

Contribution de l'association Les Jardins des Vaîtes **à l'enquête publique concernant la modification 13 du PLU de Besançon**

Introduction

Cette contribution est largement issue d'un argumentaire mis à disposition de nos adhérent·es et du public sur notre site internet lesjardinsdesvaites.fr à la date du 8 septembre.

Il a été mis à jour à la date du 2 octobre, après que la mairie a répondu à notre demande de communication de document par un mail en date du 26 septembre (consultable en annexe 7). Ce 26 septembre, nous apprenions alors que le 22 septembre, un nouvel élément avait été rendu disponible à la consultation du public : la pièce intitulée *h-3 auto-évaluation examen au cas par cas adhoc*.

Ainsi :

- Les personnes ayant consulté le dossier avant le 22 septembre n'ont pas eu accès à ce document. Il est évident que même une grande partie des personnes ayant contribué après le 22 septembre ont pu ne pas voir l'ajout de cette pièce. Nous-même, nous n'aurions pas vu cet ajout sans le mail de la mairie en date du 26 septembre. Qui pense à vérifier en cours de route que les pièces mises à disposition du public sont les mêmes ?
- La date tardive de mise à disposition de cette pièce h-3, et l'information tardive que nous en avons eu, ne nous a pas permis d'en faire une analyse approfondie dans le temps imparti de l'enquête publique. En effet, notre association est uniquement composée de bénévoles, qui doivent trouver le temps d'étudier ces dossiers en plus de leur temps de travail et de leur vie de famille.

Nous soulignons également ici que **sans l'intervention de l'association Les Jardins des Vaîtes, cette pièce n'aurait pas été mise à disposition du public.**

1. Une absence d'évaluation environnementale indépendante

Dans le cadre de leur phase de «concertation», lors de la réunion d'information du 11 décembre 2024, face aux questionnements sur les destructions d'habitats d'espèces protégées, la mairie nous avait annoncé une nouvelle étude environnementale sur le projet. Or le dossier proposé à enquête auprès des citoyen·nes ne contient aucune donnée sur l'impact environnemental du projet de bétonisation des Vaîtes, et ce même après l'ajout de la pièce h-3.

En effet, la mairie de Besançon se dispense d'évaluation environnementale indépendante.

Elle bénéficie en cela d'un décret passé par le gouvernement Macron le 13 octobre 2021, créant une nouvelle procédure d'examen au cas par cas, dit « ad hoc »

Elle a ensuite bénéficié d'un avis tacite rendu le 1^{er} octobre 2024 par l'autorité environnementale (MRAe).

Par ailleurs la saisine de la MRAe évoque en page 12 la présence de 4 annexes dont une auto-évaluation, annexe non jointe à l'enquête publique jusqu'à la date du 22 septembre. Cette auto-évaluation est très incomplète et même fautive sur plusieurs points (voir le point 4.5)

Nous dénonçons la démarche de la mairie de Besançon. Alors qu'au niveau national le parti *Les Écologistes* dénonce à juste titre le détricotage du droit environnemental par le gouvernement

Macron, en local la mairie utilise ces nouveaux moyens pour se passer d'une évaluation environnementale indépendante.

Nous notons également avec stupeur que dès la conférence de presse de novembre 2024, et lors de toute leur phase de « démocratie participative » concernant le lancement de leur « acte2 », la mairie savait déjà qu'elle s'était dispensée d'évaluation environnementale, et n'en a pas informé les citoyen·nes alors même que plusieurs questions leur ont été posées à ce sujet. A ce jour, les citoyen·nes n'ont toujours pas accès aux documents concernant l'impact environnemental de leur plan de bétonisation de 5 hectares aux Vaîtes.

Par ailleurs, dans sa saisine de la MRAe en date du 29 juillet 2024, la mairie de Besançon s'appuie sur une évaluation environnementale du PLU, avec un avis favorable de l'Autorité environnementale datant 2006 portant sur le PLU. Page 3 de la saisine, il est noté que l'évaluation environnementale n'a pas été actualisée.

Ce point nous interroge également.

Un avis de 2006 sur des impacts environnementaux peut certes encore être valable juridiquement, mais 19 ans plus tard, quelle pertinence peut-il avoir du point de vue de l'environnement ?

Pour ce qui est des Vaîtes, plusieurs études d'impact environnemental ou diagnostics écologiques ont été produits après 2006, notamment :

- À l'occasion de la « *Demande de dérogation portant sur la destruction, l'altération et la dégradation d'habitats d'espèces animales protégées* » de la mairie le 30 novembre 2018
- Concernant cette demande de dérogation, le Conseil National de Protection de la Nature avait rendu un avis défavorable le 14 février 2019 : https://www.avis-biodiversite.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018-10-29x-01146_ecoquartier_vaïtes_besancon_25_avis_du_02_2019.pdf
- Un diagnostic écologique produit par Mosaïque Environnement en septembre 2020.

Par ailleurs ce diagnostic écologique des espaces naturels des Vaîtes par Mosaïque Environnement a fait l'objet selon toute vraisemblance d'une mise à jour en 2022 (en effet plusieurs cartes présentes dans l'autoévaluation environnementale sont datées de 2022). Cette mise à jour du diagnostic écologique par Mosaïque Environnement en 2022 n'a jamais été portée à la connaissance du public, et encore une fois, le document fourni par la mairie est très parcellaire et ne contient aucune donnée concernant les impacts sur les espèces protégées.

Par ailleurs, nous considérons d'autant plus qu'une étude portant sur les impacts environnementaux doit être portée à la connaissance du public que :

1. Dans son avis rendu le 27 août 2024 à une demande émanant de la ville de Besançon reçue par mail le 30 juillet 2024, enregistré sous le n°BFC-2024-4501 portant sur « la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet modifié » sur la ZAC des Vaîtes (page 3), la MRAe conclut bien à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet modifié : « *Les enjeux environnementaux sont désormais identifiés avec davantage de précisions grâce aux études menées depuis la première étude d'impact remontant à 2010 (...) Cependant les évolutions du projet restent à détailler pour une meilleure compréhension du public.* » Or nulle part dans le dossier soumis à enquête publique, celle-ci n'est présente.

2. La ZAC des Vaîtes reste le référentiel du projet urbain (cf infra). Or dans son avis rendu le 30 juillet 2010 et portant sur le projet de quartier durable Les Vaîtes, l'autorité environnementale précise page 5 : « *il conviendra de déposer, une fois l'utilité publique déposée pour ce projet, des*

demandes de dérogations au titre des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement relatives à ces espèces, parallèlement aux procédures d'aménagement qui vont en découler ». Or c'est justement la dérogation préfectorale à la protection des espèces, permettant les travaux d'aménagement de la ZAC des Vaîtes qui a été annulée par le Tribunal Administratif de Besançon.

2. Un mépris de la parole des citoyen·nes, pourtant recueillie lors de phase de consultation organisée par la mairie elle-même.

Rien ou presque n'est dit dans le dossier d'enquête public sur les différents avis exprimés lors des différentes phases de consultation organisée par la mairie. On sait pourquoi quand on connaît les avis exprimés.

La conférence citoyenne sur les Vaîtes, voulue par la Ville, a rendu un rapport en juillet 2021.

- Les citoyen·nes tiré·es au sort ont par exemple à l'unanimité demander à prioriser la réhabilitation de l'actuelle école Tristan Bernard plutôt que d'artificialiser de nouvelles terres (page 8). La mairie fait l'inverse.
- Les citoyen·nes demandent la conservation des jardins existants (page 11). Or la mairie prévoit la destruction de parcelles de jardin dans la zone AUO
- 15 voix de la conférence citoyenne se sont exprimées en faveur d'un « zéro artificialisation strict ». Ces voix sont complètement ignorées
- 18 voix se sont prononcées pour un aménagement avec des constructions limitées, mais assorti de conditions (page 5) : un respect du zéro artificialisation net tant que la réhabilitation et transformation de friches et logements vétustes est possible + l'attente de la décision judiciaire sur le fond au Tribunal Administratif. Or ces deux conditions ne sont pas remplies : il y a largement de quoi réhabiliter bâtiments et friches artificialisés avant de bétonner les Vaîtes, et le Tribunal Administratif nous a donné raison sur la procédure au fond.

La mairie a mis en place un groupe d'experts composé de scientifiques pour étudier la question des Vaîtes, le GEEC (Groupe d'Experts pour l'Environnement et le Climat). Celui-ci a rendu un rapport en mars 2021. Là encore, son avis est complètement ignoré.

Nous y revenons par la suite.

Enfin la phase de consultation publique souhaitée par la Ville entre décembre 2024 et mai 2025 a montré l'hostilité forte de la population bisontine aux constructions aux Vaîtes. Conséquence ? La mairie décide de l'ignorer complètement.

3. Une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) qui reste le référentiel et une OAP peu protectrice

3.1 Sur la ZAC

Page 12 de la notice explicative de la demande de modification du PLU (pièce i), on peut lire :

- les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « ne valent pas ZAC et ne se substituent pas à la ZAC créée en 2011 dont elles contribuent à l'inverse à la mise en oeuvre ».

La ZAC créée en 2011 reste donc d'actualité.

Or les propos tenus par M. Laroppe, en charge de l'urbanisme de la ville de Besançon, lors du conseil municipal du 18 septembre 2025, indiquent que le choix de garder la ZAC de 2011 comme

référentiel urbanistique et même le nombre de 600 logements retenu, sont avant tout liés à des raisons de facilités administratives et financières, et non pas à une question d'intérêt général.

- Intervention de M Laroppe en réponse à M. Fagaut :
« *La partie juridique, je vous le dis, c'est pas une critique ou que ce soit, moi honnêtement il y a deux ans je le savais pas (...) vous le savez probablement pas. Malheureusement si on fait 300 logements, on casse la ZAC puisque juridiquement on est plus dans le cadre de la ZAC initiale qui était de 1200 logements et ça oblige de refaire un traité de ZAC, de reconstruire quelque chose. Donc ça, ça coûterait énormément d'argent dans la théorie.* »
(voir annexe 8)

3.2 une OAP peu protectrice

Le dossier insiste à plusieurs reprises sur la souplesse de l'outil OAP : outil souple », « capable d'intégrer les modifications », « urbanisme de projet », « travail dynamique et itératif ». (page 12)
Par ailleurs il est indiqué si l'OAP fixe le cadre général, des CPAUPE (Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) préciseront les prescriptions et « seront déclinées au lot dans une fiche de lot » (page 13). Plus loin, on nous explique que le processus d'urbanisme permettra de « accompagner et négocier l'interprétation du CPAUPE avec les porteurs de projet au sein d'ateliers ». (page 21).

Nous revenons plus bas sur les prescriptions dans cette OAP.

Nous nous inquiétons fortement de la « souplesse » de l'outil OAP sur le secteur des Vaîtes riche en biodiversité et espèces protégées, et ce, alors que le dossier ne comporte aucune étude d'impact environnemental. Intégrer des modifications ou négocier lot par lot les terres des Vaîtes avec des promoteurs immobiliers dont l'objet n'est pas la préservation de l'environnement n'est pas satisfaisant.

3.3 concernant les zonages proposés au PLU

Sur le périmètre de la ZAC :

- le dossier 1 de l'enquête publique n'évoque pas la zone classée en NL qui reste donc intégralement constructible. Nous le contestons.
- De même, le dossier 2 évoque rapidement la zone NL pour expliquer qu'alors qu'un périmètre de 2,29 ha est « dévolu à l'activité agricole », l'essentiel de ce périmètre resterait classé en zone NL, donc constructible.
- Les documents ne présentent pas les caractéristiques du secteur UC-Schweitzer, inchangé, faisant partie de la ZAC, pourtant ces informations seraient pertinentes pour l'information du public.
- La zone classée 1AU-Vaîtes passe intégralement en 1AUO avec une OAP. Donc des espaces à forte valeur environnementale sont menacés d'artificialisation. La carte page 37 présente uniquement ce secteur. Il est intéressant de noter que les espaces représentés en vert à l'intérieur de ce secteur pourront même accueillir des « *constructions à destination d'équipements publics en lien avec la gestion de l'espace* » (page 34)
- **Nous demandons le classement en zone N ou A de ce secteur pour des raisons environnementales invoquées ci-dessous.**

Sur le périmètre DUP hors ZAC = 2AUH :

- Des avancées obtenues de haute lutte : fin de la zone 2AUH sur une grande partie de la zone. Plusieurs hectares sont donc préservés de l'urbanisation. Mais ces espaces n'étaient pas menacés dans l'immédiat, contrairement aux espaces classés 1AU ou NL de la ZAC qui étaient et restent toujours menacés avec cette modification du PLU

- Nous appelons toutefois à la vigilance. Un zonage de PLU est toujours modifiable. Et plus on urbanise, plus on grignote, plus les espaces laissés en nature entre 2 espaces urbanisés peuvent par la suite perdre en biodiversité et être qualifiés de « dent creuse ».

Il faut donc refuser cette logique de grignotage.

- Enfin un large secteur reste classé en 2AUH entre la colline des Biquey et la zone agricole prévue au sud. **Un classement N ou A serait à favoriser pour maintenir à long terme les continuités écologiques.**

4. Des impacts majeurs sur l'environnement si les terres restent constructibles

4.1 Un espace en zone humide n'est pas pris en compte

Dans son courrier en date du 20 août 2025, le département du Doubs exprime un avis favorable à la modification du PLU tout « en demandant de prendre en compte » l'ajout de 2 autres milieux humide en zone nord à la page 37 de la notice explicative, en plus du milieu humide déjà indiqué au-dessus de la rue François Rein. Cette demande concerne la mare identifiée comme « milieu humide n°25056027A » et le ru identifié comme « milieu humide n°25056027B » dans les fiches jointes à cette demande de prise en compte.

Or, dans la notice de l'enquête publique, le ru « milieu humide n°25056027B » n'est toujours pas indiqué. Il s'agit pourtant à la fois d'une zone humide et d'un espace boisé sensible, directement menacé car en aval immédiat du zonage prévu 1AUo et des constructions souhaitées. Cet espace est dans la zone au nord de la rue Max Jacob.

Cela est d'autant plus inquiétant que page 29, il est indiqué que « les risques de contamination des aquifères (...) devront être vérifiés », ce qui signifie que cela n'est pas fait. Cela incomberait donc aux promoteurs immobiliers ?

4.2 Des espèces protégées et des habitats d'espèces protégées menacés

Les cartes jointes en annexe de cette contribution montrent que les impacts en terme de biodiversité seront majeurs.

Sans être exhaustifs, en prenant seulement en compte le diagnostic écologique réalisé par Mosaïque Environnement en 2020, on peut voir :

sur l'espace constructible nommé ilot Charigney (page 31 de la notice explicative) :

- sont recensés entre autres : serin cini, fauvette à tête noire, hirondelle rustique, verdier d'Europe, choucas des tours, plusieurs espèces de chiroptères...
- Les bâtiments prévus en R+10 nécessiteront l'abattage de centaines d'arbres (dénombrement citoyen effectué) sur un espace noté « espace perméable support des corridors »
- les bâtiments prévus impacteront les continuités écologiques entre les mares, ce que montre d'ailleurs le schéma page 37 où une flèche verte nommée continuité écologique traverse un bâtiment

Sur l'espace constructible nommé ilot Oudot :

- sont recensés entre autres : pic vert, pinson des arbres, fauvette à tête noire, plusieurs espèces de chiroptères, lézard des murailles
- une partie d'un boisement noté en « espace perméable support des corridors » est détruit

Sur l'espace constructible nommé ilot maraîchers

- sont recensés entre autres le pouillot véloce, le moineau domestique, le verdier d'Europe, la pipistrelle commune, le lézard des murailles

Par ailleurs traversant l'îlot Oudot et l'îlot Maraichers, la notice explicative évoque page 25 une rue d'Hortésie déjà existante qui n'existe pas. Il y a bien des débuts de terrassement qui ont été arrêtés lors de notre victoire au TA en 2019, mais en aucun cas une rue existante. Nous demandons par ailleurs la remise en état écologique de ces travaux de terrassement qui n'auraient pas dû avoir lieu.

Rappelons aussi que l'OAP « outil souple » peut voir les limites des parcelles construites (indiquées en bleu) être déplacées, ce qui à chaque fois peut avoir un impact majeur sur la faune et la flore.

Enfin, la principale continuité écologique à préserver notée page 37 est la tranchée illégale des travaux de 2019, soit un espace qui a été bien impacté, et dont nous demandons la remise en état écologique.

L'énumération des espèces protégées et des habitats naturels est de plus tiré d'un diagnostic écologique de 2020 très incomplet.

Par exemple, nulle part n'est mentionnée la présence aux Vaîtes de la couleuvre verte et jaune, pourtant maintes fois observée tant à proximité de l'îlot Charigney que de l'îlot Maraichers.

4.3 Le rapport du GEEC est balayé

Le GEEC pointe lui aussi le manque de qualité des études environnementales sur la faune, la flore et les zones humides (à partir de la page 49). La critique est particulièrement rude concernant les inventaires des espèces présentes sur le site, le GEEC parlant même de « *discrédit* », ce avec quoi nous ne pouvons qu'être en accord.

Concernant les qualités des sols, le GEEC écrit « *Parmi les éléments de diagnostic environnemental initial du site, la question des sols, au sens pédologique et agronomique du terme, a été totalement négligée.* » ou encore « *ce sont des sols d'excellente qualité agronomique offrant, de surcroît, une très bonne capacité de stockage de carbone.* » (page 48).

Avec regret, nous constatons que cette question de la qualité des sols n'est toujours pas posée lors de cette enquête publique. Nous attirons l'attention sur le fait que plusieurs terres, notamment sur l'îlot maraîchers et l'îlot Oudot sont ou étaient encore en culture dans les 20 dernières années.

Pages 38-39, le rapport du GEEC note que l'étude de l'AUDAB de juin 2018 (petite erreur du GEEC qui date cette étude de juin 2019) sur les îlots de fraîcheur et chaleur faisait apparaître la zone des Vaîtes comme beaucoup plus fraîche que les zones voisines. Le rapport note ainsi : « *. Ces résultats soulignent l'intérêt d'un maintien et du développement des zones végétalisées (arborées) en milieu urbain dans la perspective de canicules plus intenses et plus fréquentes induites par le réchauffement climatique en cours* ».

Enfin le GEEC note dans les conclusions de son rapport : « *La partie nord (nord de la rue Max Jacob) devrait être préservée et exclue d'éventuelles constructions. Dans le contexte du réchauffement climatique en cours, sa fonction "îlot de fraîcheur" va devenir de plus en plus indispensable.* »

Cet espace concerne donc l'ensemble de l'îlot Charigney ! La zone nord ainsi définie par le GEEC est pourtant proposée au classement AUO ou NL par la mairie.

4.4 Focus sur les jardins

Alors que cela ne fait pas partie de dossier d'enquête publique, nous avons eu la surprise de voir, le 1^{er} septembre en mairie, présentée au public une carte imprimée des jardins tels que souhaite les voir la mairie dans le cadre de son projet urbain.

Or l'essentiel de ces jardins sont toujours classés en zone NL, donc constructible. Le minimum serait donc de mettre en cohérence les plans proposés au public et le classement au PLU.

Nous rappelons donc que page 59 de son rapport, le GEEC met à l'honneur le travail des jardiniè·es et habitant·es des Vaîtes, qui ont tissé des liens riches avec leur environnement. *« Les espaces en friches et les territoires délaissés se prêtent plus facilement à des formes originales d'appropriation sociale parce que ce sont des espaces disponibles ouverts (et libérés) propices à la créativité de nouvelles pratiques sociales. Cette créativité discrète est présente aux Vaîtes »*. Un peu plus loin : *« C'est le cas pour des jardins dont l'attrait renouvelé rend compte du besoin de lien social à la nature par un travail de la terre, l'entretien des plants et le partage des récoltes. Cette socialisation discrète renvoie à un bien vivre ensemble immanent qui repose également sur ces liens renoués avec la nature et, par ce biais, aux autres humains et non-humains. »*

En conclusion, le GEEC insiste sur le fait qu'il faut rompre avec les logiques descendantes *« La démarche jusqu'alors mise en place paraît enfermée dans un schéma top/down, donnant un sentiment d'injonction sur le terrain. Un changement de posture mettant en place des actions bottom-up par la recherche de dialogue, une co-gouvernance entre élus, professionnels du terrain et habitants/usagers pour des modalités de coopération sur le terrain serait une marque de rupture pour un changement vers une démarche de recherche-action et de participation. »* .

La Conférence citoyenne sur les Vaîtes a elle demandé à l'unanimité de conserver les jardins existantes et écrit page 11 : *« il nous paraît important de conserver les zones de jardins existantes en délimitant les parcelles et de laisser les occupants aménager leur parcelle comme bon leur semble et de maintenir voire de développer la zone de maraîchage »*

Ces mots résonnent de manière amère à l'heure où la mairie propose un remembrement total des jardins sur des parcelles réduites à 150 m² maximum, souhaitant donc uniformiser tristement la zone et use de menace d'expulsion envers les récalcitrant·es, qui souhaitent garder leurs jardins.

4.5 Une auto-évaluation environnementale par la mairie très insuffisante

Nous avons reçu ce document trop tard pour pouvoir en faire une analyse approfondie. Néanmoins plusieurs éléments posent problème.

P. 12, l'auto-évaluation recense 3 milieux humides/4 mares et explique que le classement en 1AUo de 2 de ces mares sera neutre en terme d'incidence.

Concernant la mare la plus au sud relevée page 18, nous ne voyons pas comment elle pourrait ne pas être impactée par un chantier qui doit construire à quelques mètres un bâtiment R+10. Cette question a été posée oralement à l'architecte du projet lors d'une « balade » organisée par la ville, qui nous a indiqué que « ah la question des chantiers c'est un autre problème ».

Page 12, la mairie prétend que « les espaces cultivés participant à la trame brune seront exclus des ilots aménageables ». C'est faux. Plusieurs jardins sont actuellement cultivés sur les parcelles cadastrales CK0316, CK0305, CK0118, CK0119, CK0120, CK0121 : il suffit d'aller sur Géoportail pour s'en rendre compte. Par ailleurs, comme d'autres contributions l'ont bien noté, les terres situées entre l'avenue de la Vaite et la rue du Vernois sont toutes des terres maraîchères. Une contribution a notamment pointé à juste titre que le parking est prévu sur des terres horticoles.

Page 12 toujours « les éléments participant aux continuités écologiques (...) seront exclus des ilots aménageables ». C'est faux. Nous avons déjà écrit plus haut que les bâtiments prévus impacteront les continuités écologiques entre les mares, ce que montre d'ailleurs le schéma page 37 où une flèche verte nommée continuité écologique traverse un bâtiment. Nous ajoutons ici que la construction de l'école et de l'ilôt maraîcher rompra une continuité écologique essentielle entre la colline des Biquey et la zone actuellement classée 2AUH qui passe à raison en zone N.

Page 12 encore « les emprises boisées et les arbres à préserver seront identifiés, y compris en coeur d'ilots afin de garantir des milieux ouverts offrant des habitats propices à une faune caractéristiques des milieux péri-urbains ». Nous avons démontré plus haut que les travaux impacteront grandement les arbres et habitats d'espèces protégés. L'analyse comparée des recensements d'espèces protégées (cartes en annexe) et des emprises prévues des bâtiments montrent qu'il y aura destruction massive d'habitats d'espèces protégées.

Or, malgré tout, la mairie en s'auto-évaluant, considère que l'incidence sur les milieux sera « neutre ». Nous contestons fortement cette auto-évaluation de la mairie.

5. Des prescriptions architecturales peu contraignantes et des imprécisions

Ce sont les pages 16 à 37 de la notice explicative qui détaillent ce que sera le parti pris d'aménagement dans l'OAP du secteur Les Vaîtes. Et le dossier est plutôt indigent !

Cette modif 13 de PLU de 2025 se révèle au final moins contraignante pour les promoteurs immobiliers que la modif 7 votée en 2016 où les prescriptions architecturales et urbanistiques étaient beaucoup plus détaillées !

Première imprécision, et de taille page 22 : **il y a un différentiel de 120 logements annoncés entre la ZAC des Vaîtes qui doit en accueillir 600 et l'OAP SA qui en prévoit 480**. Il n'est pas précisé où seront construits ces 120 logements. On en est réduit à faire des suppositions.

Les espaces qui pourraient accueillir ces 120 logements seraient probablement le secteur classé en UC-Schweitzer, mais rien ne le dit clairement, et cette zone a elle-même des prescriptions architecturales précises. Comment le public peut-il se prononcer en toute connaissance de cause ? Mystère.

Ce point est important notamment concernant les logements sociaux. On nous avait annoncé initialement 20 % de logements sociaux dans le projet d'écoquartier sur 1200 logements, Puis 30 % sur 600 logements dans le projet revisité, soit déjà une baisse significative en terme de chiffre absolu.

Donc maintenant ce serait 30 % sur 480 logements, soit une nouvelle baisse.

De plus la part des grands logements n'est pas réellement assurée dans les projections faites (une part de 30 à 35 % T4 ou T5). Or ce sont ces grands logements familiaux qui sont actuellement beaucoup détruits à Planoise.

Nous rappelons donc ici que plutôt que détruire des logements à Planoise en expulsant des locataires et de détruire des terres aux Vaîtes en expulsant des jardinièr·es, une politique réellement sociale et écologique préserverait et améliorerait l'existant en respectant habitant·es et jardinièr·es.

Le dossier évoque la création de plusieurs routes. Or à plusieurs reprises, les élu·es se sont engagé·es oralement à ne pas à créer de nouvelles voies.

Nous avons déjà soulevé le fait que le dossier parle d'une rue d'Hortésie comme étant déjà existante, ce qui n'est pas le cas. Page 25 également, on peut lire « les nouvelles voies créées seront étroites et partagées », donc accessibles aux voitures.

Sur les places de stationnement voiture, il n'y a rien d'engageant dans ce dossier. On parle de « besoins estimés » et de notes à produire par la suite. Concernant le parking prévu dans le secteur dit Oudot, aucun chiffre n'est donné sur le nombre de places prévu. Idem rien de fixé sur le vélo

Rien d'engageant non plus concernant la qualité environnementale du bâti. Ni page 28 dans la partie « lutte contre les îlots de chaleur et aménagements sains », ni page 30 où le référentiel à appliquer est la RE2020 qui est celle de toute nouvelle construction neuve.

Page 28 de la notice explicative il est noté : « *Il s'agira de mener les investigations nécessaires en vue d'établir un bilan de la vulnérabilité du site et de qualifier précisément les éventuels désordres* ». Nous nous inquiétons de lire que ce bilan n'est pas fait dès à présent, alors que plusieurs risques naturels sont recensés sur la zone. *Les promoteurs immobiliers seraient donc amenés à réaliser ce bilan ?*

Page 33 de l'auto-évaluation réalisée par la mairie, on voit que la zone nord indicé g1 correspond à une partie de l'ilot Charigney (où du R+7 est possible), soumise à un aléa fort de secteur karstique ET à un aléa moyen de glissement de terrain, le tout sur une zone identifiée par le GEEC comme étant à conserver. Encore une fois, ouvrir cet espace à l'urbanisation nous semble complètement irresponsable de la part de la municipalité.

Dès 2016, la question des risques était mise en avant par un journal :

<https://www.factuel.info/besancon-les-vaites-sujettes-au-risque-de-glissement-de-terrain>

Comme indiqué précédemment les problèmes éventuels de pollution des aquifères ou d'inondation ne sont pas évalués. Les évaluations seront-elles confiées aux promoteurs ?

La question du bruit supplémentaire induit avenue de la Vaite et rue de Charigney n'est nulle part évoquée. Or, page 6 de son avis rendu en 2010 l'autorité environnementale parle bien de « points noirs du bruit possibles ».

Quid de la récupération eaux de pluie ?? Il n'est nulle part mention des équipements prévus. Or nous avons plusieurs fois entendu que la tranchée illégale creusée en 2019 servira à recueillir les eaux de pluie. Et cette tranchée est située en zone NL de la ZAC. Or l'enquête publique présente ne traite que de la zone AUo avec OAP.

L'avis de la MRAe en date du 27 août 2024 cité précédemment évoque page 8 « *le projet prévoit de disposer du ruisseau Fontaine d'Argent comme exutoire superficiel sur sa partie amont et busé au droit du projet* »

Mais nulle part dans l'enquête publique, le public n'a accès à ces informations.

Nous rappelons ici que tant les travaux de terrassement de la future rue d'Hortésie que les travaux de la tranchée défigurant actuellement les Vaîtes ont été suspendus puis arrêtés par décision du Tribunal Administratif de Besançon. L'arrêté préfectoral dérogeant à la protection des espèces était en effet illégal. **Notre avocate, maître Dravigny, vous a informé par une contribution à cette**

enquête publique qu'une démarche sera prochainement entamée pour demander la remise en état écologique de ces espaces. Nous rappelons ici que nous n'avons jamais cessé de demander la remise en état écologique de ces espaces sans jamais avoir été entendu par la municipalité, situation que nous déplorons.

6. Une poursuite d'un projet d'un autre temps

Page 5 il est fait mention du PADD et de l'idée rééquilibrage Est et Ouest de Besançon. Cet argument, vieux, est d'un autre temps, d'une urbanisation qui devrait rattraper un retard. Personne ne souhaite aujourd'hui un Chateaufarine et Hauts de Chazal bis. Nous pouvons inventer mieux.

Cette modification 13 du PLU prend place dans le cadre des objectifs du PLH 2024-2029 avec un objectif production de 460 logements par an dans Besançon. Or, Aurélien Laroppe dans une interview à La Presse Bisontine en juillet 2025 est cité ainsi « *les premiers logements (sans doute en partie basse du quartier, avec des premières maisons en bande) pourraient sortir de terre en 2029. Mais échaudé, l'élus à l'urbanisme table plutôt sur 2031 pour l'apparition des premiers logements...* »

Avec le réchauffement climatique, le ralentissement puis la baisse attendue de la démographie (Le Doubs atteindrait son pic de population en 2027 d'après l'INSEE), ce projet est d'ores et déjà hors sujet.

Annexe 1 : Habitats naturels et semi naturels, carte du diagnostic écologique (Mosaïque Environnement 2020)

ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE - ECOQUARTIER DES VAITES - VILLE DE BESANCON (25)



Carte n°6. Habitats naturels, semi-naturels et artificiels (cf. légende ci-après)

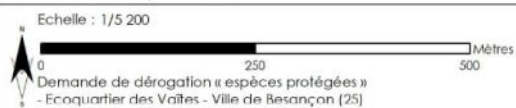
Habitats naturels et semi-naturels

Légende

 Alignements d'arbres (G5.1)	 Friches herbacées anthropiques (E5.1) x Terrains en friche / jachères (I1.53)	 Prairie non gérée (E2.7)
 Alignements d'arbres (G5.1) x Arbres isolés (G5.1B) x Friches herbacées anthropiques (E5.1)	 Jardin domestique diversifié (X25)	 Prairie non gérée (E2.7) x Alignements d'arbres (G5.1) x Friches herbacées anthropiques (E5.1)
 Alignements d'arbres (G5.1) x Friches herbacées anthropiques (E5.1)	 Jardins abandonnés (I2.3)	 Prairie non gérée (E2.7) x Fourrés (F3.1)
 Alignements d'arbres (G5.1) x Réseaux routiers (J4.2)	 Jardins maraîchers et familiaux (I1.22)	 Pré mésique abandonné (E2.13) x Alignements d'arbres (G5.1)
 Bois de robinier (G1.C3)	 Jardins maraîchers et familiaux (I1.22) x Alignements d'arbres (G5.1)	 Pré mésique pâturé (E2.1)
 Bois humide avec Saule blanc (G1.1)	 Jardins maraîchers et familiaux (I1.22) x Arbres isolés (G5.1B) x Friches herbacées anthropiques (E5.1)	 Pré mésique pâturé (E2.1) x Alignements d'arbres (G5.1)
 Bois peu humide à Frêne commun (G1.2)	 Jardins potagers individuels (I2.22)	 Réseaux routiers (J4.2)
 Canal récent avec bassins (J5.41)	 Jardins potagers individuels (I2.22) x Alignements d'arbres (G5.1)	 Serres (J2.43)
 Cimetière (J4.7)	 Parc arboré (X23)	 Talus herbeux (E5)
 Fourrés (F3.1)	 Pelouses des parcs et jardins (E2.64)	 Terrains en friche / jachères (I1.53) x Fourrés (F3.1)
 Fourrés (F3.1) x Petits bois anthropiques (G5.2)	 Pelouses des parcs et jardins (E2.64) x Alignements d'arbres (G5.1)	 Terrains en friche / jachères (I1.53) x Routes et bâtiments démolis (J1.5)
 Friches herbacées anthropiques (E5.1)	 Petits bois anthropiques (G5.2)	 Vergers hautes tiges (G1.D4)
 Friches herbacées anthropiques (E5.1) x Alignements d'arbres (G5.1)	 Piste en travaux, zone de dépôt (J4.2b)	 Vergers hautes tiges (G1.D4) x Friches herbacées anthropiques (E5.1)
 Friches herbacées anthropiques (E5.1) x Réseaux routiers (J4.2)	 Prairie mésique de fauche (E2.2)	 Zones urbanisées denses (habitat collectif) (J1.1)
		 Zones urbanisées peu denses (habitat individuel) (J1.2)
		 Zone d'étude
		 Commune de Besançon

Source : Mosaïque Environnement
Fond : © IGN - Orthophoto®2017

Date de réalisation : 08/10/2020



Annexe 2 : oiseaux nicheurs, carte du diagnostic écologique (Mosaïque Environnement 2020)

ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE - ECOQUARTIER DES VAITES - VILLE DE BESANCON (25)



Carte n°8. Avifaune (oiseaux nicheurs)

Annexe 3 : oiseaux hivernants et migrants, carte du diagnostic écologique (Mosaïque Environnement 2020)

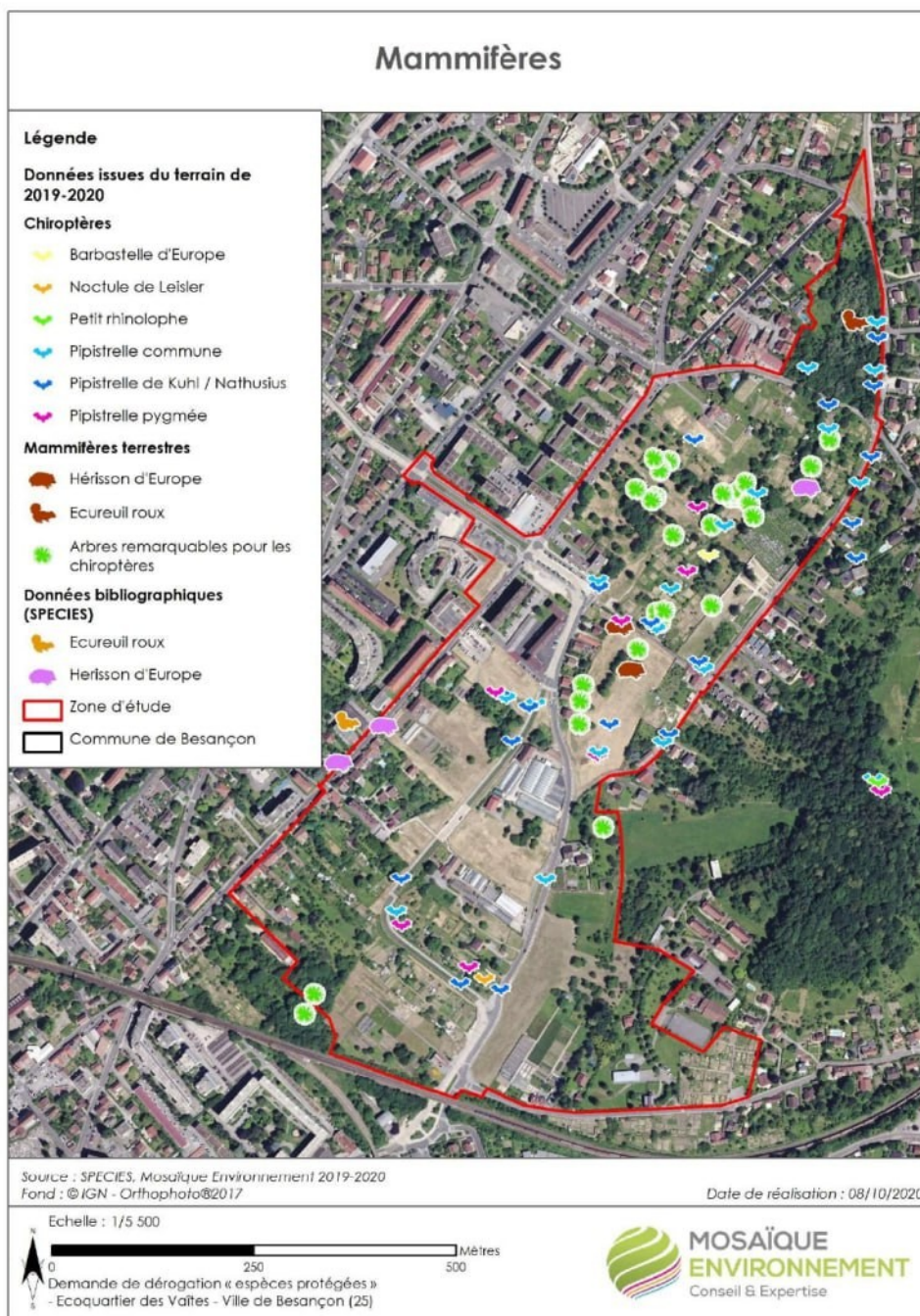
ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE - ECOQUARTIER DES VAITES - VILLE DE BESANCON (25)



Carte n°9. Avifaune (oiseaux hivernants et migrants)

Annexe 4 : mammifères, carte du diagnostic écologique (Mosaïque Environnement 2020)

ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE - ECOQUARTIER DES VAITES - VILLE DE BESANÇON (25)



Carte n°10. Mammifères

Annexe 5 : amphibiens et reptiles, carte du diagnostic écologique (Mosaïque Environnement 2020)

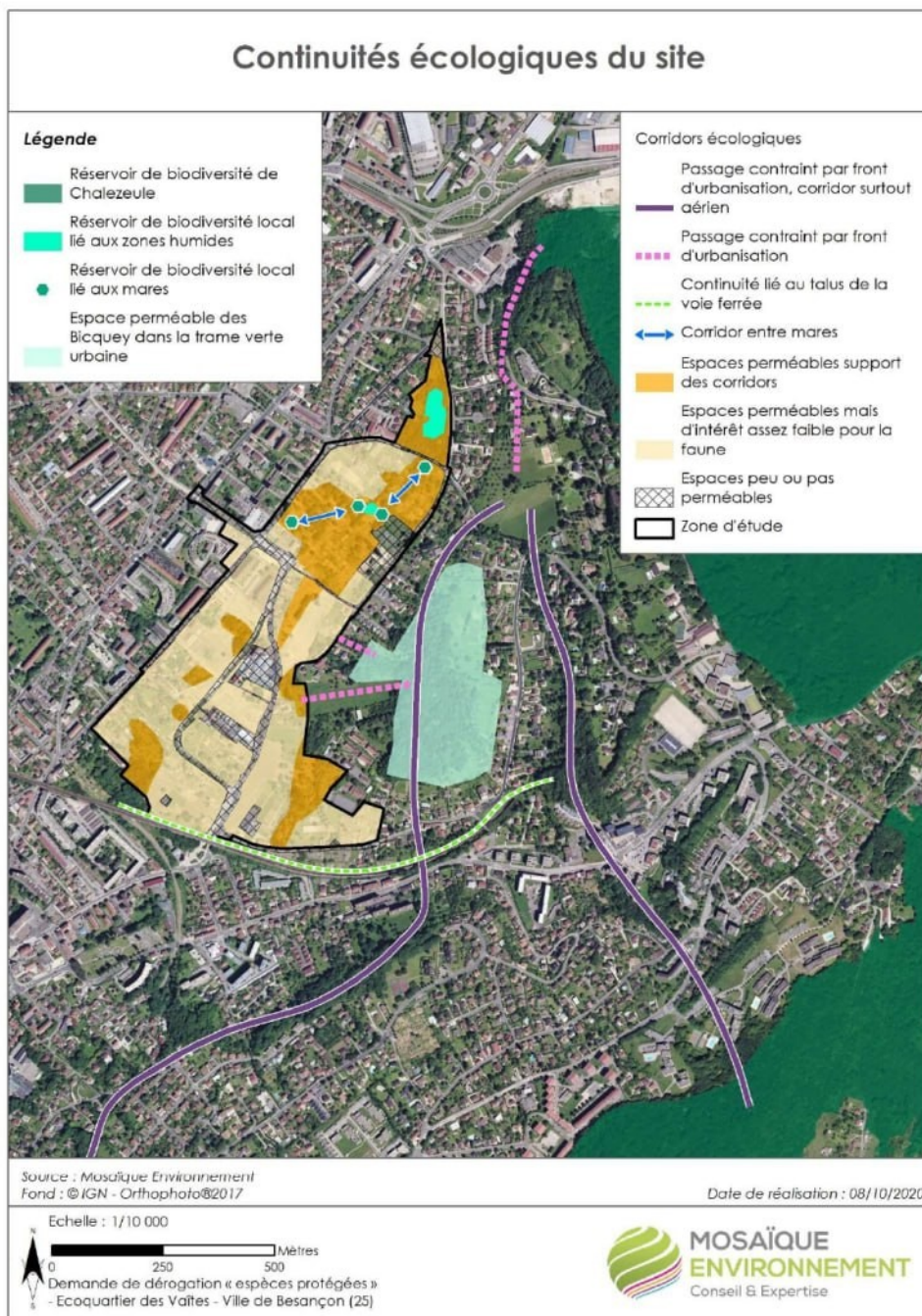
ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE - ECOQUARTIER DES VAITES - VILLE DE BESANCON (25)



Carte n°11. Amphibiens et reptiles

Annexe 6 : continuités écologiques du site, carte du diagnostic écologique (Mosaïque Environnement 2020)

ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE - ECOQUARTIER DES VAITES - VILLE DE BESANCON (25)



Carte n°14. Continuités écologiques du site

Annexe 7

EP M13 / Demande de pièces du 17/09 (2025-09-17/A/8618)

Sujet : EP M13 / Demande de pièces du 17/09 (2025-09-17/A/8618)

De : _URBANISME-HABITAT Secrétariat <secretariat.urbanisme@grandbesancon.fr>

Date : 26/09/2025, 14:40

Pour : "lesjardinsdesvaites@gmail.com" <lesjardinsdesvaites@gmail.com>

N/réf : 2025-09-17/A/8618

Mesdames,

Vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse demandés par courrier en date du 17 septembre dernier :

Le courrier et les éléments envoyés à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) relatifs à l'ajout d'un nouvel objet à la procédure sont en pièces jointes. Ce nouvel objet porte sur l'évolution d'une partie de la zone 2AUH du secteur des Vaites, située à l'ouest du chemin du Vernois, au profit d'une nouvelle zone naturelle « N ». S'agissant du déclassement d'une zone urbanisable à terme au profit d'une zone naturelle, par définition inconstructible, il est à noter que cet ajout est jugé sans impact négatif sur l'environnement.

Le formulaire « BFC-2024-4495 » auquel il est fait référence dans l'avis tacite de la Mrae est déjà en ligne au dossier d'enquête publique ; il s'agit de la « pièce H1 - Saisine MRAE »

Concernant la présence des 4 annexes dont il est fait référence en page 12 de ce formulaire d'examen au cas par cas, je vous apporte les précisions suivantes :

- Annexe 1 : l'exposé des motifs des changements apportés est développé dans la « pièce 1 - notice explicative ».
- Annexe 2 : les documents graphiques figurent également dans cette même notice.
- Annexe 3 : l'autoévaluation environnementale de la procédure M13 a été mise en ligne au registre dématérialisé le 22/09 dernier et intégré au dossier d'enquête publique consultable en mairie : il s'agit de la pièce dénommée « Pièce H3 Autoévaluation examen au cas par cas adhoc ».
- L'annexe 4 n'est pas constituée puisque le PLU de la ville de Besançon est en ligne sur le site internet de la Ville.

Enfin, l'avis rendu le 27 août 2024 par la MRae répond à une demande émanant de la ville de Besançon, portant sur « la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet modifié » sur la ZAC des Vaites. L'actualisation de l'étude d'impact a ainsi été effectuée, conformément à l'avis de la MRae, dans le cadre de la modification du dossier de réalisation de ZAC. En effet, pour tenir compte de la version revisitée du projet, le dossier de réalisation a été mis à jour, indépendamment de la procédure de modification du PLU. Ce dossier qui comprend l'Étude d'impact environnemental actualisée a été déposé le 1^{er} août auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui dispose de deux mois pour formuler ses observations. L'ensemble du dossier de réalisation de ZAC modifié comprenant l'étude d'impact environnemental actualisée, sera ensuite mis à disposition du public, avec l'avis de la MRae et les réponses apportées par l'aménageur. Il sera accessible par voie électronique durant un mois. Les dates seront communiquées dès qu'elles seront connues.

J'espère avoir répondu à vos interrogations et je reste disponible pour tout renseignements complémentaires.

Sincères salutations.


Chef de projets d'aménagement urbain
Département Urbanisme

Standard : 03 81 61 51 21
secretariat.urbanisme@grandbesancon.fr

Annexe 8 - Transcription Conseil municipal Besançon jeudi 18 septembre 2025

vidéo complète : www.besancon.fr/actualite/suivre-le-conseil-municipal-en-video/

4.34'02

Ludovic Fagaut : le CRAC des Vaites fait toujours face à une forte contestation si je m'en réfère donc à la réunion publique qui s'est tenue au mois de décembre 2024. Puisque je crois que la population, en tout cas du secteur, n'était pas très contente de ce qui se passait sur la secteur des Vaites. Et à la lecture du rapport, parce qu'on parle quand même d'un rapport financier, sur les CRAC (...).

Et on constate quoi ? C'est même plus une augmentation c'est une dérive complète donc des postes de dépense en 2 ans. Les études et les honoraires ont augmenté de quasiment 1 million d'euros, soit +50 %. Les travaux de viabilisation et de construction eux ils augmentent de 4 millions d'euros, +28 %. La rémunération de la société SPL augmente elle de 1M quasiment 400 000 euros, +75 %. Et les frais financiers eux augmentent de 1M d'euros, soit 110 %. Et vous avez dit très justement que la cession, donc les recettes de cession de charge foncière, elles, elles diminuent de 300M d'euros, puisqu'évidemment, il y a moins de logements, donc il y a moins de recettes qui rentrent, mais c'est quand même une baisse donc de 20 %.

Et donc tout ça aggloméré, montre qu'aujourd'hui les principaux postes d'opération marquent pour la ville une augmentation de quasiment 10M d'euros. 10M d'euros, soit 160 % en l'espace de 2 ans. Et à cela, vous avez oublié de le dire, qu'il faut quand même ajouter si je ne me trompe, les 10M d'euros de l'école des Vaites. Donc tout cela cumulé fait que derrière, la facture sera lourde pour la collectivité municipale.

Et, c'est vos 600 logements, c'est parking silo, en tant que tel, la nouvelle école, et donc ça fait exploser la participation financière de la Ville et bien sûr de l'équilibre de l'opération.

Alors que nous on vous avait proposé des choses, mais vous n'avez jamais voulu les entendre, puisque nous étions sur des constructions plutôt raisonnées à hauteur de 300 logements type rez-de-jardin en format pavillonnaire. Alors vous en avez présenté quelques uns, plutôt sur le secteur Brûlard d'ailleurs, en respectant l'environnement. On vous avait présenté aussi d'autres projets autour d'une cité pédagogique du développement durable et travailler aussi bien sur avec nos maraîchers avec une filière de production et de transformation en lien aussi avec notre cuisine centrale. Ça pouvait aussi être intéressant de... Vous n'avez jamais voulu aborder donc les éléments qu'on vous a présentés. On a eu aussi une réflexion, et vous nous avez jamais présenté non plus cette réflexion sur la réhabilitation lourde de l'école Tristan Bernard qui aurait pu être envisagée. Pour diminuer aussi cette empreinte carbone des travaux, à contrario donc de cette nouvelle construction, d'une école qui je le rappelle, une école qui va arriver bien avant que les 1e habitations arrivent. On est quand même sur ce principe là au niveau du secteur des Vaites.

4.36'57

4.47'26 :

Aurélien Laroppe : et ensuite, je vais revenir sur votre proposition de 300 logements. Alors, euh, je vais faire la partie d'abord juridique ensuite la partie financière. La partie juridique, je vous le dis, c'est pas une critique ou que ce soit, moi honnêtement il y a deux ans je le savais pas (...) vous le savez probablement pas. Malheureusement si on fait 300 logements, on casse la ZAC puisque juridiquement on est plus dans le cadre de la ZAC initiale qui était de 1200 logements et ça oblige de refaire un traité de ZAC, de reconstruire quelque chose. Donc ça, ça coûterait énormément d'argent dans la théorie. Donc, du coup, ça veut dire qu'il faudrait remettre de l'argent pour faire votre projet. Là, j'ai essayé d'avoir des éléments mais je les ai pas retrouvés mais ça veut dire que ça coûterait encore beaucoup d'argent et ensuite, si on fait moins de logements, c'est ce que j'ai expliqué tout à l'heure, bah en fait, on va faire plus d'espace public donc c'est peut-être intéressant,

mais par contre, la rétrocession foncière, comme vous avez expliqué, ça va encore coûter plus cher. Euh, donc finalement, euh, je peux pas vous dire si votre projet théorique de 300 logements il coûterait plus ou moins cher, euh, mais en tout cas, juridiquement, ça obligerait à tout changer et financièrement ça obligerait encore à avoir un prix du foncier qui soit réévalué par la collectivité.

Et enfin, euh, sur l'école Tristan Bernard, il y a eu des études qui ont été faites. On entame tous les projets urbains pour faire en sorte qu'il y ait un maximum de réhabilitations. Dans certains cas, on réhabilite pas pour des problématiques techniques, notamment d'amiante, pour des problématiques aussi de descente de charge, enfin des trucs assez techniques qui font que c'est compliqué de réhabiliter et dans certains cas, on le fait pas non plus pour des questions financières. Alors, c'est pas le cas de Tristan Bernard. Mais en l'occurrence, on s'est dit qu'il valait mieux construire une nouvelle école qui en plus de servir d'école servira d'espace public puisqu'il y aura une salle d'accueil pour faire différentes activités : du sport, du yoga ou autre pour les nouveaux habitants. Et ça c'est quand même un choix important, c'est le choix qu'on a fait aujourd'hui. J'entends vos remarques mais je pense que la construction d'une nouvelle école, effectivement, le travail sur la réexploitation du site de Tristan Bernard avec un nouveau projet, du logement ou autre qui est à venir, est une alternative qui est intéressante, en tout cas, c'est celle qu'on vous propose ce soir.

4.49'24