

ZAE : Marchaux-Chaufontaine : projet de ZAD et acquisitions

Rapporteur : M. le Président

AVIS			
Commission n°2		Bureau	
séance du 20/09/02	favorable	séance du 04/10/02	favorable

I Création d'une ZAD

1. Contexte

La zone de Marchaux-Chaufontaine est située à l'Est de l'agglomération du Grand Besançon au croisement de la RD486 et de l'A36. Inscrite au Schéma Directeur dans l'axe structurant et complémentaire des zones d'activités développées autour des échangeurs autoroutiers, cette zone en projet a été déclarée d'intérêt communautaire le 14 septembre 2001 par la C.A.G.B..

Il ressort d'une étude récente que le territoire de l'agglomération est déficitaire en matière de zones destinées à accueillir des activités économiques. Par ailleurs, face aux demandes croissantes d'activités logistiques, ce secteur, directement connecté à l'échangeur autoroutier de Marchaux et à Palente par l'intermédiaire de la déviation de la RD486, permettrait à la C.A.G.B. d'apporter une réponse cohérente et pertinente grâce au développement d'une zone industrielle et logistique.

Pour ces raisons, la C.A.G.B. souhaite constituer sur ce secteur des réserves foncières qui lui permettront de mener à bien sa politique de développement économique en créant une Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

2. Objectifs

Le secteur retenu pour cette ZAD a été défini de manière relativement large afin de prendre en compte l'aménagement futur de la zone mais aussi afin de travailler sur ses abords et les espaces de transition avec le milieu naturel et les espaces villageois relativement proches.

Il s'étire le long de l'A36 et doit s'organiser autour de l'échangeur autoroutier de Marchaux. Cette zone est assise sur les bans communaux de Marchaux et de Chaufontaine. Le parti d'aménagement retenu pour l'organisation et le développement de la zone peut se décliner de la manière suivante :

- Ouvrir 40 à 50 ha à la commercialisation sur un périmètre total de 100 ha (espaces tampons, aménagements paysagers inclus),
- Dédier cette zone à des activités industrielles et logistiques,
- Valoriser le foncier autour de l'échangeur Est de Marchaux,
- Préserver le cadre de vie et les zones d'habitat à proximité,
- S'inscrire en synergie avec les projets communaux,
- Optimiser les équipements publics, notamment en matière de voirie (déviation de Chaufontaine et desserte de la ZAE).

L'aménagement et la gestion de cette zone s'inscriront dans le cadre d'une réflexion sur les systèmes de management environnemental.

3. Démarche

La C.A.G.B. qui assure la maîtrise d'ouvrage de ce projet déclaré d'intérêt communautaire s'est rapprochée des communes de Marchaux et Chaudfontaine afin d'engager le projet et de veiller à l'inscription de ces intentions d'aménagement dans les PLU.

La mise en œuvre de ce secteur et la construction des premières intentions d'aménagement de cette zone industrielle et logistique sont inscrites dans une démarche de concertation avec notamment, le Conseil Général du Doubs concernant la déviation de la RD486 mais aussi, avec les représentants du monde agricole et notamment la Chambre d'agriculture et la Commission Cantonale des Structures (CCS - délégués des O.P.A.).

En effet, en dehors des infrastructures autoroutières, ce territoire est en totalité exploité par les agricultures. Il est ressorti de ces réunions avec le monde agricole la nécessité de disposer d'intentions claires de la collectivité, d'où la définition d'un périmètre de ZAD.

4. Dispositions d'urbanisme applicables

Il s'agit du Schéma Directeur de l'agglomération bisontine approuvé le 8 mars 2002. L'inscription de ce secteur de développement économique est inscrit dans les orientations fondamentales du rapport de présentation. La représentation schématique de l'armature des pôles d'activités identifie le « pôle échangeur Est » au niveau de Marchaux et de Chaudfontaine.

Ces dispositions sont bien évidemment inscrites sur la carte du parti d'aménagement jointe et trouve sa traduction au niveau de la carte de destination générale des sols en répertoriant ce secteur comme étant un site d'extension à dominante d'habitat.

Au niveau des documents d'urbanisme locaux, la commune de Chaudfontaine n'en dispose pas mais s'est lancée dans l'élaboration d'un PLU. Sur Marchaux, la commune qui dispose d'un POS classant ce secteur en zone agricole s'est, elle aussi, engagée dans une procédure de révision pour mettre en place un PLU.

Le POS approuvé identifie un secteur susceptible de présenter des vestiges archéologiques. Dans le cadre de la démarche ZAD, cela ne pose pas de problèmes, en revanche le passage en phase plus opérationnel d'aménagement devra prévoir le financement et les délais nécessaires aux opérations de sondage.

Les dispositions des PLU devront être compatibles avec les orientations définies dans le Schéma Directeur.

5. Titulaire du droit de préemption

Les Zones d'Aménagement Différé peuvent être créées sur proposition d'une commune ou d'un établissement de coopération intercommunal. Suivant les dispositions de l'article L. 212-4 du code de l'urbanisme, lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences en matière de ZAD. Par ailleurs, l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, permet à une commune faisant partie d'un établissement public de coopération intercommunale qui en a la vocation, et en accord avec celui-ci, de lui déléguer tout ou partie des compétences en matière de droit de préemption.

Dans la mesure où cette zone a été reconnue d'intérêt communautaire, il appartient désormais à la C.A.G.B. de solliciter l'Etat pour qu'il crée une Zone d'Aménagement Différé dont elle sera bénéficiaire et obtenir ainsi le droit de préemption sur ce périmètre.

Pour ce faire les communes de Marchaux et de Chaudfontaine doivent prendre une délibération délégrant à la C.A.G.B. leurs compétences en matière de ZAD et de droit de préemption sur le périmètre défini sur le plan joint.

L'exercice de ces compétences se fera dans les conditions définies par le code de l'urbanisme. Les biens acquis par l'exercice du droit de préemption entreront dans le patrimoine du délégataire.

6. Dénomination de la zone

ZAD de Marchaux-Chaudfontaine

II Acquisitions foncières

L'agence foncière du Doubs a fait part de l'opportunité d'acquisition d'une ferme de 120 ha actuellement propriété de M. REMONNAY sur la commune de Châtillon-Guyotte.

Évaluée aux environs de 300 K€, cette ferme permettra à la CAGB de se constituer une réserve foncière en vue de pouvoir l'échanger avec les exploitants agricoles concernés par le projet de ZAE de Marchaux - Chaudfontaine.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté émet un avis favorable sur :

- **le projet de création de ZAD.**
- **l'opportunité d'acquérir la ferme de M. REMONNAY dans le cadre du BP 2003 après avis des Domaines**

Pour extrait conforme,

Le Président