

Modification du POS Secteur Nord - Approbation de la procédure après enquête publique

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Par délibération du 17 janvier 2005, le Conseil Municipal a accepté le principe de la modification du POS secteur Nord.

Le dossier de modification a été soumis à enquête publique du 21 mars 2005 au 22 avril 2005 sous l'autorité de M. Georges CLAIR, désigné commissaire enquêteur par ordonnance du Tribunal Administratif.

Après avoir constaté la parfaite régularité de la procédure et considéré que le public disposait d'une information suffisante s'il souhaitait s'exprimer sur les projets proposés, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification en argumentant avis et recommandations sur les projets suivants :

Quartier Saint-Claude

Introduction dans le PLU d'une zone de plan masse destinée à la réalisation d'une place publique et à l'animation commerciale du quartier.

Cette zone intitulée UBpm est une déclinaison de la zone UBc existante. Un plan masse au 1/1000^{ème} permet de définir des règles graphiques particulières qui se substituent à la règle générale. Un emplacement réservé permet la réalisation de la place publique.

Le commissaire enquêteur conclut que la modification reste fidèle aux orientations d'origine du POS (développement urbain maîtrisé, renouvellement urbain des quartiers, diversité des fonctions urbaines) et qu'elle ne conduit pas à des nuisances supplémentaires puisque les éléments constituant de quartier restent les mêmes avec une amélioration sensible du cadre.

Le commissaire enquêteur recommande, à propos du plan de masse, d'apporter une information supplémentaire pour exprimer plus précisément comment interpréter les indications de niveaux des constructions attenantes à la place. Il renvoie à un mémoire en réponse du maître d'ouvrage de la modification qui dispose que les niveaux sont exprimés par rapport au niveau fini du futur espace public et que la volumétrie continue des constructions recherchée, coiffée par un portique, amène à admettre une hauteur rez + 1 niveau sur les parcelles qui prolongent l'alignement construit du supermarché.

Restructuration du site Weil - rue de Chaillot/Bd Churchill

La modification consiste à reclasser les parcelles de la propriété Weil dans une zone spécifique, UBw, déclinaison de la zone UB qui permettra des destinations diversifiées impossibles dans le classement UY (activité) initial. Le règlement de la zone et des prescriptions graphiques sont édictées dans le sens de l'intégration du bâtiment dans son environnement, un emplacement réservé est positionné dans le prolongement de la rue Jean De Bry en direction du boulevard.

Le commissaire enquêteur conclut sur ce point que la modification proposée respecte le cadre d'origine du POS tout en s'inscrivant dans l'esprit de renouvellement urbain et de mixité des fonctions urbaines promu par la loi SRU. Elle ne devrait pas conduire à des nuisances supplémentaires mais améliorer à terme la distribution du quartier en désenclavant la rue Jean De Bry.

Châteaufarine

Afin de permettre une bonne irrigation de la zone commerciale sur des terrains où elle va se conforter, un emplacement réservé permettra l'élargissement de la rue du Bois Joli.

Le commissaire enquêteur conclut que cette modification qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS contribue au développement du secteur par une mise aux normes de la voie de desserte qui permettra l'accès et le retournement des véhicules de livraison, de collecte des ordures ménagères, des secours ainsi que des particuliers.

Chemin des Montarmots

Afin de verser dans le POS la gestion réglementaire de l'ancienne ZAC d'activités des Montarmots et de permettre une urbanisation cohérente de la zone d'habitat attenante (UDa), la modification proposée consiste à insérer la zone d'activités en UY et à adapter son périmètre à la réalité physique du terrain matérialisé par le front de taille de cette ancienne carrière.

Un emplacement réservé pour chemin piéton inscrit dans la zone UDa permet de relier la zone d'habitat de la Combe Saragosse au Chemin des Montarmots et au réseau de transport en commun.

Le commissaire enquêteur conclut favorablement à la proposition de modification, de nature à développer l'aménagement urbain et la mixité sans apporter de nuisances nouvelles.

Il apporte toutefois une recommandation, après observations des propriétaires des terrains grevés par l'emplacement réservé proposé et avis émis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, concernant l'emploi de l'emplacement réservé.

Dans le cadre d'un aménagement global de la zone UDa, une formule amiable sous la forme d'une servitude de passage sur des cheminements internes à la zone aménagée pourrait être proposée comme alternative à une réservation rigide dans son emploi, sous réserve d'un engagement préalable du propriétaire aménageur en ce sens.

Au vu des conclusions et de l'avis favorable du commissaire enquêteur et après avis de la commission urbanisme, le Conseil Municipal est invité à approuver la modification du POS Secteur NORD en prenant en compte les considérations des deux recommandations décrites plus haut.

La présente délibération sera affichée un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département du Doubs conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Le POS Secteur Nord approuvé et modifié sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service concerné.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 1^{er} juillet 2005.