

## 27 - Plan Local d'Urbanisme - Procédure de Modification n° 3 - Information du Conseil Municipal

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** Le 5 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.

Aujourd'hui, l'évolution de certains projets ou l'apport de nouveaux éléments de réflexion rendent nécessaire l'adaptation de quelques dispositions. Aussi, des adaptations du document d'urbanisme sont proposées dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification, la troisième depuis l'approbation du PLU.

Le dossier de modification n° 3 du PLU porte principalement sur les points suivants :

### 1. Adaptations réglementaires

#### - Rue du Souvenir Français, création d'une nouvelle zone à Plan de Masse

Les zones à Plan de Masse correspondent à des secteurs urbains circonscrits dont les objectifs de restructuration sont établis sur la base d'études fines.

Il est proposé de créer une nouvelle zone à Plan de Masse «PM6», en application de l'article R123-12 4 du Code de l'Urbanisme, en lieu et place de l'actuelle zone UG, rue du Souvenir Français, propriété de la Communauté des Frères des Ecoles Chrétiennes, pour permettre une mutation de la propriété.

Le dispositif réglementaire du plan masse garantira un aménagement cohérent et de qualité sur l'ensemble de l'îlot en lien avec le voisinage, d'une part en ménageant un grand espace vert qui sera à terme ouvert au public et d'autre part en encadrant le dispositif réglementaire de la partie construite.

#### - Ilot «Pompiers», avenue Louise Michel, instauration d'un PAPA (Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement)

Avec le départ annoncé de la caserne des pompiers et le projet de passage du futur tram à proximité, l'îlot triangulaire situé entre les rues Oudet, Antide Janvier et Louise Michel constitue un lieu stratégique de par sa proximité immédiate avec le centre-ville et ses potentiels de restructuration.

L'étude sur l'organisation urbaine et la reconfiguration du cœur de l'agglomération de Besançon, menée avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon (AUDAB), confirme cet enjeu de recomposition. Cette étude met en avant l'intérêt d'envisager une réflexion de conception d'ensemble sur la totalité de l'îlot.

Il est proposé d'instaurer sur l'îlot un Périmètre en Attente de Projet d'Aménagement (PAPA), en application de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme. Cette disposition, qui a pour objectif de limiter les droits à construire pour un délai maximum de cinq ans, s'effacera dès lors qu'un projet d'aménagement d'ensemble sur l'îlot sera arrêté et introduit dans le PLU.

#### - «ZAC des Hauts du Chazal» et «ZAC TEMIS»

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.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Parc Scientifique et Industriel devenue TEMIS, Technopole Microtechnique Industrielle, a quant à lui été approuvé en Conseil Municipal en 1999. Le Plan d'Aménagement de Zone a été intégré et mis à jour dans le PLU.

Dans le cadre de la modification n° 3, une série d'adaptations règlementaires mineures sont envisagées sur ces deux zones en faveur d'une meilleure cohérence d'ensemble.

**- Site «Bellevue» aux Montboucons, création d'une zone UD**

Les parcelles sises «Bellevue», propriétés du Département du Doubs, sont actuellement classées en zone UG, destinées aux équipements collectifs. Or certains bâtiments ont aujourd'hui perdu leur destination d'équipement et le gestionnaire ne souhaite pas qu'ils restent affectés à des vocations d'équipements collectifs.

Dans un souci de cohérence avec la zone 1AU-D attenante, il est proposé de redéfinir le classement de ce secteur d'une surface d'environ 1,4 ha, au profit d'une nouvelle zone UD. Ce nouveau zonage permettra notamment la réhabilitation des bâtiments existants et le développement de nouvelles constructions à des fins d'activités et / ou des logements.

**- Les Portes de Vesoul, évolution du zonage 2AU-Y**

La zone 2AU-Y des Portes de Vesoul d'une surface de 24 ha environ correspond au périmètre du projet d'aménagement des Portes de Vesoul, opération déclarée d'intérêt communautaire par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon en date du 14 septembre 2001.

En s'appuyant sur l'ensemble des études pré-opérationnelles réalisées, le Conseil Communautaire de la CAGB a arrêté par délibération du 16 décembre 2010 le périmètre opérationnel de la ZAC des Portes de Vesoul.

Ce nouveau périmètre, d'une surface de 13,4 ha, restreint le périmètre initial du projet. En conséquence la Ville souhaite adapter le zonage de la zone 2AU, notamment sur le secteur Nord de la rocade.

**- Route de Franois, modification du zonage 2AU-Y au profit d'une nouvelle zone UD et 1AU-D**

La zone 2AU-Y située route de Franois, à proximité de la ZAC des Hauts du Chazal, correspond à une zone à urbaniser à vocation d'activités.

Le projet de 1<sup>ère</sup> ligne de Tramway de l'Agglomération bisontine impacte cette zone 2AU en prévoyant la réalisation d'un Centre de Maintenance sur les terrains situés au Sud du chemin rural débouchant sur le RD11.

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique et de mise en compatibilité du PLU, dont la procédure est en cours à ce jour, prévoit, sur une emprise importante de la zone 2AU-Y, la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la CAGB pour la réalisation de cette infrastructure. Aussi, la Ville souhaite d'ores et déjà adapter le zonage des emprises non concernées par le projet Tramway.

Il est proposé :

- de reclasser la partie Nord (environ 13 000 m<sup>2</sup>) en zone 1AU-D, dont l'urbanisation sera possible dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et conformément à des orientations d'aménagement définies dans le PLU,

- de reclasser la propriété bâtie de la partie Sud (environ 3 300 m<sup>2</sup>), en zone UD.

Ces nouveaux zonages autoriseront une urbanisation mixte (habitat, commerce, bureau, service, artisanat).

### - Adaptations des documents PLU

A la suite d'études fines et pour faciliter la lecture et l'instruction des autorisations d'urbanisme, la modification n° 3 pourra également être l'occasion de proposer à un certain nombre d'ajustements des documents écrits ou graphiques du PLU. : erreurs matérielles, gestion des servitudes, définitions réglementaires, mise à jour...

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 en matière d'organisation des transports urbains et de programme local de l'habitat.

### Proposition

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte de l'engagement de la procédure de modification n° 3 du PLU.

«**M. LE MAIRE** : C'est une information donc il n'y a pas de vote.

**M. Pascal BONNET** : Vous nous dites que c'est une information mais on a eu en matière d'urbanisme déjà des débats pour lesquels il n'y avait pas eu de vote et après on a dit que tout le monde était d'accord au conseil municipal, donc on tient à marquer qu'on ne vote pas certains rapports même quand il n'y a pas de vote».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (6 abstentions du Groupe UMP-NC : M. ROSSELOT, M. BONNET, M. OMOURI (2), M. GIRERD et Mme PEQUIGNOT), décide de prendre acte de la proposition du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2011.*