

Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme - Procédure de révision

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Par délibération du 6 juillet 2007, le Conseil Municipal de Besançon approuvait le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville, qui allait se substituer aux quatre secteurs du Plan 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 champ d'application de ces procédures est défini par les textes qui restreignent toutefois le champ de la modification aux adaptations à porter des zones urbaines.

Or, depuis l'approbation du PLU, un certain nombre de faits ou d'éléments de réflexion rendent nécessaire l'adaptation des différentes pièces du document notamment dans l'objectif d'afficher une plus grande clarté dans l'instruction du droit des sols. Ces adaptations ne rentrent pas toutes dans le champ d'application de la modification, c'est pourquoi il est proposé de procéder à la révision du document régie par l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision a pour objectif d'adapter le contenu du PLU sur quelques points particuliers développés plus largement ci-après.

Ces adaptations ne constituent pas une refonte générale du PLU. Elles concernent des thématiques qu'il convient d'explicitier ou d'ajuster, des évolutions mineures de dispositions réglementaires permettant de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il est précisé que ces évolutions s'inscrivent dans les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu au Conseil Municipal du 10 décembre 2004.

1. Objectifs de la révision :

Les objectifs de la mise en révision du PLU sont :

⇒ **Une meilleure prise en compte des risques naturels :**

Plan de Prévention des Risques Inondation et Plan Local d'Urbanisme

PLU et PPRi ont connu des procédures d'élaboration parallèles qui ont amené la Ville à élaborer ses propres règles d'urbanisme au regard de la nature du territoire concerné et de la définition des zones d'aléas mises en évidence par les études de modélisation de la crue.

Les dispositions réglementaires spécifiques du PLU ont assuré une gestion transitoire du risque d'inondation dans le droit des sols dans l'attente de l'approbation du PPRi. Cette dernière, prise par arrêté préfectoral du 28 mars 2008 et notifiée le 2 mai instaure le PPRi en tant que servitude d'utilité publique, en substitution du Plan de Surface Submersible (PSS) de 1974. Elle est annexée au PLU par un arrêté de mise à jour.

Afin de clarifier la situation réglementaire auprès des tiers, cette formalité doit s'accompagner d'un travail global de mise en conformité du dispositif réglementaire actuel pour garantir la cohérence entre les deux documents. Ce travail consiste en une actualisation de l'ensemble des documents réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme et en un renvoi clair et systématiques des dispositions nouvelles du PPRi.

Secteurs à risques géotechniques

Engagées de longue date et traduites en termes réglementaires ou informatifs, les réflexions sur la prise en compte des risques géotechniques se sont prolongées au-delà de la date d'approbation du PLU en collaboration avec les services de l'Etat. L'aboutissement de ces échanges amène aujourd'hui la Ville à faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme.

Les évolutions proposées concernent tout d'abord les risques de chute de blocs au droit des falaises pour lesquelles une série d'études et de travaux avaient déjà été menées (études de trajectoire réalisées par le CETE, études géotechniques, travaux d'élagage et de purge des aplombs rocheux, mise en sécurité). La Ville souhaite dorénavant adapter le règlement du PLU sur ces secteurs en faveur d'une meilleure prise en compte des risques pour les constructions existantes et d'une limitation de la vulnérabilité pour le logement.

La révision du PLU doit également permettre d'améliorer au sein des documents le dispositif d'information relatif aux risques de mouvements de terrain et de renvoi à l'observation de recommandations en cas de construction, ceci notamment sur les secteurs de marne en pente.

⇒ Une meilleure prise en compte des nouvelles préoccupations environnementales :

L'ambition des objectifs qui ressortent du Grenelle de l'Environnement ainsi que les mesures imminentes relatives à la lutte contre le réchauffement climatique et de ses impacts, motivent la Ville à réfléchir à une meilleure prise en compte de l'efficacité énergétique sur son territoire.

Malgré les possibilités restreintes offertes par la législation actuelle, la révision du PLU sera l'occasion de réfléchir à l'intégration de nouveaux dispositifs réglementaires visant à promouvoir et encadrer l'efficacité énergétique dans la construction et la rénovation.

⇒ Des adaptations réglementaires mineures concernant les zones naturelles et/ou agricoles :

La Ville souhaite profiter de la procédure de révision du PLU pour procéder en zone N et A à des ajustements mineurs qui permettront de gérer plus efficacement l'évolution des constructions existantes et de façon plus générale l'instruction des autorisations d'occuper le sol.

⇒ Des adaptations réglementaires concernant les autres zones :

A la suite d'études fines, une série d'ajustements pourront également concerner le règlement et le zonage d'autres secteurs (zones AU, U, UG, UZ, secteurs PAPA, etc.).

⇒ La correction d'erreurs matérielles et mises à jour :

Enfin, la procédure de révision du PLU sera aussi l'occasion de corriger un certain nombre d'erreurs matérielles constatées dans les différentes pièces écrites et graphiques du PLU et d'effectuer une mise à jour : suppression ou création d'emplacements réservés, mise à jour de la liste MH, etc.

2. Mise en oeuvre de la concertation préalable

La présente délibération doit préciser les modalités de concertation préalable organisée auprès du public, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation sont les suivantes :

La communication auprès du public de l'engagement de la procédure de révision et de son évolution sera assurée par un avis diffusé :

- par voie d'affichage en Mairie et par l'utilisation des supports de communication habituellement utilisés pour l'information municipale,
- par voie de presse avec insertion d'articles dans le BVV et le cas échéant dans la presse locale,
- par transmission de documents aux Conseils de Quartier.

La concertation s'engagera par ailleurs :

- par la mise à disposition d'un registre de concertation permettant de consigner les observations du public en Mairie,
- par l'organisation d'une réunion publique en vue de présenter les objectifs de la révision après annonce selon les dispositions précitées et par voie d'affichage en Mairie.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Région de Franche-Comté, 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 du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bisontine ainsi qu'à M. le Président de la Communauté de l'Agglomération du Grand Besançon titulaire de la compétence en matière d'organisation des transports urbains.

Elle sera en outre notifiée 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 et à M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Doubs, désignés à l'article L 121-4.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs conformément à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à M. le Préfet du Doubs et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le Conseil Municipal est invité à :

- prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme selon les conditions énoncées ci-dessus,
- soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées le dossier de révision selon les modalités sus définies.

«M. Pascal BONNET : Juste pour dire que sur les points 67 et 68, on s'abstient dans la continuité des débats sur le PLU.

M. LE MAIRE : Très bien, c'est tout à fait logique.

M. Éric ALAUZET : Juste un mot, rassurez-vous, pour vous dire qu'au moment de la préparation du PLU nous avons vraiment cherché à savoir comment intégrer les préconisations énergétiques. C'est vrai que les dispositions réglementaires ne nous donnaient pas beaucoup de marge de manœuvre. Or aujourd'hui elles ont évolué et nous allons pouvoir entreprendre des choses d'autant que, parallèlement à

ces dispositions réglementaires qui ont évolué, il y a, c'est vrai, depuis 2 ans une prise de conscience importante. Tout le monde partage un peu maintenant ces objectifs, des interventions se font régulièrement ici sur ce sujet maintenant, de plus en plus l'offre des promoteurs anticipe l'évolution des réglementations thermiques et propose mieux, alors qu'auparavant ils étaient en deçà de la réglementation thermique, certainement poussés par la demande des habitants d'ailleurs. On va donc pouvoir vraiment aller vers l'optimum. Je donne un chiffre parce qu'il va falloir qu'on partage un petit peu cette culture commune autour de l'efficacité énergétique. On parle de 50 kw/h au mètre carré, c'est comme cela qu'on évalue le potentiel d'isolation d'un logement, 50 kw/h par mètre carré, c'est ce qu'on appelle la basse énergie, CFinergie cela va être la référence française, en Suisse cela s'appelle Minergie, Energie European Eward, etc. Ce sont des références qui dépassent la France. Donc 50, retenez le chiffre, sachant que le parc français moyen est à 200, il faudrait donc être 4 fois en dessous, il y a même des logements à 400, peut-être les vôtres. A Planoise, je dis Planoise parce qu'on réfléchit sur le chauffage urbain, la moyenne est de 190, donc l'effort à faire est énorme mais c'est indispensable. On va progressivement vers cet objectif-là et on l'inscrit dans le PLU.

M. LE MAIRE : Nous partageons cet objectif.

Mme Françoise BRANGET : Ce que je voudrais dire, c'est que c'est l'un des objectifs de la loi qu'on va voter dans quelques semaines.

M. Éric ALAUZET : Merci Madame BRANGET de votre aide.

M. Michel LOYAT : Le rapport est suffisamment clair. Là il s'agit d'une mise en révision du PLU, principalement pour intégrer, vous l'avez compris, le dispositif PPRI et également pour répondre à ce qui avait été demandé par l'État. Chacun se rappelle que le PLU a été approuvé il y a un an et en aucun cas il ne s'agit de remettre le grand chantier de révision et de faire cela pendant 5 ans. Par exemple, pour le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il vous sera proposé de le reprendre tel qu'il vous avait été présenté, on ne revoit pas les zonages, etc. On fait des ajustements mineurs et on intègre les préconisations énergétiques, comme l'a indiqué Éric ALAUZET, ce qui est effectivement intéressant».

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), décide d'adopter les propositions qui lui sont soumises.

Récépissé préfectoral du 3 octobre 2008.