

Modification des POS de Besançon - Approbation suite à enquête publique

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Par son arrêté du 28 février 1990, M. le Député-Maire a engagé la procédure de modification des POS de Besançon :

- POS Nord (partie Est)
- POS Nord (partie Ouest)
- POS Ouest-Nord (2^{ème} tranche)
- POS Sud
- POS Est
- POS Centre-Ville.

Ce projet de modification a pour objectif la modification des règlements et notamment celui des zones UY (zone d'activité). L'intervention sur le règlement des zones d'activité est de deux ordres :

1) Amélioration des conditions techniques d'implantation des entreprises :

- modification de l'article UY3 «Accès et voiries»,
- modification de l'article UY6 «implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques»,
- modification de l'article UY7 «implantation des constructions par rapport aux limites séparatives».

2) Modification du caractère des zones d'activités de Trépillot, des Tilleroyes, de Châteaufarine :

Ces zones constitueront le secteur UYD, destiné aux établissements à usage d'activités industrielles, artisanales et tertiaires soumis ou non à déclarations ou autorisations et leurs compléments. Toutefois, dans le secteur UYd, les activités commerciales sont autorisées sous les conditions suivantes :

- les productions industrielles ou artisanales pourront être commercialisées sur le site de l'activité.

De plus, dans le secteur UYd, toutes les nouvelles activités commerciales sont interdites.

La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers ont été informées de cette modification. Elles ont donné un avis favorable.

Les autres modifications des POS portent sur des points plus ponctuels :

- mise en conformité de l'article UB6 avec les articles UC6 et UD6,
- modification très limitée de zonage.

En conformité avec le Code de l'Urbanisme, une enquête publique, relative au projet de modification des POS s'est déroulée du lundi 30 avril 1990 au mardi 29 mai 1990. M. Arsène MALHERBET, désigné Commissaire-Enquêteur a rendu ses conclusions qui sont favorables sans réserves, à cette modification du POS.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification des POS de Besançon engagée par l'arrêté municipal du 28 février 1990.

La présente délibération deviendra opposable aux tiers après accomplissement des mesures de publicité suivantes :

- affichage de la présente délibération pendant un mois,
- publication dans l'Est Républicain et la Terre de Chez Nous.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, ce sont des zones industrielles qui ont déjà un certain âge et comme dans les conceptions anciennes de ces zones, on y voyait, la plupart du temps, des unités de production. La direction générale qui est prise actuellement consistant à essayer de ne pas abriter dans ces zones des unités commerçantes, va dans le bon sens. J'approuve donc la direction qui est prise, toutefois, je pense qu'il faut faire attention à ce que ces zones puissent s'enrichir des services que souhaitent les entreprises autour d'elles.

Dans les conceptions de zones industrielles que nous avons, nous le sentirons très bien au moment de la discussion sur les Montboucons par exemple, il faut autour des unités de production, réserver la possibilité de s'établir à du tertiaire de service qui vient conforter l'usine de production et permettre à celle-ci de trouver dans ces services une facilité de fonctionnement. C'est la raison pour laquelle j'aurais souhaité que dans votre texte, nous puissions incorporer dans le deuxième, le mot de services, à la définition des activités industrielles, artisanales et tertiaires.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Qu'en pense l'Adjoint PONÇOT ?

M. PONÇOT : Il est absolument sûr que les entreprises doivent trouver à leur disposition des services, d'ingénierie par exemple, ça sera défini d'ailleurs dans le règlement d'une manière précise. Le problème que nous voulons éviter, et ce sera dit très clairement, c'est l'introduction d'activités commerciales, purement commerciales dans des zones qui sont industrielles. Vous le savez très bien, Monsieur JACQUEMIN, c'est pour, et je crois que vous le souhaitez vous aussi, empêcher que les terrains industriels voient leur prix augmenter lors de transactions. Lorsqu'un industriel part, il a généralement avantage à vendre ses terrains ou ses bâtiments à des commerçants qui ont davantage la possibilité d'une mise financière au départ. Donc, cette disposition a bien le souci de protéger nos industriels et nos zones industrielles, d'implantations commerciales anarchiques. Voilà ce qui nous a guidés.

Se pose, bien entendu, la possibilité de l'implantation d'un certain nombre de service. Je rappelle simplement, pour que ce soit clair pour tout le monde, qu'il y a déjà des services et qu'il ne faut pas arriver à une surcharge. Par exemple : il y a un restaurant inter-entreprises au centre de cette zone industrielle des Tilleroyes. Il n'est pas question de l'exclure, c'est un service qui est d'ailleurs géré par les industriels eux-mêmes et je crois que ça leur donne parfaitement satisfaction. Autrement dit, ce que nous voulons éviter c'est qu'effectivement sur nos zones industrielles, un certain nombre d'enseignes commerciales se disputent pour conquérir une clientèle au détriment de nos industriels. Je vous rappelle que la Chambre de Commerce et la Chambre de Métiers ont appuyé très fortement notre démarche, j'ai ici des courriers dont je peux vous donner lecture.

M. TOURRAIN : Ce n'est pas la peine de jouer au chat et à la souris. Vous connaissez tous le problème, vous le connaissez également, Monsieur le Maire, puisque vous avez été sollicité par une société qui est la Société DELOCHE et qui a déposé un permis de construire pour la Société MAC DONALD sur l'emplacement des anciens locaux DELOCHE qui étaient un entrepôt de produits alimentaires à côté d'un commerce d'accessoires automobiles, à deux pas du restaurant d'entreprises. Cette société a demandé un permis de construire pour un restaurant «fast-food» qui emploierait une centaine de personnes.

J'ai souvent signalé combien désolantes étaient ces entrées de Besançon où ont été construits, il y a longtemps des bâtiments insipides et qui déparrent complètement le paysage ; c'était justement le cas de cette partie de la zone de Trépillot. Cent emplois d'un côté, même avec une moue dubitative, si ces gens s'engagent à les créer, ça mérite quand même d'être étudié. En bordure du boulevard en effet, ça peut poser des problèmes, mais si ceux qui vous le demandent se chargent de résoudre les problèmes de

stationnement, de circulation, c'est leur problème ! et je ne vois pas pourquoi au nom de grands principes on voudrait empêcher, vingt-cinq ans après la réalisation de cette zone industrielle, cette installation.

Je comprends très bien le souci des entreprises industrielles de se retrouver entre elles. Là encore, si vous vous déplacez, allez voir à l'Isle d'Abeau, allez à Vienne, à Grenoble, allez voir ailleurs comment cela se passe ; là, vous n'avez pas forcément que des usines, mais des usines, des entrepôts, des commerces, des hôtels désormais à proximité et sur le terrain même des zones industrielles pour pouvoir loger les gens qui y viennent. Déplacez-vous, Monsieur l'Adjoint ! J'ai déjà proposé au Maire de faire des voyages avec lui, j'accepterai de les faire avec vous et vous verrez que la théorie que vous développez n'est pas évidente. Je pense qu'on pourrait, Monsieur le Maire, sincèrement, étudier avec attention cette question d'implantation, avec à la clé ces cent emplois dans des domaines de qualification qui ne sont pas très demandés dans notre région, donc dans un domaine qui est intéressant.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Monsieur TOURRAIN, ne croyez pas que la décision que nous vous demandons de prendre ce soir soit dirigée contre quiconque !

Les propositions de modification du POS ont été étudiées, il y a quatre mois par la Commission. Dans ce secteur-là, il y a des demandes maintenant d'entreprises ; aussi, pourrait-on y mettre de l'entreprise industrielle et pas de surfaces commerciales pour, justement, limiter les surfaces commerciales à d'autres secteurs de la Ville. Ce n'est donc pas du tout lié, il y a bien une récente demande de la société dont vous parlez qui, effectivement, souhaite s'installer sur Besançon. Nous ne sommes absolument pas opposés à ce projet surtout s'il y a à la clé une centaine d'emplois, comme vous le dites et comme ils me l'ont dit.

Toutefois, dans genre d'activités, cela ne peut être seulement que des emplois à temps très partiel. Enfin, c'est toujours intéressant d'accepter cela, nous n'avons donc pas opposé un refus à cette société, nous leur avons simplement dit, l'Adjoint et moi-même, étudions ensemble le lieu où vous pourrez vous installer au mieux. Cependant, dans une zone où nous allons faire une modification du POS, il apparaît difficile de dire, on va déroger tout de suite puis on approuvera après. Effectivement, cette affaire s'est trouvée un peu court-circuitée dans les relations que nous avons eues avec cette société. Voilà, pour revenir à l'histoire authentique des relations que nous avons depuis une semaine à peine avec cette société qui désire installer un, peut-être plusieurs bâtiments sur Besançon pour y faire de la restauration rapide. Je le répète, ça n'est absolument pas dirigé contre qui que ce soit, quand on demande de laisser à ces zones leur vocation industrielle et de ne pas leur donner une vocation commerciale qui, d'une part, renchérirait le coût du terrain et d'autre part nous paraît inadapté, car il y a d'autres secteurs où des surfaces commerciales peuvent s'installer.

M. JACQUEMIN : Je reviens à la charge. Je voulais reprendre la parole mais un peu plus tard à la fin du débat.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Vous la reprendrez tout à l'heure.

M. JACQUEMIN : Je préfère la reprendre à la fin.

M. TOURRAIN : Deux choses : la première, il existe d'autres surfaces commerciales à l'intérieur de la zone de Trépillot, j'en ai cité deux tout à l'heure et vous avez également une société qui fait de la vente de matériaux et de matériels de jardin, la seconde que nous avons déjà soulevée au moment de Châteaufarine. Si vous voulez vraiment envoyer les gens sur cette ZAC, dites-le carrément, allez à Châteaufarine !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Mais non.

M. TOURRAIN : Monsieur le Maire, rappelez-vous que pour Châteaufarine, nous avons souhaité qu'il y ait des zones qui accueillent des industries, depuis le temps qu'on le réclame on voudrait quand même les voir bien installées.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Il y en a.

M. TOURRAIN : Pour Châteaufarine, on vous a demandé de ne pas prévoir uniquement des zones d'activités commerciales, vous avez prévu une zone d'activités artisanales, vous avez même prévu des logements, donc, vous apportez là une certaine diversification qui rompt la monotonie d'une zone qui ne serait plus uniquement réservée à une activité, je ne vois pas pourquoi ce qui serait applicable à Châteaufarine, soudainement ne le serait pas sur la zone de Trépillot qui, depuis vingt-cinq ans fonctionne comme ça.

Vous avez attendu plus de douze ans, en réalité vous avez attendu treize ans pour vous apercevoir que finalement, cette zone de Trépillot ne pouvait pas vivre avec des surfaces commerciales ! C'est quand même étonnant.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Vous avez l'esprit de contradiction bien développé, Monsieur TOURRAIN. Lorsqu'on parle de Châteaufarine et qu'on fait du commercial, vous nous dites mais mettez également de l'industrie. Quand on vous dit ici dans une zone industrielle, restons une zone industrielle pour..., mettez-y du commercial. Alors quoi qu'on fasse de toute façon, vous êtes là pour prêcher le contraire !

M. ROUSSEAU : Sur le principe, nous sommes tout à fait d'accord avec la position de la Municipalité concernant l'absence de commerces dans ce type de zone industrielle.

Concernant le problème du MAC DONALD, on retombe là, sur le cas de figure que recouvrait la motion que nous avons présentée samedi matin, où d'ailleurs il y avait une petite erreur d'interprétation que je voudrais corriger tout de suite. Il n'a jamais été question d'interdire à une entreprise de s'installer sur la Ville, d'ailleurs, je ne crois pas que la Municipalité en ait vraiment les moyens, il était simplement question de ne pas rechercher ou de ne pas favoriser l'implantation d'une entreprise dont les buts ou les productions seraient contraires au bien-être de l'individu humain... En ce qui concerne «MAC DONALD», je crois que c'est une entreprise dont on peut se demander si la nourriture qu'elle fournit est vraiment bénéfique à la santé de l'être humain et d'autre part, on sait parfaitement que le type de nourriture qu'elle propose contribue de grande façon à déboiser les forêts d'Amazonie en implantant des ranchs dont on sait qu'ils ont une durée de vie moyenne de sept ans, les emballages jetables également posent problème.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Est-ce que l'Adjoint peut répondre rapidement ?

M. PONÇOT : Je répondrai très rapidement. Monsieur TOURRAIN, il est évident que l'industrie et le commerce au même endroit, c'est inconciliable pour des raisons de prix de revient des terrains et des bâtiments. D'ailleurs, je vais vous lire ce que nous dit la Chambre de Métiers : «votre volonté d'éviter la transformation de locaux industriels en locaux purement commerciaux est tout à fait justifiée. Cela ne peut que favoriser l'implantation, le développement d'entreprises artisanales dynamiques qui, n'ayant pas les moyens financiers des grands groupes commerciaux, peuvent être amenées à envisager leur extension à l'extérieur de la Ville de Besançon». La Chambre de Commerce fait exactement le même raisonnement. Nous avons donc fait l'effort, aujourd'hui, de bien clarifier les choses, il faut continuer dans cette direction. Nous sommes neutres vis-à-vis de MAC DONALD et nous avons pris l'engagement avec eux d'examiner quelles implantations seraient utiles pour cette entreprise si elle veut venir, mais nous n'allons pas, en quelque sorte, accepter tous les diktats sous prétexte de créer cent emplois. Nous souhaitons les créer, mais nous voulons discuter avec la Société MAC DONALD pour que leur implantation soit compatible avec notre politique générale

M. MAILLARD : On a de la chance aujourd'hui, dans ce débat, de s'attacher à des grands principes et pour ces grands principes, hésiter à accepter une implantation d'entreprise qui va créer une centaine d'emplois. Est-ce qu'aujourd'hui dans notre ville, l'on peut comme ça, alors que d'autres ont déjà dépassé ce stade, dire, on fait la fine bouche pour une centaine d'emplois. On a défini une règle générale, des principes de fond et on s'y tient !

Je crois que l'idée de M. PONÇOT était une idée excellente, c'est-à-dire, qu'il faut que nos zones industrielles aient une image, car c'est important, c'est à travers cela qu'on va développer notre tissu

économique, mais cette image elle peut s'appuyer sur ce qu'on appelle le concept de composantes principales, c'est-à-dire, il faut qu'on puisse sur un site implanter quatre ou cinq entreprises importantes qui travaillent dans le même secteur d'activité et qui vont avoir un effet de levier, mais autour peut-on se permettre d'avoir des services parce que ces entreprises ne peuvent vivre, ne peuvent s'enrichir qu'à travers un certain nombre de services qui les entourent et qui peuvent avoir des activités diverses de type commercial. Vous avez raison, il faut faire attention au prix du terrain, mais s'attacher à des principes systématiques me semble dangereux !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Nous sommes parfaitement d'accord avec vous, Monsieur MAILLARD, mais je vous dirai simplement que la société en question a fait une étude de marché et ils sont sûrs que Besançon les intéresse. Nous allons donc ensemble et cordialement, leur dire au lieu de vous mettre là, est-ce que vous pouvez envisager de vous installer ici ? Est-ce que ça vous convient ? Nous allons leur proposer quelques sites qui leur conviendront le mieux et puis on pourra réaliser car les cent emplois, on y tient, bien sûr et on ne veut pas, vis-à-vis de cette société, se trouver en difficulté en quoi que ce soit. Cependant, il nous semble que la proposition qui est faite ne cadre pas tout à fait avec ce que nous voulions faire préalablement dans cette zone d'activité, c'est tout.

M. JACQUEMIN : Monsieur le Maire, je vais reprendre un peu sous une forme différente, ce que j'ai dit au début. Je suis parfaitement d'accord et je crois qu'ici il y a un consensus général pour dire arrêtons de livrer nos surfaces industrielles à des grandes surfaces commerciales. On sait très bien que la cohabitation des grandes surfaces commerciales avec l'artisanat est difficile et moi je n'ai jamais cru à Châteaufarine. Quand vous nous avez dit : oh là là ! mais attention à Châteaufarine, on va vous mettre aussi de l'artisanat ! Je voudrais bien qu'on m'explique comment vous mettez de l'artisanat à Châteaufarine au prix où sont les terrains ! Mais ici, pourquoi nier dans cette zone de Trépillot qu'il faille apporter des services aux entreprises. C'est un service de restauration dont il est question aujourd'hui et c'est un service comme un autre pour le personnel...

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Il existe déjà, sur place, le restaurant inter-entreprises.

M. JACQUEMIN : Le principe est-il admis, Monsieur le Maire ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Bien sûr.

M. JACQUEMIN : Alors de quel droit irez-vous dire, celui-ci d'accord mais j'interdis à un autre de venir car c'est ce que vous êtes en train de faire !

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Non, non.

M. JACQUEMIN : Vous reconnaissez le bien-fondé du service apporté aux industriels par un service de restauration, et pourquoi, voudrait-on qu'il n'y en ait qu'un et que ce soit le seul vrai. Je dis simplement aujourd'hui, laissons ouverte dans une zone industrielle la place pour les services qui viennent apporter quelque chose aux entreprises. Tout à fait d'accord pour fermer la porte aux surfaces commerciales, mais n'allons pas trop loin et ne tombons pas dans l'excès.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Je crois qu'on interdit absolument rien et il ne s'agit pas pour nous de choisir entre une restauration ou une autre. J'ai dit aux représentants de MAC DONALD, je n'irai jamais chez vous pour manger car à mes yeux on y mange mal. Cependant ce genre de restauration correspond, pour l'instant, à un créneau de clients qui aiment manger ainsi, même si cela n'est pas très confortable pour leur santé. En ce qui me concerne j'y suis allé une fois et j'ai compris ! Je préfère ou ne pas manger, ou aller manger un peu mieux, je leur ai dit donc je peux le dire ici très clairement.

Toutefois, nous n'avons absolument rien contre une implantation de ce style sur Besançon. Ce que nous pensons, c'est que ça peut très bien s'implanter sur un autre lieu et dans d'aussi bonnes conditions pour eux. Cela d'autant plus que cette modification de POS était prévue bien avant que nous ayons cette proposition de la part de cette société.

M. PONÇOT : Je crois qu'il faut encore une fois bien faire attention à distinguer les services rendus à une entreprise au niveau informatique, au niveau ingénierie, etc. Nous favoriserons cela au maximum ainsi que les services d'origines diverses. Cependant si vous mettez services et n'importe quels services, autant dire que ce n'est pas la peine de réviser le POS, cela veut dire que toutes les activités seront permises et toutes les enseignes pourront venir se battre pour acheter des bâtiments.

Il faut être clair, il sera bien précisé dans le règlement que les services des technologies en direction des entreprises ne sont pas interdits sur ces lieux-là, bien entendu.

M. TOURRAIN : S'il y a un hôtel Monsieur le Maire, qu'est-ce qu'on fait ?

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Il y a déjà assez d'hôtels et actuellement on n'est pas à la recherche d'hôtels, ils s'installeront un peu plus loin. On ne peut pas mettre n'importe quoi n'importe où. Le rôle d'un plan d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols, c'est de maîtriser les terrains et les sols dont il est question. Je crois que nous nous sommes suffisamment exprimés.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (10 Conseillers votant contre), adopte la proposition du Rapporteur.