

ZAC «Les Hauts du Chazal» - Projet du Plan d'Aménagement de Zone - Mise à l'enquête publique du PAZ, de la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire - Autorisation au titre de la loi sur l'Eau

M. LE MAIRE, Rapporteur : Lors de sa séance du 2 novembre 1998, le Conseil Municipal a décidé la création de la ZAC des Hauts Du Chazal et sa concession à la SEDD.

Le projet porte sur la réalisation d'un nouveau quartier groupant des fonctions multiples :

- d'une part, un parc d'activités destiné principalement aux activités et aux services liés à la santé (capacité environ 100 000 m² de plancher)

- d'autre part, des secteurs d'habitat comprenant environ 1 000 logements à caractère collectif et intermédiaire (environ 70 % en accession et 30 % en locatif PLA et PLI).

Cette opération constituera une unité fonctionnelle s'inscrivant dans la continuité du pôle santé et de la ZAC conduite par le SMAIBO afin de répondre aux trois objectifs suivants :

- former l'entrée Ouest du Pôle Santé et participer à l'entrée de ville,
- constituer une liaison vers le quartier de Planoise et de Châteaufarine,
- articuler le pôle Santé avec un nouveau quartier thématique associant logements, activités et services liés à la santé.

Les principes développés par le PAZ sont dans l'organisation générale des 45 ha de la ZAC, divisés en 4 grandes unités fonctionnelles :

1 - une zone d'activités d'environ 15 ha liés au Pôle Santé localisée principalement sur le flan Sud du coteau en bordure de la RN 73 et en accompagnement de la Route de Franois,

2 - une zone d'habitat d'environ 15 ha implantée en haute crête et sur la partie Nord du coteau, orientée en direction de Serre-les-Sapins et Franois,

3 - une zone mixant habitat, services et activités accompagnant un axe piéton privilégié reliant Planoise au coeur du quartier de la future université en direction du site pouvant accueillir la future halte ferroviaire (actuellement parking de l'hôpital),

4 - une zone destinée aux espaces verts au flan Nord du coteau en continuité de la forêt de Franois prolongée par un axe vert en direction de Planoise (axe piétons paysager).

L'ensemble de ces zones est articulé sur une trame paysagère et verte assurant la liaison entre cette zone, les programmes universitaires, le CHU et ses satellites.

La volumétrie bâtie constituera une façade qui reliera visuellement le CHU et l'UFR Médecine/Pharmacie aux quartiers de Châteaufarine, de Planoise en accompagnant la Route de Dole.

L'urbanisation permettra de conforter la perception de la ligne de crête et de créer un front bâti le long de la Route de Dole et de Franois.

Les viabilités de cette zone sont indispensables aux terrains destinés à recevoir les deuxième et troisième cycles et la bibliothèque universitaire de l'UFR Médecine/ Pharmacie située en limite de la ZAC.

La desserte en transports en commun de ce secteur sera assurée par le prolongement de la ligne desservant actuellement le CHU qui à terme pourra également s'étendre à la future zone du SMAIBO et le CFPPA de Châteaufarine.

La présence de la voie SNCF en limite de l'opération peut offrir la possibilité de créer une halte ferroviaire qui, par sa réalisation dans son emprise, assurerait la desserte de l'hôpital, le quartier de Planoise et les zones d'activités de Trépillot et Châteaufarine ainsi que l'Ouest de l'agglomération bisontine. Cette option pourra contribuer à conforter la politique des transports en commun développée par la Ville de Besançon et le District.

Le projet, soumis à l'avis du Conseil Municipal, est le document d'urbanisme au travers de ses composants :

- rapport de présentation,
- règlement,
- document graphique,
- annexes.

Il définit ce nouveau quartier dans sa forme, son contenu et son fonctionnement.

Conformément aux dispositions de l'article R 311.12 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) sera soumis à enquête publique, simultanément à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des opérations, acquisitions et expropriations prévues au PAZ, ouverte par le Préfet.

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique comprend :

- une notice explicative,
- un plan de situation,
- un périmètre de DUP,
- l'appréciation sommaire des acquisitions à réaliser.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend l'état parcellaire bâti et non bâti avec la liste des propriétaires intéressés.

Le document d'urbanisme que représente le PAZ est un composant du dossier de réalisation qui fixera les modalités de mise en oeuvre du projet, le programme des équipements publics et les modalités de financement. Ce dossier sera présenté au Conseil Municipal pour approbation après avis du commissaire-enquêteur.

Dans le cadre de l'application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, soumettant à autorisation certains travaux, la Ville de Besançon a déposé en Préfecture une demande d'autorisation relative au projet de la ZAC des Hauts Du Chazal.

Cette autorisation sera délivrée après enquête publique. Les conseils municipaux des communes concernées sont appelés à donner leur avis sur cette demande d'autorisation. A ce titre le Conseil Municipal de la Ville de Besançon est aussi invité à se prononcer.

Le projet de la ZAC des Hauts Du Chazal, situé à l'Ouest de Besançon, sur une surface d'environ 45 ha, relève de deux rubriques du décret n° 93.743 du 29 mars 1993 : 5.3.0 - 6.4.0 relatif à la loi sur l'eau.

Afin de cerner les incidences sur l'eau, des investigations ont été menées de façon à avoir une bonne connaissance géologique et hydrogéologique du site. Un rapport, élaboré par BETURE CEREC, soumis à enquête publique, présente l'origine des incidences, les incidences du projet sur l'eau, les mesures compensatoires et l'hydrologie urbaine.

Au vu de ce rapport, il apparaît que «les éléments d'environnement et notamment les problèmes liés à l'eau ont été pris en compte très en amont. Ainsi, il n'y a pas d'incidences sur l'eau, les volumes excédentaires sont stockés et seules des eaux non souillées seront rejetées directement dans le milieu naturel. Les eaux souillées quant à elles seront collectées puis traitées avant d'être rejetées dans le milieu naturel».

Le Conseil Municipal est invité à :

- arrêter le projet de PAZ de la ZAC «Hauts Du Chazal»,

- autoriser M. le Maire à mettre en oeuvre les procédures d'enquête d'utilité publique, conformément aux textes qui les régissent relatives :

* au Projet de PAZ,

* aux dossiers d'enquêtes d'utilité publique et parcellaire,

* au dossier Loi sur l'Eau.

- à se prononcer favorablement sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour la ZAC des Hauts Du Chazal.

«**M. ANTONY** : Monsieur le Maire, si vous permettez, je voudrais, ce que je n'ai pas fait tout à l'heure, souligner que les 4 ZAC dont il est question en ce moment, c'est-à-dire Mouillère - Haut du Chazal - Portes de Vesoul et Val des Grands Bas représentent 100 ha qui vont s'ouvrir à l'aménagement : 50 ha consacrés au logement, soit environ 1 500 logements à construire dans les 10 à 12 ans à venir et 50 ha d'activités, ce qui est important pour la Ville.

La ZAC des Hauts du Chazal, c'est 45 ha et le projet vous est présenté également sur plan. On retiendra essentiellement que 15 ha sont réservés à l'activité pour le pôle santé proprement dit, c'est-à-dire des industries du génie bio-médical par exemple et puis 15 ha sont réservés à l'habitat. Nous souhaitons ici, en complément et en diversification, avec Planoise, privilégier l'accession puisque 70 % de ces logements seront des logements en accession à la propriété pour ne pas avoir une typologie uniforme d'habitants sur le quartier. Vous pouvez constater, je l'espère, cette grande trame paysagère qui organise ce nouveau quartier et j'attire votre attention sur le grand mail piéton d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est. Il fait 30 m de large, ce qui est assez ambitieux et 1 km de long ; c'est l'axe structurant qui assure la liaison de ce nouveau quartier avec Planoise par un passage souterrain sous la nationale. Perpendiculairement à ce grand axe structurant, l'accès à l'UFR Médecine Pharmacie est assuré sur cette ZAC, à partir d'un échangeur à construire sur la route de Franois.

Mme WEINMAN : Monsieur le Maire, je vois que certaines zones sont définies comme zones d'activités mais je pense qu'il est peut-être un peu prématuré pour savoir qui s'installera là-bas ou quelle activité sera choisie. Par ailleurs, compte tenu de l'importance notamment de la partie logement, y aura-t-il, pour les gens qui travaillent à l'hôpital, une crèche complémentaire à celle qui existe, qui est appréciée, qui est d'ailleurs même saturée depuis très longtemps ? Est-il prévu à moyen terme des équipements d'école pour répondre effectivement à des besoins quasi immédiats ?

M. ANTONY : Si vous regardez attentivement le zonage de cette ZAC qui vous est proposée à côté des zones ZY Activité et ZA Logement, il y a une zone ZN mixte où l'on peut envisager de l'activité, des services et du logement et qui s'articule le long de ce grand mail, de cette grande avenue piétonne. On peut bien sûr imaginer, parmi les services, une école mais commençons déjà par construire sur cette ZAC avant d'en connaître les besoins.

M. LE MAIRE : D'autant qu'il y a assez de place pour que les besoins puissent être satisfaits».

Sur avis favorable de la Commission Urbanisme et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte l'ensemble de ces dispositions à l'unanimité.

Récépissé préfectoral du 5 octobre 1999.