



RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2021

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20210930-D00653610-DE

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 30 septembre 2021

Le Conseil Municipal, convoqué le 23 septembre 2021, s'est réuni à la salle
du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO (à compter de la question n° 2), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à compter de la question n° 2), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (jusqu'à la question n° 9 incluse et à compter de la question n° 31), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 2), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 2), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 2), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 2), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 9)

Secrétaire : M. Christophe LIME

Étaient absents : Mme Marie ETEVENARD

Procurations de vote : Mme Anne BENEDETTO à M. André TERZO (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (à compter de la question n° 10 et jusqu'à la question n° 30 incluse), Mme Marie ETEVENARD à Mme Annaïck CHAUVET, M. Pierre-Charles HENRY à M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 31), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 8 incluse)

OBJET : 10. Eco-quartier des Vaîtes - Evolutions du projet suite aux avis et recommandations du GEEC et de la Conférence Citoyenne

Eco-quartier des Vaîtes

Evolutions du projet suite aux avis et recommandations du GEEC et de la Conférence Citoyenne

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	15/09/2021	Favorable unanime (3 abstentions)

Résumé :

Le présent rapport présente le parti d'aménagement retenu aux Vaîtes suite aux recommandations et avis émis par le GEEC et la Conférence Citoyenne. Une mission sera ensuite confiée à l'architecte-urbaniste de l'éco-quartier pour étudier les amendements à apporter au projet et transcrire les nouvelles aspirations détaillées ci-après.

Le projet d'éco-quartier des Vaîtes a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité publique (DUP) sur une surface de 32 hectares en octobre 2011. Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été approuvé en novembre 2011, le dossier de réalisation de la ZAC en mars 2013. Par la suite, la réalisation de la zone a été confiée à la SPL T25 par l'intermédiaire d'une concession d'aménagement signée le 21 janvier 2014.

Cette ZAC d'une superficie de 23 ha prévoyait :

- 7,3 ha d'ilots cessibles pouvant accueillir jusqu'à 1 150 logements (dont 20 % de logement social et 15 % de logement abordable)
- 6,6 ha de bande verte (milieux naturels et semi-naturels : potagers, haies, boisements, noues, promenades, espaces libres, etc)
- 7 ha d'espaces publics (voiries, tram, aires de jeux, placettes)
- 2,1 ha de maintien de l'existant (exploitations et maisons individuelles).

Ce projet a subi de très nombreuses évolutions au cours du temps. Il affiche deux principales orientations : le développement de l'offre de logement pour l'est bisontin et le renforcement des transports en commun. Ce projet répond à plusieurs objectifs : besoin d'habitat accessible à tous, de qualité et diversifié, création d'une centralité urbaine offrant un bon niveau d'équipements incluant des aménagements paysagers, facilitation de la mobilité de proximité.

Cette zone d'aménagement fait l'objet depuis de nombreuses années de contentieux concernant le prix d'expropriation et depuis 2018 d'oppositions et d'un contentieux administratif toujours pendant. Courant 2018, des travaux d'aménagement ont été engagés ; ils sont aujourd'hui suspendus à la suite de décisions du juge administratif au titre des espèces protégées.

La nouvelle Municipalité s'est engagée à solliciter l'avis d'experts et de citoyens à travers deux démarches :

- une démarche scientifique : la création d'un Groupe d'experts pour l'environnement et le climat (GEEC) missionné pour analyser le projet. Celui-ci a remis son rapport à la Collectivité le 11 mars 2021 ;

- une démarche participative :
 - o la mise en ligne d'une plateforme numérique permettant à tous de s'exprimer sur le projet et alimentant la réflexion de la conférence citoyenne : 1 237 réactions ont été récoltées entre le 19 mars 2021 et le 09 mai 2021 ;
 - o l'organisation d'une Conférence citoyenne composée de 51 Bisontins tirés au sort sur les listes électorales et représentatifs de la diversité de la population bisontine, qui s'est prononcée sur le projet à travers un rapport remis à la Collectivité le 03 juillet 2021.

Suite à ces démarches, un travail a été entrepris pour tenir compte des différents avis et recommandations. Il s'agit donc aujourd'hui de proposer les grands principes d'une modification du projet initial.

I. LE PARTI D'AMENAGEMENT PROPOSE

Après la phase de consultation mise en place par la Ville de Besançon auprès du GEEC et de la Conférence Citoyenne, le programme d'aménagement mérite d'être revisité pour tenir compte :

- Des recommandations émises par les experts et la conférence citoyenne de limiter l'impact de l'urbain sur le site ;
- De l'identification par la Conférence Citoyenne des espaces à consacrer à la construction ;
- De la volonté de produire des logements sociaux et des logements à des prix abordables ;
- De l'interprétation des données environnementales nécessaires qui invitent à conforter les espaces non construits au nord du site ;
- De l'apport de l'étude agro-pédologique réalisée et de la valeur des sols pour l'activité maraîchère ;
- De l'attente relayée par les élus de la réalisation d'un nouveau groupe scolaire, redimensionné et relocalisé ;
- De la volonté de s'appuyer sur l'usage des équipements disponibles, en responsabilité envers les investissements publics déjà consentis, et notamment de favoriser l'interface avec le tramway.

Le parti d'aménagement du projet d'éco-quartier des Vaîtes proposé se donne toujours pour ambition de donner une limite au tissu urbain des quartiers Cras-Chaprais qu'il prolonge, et de connecter avec la colline des Bicquey un vaste parc organisé entre des espaces de nature, des jardins et des espaces ouverts au maraîchage liés entre eux par des espaces publics généreux. Cet éco-quartier, exemplaire en matière de biodiversité, compatible avec les enjeux du XXI^e siècle, prendra en compte les effets du changement climatique.

II. LA MODIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

Une mission sera confiée à l'architecte-urbaniste de l'éco-quartier pour étudier les amendements à apporter au projet et transcrire les nouvelles aspirations des citoyens. Dans le respect des objectifs de la ZAC et de son économie générale, une actualisation du plan masse et du dossier de réalisation sera entreprise en intégrant les éléments suivants :

- La redéfinition de la limite de l'urbanisation dans le secteur nord pour préserver le talweg et les éléments naturels qui s'y développent en conservant davantage des espaces non construits et en proposant un ajustement du PLU (zone NL) en conséquence ;
- La requalification du chemin du Vernois dans le projet, en supprimant la partie nord de l'avenue de la noue projetée et ses impacts sur les espaces naturels. Cette voie existante figure la limite entre les espaces à construire et les espaces libres, naturels ou jardinés ;
- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales et l'achèvement du dispositif naturel d'écrêtement des épisodes pluvieux hors normes dans l'espace naturel du vallon (qui concourt à la réduction de la vulnérabilité du secteur est de la ville) ;
- L'aménagement de la bande verte active dévolue à des espaces de nature, des parcelles de jardin équipées et gérées ainsi que des disponibilités pour le maraîchage professionnel et le maintien du principe d'espaces publics perméables et plantés ;

- Une évolution de la programmation logement qui fixe la part de logement social à 30 % du volume global (contre 20 % initialement) et 15 % de logements abordables ; les typologies et les formes urbaines seront résolument orientées vers l'accueil des ménages jeunes et familiaux ;
- La prise en compte dans l'organisation du quartier de l'îlot compris entre le chemin du Vernois et la voie du tram (zone 4) qui, compte tenu de son niveau d'anthropisation et d'équipement (station de tramway et rue d'Hortésie), peut bénéficier du transfert des surfaces constructibles identifiées par la conférence citoyenne hors du périmètre de la ZAC (zone 8 bis, zone 5 au sud) et par la prise en compte dans la zone 6 bis du corridor écologique (zone de déplacement et de reproduction) identifiée par le GEEC ;
- La possibilité d'inscrire dans cet îlot quelques lots construits au plus près de la station de tramway Vaïtes en accompagnement du groupe scolaire redimensionné et le cas échéant, de la salle polyvalente.
- Les constructions privilégieront les matériaux ressourcés ou biosourcés et la production d'énergie renouvelable.

Le groupe scolaire Tristan Bernard

Intégré dans le Programme des Equipements Publics de la ZAC, le groupe scolaire conçu sur les mêmes principes exemplaires et novateurs que le projet interrompu pourrait bénéficier d'une desserte idéale par le tramway au Nord-Ouest (notamment pour les enfants du secteur Tristan Bernard) et d'un parvis Sud-Est sur le chemin du Vernois pour les déposes-minutes et les bus. Il pourrait supporter un projet pédagogique développé autour de la nature en ville et de l'agriculture, en lien avec l'éveil populaire à l'apprentissage de la nature ordinaire souhaitée par la Conférence Citoyenne et avec la structure de formation au maraichage qui pourrait se développer sur site. Afin de limiter l'artificialisation des sols, la cour d'école ne serait pas imperméabilisée afin de répondre aux enjeux pédagogiques et environnementaux.

III. LA REPRISE DES PROCEDURES NECESSAIRES A LA MODIFICATION DU PROJET

Le croisement entre les limites des îlots constructibles, la programmation et les formes urbaines permettront de travailler une étude de faisabilité et de capacité préalable à la présentation du dossier de réalisation de la ZAC modifiée. Une délibération ultérieure sera nécessaire pour prendre acte du plan de masse et du dossier de réalisation modifiés, régler les aspects budgétaires et le lancement de projet et des nouvelles procédures dans le cadre d'une convention d'aménagement à modifier avec T25.

A l'unanimité des suffrages exprimés (15 abstentions), le Conseil Municipal :

- **prend acte des propositions énoncées ci-dessus qui devront être arrêtées dans le cadre des études à venir,**
- **donne mandat à l' élu en charge de l'urbanisme pour lancer les études nécessaires permettant de dessiner le projet modifié en intégrant les propositions énoncées ci-dessus.**

Pour extrait conforme,
La Maire,

Anne VIGNOT



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 40

Contre : 0

Abstentions*: 15

Conseillers intéressés : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

