

Opération ZAC Val des Grands Bas - Procédure de Modification du Plan d'Aménagement de la Zone

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le Plan d'Aménagement de Zone, document d'urbanisme applicable à la Zone d'Aménagement Concerté, est destiné depuis l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, à disparaître pour intégrer le Plan Local d'Urbanisme, qui se substituera au POS et couvrira l'intégralité du territoire communal.

Pour la période transitoire, les Plans d'Aménagement de Zone approuvés sont soumis, comme les POS, au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme. Ainsi, pour modifier le règlement d'urbanisme applicable à la ZAC, il convient de recourir à la procédure de modification du PLU, définie par l'article L. 123.13 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure de modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du document.

L'engagement des premiers travaux de la ZAC Val des Grands Bas et la perspective du lancement de la commercialisation d'ici la fin de l'année ont fait apparaître la nécessité d'effectuer un certain nombre d'adaptations ponctuelles du zonage et du règlement.

Cette procédure vise à répondre aux objectifs suivants :

- favoriser une plus grande diversité de l'offre en habitat en permettant localement du logement individuel en bande par un ajustement du zonage et du règlement,
- adapter les règles d'aménagement des parcelles dans les zones de relief (plan de clôture par exemple) pour garantir la qualité du parti d'urbanisme.

La procédure de modification est engagée par arrêté du Maire et soumet le projet à une enquête publique qui pourra être lancée dans le courant du dernier trimestre 2002.

Le Conseil Municipal est appelé à approuver le principe d'engager rapidement une procédure de modification du Programme d'Aménagement de la Zone Val des Grands Bas.

«M. LE MAIRE : Je pense qu'il y a les réserves habituelles Monsieur CYPRIANI ?

M. Benoît CYPRIANI : Vous pensez bien, Monsieur le Maire. Je voulais quand même expliquer un petit peu mes réserves cette fois-ci car il y a eu quand même des progrès par rapport au projet antérieur.

M. LE MAIRE : En progrès, mais peut mieux faire.

M. Benoît CYPRIANI : En progrès mais peut mieux faire effectivement. Le progrès est au niveau d'une certaine densification, je me souviens que j'avais critiqué, il y a plusieurs conseils municipaux de cela, la faible densité de ce lotissement en disant que le schéma directeur préconisait à peu près 14 logements par hectare sur la Ville de Besançon et que nous on était à 11 logements, donc il y avait des progrès à faire et là on se rapproche, on est à 13,6, c'est pas mal. Cependant c'est un infléchissement qui est bien trop limité. L'accessibilité par les transports en commun on l'a déjà dit, est physiquement possible, les rues sont calibrées pour mais on reste dubitatif par rapport aux résultats du passage, à l'efficacité du transport en commun et au coût d'exploitation. On peut voir qu'actuellement il y a une ligne, la ligne 31, qui dessert St-Claude et les Montarmots en passant par le Point du jour. Elle fait donc un grand détour, c'est géré par un petit bus si je ne m'abuse et j'imagine que la fréquentation est confidentielle.

Sur la mixité sociale, M. LOYAT nous a dit que rien n'empêchait un logeur d'acheter des parcelles pour y faire du logement social mais là aussi je suis dubitatif sur ce qui se fera effectivement.

Quant à la ceinture verte, ce que nous persistons à appeler ceinture verte, on considère qu'elle ne mérite pas d'être sacrifiée pour ce type de programme. Nous ne votons pas contre les modifications qui améliorent le plan d'aménagement de zone, nous votons contre le programme lui-même, contre sa philosophie et son impact.

Je voudrais aussi m'adresser aux services pour que nos prises de position ne soient pas mal interprétées. Pourquoi ? Parce qu'au précédent conseil nous nous étions abstenus sur la modification de la Liste des Emplois Permanents et un de nos collègues nous avait dit : ça veut dire que vous êtes contre M. X., qui, justement, bénéficiait d'une promotion.

M. LE MAIRE : Promotion méritée d'ailleurs.

M. Benoît CYPRIANI : Promotion méritée, tout à fait. A ce moment-là, j'ai besoin de préciser qu'on ne votait pas contre la promotion de M. X. mais qu'on était un petit peu perturbé par rapport à la réforme de l'organigramme des services. Sur les Grands Bas, les services ont répondu au mieux à la commande politique. On leur avait demandé que cela coûte moins cher sans avoir toute la procédure à refaire, c'est-à-dire sans perte de temps. Selon nous c'est le projet qu'il fallait refaire, donc c'est la commande politique qui n'était pas adaptée, donc ce n'est pas le bon projet au bon endroit.

M. LE MAIRE : D'accord, merci Benoît. J'assume la responsabilité de ce changement. J'avais effectivement demandé à Michel LOYAT et il l'a très bien fait, qu'on économise quelques millions de francs, de tête c'est quelque 12 MF, ce qui fait 1,8 M€, ce qui n'est quand même pas rien. Je rappelle aussi que sur notre ville il y a une activité économique en matière de construction de maisons individuelles, que nous avons besoin de retenir sur la ville des personnes qui veulent avoir des maisons individuelles en respectant effectivement l'espace, en ne consommant pas trop d'espace. Or là Michel, on va arriver à des parcelles d'environ 6 - 7 ares, ce qui n'est pas des très très grandes parcelles mais je crois que la mixité sociale c'est aussi du collectif, du pavillonnaire, du pavillonnaire en bande, c'est tout cela que nous voulons pour que chacun puisse rester à Besançon. Je me permets quand même de vous rappeler que tout retard mis à la construction d'un projet met en difficulté les entreprises du bâtiment qui sont quand même pourvoyeuses de beaucoup d'emplois sur Besançon. Je me permets aussi de vous rappeler qu'avec la Communauté d'Agglomération et la mise en place d'une TPU, la ressource des villes désormais, c'est la taxe d'habitation et la taxe sur le foncier bâti. Donc nous avons, pour conserver une partie dynamique de nos ressources, pas n'importe comment, mais nous avons besoin de continuer à construire et je crois que c'est un bon compromis. J'ai noté quand même qu'il y a eu des progrès de faits donc je te remercie».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal en décide ainsi à la majorité, 10 Conseillers votant contre.

Récépissé préfectoral du 18 octobre 2002.