

45 - Secteur des Portes de Vesoul - Ouverture à l'urbanisation du «site de l'Escale»

M. l'Adjoint BODIN, Rapporteur : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Besançon a été approuvé le 5 juillet 2007. Il a fait l'objet d'une révision et de plusieurs modifications. Sa dernière modification (n° 7) date du 7 novembre 2016.

Le PLU va prochainement faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification (n° 8) dont l'un des dossiers concernera l'évolution du zonage d'une portion de la zone 2AU-Y des «Portes de Vesoul» correspondant au site de l'Escale, qui regroupe les anciens terrains de l'entreprise Jeantet.

Le site de l'Escale, d'une surface d'environ 4 hectares, est adossé au périmètre de la ZAC des Portes de Vesoul, déclarée d'intérêt communautaire en septembre 2001, et dont le dossier de création a été approuvé en Conseil Communautaire le 17 décembre 2015 à l'issue des études préalables à l'aménagement de la zone. L'ensemble compose la zone 2AU-Y des Portes de Vesoul inscrite au PLU de Besançon.

Cette zone est classée 2AU-Y depuis l'approbation du PLU le 5 juillet 2007. Son périmètre a néanmoins fait l'objet d'évolutions depuis cette date, avec un déclassement de sa partie Nord, située au-delà de la voie de contournement, en faveur d'une zone 1AU-Y dans le cadre de la modification n° 3 approuvée au Conseil Municipal du 8 décembre 2011. La portion Ouest de cet ancien sous-secteur a depuis fait l'objet d'un permis d'aménager sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, dans le cadre de ses compétences Développement Economique et Aménagement de l'Espace. Le site abrite aujourd'hui l'ECOPOLE, porté par la Fédération Régionale des Travaux Publics, ainsi qu'une plateforme de formation en lien avec le Lycée Pierre-Adrien Pâris. La mise en œuvre de ce projet d'aménagement avait par ailleurs nécessité l'acquisition, par le Grand Besançon, d'un ensemble de parcelles appartenant à la Ville de Besançon (Délibération du Conseil Communautaire du 6 octobre 2011).

La zone AU des Portes de Vesoul n'est ainsi pas concernée par les dispositions de l'article L153-31 4° du Code de l'Urbanisme qui impose l'engagement d'une procédure de révision pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU qui, dans les neuf ans suivant leur création, n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation ou n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, une délibération motivée du Conseil Municipal doit cependant justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, ainsi que la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone.

Le site de l'Escale s'inscrit à l'interface entre le pôle technopolitain TEMIS et la ZAC des Portes de Vesoul, zone d'intérêt communautaire pilotée par le Grand Besançon dont il a été exclu à l'issue d'une optimisation du périmètre en mai 2012.

Cet ensemble de terrains vacants et disponibles bénéficie d'un positionnement stratégique en entrée de Ville, et représente une véritable opportunité mobilisable dans un contexte local caractérisé par un déficit du foncier d'activité de ce type sur Besançon. Il constitue donc un atout important pour favoriser l'implantation de nouvelles activités.

Adossé à la ZAC des Portes de Vesoul, identifié comme site structurant d'agglomération inscrit dans le schéma d'armature économique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, le site de l'Escale participe tout naturellement à la dynamisation durable de l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques sur le territoire.

L'aménagement du site de l'Escale sera tourné vers des activités économiques. Il sera réalisé conformément à des orientations d'aménagement et de programmation qui seront intégrées au document d'urbanisme. Jonction entre le Pôle Technopolitain TEMIS et la ZAC des Portes de Vesoul, les orientations du secteur viseront notamment à mettre en œuvre un aménagement en articulation cohérente et structurée avec les aménagements de ces deux zones. La trame urbaine du projet d'aménagement reposera ainsi notamment sur le développement d'une voie de desserte traversante qui s'articulera en continuité avec la future ZAC voisine, garantissant par ailleurs la liaison entre le chemin de l'Escale et la future rue de Vesoul requalifiée.

Sur la base d'un traitement architectural soigné de l'ensemble des constructions, conjugué à un aménagement de l'espace en cohésion avec les deux secteurs d'activité voisins, le site de l'Escale participera enfin pleinement à un effort de requalification de l'entrée de ville.

En définitive, ce secteur :

- représente une opportunité de développer une opération répondant à la demande et l'accueil d'activités nouvelles en entrée de ville dans un contexte de foncier bisontin mobilisable restreint,
- représente une opportunité de développer une opération en lien direct avec la future ZAC des Portes de Vesoul et le Pôle Technopolitain TEMIS via des principes d'organisation d'ensemble encadrés.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver l'ouverture à l'urbanisation du secteur «site de l'Escale» de la zone 2AU-Y des Portes de Vesoul conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, et l'engagement opérationnel de ce dernier ;

- prendre acte de l'intégration de ce sous-secteur dans le cadre de la prochaine modification du PLU (modification n° 8).

«M. LE MAIRE : Pas de remarques ? C'est adopté».

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

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention : 0

Récépissé préfectoral du 22 décembre 2016.