

ZAC Val des Grands Bas - Création de la ZAC

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de sa politique de développement, la Ville souhaite poursuivre la diversification de l'habitat dans la continuité de l'urbanisation réalisée sur la Combe Saragosse.

C'est dans cet objectif que la Ville a engagé la concertation préalable à l'opération d'aménagement le 6 avril 1998 et approuvé le bilan de cette concertation le 20 septembre 1999.

Les observations émises dans cette concertation trouvent réponse dans le dossier de création et dans le futur Plan d'Aménagement de Zone.

Ce nouveau quartier sur une surface d'environ 23 hectares pour un programme d'environ 250 à 300 logements à dominante de maisons individuelles se situe au pied du coteau Sud du Point du Jour, à l'Ouest du chemin des Montarmots, à l'Est du cimetière de Saint-Claude et au Nord du secteur d'activités de l'Espérance.

Cette zone sera accompagnée au Sud-Est, chemin des Montarmots, par un programme d'habitat collectif mixant locatif, locatif social et accession portant sur environ 120 logements.

Les objectifs retenus pour l'aménagement de cette zone d'aménagement concertée sont :

- permettre une offre foncière pour l'habitat individuel,
- organiser cette zone d'aménagement pour environ 300 logements à dominante individuelle et répondre à ce type de demande sur Besançon,
- inscrire cette nouvelle zone dans la cohérence du projet urbain étudié sur le Nord-Est de Besançon.

Le dossier de création soumis aujourd'hui au Conseil Municipal comprend :

- un rapport de présentation explicitant la manière dont les objectifs évoqués vont être développés dans le cadre de l'aménagement de la zone,
- une étude d'impact,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre au 1/2000e,
- l'indication du mode de réalisation choisi : l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à la SEDD par voie de concession,
- le régime de la zone au regard de la TLE : les constructions seront exonérées de TLE. Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des Impôts,

- il sera établi un Plan d'Aménagement de Zone se substituant au POS à l'intérieur de la zone.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- * décider de la création de la ZAC Val des Grands Bas.
- * approuver le dossier de création et le mode de réalisation.
- * autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

«**M. LE MAIRE** : C'est donc le dossier de création cette fois. Nous en avons déjà parlé au niveau de la concertation préalable il y a déjà quelque temps et on a même approuvé le bilan de cette concertation.

M. ANTONY : Oui, on l'a approuvé.

M. LE MAIRE : C'est donc la suite logique.

M. ANTONY : Le dossier de réalisation devrait être soumis à cette assemblée avant la fin de l'année.

M. POMEZ : Monsieur le Maire, c'est la suite logique effectivement, donc je confirmerai mon abstention. J'avais posé des questions concernant le respect de l'environnement, la consommation de l'espace, la mixité du lieu en terme de services publics et puis effectivement par rapport aux déplacements et dans le PDU qui a été voté on demande d'éviter la dispersion de l'habitat qui est contraire aux objectifs du PDU. Donc je continuerai à m'abstenir sur cette espèce de zone pavillonnaire à l'américaine».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins une abstention, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 5 avril 2000.