



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
des  
**délibérations du Conseil de Communauté**

N° délib. : 001081

**Séance du jeudi 20 mai 2010**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la C.C.I.D.  
46 avenue Villarceau à Besançon,

sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 140

le rapport n°5.2 a été retiré de l'ordre du jour

**Etaient présents :** Amagney : Thomas JAVAUX Arguel : André AVIS Audeux : Françoise GALLIOU Auxon-Dessous : Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN Auxon-Dessus : Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRON Avanne Aveney : Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.2.1) Besançon : Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.2), Frédéric ALLEMANN, Nicolas BODIN, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 7.1), Martine BULTOT (jusqu'au rapport 5.1), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT, Odile FAIVRE-PETITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Didier GENDRAUD (jusqu'au rapport 2.4), Jean-François GIRARD (jusqu'au rapport 1.2.1), Jean-Marie GIRERD, Philippe GONON, Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN, Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA, Christophe LIME, Michel LOYAT, Jacques MARIOT (à partir du rapport 7.1), Carine MICHEL, Frank MONNEUR, Nohzat MOUNTASSIR, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT (à partir du rapport 7.1), Danièle POISSENOT (jusqu'au rapport 5.1), Françoise PRESSE, Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 7.1), Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER (à partir du rapport 3.2), Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN, Nicole WEINMAN Beure : Philippe CHANEY (représenté par Frédéric PROST), Auguste KOELLER Boussières : Roland DEMESMAY Braillans : Alain BLESSEMILLE Busy : Philippe SIMONIN Chaleze : Christophe CURTY Chalezeule : Christian MAGNIN-FEYSOT, Raymond REYLE (jusqu'au rapport 2.5) Champagny : Claude VOIDEY Champvans les Moulins : Jean-Marie ROTH Chatillon le Duc : Denis GALLEY, Philippe GUILLAUME Chauenne : Bernard VOUGNON Chaudfontaine : Jacky LOUISSON Chemaudin : Bruno COSTANTINI Dannemarie sur Crête : Gérard GALLIOT (à partir du rapport 7.1), Jean-Pierre PROST (jusqu'au rapport 2.1) Deluz : Sylvaine BARASSI Ecole Valentin : André BAVEREL (à partir du rapport 1.1.1), Yves GUYEN Fontain : Jean-Paul DILLSCHNEIDER Franois : Françoise GILLET, Claude PREIONI (représenté par Martine DELESSARD) Gennes : Jean SIMONDON Grandfontaine : François LOPEZ (représenté par Pascal COLARD), Laurent SANSEIGNE La Chevillotte : Jean PIQUARD La Vèze : Jacques CURTY Larnod : Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET jusqu'au rapport 2.4) Mamiroille : Daniel HUOT, Didier MARQUER (représenté par Robert POURCELOT) Marchaux : Bernard BECOULET Mazerolles le Salin : Daniel PARIS Miserey Salines : Marcel FELT, Denis JOLY Montfaucon : Michel CARTERON (à partir du rapport 0.3) Montferrand le Château : Marcel COTTINY Morre : Gérard VALLET Nancray : Jean-Pierre MARTIN Noironte : Bernard MADOUX Novillars : Philippe BELUCHE, Bernard BOURDAIS Osselle : Jacques MENIGOZ (représenté par Danielle GIRARDOT) Pelousey : Catherine BARTHELET, Claude OYTANA Pirey : Jacques COINTET, Robert STEPOURJINE Pouilley les Vignes : Jean-Marc BOUSSET, Jean-Michel FAIVRE Pugey : Marie-Noëlle LATHUILIERE Rancenay : Michel LETHIER Roche lez Beaupré : Stéphane COURBET (à partir du rapport 7.8) Routelle : Claude SIMONIN Saône : Maryse BILLOT, Alain VIENNET Serre les Sapins : Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY Thisse : Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH Thoraise : Jean-Michel MAY Vaire Arcier : Patrick RACINE Vaire le Petit : Michèle DE WILDE Vaux les Prés : Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 7.1).

**Etaient absents :** Besançon : Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Yves-Michel DAHOUI, Jean-Jacques DEMONET, Catherine GELIN, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER, Jacqueline PANIER, Edouard SASSARD, Corinne TISSIER Boussières : Bertrand ASTRIC Champoux : Thierry CHATOT Chemaudin : Gilbert GAVIGNET Le Gratteris : Cédric LINDECKER Marchaux : Brigitte VIONNET Montfaucon : Pierre CONTOZ Montferrand le Château : Séverine MONLLOR Morre : Jean-Michel CAYUELA Nancray : Daniel ROLET Roche lez Beaupré : Jean-Pierre ISSARTEL Tallenay : Jean-Yves PRALON Torpes : Bernard LAURENT Vorges les Pins : Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** Geneviève VERRON

**Procurations de vote :**

**Mandants :** P. BONNET, Y.M. DAHOUI, J.J. DEMONET, C. GELIN, D. GENDRAUD (à partir du rapport 2.5), F. GERDIL-DJAOUAI, J.F. GIRARD (à partir du rapport 7.1), J.P. GOVIGNAUX, J. PANIER, E. PEQUIGNOT (jusqu'au rapport 1.2.1), E. SASSARD, J. SCHIRRER (jusqu'au rapport 3.1), C. TISSIER, B. ASTRIC, R. REYLE (à partir du rapport 3.1), B. VIONNET, P. CONTOZ, S. MONLLOR, J.M. CAYUELA, D. ROLET, S. COURBET (jusqu'au rapport 7.7).

**Mandataires :** M. OMOURI, F. MONNEUR, M.N. SCHOELLER, J.M. GIRARD, J.C. ROY (à partir du rapport 2.5), M. LOYAT, N. WEINMAN (à partir du rapport 7.1), N. BODIN, F. FELLMANN, M. JEANNIN (jusqu'au rapport 1.2.1), J. ROSSELOT, F. ALLEMANN (jusqu'au rapport 3.1), C. THIEBAUT, R. DEMESMAY, C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 3.1), B. BECOULET, M. CARTERON, M. COTTINY, G. VALLET, J.P. MARTIN, T. JAVAUX (jusqu'au rapport 7.7).

**Objet :** Parc Tertiaire Gare TGV à Auxon-Dessus - Dossier de création de ZAC

## Parc Tertiaire Gare TGV à Auxon-Dessus - Dossier de création de ZAC

**Rapporteur : Jean-Pierre MARTIN, Vice-Président**

<b>Inscription budgétaire</b>
Sans incidence budgétaire à ce stade

### Résumé :

Par délibérations du 9 novembre 2007, le Conseil de Communauté du Grand Besançon a décidé de déclarer d'intérêt communautaire les terrains situés à proximité de la nouvelle gare TGV à Auxon-Dessus, a décidé d'engager les études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) puis a ouvert la concertation préalable à l'aménagement d'un parc d'activités tertiaires sur ce secteur.

Les études préalables sont désormais terminées. Complétées des remarques du public recueillies pendant la concertation, elles ont permis de déterminer les lignes directrices du projet d'aménagement du Parc Tertiaire gare TGV à Auxon-Dessus et de constituer le dossier de création de ZAC.

Il est proposé d'approuver le dossier de création de la ZAC parc Tertiaire Gare TGV à Auxon-Dessus.

### **I. Rappel de l'historique du projet**

Dans le cadre de ses compétences Développement Economique et Aménagement de l'Espace et par délibération n°000377 du 9 novembre 2007, le Conseil de Communauté du Grand Besançon a décidé de déclarer d'intérêt communautaire la Zone d'Activités Economiques, pour un périmètre d'études de 35 ha environ, située autour de la gare Besançon Franche-Comté TGV. Par cette même délibération, il a décidé d'engager les études préalables à l'aménagement d'un pôle tertiaire sur ce site.

La réalisation de ces études a été confiée à un groupement de bureaux d'études dont le mandataire est le cabinet d'architecture et d'urbanisme Reichen et Robert et comprenait :

- la réalisation de l'étude d'impact,
- des études environnementales et paysagères,
- une mission d'Urbanisme,
- des études VRD,
- les études de montage économique et opérationnel,

Parallèlement, la CAGB a réalisé les études de programmation économique, ainsi que les études géotechniques. Dans le même temps, la CAGB a mené une concertation avec le public afin de recueillir l'avis du public et des associations sur ce projet. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération précédente.

Par délibération du 21 décembre 2009, le Conseil de Communauté du Grand Besançon a confirmé la déclaration d'intérêt communautaire de cette opération et en a précisé le périmètre.

### **II. Caractéristiques générales du projet d'aménagement**

#### A/ Les ambitions du projet

Le projet a pour ambitions :

- l'aménagement d'un pôle majeur de développement de l'agglomération en lien avec le TGV,
- la réalisation d'un urbanisme de clairière respectant des milieux naturels et forestiers existants,
- la création d'une ZAC au Sud de la LGV sur environ 25 ha,
- la prévision de création de 3 500 emplois à terme.

## B/ La programmation économique du site

Cette ZAC a pour objet principal la constitution d'un parc d'activités non thématiqué à vocation tertiaire d'une capacité d'environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette. La ZAC accueillera également quelques activités industrielles légères et artisanales, ainsi que les équipements et commerces nécessaires à son bon fonctionnement.

## C/ Le site

La ZAC porte sur une emprise d'environ 25 ha située au Sud de la LGV Rhin-Rhône à proximité de la gare Besançon Franche-Comté TGV. Le périmètre intègre à l'Est, la zone d'activités existante afin de l'inscrire dans une démarche qualitative d'aménagement de l'entrée de l'opération. La ZAC compte environ 19 ha de terrains appartenant à la commune d'Auxon-Dessus, environ 4 ha de terrains appartenant à Réseau Ferré de France (RFF) et environ 2 ha appartenant à des propriétaires divers de la zone d'activités existante.

## D/ Le parti d'aménagement

L'objectif est de définir une nouvelle référence, une exemplarité en matière d'aménagement. Le parti d'aménagement, axé sur la qualité des espaces publics et la densification du bâti, s'articule autour du concept d'« urbanisme de clairière ». L'inscription de l'opération dans cette démarche vise à respecter les habitats remarquables, à intégrer les zones humides et à préserver le maximum de boisements.

Au niveau réglementaire, des préconisations urbaines, architecturales et paysagères pour la réalisation des constructions devront être intégrées au PLU d'Auxon-Dessus en cours de révision.

Au niveau de la composition des clairières :

- les bâtiments seront implantés en périphérie des clairières afin de bénéficier de la proximité des arbres,
- les parkings mutualisés en silos se situeront au centre pour une meilleure accessibilité,
- les services et commerces s'implanteront au Nord pour bénéficier d'une bonne visibilité.

## E/ Le parti pris environnemental

Il a été déterminé autour de plusieurs axes phares :

- afin de préserver la faune et la flore, mise en place d'un corridor écologique et une continuité verte reliant les principales zones humides du territoire,
- mise en place de cheminements doux à l'intérieur du site, ainsi que pour assurer la liaison avec la gare et les villages,
- gestion durable des eaux : mise en place de noues et de bassins le long des liaisons douces,
- réflexion spécifique dédiée à la place de la voiture (création de parkings silos mutualisés pour limiter la consommation d'espace),
- limitation de l'imperméabilisation des sols et du déboisement,
- des cahiers des charges de prescriptions environnementales, architecturales et paysagères s'imposeront aux différents constructeurs de la ZAC.

## F/ Le phasage de l'opération

L'aménagement de la ZAC sera réalisé en 2 phases distinctes :

- le développement des clairières de l'entrée de la zone et à proximité de la gare,
- le développement de la clairière centrale.

### **III. Éléments constitutifs du dossier de création de ZAC**

Conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création de ZAC soumis à l'approbation du Conseil de Communauté du Grand Besançon est constitué des pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- une étude d'impact telle que définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 modifié.

Ce dossier précise également le régime de la ZAC au regard de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) et son mode de réalisation (le principe étant d'exonérer la ZAC de la TLE afin de pouvoir ensuite mobiliser des participations plus importantes auprès des aménageurs).

**Vu le bilan de concertation préalable approuvée par délibération précédente,**

**Vu l'avis de l'Etat sur le dossier d'étude d'impact,**

**Vu la mise à disposition du public du dossier de création de ZAC entre le 6 avril 2010 et le 7 mai 2010,**

**Vu la mise à disposition du public de l'étude d'impact entre le 6 avril 2010 et le 7 mai 2010,**

**Vu le dossier de création de ZAC,**

**A l'unanimité, 10 Abstentions, le Conseil de Communauté :**

- **approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc Tertiaire Gare TGV d'Auxon-Dessus, tel qu'il figure en annexe,**
- **valide le périmètre de la ZAC tel qu'il figure dans le dossier de création de ZAC,**
- **valide le programme prévisionnel de construction c'est-à-dire la création d'un parc tertiaire d'une capacité maximale d'environ 90 000m<sup>2</sup> de SHON,**
- **exonère la ZAC de la Taxe Locale d'Équipement.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 115

Contre : 0

Abstention : 10

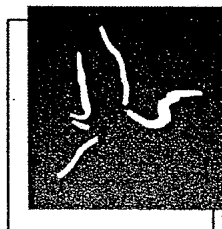
PRÉFECTURE  
DE RÉGION FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DU DOUBS



D.C.T.C.J.  
Contrôle de légalité

RECU 20 MAI 2010

**Grand  
Besançon**



Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DCTCJ

Reçu le 28 MAI 2010

## **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

**PARC TERTIAIRE GARE TGV  
AUXON-DESSUS**

**Dossier de création**



**Mai 2010**