

Création de la ZAC de la Mouillère

M. LE MAIRE, Rapporteur : Les terrains de la SNCF contigus à la gare de la Mouillère, constituent un emplacement privilégié pour le développement urbain de Besançon.

C'est dans cette perspective que la Ville a engagé la concertation préalable à l'opération d'aménagement, le 4 mars 1996. Le projet de rendre constructible cette réserve foncière d'environ 5 ha a été élaboré entre la Ville de Besançon, la SNCF et sa filiale Espaces Ferroviaires.

La concertation s'est achevée le 8 octobre 1996.

Le bilan qui en a été établi est favorable à l'urbanisation de cet espace. Les observations qui ont été formulées, ont été intégrées au dossier de création et devront être transcrites dans le dossier de réalisation.

Ces observations concernent principalement l'amélioration des conditions de stationnement et de déplacement dans le secteur, ce travail architectural permettant de préserver la qualité du paysage tout en trouvant une cohésion entre l'extension du quartier Chaprais/Mouillère avec celui de Bregille/Prés de Vaux.

La conclusion des études de faisabilité confirme l'orientation de l'opération d'aménagement en faveur du logement selon une organisation spatiale à caractère urbain. Les activités et commerces de proximité pourront y trouver leur place.

La densité et la volumétrie du bâti seront déterminées suite à une consultation d'architectes et concrétisées au dossier de réalisation élaboré dans le courant de l'année 1997.

L'objectif de cette opération est plus de tisser une partie de la Ville, en vis-à-vis du centre historique, que de construire des bâtiments entre les quartiers existants des Chaprais et de Bregille. Elle trouvera sa poursuite dans les futurs projets des Prés de Vaux.

Le dossier de création soumis au Conseil Municipal comprend :

- un rapport de présentation fixant les objectifs ainsi qu'ils ont été évoqués,
- une étude d'impact,
- un plan de situation au 1/25000
- un plan de délimitation du périmètre au 1/2000.

Ce périmètre inclut la totalité des terrains SNCF ainsi que les voies publiques périphériques représentant un impact total de 6 ha.

- l'indication du mode de réalisation choisi.

La ZAC sera confiée à un aménageur privé.

- le régime de la zone au regard de la TLE.

Les constructions seront exonérées de la TLE ; l'aménageur devra en contrepartie verser à la commune une participation à la réalisation d'équipements correspondant aux aménagements des espaces publics liés à la zone.

- Le document d'urbanisme applicable sera un Plan d'Aménagement de Zone traduisant les objectifs ci-dessus définis.

La poursuite des études en vue d'établir le dossier de réalisation nécessite la désignation de l'aménageur. Il est proposé au Conseil Municipal de retenir pour cette mission la Société Espaces Ferroviaires avec qui la Ville signera une convention à la conclusion du dossier de réalisation.

Après avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le dossier de création de la ZAC de la Mouillère,
- désigner la Société Espaces Ferroviaires comme aménageur de la zone.

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

Visa préfectoral du 10 décembre 1996.