

ZAC «Les Tilleroyes Sud» - Projet du Plan d'Aménagement de Zone - Mise à l'enquête publique du PAZ

M. LE MAIRE, Rapporteur : Pendant sa séance du 13 décembre 1999, le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC «Les Tilleroyes Sud» ainsi que son conventionnement à une personne privée.

Le projet porte sur la réalisation d'un nouveau secteur d'habitat mixant individuel et collectif, locatif et accession. Les objectifs de la zone sont :

- d'inscrire l'opération dans la continuité de l'urbanisation de la Ville vers l'Ouest dans le prolongement de la Clinique Saint-Vincent et de Château Galland en direction du Pôle Santé,

- de participer à l'offre foncière pour des propositions d'habitat mixte sur le territoire communal pour environ 100 logements sur une surface d'environ 3,45 ha,

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

Les principes du Plan d'Aménagement de Zone

L'organisation interne de la zone distingue quatre unités :

- en bas du site : un secteur d'habitat collectif

- en milieu de site : un secteur de maisons de ville et éventuellement un secteur d'habitat collectif de faible dimension

- en haut du site : un secteur d'habitat individuel

- à l'extrémité Sud-Est du terrain, il est prévu un immeuble d'habitat collectif et de service pour accueillir des commerces de proximité ou activités.

La ZAC s'organise à partir de la voie nouvelle qui se greffe sur le giratoire du contournement Ouest.

A terme, cette voie rejoindra la Rue Thomas Edison en direction de l'Hôpital et de Planoise.

Une voie secondaire crée une liaison entre cette nouvelle voie et le Chemin des Tilleroyes au Nord/Est.

La Ville prendra en charge l'alignement du chemin des Tilleroyes et la réalisation de la liaison avec la voie de contournement et la Rue Fresnel.

L'opération prend à sa charge l'ensemble des voiries intérieures (routières et piétonnes).

L'Ecole Jean Boichard accueillera les enfants de cette nouvelle opération.

Le parti d'urbanisme proposé permet d'organiser la transition avec l'habitat individuel situé en partie haute du site.

L'habitat collectif s'articule avec la desserte de la zone d'activités des Tilleroyes et créera un seuil architecturé au coteau. Le bâtiment de services et commerces créera une tête d'îlot à l'approche de la voie de contournement à l'Est.

La hauteur des bâtiments envisagés préservera les cônes de vues sur les collines (Rosemont/Planoise) situées au Sud, pour l'ensemble des constructions.

Un chemin piétons liera le Chemin des Tilleroyes à la Rue Fresnel assurant une bonne circulation inter-quartiers.

La voie principale accompagnée d'une plate-forme piétons cycles sera fortement paysagère.

La composition du dossier

La procédure de ZAC prévoit que soit soumis à enquête publique un dossier de Plan d'Aménagement de Zone (PAZ). Ainsi, conformément aux dispositions de l'article R311-12 du Code de l'Urbanisme, ce dossier sera soumis à enquête publique.

Dans le cadre de l'enquête publique du PAZ, la Ville de Besançon doit présenter la suppression partielle de l'emprise de l'emplacement réservé pour la création d'une voie nouvelle (ER n° 288). En effet, cet emplacement réservé est en partie compris dans le périmètre du projet de ZAC. Sa suppression se justifie par un nouveau tracé de la voie concernée dans le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ).

Le dossier est composé du Plan d'Aménagement de Zone qui comporte :

- le rapport de présentation,
- le règlement d'aménagement de la zone,
- le document graphique,
- et les 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 Conseil Municipal est appelé à :

- * arrêter le projet de Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC «Les Tilleroyes Sud»,
- * autoriser M. le Maire à organiser, conformément aux textes qui la régissent, la procédure d'enquête publique, relative au projet de Plan d'Aménagement de Zone.

«M. ANTONY : Le dossier de réalisation sera soumis à approbation en décembre-janvier prochains si cette enquête publique donne des résultats positifs».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 11 octobre 2000.