

Projet de ZAC - Tilleroyes Sud - Bilan de la concertation préalable

M. LE MAIRE, Rapporteur : En application de la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 1999, la Ville de Besançon a lancé la concertation préalable à la création d'une ZAC.

Le site de cette future ZAC est situé à l'Ouest de Besançon sur le coteau des Tilleroyes dans la continuité de l'urbanisation actuellement en cours (ZAC des Tilleroyes, Château Galland). D'une surface d'environ 4 hectares, ce terrain est limité au Nord-Ouest par la rue du Sanatorium et au Sud par la rue Fresnel.

Ce projet est une initiative de la SAFC. Les objectifs de cette ZAC, que la Ville envisage de conventionner avec la SAFC, sont les suivants :

- permettre une offre foncière supplémentaire pour de l'habitat,
- organiser une zone d'aménagement pour une centaine de logements diversifiés, avec environ les deux tiers en habitat individuel,
- inscrire la nouvelle zone dans le développement cohérent du secteur Sud des Tilleroyes, en direction du Pôle Santé.

Afin de mener à bien cette concertation préalable, un panneau d'informations a été mis en place sur le site, des avis ont été insérés dans la presse locale et le journal municipal.

Un plan de secteur d'étude qui portait sur l'ensemble élargi à la zone NA (urbanisation future du POS) ainsi qu'un schéma d'urbanisation ont été exposés en mairie (Service Urbanisme), les techniciens à disposition du public ont donné les renseignements nécessaires. Un registre a été également mis à disposition du 1^{er} mars au 30 avril 1999 pour recueillir les observations, remarques et propositions.

Les pétitionnaires, inscrits au registre, ont été reçus en mairie le 19 mai par M. ANTONY, Adjoint à l'Urbanisme, accompagné des techniciens. De même, une information et une concertation ont été engagées avec le Conseil de Quartier le 2 juin en présence du Maire, des Adjoints concernés et des techniciens. Les remarques ont porté essentiellement sur :

Les conditions de desserte du quartier

Augmentation de la circulation et protection des piétons.

Le devenir de la zone 1 NA située à l'Ouest

Certains propriétaires de cette zone s'inquiètent ou s'opposent à la remise en cause des zones à 50 ares et à 20 ares et contestent la création possible d'une nouvelle ZAC. Certains ne souhaitent pas avoir de nouveaux voisins, d'autres admettent la légitimité de poursuivre l'organisation de leur quartier.

Le programme envisagé sur le site pressenti de la ZAC

Il recueille des avis partagés entre opposition systématique, souhait d'habitat pavillonnaire en accord pour un programme mixte en limitant la hauteur des collectifs au Sud et en implantant des pavillons sur la partie haute du site.

La remise en cause de la ceinture verte

Certains s'opposent à toute construction dans le site, d'autres conviennent de la nécessité de prolonger l'urbanisation du quartier.

Les équipements publics

Une demande est exprimée pour accompagner l'urbanisation d'espaces verts publics, d'espaces grands jeux pour les enfants et de conforter le groupe scolaire Jean Boichard.

Le souhait d'avoir une salle de quartier est également exprimé.

Les services

Une demande est aussi faite pour équiper le quartier de commerces et de services de proximité.

Les réponses apportées aux différents points :

Conditions de desserte

La création de nouvelles voies permettra la diffusion du trafic principalement sur les virages situés à l'Est de l'opération. Il y aura création de cheminements piétons protégés et une mise à l'alignement pour améliorer la sécurité pour les véhicules et piétons (chemin du Sanatorium, rue de la Chaille).

Le devenir de la zone 1 NA

Il est confirmé que cette zone du POS prévoit une urbanisation ultérieure. Pour l'instant, aucune programmation n'est prévue. Dans l'hypothèse lointaine de la création d'une autre ZAC, une délimitation fine permettra d'épargner au mieux les parcelles bâties.

Les programmes envisagés sur le site

Il est confirmé que la Ville souhaite un programme diversifié répondant à la multiplicité de la demande.

Il est bien spécifié que les maisons individuelles seront situées au Nord-Ouest du terrain dans le prolongement pavillonnaire existant, la partie Sud recevant des petits collectifs de faible hauteur et si possible des services de proximité, dans la mesure où l'opérateur considérera le marché suffisant.

La mise en cause de la ceinture verte

Il est rappelé que le projet de ZAC sur la propriété Huguenet est conforme aux orientations du POS, les secteurs 1 NA et UD étaient prévus à l'urbanisation.

Le manque actuel de disponibilité foncière par rapport au besoin de logement sur Besançon légitime l'ouverture à la construction des zones prévues à cet effet dans le POS.

Des espaces verts importants subsistent sur les quartiers de faible densité avec une forte présence de zone agricole et de paysage à proximité du bois de Franois.

Les équipements publics

Il est répondu que chaque opération conserve un «quota» d'espaces verts communs, que la Ville consciente depuis des années de la nécessité d'espaces grands jeux vient d'acheter au département un terrain situé à proximité de l'école Jean Boichard. Son aménagement sera étudié.

Pour ce qui est de l'école, la Ville engage la construction de deux classes supplémentaires dont l'ouverture est prévue pour décembre 1999. Ces deux classes sont conçues pour se transformer à terme en salle de quartier.

Les services

Il est indiqué que la Ville ne soutiendra pas financièrement un programme commercial. Des demandes d'implantation de commerce existent actuellement en accompagnement des 2 échangeurs avec la voie de contournement (route de Gray et Fresnel). La Ville n'est pas opposée à ces initiatives privées et les instruira réglementairement.

La concertation

L'objet de la concertation préalable est de recueillir le maximum de remarques à analyser en vue de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC.

En conclusion, la concertation ne remet pas en cause la nature du projet proposé.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal est donc invité à approuver ce bilan de la concertation préalable.

«Mme WEINMAN : Ce n'est pas que j'ai décidé d'être particulièrement désagréable ce soir mais on m'a toujours appris, notamment à l'école, puisqu'on parle beaucoup d'école ce soir, que gouverner c'était prévoir. Je suis allée faire un petit tour sur cette zone et j'ai vu qu'effectivement elle avait beaucoup évolué. En septembre, j'y ai vu au moins un immeuble en barre où il y a je crois 70 logements qui vont être livrés en septembre, une soixantaine de maisons mitoyennes, du privatif. Il y a l'école Jean Boichard qui est toute neuve, c'est sans doute le sens des 1,4 MF supplémentaires qu'on a repris au budget, refaire déjà des classes. Cette zone n'est pas sortie du jour au lendemain de terre. Je pense qu'elle était prévue depuis quand même deux ou trois ans. On ouvre une école c'est bien, mais je pense qu'on aurait peut-être pu prévoir une école ou des locaux qui soient adaptés d'emblée ou adaptables facilement au développement de cette zone sans qu'on soit obligé de rajouter peut-être des préfabriqués supplémentaires pour anticiper un peu sur le devenir de ce quartier.

M. LE MAIRE : On vous indique dans le rapport, Madame WEINMAN, que parallèlement on envisage la construction de deux classes à Jean Boichard pour décembre 1999, ce qui correspond exactement à l'effectif prévisible pour la future année scolaire. Donc on essaie de prévoir nous aussi puisqu'on doit gérer cette ville mais sans aller trop vite parce qu'on a constaté que dans un certain nombre de quartiers il y a une croissance, puis une stabilisation et après une décroissance.

Mme WEINMAN : Simplement au niveau de ces classes, il me semble bien quand même que celles-ci qui étaient prévues soi-disant pour 25 en fait accueillait souvent 30 élèves. Je pensais naïvement que l'extension des classes répondait simplement à ce simple souci de rendre peut-être l'école plus confortable et moins embouteillée.

M. LE MAIRE : Vous savez que maintenant on fait des classes plus petites qu'autrefois parce que l'effectif maximum est de 25. Cela m'étonnerait, Danièle TETU peut répondre, qu'il y ait 30 élèves dans ces classes.

Mme TETU : Les prévisions pour la rentrée sont de 164 enfants actuellement. Les classes de l'école Jean Boichard n'ont jamais accueilli une trentaine d'élèves. Au maximum il y a eu une classe maternelle qui était à 27, sinon elles sont à 25 puisqu'effectivement comme le soulignait M. le Maire, les locaux sont un petit peu exigus et on ne peut pas en mettre davantage. Donc l'extension prévue se fera sur un plan qui permet des mètres carrés plus importants et nous pourrons accueillir tous les enfants dès le mois de décembre. Nous avons de plus une petite réserve éventuellement en gardant un préfabriqué pour une montée en puissance supplémentaire. Il faut dire que le quartier des Tilleroyes est le quartier qui fait l'exception à la règle par rapport aux constructions sur la zone bisontine car nous avons ici à faire face à une population scolaire importante. Actuellement, il y a de nombreuses familles qui ont 2 - 3 voire 4 enfants et effectivement lorsque les projets ont été montés, nous ne pouvions pas le deviner, ce qui fait qu'on peut facilement expliquer pourquoi nous devons faire une extension de l'école mais sans doute devrons-nous nous limiter là car la population va être fixe puisque c'est essentiellement de l'accession à la propriété, elle va vieillir et ensuite nous pourrons vraisemblablement disposer des locaux pour les mettre à disposition des associations».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ce bilan.

Récépissé préfectoral du 9 juillet 1999