

## Projet urbain des Prés de Vaux - Mise en œuvre de la concertation préalable

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur** : A l'occasion de l'approbation du PLU, et dès le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, la Ville de Besançon a souligné que la reconversion et la revalorisation du site des Prés de Vaux constituait un objectif prioritaire dans le cadre de la dynamisation et de l'élargissement du centre-ville.

A la suite de la fermeture définitive de l'usine en 1983, l'essentiel du site a été cédé à une entreprise de récupération de matériaux industriels en 1987, avant la revente de l'essentiel des lots composant cette copropriété à la SARL PHYSENTI le 6 février 1991.

Cette société est en liquidation judiciaire le 28 avril 1994 si bien que l'essentiel du site, dont son bâtiment le plus emblématique, est en totale déshérence depuis plus de trente ans.

Il s'agit ainsi, sur environ 20 hectares, de terminer l'histoire industrielle du site par une reconversion innovante permettant l'implantation d'activités diverses traduisant la volonté d'avoir une requalification urbaine intégrant une qualité architecturale et une composition à la hauteur du site.

Les réflexions et décisions prises par les collectivités cherchent à favoriser ainsi, depuis plusieurs années, la reconversion de ce grand site le long du Doubs en corrélation avec notamment dans sa partie en aval l'installation de la SMAC (Scène des Musiques Actuelles), et sur l'autre rive, le projet de halte fluviale et la Cité des Arts (comprenant le Conservatoire à Rayonnement Régional et le Fonds Régional d'Art Contemporain), ainsi que l'aménagement des espaces publics environnants...

L'état du site et de la copropriété de l'ancienne usine Rhodiacéta dont les organes de gestion ne fonctionnent plus, sa position d'entrée de ville ont également conduit la Ville à définir un périmètre en attente de projet d'aménagement (PAPA), au sens de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme, n'offrant pas de droits à construire avant qu'un plan d'ensemble n'ait été approuvé. Ce choix a été fait dans le but d'imposer un aménagement cohérent de l'ensemble du site.

Dans l'objectif de définir un projet global d'aménagement et dans le fil des choix transcrits dans le PLU, une étude urbaine mettant en concurrence trois équipes a été menée de l'été 2007 à l'été 2008, synthétisant les contraintes de ce site emblématique (pollutions, desserte, inondation, ensoleillement, histoire socio-culturelle...). C'est le projet de l'équipe DUGUET-PETER-OTE-AEU qui a été retenu à l'issue de la procédure le 29 septembre 2008. Ce projet offre une réponse originale aux attentes de la Ville en privilégiant une stratégie de réhabilitation foncière de long terme et en s'organisant autour de 4 axes stratégiques principaux (environnement, culture, habitat et loisirs) définis succinctement ci-après :

- les bâtiments industriels seraient déconstruits et les méthodes douces, adaptées au milieu inondable et fragile (interface Ville / nature) seraient privilégiées pour les dépollutions du site avec l'usage de la remédiation écologique ;
- la polarité culturelle contemporaine située au pied de la Citadelle et englobant la Cité des Arts et la SMAC serait confortée par le projet de «friche culturelle» au cœur du site des Prés de Vaux ;
- la proximité du centre et l'ensoleillement privilégié donnerait lieu à la construction d'une centaine de logements collectifs dans la zone en aval de la place Guyon ;
- l'ensemble des réhabilitations et des aménagements composerait un «grand parc habité» le long du Doubs, de la Malate au parc Micaud, privilégiant les activités de loisirs et adapté aux sports de pleine nature.

Par délibération en date du 26 mars 2009, le Conseil Municipal a adopté ces choix stratégiques et a engagé la procédure de maîtrise d'œuvre urbaine des Prés de Vaux avec l'équipe lauréate en lançant la phase d'études nécessaires à la mise au point du projet urbain.

Ce lancement a donné lieu à une première présentation de l'esquisse concours lors d'une présentation publique et d'une exposition en avril 2009.

Aujourd'hui, les études techniques (état de pollution des sols, diagnostic des bâtiments hydraulique du projet, géo-hydrologie du site...), et les études programmatiques et de conception constituant cette phase doivent permettre d'aboutir à une définition plus précise du projet urbain global au travers notamment du master plan (plan masse et notices décrivant le parti d'aménagement).

Dans la continuité des actions menées (réunions publiques, de CCH...), cette phase doit aussi permettre d'engager la phase administrative de la concertation préalable. En effet, ce projet est susceptible de conduire à une opération d'aménagement au sens du L 300-2 c) et du R 300-1 du Code de l'Urbanisme, et justifie l'engagement d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet.

En toute hypothèse, le résultat de la concertation conduira à adapter le PLU pour y intégrer des prescriptions permettant d'assurer la formalisation du projet urbain retenu.

L'étape de concertation doit permettre sur la base des quatre axes stratégiques du projet urbain développés dans le master plan :

- d'informer, d'échanger et d'expliquer les avancées du projet urbain aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées par le projet selon les finalités précisées ci-avant ;
- de préparer et d'animer le site, objet du projet urbain, avec la mise en place de partenariats productifs dans le domaine des sciences, de la culture et de la communication.

La concertation préalable sera organisée selon les modalités suivantes :

- un registre et un dossier seront tenus à la disposition du public en Mairie à compter du 22 novembre 2010 ;
- le correspondant chargé des projets urbains se tiendra à la disposition de la population au sein de la Direction Urbanisme et Habitat, en Mairie ;
- une ou plusieurs réunions publiques seront organisées pour informer de l'avancée des études et des réflexions ;
- l'information du public pourra également se faire par la publication d'articles dans les médias locaux.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera. Le dossier définitif du projet sera alors arrêté par le Conseil Municipal et tenu à la disposition du public.

### **Propositions**

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver les objectifs poursuivis par la commune dans le projet urbain des Prés de Vaux et les modalités de la concertation préalable décrites ci-dessus,
- engager la concertation préalable relative au projet urbain des Prés de Vaux.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 19 novembre 2010.*