

# Communiqué de presse

## Les Vaïtes Acte 2, deux avancées majeures du projet

**Mercredi 7 mai**

**Ville de Besançon**

Au cours des cinq derniers mois, la démarche participative qui se poursuivra jusqu'en juin prochain, a permis d'alimenter abondamment l'élaboration du projet du futur quartier des Vaïtes. Cette réflexion, menée par le groupement de concepteurs urbains Ville Ouverte, qui intervient sous le pilotage conjoint de la Ville de Besançon et de l'aménageur Territoire 25, débouche aujourd'hui sur de premières propositions concrètes. Elles sont issues de l'approfondissement de la commande de la maîtrise d'ouvrage et des analyses des urbanistes, écologues, paysagistes... croisées avec le recueil des paroles et contributions citoyennes, qu'elles émanent de riverains, de jardiniers du site ou d'habitants d'autres quartiers.

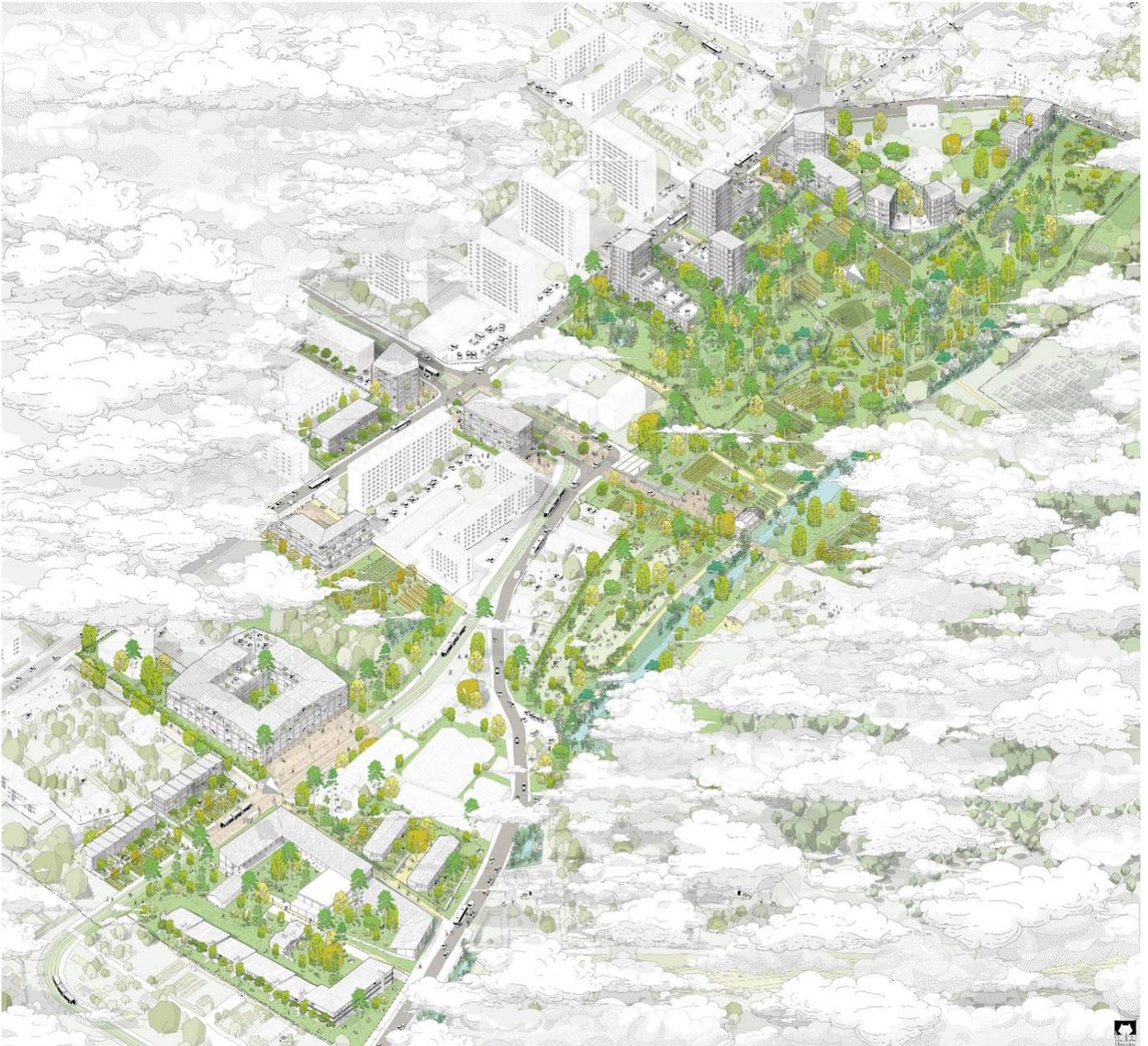
### **1/ UNE PREMIÈRE IMAGE DU QUARTIER DES VAÎTES POUR PROLONGER LE DIALOGUE**

La principale de ces avancées a été partagée en primeur avec les participants d'un atelier participatif en ligne le 13 avril dernier. Il s'agit d'une esquisse de principe qui révèle une image encore schématique, mais déjà parlante du futur quartier des Vaïtes.

Jusqu'ici, la seule représentation graphique disponible pour les Bisontins était celle du « Projet revisité ». Cette cartographie se limitait à déterminer les secteurs constructibles au sein de la zac, secteurs définis au lendemain de la Conférence citoyenne de juillet 2021 et retraduits dans une délibération du conseil municipal du 30 septembre 2021. Des zones bleues figuraient les terrains urbanisables, des zones vertes, ceux qui ne l'étaient pas.

Très attendue, l'esquisse produite pour les Vaïtes par Ville Ouverte est donc une toute première image du projet. Elle n'a évidemment aucun caractère officiel ou définitif, mais donne une idée intéressante des possibles, sans figer à ce stade une option d'aménagement quelconque, et toujours dans la perspective de la mise en débat avec les Bisontins, notamment le 13 mai prochain lors d'un nouvel atelier en ligne. On peut notamment y lire dès à présent des propositions de parti pris significatives :

- la **proportion considérable d'espaces naturels paysagés** aux vocations multiples (potagers, espaces naturels protégés ou de loisirs), 11 ha au total, qui l'emporte largement sur les terrains partiellement construits moins de 5 ha. La preuve une fois encore qu'il n'y a pas de « bétonisation » des Vaïtes ;
- un **projet urbain « aéré »** dans lequel le paysage se glisse entre les immeubles résidentiels et même jusqu'à leur pied, des cœurs d'îlot végétalisés privatifs prolongeant l'espace naturel public. Grâce aux cheminements doux qui l'irriguent, une accessibilité immédiate et sans contrainte est garantie aux résidents comme à l'ensemble des Bisontins. La masse végétale conséquente sera de fait un îlot de fraîcheur.
- **Divers bâtiments de un à dix étages**, pour 600 logements au total, dont la hauteur varie pour être toujours en phase avec l'environnement urbain préexistant : faible hauteur en vis-à-vis des maisons individuelles de la rue François Reins ou de la future école Tristan Bernard ; grande hauteur pour les immeubles en vis-à-vis des tours de la rue de Charigney mais avec deux niveaux de moins toutefois.



Projet urbain des Vaîtes, esquisse Ville Ouverte, mai 2025  
Illustration Felix-illustra/Ville Ouverte  
Les batiments blancs existent déjà

## 2/ LA CONFIRMATION DE LA VOCATION JARDINIÈRE DES VAÎTES

De nombreuses inquiétudes se sont exprimées au sujet du devenir des potagers informels des Vaîtes à l'occasion du projet urbain. Malgré les polémiques, un travail important a été mené au cours des derniers mois sur deux plans complémentaires : démarche de régularisation et identification du périmètre historique des jardins potagers.

- **Une démarche de régularisation des jardiniers volontaires** a été menée conjointement par la Ville de Besançon et l'aménageur Territoire 25 afin de pérenniser cette activité historique dont les apports au paysage, à la biodiversité et à la vie locale n'ont jamais été contestés par les porteurs du projet. Engagée à l'hiver 2024 pour intégrer au plus vite au projet en cours d'élaboration les attentes réelles des jardiniers, même démunis de titres de propriété valides, cette démarche a permis de rencontrer sur le terrain 72 jardiniers sur la centaine estimée actifs sur le site des Vaîtes. 82% d'entre eux ont accepté le processus de régularisation qui leur assurait un maintien dans le périmètre de la ZAC et une parcelle pouvant aller jusqu'à 150 m<sup>2</sup> maximum et sous gestion associative.

**L'objectif final est non seulement de permettre à ces occupants historiques de continuer à jardiner, mais également d'ouvrir à l'avenir cette possibilité à une part des 600 nouveaux foyers des Vaîtes.** Le travail d'analyse et de projet très fin mené par Ville Ouverte a permis d'apporter des précisions importantes quant à la localisation des parcelles proposées aux jardiniers historiques comme aux nouveaux jardiniers.

Il confirme d'abord, levant définitivement les inquiétudes, que **le site potager historique des « deux vallons »**, situé entre la rue Max Jacob et la rue Anne Franck n'est pas construit dans le cadre du projet et, surtout, qu'il **demeurera dédié aux potagers**, soit environ 3 ha des 11 ha de l'espace naturel de la ZAC des Vaîtes. Le travail des spécialistes a permis de confirmer dans le détail les sites les plus favorables à la culture non professionnelle tant en termes de qualité des sols, d'exposition, d'irrigation et d'intérêt écologique. La totalité des jardiniers historiques recensés pourra donc continuer à s'adonner à son occupation sur une parcelle individuelle de 150 m<sup>2</sup> maximum ou dans un jardin partagé, tous deux dans le cadre d'une gestion associative transparente. Mieux encore, les jardiniers historiques retrouveront s'ils le souhaitent la parcelle qu'ils cultivaient antérieurement, mais réduite à la superficie retenue équitablement pour tous. Seule exception toutefois, la moitié de la quinzaine des jardiniers actifs le long de la rue de Charigney, ne pourra être maintenue à la même place malgré la réduction consentie par l'aménageur des emprises à bâtir le long de cette voie. Ils seront en revanche réimplantés à proximité immédiate.

Cette démarche se fera en concertation étroite avec les jardiniers en intégrant de manière optimale leurs attentes, tout comme celles des futurs résidents-jardiniers. La difficulté technique initiale de la démarche — les exploitants de parcelles informelles sont parfois difficiles à identifier et contacter — est encore accrue aujourd'hui avec l'exigence supplémentaire que se sont donné les concepteurs de leur maintien sur la parcelle d'origine. Elle induira des délais supplémentaires dans l'organisation future des potagers. Initialement annoncée pour fin 2025 avec une reprise d'activité printemps 2026, elle sera décalée d'un an. L'engagement pris d'une non-interruption de l'activité potagère est toutefois reconduit dans l'organisation du planning des travaux.

Plan de repérage des zooms



**Zoom 1**



**Zoom 2**

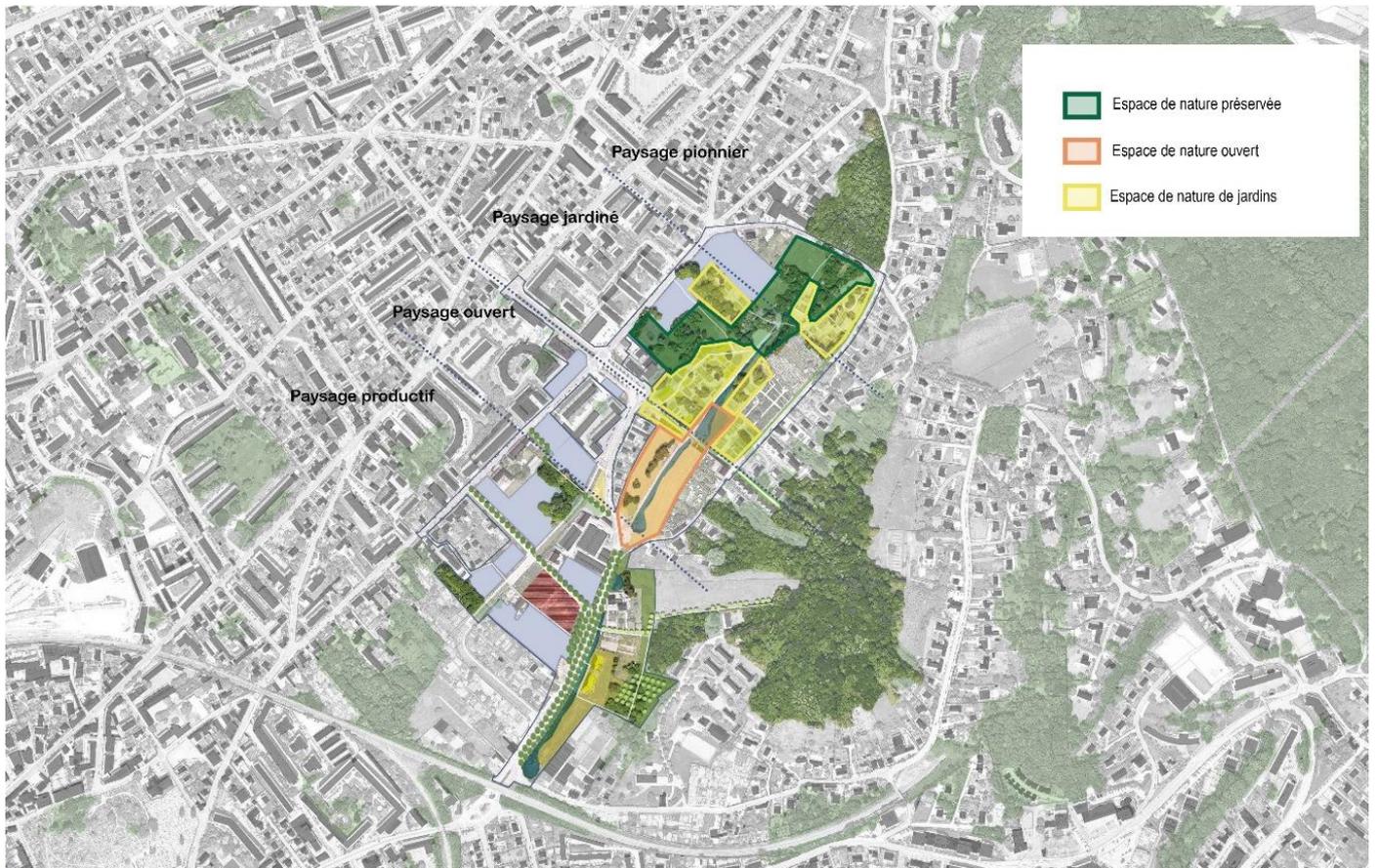


**Zoom 3**



**Zoom 4**





Recomposition de l'espace de nature projetée, Ville Ouverte

.....  
Visuels HD en téléchargement ici : <https://fromsmash.com/CP-Vaites>