

Opération d'aménagement «Les Planches - Relançons» - Définition des modalités de la concertation préalable

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Suite à la mise en révision générale des Plans d'Occupation des Sols sectoriels qui couvraient la Ville de Besançon, le Plan Local d'Urbanisme, adopté par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2007, définit les nouvelles règles en la matière.

L'élaboration du PLU a été l'occasion de revisiter le développement urbain et de mettre en évidence les caractères de la ville et ses besoins. Il est notamment affirmé la volonté d'assurer à la ville un développement économique et social, tout en préservant son caractère paysager régulièrement souligné et reconnu.

Par ailleurs, sont aussi confirmés les besoins de construction de nouveaux logements sur le territoire de la Ville, ainsi que la nécessité de mobiliser du foncier pour se mettre en capacité de répondre à la demande.

Dans le cadre d'un rééquilibrage Est-Ouest de la Ville, le PLU affirme comme l'une des priorités le développement du secteur des Planches-Relançons, au même titre que celui des Vaïtes. A ce titre, il confirme sur le secteur des Planches-Relançons, la volonté d'un aménagement d'ensemble avec une zone AU stricte à dominante habitat.

Les grandes orientations qui constituent l'architecture du PLU ont été traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Parmi les axes principaux déterminés, le PADD expose les besoins identifiés en matière de logement et cible les secteurs de la ville susceptibles d'être mobilisés.

En l'occurrence, sur le secteur des Planches-Relançons (espace d'environ 65 hectares), le PADD décrit l'intention d'aménager et de réaliser un nouveau morceau de ville, en articulation avec les quartiers qui l'entourent (pôle urbain de Palente-Orchamps, secteur agricole des Torcols, ZAC «Vallon du Jour») et qui valorisera l'accès à l'espace naturel et à la zone de loisirs que constitue la forêt de Chailluz. Ce nouveau secteur urbain sera doté d'espaces publics significatifs (espaces verts, places...) et d'équipements d'accompagnement. Il composera aussi avec l'identité des lieux. Il s'attachera enfin à développer la mixité sociale, complémentaire des secteurs voisins, à travers la diversité de l'habitat et la mixité des fonctions urbaines.

Fondé sur une réflexion paysagère forte et sur les concepts de développement durable, l'un des objectifs sur ce secteur sera également d'aboutir à un aménagement de type «éco-quartier». En l'espèce, il conviendra de fournir des solutions efficaces en terme d'utilisation de l'espace, d'inscription dans l'environnement et économes en terme d'énergie.

En résumé, l'aménagement de ce secteur devra répondre à la volonté affirmée de la Ville d'intervenir dans ce cadre avec le souci d'économiser l'espace, dans une logique d'organisation d'agglomération et de complémentarité de l'offre de logement.

Afin de préciser des principes d'aménagement plus avancés et de s'engager dans une démarche de projet, une équipe pluridisciplinaire vient d'être désignée pour conduire une phase d'études pré-opérationnelles. Le mandataire de l'équipe est l'atelier Alfred PETER, paysagiste-urbaniste.

Cette étude est proposée en deux tranches :

- une tranche ferme comprenant une étude géotechnique et une campagne topographique ainsi que la proposition d'un schéma global d'intervention phasé et d'un bilan estimatif des coûts d'aménagement et d'équipement,

- une tranche conditionnelle consacrée à l'approche pré-opérationnelle de la première phase d'aménagement au niveau avant projet sommaire (APS). Elle inclura des prescriptions morphologiques et environnementales des constructions à l'îlot, sur un ou des secteurs urbanisables définis comme prioritaires à l'issue de la première phase.

Ces études préciseront notamment les données pratiques de réalisation du futur aménagement (projet urbain, programme, périmètre, contraintes techniques, intégration de l'existant, etc.) ainsi que les modalités de sa réalisation : planification, financement, procédure.

Le prestataire retenu assurera notamment la coordination de l'ensemble des études à réaliser par les différentes composantes de son équipe. In fine, il proposera à la collectivité les différents scénarii envisageables et lui permettra de prendre des orientations en terme de maîtrise d'ouvrage et de montage d'opération.

Afin d'accompagner cette démarche pré-opérationnelle ciblée sur le secteur des Planches-Relançons, il est opportun d'engager, en parallèle, une concertation préalable à cette opération d'aménagement, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation spécifique au secteur des Planches-Relançons sera organisée selon les modalités suivantes :

- un registre et un dossier seront tenus à la disposition du public en mairie,
- un correspondant «projets urbains» se tiendra à la disposition de la population au sein du service Urbanisme,
- des réunions publiques seront organisées au fil de l'avancement des études pré-opérationnelles (en relation avec le prestataire désigné pour l'étude d'urbanisme),
- des rencontres d'informations et de concertation auront lieu avec le Conseil de Quartier,
- l'information du public pourra également se faire par la publication d'articles dans le journal municipal,
- des rencontres relatives au Collège Proudhon et au Lycée Pergaud seront également organisées.

A l'échelle du quartier Palente/Orchamps/Combe Saragosse/Les Vaïtes, la concertation sera conduite, afin de mener un débat constructif avec l'ensemble de la population et des acteurs immédiatement concernés par le futur aménagement (résidents, propriétaires fonciers, riverains, entreprises, etc.).

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver les principes des modalités de la concertation préalable décrits ci-dessus,
- engager la concertation préalable relative à l'opération d'aménagement du secteur des Planches-Relançons.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 20 décembre 2007.