

44 - Plan Local d'Urbanisme - Engagement de la procédure de modification n° 6 - Projet de reconversion du site de la Caserne Vauban

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Depuis son approbation en Conseil Municipal du 5 juillet 2007, le PLU identifie à travers les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la reconversion du site de la Caserne Vauban comme un des axes majeurs de renouvellement urbain et de dynamisation du centre-ville élargi.

Suite à la libération du site par le 19^{ème} Régiment du Génie, la Ville de Besançon confiait l'acquisition de ce site de 7 hectares à l'Etablissement Public Foncier du Doubs et engageait des études pré-opérationnelles conduites par l'Agence Nicolas MICHELIN et Associés (ANMA).

En séance du 5 juillet 2012, le Conseil Municipal arrête le projet permettant de développer un éco quartier à destination d'habitat. Par délibération du 16 janvier 2014, il désignait la Société CM - CIC Aménagement Foncier pour conduire la reconversion du site de la Caserne Vauban et autorisait la signature d'un traité de concession avec cet aménageur. Dans les dispositions de ce traité, la Ville s'engage à soumettre dans les meilleurs délais, à l'approbation du Conseil Municipal, les procédures nécessaires à la réalisation du projet et notamment l'évolution du PLU.

Le site est actuellement classé en zone UG du PLU, qui couvre les secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements collectifs d'intérêt général.

Ce zonage, justifié par l'occupation militaire des lieux, doit évoluer pour permettre la réalisation du projet. Il est proposé de créer un nouveau zonage dénommé Uv sur l'emprise du projet, et spécifique au futur quartier.

Cette nouvelle zone Uv s'accompagnera d'un règlement s'articulant avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant le parti d'aménagement retenu.

Les modifications envisagées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-1 du Code de l'Urbanisme :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte de l'engagement de la procédure de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme.

«M. Pascal BONNET : Juste une explication de vote ; dans la continuité nous voterons contre ce rapport.

M. Philippe GONON : Simplement c'était un petit étonnement dont nous voulions vous faire part concernant cet éco quartier Vauban. Est-il normal qu'en 2014 dans un éco quartier nous ayons encore des R+7 ?

M. LE MAIRE : Sûrement. Vous avez une mauvaise idée de ce qu'est un éco quartier.

M. Philippe GONON : Un R+7 aujourd'hui, est-ce que c'est acceptable même en dehors d'un éco quartier à Besançon ? Est-ce qu'on peut encore concevoir sur une opération urbanistique de cette envergure-là du R+7 ? C'est un étonnement.

M. LE MAIRE : On ne va pas en discuter aujourd'hui mais quand on fera un débat sur l'urbanisme on en discutera parce que vous savez, un éco quartier c'est aussi mettre un maximum de monde bien logé sur un espace limité et si on est dans un R+5 ou R+7 et que c'est une tour magnifique ça ne me gêne pas. Je vais vous donner deux exemples. Si pendant vos vacances vous allez à Prague, il y a une tour qui s'appelle «Dancing Tower» qui est l'œuvre de Frank GEHRY, je l'ai vue en photo, c'est quelque chose d'absolument remarquable et elle fait plusieurs étages. Si vous allez à Malmö, à côté de Stockholm -j'y suis allé une fois rapidement, c'est en Suède- vous avez un éco quartier magnifique en bord de mer et au milieu une immense tour. Nous combattons tous les tours du genre de celles que nous avons pu voir par exemple et que nous sommes en train de démolir à Fontaine Ecu, ces grandes tours sans âme. Mais maintenant mettre dans un quartier une tour qui est belle, qui soit un signal pour le quartier, oui ça a sa place dans un éco quartier. Un éco quartier, ce ne sont pas des petites maisons avec un are de terrain autour, un petit toit rouge en pente dessus et du gazon autour. On peut effectivement dans un éco quartier faire des bâtiments comme cela. Allez à Malmö ! On continue.

M. Philippe GONON : J'abrège toutes les questions techniques. Simplement je reviens sur notre dernier débat sur le point 41, est-ce que vous êtes d'accord pour qu'on relance...

M. LE MAIRE : Non, on ne revient pas en arrière.

M. Philippe GONON : Laissez-moi finir ou je la reposerai pour le point 44.

M. LE MAIRE : Eh bien vous la reposerez mais on ne revient pas en arrière.

M. Philippe GONON : Je la repose pour le point 44.

M. LE MAIRE : Quelle est votre question ?

M. Philippe GONON : Face au lancement de 800 logements, est-ce que vous êtes d'accord pour que nous fassions cette étude ?

M. LE MAIRE : Je vous ai dit oui tout à l'heure, ouvrez vos oreilles.

M. Philippe GONON : C'est bien de l'entendre dire publiquement. Est-ce que c'est bien également d'accord que vous révisiez le PLH ?

M. LE MAIRE : Je vous ai dit, Monsieur GONON, qu'on en parlera à l'Agglomération puisque c'est de la responsabilité de l'Agglomération. Le PLH, qu'on soit obligé de le réviser, pourquoi pas mais je ne suis pas un homme qui travaille seul, je travaille à l'Agglomération comme ici en équipe et personne n'est insensible aux difficultés que peuvent rencontrer les promoteurs ici. Quels sont ceux qui votent contre ? 12. Il y a des abstentions ? Non. C'est adopté».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (12 contre), décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 27 juin 2014.