

Quartier de la Mouillère - Opération d'aménagement - Bilan de la concertation préalable

M. LE MAIRE, Rapporteur : La SNCF avait sollicité la Ville pour reconvertir les terrains attenants à la gare de la Mouillère, afin d'y développer une opération d'aménagement et de construction.

Le Conseil Municipal a décidé le 4 mars 1996 de lancer la concertation préalable à la création d'une ZAC.

Conformément à ce qui a été prévu comme modalités d'exécution de la concertation, la Ville a fait paraître des annonces dans les journaux locaux, des panneaux d'information ont été mis en place sur le site et un registre a été ouvert en Mairie au Service Urbanisme.

De nombreuses personnes sont venues se renseigner sur ce projet. Une trentaine d'observations ont été consignées dans le registre mis à disposition du public.

On peut résumer les thèmes évoqués en 3 familles :

- les difficultés d'accès et de stationnement, existantes et à venir,
- la densité des constructions,
- l'importance du paysage.

Difficultés d'accès et de stationnement : Les observations citées ou demandées concernent :

- l'élargissement des rues périphériques,
- la création d'une voie nouvelle reliant directement le pont Bregille au chemin du Fort,
- l'affectation d'une partie des terrains à la réalisation du Boulevard Est,
- l'aménagement d'un rond-point à l'extrémité du pont Bregille,
- l'ouverture du «Pont Blanc» à l'usage routier,
- la création de stationnement suffisant pour les résidents, les personnes travaillant au centre-ville, le SNB...
- la construction de parking en ouvrage ouvert au public,
- la réalisation d'une gare routière,
- l'affectation des terrains à une plate-forme d'échange intermodale,
- la création de pistes cyclables.

L'élargissement des rues périphériques, le traitement du carrefour à l'extrémité du Pont de Bregille, l'amélioration du stationnement et des pistes cyclables sont d'ores et déjà intégrés et retenus dans le programme.

La densité des constructions : Les observations citées ou demandées concernent :

- la limitation de la densité,
- la limitation de la hauteur (R+3),
- la diversification d'un programme logement par l'activité tertiaire,

- l'implantation de commerces de proximité,
- l'inadéquation des logements au site :
 - * problème d'environnement (circulation véhicule/SNCF)
 - * problème d'architecture, de hauteur
 - * problème de paysage.
- l'aménagement en espaces culturels et de loisirs,
- la réalisation de maisons de ville.

L'implantation des commerces de proximité sera possible, la densité et la hauteur feront l'objet d'études particulières.

L'importance du paysage : Les observations citées ou demandées concernent :

- la préservation de la perspective sur la Citadelle depuis la rue des Fontenottes,
- la prise en compte des «erreurs passées : les eaux vives» : éviter les effets de barrière,
- la prédilection pour les espaces verts et les aires de loisirs pour les jeunes.

L'essentiel des observations porte sur l'intérêt général du projet et rares sont les remarques d'intérêt personnel de leurs auteurs. La préservation de la gare de la Mouillère est plusieurs fois mentionnée, bien que la concertation ne portait pas sur ce point, la SNCF ayant fait du maintien de cette gare un préalable.

Les propos exprimés lors de cette concertation s'élargissent aussi à la zone des Prés de Vaux qui appartient au même potentiel de développement.

Le résultat de cette concertation ne fait pas apparaître d'opposition fondamentale au projet, mais reflète l'intérêt que portent les Bisontins et plus spécialement les habitants de Bregille et des Prés de Vaux à ce site. Si l'aménagement en vue de la construction est admise, c'est en terme qualitatif pour l'espace et le paysage qu'il convient de travailler et en terme quantitatif pour les besoins en stationnement et les facilités de déplacement.

Un travail de recherche urbanistique et architecturale est à effectuer ; il sera à même de préserver la qualité du paysage entre Micaud et les collines entourant le centre-ville, et d'organiser l'ensemble des constructions dans des rapports de densité et de hauteur compatibles avec l'environnement proche. Pour cela, la Ville a déjà sollicité le futur aménageur pour l'organisation d'un concours d'architecture.

Le bilan est donc favorable à la création d'une ZAC. Toutefois, l'aménageur devra intégrer dans les options du dossier de création et dans le programme du dossier de réalisation, ces prescriptions.

Après avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à approuver le bilan de cette concertation et les prescriptions qui en découlent.

M. DUVERGET : Il s'agit d'une opération d'urbanisme qui me semble importante pour l'avenir de l'Est de Besançon. Ce que je regrette un peu dans la politique municipale, c'est qu'il n'y ait pas une prise en compte globale de Besançon et de l'agglomération dans un schéma d'urbanisme, c'est-à-dire que si on se replace un peu sur le plan historique, il y a une unité très forte à Besançon qui est le centre-ville et Battant et ensuite il y a eu ces explosions périphériques qui se sont produites surtout au XX^{ème} Siècle. Et

aujourd'hui, ce qu'on remarque quand on est au-dessus d'une des collines de Besançon, au-dessus peut-être de Chaudanne, c'est un certain manque d'articulation dans les données urbanistiques de Besançon. Or, c'est vrai dans la plupart des villes. Toutes les villes qui ont connu une explosion urbaine dans les années 1960 constatent cet état des choses mais aujourd'hui il me semble qu'à travers des opérations multiples de quartiers, de secteurs, d'immeubles même, aux 408, à Palente, à Planoise, au centre-ville, à la Mouillère ou aux Prés de Vaux, il faudrait définir globalement ce que l'on veut faire. Comment concevoir aujourd'hui une ville solidaire, pas seulement sur le plan social mais sur le plan de la solidarité, de l'urbanisme et de sa configuration. Une recherche, me semble-t-il, doit être menée, pas seulement à Besançon, sans doute dans d'autres villes, mais ça apparaît vraiment très percutant à Besançon où la différence entre le centre-ville et la périphérie est importante. Comment lier les choses ? Il me paraît plus facile de lier les choses quand on négocie globalement sur l'ensemble de la ville et de ses quartiers plutôt que d'apporter un éclairage après l'autre sur tel ou tel quartier.

M. LE MAIRE : A vous écouter, Monsieur DUVERGET, on pourrait croire ou laisser croire que la ville n'a pas de projet urbanistique alors qu'il y a des dossiers, des plans, etc. depuis des dizaines d'années que nous étudions en commission, que nos services font évoluer, et nous avons une vue globale de l'urbanisme, heureusement sinon... On ne fait pas ponctuellement à la Mouillère quelque chose parce qu'on a envie de le faire à la Mouillère, mais parce que c'est inscrit dans nos plans, le plan d'aménagement urbanistique et tout ce qui va se faire en urbanisation dans les 20, 30 ans qui viennent, c'est déjà, je parle sous le contrôle de Daniel ANTONY, dans nos dossiers, dans nos placards, etc. et c'est vu et revu. Montez au service d'urbanisme, au 3^{ème} étage et regardez tous les plans qui sont là et qui vous montrent le développement urbanistique de la ville de Besançon, je dis bien pour les décennies qui viennent. Alors je ne peux pas laisser dire que si les autres villes font autrement, et après tout je n'en sais rien, le service d'urbanisme ne fait pas de prospective. Je vous informe que le dossier de la Mouillère est déjà inscrit depuis 20 ans peut-être afin d'en faire une opération d'urbanisme. Il nous faut traiter avec la SNCF puisqu'elle est propriétaire, pour essayer de relier ce quartier avec les quartiers voisins dans un programme cohérent.

M. PINARD : C'est bien parce qu'il y a une cohérence que j'étais favorable au projet de téléphérique, de reconquête des friches industrielles de ce secteur et que je continue à être scandalisé de la façon politique dont il a été saboté. Je continuerai à me bagarrer là-dessus.

M. ANTONY : Je crois qu'il suffit de regarder le classement des terrains par le POS pour avoir déjà une réponse sur notre politique d'urbanisme. Le classement est fait depuis longtemps, il se modifie de temps en temps en fonction des différentes mises à jour mais on sait très bien où l'on va. Nous avons un des plus grands secteurs sauvegardés de France dans le centre ancien, plus Battant. Ce secteur ne peut pas recevoir de constructions importantes de logements, par contre nous cherchons à le redynamiser par toutes les opérations qu'on a déjà largement évoquées : la cité judiciaire, l'opération place du Marché, l'opération Besançon nettoie ses façades, le Musée du Temps où nous avons une action ciblée mais avec des contraintes. Ce qui se développe dans le centre de Besançon qui constitue la première couronne, c'est le secteur qui va de la Butte jusqu'aux Chaprais et que nous sommes en train d'étendre en direction des Prés de Vaux, précisément par le secteur de la Mouillère. C'est là que se renforce la boucle, le grand centre de Besançon qui doit augmenter sa polarité sur l'agglomération et au-delà, sur tout le district. Et puis un petit peu plus loin, il y a les grands ensembles construits dans les années 1950 et 1960 que nous nous attachons à relier à ce centre que je viens de définir par des opérations telles que celles que nous engageons sur le secteur Brulard en liaison avec l'armée. Et puis il y a tout le secteur Ouest de Besançon qui est celui du grand développement que l'on a très bien connu en direction de Châteaufarine, aujourd'hui en direction du pôle santé. De plus, nous sommes en train de lancer l'urbanisation du secteur Est entre le cimetière de Saint-Claude et la forêt de Chailluz, c'est une opération réfléchie, avec un concours d'idées, avec des architectes, des paysagistes qui travaillent. Nous ne faisons pas n'importe quoi, on ne peut pas dire cela.

M. LE MAIRE : Il y a sans doute une méconnaissance de la part de beaucoup d'entre vous sur l'urbanisme à Besançon, je pense qu'une demi-journée d'information organisée par l'Adjoint et le Service Urbanisme serait profitable à l'ensemble du Conseil Municipal. L'Adjoint vous invitera, dans un avenir relativement proche.

M. BONNET : C'est étonnant, parce que nos désaccords sont, par définition, un manque d'informations ou d'enseignement de votre part, on est donc là pour apprendre, apparemment. Mais pour Besançon nettoie ses façades, je pense que l'expression n'est peut-être pas la mieux appropriée pour l'instant. Pour l'instant c'est plutôt Besançon fait nettoyer les façades des particuliers.

M. JACQUEMIN : Revenons un peu à nos moutons. Sur la ZAC de la Mouillère, le dossier tel qu'il est présenté n'est tout de même pas très clair pour chacun. D'ailleurs nous avons eu une modification de dernière minute. Ce que je ne comprends pas très bien, mais vous allez m'éclairer, naturellement, c'est quel est le parti que va prendre réellement la ville. Je ne connais pas ses marges de manoeuvre dans la discussion vis-à-vis de la SNCF, tout cela n'est pas bien dit. Je suppose que la SNCF ne vend pas ses terrains et que vous faites une procédure de Zone d'Aménagement Concerté avec un règlement pour avoir un certain nombre d'outils de gestion des projets. Il y a eu une consultation publique, des réflexions ont été faites, vous les résumez en trois chapitres mais ce que je crois, c'est que vous y répondez de manière extrêmement laconique en deux lignes, ce qui me paraît un peu insuffisant. A travers ces réponses-là, on ne peut pas vraiment savoir ce que vous voulez faire, mais il y a un point sur lequel je suis attentif, c'est que c'est une zone dans laquelle il faut bien sûr faire du logement mais pas uniquement. Quelles réponses peut-on apporter à ceux qui souhaitent effectivement des activités commerciales ? Moi j'irais un peu plus loin en proposant des activités, des équipements collectifs, de loisirs ou sportifs. La question mérite d'être posée. Quand on regarde la répartition dans l'espace des équipements de la Ville de Besançon, notamment en terme sportif, -j'ai toujours appuyé la piscine de Planoise, pas de problème-, on voit que s'installent tout de même des déséquilibres. Cette opération urbaine importante nous donne-t-elle l'occasion de rattraper un certain nombre de ces déséquilibres ? On n'a pas de réponse là-dessus, et on n'a pas de réponse vraiment aux questions posées par nos concitoyens dont vous avez rapporté l'essentiel. Alors, ma question est la suivante : dans la première version du rapport suivant, on nous disait : la densité et la volumétrie du bâti seront déterminées lors de l'élaboration du dossier de création et on nous demande en même temps d'approuver ce dossier de création. Cela a été rectifié mais que comporte exactement le dossier de création ? Est-ce simplement une formalité, est-ce que les véritables propositions d'aménagement seront discutées ultérieurement dans le cadre du plan d'aménagement de zone, je n'en suis pas sûr, Monsieur le Maire. Ne serait-ce pas le moment aujourd'hui, sur le fond du dossier, de connaître les véritables partis que vous allez prendre, ceux que vous pourrez aussi faire reconnaître par la SNCF compte tenu de ses exigences financières parce que je pense qu'il faudrait aussi parler de l'enjeu financier global. Ma première réaction, je vous le dis franchement, c'était de demander le report de ce dossier-là pour pouvoir en discuter. Est-ce une formalité toute simple que celle de la création du dossier de ZAC, je ne le crois pas vraiment, et sinon quand nous retrouverons-nous dans cette salle du Conseil Municipal pour en parler ?

M. LE MAIRE : Je répondrai une fois de plus à M. JACQUEMIN qu'il faut faire chaque chose en son temps. Dans un premier temps, on décide une opération d'aménagement sur les 5 ha du quartier de la Mouillère. La décision a été prise le 4 mars 1996, de lancer la concertation préalable à la création d'une ZAC. Notre service informe la population afin que nos concitoyens puissent consulter le dossier et noter leurs réflexions sur un registre. Il y a eu une trentaine de remarques sur l'aménagement. Suite à cette concertation préalable, on vous dit qu'on peut créer une ZAC avec un périmètre, un plan de situation, l'étude d'impact, etc. Ensuite on a choisi un aménageur, la Société Espaces Ferroviaires, qui va, avec nos services, étudier ce qu'on va faire en matière de bâtiments, de commerces, etc. et c'est à ce moment-là que vous aurez une vision précise, une proposition sur ce qu'on envisage de faire là. Si vous allez visiter le Service Urbanisme, on vous expliquera exactement qu'une procédure de ZAC comprend plusieurs phases. On ne va donc pas reporter ces questions. C'est vrai qu'à M. JACQUEMIN il manque toujours 19 sous pour en faire 20.

M. ANTONY : Je voulais seulement dire que nous avons bien pris en compte les préoccupations des habitants qui rejoignent les nôtres, c'est-à-dire d'avoir le souci de créer des parkings publics, 250 places, de travailler sur les voies environnantes, de ne pas trop densifier, de ne pas créer une barre qui crée une perte de vision pour les résidents... on a tout à fait ces soucis-là. On les avait déjà intégrés, il faut aussi faire confiance aux services qui travaillent au quotidien. Donc finalement le bilan de cette concertation n'est pas franchement négatif, il y a quelques appréhensions normales des riverains parce qu'on va changer leur environnement mais nous sommes aussi les défenseurs des Bisontins, de tous les Bisontins. Quant à l'opération proprement dite, le cahier des charges du concours, parce que nous avons demandé un concours pour ne pas laisser faire n'importe quoi, sera soumis au Conseil Municipal. Le projet qui nous conviendra le mieux sera retenu et le dossier de réalisation sera aussi soumis au Conseil Municipal. Donc nous verrouillons à chacune des étapes la progression de ce dossier.

M. LE MAIRE : Merci de ces explications.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces dispositions.

Visa préfectoral du 14 novembre 1996.