

Plan Local d'Urbanisme - Procédure de modification - Information du Conseil Municipal

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le 6 juillet 2007, le Conseil Municipal de Besançon approuvait le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville qui allait se substituer aux Plans d'Occupation des Sols.

Conçu par le législateur comme un document évolutif, le PLU peut faire l'objet de procédures de révision ou de modification pour que soient intégrées des préoccupations ou orientations nouvelles, ou pour rendre possible et encadrer des projets parvenus à maturité. Le code de l'urbanisme permet de mettre en oeuvre ces procédures de façon simultanée.

Depuis l'approbation du PLU, l'évolution de certains projets ou l'apport de nouveaux éléments de réflexion rendent nécessaire l'adaptation de quelques dispositions. Aussi, pour ne pas contrarier les objectifs et le bon déroulement de ces projets d'aménagement, des adaptations sont-elles proposées dans le cadre d'une procédure de modification.

Le dossier de modification du PLU porte principalement sur les points suivants :

1. Adaptation des zones à plan masse

- Zone à plan de masse du centre de quartier de Saint-Claude :

La zone à plan de masse PM1 correspond à la restructuration du centre de quartier de Saint-Claude qui s'appuie sur la réalisation d'une place à vocation commerciale. Un ajustement du plan de masse est envisagé pour guider la composition et l'implantation des constructions qui bordent la place.

- Zone à plan de masse des «Clairs-Soleils» :

La zone à Plan de Masse PM3 des Clairs-Soleils correspond à un projet d'aménagement qui prévoit la création d'un centre de quartier autour d'une place publique. Un ajustement du plan de masse cadrera utilement l'emprise et l'implantation des constructions qui délimiteront l'espace public.

2. Adaptations réglementaires

- «ZAC des Hauts du Chazal» :

Le dossier de réalisation de la ZAC des Hauts du Chazal a été approuvé en 2000. Le règlement du Plan d'Aménagement de Zone a été intégré et mis à jour dans le PLU. Aujourd'hui quelques adaptations réglementaires sont rendues nécessaires par la maturation des projets de construction en cours d'élaboration.

- «ZAC TEMIS» :

Le dossier de création de la ZAC TEMIS Technopole Microtechnique Industrielle a été approuvé en Conseil Municipal en 1997. Le Plan d'Aménagement de Zone a été intégré et mis à jour dans le PLU.

Aujourd'hui, quelques ajustements sont nécessaires notamment en ce qui concerne l'assouplissement de l'accès de la zone aux bâtiments tertiaires de type bureau.

3. Ilot Mouillère : suppression du PAPA et création d'une zone à plan masse

Le Périmètre en Attente d'un Projet d'Aménagement (PAPA) permet de différer l'utilisation d'un terrain dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU. Cette disposition disparaît dès lors qu'un projet d'aménagement est introduit en substitution dans le PLU.

Le principe de réorganisation du coeur d'îlot délimité par la rue de la Mouillère, la rue Fontaine Argent, la rue des Chalets et la rue Beauregard, dans le quartier des Chaprais avait emporté la mise en oeuvre d'un PAPA dans le PLU. Aujourd'hui, à l'issue d'une étude urbaine fine, une réorganisation des espaces et des fonctions, dans un périmètre réduit, peut être proposée sous la forme d'un secteur à plan masse PM4. Il lèvera les dispositions du PAPA auquel il se substituera.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant enquête publique à M. le Préfet, à M. le Président du Conseil Général du Doubs, à Mme la Présidente du Conseil Régional de la Région Franche-Comté, à M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs, à M. le Président de la Chambre de Métiers du Doubs, à M. le Président du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bisontine, à M. le Président de la Communauté de l'Agglomération du Grand Besançon au titre des compétences Transports.

4. Lots Weiss/Demangel

Il s'agit d'un site représentant un véritable intérêt stratégique de par sa situation en vis-à-vis immédiat de la Caserne Vauban et les potentialités qu'il représente en termes de restructuration, mais sur lequel la Ville ne dispose pas de la maîtrise foncière.

Le départ annoncé de la Poste, le manque d'entretien et de projet sur les parcelles qui l'entourent conduisent à proposer un dispositif réglementaire permettant de garantir un aménagement cohérent et de qualité sur l'ensemble de l'îlot.

Plusieurs solutions sont envisagées dans le cadre de cette modification du PLU :

- la mise en place d'un PAPA

ou

- la création d'une zone à plan de masse en fonction de l'avancement de la réflexion urbaine déjà engagée par les services.

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte de l'engagement de la procédure de modification.

«**M. LE MAIRE** : La Poste va partir mais on va faire en sorte qu'elle reste dans le quartier.. Elle quitterait certainement les locaux où elle est actuellement et elle reviendrait plutôt en bordure de l'avenue de Montrapon. Donc ce serait une délocalisation de quelques mètres pour être plus visible, si la Poste accepte votre proposition bien sûr».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (8 abstentions : groupe UMP et apparentés : M. ROSSELOT, Mme BRANGET, M. BONNET, Mme GELIN, M. OMOURI, Mme M. JEANNIN, M. SASSARD, Mme PEQUIGNOT), prend acte de l'engagement de la procédure de modification.

Récépissé préfectoral du 3 octobre 2008.