

PRU de Planoise - Autorisation d'engager l'étude d'urbanisme sur l'îlot Ouest

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Pour donner suite à des remarques formulées par l'ANRU (Agence Nationale de Renouveau Urbain) sur le programme de rénovation urbaine de Planoise, le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 7 juillet 2005, a décidé d'engager une étude d'urbanisme complémentaire sur l'îlot Ouest.

Ce secteur de Planoise est délimité par la rue de Savoie, la rue du Piémont et la rue d'Ile de France. Cet îlot est directement concerné par le développement de la ZAC des Hauts du Chazal, futur quartier d'activités liées à la santé et d'habitations. Il doit être relié à Planoise par le périmètre scolaire et, à cet effet, un cheminement piéton doit être réalisé sous la rue de Dole.

Les formes urbaines particulières de cet îlot ont tendance à l'isoler dans le plan général de la ZUP. A l'Est, l'avenue d'Ile de France et la rue du Piémont n'ont pas complètement acquis le statut de rues et présentent l'aspect d'une zone de stationnement mal organisée qui perturbe la lisibilité des cheminements vers le centre commercial.

La recomposition de l'îlot Ouest devra intégrer un objectif d'amélioration des relations internes au quartier et devra proposer un tracé urbain clair dans le prolongement de la liaison initiée depuis la ZAC des Hauts du Chazal vers l'axe Ile de France/Cassin, en direction des fonctions vitales du quartier : centres commerciaux, pôle culturel et d'animation, Parc Urbain, ...

Le parc de logements sociaux du périmètre de l'étude est la propriété de trois bailleurs sociaux différents et les logiques de gestion locative et d'attribution ainsi que les stratégies patrimoniales sont propres à chaque organisme et manquent de cohérence. La densité bâtie de ce périmètre est la plus importante de Planoise, le taux de logements sociaux atteint 98 % sur un total de 1 321 logements. L'organisation du bâti dans cet îlot voit cohabiter sur un espace restreint trois modes architecturaux :

- des barres (R +11) en façade des rues de Savoie et d'Ile de France,
- des tours (R +11) en coeur d'îlot,
- des petits collectifs (r+4) en façade de la rue du Piémont.

Les caractéristiques sociales ont été appréhendées dans la phase de l'étude Habitat et Cadre de Vie mais doivent être approfondies et actualisées.

L'objectif de cette étude est de décrire un programme de requalification de cet îlot qui pourra comprendre des interventions sur l'habitat : déconstructions, reconstructions et réhabilitation, et des actions sur les espaces publics. Elle s'inscrit dans la perspective de l'élaboration d'un programme urbain sur Planoise à l'horizon de 2015/2020, dont la mise en oeuvre interviendrait dans le long terme, dans le prolongement de la convention avec l'ANRU.

Le volet sur l'habitat

En s'appuyant sur des données socio-démographiques actualisées, il devra permettre de définir des perspectives de mixité sociale qui pourront être notamment acquises par des opérations de déconstruction/reconstruction.

A partir de cet objectif, en fonction du contexte social et des données techniques et financières, devra être déterminée la part du parc social destiné à être déconstruite, mais aussi celle qui devra être réhabilitée et confortée.

Il permettra de proposer un échéancier de réalisation compatible avec les capacités techniques, financières des bailleurs sociaux concernés ainsi que des disponibilités foncières pour la reconstruction hors site.

En outre, l'étude devra s'attacher à faire des propositions sur deux thématiques importantes :

Les nuisances sonores

La façade Nord de l'îlot Ouest, rue du Piémont est exposée aux nuisances sonores en provenance de la rue de Dole, entrée principale dans Besançon, qui supporte un flux de 55 000 véhicules/jour et dont la croissance est estimée à 3 % par an. Des propositions relatives à la protection phonique du secteur seront formulées.

Le stationnement

L'existence de vastes parkings publics ne correspond pas à la demande des résidents qui est majoritairement orientée vers le souhait de bénéficier d'une place à proximité immédiate du lieu d'habitation. D'autre part, les bailleurs sociaux soulignent le manque de parkings boxés sécurisés à des prix de locations mensuels attractifs. L'étude devra donc s'attacher à l'évaluation des besoins et les inscrire dans le cadre des orientations du PLU et de l'offre en matière de déplacement.

Le budget prévisionnel de l'étude est inscrit dans la maquette financière qui sera annexée à la Convention Ville/ANRU/Partenaires et son financement est prévu comme suit :

Enveloppe disponible : 100 000 € (chapitre 20.824.2031.3605.30100).

Plan de financement :	
ANRU	30 000 € (30 %)
CDC	20 000 € (20 %)
Ville	50 000 € (50 %)

Le coût définitif de l'étude sera connu après attribution du marché, la Ville s'engageant à prendre à sa charge les financements non acquis.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- autoriser l'engagement de l'étude d'urbanisme,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous actes à intervenir,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à inscrire les subventions en recettes par décision modificative à réception de la notification attributive au chapitre 13.824.1328.3606.30100.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 14 avril 2006.