

18 - Projet urbain des Prés de Vaux - Déclaration de projet - Déclaration d'Utilité Publique

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Par délibérations en date du 8 décembre 2011, la Ville de Besançon a pris acte du bilan de la concertation préalable du Projet urbain des Prés de Vaux, arrêté le projet et sollicité auprès de M. le Préfet du Doubs l'engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au projet urbain des Prés de Vaux, sur la base du dossier présentant et explicitant le projet d'aménagement d'ensemble.

Cet aménagement d'ensemble aux Prés de Vaux s'inscrit dans une logique de confortement du centre-ville, de réaménagement d'entrée de ville, et de résorption d'une friche industrielle.

Intégré aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment au travers de la mise en place d'un Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement (PAPA), le projet d'aménagement des Prés de Vaux figure parmi les projets prioritaires en matière d'urbanisation. Sur un site d'une vingtaine d'hectares, cette urbanisation doit permettre de requalifier une entrée de la ville, de construire un nouveau morceau de ville intégré au tissu actuel, composant avec l'environnement existant et regroupant une majorité de fonctions urbaines. Le projet urbain des Prés de Vaux prévoit la reconversion, à terme, de la friche industrielle en un grand parc urbain habité.

Ce projet d'aménagement vise entre autres :

- à la création, pour desservir le site, **d'une nouvelle avenue Chardonnet rehaussée**, hors crue centennale. Il s'agit d'une condition nécessaire pour pouvoir envisager l'opération d'aménagement créant **un nouveau quartier résidentiel** entre la Place Guyon et la SMAC La Rodia ;

- à la valorisation et au développement, dans une configuration plus accessible, desservie hors crue par la voirie de Chardonnet, de la Fabrique Artistique en **cœur de parc** ;

- au maintien et à l'amélioration, **au bord du Doubs**, des cheminements et de la morphologie initiale et naturelle de la plaine alluviale. Sa valorisation passera, notamment, par la reconstitution de l'ancienne plage dite «des militaires» ;

- **au confortement, en zone amont, des équipements sportifs et de loisirs** autour du stade de football ;

- à des aménagements assurant **la continuité des espaces libres le long du Doubs au cœur d'un grand parc urbain habité post industriel et culturel** comprenant des espaces de loisirs urbains (accueil d'événements culturels, sportifs ou populaires) et **des équipements collectifs** en rapport avec le parc (services, lieux de repos et de consommation, espaces pédagogiques en relation avec les techniques de gestion des pollutions) ;

- à **la préservation des éléments patrimoniaux bâtis** du passé industriel du site comme les rails de l'ancienne voie ferrée ou encore le bâtiment des anciens bureaux du Comte de Chardonnet (architecture modeste de qualité de 1890 et 1905) qui, malgré son état de vétusté avancé, reste le symbole d'une invention qui a marqué l'histoire de Besançon et le passé industriel des Prés de Vaux.

Le projet urbain des Prés de Vaux peut être décrit au travers des **quatre zones différenciées qui le composent** :

- la zone «entrée de site» (site aval) et voie hors crue ;
- la zone de logements «quartier résidentiel» ;
- la zone «cœur de parc» ;
- la zone amont et les berges.

Aujourd'hui, les conditions de réalisation de cette opération nécessitent une maîtrise foncière des terrains concernés. La procédure de DUP constitue un des moyens mis en œuvre pour aboutir à ces acquisitions.

L'article L 126-1 du Code de l'Environnement prévoit que lorsqu'un dossier a fait l'objet d'une enquête publique préalable à une DUP, l'organe délibérant de la collectivité responsable du projet se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Le dossier de DUP soumis à l'enquête comprenait notamment :

- une notice explicative exposant le contexte et l'objet de l'opération, et décrivant de manière détaillée le projet soumis à l'enquête et sa mise en compatibilité avec le PLU et la servitude PPRI ;
- le plan général des travaux ;
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- une appréciation sommaire des dépenses ;
- l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale.

Les enquêtes publiques relatives à ce dossier, organisées par M. le Préfet, se sont déroulées en Mairie du 21 novembre au 21 décembre 2012 sous la responsabilité de M. Léon BILLEREY, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Besançon. Elles portaient sur l'utilité publique, la mise en compatibilité du PLU et l'enquête parcellaire du projet d'aménagement global des Prés de Vaux.

Le projet comportant notamment des travaux de voirie d'un coût supérieur à 1,9 M€, il entre dans le champ d'application des enquêtes Bouchardeau.

L'étude d'impact a été soumise à l'Autorité Environnementale (DREAL de Franche-Comté) qui a formulé un avis favorable en date du 5 juillet 2012.

La synthèse de cet avis de l'Autorité Environnementale indique notamment «qu'au vu du stade de définition du projet dans le cadre de ce dossier de demande de DUP, l'environnement est bien pris en compte. L'étude d'impact est de grande qualité».

Dans son rapport, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable et sans réserve à la Déclaration d'Utilité Publique du projet urbain des Prés de Vaux. Il recommande au maître d'ouvrage l'exécution des obligations figurant au dossier en ce qui concerne la qualité environnementale du projet.

Une personne a envoyé un courrier qui a été consigné au registre d'enquête DUP. Les thèmes abordés concernent essentiellement la conservation et la reconversion du patrimoine bâti, et la création d'équipements collectifs en lien avec les espaces naturels existants.

L'enquête publique du dossier de Déclaration d'Utilité Publique s'étant déroulée sans anomalie et dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, elle a permis une fréquentation de la population jugée satisfaisante et le commissaire-enquêteur considère qu'elle a produit ses effets.

La Ville de Besançon a pris en considération l'avis de l'Autorité Environnementale, les conclusions du rapport d'enquête et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur.

A ce titre, elle entend notamment :

- conserver la bonne prise en compte de l'environnement du projet lors de la mise au point du projet technique en vue de l'obtention d'autorisations au titre de la loi sur l'eau, ou des aménagements ;

- rester vigilante quant au risque de pollution, notamment en phase chantier ;

- confirmer son engagement à mettre en œuvre la réalisation de l'aménagement tel qu'il est présenté dans le dossier de DUP, et notamment l'engagement de sa première phase consistant en la démolition de la «Cathédrale».

La collectivité, en procédant à la présente déclaration de projet, confirme son engagement à mettre en œuvre la réalisation de l'aménagement tel qu'il est présenté dans le dossier de DUP.

Propositions

Considérant les motifs exposés et les considérations développées ci-avant, le Conseil Municipal est invité :

- à confirmer ses intentions pour l'opération d'aménagement d'ensemble des Prés de Vaux telle qu'elle est présentée dans le dossier soumis à l'enquête publique et ce compte tenu des enjeux et objectifs décrits ci-avant ;

- à déclarer que ce projet est d'intérêt général conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement par la présente déclaration de projet et à solliciter M. le Préfet pour la Déclaration d'Utilité Publique ;

- à prendre acte du document de motivation qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, annexé à cette délibération pour être transmis à M. le Préfet en application de l'article L 11-1-1 du Code de l'Expropriation ;

- à autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à prendre tous actes à intervenir après la Déclaration d'Utilité Publique.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet, affichée pendant un mois en Mairie, une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

«M. Michel LOYAT : Très rapidement mais compte tenu de l'importance quand même de ce dossier, je vais resituer un peu les choses. Vous vous en souvenez, en décembre 2011, le Conseil Municipal approuvait le projet des Prés de Vaux, donc c'était une étape tout à fait essentielle, avec ce projet dossier DUP, alors je passe sur les étapes qui ont suivi, deux étapes néanmoins très importantes, l'approbation par l'autorité environnementale, la DREAL sur l'étude d'impact, et puis l'enquête publique à la fin de l'année 2012 et nous disposons maintenant du rapport du commissaire-enquêteur, vous l'avez vu, c'est un avis favorable sans réserve. J'ai dit tout à l'heure qu'il n'y avait aucune recommandation, en fait il y en a une quand même c'est de respecter les obligations qui sont dans le dossier concernant le chantier avec une qualité environnementale qui est soulignée, donc c'est le respect des obligations qui sont dans le dossier.

Permettez-moi de souligner quelques aspects importants de ce rapport que vous avez probablement lu, surtout les conclusions. Concernant d'abord la déclaration d'utilité publique et c'est le point essentiel puisque c'est le levier indispensable pour passer à l'opérationnel puisque vous savez que nous avons essayé la démarche amiable avec la SARL PHYSENTI, donc là ça n'est pas possible, la DUP est totalement indispensable. Le commissaire-enquêteur souligne bien l'intérêt de ce projet dans sa globalité, l'ambition. Je cite une phrase : «le projet des Prés de Vaux a pour avantage la réhabilitation écologique d'une friche industrielle inondable et polluée», et là il y a quelques points communs avec Passages Pasteur «pour construire un grand parc urbain habité offrant un triple parcours culturel, scientifique et de loisirs le long du Doubs au pied de la Citadelle Vauban». Je ne vais pas reprendre les points qui déclinent tout cela mais là en quelques mots finalement on a bien la logique du projet, l'ambition du projet dans sa globalité de la passerelle de la SMAC, La Rodia maintenant, jusqu'à la passerelle de la Malate et cela dans le prolongement de la Cité des Arts.

Le commissaire-enquêteur décline l'ensemble des avantages de ce projet, il hiérarchise tous ces avantages. Il note néanmoins quelques inconvénients, il en voit deux principalement et qui doivent être pris en compte, premièrement les nuisances du chantier qui durera longtemps pour les riverains, il y a des risques également d'infiltration donc il demande d'être vigilant par rapport à cela mais c'est bien pris en compte dans le dossier. Et puis deuxième inconvénient, mais là il renvoie à la responsabilité des élus, c'est le coût financier, alors c'est très estimatif à ce stade mais c'est effectivement un engagement financier de la collectivité qui sera étalé, qui est important. Ça n'est pas une opération et on ne la présente pas comme cela où les recettes viendront équilibrer les dépenses ; il y a là la traduction donc de la volonté de résorber une friche industrielle et d'avoir, compte tenu de la qualité du site, un projet qui soit à la hauteur de ce site emblématique pour l'ensemble de l'agglomération.

Ensuite il y a la mise en compatibilité du PLU pour que le projet puisse se réaliser, donc là c'est un peu plus technique mais le commissaire-enquêteur, et je crois que c'est tout à fait judicieux, souligne la cohérence de ce projet par rapport aux orientations du SCOT, le Schéma de COhérence Territoriale et je rappelle que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de COhérence Territoriale. Je ne vais pas reprendre l'ensemble des points mais trois points très importants de cette cohérence, c'est le confortement d'un centre-ville élargi, notamment d'avoir un pôle culturel avec La Rodia, la Cité des Arts et de la Culture, qui n'est pas situé sur les Prés de Vaux mais c'est dans la logique de ce grand projet de reconversion des friches industrielles et portuaires et la fabrique culturelle. Donc élargissement, confortement du centre-ville élargi. C'est une opération de renouvellement urbain donc de reconstruction de la ville sur elle-même, complexe, ambitieuse, comme l'est par exemple l'opération Pasteur avec bien des différences et cela donc dans une optique écologique très marquée avec la contrainte notamment de la prévention des risques d'inondation et naturellement c'est tourner la ville davantage vers la rivière, valoriser une entrée de ville mais au-delà de l'entrée de ville cela participe à ce que le Doubs soit jour après jour un véritable espace public avec une fréquentation de plus en plus importante. On voit la cohérence avec la véloroute et le Doubs, c'est important pour la Ville de Besançon mais c'est aussi un fédérateur pour l'agglomération et au-delà de l'agglomération et c'est tout cela qui est valorisé et permis par cette reconversion et par ce projet de grand parc habité.

M. LE MAIRE : C'est un projet important.

M. Michel LOYAT : Je ne veux peut-être pas aller au-delà. Concernant le droit des propriétaires, je cite ce qui est dit par le commissaire-enquêteur sur l'enquête parcellaire : « la procédure et les droits des propriétaires sont respectés, les emprises sollicitées sont exprimées avec précision et n'ont fait l'objet d'aucune contestation. Les impacts à la propriété privée sont réduits à l'indispensable par exemple la Salle Rodia donc, n'est pas dans l'enquête DUP parcellaire, c'est-à-dire que là on n'est pas dans une logique d'expropriation. En revanche pour PHYSENTI effectivement là nous sommes dans cette logique parce que nous avons essayé la démarche amiable et jusqu'à présent, et il est peu probable que cela change. Nous nous sommes heurtés véritablement à une opposition et à des demandes qui sont complètement irréalistes vous le savez, dont cette demande de 10 M€. Après ces délibérations du Conseil Municipal, la phase opérationnelle pourra s'ouvrir après la démarche néanmoins d'expropriation, donc cela risque de prendre encore quelque temps mais là ce sera très bordé parce que nous aurons, avec la signature de l'arrêté de la DUP par le Préfet, le moyen de passer à l'expropriation et donc à l'opérationnel.

M. LE MAIRE : Merci Michel, il n'y a pas d'opposition par rapport à ce rapport ? Il est donc adopté».

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 3 avril 2013.