin d'emprunt d'environ 2,5 M€ pour l'ensemble de l'opération qui sera contracté par l'aménageur AREA-PACA.

Annexe n°1 : tableau des modalités de financement échelonnées dans le temps

DEPENSES PREVISIONNELLES	montant K€ HT	janv.-16												TOTAL			
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
<i>Etudes opérationnelles</i>																	
études techniques	309	194	115														309
études d'urbanisme	1 212	624	350	80	35		35					35				18	1 212
<i>Charges foncières</i>																	
acquisition terrains Ville	5		5														5
<i>Mise en état des sols</i>																	
démolitions Colaud Berwick et enceinte	3 088		1 750	1 120	218												3 088
travaux préparatoires et dépollution	600		200		200		100					100					600
<i>Travaux d'aménagement</i>																	
travaux VRD, aménagt. et MOE	12 760		500	2 100	1 800	1 400	1 400	1 300	1 300	1 100	800	600	480				12 760
Gestion provisoire et autres frais	690		125	75	80	35	55	55	55	30	5	80					690
Aléas et imprévus																	
aléas et imprévus sur ensemble opération	1 624						300	300	400	300	200	100	24				1 624
impôts et taxes																	
redevances, TFPB	323		50	40	32	26	25	25	25	25	25	25	25				323
<i>Frais financiers</i>																	
frais sur emprunts et découverts	1 156		230	135	158	75	95	88	101	79	50	47	40				1 156
<i>Rémunération concessionnaire</i>																	
rémunérations sur missions	1 563		207	125	225	89	144	86	190	114	132	65	14				1 563
TOTAL GENERAL DEPENSES € HT	23 330	1 168	3 532	3 675	2 748	1 625	2 154	1 829	2 206	1 648	1 247	917	581				23 330
<i>RECETTES PREVISIONNELLES</i>																	
<i>cessions de lots</i>																	
cession de charges foncières	17 330		3 609	730	2 480	1 158	1 693	1 444	2 147	1 900	1 000	900	270				17 330
<i>Participations</i>																	
participation ville sur équipements publics	6 000		350	550	550	500	500	500	500	500	500	500	500				6 000
TOTAL GENERAL RECETTES € HT	23 330		3 959	1 280	3 030	1 708	2 193	1 944	2 647	2 400	1 500	1 400	770				23 330
bilan recettes - dépenses			668	427	- 2 395	282	39	115	441	752	253	483	189				0
balance (1)			668	- 241	- 2 637	- 2 355	- 2 271	- 2 232	- 1 677	- 925	- 672	- 189	-				0

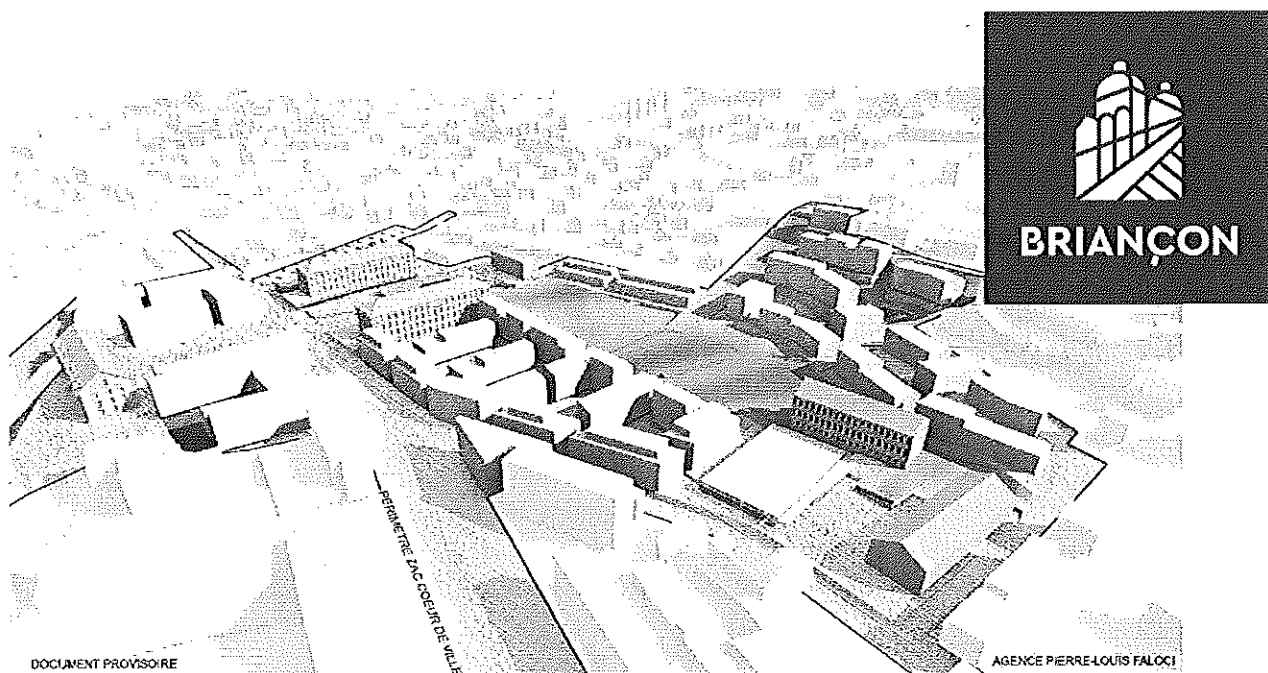
(1) Les montants résultants de la balance sont prévisionnels et sont susceptibles d'évoluer en fonction de la modulation des recettes versées.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Regu le 24/03/2016

DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

COMPLEMENT A L'ETUDE D'IMPACT



SPL AREA-PAC

ERRATUM

Les données suivantes sont à modifier :

P 15 – Résumé non technique - Chapitre 1.3 « Energie »

« Cette solution énergétique impose le raccordement de tous les bâtiments de la ZAC sur le réseau de chaleur et la chaufferie biomasse gérés par BBE (Briançon Biomasse Energie), délégataire de la commune de Briançon. »

P 25 – Evolution du projet - Chapitre 2.3 « Energie »

« Ce réseau est alimenté par une chaufferie biomasse (bois énergie) composée à terme de :

- 2 chaudières bois dont les puissances sont respectivement de :
 - o 4 MW
 - o 1.5 MW
- Un appoint et secours assuré par 2 chaudières au fioul de 4.5 MW

P 50 – Compléments apportés par thématique - Chapitre 3.2 « Réseau d'eau potable »

- « L'exploitant actuel des réseaux d'alimentation en eau potable est la SPL ESHD Eau Service Haute Durance ».

P 62 – Compléments apportés par thématique - Energie - Chapitre 2 « Solution énergétique retenue »

- « Le réseau de chaleur et la chaufferie biomasse gérés par BBE (Briançon Biomasse Energie), délégataire de la commune de Briançon. »

P 73 – Effet cumulés des autres projets - Chapitre 2 « Autres projets en cours »

« Cette chaufferie d'une puissance de :

- 2 chaudières bois dont les puissances sont respectivement de :
 - o 4 MW
 - o 1.5 MW
- Un appoint et secours assuré par 2 chaudières au fioul de 4.5 MW »

PREAMBULE

La ZAC Cœur de Ville a été créée par délibération du conseil municipal de Briançon en date du 18 décembre 2013.

Le dossier de création comportait une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 04 octobre 2013.

Au stade de la réalisation et, conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme, « le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création ».

Ce complément à l'étude d'impact initiale a ainsi pour objet de présenter uniquement les éléments nouveaux apportés par l'approfondissement des études techniques réalisées après le dossier de création de ZAC.

Ces études techniques ont plus particulièrement portées sur les thématiques « pollution des sols », « énergie », « hydraulique », « biodiversité »,

Ces différentes analyses ont permis de :

- préciser la prise en compte des enjeux environnementaux à la suite des remarques formulées par l'Autorité Environnementale,
- évaluer les évolutions du projet d'aménagement sur les impacts et mesures étudiées au stade de la création,
- proposer si nécessaire de nouvelles mesures complémentaires.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Reçu le 24/03/2016

INTERVENANTS

Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Briançon
Immeuble Cordeliers
1 rue Aspirant Jan
05100 BRIANÇON

Tél. 04 92 21 20 72
E-mail : contact@mairie-briancon.fr



AREA PACA
29 boulevard Nedelec
13331 Marseille

Tél. +33 (0)4 91 14 36 00
E-mail : contact@areapaca.com



Étude réalisé par :

SETIS
20, Rue Paul Helbronner
38100 GRENOBLE
Tél : 04.76.23.31.36
E-Mail: setis.environnement@groupe-degaud.fr



Julien DOREL :	Chef de projet Géographe, Nuisances urbaines
Virginie LE MAUFF :	Hydrogéologue
Samuel GIRON :	Expert naturaliste
Jacques REBAUDO :	Infographe
Stéphanie SCANNELLA :	Assistante

Février 2016

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020278-DE
Regu le 24/03/2016

Sommaire

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Regu le 24/03/2016

SOMMAIRE

RESUMÉ NON TECHNIQUE	11
1. ÉVOLUTION DU PROJET	13
1.1. <i>Plan de composition</i>	<i>13</i>
1.2. <i>Schéma de gestion pluviale.....</i>	<i>13</i>
1.3. <i>Énergie</i>	<i>15</i>
1.4. <i>Plan de phasage.....</i>	<i>15</i>
2. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL, DES IMPACTS ET DES MESURES DU PROJET	16
EVOLUTION DU PROJET	19
1. LES ÉTUDES CONDUITES DEPUIS LA CRÉATION DE LA ZAC.....	21
2. ÉVOLUTION DU PROJET	22
2.1. <i>Évolution du plan de composition.....</i>	<i>22</i>
2.2. <i>Schéma de gestion pluviale.....</i>	<i>24</i>
2.3. <i>Énergie</i>	<i>25</i>
2.4. <i>Plan de phasage.....</i>	<i>26</i>
COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS.....	27
1. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DU BRIANÇONNAIS.....	29
2. PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRIANÇON	30
3. SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHÔNE-MÉDITERRANÉE	30
4. PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION	32
5. SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT-AIR-ÉNERGIE PACA	33
6. SCHÉMA RÉGIONAL COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE PACA	33
COMPLÉMENTS APPORTÉS PAR THÉMATIQUE	35
POLLUTION DU SOL.....	37
1. LES ÉTUDES CONDUITES DEPUIS LA CRÉATION DE LA ZAC.....	37
2. COMPLÉMENTS D'ÉTAT INITIAL	37
2.1. <i>Sources potentielles de pollution.....</i>	<i>37</i>
2.2. <i>Analyse de la pollution sur le périmètre de la ZAC</i>	<i>39</i>
2.2.1. <i>Le stand de tir.....</i>	<i>39</i>
2.2.2. <i>L'ensemble des bâtiments conservés.....</i>	<i>40</i>
2.2.3. <i>L'ensemble du périmètre ZAC.....</i>	<i>41</i>
2.3. <i>Conclusions</i>	<i>42</i>
3. IMPACT	44
4. MESURES	44
MILIEU PHYSIQUE	45

1.	LES ÉTUDES CONDUITES DEPUIS LA CRÉATION DE LA ZAC.....	45
2.	COMPLÉMENTS D'ÉTAT INITIAL – GÉOLOGIE	45
2.1.	<i>Lithologie du sous-sol au droit de l'ensemble du projet</i>	45
2.2.	<i>Perméabilité des formations locales.....</i>	47
3.	COMPLÉMENT D'ÉTAT INITIAL EAUX SUPERFICIELLES ET RÉSEAUX	47
3.1.	<i>Réseau de drainage</i>	47
3.2.	<i>Réseaux d'eau potable.....</i>	50
3.3.	<i>Réseau d'assainissement.....</i>	50
3.3.1.	<i>Eaux pluviales</i>	50
3.3.2.	<i>Eaux usées</i>	51
4.	IMPACT	52
4.1.	<i>Phase travaux.....</i>	52
4.2.	<i>Imperméabilisation des sols</i>	52
4.3.	<i>Gestion des ruissellements</i>	52
4.4.	<i>Incidence sur la qualité des milieux récepteurs.....</i>	53
4.5.	<i>Réseaux humides</i>	54
4.5.1.	<i>Eaux potable.....</i>	54
4.5.2.	<i>Eaux usées</i>	54
4.5.3.	<i>Eaux pluviales</i>	54
4.5.4.	<i>Réseau de drainage de l'ASA</i>	54
5.	MESURES	56
5.1.	<i>Profondeur de la nappe</i>	56
5.2.	<i>Schéma de gestion pluviale.....</i>	56
5.3.	<i>Qualité des milieux récepteurs</i>	59
	ENERGIE.....	61
1.	COMPLÉMENTS D'ÉTAT INITIAL	61
1.1.	<i>Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie PACA.....</i>	61
1.2.	<i>Création d'une chaufferie bois sur Briançon</i>	61
2.	SOLUTION ÉNERGÉTIQUE RETENUE	62
3.	MESURES	63
	MILIEU NATUREL.....	65
1.	COMPLÉMENTS D'ÉTAT INITIAL	65
1.1.	<i>Zonages d'espaces naturels remarquables</i>	65
1.2.	<i>Fonctionnement des écosystèmes et déplacements faunistiques.....</i>	65
1.3.	<i>Faune.....</i>	67
1.4.	<i>Incidences du projet sur le réseau NATURA 2000.....</i>	67
	ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS.....	69
1.	PROJETS CONNUS AU SENS DE LA RÉGLEMENTATION.....	71
2.	AUTRES PROJETS EN COURS	72
3.	ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DE CES DIFFÉRENTS PROJETS	73
3.1.	<i>Impacts sur le milieu physique</i>	73
3.2.	<i>Consommation énergétique</i>	74
3.3.	<i>Impact sur la qualité de l'air et la santé</i>	74
3.4.	<i>Impact sur l'activité touristique</i>	74
3.5.	<i>Milieu naturel</i>	75
	COUT DES MESURES	77
	METHODOLOGIE	81



1.	LISTES DES NOUVEAUX DOCUMENTS UTILISÉS POUR ÉTABLIR L'ADDITIF DE L'ÉTUDE D'IMPACT	83
2.	LISTES DES NOUVEAUX DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES.....	83
3.	COMPLÉMENTS DU CHAPITRE MILIEU NATUREL	84
4.	DIFFICULTÉS RENCONTRÉES.....	84

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Reçu le 24/03/2016

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-0E
Reçu le 24/03/2016

Résumé non technique

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Recu le 24/03/2016

RESUMÉ NON TECHNIQUE

Les principes de composition de la ZAC proposés par la maîtrise d'œuvre composée de l'Atelier Faloci (mandataire), d'Igrec Ingénierie, DA&DU Programmation et d'Oasis ainsi que l'organisation générale du projet n'ont pas été modifiés depuis la création de la ZAC en décembre 2013.

Néanmoins, le plan masse présenté dans l'étude d'impact de création de la ZAC Cœur de ville en octobre 2013, a fait l'objet de quelques évolutions mineures suite à la réalisation d'études complémentaires qui ont plus particulièrement portées sur le projet urbain, la géotechnique, la gestion des eaux pluviales et la pollution du sol.

1 . ÉVOLUTION DU PROJET

1.1 . Plan de composition

Les modifications du plan de composition ont porté sur les transformations suivantes :

- Suppression des halles couvertes au droit de la place du marché sur le secteur Collaud,
- Recul des bâtiments du lot A3 par rapport à la future chaufferie biomasse,
- Remplacement de la noue longeant le lot B4 par une tranchée drainante,
- Création d'une noue et d'une tranchée drainante le long du sentier piétonne dans le nouveau parc,
- Création d'une liaison piétonne entre le nouveau quartier et l'avenue du Lautaret à l'est,
- La programmation globale de la ZAC a très légèrement évolué passant d'environ 75 000 m² de SDP à environ 76 000 m² de SDP.

1.2 . Schéma de gestion pluviale

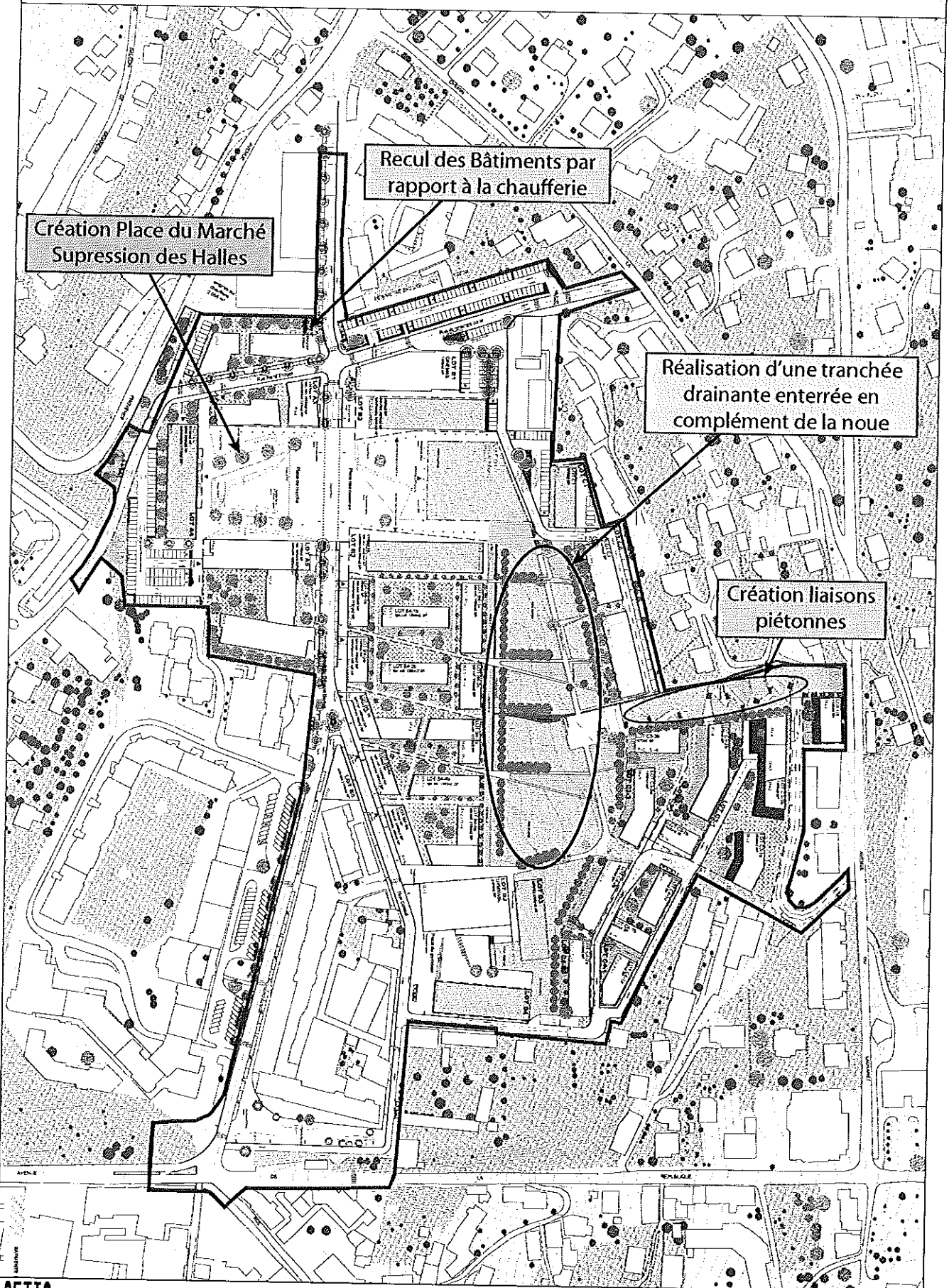
Le schéma de gestion pluviale a été précisé par le dossier loi sur l'eau réalisé en janvier 2016, il consiste à :

- collecter et évacuer les ruissellements interceptés directement au droit de l'emprise du projet et provenant du bassin versant amont ;
- tamponner les ruissellements au sein d'ouvrages de rétention et localement d'infiltration (secteur Colaud) ;
- traiter les eaux pluviales avant rejet ;
- réguler les débits rejetés vers le réseau pluvial en aval.

AR PREFECTURE

005-210501237-20160302-DEL201603020278-DE
Reçu le 24/03/2016 Compléments à l'étude d'impact de la ZAC Cœur de Ville au stade de la réalisation - Briançon (05)

ÉVOLUTIONS DU PROJET



Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ni divulgué sans son autorisation écrite.



Fond : Extrait du Plan Masse - Pierre-Louis FALOCI Architecte - 2015

1/3 000



Février 2016

La ZAC est scindée en deux secteurs qui présenteront une gestion pluviale indépendante :

Sur le secteur Colaud, le schéma de gestion pluvial prévoit la mise en place d'un stockage dans des tranchées d'infiltration. Les tranchées permettront, compte tenu des perméabilités du sol, l'infiltration d'une partie des eaux pluviales interceptées. Le restant sera envoyé à débit régulé vers le réseau pluvial local.

Sur le secteur Berwick, le schéma de gestion pluvial prévoit l'aménagement d'une noue et de tranchées drainantes. Les ruissellements seront stockés au sein de ces ouvrages puis envoyés à débit régulé vers le réseau pluvial en aval.

Les volumes de rétention mis en place au droit du projet permettent la gestion d'un événement trentennal sans aggravation des ruissellements vers l'aval.

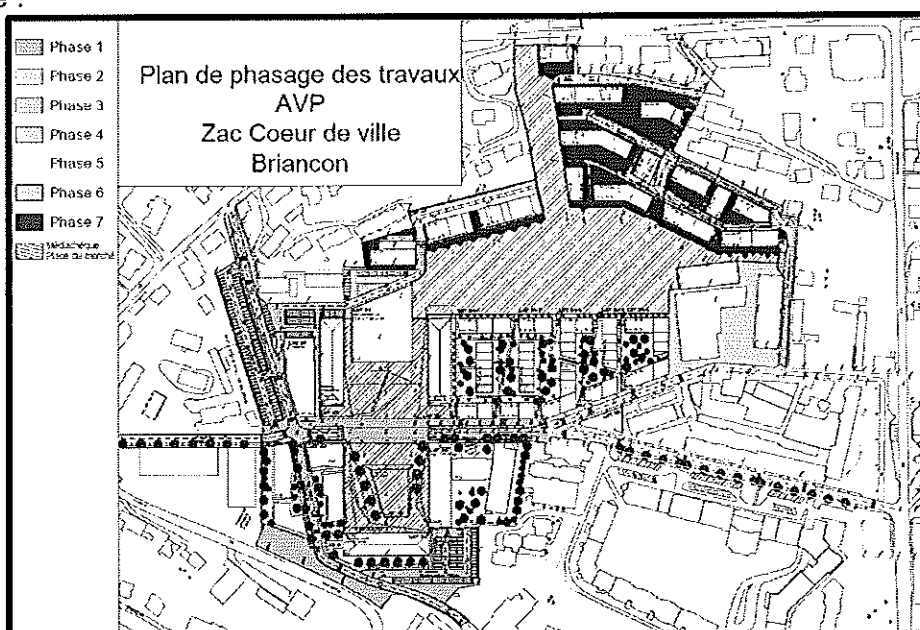
1.3 . Énergie

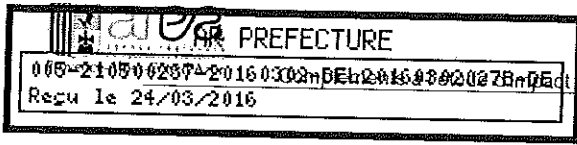
La démarche énergétique repose sur la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergie renouvelable, avec primauté pour la sobriété, c'est-à-dire une conception urbaine et du bâti permettant passivement de limiter les consommations.

Le maître d'ouvrage a retenu le scénario 4 qui est présenté dans l'étude d'impact au stade de la création en page 225. Cette solution énergétique prévoit le raccordement de tous les bâtiments de la ZAC sur le réseau de chaleur urbain géré par la Communauté de Commune du Briançonnais, réseau qui assurera 100% des besoins de chauffage de l'ensemble des bâtiments de la ZAC et de l'eau chaude sanitaire des bâtiments de logements. La stratégie énergétique est complétée par une production locale d'électricité par panneaux photovoltaïques implantés en toitures. L'objectif fixé dans le cadre des recommandations environnementales de la ZAC est de couvrir environ 30% de la surface rapportée des toitures par des capteurs photovoltaïques.

1.4 . Plan de phasage

Depuis la création de la ZAC en décembre 2013, le plan de phasage des travaux a été précisé :





2 . SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL, DES IMPACTS ET DES MESURES DU PROJET

Le tableau ci-dessous résume les sensibilités, les impacts et mesures mis en œuvre dans le cadre du projet Cœur de Ville par rapport aux thématiques qui ont évoluées depuis la création de la ZAC en 2013.

Thèmes		Diagnostic et sensibilités	Impacts du projet	Mesures
Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme opposable et les plans et programmes				
SCoT du briangonnais	Document en cours d'élaboration		Le stade d'avancement du SCoT est insuffisant pour vérifier la compatibilité du projet avec ce document.	Aucune
PLU Briangon	Secteur classé en zone urbain (UB), 4 modifications du PLU depuis la création de la ZAC dont 2 concernant la ZAC (modification simplifiée n°7 et n°8 ; création d'un sous zonage UBz).		La ville de Briangon a souhaité modifier son PLU pour intégrer une zone spécifique (UBz) dans laquelle la mixité des fonctions urbaines est souhaitée ainsi qu'une densité plus élevée que dans le reste de la zone UB qui présente des densités fortes à moyennes.	Aucune
SDAGE RM	Le projet doit être compatible avec les orientations du SDAGE 2016-2021		Le projet tient compte de l'ensemble des impacts potentiels identifiés par le SDAGE RM, vis-à-vis des milieux aquatiques.	L'ensemble des mesures prises en matière de gestion des eaux pluviales rend le projet compatible les orientations du SDAGE RM et permet la préservation des masses d'eau.
PGRI RM	Le projet doit être compatible avec les dispositions du PGRI 2016-2021.		Le projet intègre les principes d'urbanisation en dehors des zones inondables et prévoit une gestion pluviale permettant de limiter les ruissellements à la source.	L'ensemble des mesures prises en matière de gestion des eaux pluviales rend le projet compatible les dispositions du PGRI.
SRCE PACA	Le SRCE approuvé le 26 novembre 2014, ne recense aucun corridor terrestre d'intérêt régional au droit du projet ou à proximité immédiate.		Aucun	Aucune
SRCAE PACA	SRCAE a été approuvé le 17 juillet 2013.		Solutions énergétiques retenues sont conformes avec les orientations du document.	Aucune
Milieu physique				
Géologie – hydrogéologie				
Sol, sous-sol et eaux souterraines	La formation sable-graveleuse à matrice argilo-sableuse est dominante. Les sols montrent des caractéristiques mécaniques variables mais bonnes dans leur ensemble. Aucune venue d'eau n'a été interceptée sur les 8 premiers mètres du sous-sol. Au droit de la caserne Colaud, les perméabilités sont moyennes à faibles (10^{-4} à 10^{-5} m/s) et favorables à la mise en place de l'infiltration. Au droit de la caserne Berwick les perméabilités sont très faibles (1 à $4 \cdot 10^{-5}$ m/s) et peu favorables à l'infiltration		Les aménagements de surface ne sont pas de nature à avoir un impact sur le sous-sol. Le projet a une incidence positive en favorisant la désimperméabilisation des sols. L'infiltration envisagée dans le cadre de la gestion pluviale nécessite la mise en place de traitement des pollutions chronique et accidentelles	La pollution chronique fera l'objet d'un traitement par décaantation dans des regards spécifiques et à travers les premières couches de sol où se réalisera également la biodégradation naturelle. Des mesures de protection contre les pollutions accidentelles seront également mises en œuvre en aval des secteurs à risques afin de préserver la qualité des milieux récepteurs.
Eaux superficielles				
Ruisseaux et émergences	L'emprise du projet est traversée par deux écoulements de faible ampleur qui prennent naissance au niveau des canaux d'irrigation du Briangonnais. Le gestionnaire est l'ASA du Grand Canal de la ville de Briangon-Saint-Chaffrey.		Le réseau qui sera mis en place pour le rétablissement des canaux sera totalement déconnecté du réseau de collecte des eaux pluviales de la ZAC. Compte tenu du renouvellement et de la déconnexion pluviale qu'il prévoit, le projet est sans incidence sur le fonctionnement du réseau de drainage.	Aucune
Réseaux	Présence d'un réseau communal en périphérie du projet : <ul style="list-style-type: none"> d'eau potable ; de collecte des eaux pluviales ; d'assainissement. 		Le projet prévoit la mise en place d'une gestion pluviale compatible avec les capacités du réseau pluvial en aval. Le projet est sans incidence sur le réseau d'eau potable et le fonctionnement du réseau d'eaux usées. Il présente par ailleurs une incidence positive sur le réseau pluvial local par rapport à l'existant.	Aucune nouvelle mesure. Le projet fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau qui présente les principes de gestion des eaux pluviales : infiltration et tamponnement des eaux avant rejet régulé au réseau communal.
Environnement humain				
Pollution des sols				
	Réalisation de 4 diagnostics pollution sur le périmètre ZAC. Conclusions : Hormis le stand de tir, aucun dépassement des valeurs limites d'acceptation en ISDI n'a été constaté. Certains sondages ont montré des teneurs modérées à fortes en métaux lourds en particulier en Plomb, Cuivre, Zinc et		Un plan de gestion de la pollution des sols sera mis en œuvre par la maître d'ouvrage afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques au regard du nouvel usage projeté.	Les mesures éventuelles à mettre en œuvre seront définies dans le plan de gestion.

Thèmes		Diagnostic et sensibilités	Impacts du projet	Mesures
		Mercurie.		
		Approbation du SRCEA PACA le 17 juillet 2013. Création d'un réseau de chaleur urbain alimenté par une chaufferie bois sur Briancçon	L'urbanisation du Cœur de ville de Briancçon entraîne une hausse de la consommation énergétique liée aux bâtiments et aux trafics routiers supplémentaires. Les bâtiments de la ZAC seront raccordés au réseau de chaleur qui fournira 100% du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Des panneaux solaires photovoltaïques compléteront l'installation.	Aucune nouvelle mesure.
Environnement naturel				
Milieu naturel				
Zonage de protection (réserve naturelle, APPB, Parc National...)	Non. Le Parc National des Ecrins à 11 km, La réserve ONF du Bois des Ayes à 7 km, La réserve naturelle régionale des Partias Puy-Saint André à 4,8 km, L'APPB de l'Adoux de Grépon à 18km	Pas d'incidence sur le milieu naturel d'un zonage de protection		/
Zonages d'inventaires (ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO)	Non ZNIEFF la plus proche : n° 05102100 « Massif des Cerces, Mont Thabor, vallée étroite et de la Clarée », à 500 m au nord du projet. Axe migratoire de la vallée de la Durance, Potentialités de déplacement entre le massif des Cerces et de Condamine via le site d'étude faibles Continuités écologiques au niveau de la prairie et des boisements de Frênes présents à l'est de la caserne de Berwick, continuum arboré connecté avec le massif des Cerces et de l'Infernet.	Pas d'incidence sur les habitats et espèces qui font l'objet d'inventaires (habitats visés différents de ceux inventoriés)		/
Corridor écologique		Disparition des surfaces boisées et d'une partie des milieux ouverts qui formaient jusqu'à présent un large espace perméable aux déplacements de faune sur le site.		Maintien de la perméabilité et du continuum arboré entre les massifs des Cerces et le site d'étude Amélioration des fonctionnalités écologiques au niveau des casernes de Berwick et Colaud : suppression des murs d'enceinte, création de jardins et parc.
Présence d'espèces animales protégées	- 27 espèces d'oiseaux protégées, dont 2 espèces à enjeu : le Bouvreuil pivoine (hivernant) et l'Aigle royal (de passage sur le site, utilise l'espace aérien entre les deux massifs, contacté à plus de 500 m au-dessus du site). - 1 espèce de reptiles protégée, le Lézard des murailles, très commun dans les Hautes Alpes - 5 espèces de chauves-souris protégées dont une espèce à enjeu, la Noctule commune	Perte de superficie d'habitat de reproduction, d'hivernage et disparition de la zone de gagnage de la plupart des espèces en l'absence de mesures compensatoires		Intervention des travaux en dehors de la période de reproduction de la plupart des espèces 2,3 ha de parc urbain dont 6000 m ² de milieux arborés et arbustifs et 1,7 ha de prairie, 700 ml d'arbres d'alignement Création d'une pièce d'eau de 3400 m ² Destruction des espèces invasives (Robinier faux-acacia) Pose de nichoirs à oiseaux Plantation d'essences locales Limitation de l'éclairage public dans le parc Espaces verts gérés de manière durable et respectueuse de l'environnement avec une pratique d'une gestion différenciée
Projets connus qui ont des effets cumulés avec le projet Cœur de ville depuis la création de la ZAC	Création d'un poste électrique 63/20 KV et ses raccordements sur la commune de Briancçon et Saint Martin de Queyrènes Création d'une voie verte entre Briancçon et Monêtier-les-Bains Construction du télésiège et aménagement de la piste de ski de la Croix de la Nore Création d'une chaufferie bois sur la commune de Briancçon			Aucune
Effets cumulés				
Le raccordement de la ZAC à la chaufferie bois permet de diminuer la consommation énergétique du projet et réduire ses émissions de polluants. Les nouveaux habitants du quartier cœur de la ville bénéficieront directement de l'amélioration du domaine skiable de Serre-Chevalier (accessible depuis le Proref) et la création de la voie verte (à moins de 500 mètres de la ZAC) pour leur loisir.				

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

Evolution du projet

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Regu le 24/03/2016

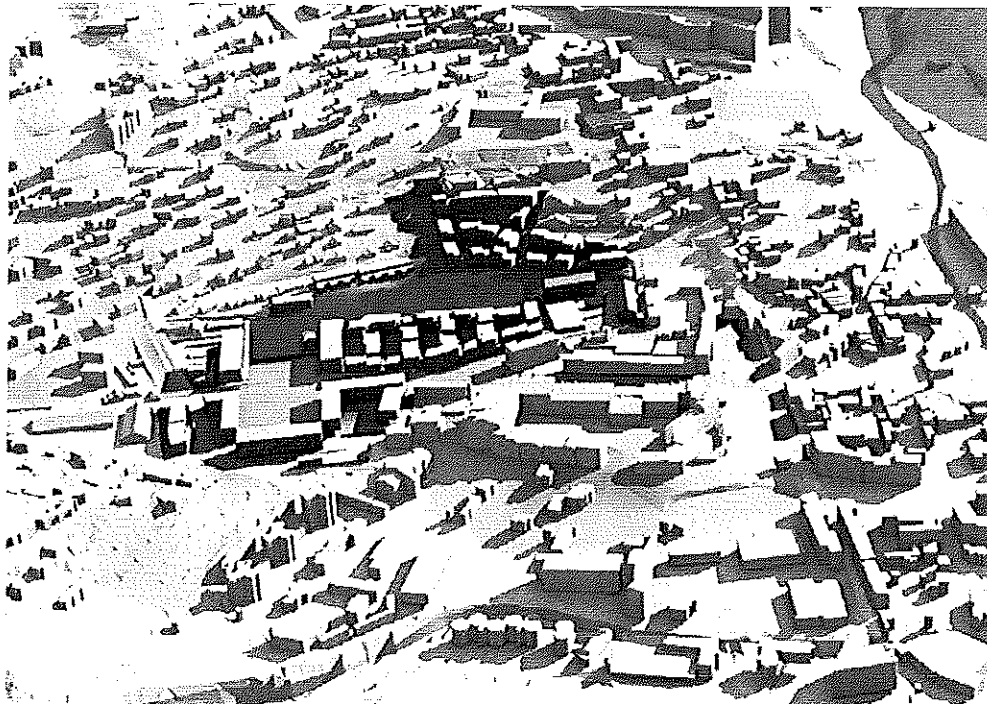
- Reconnaissances structurelles et diagnostic pollution de 6 bâtiments - Casernes Berwick et Colaud - ZAC Cœur de Ville à Briançon réalisées par Géaupole - novembre 2015.

2 . ÉVOLUTION DU PROJET

2.1 . Évolution du plan de composition

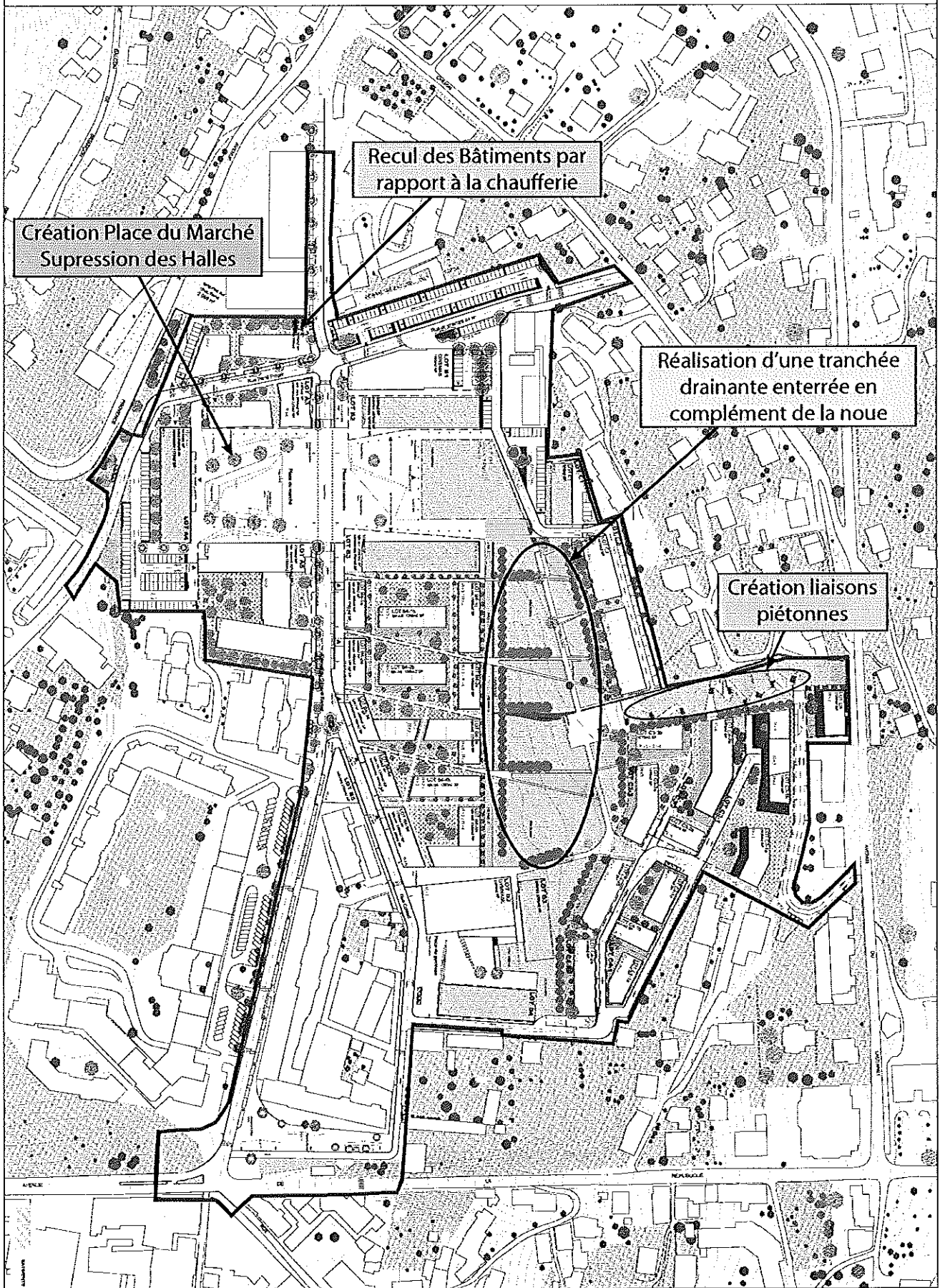
Les modifications du plan de composition ont porté sur les transformations suivantes :

- Suppression des halles couvertes au droit de la place du marché sur le secteur Collaud,
- Recul des bâtiments du lot A3 par rapport à la future chaufferie biomasse,
- Remplacement de la noue longeant le lot B4 par une tranchée drainante,
- Création d'une noue et d'une tranchée drainante le long du sentier pédestre dans le nouveau parc,
- Création d'une liaison piétonne entre le nouveau quartier et l'avenue du Lautaret à l'est,
- La programmation globale de la ZAC a très légèrement évolué passant d'environ 75 000 m² de SDP à environ 76 000 m² de SDP.



Insertion du projet dans l'environnement – Atelier Faloci – juin 2015

ÉVOLUTIONS DU PROJET



Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse



2.2 . Schéma de gestion pluviale

Le schéma de gestion pluviale consiste à :

- collecter et évacuer les ruissellements interceptés directement au droit de l'emprise du projet et provenant du bassin versant amont ;
- tamponner les ruissellements au sein d'ouvrages de rétention et localement d'infiltration (secteur Colaud) ;
- traiter les eaux pluviales avant rejet ;
- réguler les débits rejetés vers le réseau pluvial en aval.

Par ailleurs, la nette réduction de l'imperméabilisation du projet par rapport à la situation existante actuelle (baisse de la surface active de ruissellement de 26%), en augmentant largement les surfaces de pleine terre contribuera à réduire les volumes de ruissellement d'eaux pluviales.

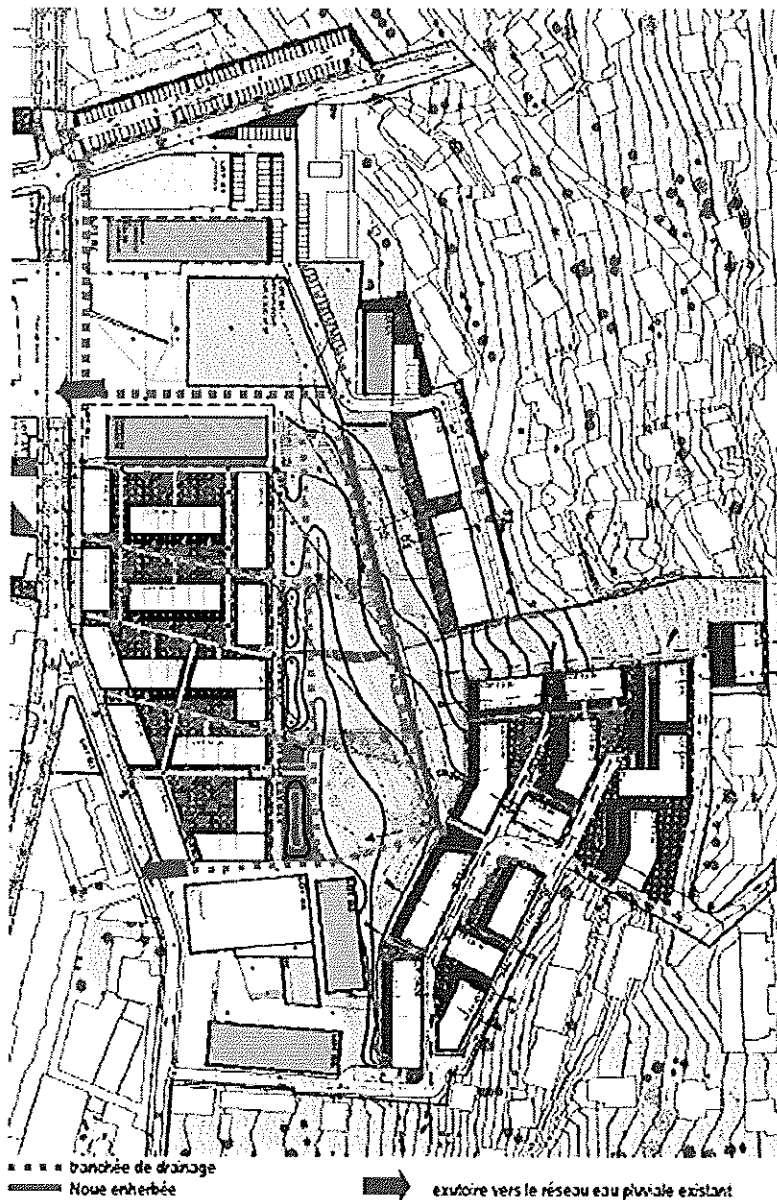
La ZAC est scindée en deux secteurs qui présenteront une gestion pluviale indépendante.

Sur le secteur Colaud, le schéma de gestion pluvial prévoit la mise en place d'un stockage dans des tranchées d'infiltration.

Les tranchées permettront, compte tenu des perméabilités du sol, l'infiltration d'une partie des eaux pluviales interceptées. Le restant sera envoyé à débit régulé vers le réseau pluvial local.

Sur le secteur Berwick, le schéma de gestion pluvial prévoit l'aménagement d'une noue et de tranchées drainantes. Les ruissellements seront stockés au sein de ces ouvrages puis envoyés à débit régulé vers le réseau pluvial en aval.

Les volumes de rétention mis en place au droit du projet permettent la gestion d'un événement trentennal sans aggravation des ruissellements vers l'aval.



La configuration des ouvrages de gestion pluviale envisagée favorisera le traitement des pollutions chroniques par décantation, biodégradation et filtration dans les premières couches de sols. Des puisards de décantation favoriseront la décantation en amont des rétentions sur les secteurs les plus exposés. Des dispositifs de rétention des pollutions accidentelles de type cuve sont par ailleurs envisagés en aval des surfaces où le risque de survenance d'une telle pollution est accru.

2.3 . Énergie

La démarche

La démarche énergétique repose sur la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergie renouvelable, avec primauté pour la sobriété, c'est-à-dire une conception urbaine et du bâti permettant passivement de limiter les consommations.

Pour compléter la réglementation thermique en vigueur, quelques prescriptions complémentaires seront demandées aux promoteurs pour orienter le projet vers une durabilité énergétique. L'objectif est de mettre l'accent sur la sobriété, c'est-à-dire sur la qualité de la conception des projets et sur la performance des enveloppes qui constituent la partie durable des bâtis. L'accent est mis sur la matière grise (qualité de la conception) et sur la qualité de la mise en œuvre du bâti pour que les besoins thermiques soient limités par un fonctionnement passif, bioclimatique. Cela se traduit par les prescriptions suivantes :

- un BBio plus performant,
- des niveaux de solarisation exigibles pour les logements permettant la récupération des apports gratuits, l'amélioration du confort des logements et l'optimisation de l'éclairage naturel,
- une très faible perméabilité à l'air des enveloppes.

La solution énergétique retenue

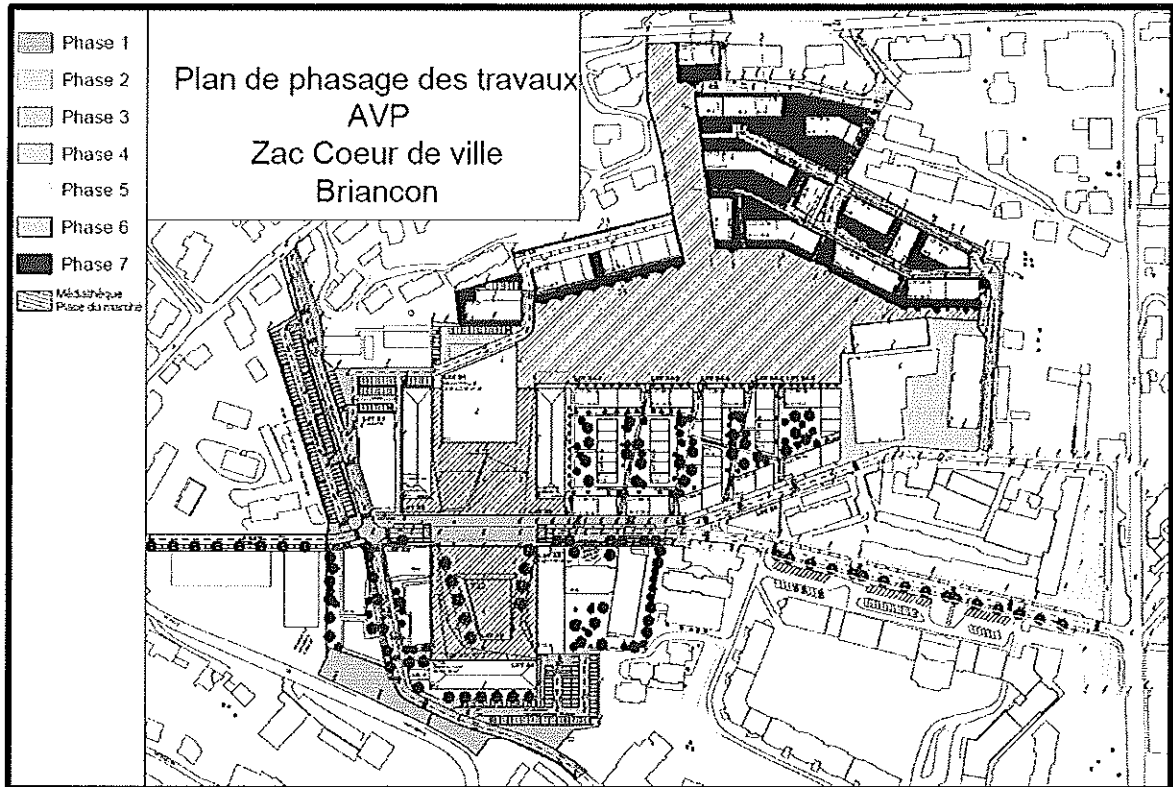
Le maître d'ouvrage a retenu le scénario 4 qui est présenté dans l'étude d'impact au stade de la création en page 225.

Cette solution énergétique prévoit le raccordement de tous les bâtiments de la ZAC sur le réseau de chaleur urbain géré par la Communauté de Communes du Briançonnais. Ce réseau assurera 100% des besoins de chauffage de l'ensemble des bâtiments de la ZAC et de l'eau chaude sanitaire des bâtiments de logements. Ce réseau est alimenté par une chaufferie biomasse (bois énergie) composée à termes de deux chaudières bois cumulant une puissance de 5,5 MW (4 MW + 1,5 MW) avec un appoint et secours assuré par deux chaudières au fioul de 4,5 MW chacune. L'engagement du concessionnaire pris auprès de l'Ademe pour obtenir une subvention dans le cadre du « fond chaleur » est d'assurer environ 90% des besoins de chaleur (chauffage + eau chaude sanitaire) par le bois énergie. Le combustible bois-énergie sera composé à 60% de plaquettes forestières le restant étant assuré par du bois classe A et de plaquettes de scieries.

La stratégie énergétique est complétée par une production locale d'électricité par panneaux photovoltaïques implantés en toitures. L'objectif fixé dans le cadre des recommandations environnementales de la ZAC est de couvrir environ 30% de la surface rapportée des toitures par des capteurs photovoltaïques.

2.4 . Plan de phasage

Depuis la création de la ZAC en décembre 2013, le plan de phasage des travaux a été précisé :



AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020276-DE
Regu le 24/03/2016

**Compatibilité du projet avec
les documents d'urbanisme**

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE

Regu le 24/03/2016

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME OPPOSABLES ET LES PLANS ET PROGRAMMES

1. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DU BRIANÇONNAIS

Depuis la création de la ZAC en décembre 2013, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Briançonnais est toujours en cours d'élaboration. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire a été débattu en conseil communautaire le 7 juin 2015.

Les quatre axes retenus sont :

- Axe 1 : l'économie diversifiée du Briançonnais,
- Axe 2 : réunir le Briançonnais autour de ses complémentarités en synergie avec le tourisme,
- Axe 3 : l'excellence environnementale comme ambition du développement,
- Axe 4 : changer d'échelle dans l'action intercommunale et le DOO.

Le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement a été lancé en septembre 2015.

Le stade d'avancement du SCoT reste toujours insuffisant pour vérifier la compatibilité du projet avec ce document.

2 . PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRIANÇON

Depuis la création de la ZAC en décembre 2013, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Briançon a été modifié quatre fois :

Modification simplifiée n°6	Modification d'un emplacement réservé	Approuvé le 20/03/2014
Modification simplifiée n°7	Création d'un sous zonage UBz – ZAC Cœur de Ville	Approuvé le 27/05/2015
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	Projet de chaufferie biomasse	Approuvé le 20/07/2015
Modification simplifiée n°8	Création d'un sous zonage UBz – ZAC Cœur de Ville	En cours

Pour être cohérent avec le projet de la ZAC Cœur de Ville, la ville de Briançon a souhaité modifier son PLU (modification simplifiée n°7 et n°8) pour intégrer une zone spécifique (UBz) dans laquelle la mixité des fonctions urbaines est souhaitée ainsi qu'une densité plus élevée que dans le reste de la zone UB qui présente des densités fortes à moyennes.

Par délibération en date du 8 juillet 2015, le conseil municipal a décidé de procéder à une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Comme indiqué en page 48 de l'étude d'impact initiale, le projet d'aménagement « Cœur de Ville » répond aux objectifs du PADD et reste compatible avec le PLU de Briançon.

3 . SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHÔNE-MÉDITERRANÉE

La commune de Briançon est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée. Réactualisé tous les 5 ans, le SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015, pour la période 2016-2021, et approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2015.

Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales qui répondent aux objectifs environnementaux de préservation et de restauration de la qualité des milieux, de réduction des émissions de substances dangereuses, de maîtrise du risque d'inondation, de préservation des zones humides et de gouvernance de l'eau. Le nouveau SDAGE intègre une orientation fondamentale supplémentaire sur le changement climatique (orientation fondamentale n°0) par rapport au document précédent. Ces neuf orientations se déclinent elles-mêmes en dispositions auxquelles la conformité du projet doit être justifiée. Les dispositions concernant plus spécifiquement le projet sont présentées ci-dessous.

Les dispositions concernant plus particulièrement le projet sont les suivantes :

1-04 : Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et 2-01 Mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser

La gestion pluviale envisagée au droit du projet permet de conserver le fonctionnement hydrologique actuel (alimentation du réseau hydrographique et dans une moindre mesure infiltration) tout en favorisant le tamponnement des rejets afin de limiter les désordres hydrauliques en aval.

2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »

Le projet intègre la séquence « éviter-réduire-compenser » à travers la gestion pluviale qu'il propose.

2-02 : Évaluer et suivre les impacts des projets sur le long terme

Des mesures d'entretien et de suivi des ouvrages sont proposées dans le cadre du dossier loi sur l'eau élaboré dans le cadre du projet (pièce 5).

4-09 : Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique

Le projet à travers sa conception et les mesures qu'il propose intègre les enjeux du SDAGE 2016-2021, et notamment l'orientation 2 contribuant à la non dégradation des milieux aquatiques récepteurs.

5A-03 : Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.

Le projet intègre une gestion pluviale permettant de s'affranchir de tout rejet dans le réseau d'assainissement (eaux usées). Il contribue ainsi à limiter les rejets urbains de temps de pluie via le fonctionnement des déversoirs d'orages, potentielles sources de dégradation des milieux récepteurs. Il prévoit par ailleurs un traitement des eaux pluviales allant également dans le sens de la préservation des masses d'eau.

5A-04 : Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées

Le projet intègre les sensibilités du réseau pluvial en aval et prévoit le dimensionnement des rétentions pluviales pour une période de retour trentennale. Ce dimensionnement ainsi que le débit de fuite retenu en aval du projet, intègrent les possibilités d'acceptation par le réseau communal et le milieu récepteur en aval (calibrage du débit de fuite sur une pluie décennale de 6 heures).

5D-04 : Engager des actions en zone non agricole et 5E-05 : Réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité

La gestion des espaces verts sera menée dans une optique de préservation de la qualité des milieux récepteurs (eaux souterraines et superficielles). Les actions principales porteront sur :

- l'utilisation raisonnée des traitements phytosanitaires en privilégiant l'emploi de produits de traitement naturels ou la mise en œuvre de pratiques alternatives plus respectueuses de l'environnement comme le désherbage thermique ;
- le paillage des massifs d'arbustes par la mise en place d'une couche de copeaux d'élagage (recyclage des produits de taille en copeaux) permettant de limiter la pousse des adventices. La plantation d'espèces couvre-sol comme le lierre par exemple permet également de se passer d'herbicides ;
- l'utilisation d'espèces adaptées et locales.

8-05 : Limiter le ruissellement à la source

Les surfaces imperméabilisées ont été limitées autant que possible. Les ruissellements sont gérés au plus proche de leur point de génération à travers la multiplicité des ouvrages mis en place au droit des lots privés et de l'espace public. Le projet prévoit par ailleurs la maîtrise des débordements en situation exceptionnelle.

Par ailleurs, les dispositions suivantes concourent à l'adaptation au changement climatique (orientation fondamentale 0 du SDAGE en vigueur) :

- 1-04 ;
- 2-01 et 2-02 ;
- 4-09 ;
- 5A-03 et 5A-04 ;
- 8-05.

Le projet est compatible avec le SDAGE 2016-2021.

La commune de Briançon n'est pas incluse dans un SAGE.

4 . PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION

La Directive Inondation 2007/60/CE vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un **objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable** des territoires exposés à l'inondation.

La Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) correspond à la transposition en droit français de cette directive européenne.

Elle poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des personnes exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le cout des dommages liés à l'inondation ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Leur mise œuvre nécessite la mise en synergie des compétences exercées par les collectivités :

- La gestion des risques inondations (compétence GEMAPI) ;
- La gestion intégrée des milieux aquatiques (compétence GEMAPI) ;
- Les politiques d'aménagement du territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) constitue l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle des grands bassins hydrographiques français.

Le PGRI a pour vocation **d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants** (PPRI, PAPI, Plans grands fleuves, schéma directeur de la prévision des crues ...) et structurer la gestion des risques (prévention / protection / gestion de crise) à travers la définition :

- des objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin Rhône Méditerranée ;
- des objectifs pour l'élaboration des Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).

Comme le SDAGE le PGRI est approuvé pour une durée de 5 ans. Le PGRI 2016-2021, a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015.

La commune de Briançon est incluse dans le périmètre du PGRI Rhône Méditerranée.

Les dispositions concernant le projet et avec lesquelles ce denier est compatible sont présentées en suivant.

D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

Le projet s'implante en dehors des zones à risque d'inondation.

D.2-4 Limiter le ruissellement à la source : identique à la disposition 8-05 du SDAGE 2016-2021 détaillée précédemment.

Le projet dans ses orientations et sa conception est compatible avec les orientations et dispositions du PGRI 2016-2021.

5 . SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT-AIR-ÉNERGIE PACA

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) décrit page 50 et 115-116 de l'étude d'impact initiale a été approuvé le 17 juillet 2013. Comme indiqué page 50, **le projet est bien cohérent avec les orientations et les objectifs fixés par ce document.**

6 . SCHÉMA RÉGIONAL COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE PACA

Approuvé le 26 novembre 2014, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique d'un groupement ECO-MED, G2C environnement, Appeld'air Consultants et Aqua-Logiq, ainsi que les structures présentes au sein d'une cellule de pilotage, à savoir : le CEN PACA, le CETE Méditerranée (aujourd'hui CEREMA DTer Med), l'IMBE, l'IRSTEA, l'ARPE.

Le SRCE ne recense **aucun corridor terrestre** d'intérêt régional au droit du projet ou à proximité immédiate.

La Durance est identifiée comme une trame bleue, réservoir de biodiversité. Cet espace, situé à 300 m au sud du site d'étude, n'est pas impacté par le projet.

Le projet ZAC Cœur de ville répond donc aux exigences du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Reçu le 24/03/2016

Compléments apportés par thématique

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL2016 0302027B-DE
Regu le 24/03/2016

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des sources potentielles de pollution retrouvées au sein du quartier Berwick :

Activités/Produits	Localisation
Stockage de fuel (présence de cuves aériennes et cuves enterrées)	Cuves enterrées : Bâtiments 0500, 0510, 0520, 0540, 0550, 0560, 0570, 0590. Cuves aériennes : Bâtiments 009, 010, 013, 015, 0026, 0027
Poste transformateur (polluants potentiels : PCB)	Bâtiment 0011
Groupe électrogène (polluants potentiels : Métaux lourds, BTEX et Hydrocarbures)	Bâtiment 0053
Laboratoire photo (utilisation potentielle de solvants à base d'argent)	Bâtiment 007
Stand de tir/ Stockage de munitions (polluants potentiels : Métaux Lourds (Plomb particulièrement))	Bâtiment 0044 Soutes à munitions : 0024 et 0025
Station-service de carburant (polluants potentiel Métaux lourds, BTEX, HCT et HAP)	Cuves à gaz oil : Installations 0600 e 0610 Soute à carburant : Bâtiment 0042 L'ensemble de l'ancienne station-service a été démantelé en décembre 2013.
Fait de guerre : conflit 1939/1945 : tirs d'artilleries et de mortiers sont susceptibles d'avoir pu générer une pollution pyrotechnique (TNT)	Ensemble du quartier Berwick (risque faible)

Sources potentielles de pollution retrouvées sur le quartier Berwick – EKOS – nov 2015

Caserne Colaud

Tout comme le quartier Berwick, les sources potentielles de pollution recensées au sein du quartier Colaud sont liées, d'une part, aux activités présentes sur site et d'autre part, aux faits historiques de guerres ayant eu lieu au droit et à proximité de la zone d'étude.

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des sources potentielles de pollution retrouvées au sein du quartier Colaud :

Activités/Produits	Localisation
Stockage de fuel (polluants potentiel Métaux lourds, BTEX, HCT et HAP)	Cuves : 0500, 0510, 0520, 0530, 0540. Bâtiment 008 <i>Aucune information ne permet de savoir s'il s'agit de cuve enterrée ou aérienne</i>
Stand de tir (polluants potentiels : Métaux Lourds (Plomb particulièrement))	Bâtiment 004
Fait de guerre : conflit 1939/1945 : tirs d'artilleries et de mortiers sont susceptibles d'avoir pu générer une pollution pyrotechnique (TNT)	Inconnu

Aucune étude historique pyrotechnique n'a été réalisée sur le quartier Colaud et que par conséquent, le risque de pollution pyrotechnique est inconnu au droit du quartier.

Terrain du Lautaret

D'après la visite du site effectuée le 11 octobre 2011 par le bureau Géomines, il semblerait que le terrain du Lautaret soit associé à un terrain nu végétalisé, régulièrement entretenu et bordé par de nombreuses constructions civiles (Résidence des Lys Martagon au Nord et Résidence des Escartons au Sud). Aucune cuve ou fosse présente au droit du terrain n'a été notifiée.

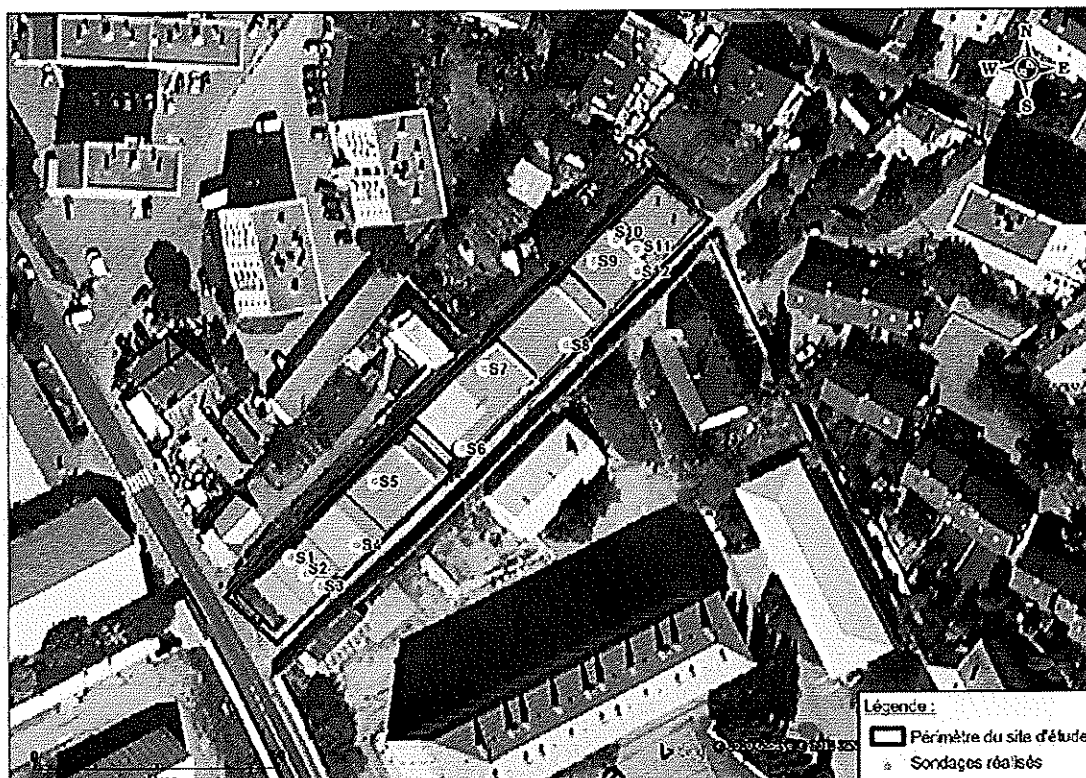
Le terrain ne semble pas présenter de source de pollution importante.

2.2 . Analyse de la pollution sur le périmètre de la ZAC

2.2.1 . Le stand de tir

Méthodologie

12 sondages ont été réalisés sur le stand de tirs (3 au niveau du pas de tirs, 3 au niveau des cibles, 6 répartis entre le pas de tir et les cibles).



Localisation des sondages sur le stand de tir – APAVE – septembre 2015

Résultats et interprétation des analyses

Les résultats d'analyses obtenus ont montrés la présence d'anomalies en Mercure et en Plomb dans la majorité des échantillons analysés. Une remobilisation du Plomb a également été observée au sein d'échantillons présentant des anomalies sur la matrice brute. Les concentrations en Plomb sur éluât restent néanmoins inférieures à la valeur seuil de l'Arrêté du 12/12/14.

Par ailleurs, la présence d'Antimoine sur brut a été observée sur une grande majorité des échantillons analysés.

L'ensemble des échantillons analysés mettent également en évidence des concentrations en Antimoine sur éluât supérieures à la valeur limite de l'Arrêté du 12/12/14.

En ce qui concerne les composés organiques, on observe une pollution ponctuelle en Benzène au niveau du sondage S2, ainsi qu'une pollution diffuse en HAP sur l'ensemble de la zone d'étude.

Les résultats des packs ISDI montrent que 11 échantillons sur 12 ne sont pas acceptables en ISDI, principalement à cause d'une concentration en Antimoine sur éluât très supérieure au seuil d'acceptation de l'arrêté du 12/12/14.

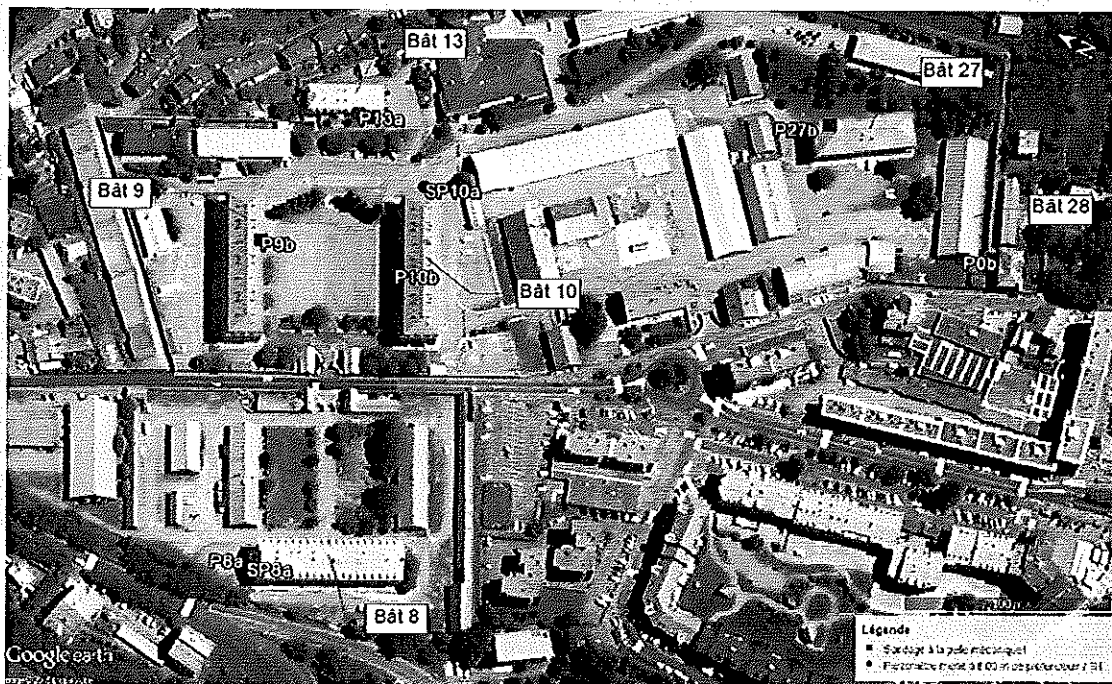
Les matériaux devront donc être acheminés vers un centre de stockage des déchets non dangereux (classe 2) ou vers un centre de stockage des déchets dangereux (classe 1), sous réserve d'acceptation du gestionnaire du centre.

2.2.2 . L'ensemble des bâtiments conservés

Méthodologie

Six sondages à la pelle mécanique ont été réalisés au droit des fondations des bâtiments, menées entre 1,60 m et 3,00 m de profondeur / sol (P sur la carte suivante). L'échantillonnage des sols suit la norme NF ISO 10381-1: « *Qualité du sol – Échantillonnage*. De plus, un constat organoleptique, un levé de la lithologie, ainsi que des prélèvements de sols en vue d'analyses chimiques ont été réalisés pour chaque sondage.

Deux prélèvements d'eaux souterraines ont été effectués au droit de deux piézomètres existants profond de 8 mètres (SP sur la carte suivante).



Localisation des sondages – Géaupole - Novembre 2015

Les substances recherchées dans les échantillons de sols prélevés ont été effectués à travers trois analyses portant sur la recherche des composés suivants : les hydrocarbures totaux C₁₀-C₄₀, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), les Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV), les Benzène – Toluène – Ethylbenzène – Xylènes (BTEX), les Polychlorobiphényles (PCB) et les 8 métaux toxiques (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb et zinc) ;

De plus, trois analyses de mise en décharge en vue de la détermination de leur admissibilité en Installation de Stockage des déchets (I.S.D) ont été réalisées conformément à l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014.

Les substances recherchées dans les **échantillons d'eau souterraines** sont : Titre Alcalimétrique complet (TAC), CO₂ agressif, Nitrates, Chlorures, Sulfates, Ammonium, Calcium, Magnésium, Potassium, Sodium.

Résultats et interprétation des analyses

Au vu des résultats des analyses chimiques réalisées sur les échantillons de sol et après comparaison des teneurs aux valeurs guides, il en résulte l'absence de pollution au droit des sondages ainsi que le caractère inerte des matériaux analysés. Toutefois, les teneurs en métaux toxiques (cuivre, plomb et mercure) restent supérieures aux gammes de valeurs pour des sols « ordinaires ».

2.2.3 . L'ensemble du périmètre ZAC

Méthodologie

Sept sondages de sol ont été réalisés sur l'ensemble du périmètre d'étude par GIA Ingénierie. La profondeur atteinte pour les sondages est comprise entre 2,9 et 3,5 mètres un sondage a été réalisé à près de 7 mètres.

Le programme analytique réalisé par EKOS sur les échantillons de sol est le suivant :

- 3 analyses portant sur les paramètres d'acceptation définis dans l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014. Il s'agit d'effectuer une partie des analyses sur BRUT (Matières sèches, pH, COT, BTEX, PCB (7 réglementaires), Hydrocarbures totaux (HCT), HAP et 8 métaux lourds) et sur lixiviats (Matières sèches, métaux, fluorures, indice phénol, COT, fraction soluble, sulfate, chlorure),
- 4 analyses de 8 métaux lourds, HCT, HAP, BTEX, PCB et COH.

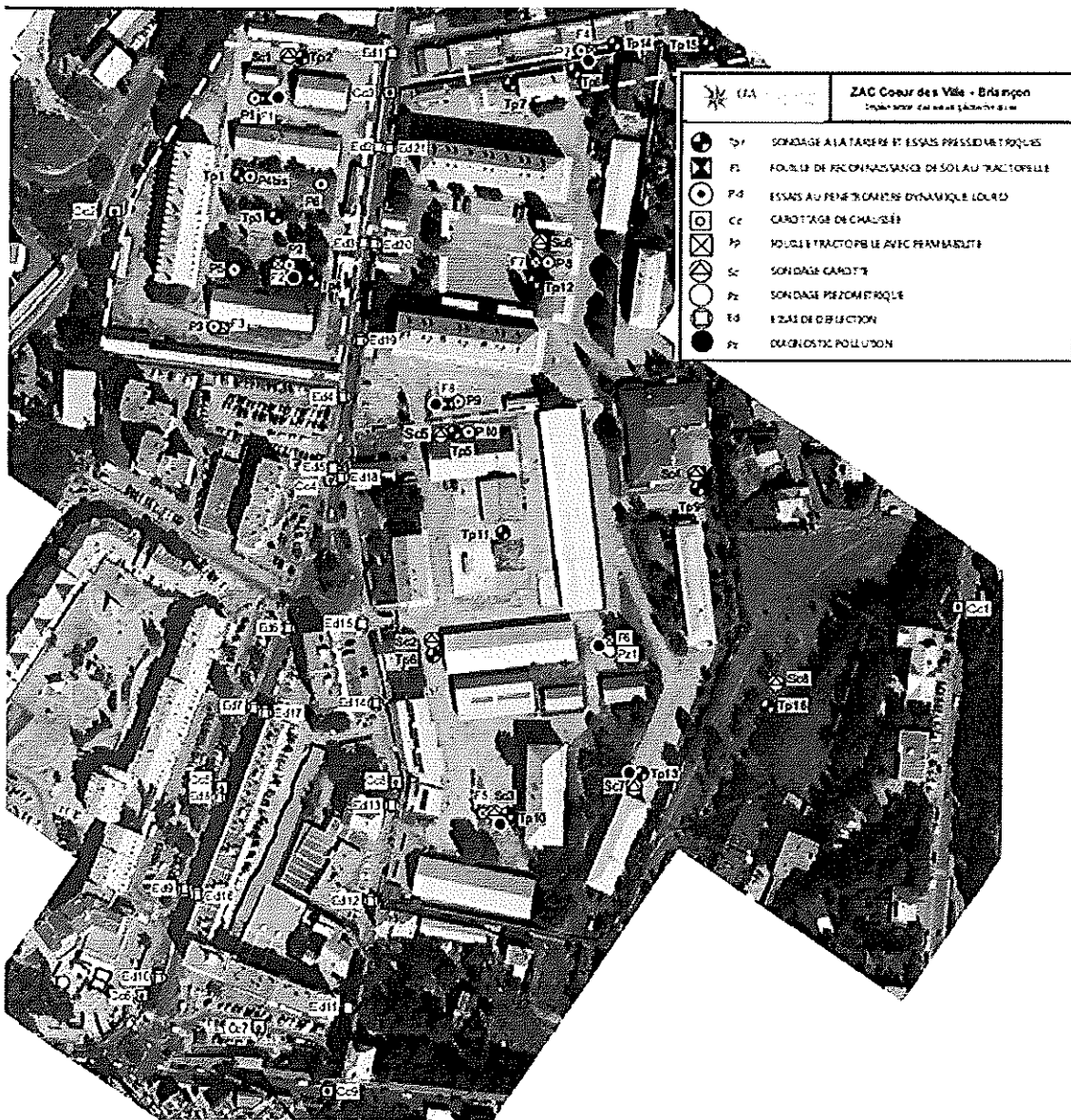
Résultats et interprétation des analyses

Depuis 2002, les critères d'acceptation en ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) se basent sur les résultats de **lixiviation**. Désormais, dans le cadre d'une acceptation en centre de stockage, les résultats analytiques sur brut et sur lixiviats sont comparés aux seuils maximaux fixés dans les prescriptions de la Décision du Conseil du 19 Décembre 2002 établissant des critères et des procédures d'admission des déchets dans les installations de stockage des déchets, conformément à l'article 16 et à l'annexe II de la directive 1999/31/CE ainsi que l'arrêté du 12 décembre 2014 (abrogeant l'arrêté du 28 octobre 2010).

Les résultats d'analyses sur brut en Hydrocarbures totaux (HCT C10-C40), PCB (Polychlorobiphényles : 7 congénères), HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) sont, pour les échantillons analysés, inférieurs aux valeurs limites d'acceptation en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Aucun dépassement n'est observé sur les échantillons, les matériaux pourront donc être excavés et évacués en Installation de Stockage pour les Déchets Inertes (ISDI).

D'après les résultats analytiques sur les **métaux lourds**, des teneurs supérieures aux valeurs de référence prises en considération ont été constatées pour le Cuivre, le Plomb, le Zinc et le Mercure Ces dépassements concernent l'échantillon F2 (- 1 m) et l'échantillon F5 (- 1 m) pour l'ensemble métaux et l'échantillon F8 (- 1 m) pour l'élément Plomb. L'échantillon F5 semble être le plus impacté.



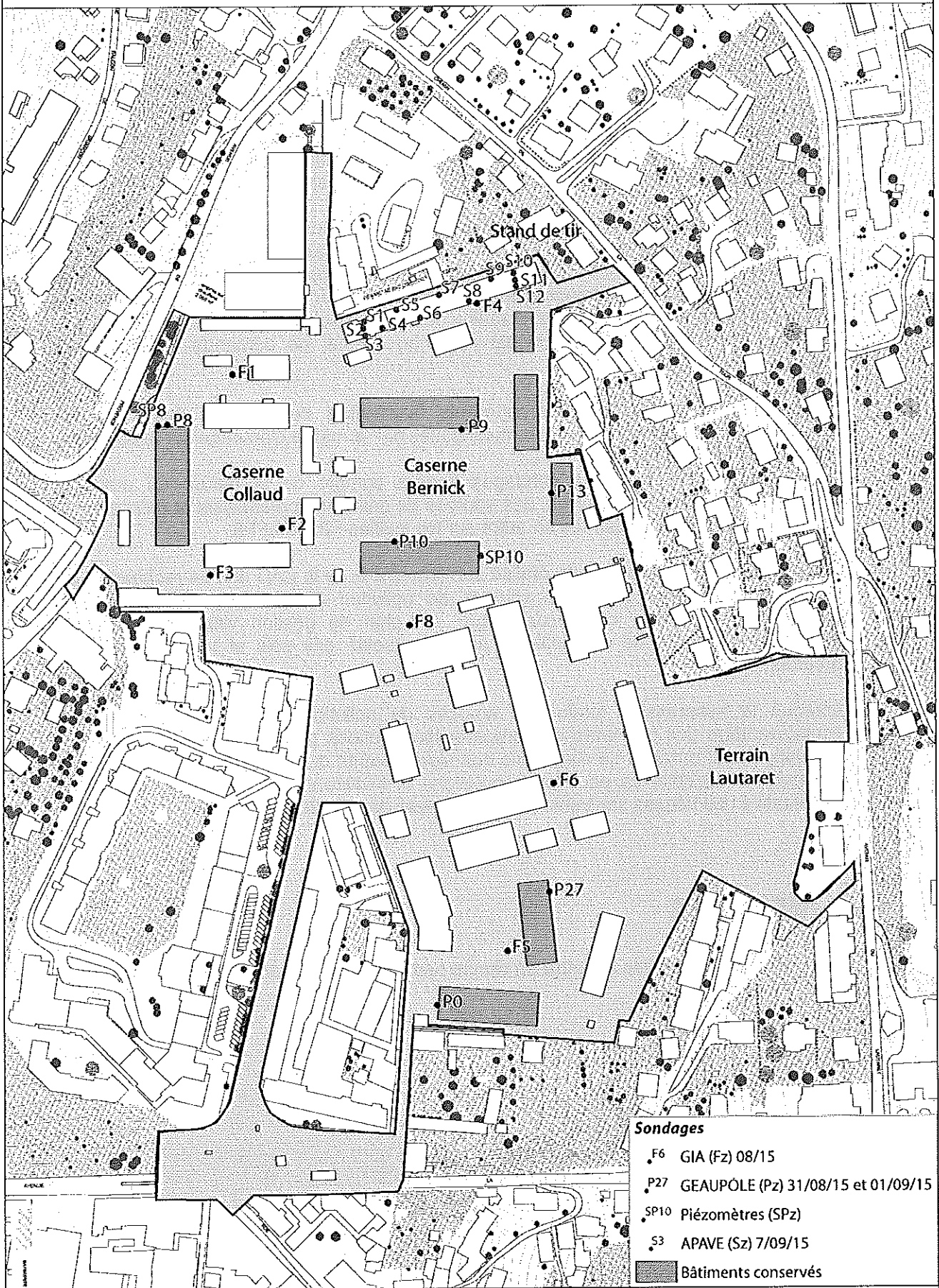
Localisation des sondages – GIA - Novembre 2015

D'après les résultats analytiques, les teneurs en **COHV** (Composés Organo-Halogéné Volatils) sont, pour les quatre échantillons analysés (F2, F5, F8 et TP13), inférieures aux limites de quantification analytiques.

2.3 . Conclusions

Certains sondages ont montré des teneurs modérées à fortes en métaux lourds en particulier en Plomb, Cuivre, Zinc et Mercure.
 Hormis le stand de tir, aucun dépassement des valeurs limites d'acceptation en ISDI n'a été constaté.

PLAN GÉNÉRAL DES SONDAGES



Sondages

- F6 GIA (Fz) 08/15
- P27 GEAUPOLE (Pz) 31/08/15 et 01/09/15
- SP10 Piézomètres (SPz)
- S3 APAVE (Sz) 7/09/15
- Bâtiments conservés

Ce document est la propriété de SETIS il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse



3 . IMPACT

Sur les terrains présentant des sources de pollution et lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués.

Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Compte tenu des résultats des différents diagnostics de pollution des sols, des investigations complémentaires seront conduites par le maître d'ouvrage sur le périmètre de la ZAC Cœur de Ville.

L'implantation des nouveaux sondages tiendra compte de la nature du projet et notamment des niveaux enterrés, des sources de pollutions potentielles et existantes et des pollutions déjà enregistrées en outre sur les fouilles F2, F5 et F8.

Un plan de gestion sera ensuite réalisé sur l'ensemble de la ZAC afin de rechercher les possibilités de suppression des sources de pollution compte tenu des techniques disponibles et de leur coût économique. Ce plan de gestion visera à définir les conditions optimales de compatibilité entre la qualité des sols et les futurs usages projetés.

Lorsque la suppression totale des sources de pollution est impossible, un bilan coûts/avantage doit permettre de comparer les solutions proposées dans un souci de développement durable. Le diagnostic doit alors garantir que les impacts résiduels sont maîtrisés et acceptables pour les populations et l'environnement (EQRS : évaluation quantitative des risques sanitaires / ARR : analyse des risques résiduels)

4 . MESURES

Les mesures éventuelles à mettre en œuvre seront détaillées dans le plan de gestion du site.

MILIEU PHYSIQUE

1 . LES ÉTUDES CONDUITES DEPUIS LA CRÉATION DE LA ZAC

Depuis la création de la ZAC en décembre 2013, des études précisant les caractéristiques physiques et mécaniques des sols ainsi que le schéma de gestion pluvial envisagé ont été conduites :

- Mission G1 : principes généraux de construction – Rapport n°G1PGC/3466-15 – GIA Ingénierie – Octobre 2015 ;
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau Rapport provisoire V2 – Sage Environnement – Novembre 2015.

2 . COMPLÉMENTS D'ÉTAT INITIAL – GÉOLOGIE

Le chapitre géologie et plus spécifiquement le paragraphe « organisation des terrains au droit du secteur d'étude » de l'étude d'impact initiale (p 61 à 64), est complété par les éléments issus de l'étude géotechnique de définition des principes généraux de construction.

2.1 . Lithologie du sous-sol au droit de l'ensemble du projet

Les sondages géotechniques réalisés au droit de l'emprise globale du projet (cf. carte en page suivante) permettent de confirmer la nature des formations constitutives du sous-sol local.

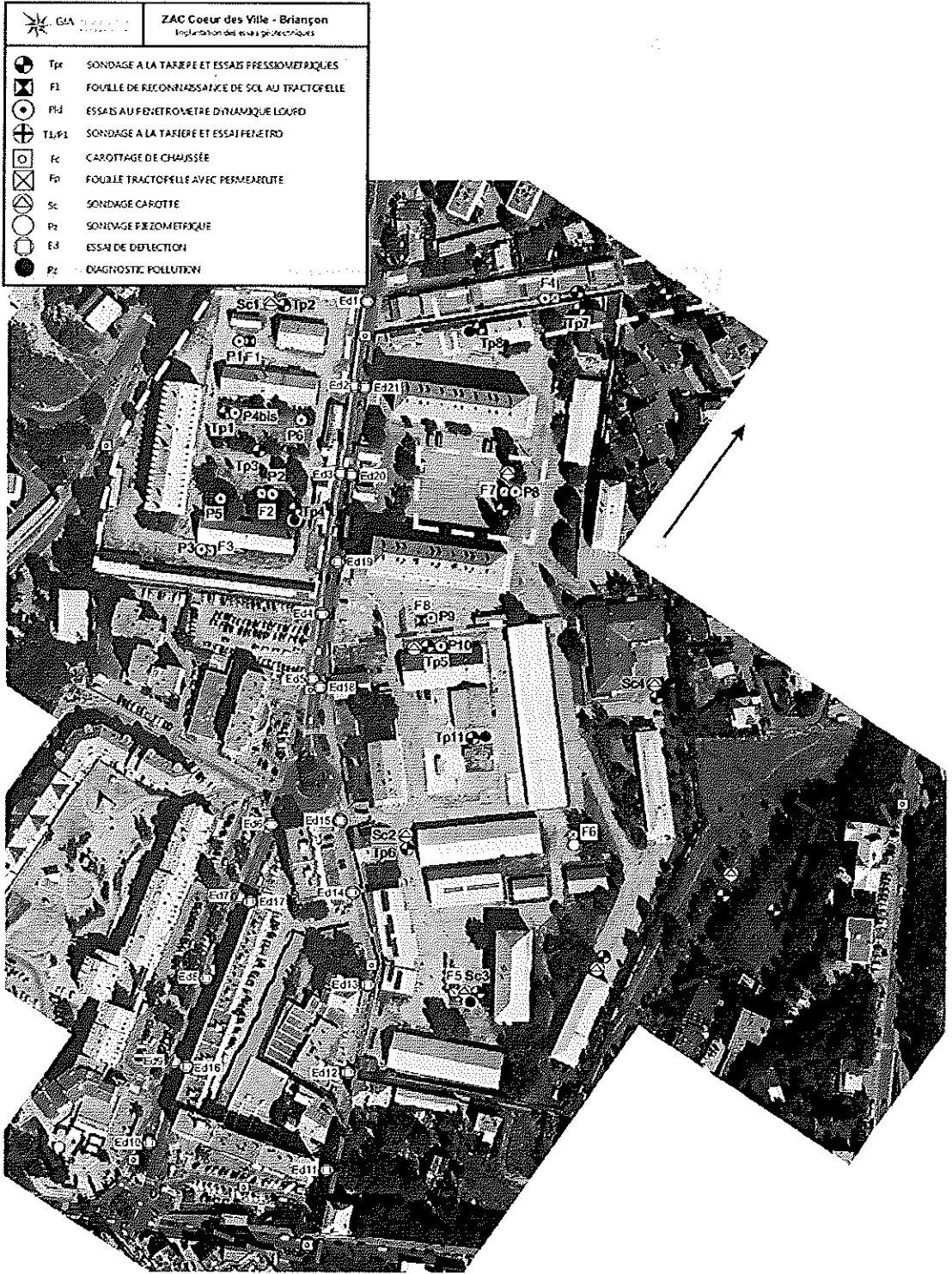
Au niveau du quartier Colaud, la formation sablo-graveleuse à matrice argilo-sableuse est dominante. Les sols montrent des caractéristiques mécaniques variables mais bonnes dans leur ensemble.

Au niveau du secteur Berwick, les formations rencontrées sont également à dominante sablo-graveleuse dans une matrice limono-argileuse plus fine que celle observée au droit du secteur Colaud. Les sols présentent des caractéristiques mécaniques variables à faibles jusqu'à 2 m de profondeur, puis bonnes.

Les sondages traduisent une homogénéité des terrains rencontrés, la variable étant la teneur en éléments fins de la matrice constitutive.

La plupart des sondages n'ont pas intercepté de venues d'eau lors des reconnaissances mais identifient une humidité marquée des terrains vers 8 m de profondeur. Seuls deux

ouvrages ont enregistré un niveau piézométrique vers 8.8 m de profondeur. Ce niveau peut être associé aux écoulements de versant en lien avec la nappe d'accompagnement de la Guisane.



Plan d'implantation des sondages géotechniques au droit de l'ensemble du périmètre du projet

2.2 . Perméabilité des formations locales

À travers la campagne de reconnaissances géotechniques, 5 essais d'infiltration ont été conduits au droit des sondages au tractopelle (F2, F3, F5, F6 et F7). Les tests d'infiltration ont été réalisés à 3 mètres de profondeur dans la formation de graves sableuses localement argileuse.

Au droit de la caserne Colaud, les perméabilités sont moyennes à faibles (10^{-4} à 10^{-5} m/s) et favorables à la mise en place de l'infiltration comme mode de gestion des eaux pluviales.

Au droit de la caserne Berwick les perméabilités sont très faibles (1 à $4 \cdot 10^{-6}$ m/s) et peu favorables à l'infiltration comme mode de gestion des eaux pluviales.

La variabilité des perméabilités mesurées au droit du projet est caractéristique des sols de type mélange de sables et graviers propres et de sables fins à limons. Elle traduit également les observations lithologiques identifiant une matrice plus fine au droit du secteur Berwick.

3 . COMPLÉMENT D'ÉTAT INITIAL EAUX SUPERFICIELLES ET RÉSEAUX

Les données présentées à travers le dossier loi sur l'eau permettent de préciser les données de l'étude d'impact initiale sur les eaux superficielles (pages 73 à 84), plus particulièrement en ce qui concerne les canaux busés et les réseaux humides existants au droit du projet.

3.1 . Réseau de drainage

L'emprise du projet est traversée par deux écoulements de faible ampleur qui semblent pérenne. Ils prennent naissance au niveau des canaux d'irrigation du Briançonnais. Le gestionnaire est l'ASA du Grand Canal de la ville de Briançon-Saint-Chaffrey. La construction des canaux d'irrigation du Briançonnais remonte au XIV^e siècle.

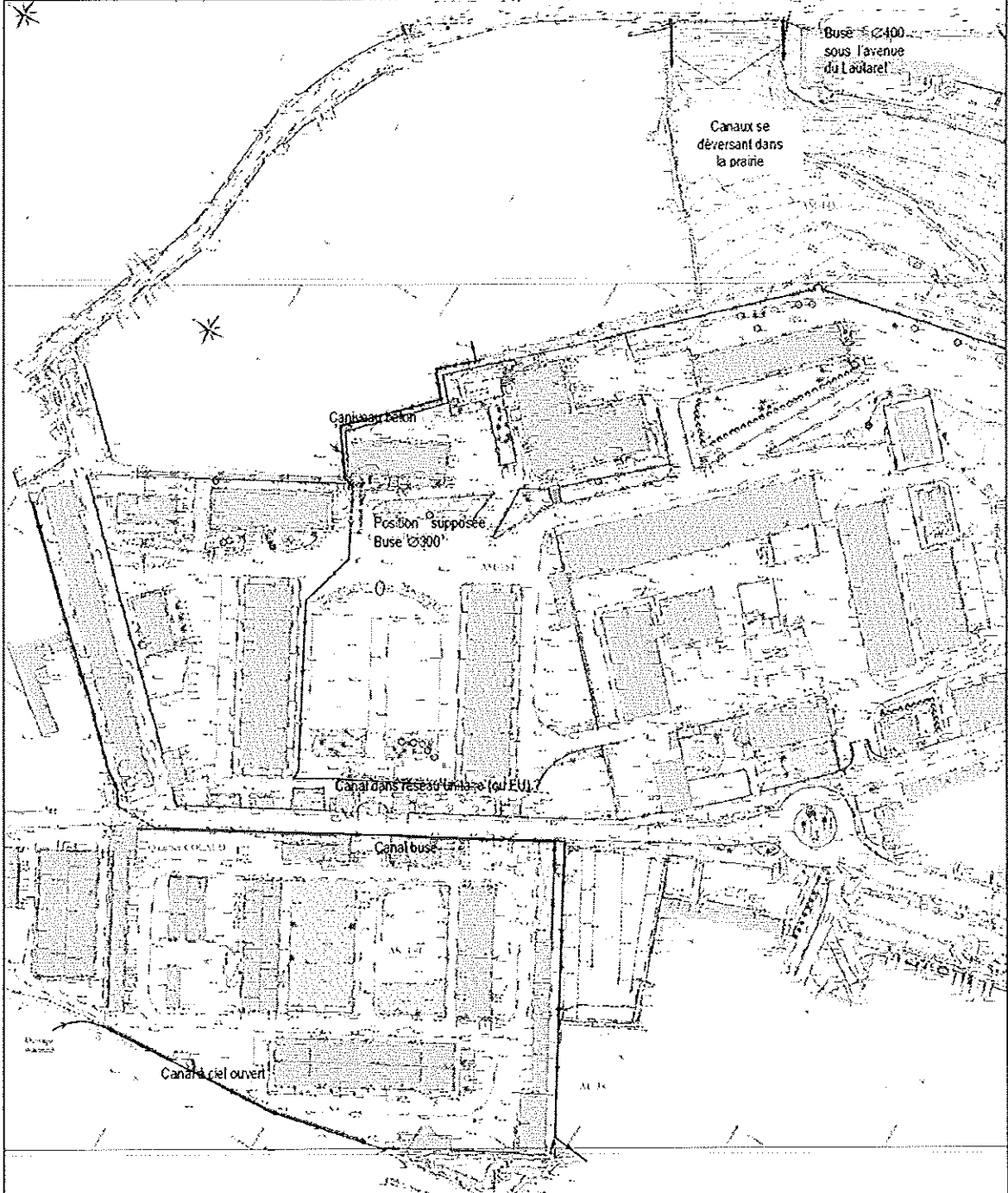
Le Briançonnais compte 120 km de canaux-porteurs destinés à favoriser la mise en culture des terres. Les plus importants sont ceux de la vallée de la Guisane (Serre Chevalier) :

- rive gauche : Grand Canal de Ville et canal Gaillard,
- rive droite : canal des Queyrelles et canal Neuf de Puy St Pierre.

Des mesures effectuées en septembre 2003, ont permis de mesurer les quantités d'eau prélevées par ces 4 principaux canaux de la Guisane. Ils représentent de 6 à 10% du débit de la rivière, soit entre 300 et 510 l/s.



*Plan du réseau de canaux (bleu) au droit de la ZAC Cœur de Ville
Extrait du dossier loi sur l'eau*



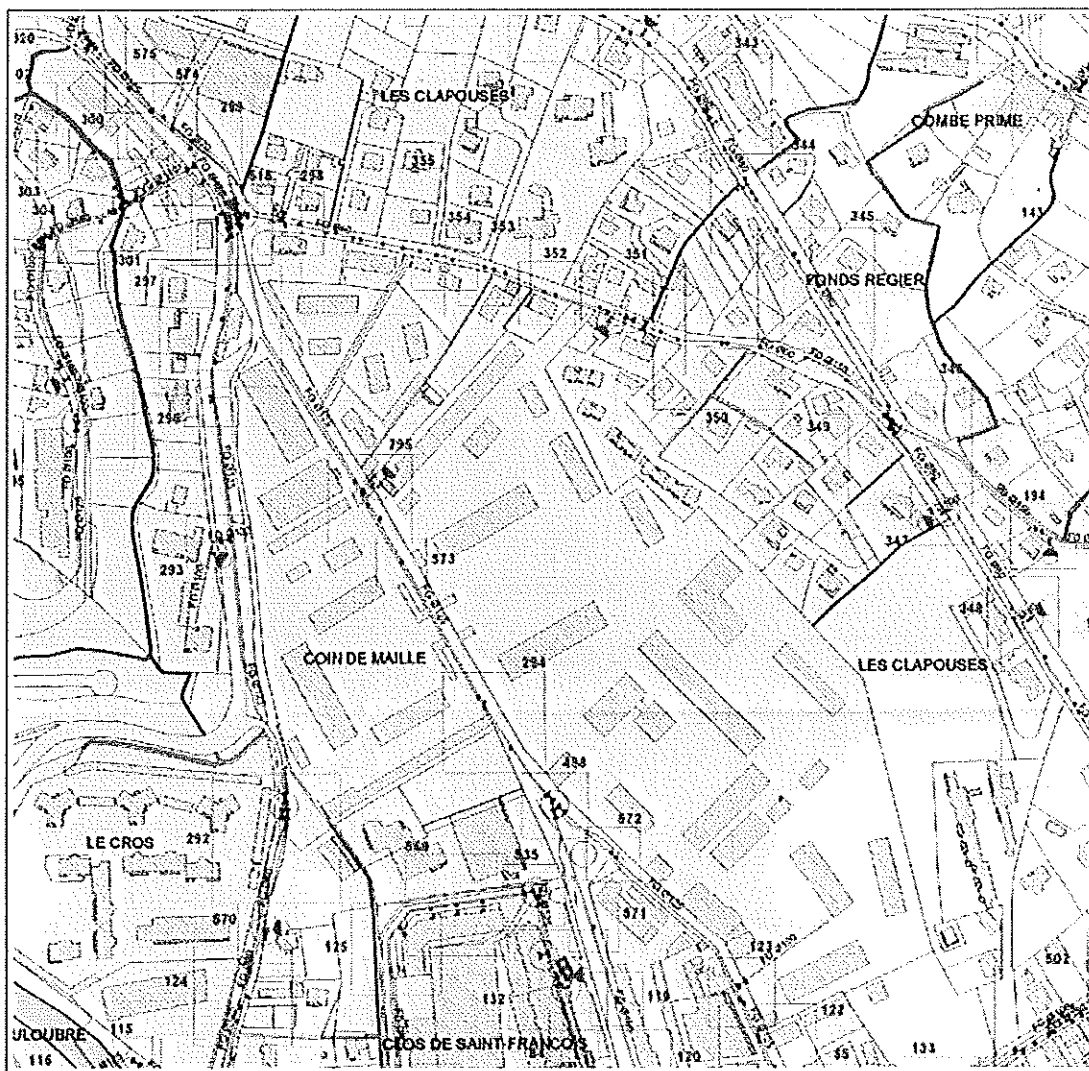
Plan non exhaustif des canaux au droit du projet
IGREC Ingénierie SAS

3.2 . Réseaux d'eau potable

L'exploitant actuel des réseaux de desserte d'alimentation en eau potable est la Régie Briançonnaise de l'Eau Autonome (RBEA).

La ZAC Cœur de Ville est traversée par l'avenue du Général Barbot. Cet axe est desservi en eau potable avec une canalisation fonte $\varnothing 125\text{mm}$.

Côté ouest, le site est bordé par l'avenue René Froger également desservie par une canalisation $\varnothing 125\text{mm}$. Au Nord et à l'est, le chemin de la Tour et l'avenue du Lautaret sont desservis par des canalisations $\varnothing 80\text{mm}$.



Plan du réseau d'eau potable – Extrait Dossier loi sur l'eau

3.3 . Réseau d'assainissement

3.3.1 . Eaux pluviales

Les réseaux existants au droit du projet sont de type séparatifs.

Les conduites pluviales sont peu présentes actuellement au droit des casernes. Seul le réseau de l'ASA traverse le secteur d'étude. Le réseau pluvial est néanmoins bien développé au sud-ouest du projet, au droit de la ZAC Chancel et sur la partie sud de l'avenue du Général Barbot. Le réseau pluvial, est connecté à la Guisane et à la Durance en aval du projet.

3.3.2 . Eaux usées

Le réseau d'assainissement et la station d'épuration de Briançon sont gérés par la Lyonnaise des eaux.

La station d'épuration Pur'Alpes reçoit les eaux usées en provenance de Briançon, Le Monétier-les-Bains, Montgenèvre, Puy Saint-André - Chef-lieu, Saint-Chaffrey, La Salle-les-Alpes, Val-des-Prés, Villard Saint-Pancrace. Elle dispose d'une capacité de traitement de 70 000 équivalents/habitants pour un débit nominal de 15 300 m³/jour. Le traitement s'effectue par biofiltre et UV. La désinfection UV avant rejet dans la Durance permet de répondre aux normes de qualité eaux de baignade. La construction et son exploitation ont été confiées à la SEERC par la Communauté de Communes du Briançonnais.

La charge maximale en entrée de la station d'épuration est de 66 840 équivalent-habitant en 2013, pour un débit entrant moyen est de 12 110 m³/j.

Le rejet de la station est conforme à la réglementation.

Le collecteur principal desservant le projet est situé sous l'avenue du Général Barbot (T150). Un collecteur Ø 600mm est également présent sous l'avenue René Froger.

Une canalisation Ø 600 est présente sous l'avenue du Lautaret. Cette canalisation se raccorde sur la canalisation Ø 400 sous le chemin de la Tour puis sur le T150.

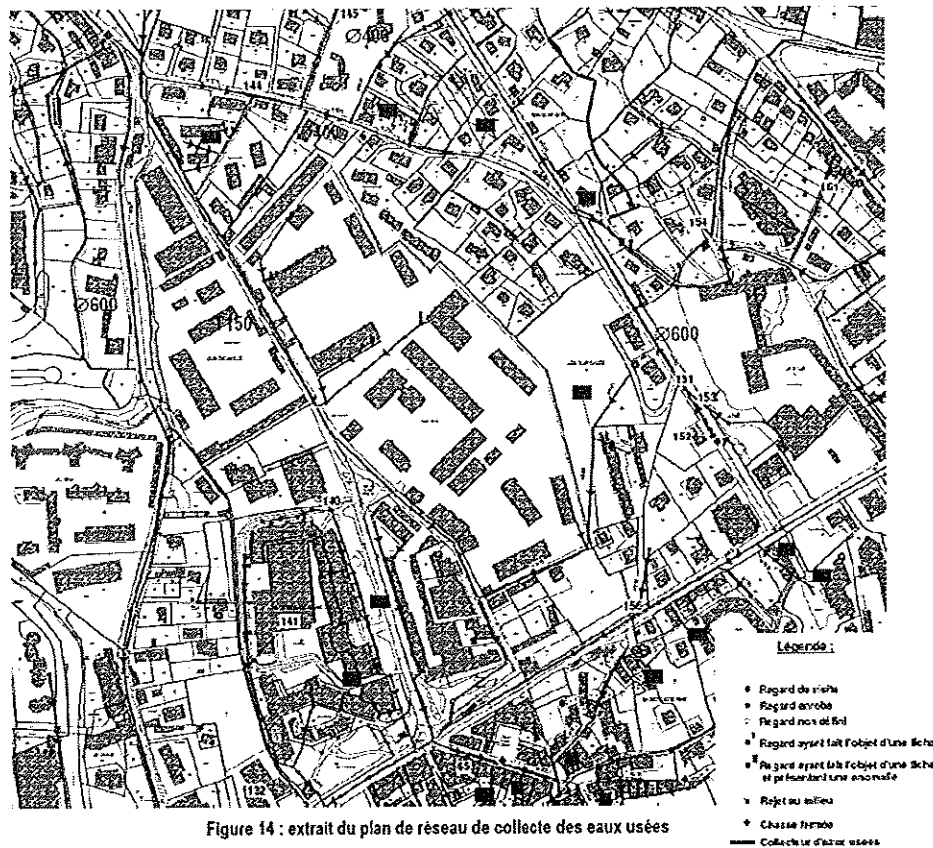


Figure 14 : extrait du plan de réseau de collecte des eaux usées

4 . IMPACT

4.1 . Phase travaux

Les éléments apportés par l'étude géotechnique permettent de confirmer l'analyse conduite à travers l'étude d'impact initiale (pages 199 à 201).

La nappe ayant été identifiée à une profondeur d'une dizaine de mètres, les travaux de terrassement interviendront pour la majeure partie dans la zone non saturée du sol. Seuls les travaux liés aux parkings souterrains pourront selon le nombre de niveaux de sous-sol, intercepter les écoulements de versant. Le cas échéant, les modalités de traitement et d'évacuation des eaux d'exhaure seront conformes aux recommandations du gestionnaire du réseau pluvial local. Une convention de rejet temporaire pourra être établie à cet effet, si nécessaire.

4.2 . Imperméabilisation des sols

L'analyse conduite à travers le dossier loi sur l'eau permet de préciser les éléments évoqués dans l'étude d'impact initiale pages 202 et 205, concernant l'imperméabilisation des sols

Le projet de ZAC Cœur de Ville s'accompagne d'une nette diminution des surfaces actives sur le secteur de Berwick (-27 %) et d'une très légère augmentation de la surface active sur le secteur de Colaud. La diminution de la surface active sur le secteur de Berwick s'explique essentiellement par l'aménagement du parc public sur 2.3 hectares. Les coefficients de ruissellement à l'état aménagé sont les suivants :

- Secteur Colaud 0.79 ;
- Secteur Berwick : 0.58 ;
- Global ZAC : 0.66.

Le projet a une incidence positive en favorisant la désimperméabilisation des sols.

4.3 . Gestion des ruissellements

Le dossier loi sur l'eau présente les ruissellements induits par le projet de requalification urbaine ainsi que la gestion pluviale mise en regard. Il précise à ce titre les pages 202 et 205 de l'étude d'impact initiale.

Les perméabilités observées au droit du secteur Colaud sont favorables à la mise en place de l'infiltration pour la gestion des eaux pluviales du projet.

Cependant, étant donné l'occupation des sols passée et les pollutions identifiées localement lors des études de sols (cf. chapitre précédent sur la *pollution des sols*), il conviendra de croiser les zones d'infiltration pressenties avec les recommandations du plan de gestion des sols afin que la gestion pluviale ne constitue pas un vecteur de remobilisation des pollutions vers la nappe.

Le plan de gestion n'est pas encore réalisé à ce jour. Il aura pour objet de définir le devenir des pollutions de sol identifiées (traitement par évacuation puis remise en place de sols sains) maintient en place et confinement. Dans le second cas, il sera nécessaire de valider que les ouvrages d'infiltration tels qu'ils sont prévus ne sont pas susceptibles d'induire une remobilisation des pollutions confinées.

4.5 . Réseaux humides

Les éléments du dossier loi sur l'eau permettent de préciser la page 206 de l'étude d'impact initiale.

4.5.1 . Eaux potable

La ressource alimentant la commune dispose actuellement d'une capacité suffisante pour satisfaire aux besoins induits par l'aménagement du projet.

Le projet sera donc sans incidence sur le réseau d'eau potable. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable prévoit les actions à conduire dans un objectifs d'exploitation raisonné de la ressource et de sa préservation.

4.5.2 . Eaux usées

Le réseau d'eaux usées existant au droit du projet dispose de la capacité suffisante pour assurer l'assainissement envisagé dans le cadre de l'opération d'aménagement. Le cas échéant, le projet pourra être l'occasion de poursuivre les travaux de renouvellement de réseaux conduits par le gestionnaire.

La STEP présente actuellement un fonctionnement conforme. Le schéma directeur d'assainissement intercommunal prévoit les évolutions nécessaires de la station en regard du développement de l'urbanisation sur le territoire desservi. Actuellement, les études d'augmentation de la capacité de traitement de la station sont en cours ainsi que la mise en place d'un traitement de l'azote.

Le projet sera donc sans incidence sur le fonctionnement du réseau d'eaux usées.

4.5.3 . Eaux pluviales

Le projet prévoit la mise en place d'une gestion pluviale par rétention puis rejet régulé dans le sol (secteur Colaud) et vers le réseau pluvial en aval du projet. Les débits de fuite des ouvrages ont été calés sur la base du débit ruisselé pour une pluie d'une durée de 6 heures et d'occurrence 10 ans. La durée de 6 heures correspond au temps de concentration de la Guisane et de la Durance dans la traversée de Briançon.

Le débit de fuite du projet vers le réseau pluvial ainsi évalué est de 140 l/s pour le secteur de Berwick et 40 l/s pour le secteur de Colaud.

L'objectif de l'assainissement pluvial envisagé au droit de la ZAC Cœur de Ville est de limiter la pression sur les réseaux pluviaux existants. **Le projet présente donc une incidence positive sur le réseau pluvial local par rapport à l'existant.**

4.5.4 . Réseau de drainage de l'ASA

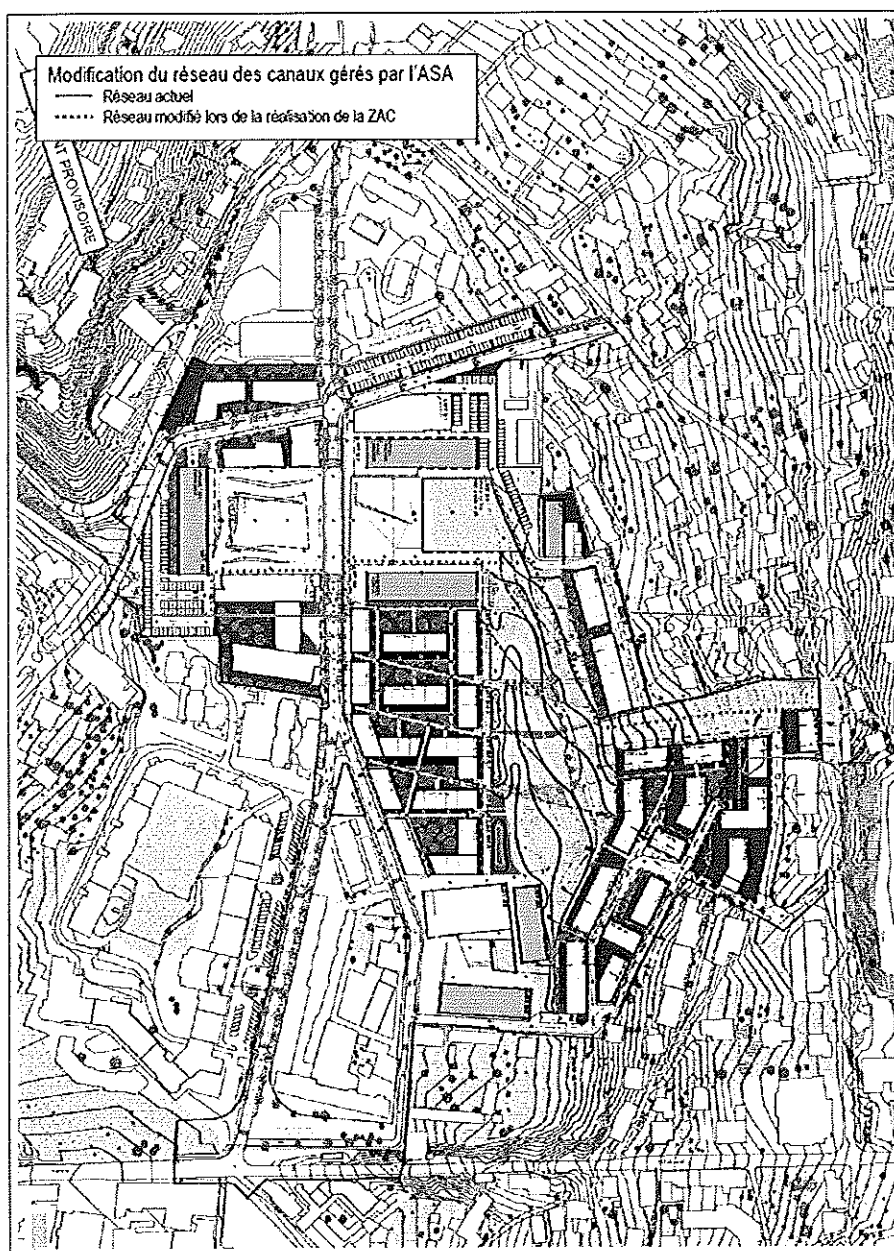
Le projet intègre une reprise du réseau des canaux destinés à l'irrigation géré par l'ASA.

Les écoulements gérés par l'ASA en provenance des canaux sont au nombre de deux. L'écoulement observé dans la partie amont du projet s'écoule depuis une buse Ø 400 sous l'avenue du Lautaret et se perd peu en aval. Ce tracé est situé sur l'emprise du lot C5. Cet écoulement sera collecté en aval de la rue du Lautaret, traversera l'emprise du projet en contournant le lot C54 par l'amont, traversera le parc public et se raccordera au niveau de la place publique. La canalisation à mettre en place est une buse Ø 400 avec une pente minimum de 3%.

Le second écoulement traverse le lot D1. Il s'agit d'une conduite Ø 300. Cet écoulement sera rétabli par une buse de même dimension et se raccordera au niveau de la place publique avec la canalisation Ø400 puis empruntera le réseau existant sous l'avenue du général Brabot. Le dernier secteur à modifier est situé sous l'emprise du lot A5 sur le secteur de Colaud. Le lot sera contourné par le sud afin de regagner le réseau des canaux en aval du projet.

Le réseau qui sera mis en place pour le rétablissement des canaux sera totalement déconnecté du réseau de collecte des eaux pluviales de la ZAC.

Compte tenu du renouvellement et de la déconnexion pluviale qu'il prévoit, le projet est sans incidence sur le fonctionnement du réseau de drainage.



Extrait Dossier loi sur l'eau

5 . MESURES

5.1 . Profondeur de la nappe

Les éléments de l'étude géotechnique permettent de préciser la page 267 de l'étude d'impact initiale.

Mesures d'évitement

La profondeur des écoulements souterrains identifiés au droit du projet permet de conserver une épaisseur de zone non saturée significative entre le fond des ouvrages de gestion pluviale et le toit de la nappe (> 3 m).

Aucune mesure de réduction et compensatoire n'est nécessaire.

5.2 . Schéma de gestion pluviale

Le schéma hydraulique développé à travers le dossier loi sur l'eau permet de préciser les pages 269 à 272 de l'étude d'impact initial.

Mesures d'évitement

Le projet permet de réduire la surface imperméabilisée locale et donc de réduire le ruissellement existant sur le site.

Mesures de réduction

Les ouvrages de gestion pluviale envisagés dans le cadre du projet sont dimensionnés pour une pluie de projet de période de retour 30 ans.

Le schéma de gestion pluviale consiste à :

- collecter et évacuer les ruissellements interceptés directement au droit de l'emprise du projet et provenant du bassin versant amont ;
- tamponner les ruissellements au sein d'ouvrages de rétention ;
- traiter les eaux avant rejet ;
- réguler les débits rejetés vers le réseau pluvial.

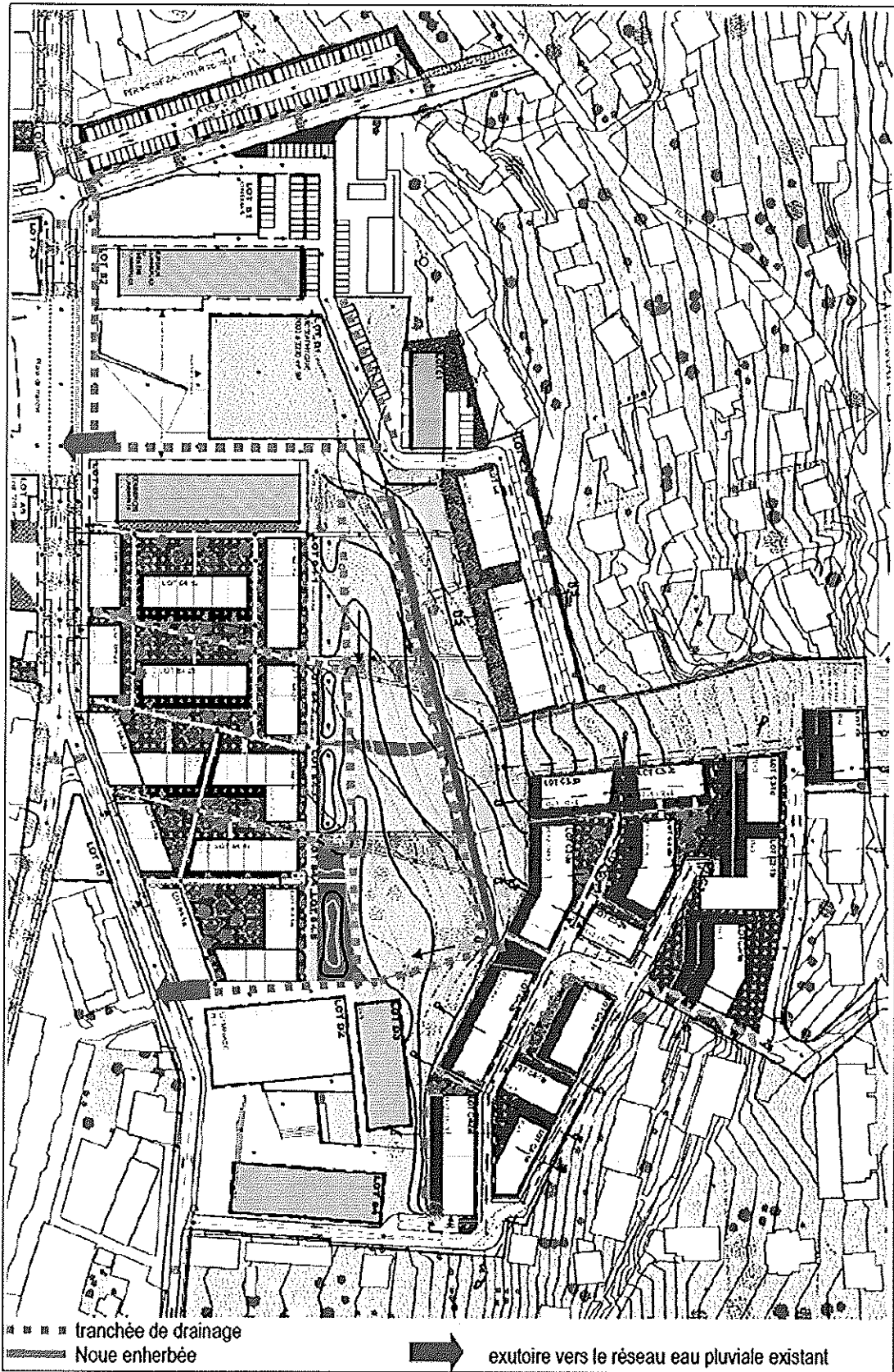
La ZAC est scindée en deux secteurs qui présenteront une gestion pluviale indépendante.

Sur le secteur Colaud, le schéma de gestion pluvial prévoit la mise en place d'un stockage dans des tranchées d'infiltration représentant un linéaire global de 330 m pour un volume de rétention de 400 m³. L'infiltration est envisagée pour un débit équivalent à 16 l/s. Rappelons que la mise en œuvre de l'infiltration devra être validée dans le cadre du plan de gestion à établir (cf. chapitre précédent sur la pollution des sols) afin qu'elle ne constitue pas un vecteur de transfert des pollutions existantes vers la nappe.

Le débit régulé raccordé vers le réseau pluvial local est de 40 l/s.

Sur le secteur Berwick, le schéma de gestion pluvial prévoit l'aménagement d'une noue dans le parc public pour un volume de rétention de 160 m³, et de tranchées drainantes sur un linéaire global de 950 m pour un volume de stockage de 1 040 m³, soit une rétention totale au droit de ce secteur de 1 200 m³. Le débit de fuite vers le réseau pluvial local sera régulé au débit maximum de 140 l/s

Les volumes de rétention mis en place permettent la gestion d'un événement trentennal sans aggravation des ruissellements vers l'aval.



Localisation projeté des tranchées drainante et de la noue au droit du secteur Berwick
 Extrait du dossier loi sur l'eau

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

5.3 . Qualité des milieux récepteurs

Les éléments du dossier loi sur l'eau permettent de préciser l'analyse développée à travers les pages 267 et 272 de l'étude d'impact initiale.

Aucune mesure d'évitement n'est possible.

Mesures de réduction

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales envisagés dans le cadre du projet favoriseront un abattement de la charge de pollution chronique par décantation au sein d'ouvrages dédiés (puisards) ou au sein des noues et tranchées ; et par biodégradation au droit des noues et filtration dans les premiers centimètres de sols (tranchées drainantes et d'infiltration).

L'abattement induit par les ouvrages de traitement envisagés dans le cadre de la ZAC permet de limiter l'incidence sur les milieux récepteurs (nappe et réseau hydrographique).

Les ouvrages de traitement sont équipés de vannes et localement de cuves de rétention, permettant la gestion d'une pollution accidentelles selon l'exposition des secteurs.

Les mesures de traitement des eaux pluviales envisagées sont de nature à éviter toute dégradation de la qualité des milieux récepteurs.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020278-DE
Regu le 24/03/2016

ENERGIE

1 . COMPLÉMENTS D'ÉTAT INITIAL

1.1 . Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie PACA

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) décrit page 50 et 115-116 de l'étude d'impact initiale a été approuvé le 17 juillet 2013. Comme indiqué page 50, **le projet est bien cohérent avec les orientations et les objectifs fixés par ce document.**

1.2 . Création d'une chaufferie bois sur Briançon

Ce réseau est alimenté par une chaufferie biomasse (bois énergie) composée à terme de deux chaudières bois cumulant une puissance de 5,5 MW (4 MW + 1,5 MW) avec un appoint et secours assuré par deux chaudières au fioul de 4,5 MW chacune. L'engagement du concessionnaire pris auprès de l'Ademe pour obtenir une subvention dans le cadre du « fond chaleur » est d'assurer environ 90% des besoins de chaleur (chauffage + eau chaude sanitaire) par le bois énergie. Le combustible bois-énergie sera composé à 60% de plaquettes forestières le restant étant assuré par du bois classe A et de plaquettes de scieries.

La ville de Briançon, a signé un contrat de délégation de service public (DSP) pour la construction et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur avec BBE, groupement constitué des sociétés EDSB, CORIANCE et SOGETHA.

Cette installation comprend une chaufferie bois fournissant de la chaleur à plusieurs clients par l'intermédiaire de canalisations. La chaleur produite par la combustion du bois réchauffe le fluide caloporteur circulant dans les conduites jusqu'aux différents points de livraison. Via un échangeur thermique, cette chaleur est ensuite transmise à deux circuits secondaires : un pour le chauffage et un pour l'eau chaude sanitaire.

La chaufferie consommera 6 000 tonnes de bois par an et disposera d'une capacité de stockage du bois de 1 500 m³, avec deux silos de 540m³ et un hangar de 450m³, pour assurer un fonctionnement en autonomie à pleine puissance de 4,2 jours.

Le bois contenu dans les silos sera acheminé vers la chaudière via un transporteur à chaînes totalement capoté afin d'éviter tout dégagement de poussières. Le traitement des fumées sera lui aussi entièrement sécurisé grâce à un dépoussiéreur et à la récupération des particules fines, évacuées vers une usine de traitement des déchets.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

MILIEU NATUREL

1 . COMPLÉMENTS D'ÉTAT INITIAL

1.1 . Zonages d'espaces naturels remarquables

La partie « zonages d'espaces naturels remarquables » est complétée par la carte au 1/150 000 suivante. Cette dernière présente les différents zonages présents sur le secteur de Briançon (périmètre élargi par rapport à la carte qui figure dans l'état initial p.164).

1.2 . Fonctionnement des écosystèmes et déplacements faunistiques

Le fonctionnement des écosystèmes et déplacement faunistique de l'étude d'impact initiale (p. 167) est complété par les éléments suivants.

Depuis la création de la ZAC en décembre 2013, le SRCE a été approuvé le 26 novembre 2014. Ce document a été élaboré conjointement par l'État (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique d'un groupement ECO-MED, G2C environnement, Appeld'air Consultants et Aqua-Logiq, ainsi que les structures présentes au sein d'une cellule de pilotage, à savoir : le CEN PACA, le CETE Méditerranée (aujourd'hui CEREMA DTer Med), l'IMBE, l'IRSTEA, l'ARPE.

Le SRCE ne recense **aucun corridor terrestre** d'intérêt régional au droit du projet ou à proximité immédiate.

La Durance est identifiée comme une trame bleue, réservoir de biodiversité. Cet espace, situé à 300 m au sud du site d'étude, n'est pas impacté par le projet.

Le projet ZAC Cœur de ville répond donc aux exigences du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

Le projet permet d'assurer la continuité des espaces verts et donc de maintenir un facteur favorable au déplacement des espèces en lien avec les espaces périphériques et participant à la trame verte urbaine qui relie les massifs environnants.

1.3 . Faune

Quelques précisions sont apportées à l'argumentaire développé de la p.172 à 179.

La caserne est située à la Frange urbanisée de Briançon avec des habitats anthropisés rencontrés en périphérie.

Comme indiqué aux pages 172 et 173, le site accueille des espèces hivernantes tel que le Bouvreuil pivoine, le Sizerin flammé ou le Chocard à bec jaune au même titre que les habitats urbains voisins. En période de reproduction, seules sont présentes des espèces ubiquistes anthropophiles.

Comme indiqué dans l'état initial p. 173, l'Aigle royal est observé de passage, en vol au-dessus du site à plus d'un kilomètre d'altitude (couloir aérien). Les habitats artificialisés présents sur le site d'étude ne sont pas favorables à une halte pour cette espèce.

Concernant les chiroptères, aucun gîte n'a été identifié sur le site d'étude. Des points d'écoute nocturnes ont été réalisés aux pieds des bâtiments qui n'ont pu être visités durant la journée du 3 juillet afin de déceler les éventuelles sorties de gîte. Comme indiqué p. 174 dans le rapport, l'activité chiroptérologique moyenne est faible sur le site. Les chauves-souris utilisent les milieux naturels essentiellement localisés au niveau des prairies et boisements du site, pour la chasse et le transit entre des sites de chasse. La Noctule commune a été contactée une seule fois en transit à la faveur des boisements de frênes et de la prairie à l'est du site d'étude (cf p.179). Il n'a pas été mis en évidence une utilisation particulière du site pour la chasse pour cette espèce. De même, aucun gîte de noctule n'a été inventorié au droit du projet.

Les 2 espèces patrimoniales observées sur le site sont uniquement présentes de passage ou en hivernage. Les espèces qui accomplissent leur cycle de reproduction ne sont que des espèces communes ubiquistes largement représentées en périphérie du site.

Par conséquent, le projet urbain n'est pas de nature à remettre en cause l'accomplissement du cycle biologique de l'avifaune et des chiroptères présents sur le site. Par ailleurs, les habitats créés constitueront des habitats de substitution adaptés aux espèces fréquentant le périmètre du projet.

1.4 . Incidences du projet sur le réseau NATURA 2000

L'incidence du projet sur le réseau Natura 2000 est intégrée à l'étude d'impact (cf p. 246) et est conforme à l'article R414-23 du code de l'environnement : il détaille en p.246 « *l'exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000* ». La présentation du projet est quant à elle exposée en p.29.

Comme explicité p.246, « *les habitats visés par les sites Natura2000 concernent des landes alpines, des tourbières, des pelouses rupicoles, des pelouses sèches, des forêts alpines à Larix, des forêts montagnardes et subalpines, des forêts endémiques à Juniperus, des rivières alpines, des lacs eutrophes à Magnopotamion, des grottes, des éboulis... Ces habitats sont différents des habitats présents sur le site. Par ailleurs, les espèces visées par ces sites sont des espèces liées aux milieux montagnards ou des espèces non contactées sur le site d'étude* » ... « *Excepté le Lézard des murailles (espèce protégée commune), aucune espèce visée par Natura2000 n'est présente sur le site d'étude. Ces espèces Natura2000 ne seront par conséquent non impactées par le projet. De même, les populations des espèces concernées ne sont pas connectées avec le site d'étude.* »



Milieu naturel

Il n'y a donc aucune incidence significative du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

AR PREFECTURE

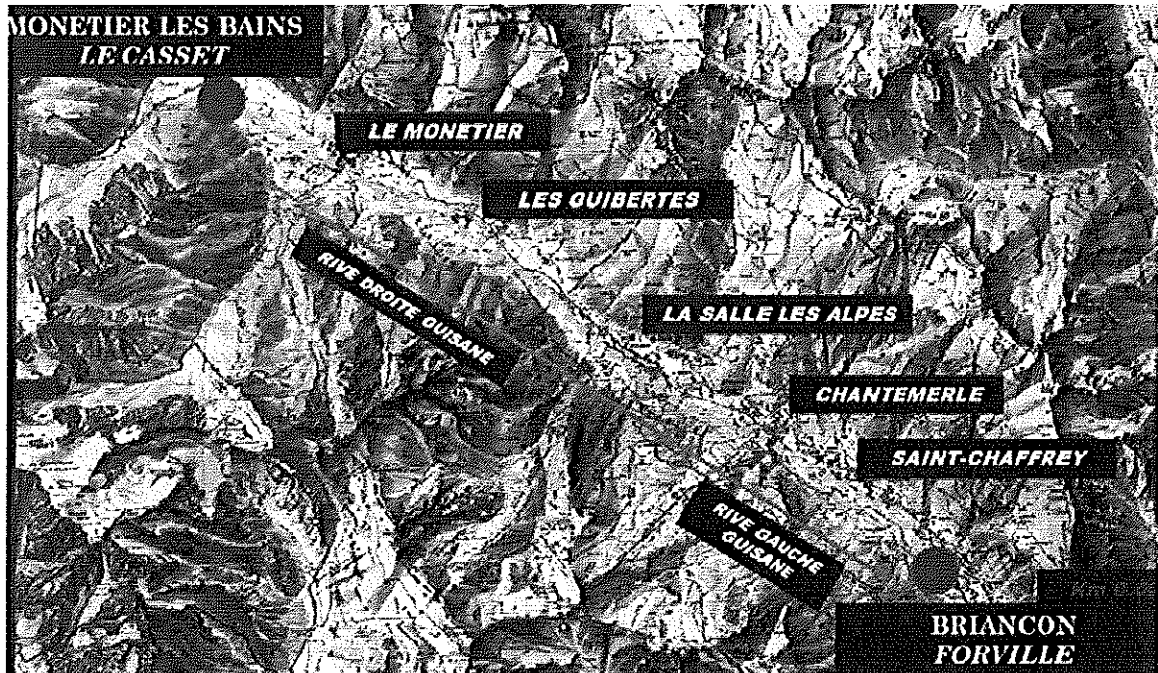
005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Reçu le 24/03/2016

**Effets cumulés du projet avec
d'autres projets connus**

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

- **Création d'une voie verte entre Briançon et Monétier-les-bains** (avis AE du 6 septembre 2013 et enquête publique pendant l'été 2014). Ce projet, sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Briançon, Serre-Chevalier et le SIMV Serre-Chevalier, a pour objectif d'aménager une voie revêtue en stabilisé à vocation touristique sur environ 20 km le long de la Guisane afin d'accueillir promeneurs, cyclistes et en période hivernale raquettes et piétons. L'objectif est de canaliser la fréquentation des usagers qui à l'heure actuelle empruntent divers chemins engendrant des nuisances sur l'agriculture et sur le milieu naturel. L'ouverture de cette piste est prévue en 2018.



Tracé de la voie verte

- **Construction du télésiège et aménagement de la piste de ski de la Croix de la Nore** sur les communes de Puy-Saint-André et Puy-Saint-Vincent (avis AE du 26 mars 2014). Ce projet, localisé sur le domaine skiable de Serre-Chevalier, a pour objectif de remplacer l'ancien télésiège devenu obsolète par un télésiège quatre places d'une capacité de 2 000 personnes par heure.

2 . AUTRES PROJETS EN COURS

Ces projets ne constituent pas des projets connus au sens du décret du 29/11/2011 mais sont pris en compte dans les réflexions urbaines à l'échelle de la ville de Briançon.

Par souci de cohérence, ces projets sont considérés dans l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus en distinguant toutefois leur faisabilité et l'échéance de leur réalisation :

- **Création d'une chaufferie bois sur la commune de Briançon** (enquête publique du mardi 21 avril au jeudi 21 mai 2015) Cette chaufferie d'une

3.5 . Milieu naturel

Le projet impacte principalement des milieux urbains, des prairies xérophiles et les espèces anthropophiles liées à ces milieux. Les impacts globaux de ce dernier sur le milieu naturel ne se cumulent donc pas avec les projets connus et les projets de la région briançonnaise, les espèces concernées étant différentes.

Seules les espèces anthropophiles sont concernées par l'ensemble des projets. Ces espèces pourront par ailleurs se maintenir in situ, sur la ZAC Cœur de Ville.

Le projet de la ZAC Cœur de Ville ne concerne pas des habitats d'intérêt (zones humides, habitats d'intérêt communautaire...). Il ne se cumule donc pas avec les autres projets connus.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

Couts des mesures

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

 PREFECTURE
005-210506257-20160308 DEL 2016 3302027B DE
Regu le 24/03/2016



de la ZAC Cœur de Ville au stade de la réalisation – Briançon (05)

Coût des mesures

COÛT DES MESURES

Les compléments apportés par les nouvelles études et les évolutions du projet n'ont pas modifiés le coût des mesures estimé en phase création (P 317 à 320).

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL201603020278-DE
Regu le 24/03/2016

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

Méthodologie

AR PREFECTURE

005-210500237-20160302-DEL20160302027B-DE
Regu le 24/03/2016

MÉTHODOLOGIE

1 . LISTES DES NOUVEAUX DOCUMENTS UTILISÉS POUR ÉTABLIR L'ADDITIF DE L'ÉTUDE D'IMPACT

- Étude urbaine :
 - Poursuite de l'approfondissement du projet urbain par l'Atelier Faloci. – novembre 2015,
 - Approfondissement de la programmation de la ZAC par DA&DU programmation et l'Atelier Faloci – octobre 2015,
 - Cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères environnementales – coll. Maitrise d'œuvre – juin 2015.
- Milieu physique :
 - Étude géotechnique d'avant-projet (mission de type G1 PGC) – GIA Ingénierie – novembre 2015,
 - Dossier Loi sur l'eau de la ZAC Cœur de Ville – SAGE environnement – décembre 2015.
- Pollution du sol
 - Diagnostic pollution réalisé par GIA Ingénierie en collaboration avec Ekos Ingénierie – novembre 2015,
 - Diagnostic de l'état des milieux - Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols réalisé par l'APAVE – juillet 2015,
 - Diagnostic de l'état des milieux - Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols réalisé par l'APAVE – décembre 2014,
 - Reconnaissances structurelles et diagnostic pollution de 6 bâtiments - Casernes Berwick et Colaud - ZAC Cœur de Ville à Briançon réalisées par Géaupole - novembre 2015.

2 . LISTES DES NOUVEAUX DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Briançon a été approuvé le 11 février 2008 et a été modifié 8 fois dont 4 après la création de la ZAC en décembre 2013.
- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) PACA approuvé le 17 juillet 2013.

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) – approuvé le 26 novembre 2014.
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2015.
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015.

3 . COMPLÉMENTS DU CHAPITRE MILIEU NATUREL

Les éléments suivants viennent compléter des pages 329 à 331 de l'étude d'impact de 2013.

Le site d'étude (11 ha environ) s'inscrit dans un contexte urbain très marqué, au cœur de la ville de Briançon, de part et d'autre de l'Avenue du Général Barbot. 85% de la surface du site d'étude est occupée par des surfaces artificialisées :

- les casernes militaires inhabitées, voiries et parkings représentent 75 % de la surface totale du site (surfaces imperméabilisées)
- Quelques espaces verts avec des arbres d'ornement ponctuent le site (10 % de la surface totale du site).
- 15 % de la superficie restante est principalement constituée par de la prairie et des boisements de frênes (sud-est de la zone d'étude).

Les caractéristiques des habitats présents au sein du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ne sont pas favorables à la présence d'une biodiversité affirmée. En conséquence et comme indiqué dans la méthodologie p. 329, la fréquence des inventaires a été adaptée au contexte urbain du site qui présente une forte artificialisation.

La personne ayant réalisée les inventaires faunistiques et floristiques est un écologue naturaliste spécialisé en entomologie (stage de 5 et 6 mois sur les Rhopalocères et libellules au CEN aquitaine et CEN Savoie) et en chiroptérologie (stage chiroptère de 7 mois au CORA Faune Sauvage et formation d'une semaine sur la détection acoustique des chiroptères encadré par M.Barataud). Son expérience et ses connaissances naturalistes en herpéthologie et ornithologie (bénévole LPO : col de migration, camp de baguage, STOC...) sont suffisantes pour conduire l'analyse et les inventaires de l'ensemble des différents groupes en milieu urbain.

4 . DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Thématique	Difficultés rencontrées	Conséquences sur l'analyse des impacts
Milieu naturel	/	La pression d'inventaires permet une analyse exhaustive des enjeux du secteur