

ZAC Val des Grands Bas - Approbation de la modification du Plan d'Aménagement de Zone

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Suite à l'approbation du dossier de réalisation le 18 décembre 2000, et d'une déclaration d'utilité publique prononcée en février 2001, la ZAC Val des Grands Bas est engagée dans une phase opérationnelle.

Le Conseil Municipal a, par délibération du 10 octobre 2002, arrêté le principe de mise à enquête publique de la modification du Plan d'Aménagement de la Zone. Les objectifs principaux de cette procédure sont de diversifier l'offre en habitat sur l'opération et d'adapter certaines règles d'aménagement pour une amélioration du parti d'urbanisme. Cette modification permettait également d'apporter des corrections mineures au dossier initial.

Désigné par le Président du Tribunal Administratif le 7 janvier 2003, M. LEMERCIER a été chargé de l'enquête publique en tant que Commissaire-Enquêteur.

Après avoir recueilli les observations du public dans un registre et tenu quatre permanences en Mairie, M. LEMERCIER a transmis à la Ville de Besançon, le 24 avril 2003, son rapport assorti de son avis motivé.

Pendant les 38 jours d'enquête, trois personnes ont été reçues par le Commissaire-Enquêteur. Une seule personne a souhaité s'exprimer sur le registre d'enquête. Son avis ne portait pas sur le contenu de la procédure de modification du PAZ, mais sur les conditions d'utilisation future du chemin privé qui débouche chemin du Point du Jour.

Au vu de cette observation et de l'analyse des modifications proposées, le Commissaire-Enquêteur exprime un avis favorable sans réserve à la modification du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Val des Grands Bas.

Au vu des pièces constituant le dossier et après avis favorable à la majorité (1 contre) de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est invité à :

- prendre acte du rapport du Commissaire-Enquêteur et de son avis,
- approuver au vu de ses conclusions, les modifications du Plan d'Aménagement de Zone telles que proposées à l'enquête.

«M. Michel LOYAT : Nous avons lancé la modification du PAZ et nous en avons alors expliqué les raisons. Ce que je voudrais faire maintenant, c'est présenter les grandes lignes de cet aménagement. Nous sommes à un stade là aussi où il peut être tout à fait utile de présenter ce projet qui avait été lancé sous le mandat précédent, donc beaucoup d'élus n'en ont peut-être pas en tête les grandes caractéristiques.

La ZAC Val des Grands Bas, que l'on appelle donc maintenant Vallon du Jour, se situe dans la partie Nord-Est de la ville. C'est un des aspects, une des facettes du projet urbain de la Ville. Le Maire a indiqué tout à l'heure des grands enjeux, eh bien ce projet correspond à plusieurs de ces enjeux. Il concerne une zone de 23 hectares située à l'Est du cimetière de Saint-Claude et le relie au quartier pavillonnaire de la Combe Saragosse. C'est en limite également du Point du Jour, d'où le terme d'ailleurs Vallon du Jour. Nous constatons à partir de cette vue un habitat qui est quand même varié, des collectifs plutôt au Sud avec d'ailleurs un peu de zones artisanales, en tout cas d'entreprises. Il y a d'autre part un secteur pavillonnaire relativement dense sur la Combe Saragosse avec aussi d'ailleurs la petite zone des

Montarmots. Il y a des constructions en cours chemin des Montarmots puis vous avez au Nord le Point du Jour où le pavillonnaire est beaucoup plus diffus, peu dense. Au-delà vous avez, vous le voyez, Chailluz et de grands espaces verts.

Cette ZAC correspond à deux objectifs majeurs : tout d'abord diversifier l'habitat de la ville, en accroissant l'offre en habitat individuel selon d'ailleurs différentes modalités, parcelles de 10 ares mais aussi maisons en bande, puis donner plus de cohérence au tissu urbain, mieux relier les quartiers et là en l'occurrence c'est de mieux relier Saint-Claude, la Combe Saragosse, le Point du Jour et le chemin des Montarmots où il y avait des enclaves. Ce projet permettra donc de retisser le lien urbain et cela par l'organisation cohérente avec une urbanisation de qualité. Cette opération d'aménagement conforte le quartier de Saint-Claude et bénéficie de la proximité de Chailluz mais aussi de la proximité d'une offre importante en terme de commerces, en terme de services. Je pense notamment au domaine de l'enseignement avec des écoles, lycées, collèges, dans le domaine des loisirs également. Les équipements publics peuvent ainsi être davantage utilisés, c'est un de nos soucis car ce sont des équipements publics qui favorisent les liens et qui intègrent une opération d'habitat dans un secteur plus vaste.

Regardons maintenant de plus près les principes d'aménagement. Les cheminements pour les piétons et les cyclistes ont été aménagés afin d'établir des liaisons de qualité d'Ouest en Est avec notamment la possibilité de rejoindre Chailluz mais aussi pour relier le chemin du Point du Jour avec le chemin des Montarmots. C'est appréciable pour les futurs habitants mais aussi pour tous ceux qui traverseront le quartier et je pense notamment à ceux qui iront à Chailluz. Cela supposera naturellement des aménagements chemin des Montarmots, une voirie est également prévue pour une desserte en transport en commun, c'est important de le souligner.

Passons maintenant aux différentes formes d'habitat. A l'intérieur de la zone, il y a différents secteurs correspondant à des caractéristiques d'habitat différentes, ceci pour répondre à un souci de diversification même si c'est une zone à dominante habitat individuel. Ainsi plusieurs petits collectifs seront construits, en zone ZA donc ce sera une des entrées de la zone en venant de Saint-Claude et d'autre part le long du chemin des Montarmots. Quand on parle de petit collectif, c'est 9 mètres donc c'est vraiment du petit collectif, R+2. Quant à l'habitat individuel, il y aura un secteur avec des parcelles d'une moyenne de 10 ares ; c'est lié notamment au relief, ce n'est pas facile de faire une très grande densité, d'ailleurs un des aspects de la modification du PAZ a été de diminuer ces parcelles, c'est-à-dire qu'au départ c'était 10 ares minimum et cela se traduisait en fait par des parcelles de 13, 14 ares voire plus et donc nous avons ramené à 10 ares en moyenne. Il y aura aussi des parcelles de 5 ares, voire moins s'il y a un aménagement d'ensemble, et puis il y aura aussi, c'est la zone ZB4, ça fait partie également des changements avec la modification du PAZ, possibilité d'un habitat individuel dans ce que l'on appelle les maisons en bande. Cela permettra à des personnes ayant des ressources différentes de venir dans ce secteur, diversification d'habitat, diversification de population.

Ces diverses modifications du PAZ ont permis d'augmenter le nombre de logements. Nous passons ainsi d'environ 250 logements à 300 logements. Cela correspond à notre volonté d'accroître la construction d'habitat individuel sur Besançon, ce qui est d'ailleurs conforme aux orientations du schéma directeur, conforme au projet urbain que nous avons adopté et conforme bien entendu avec les premières orientations en matière de PLU.

Je tiens à souligner que cela va dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain puisqu'il s'agit là de continuer la ville près de centres de services, de centres de commerces, je l'ai dit tout à l'heure. Cela va également contre une spécialisation excessive entre la ville et la périphérie. Qu'il y ait des différences, c'est tout à fait naturel mais qu'il y ait à ce point entre la périphérie et la Ville de Besançon une spécialisation pour l'habitat et pour la population aussi, cela pose problème.

Nous pouvons passer maintenant à d'autres aspects de l'aménagement. L'aménagement global de cette zone est pensé avec un objectif de qualité très fort. M. VARIN qui est l'architecte auteur du projet d'urbanisme et qui est d'ailleurs missionné pour le suivi du Vallon du Jour est inspiré, est influencé je dirais ou est amateur de forme d'habitats que l'on trouve notamment en Angleterre et qui ont une qualité paysagère. Il y a effectivement omniprésence des espaces verts.

M. LE MAIRE : Ça ressemblera à cela mais ce n'est pas encore construit.

M. Michel LOYAT : C'est pour donner une idée et ça ne sera pas forcément en briques, loin de là, ni en pierres de Chailluz, je ne pense pas. Donc omniprésence des espaces verts tant dans le domaine public, c'est par exemple la coulée verte centrale d'un hectare ce qui n'est pas du tout négligeable, également autour des voiries avec les arbres mais également présence de cette qualité paysagère sur les espaces privés et c'est là l'intérêt de cette photo qui donne une idée de l'ensemble. Cela passe par le traitement paysager des limites parcellaires mais aussi un traitement qui met en communication espaces privés et espaces publics tout en protégeant l'intimité. Cela remet en cause je dirais certaines conceptions avec la maison, du terrain bien fermé tout autour mais c'est très intéressant pour l'ensemble. Les prescriptions paysagères et les prestations d'aménagement donneront une cohérence d'ensemble et une ambiance particulière appréciable.

La commercialisation, et j'en aurai terminé, débutera en septembre et sera ensuite phasée sur une douzaine d'années, à l'exception faite de ce qui sera fait chemin de la Selle mais là c'est je crois à peu près 6 logements. Donc vous le voyez, l'urbanisation de ces 23 hectares change le visage de ce secteur, pour le moment en pâturage, avec ce que les changements suscitent comme réactions ambivalentes mais vous le voyez l'aménagement présente une cohérence et un souci de qualité très marqués.

M. LE MAIRE : C'est très développement durable tout cela.

Mme Françoise BRANGET : C'est une simple réflexion. Je voudrais dire que j'apprécie la façon dont on a pensé le projet. En terme d'urbanisme, je pense que ce sera une belle réalisation bien que je déplore une trop grande dédensification à mon goût. Mais ceci dit c'est bien pensé parce qu'on a ménagé quand même des aménagements publics, on a ménagé une centralité qui n'est pas la même que celle de tout à l'heure, des réserves de terrains pour les jeux des enfants ou même pour les passages, effectivement à vélo ou piéton. Par contre, je déplore qu'on n'applique pas ces mêmes réflexions urbanistiques sur l'ensemble des autres ZAC déjà réalisées comme la ZAC des Hauts de Saint-Claude ou la ZAC des Tilleroyes ou en cours de réalisation où je trouve qu'on n'a pas suffisamment pensé à l'ensemble de l'aménagement. C'est tout ce que je voulais dire.

M. LE MAIRE : Notre philosophie, c'est cela maintenant.

Mme Françoise BRANGET : Mais c'est en cours. Les Tilleroyes c'est maintenant, on a lancé cela il n'y a pas longtemps.

Mme Nicole WEINMAN : Monsieur le Maire, le souci que vous avez de préserver la qualité esthétique aussi proche d'une zone verte que celle de Chailluz, me semble un minimum. Ceci dit, je trouve quand même ahurissant que, dans cet endroit où il n'y avait rien, on ait d'un seul coup conçu des programmes aussi énormes alors qu'on n'avait pas encore, ce que soulignait Françoise, complété peut-être ou parfaitement parachevé certains programmes comme ceux des Tilleroyes. Vous avez vu comme moi le nombre de logements supplémentaires qu'il va y avoir sur ce quartier où il y a 15 ans, il n'y avait quasiment rien et vous parlez d'une coulée verte comme d'un progrès mais je pense que là vous ne devez pas avoir le choix parce qu'il y a quand même des combes où à part une coulée verte, je ne vois pas trop ce qu'on peut faire d'autre. C'est mieux que du béton, vous me direz.

Ceci dit, ce qui m'inquiète un petit peu c'est le programme que vous appelez petit collectif qui est quand même très près des Hauts de Saint-Claude où là aussi un programme énorme pour le quartier a été réalisé et si c'est bien de densifier quand il y a la place, il faut aussi que le quartier s'approprie ces nouveaux bâtiments. Et l'on risque de créer un décalage trop brutal entre l'antérieur et puis des constructions tout à fait récentes qui désorganisent un petit peu à la fois les trajets, les habitudes de circuits, les habitudes de vie ; ça me semble quand même très «hâtif».

M. LE MAIRE : Ça va se faire sur 12 ans quand même, Madame.

Mme Nicole WEINMAN : Oui, mais ça ne fait rien. Je souhaite quand même que le petit collectif présenté ne soit pas aussi démesuré que le programme des Hauts de Saint-Claude.

M. LE MAIRE : Le petit collectif dont vous parlez, c'est un R+2. Vos remarques sont judicieuses mais R+2 c'est 9 mètres de haut, quasiment une maison individuelle et je crois que ce qui est prévu c'est qu'il y ait une transition entre cette zone et le reste du quartier donc quand on dit petit collectif c'est vraiment un petit collectif. Monsieur CYPRIANI, vous êtes tout à fait d'accord avec ce projet, j'imagine ?

M. Benoît CYPRIANI : Bien entendu Monsieur le Maire et je vais vous le laisser entendre là. Ce rapport concerne donc des modifications apportées au Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC des Grands Bas. Ces modifications vont dans le bon sens, c'est exact et nous l'avons déjà dit, c'est-à-dire dans le sens d'une plus grande densité d'occupation du sol, n'en déplaise à Mme BRANGET. Pourtant, nous continuerons à voter contre, quelle surprise ! Alors pourquoi ?

Premièrement parce que ce projet reste malgré tout dévoreur d'espaces ; il porte un nouveau coup à la ceinture verte, cette bande de prairies qui nous entoure et qui est une richesse aussi importante que nos forêts. Il faudrait un peu d'imagination pour en faire quelque chose de plus rayonnant qu'une banale réserve foncière pour un lotissement d'ortoir.

Deuxièmement parce que ce projet met en pratique le projet d'urbanisme de l'ancien mandat dans ce qu'il a de plus critiquable, vouloir attirer les ménages les plus solvables en leur offrant des surfaces aussi étendues que dans un village de la périphérie.

Troisièmement parce qu'il néglige la mixité sociale. Les ménages moins fortunés s'installeront dans les quartiers voisins. Il aurait été possible de partager des parcelles pour les rendre accessibles à des ménages de plus faibles revenus. Il aurait été aussi possible d'ajouter plus de logements en petit collectif mais on ne l'a pas voulu.

Je vais essayer de prendre un peu de hauteur sans vouloir être prétentieux, pour replacer ce projet dans le cadre du schéma directeur. Pour ça, je vais demander à ma collègue et voisine de déployer un plan, je n'ai pas osé demander l'accès à l'ordinateur, peut-être que la prochaine fois je le ferai. Ce schéma va vous illustrer les évolutions prévues par le schéma directeur, donc si tout le monde veut bien regarder les couleurs : en blanc vous avez les zones urbanisées, en vert foncé les forêts, en vert tendre les prairies.

C'est aux prairies que nous allons nous intéresser, 908 hectares de prairies avec les collines c'est ce qu'on appelle la ceinture verte, les collines qui sont au Sud, enfin en bas du plan ce n'est pas vraiment le Sud. L'objectif dans le schéma directeur c'est 800 logements par an dont la moitié en extensif et j'imagine que la totalité de l'extensif sera aussi consacrée à du logement individuel puisque 25 % des 800 logements doivent être en individuel, en extensif c'est-à-dire sur des terrains nouveaux. En 20 ans, jusqu'en 2020 il est prévu de consommer 360 hectares, soit 45 % des prairies existantes, c'est le deuxième plan en hachuré c'est tout ce qui est prévu dans le schéma directeur. Tout le monde a vu ?

M. LE MAIRE : Oui, mais on connaissait déjà.

M. Benoît CYPRIANI : Oui, mais vous n'êtes pas tout le monde. Donc dans les 360 hectares j'ai fait la somme de ce qui allait être consacré aux logements et de ce qui allait être consacré aux zones d'activités. Pour moi, je suis désolé mais j'appelle ça de l'étalement urbain. En 20 ans on va consommer 45 % des prairies disponibles, ce qui veut dire que si nos descendants suivent la même voie, dans 40 ans il n'y a plus de prairies disponibles. Divers mouvements dans la salle, que se passe-t-il ? J'ai dit une bêtise ?

M. LE MAIRE : Tu peux continuer Benoît. Tu sais, pour qu'on écoute bien les exposés, il faut qu'ils soient courts.

M. Benoît CYPRIANI : Mais il faut donner un peu d'explications, ça fait longtemps qu'on ne s'était pas exprimé là-dessus nous aussi. Donc ça s'appelle de l'étalement urbain, ce que la loi SRU et le développement durable nous demandent de limiter. Les conséquences de cet étalement sont faciles à deviner, des réseaux et des équipements publics qui seront souvent inadaptés, en particulier les transports en commun, et toujours coûteux pour la collectivité : l'adduction d'eau, l'assainissement, les terrains de jeux, les voiries, etc. voire impossibles à mettre en place, ce qui déclenchera des réactions de frustration compréhensibles, écoles éloignées, pas de commerce de proximité, «vous vous rendez compte avec les impôts qu'on paie», etc. Nous sommes censés construire de la ville et proposer aux habitants un haut niveau de service, ce que ne permet pas ce type d'aménagements. Je me permets d'insister sur les transports en commun, c'est un peu mon cheval de bataille mais le raisonnement reste vrai pour les autres réseaux. Je vous laisse imaginer pour l'exploitant la difficulté de desservir un quartier de 300 logements répartis sur 23 hectares. Je vous laisse imaginer pour la collectivité organisatrice des transports le rapport entre le coût de la desserte et les recettes de fréquentation.

Et puis en ce qui concerne la diminution d'émissions de gaz à effet de serre parce qu'on aurait soi-disant moins de déplacements, les gens habitant en ville, on peut supposer que si les gens n'habitent pas trop loin de leur travail, ils ne prendront pas leur voiture pour un aller retour mais pour deux allers retours car ils rentreront manger chez eux et donc il est très probable que l'économie ne soit pas très importante.

Revenons à notre schéma directeur si vous le voulez bien. Il intègre le projet des Grands Bas, il est tout à fait cohérent avec ce projet et tous les autres qui vont émerger bientôt, si on continue sur cette lancée ce que je n'espère pas. Donc il intègre tout cela jusqu'en 2020 mais certainement dans un souci d'équilibre, il prévoit que «dans l'avenir des efforts seront faits pour ménager la consommation d'espaces en privilégiant les formes d'habitat moins consommatrices d'espaces, maisons de ville, maisons en bande, petits collectifs». Ce qui veut dire que dans l'avenir, c'est promis, on fera attention mais en attendant d'ici 2020 on laisse la ville s'étaler et l'on s'en flatte. Quand on rend constructibles des zones qui ne l'étaient pas auparavant, c'est souvent présenté comme un signe de dynamisme. Ça me rappelle un peu les pionniers du Far-West pour qui le moindre arpent gagné sur la nature apparaissait comme un triomphe de la civilisation. A l'heure où se préparent le PLU et le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), je me permettrai de demander que les efforts que les signataires du schéma directeur se proposent de faire dans l'avenir soient précisés, quels efforts et quand ? Des engagements plus précis doivent être inscrits dans ces documents prospectifs pour qu'ils ne restent pas lettres mortes. Il faut également prévoir une évaluation régulière de leur réalisation. En un mot comme en cent, il ne faut pas que le PLU soit un simple copié collé du schéma directeur. Je vous remercie (applaudissements).

M. LE MAIRE : Merci Benoît, les manifestations sont interdites dans la salle, je vous le rappelle.

M. Benoît CYPRIANI : Mais ça fait toujours plaisir (rires).

M. LE MAIRE : Oui mais les élus sont chargés de faire respecter la loi républicaine. Ce n'est pas un problème de plaisir, c'est un problème de réglementation et de respect de la loi et il me semble que si quelqu'un ici dans cette ville doit respecter cette loi, c'est déjà bien les élus, qu'ils donnent l'exemple, mais c'était sympathique quand même.

Mme Paulette GUINCHARD-KUNSTLER : Je ne sais pas si je serai applaudie parce que je vais dire autre chose. Deux remarques à ce que vient de dire M. CYPRIANI ; la première concerne la difficulté de l'étalement urbain, que tout élu ici autour de la table connaît parce qu'il y a là des enjeux financiers, des enjeux de développement durable. Si on veut aller jusqu'au bout de cette réflexion, je crois qu'il ne faut pas la limiter à la seule problématique de la ville. Je peux t'assurer, Benoît, que les problèmes que tu poses en étalement urbain sont beaucoup plus gravement posés par le déménagement à l'extérieur y compris hors l'agglomération maintenant pour des raisons de coût du foncier, et ça me touche d'autant plus que ce sont les gens à revenus très modestes qui vont très loin, donc ils se retrouvent avec des problèmes de déplacement bien plus graves et d'autres contraintes. Donc quand on parle de développement durable, quand on parle d'étalement, il faut aller jusqu'au bout de la réflexion et je crois qu'à l'heure où on a fait un énorme progrès en terme de réflexion et de bassin de vie et d'agglomération, il faut vraiment que les questions que tu poses qui sont des questions justes, soient posées à l'échelle de l'agglomération et j'ai envie de dire même du bassin de vie de l'ensemble de notre secteur. C'est la première chose que je voulais dire.

La deuxième chose, je la dis avec beaucoup de plaisir, je suis ravie de voir ce projet se mettre en place pour une raison très simple, c'est que c'est un projet qui va permettre de rétablir de l'habitat mixte comme vous le proposez sur le secteur Est. Et quand on voit comme Thise et Roche-lez-Beaupré se développent, je ne souhaite qu'une chose, c'est que cela aille vite et même encore un petit peu plus loin, qu'on réfléchisse dans des utilisations dans le cadre du PLU pour créer encore un lien plus important avec le secteur École-Valentin. On peut construire là quelque chose de très cohérent y compris en matière de transport et y compris en matière de services à la population. Je n'ai pas peur du tout de ce secteur-là, au contraire je crois qu'en réfléchissant bien, en offrant et de l'individuel et du petit collectif, plus vite on ira, plus vite on répondra réellement à la demande de la population et au nécessaire équilibre entre les différents secteurs de la Ville de Besançon.

M. Éric ALAUZET : Je voudrais aborder trois points pour peut-être que le débat dans l'avenir, on reviendra souvent sur ces questions, puisse évoluer. Le premier, c'est que, à mon sens, un des enjeux principaux est qu'on puisse sortir d'une vision un peu caricaturale qui fait qu'on habiterait soit on va dire à Planoise dans un HLM soit dans un château en Espagne. Et je crois qu'on le voit à travers les différents projets d'ORU qu'on a envisagés, il y a une diversification qui peut se mettre en place mais je crois qu'on peut être encore beaucoup plus inventif pour trouver des formes d'habitat, des formes d'architecture, des formes d'urbanisme qui permettent une densification et qui soient suffisamment séduisantes pour que les gens ne soient pas forcément tentés d'aller habiter dans une maison de 15 ares. Je crois qu'il y a des tas de formes d'urbanisme qui peuvent séduire ces personnes, c'est un enjeu important, il faut qu'on invente des formes d'habitat différentes.

Le deuxième point, c'est que j'aimerais qu'on réfléchisse à ce que peut être une ceinture verte ou un réseau vert optimal autour de Besançon parce qu'à force de grignoter comme cela on en arrive à des espaces résiduels qui n'ont plus aucun sens. Ils n'ont plus aucun sens à plusieurs égards : d'une part par rapport à l'offre puisqu'on parle d'offre de service pour les espaces aujourd'hui, le service qu'offrent ces espaces verts à la population qui vit souvent dans des endroits densifiés comme disait Mme BRANGET tout à l'heure. Donc on a un minimum de garanties à donner à ces publics pour qu'ils aient ces espaces suffisamment denses, qui aient du sens, qui aient un sens patrimonial, qui aient un sens en terme de loisirs, etc. et non seulement en terme de service à la population mais aussi en terme d'activité économique. Je rappelle quand même que l'agriculture est encore présente sur notre territoire et la

réflexion n'est pas à associer à Besançon, tu as raison Paulette, c'est l'agglomération mais on a des exploitations probablement à préserver. C'est d'ailleurs un petit point faible de notre projet d'agglomération, à Besançon il y a encore des fermes. Comprenez bien qu'à un moment donné, quand on passe en-dessous d'un seuil critique, en-dessous de 50, 40, 30 ares, l'exploitation n'est plus viable et c'est terminé. Donc on a ces questions-là à se poser aussi, quels sont les espaces verts optimums pour la population et pour l'activité économique ?

Et le troisième point, et il en va à mon avis de la capitale régionale, on a à privilégier avant tout le renouvellement. Alors on a parlé de renouvellement urbain dans les quartiers tout à l'heure, on a vraiment à mettre un accent très très fort sur le renouvellement urbain au centre-ville. Il faut absolument conforter ce centre-ville, on l'a évoqué dans plusieurs réunions, l'activité a tendance à sortir de Besançon, il faut que l'on conforte l'activité économique au centre-ville, ça veut dire reconquérir en priorité les friches industrielles et militaires du centre-ville. C'est un enjeu important et c'est aussi comme cela non seulement qu'on confortera le centre-ville et la capitale régionale mais qu'on fera des économies d'espaces dans la ceinture verte.

Mme Nicole WEINMAN : Je voudrais rebondir un petit peu sur les propos de Paulette parce que, c'est tout à son honneur, elle parle de rééquilibrage notamment en matière d'habitat sur l'Est. Là on est un peu plus au Nord-Est mais c'est vrai qu'on va vers l'Est. On s'imagine que si l'on redensifie, on remultiplie l'occupation du sol dans cette zone de la ville. Il faudrait que nous, élus, on s'interroge sur la nécessité ou la cohérence du contournement, la rocade Nord-Est telle qu'on la voit parce que si l'on admet qu'on veut faire une continuité ville/villages entre Thise, Roche, Chalèze, Chalezeule, etc. la rocade Nord-Est telle qu'on la définit actuellement est complètement incohérente. Alors je vous pose le problème en tant qu'élue. Ce serait bien plus simple peut-être de longer l'autoroute comme on l'avait proposé un temps et y penser maintenant plutôt que d'attendre dans 20 ans qu'on s'arrête à un projet qui sera devenu obsolète.

M. LE MAIRE : Par rapport à l'autoroute, on en avait effectivement parlé. Vous ne le savez peut-être pas mais j'ai rencontré le Directeur Général de la SAPRR et il se trouve que les informations qui nous ont été communiquées ne sont pas bonnes puisque effectivement on ne peut pas envisager la gratuité de l'autoroute. Ce n'est pas possible, pourquoi ? Parce que la réglementation l'interdit, qu'on devrait le faire pour l'ensemble des villes qui le demanderaient, ce qui serait compliqué. De plus, il y avait auparavant ce qu'on appelle une possibilité d'adossement c'est-à-dire qu'on pouvait financer des circuits, des bouts d'autoroute en compensation d'allongement de concession ou de gratuité. Vous savez que les directives européennes font que cette possibilité n'existe plus actuellement donc pas plus que nous ne finançons un barreau auquel nous n'étions d'ailleurs pas favorable entre Besançon et Poligny, avec ce type de système on ne pourra pas financer la gratuité de l'autoroute ou alors il faudrait que la Communauté d'Agglomération paie les tickets d'autoroute entre Chemaudin et Marchaux. C'est une information qui m'a été donnée, qui me paraissait intéressante. Je suis un de ceux qui dans le dernier mandat avaient demandé qu'on étudie cela. J'ai quand même demandé que ce soit mis dans l'étude qui va être faite sur la Rocade Nord-Est mais ça paraît de toute façon impossible en terme de gratuité. Par contre si la Communauté d'Agglomération décidait d'investir plusieurs millions d'euros par an pour payer le péage, ça serait possible mais ça ne se fait nulle part ailleurs.

Mme Nicole WEINMAN : ...si on devait racheter des terrains et reconstruire une voie routière, ça coûterait sans doute moins cher de la faire là le long de l'autoroute que de recasser à l'intérieur de la ville.

M. LE MAIRE : Par rapport à cela, des études sont lancées qui examineront toutes les possibilités, toutes les solutions, nous en reparlerons à ce moment-là.

M. Jean ROSSELOT : Je pense que le rapport qui nous est présenté manque d'explicitation sur les impacts de ce projet de réalisation sur la ville en général et à beaucoup d'égard, du point de vue des transports, de la communication, de l'économie. Je trouve que le rapport est un peu sec sur ce plan-là.

Deuxièmement sur le fond, il y a un manque de cohérence dans le développement urbanistique de la ville, c'est ce que toutes les interventions révèlent à peu près. Éric ALAUZET a cent fois raison de se demander comment on peut se lancer dans des consommations de beaux espaces comme ceux-là qui deviendront des choses de plus en plus précieuses et de plus en plus rares. Quand on voit les hectares, les dizaines d'hectares du côté de la rue de Dole qui sont des friches infâmes, immondes, dégoûtantes, sans que personne dans la Municipalité se soucie de commencer par là plutôt que de consommer ce qui pourrait, avec un peu d'imagination faire de très beaux espaces vitrines de la Ville de Besançon.

Troisièmement, le manque d'harmonie. J'entends Michel LOYAT qui ne craint pas d'invoquer l'inspiration anglaise, demain ce sera, je ne sais pas quoi, pakistanaise et c'est ainsi depuis 50 ans mais ce n'est pas drôle Monsieur le Maire ! Alors on sait très bien que pour les années qui viennent on a lancé une politique de tourisme mais qu'est-ce qui fait se déplacer les gens en Alsace qui est une région 10 fois plus attractive que la nôtre, touristique, à tous égards c'est l'uniformité de l'architecture, un style alsacien. Là, c'est le style anglais, demain ce sera le style américain.

M. LE MAIRE : Mais on n'a pas dit cela !

M. Jean ROSSELOT : Mais Monsieur le Maire, ça fait 50 ans que la Municipalité n'a jamais pris en compte, n'a jamais eu le moindre souci d'harmonie architecturale alors qu'il y a un style comtois et que demain ce qui va compter c'est la spécificité du local et l'uniformisation du global. Je trouve quand même atterrant qu'il n'y ait jamais le moindre souci d'harmonie générale avec ce qui fait l'inspiration du style comtois en nous présentant des documents comme ceux-là. Je m'abstiendrai donc même si je suis pour le développement urbanistique et tout ce qu'on veut mais ça manque tellement de cohérence, d'impact et d'harmonie que je ne peux pas voter pour. Et qu'on nous épargne les références à l'Angleterre, à l'Amérique, à l'Espagne, à je ne sais quoi encore, quoique l'Espagne ce ne serait pas mal car on a été espagnol.

M. LE MAIRE : C'est vrai que vous, vous ne faites jamais de référence même pas à la Suisse.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Une petite réflexion qui irait un peu à l'encontre de celle de Jean ROSSELOT.

M. LE MAIRE : Qui s'appelle de bon sens, alors.

M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN : Oui parce qu'en fait ce projet, on l'a toujours soutenu par le passé, depuis le début, depuis même le mandat précédent. Et j'estime que vos amis écologistes ne vous renvoient pas très très bien la balle parce que c'est vrai que le projet au départ était prévu pour être beaucoup plus éclaté en fait, beaucoup plus nature et avec un taux de densification bien inférieur à ce qu'il est aujourd'hui. Je pense que dans un esprit de logique majorité, vous avez voulu faire un pas et vous êtes passé de 250 logements à 300, ce que je regrette un petit peu, mais qui me paraît être acceptable et un bon compromis ; alors je regrette un petit peu que les écologistes ne viennent pas faire l'unanimité du Conseil Municipal sur ce projet.

Pour reprendre ce qui a irrité Jean ROSSELOT sur le type de maison qu'on nous a présenté en diapositive, j'espère comme lui qu'il s'agit plus d'une référence quant au modèle. C'est vrai que je n'imagine pas qu'on puisse voir ici des maisons en briques ni des toits de chaume dans notre région surtout dans un ensemble d'agglomération urbain. Je regrette qu'on n'ait pas parlé un peu plus de l'aspect qualité de la vie parce que c'est bien beau de dire on va densifier, on va resserrer les gens mais ça on le fait

aussi ailleurs et pourquoi en effet sur ce projet-là faire ce que vous avez fait, c'est-à-dire au contraire trouver un autre système de lotissement parce que ça reste quand même un lotissement globalement, donc trouver un autre système de lotissement, peut-être l'éclater un petit peu plus au niveau de l'habitat, moi je ne m'y oppose pas. Je ne vois pas pourquoi on serait obligé d'avoir forcément 2 ares de terrain, celui qui veut faire son potager sur 2 ares pour avoir un petit peu de légumes écolos sans phosphate ni quoi que ce soit, à mon avis c'est très très limité et on peut faire autre chose que planter des tomates sur son balcon. Je suis tout à fait favorable à votre projet et je vous soutiendrai là-dessus comme nous vous avons soutenu par le passé et je me félicite de cette orientation.

M. LE MAIRE : Je me félicite de vos conclusions. Je crois que beaucoup a été dit. Juste quelques éléments rapidement. Tout d'abord je tiens à souligner que cette extension est limitée, qu'elle préserve un environnement vert qui nous est envié. J'ai demandé qu'on affiche à nouveau ceci au mur pour bien montrer ce projet, nous avons une voie pour les vélos, les cheminements piétonniers, les modes doux, la voie de transports en commun, la travée verte, la liaison vers la forêt de Chailluz, si ce n'est pas un projet de développement durable, que sont les projets de développement durable ? Moi je dis que c'est un très bon projet, que cette extension est aussi faite pour cela, pour penser des quartiers où tout cela existe. Je crois qu'il faut aussi bien se dire une chose, c'est que cette extension est souhaitée par toutes celles et tous ceux qui veulent vivre à Besançon. Bien sûr on parle beaucoup d'environnement, c'est important, c'est le pilier de l'environnement mais il y a aussi le pilier de la justice sociale et je crois qu'il ne faut pas l'oublier. On doit respecter la qualité environnementale mais il faut aussi que cela soit juste socialement et je vous le dis très clairement, je ne serai pas le Maire qui repoussera les jeunes couples, les personnes à moyens modestes à l'extérieur de la ville. Vous avez pu voir dans ce projet qu'il y a des parcelles de 10 ares mais aussi des parcelles de 3 ares, des maisons en bande, des maisons de ville, de l'habitat individuel, du petit collectif et ces jeunes couples pourront aussi acquérir dans un environnement préservé, des habitants que nous devons être heureux d'accueillir ici. On doit pouvoir vivre à Besançon parce que nous savons bien que les nouvelles générations n'ont pas forcément les moyens, Paulette l'a dit, d'acheter de grandes parcelles sur Besançon. Il suffit d'être aux entrées de ville le matin ou le soir pour constater effectivement -c'est peut-être de l'étalement urbain mais je ne le pense pas- jusqu'où on repousse en périphérie celles et ceux qui ne peuvent s'installer à Besançon, cela peut être aussi leur choix. Les jeunes doivent avoir la possibilité de pouvoir vivre en ville sur des espaces de 3, 4 ou 5 ares. Je suis peut-être un moins grand spécialiste que certains de l'effet de serre même si j'ai quand même conscience de connaître un peu le sujet, mais je crois qu'avec les transports en commun prévus sur ce site, on évitera la multiplication des déplacements. C'est vrai que nous devons être attentifs à une chose, c'est de faire en sorte que par rapport à ces quartiers il y ait les équipements avoisinants en terme d'écoles, de commerces... cela ne pose pas de problème majeur et nous aurons là au sein de Besançon une extension qui va être appréciée, je le dis car elle répond à une demande importante de la part des Bisontines et des Bisontins, de retrouver à la fois la qualité de vie mais aussi un habitat diversifié.

M. RENOUD-GRAPPIN l'a très justement remarqué, dès que nous sommes arrivés aux responsabilités, avec Michel LOYAT nous avons demandé à la SEDD de revoir le coût de l'aménagement pour que le bilan de l'opération ne pèse pas trop lourdement sur le budget de la Ville et pour effectivement, parce qu'un certain nombre de remarques avaient été faites, entre autres par Benoît mais aussi par d'autres, le redensifier un peu et passer de 250 à 300 logements. Donc je pense que c'est un bon projet, en tout cas politiquement je l'assume.

M. Benoît CYPRIANI : Je voulais répondre un petit peu à Mme GUINCHARD- KUNSTLER et à vous-même.

M. LE MAIRE : On ne relance pas le débat, on explique le vote.

M. Benoît CYPRIANI : Mme GUINCHARD disait qu'il fallait aller jusqu'au bout de la réflexion en ce qui concerne la construction de logements individuels et éviter que les gens n'aillent habiter en périphérie. Je suis tout à fait d'accord pour aller au bout de la réflexion car aller jusqu'au bout de la réflexion serait ne pas construire de rocade, ne pas construire de voie rapide, rendre les déplacements plus difficiles. Si les déplacements sont difficiles, les gens n'iront pas si loin que cela.

M. LE MAIRE : Et ils logeront où ?

M. Benoît CYPRIANI : Eh bien à Besançon.

M. LE MAIRE : Et où ?

M. Benoît CYPRIANI : Mais on peut faire du logement en bande, de la maison de ville ; comme l'a dit Éric ALAUZET il n'est pas question de choisir entre un HLM de 25 étages et un château en Espagne. On peut trouver des maisons de ville ou des maisons en bande à Besançon, on peut ne faire que cela. Moi ce n'est pas contre les maisons en bande, contre le petit collectif que je critique ce dossier, mais parce qu'il y a des logements individuels sur des parcelles trop grandes. Sinon, à propos de la justice sociale, ce quartier ne vise pas à loger les jeunes ménages qui voudraient une maison individuelle. Non ces jeunes ménages comme l'a dit Mme GUINCHARD, les moins riches c'est eux qui vont le plus loin, là où le terrain est le moins cher, le terrain ici sera beaucoup trop cher pour eux.

M. LE MAIRE : Je ne veux pas relancer le débat.

M. Pascal BONNET : Je ne vais pas relancer le débat non plus et je vais sans doute vous être désagréable mais je rejoins Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN sur le fait que malgré vos avancées en direction des Verts vous n'avez pas leur soutien ce soir sur un tel projet...

M. LE MAIRE : Mais arrêtez avec cela !

M. Pascal BONNET : ...et que sur des projets d'urbanisme ou d'équipements importants pour la ville vous n'avez pas leur soutien. Que vous ayez mathématiquement la majorité sans eux, c'est un fait mais il y a quand même un problème de cohérence politique vis-à-vis des Bisontins qui vous ont élus ensemble et je constate que pour beaucoup de dossiers importants pour la Ville vous avez plus nos votes que les leurs, ça devrait vous gêner.

M. LE MAIRE : Ça ne me gêne pas et je pense simplement pour dire comme les gamins, qu'il vous faut changer de refrain parce que vous dites cela à chaque fois. Avec les Verts ça va très bien, ça vous dérange peut-être mais ça va très bien, mais je me réjouis que ce soir vous veniez vous ajouter à nous et si on est unanime dans ce Conseil Municipal, eh bien tant mieux !».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (10 votes contre - 3 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 20 mai 2003.