

ZAC «Val des Grands Bas» - Projet de Plan d'Aménagement de Zone - Mise à l'enquête publique du PAZ, de la Déclaration d'Utilité Publique - Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau

M. LE MAIRE, Rapporteur : Pendant sa séance du 3 avril 2000, le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC «Val des Grands Bas» ainsi que sa concession à la Société d'Equipement du Département du Doubs.

Le projet porte sur la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat à majorité individuel. Les objectifs de la zone sont :

- d'inscrire l'opération dans la continuité de l'urbanisation de la Ville vers le Nord-Est en complément des zones pavillonnaires existantes : Combe Saragosse notamment, chemin du Point du Jour...,

- de participer à l'offre foncière pour l'habitat individuel sur le territoire communal à raison de 250 logements,

- de proposer un cadre de vie de qualité par un traitement paysager important de la zone.

Les principes du Plan d'Aménagement de Zone

Les principes énoncés dans le PAZ sont :

* de créer sur le tracé de l'actuel chemin rural, un espace vert paysager parcouru de cheminements piétons. Ils permettront les liaisons internes de la zone ainsi que les liaisons inter-quartiers

* d'assurer une continuité avec le bâti existant :

- en créant le long du chemin des Montarmots, un front bâti plus dense que le reste de la zone, composé de petit collectif ou d'habitat intermédiaire,

- sur le coteau Nord, par des parcelles de taille plus importante (plus de 1 000 m²) qui feront la transition avec l'urbanisation actuelle du chemin du Point du Jour.

* de marquer l'entrée Ouest de l'opération par une zone circulaire, lieu de la centralité urbaine de la zone. Elle permet de marquer d'un point de vue paysager l'entrée de la zone,

* de maintenir une densité de construction faible sur des parcelles variant de 600 à plus de 1 000 m²,

* de créer un espace public qualifié pour une zone à caractère résidentiel.

Le système de circulation

Les circulations internes à la ZAC s'organisent grâce à une hiérarchisation des voies :

- une voie primaire, qui permet la traversée Ouest/Est de la zone, du chemin du Souvenir Français au débouché sur le chemin de la Selle. Cette voie permettra le passage d'une desserte de transport en commun de la CTB,
- une voie secondaire qui complète le bouclage de la zone sur sa partie Sud,
- des dessertes tertiaires,
- un réseau de cheminements piétons et cycles.

Le programme de la ZAC prévoit le recalibrage du carrefour entre les chemins des Montarmots et de la Selle et la future sortie Est. Il est prévu également mais hors programme, le recalibrage du chemin du Souvenir Français.

La composition des dossiers

La procédure de ZAC prévoit que soient soumis à enquête publique trois dossiers. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R311-12 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, ainsi que le dossier Loi sur l'Eau.

Dans le cadre de l'enquête publique du PAZ, la Ville de Besançon doit présenter la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé pour extension du cimetière de Saint-Claude (ER n° 30). En effet, cet emplacement réservé est en partie compris dans le périmètre du projet de ZAC. Sa réduction se justifie par une délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 1997, qui limite les besoins d'extension du cimetière à une surface de 4 hectares, surface qui se trouve hors périmètre de la ZAC «Val des Grands Bas».

Les trois dossiers sont composés des pièces suivantes :

* Le Plan d'Aménagement de Zone est composé :

- du rapport de présentation,
- du règlement d'aménagement de la zone,
- du document graphique,
- et des annexes.

Le document d'urbanisme, le PAZ, est un élément du dossier de réalisation qui fixera les modalités de mise en oeuvre du projet, le programme des équipements ainsi que les modalités de financement. Le dossier de réalisation sera présenté au Conseil Municipal pour approbation après la phase d'enquête publique et l'avis du Commissaire-Enquêteur.

* 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 Loi sur l'Eau

Dans le cadre de l'application de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 qui soumet à autorisation certains travaux, la Ville de Besançon se conforme à ces dispositions en déposant en Préfecture une autorisation pour le projet de la ZAC «Val des Grands Bas». Cette autorisation ne sera délivrée qu'après enquête publique.

Le projet de ZAC est répertorié à deux rubriques des décrets d'application 93-742 et 93-743 relatifs à la Loi sur l'Eau.

Afin de cerner les incidences sur l'eau, un rapport a été élaboré par BETURE CEREC (soumis à enquête publique). Il présente l'état initial du site ainsi que les impacts et mesures de réduction et de compensation de ces impacts.

Les conclusions de ce rapport conviennent que *«l'opération projetée ne menace pas de zones humides remarquables. Des dispositions sont prises pour limiter son impact qualitatif et quantitatif sur les eaux souterraines. Le projet est donc compatible avec le SDAGE»* (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse).

Le Conseil Municipal est appelé à :

* arrêter le projet de Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC «Val des Grands Bas»,

* autoriser M. le Maire à organiser les procédures d'enquêtes publiques, conformément aux textes qui les régissent. Ces enquêtes sont relatives :

- au projet de Plan d'Aménagement de Zone,
- au dossier d'enquête d'utilité publique,
- au dossier Loi sur l'Eau.

* se prononcer favorablement sur la demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau pour la ZAC «Val des Grands Bas».

«**M. LE MAIRE** : Ce serait un habitat individuel ?

M. ANTONY : On a déjà évoqué à plusieurs reprises ce projet d'urbanisme du Val des Grands Bas, quelque 250 maisons dans un habitat assez peu dense, en complément d'opérations telles que celle que la SAFC a lancée sur le site de LIP qui, elle, est en locatif social».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal approuve l'ensemble de ce dossier à l'unanimité, un Conseiller s'abstenant.

Récépissé préfectoral du 5 juillet 2000.