

**ZAC «Les Hauts Du Chazal» - Approbation du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ)**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Après la création de la ZAC «Les Hauts Du Chazal» par délibération du Conseil Municipal du 2 novembre 1998, le Conseil Municipal du 20 septembre 1999 a décidé la mise à l'enquête publique du projet de Plan d'Aménagement de Zone.

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 m<sup>2</sup> 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 7 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 10 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 d'environ 13 ha 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 François.

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 Château-farine 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 (PDU).

Le PAZ, document d'urbanisme réglementaire comprend :

- le rapport de présentation,
- le document graphique d'urbanisme de principe (PAZ),
- le règlement de zone (RAZ),
- le programme des emplacements réservés,
- l'annexe sanitaire concernant l'eau, l'assainissement et les déchets,
- le plan des réseaux : eau, assainissement, EDF, chauffage et téléphone.

Par arrêté du 18 janvier 2000, le Maire de Besançon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC «Les Hauts Du Chazal».

Le 20 octobre 1999 le Tribunal Administratif a désigné M. BRIOT, géomètre expert, comme commissaire enquêteur pour recueillir les observations du public et émettre un avis sur le document d'urbanisme de la ZAC.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 février au 14 mars 2000. Cette enquête a été menée simultanément à l'enquête préalable de la déclaration d'utilité publique nécessaire à l'aménagement de la zone, à l'enquête parcellaire et à l'enquête loi sur l'eau.

Le rapport et l'avis du commissaire enquêteur ont été rendus le 13 avril 2000. Le rapport du commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public, analyse l'ensemble des observations recueillies.

Dans sa conclusion, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve sur le Plan d'Aménagement de Zone.

Après avis de la Commission d'Urbanisme et sur avis favorable du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal est appelé à :

- prendre acte du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur,
- approuver le Plan d'Aménagement de Zone,
- demander à M. le Préfet de déclarer d'utilité publique l'aménagement de la zone et de prendre l'arrêté de cessibilité.
- décider de conserver le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.

*Récépissé préfectoral du 25 mai 2000.*