

ZAC Saint-Laurent - Lancement de la procédure

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : La Ville a été sollicitée par la Société d'aménagement privée Foncier Conseil de Dijon, pour lancer une opération de Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur de Saint-Laurent, secteur situé à proximité du quartier de Planoise, vers le chemin du Cerisier.

La vocation de cette ZAC sera d'accueillir essentiellement de l'habitat et quelques activités.

Il appartient au Conseil Municipal de définir les modalités de concertation de cette opération avant d'établir les dossiers de création et de réalisation d'une ZAC, conformément à la législation en vigueur.

Les actions suivantes sont proposées :

- mise en place sur le site de panneaux d'information,
- insertion d'articles d'information dans la presse locale et le journal BVV.

Le Conseil Municipal est appelé à décider le lancement de cette procédure dans les conditions précitées.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, c'est une remarque simple que je vais faire. Vous lancez là une procédure. La Commission d'Urbanisme, je crois, a été saisie de ce dossier. Monsieur PONÇOT, nous n'avons que peu d'informations ; vous nous donnez vraiment un maigre dossier dans le lancement de cette ZAC Saint-Laurent. On ne sait pas très bien de quoi il s'agit, on ne sait pas sur quelle surface cela se fait. On ne sait pas quel coefficient d'occupation des sols vous retiendrez. On ne sait pas réellement si c'est un simple lotissement ou si, au-delà d'un lotissement il y a d'autres choses qui peuvent se profiler. Je dis cela parce que, l'air de rien, cette ZAC Saint-Laurent est contiguë à la ZAC Châteaufarine qui a déjà retenu l'attention de ce Conseil. Alors je souhaite pour ma part, je m'adresse peut-être plus directement à l'Adjoint chargé de l'urbanisme, mais je souhaite vraiment que dans le cadre des travaux de cette commission, nous disposions de véritables dossiers et non pas d'une feuille qui nous dit que fort peu de choses. C'est vrai Monsieur le Maire que vous nous dites : «on en reparlera» mais de quoi sommes-nous saisis aujourd'hui réellement ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : On va vous parler de la procédure de ZAC. C'est ça qui est intéressant à connaître pour savoir à quoi correspond ce premier passage devant le Conseil Municipal.

M. PONÇOT : Il y a plusieurs étapes dans une procédure de ZAC et nous en sommes, si vous voulez, à la première c'est-à-dire celle qui consiste simplement à dire aux gens qui habitent le secteur et aux Bisontins, qu'il va y avoir quelque chose mais pour l'instant, la ZAC proprement dite n'existe pas. Il n'y a pas de dossier de création, ce sera une étape ultérieure. Simplement la loi nous fait obligation, d'ailleurs nous estimons que c'est normal -c'est la loi Bouchardeau, je crois- de prévenir la population très en amont. Souvent vous nous dites que vous être prévenu lorsque le dossier est ficelé. Ne me reprochez pas aujourd'hui de vous dire qu'il y aura une ZAC à Saint-Laurent alors que le dossier est complètement déficelé, c'est-à-dire que pour l'instant il n'existe pas. C'est une demande : est-ce que nous acceptons qu'il y ait éventuellement une ZAC là-dessus ? C'est pour recueillir les avis des gens dès le départ.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, il me paraît tout de même assez difficile de recueillir des avis sur une chose qui n'est pas précisée, dont le contenu est inconnu. Ça me semble curieux d'autant que dans votre premier paragraphe vous nous dites que la Ville a été sollicitée par une société d'aménagement privée. Cette société a tout de même bien une idée derrière la tête, et si vous lancez cette procédure, c'est que vous êtes allés avec eux tout de même déjà un petit peu dans la définition d'un projet. Alors y a-t-il un flou aussi important aujourd'hui que vous voulez bien nous le dire ?

M. PONÇOT : Cette société, si vous voulez, prenant en compte en particulier la géographie du coin, c'est une colline, proposerait une ZAC pavillonnaire parce que cette zone n'a pas d'autre vocation. Mais on ne peut pas vous dire quel sera le COS, la forme des bâtiments, etc. On n'en sait pas encore

grand-chose de cette ZAC. Simplement je vous rappelle qu'effectivement il y a une certaine unité dans le développement de la porte Ouest de Besançon puisque effectivement entre la ZAC de Châteaufarine à vocation commerciale, la ZAC du Parc La Fayette à vocation industrielle et le quartier de Planoise, il y aura cette zone éventuellement pavillonnaire. Mais encore une fois la loi nous impose simplement...

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : De prévenir.

M. PONÇOT : De prévenir qu'il y aura une ZAC dont les conditions seront fixées ultérieurement, lors du dossier de création de la ZAC, et soumis à enquête publique beaucoup plus tard. Ici ce sont des avis spontanés qui peuvent venir, si vous voulez, à l'Atelier d'Urbanisme, c'est tout, mais l'enquête publique avec enquêteur se fait après le dossier de création de ZAC.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : C'est la procédure qu'on suit là. On informe simplement par des panneaux, par la presse, qu'une ZAC peut être prévue dans ce secteur. Après, l'aménageur vient auprès de nos services, commence à étudier et nous vous passerons le projet de création qui vous donnera tous les éléments, d'abord à la Commission d'Urbanisme et ensuite au Conseil Municipal. Après le dossier de création vient l'enquête publique et puis, troisième retour au Conseil Municipal, dans des délais conformes à la loi, pour qu'on puisse décider définitivement de la création ou pas, de la ZAC. Là, simplement il s'agit du lancement de la procédure.

M. TOURRAIN : Deux questions. M. l'Adjoint a parlé d'une activité commerciale pour la ZAC de Châteaufarine mais il me semblait qu'il y avait aussi une activité de logements ? Deuxièmement, en ce qui concerne cette ZAC de Châteaufarine, est-ce que la procédure utilisée a été la même que celle-ci ?

M. PONÇOT : On l'a déjà passé deux fois au Conseil pour la ZAC de Châteaufarine et la première fois dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui. Ça a été voté d'ailleurs à l'époque à l'unanimité ; c'était si je me souviens bien, en décembre 1988. Donc sur le projet de la ZAC de Châteaufarine, il y a effectivement un certain nombre de logements mais en nombre très limité et surtout réservés pour les cadres des établissements qui viendront s'installer sur cette ZAC.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Bien, ce dossier est en cours d'enquête publique.

La discussion est close.

Après en délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition du Rapporteur.