

Marchaux-Chaufontaine : point sur les acquisitions foncières et lancement de la concertation préalable

Rapporteur : M. Denis BAUD, Vice-Président

Commission n° 2		
Avis de la commission		Validation du Vice-Président
Séance du 22/08/05	Favorable	Le 22/08/05

Inscription budgétaire
Aucune incidence financière

I. 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.**

L'objectif est d'ouvrir à la commercialisation **40 à 50 ha dédiés à des activités industrielles et logistiques**, sur un périmètre total de 71 ha, espaces tampons et aménagements paysagers inclus. Il s'agit de valoriser le foncier autour de l'échangeur Est de Marchaux tout en préservant le cadre de vie et les zones d'habitat à proximité.

Ainsi, à la demande de la CAGB et suite aux négociations avec les services de l'Etat sur la question du périmètre, **le Préfet du Doubs a créé la zone d'aménagement différé de Marchaux-Chaufontaine, par arrêté en date du 8 décembre 2004.**

La ZAD est uniquement un **outil foncier instituant un droit de préemption urbain au bénéfice de la CAGB**, qui affiche ainsi clairement ses intentions d'aménagement sur une zone exploitée en totalité par des agriculteurs.

Les études pré-opérationnelles devraient être lancées fin 2005, début 2006 mais **afin que la population soit informée le plus en amont possible, la concertation préalable à l'aménagement peut être lancée dès aujourd'hui.**

II. Définition des modalités de la concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- **mise en ligne d'informations sur le portail web du Grand Besançon**, avec des actualisations au fur et à mesure de l'avancement des études
- mise à disposition d'un **dossier et d'un registre de concertation à la CAGB et dans les mairies** de Marchaux et de Chaufontaine
- insertion d'**articles dans le magazine du Grand Besançon**
- **recueil des remarques et contributions** formulées par courriel ou par courrier

En fonction des remarques formulées, des enjeux identifiés, mais aussi de l'avancement des études, des expositions ou des réunions d'informations pourront être programmées afin de répondre aux préoccupations des acteurs concernés par le projet.

Par ailleurs, une enquête publique aura lieu dans le cadre des révisions de PLU des communes de Marchaux et de Chaudfontaine qui permettront d'ouvrir la zone à l'urbanisation une fois que le projet aura été arrêté par la CAGB.

III. Point sur les acquisitions foncières

Suite à la création de la ZAD et afin de permettre la maîtrise foncière préalable à l'aménagement, **un travail concerté a été engagé entre les services de la CAGB, l'Agence Foncière et la SAFER.**

Il s'agit de **mettre en œuvre une politique foncière globale sur la zone**, en gérant la **problématique agricole** caractérisant le site, tant au niveau des exploitants que des propriétaires concernés par le périmètre de la ZAD. La CAGB et ses partenaires ont pour cela engagé deux démarches parallèles.

A/ Une démarche d'échange de surfaces agricoles auprès des exploitants

Dans ce cadre, une ferme actuellement en vente à la Tour de Scay pourrait être rachetée par **la SAFER qui disposerait ainsi d'une réserve foncière agricole d'environ 50 ha.**

Malgré cela, il est probable que **certains exploitants n'acceptent pas de compensations foncières et demandent une indemnisation dans l'optique d'arrêter leur activité.**

C'est notamment le cas de M. BAS, exploitant sur la commune de Chaudfontaine, qui a récemment fait savoir à l'Agence Foncière qu'il souhaitait discuter d'une éventuelle cessation de son activité et de son dédommagement.

B/ Une démarche d'acquisition des parcelles privées

L'estimation de leur valeur vénale a été demandée au service des Domaines.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur les modalités de la concertation préalable à l'aménagement de la zone de Marchaux-Chaudfontaine.

Pour extrait conforme,

Rapport adopté à l'unanimité :

Le Président

Pour : 98

Contre : 0

Abstention : 0