

### 31 - Plan Local d'Urbanisme - Procédure de révision n° 1 - Approbation après enquête publique

**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 au 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.

Depuis son approbation, un certain nombre d'éléments constitutifs du PLU ont évolué et ont rendu 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 par délibération du 25 septembre 2008 il a été décidé d'engager une procédure de révision du document.

Cette révision affichait une portée limitée, avec pour objectif généraux :

- une meilleure prise en compte des risques naturels,
- une meilleure prise en compte des nouvelles dispositions environnementales en matière d'énergie,
- des ajustements règlementaires mineurs,
- la suppression et l'ajustement d'espaces boisés classés,
- la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour règlementaire du document.

L'ensemble des évolutions apportées dans le cadre de cette procédure de révision s'inscrit dans la logique des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme telles que définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce dernier a fait l'objet d'un simple toilettage permettant l'intégration d'un certain nombre d'actualisations survenues depuis 2007 et, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, a donné lieu à un nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au Conseil Municipal le 5 novembre 2009.

La procédure de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée progressivement, au fil d'étapes encadrées par le Code de l'Urbanisme et plus spécialement :

- la concertation préalable, d'abord avec les Comités Consultatifs des Habitants pour débattre sur les objectifs généraux de la révision, ensuite plus largement avec la population au fur et à mesure de l'avancement du projet, par la mise à disposition de registres en Mairie, et surtout l'échange de courriers personnalisés ou rencontres avec les personnes intéressées.

Le bilan de la concertation a été présenté au Conseil Municipal du 10 mai 2010.

- l'association des personnes publiques a permis l'organisation d'échanges réguliers sur l'ensemble des problématiques. Ces personnes publiques ont été réunies au fur et à mesure des étapes de la révision : sur les objectifs généraux de la révision, du Porté à Connaissance des services de l'État et du rendu d'études spécifiques notamment sur les risques naturels. Elles ont émis un avis sur le projet préalablement à l'enquête.

- l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 décembre 2010 au 26 janvier 2011, sous la responsabilité d'un commissaire-enquêteur, en la personne de M. BOURGON, désigné par décision du Tribunal Administratif du 26 octobre 2010.

## **A - Phase de l'enquête publique : déroulement et conclusions**

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 18 février 2011.

Le rapport mentionne que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme et que le public a pu avoir accès à une information complète et a pu s'exprimer dans des conditions satisfaisantes.

Le rapport du commissaire-enquêteur comporte un examen du déroulement de l'enquête publique ainsi qu'une analyse chronologique puis thématique des différentes observations.

40 observations ont été ainsi enregistrées. Ces observations ont trait principalement à des demandes de modification de zonage ou du règlement, ou des demandes de mise au point. Un certain nombre d'observations ont également été émises en ce qui concerne l'aménagement du quartier des Montboucons, avec des préoccupations concernant les nuisances liées au bruit en provenance de la rocade et des réserves au sujet de l'urbanisation de la zone 1AUD-a habitat expérimental. Plusieurs observations ont enfin été émises par le CCH Chaprais-Cras et l'Association Vivre aux Chaprais à propos du règlement de la zone UB et en vue d'une concertation accrue.

Au vu de ces analyses, le commissaire-enquêteur aboutit à des conclusions motivées qui portent sur :

- la régularité de la procédure
- la synthèse et l'analyse des observations vis-à-vis des objectifs de la révision.

En conséquence, le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve sur le projet de révision n° 1 du PLU de Besançon et a formulé trois recommandations :

- « *étudier avec attention et favorablement* » les suites à donner à plusieurs observations formulées par le public. Ces observations concernent :

- . l'ajustement du zonage UP1 chemin des Ragots,
- . le passage d'un îlot situé Chemin des Vallières à Port Douvot classé en zone NH en zone UP,
- . le classement en zone UP ou à minima NH de parcelles sises chemin des Montboucons actuellement classées en zone N,
- . le passage en zone UP de parcelles sises chemin des Planches actuellement classées en zone 2AU-H correspondant au secteur des Planches,
- . le réajustement d'un Espace Boisé Classé (EBC), chemin des Vallières.

- examiner dans le détail les orientations de la zone expérimentale 1AU-Da du quartier des Montboucons en étroite concertation avec les riverains et mettre en cohérence le règlement avec les orientations retenues,

- adapter le règlement de la zone NL, éventuellement son article N2, pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de protection phonique le long de la rocade Nord-Ouest.

## **B - Approbation du dossier de révision : adaptations postérieures à l'enquête publique**

Conformément aux dispositions de l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU révisé peut être adapté après la phase d'enquête publique et préalablement à son approbation.

Pour rappel, le dossier présenté à l'enquête publique était notamment composé :

- du dossier de PLU arrêté par délibération du 10 mai 2010,
- d'une note complémentaire faisant état d'un certain nombre de corrections et d'amendements au dossier de PLU arrêté
- des avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

### **1. La prise en compte des recommandations du commissaire-enquêteur**

Seule la recommandation formulée par le commissaire-enquêteur relative à la prise en compte règlementaire de dispositifs de protection phonique en zone NL a été prise en compte.

S'agissant des adaptations de zonage :

- En zone UP1, la construction n'est réalisable que dans une bande de 40 mètres et en premier rang. La proposition d'évolution de zonage ne change rien à la règle et son application ne génère pas de nouveaux droits à construire. Il est donc proposé de ne pas faire évoluer le zonage.

- Le PLU a mis en place un certain nombre de zones naturelles (zones N) qui correspondent aux espaces à caractère naturel et paysager. Ces secteurs n'évitent pas une capacité d'évolution des constructions existantes, mais l'implantation de constructions supplémentaires à des fins d'habitation n'est pas admise, hormis en zones NH qui correspondent à des hameaux préexistants dans lesquels il reste des dents creuses et où les constructions de quelques bâtiments supplémentaires est autorisée. Il n'est pas souhaité ouvrir ces secteurs à de nouvelles constructions, hormis celles actuellement autorisées, et ainsi participer au mitage. Par conséquent il n'est pas jugé opportun de modifier les zonages N et NH comme proposé.

- La zone 2AUH du secteur des Planches/Relançons est délimitée au PLU afin de permettre un aménagement global du secteur en s'appuyant sur les limites urbanisées actuelles et en les figeant. L'aménagement de ce secteur est en cours d'étude et il n'est pas jugé opportun de le faire évoluer avant qu'il ne soit traduit sous forme règlementaire.

- La parcelle concernée par la servitude d'Espace Boisé Classé est actuellement classée en zone N et donc inconstructible. Il n'est pas souhaité revenir sur le zonage de cette servitude.

- La zone 1AU «Habitat Expérimental» des Montboucons a fait l'objet d'une concertation et d'une enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2007. Il n'est pas jugé opportun de revenir sur les orientations d'aménagement de cette zone d'aménagement.

### **2. La prise en compte d'observations formulées lors de l'enquête publique**

L'examen des observations relevées lors de l'enquête publique, et les commentaires favorables du commissaire-enquêteur, conduisent la Ville à prendre en compte :

- la demande d'ajustement du zonage de UZP au droit de la parcelle du Foyer ADAPEI, rue du colonel Maurin,

- la demande de réintroduction de la règle d'épannelage à l'article 11 du règlement des sous secteurs UZTB et UZTC de la ZAC TEMIS,

- la suppression de l'adaptation de l'article 6 en zone UM pour revenir à la version immédiatement antérieure.

En lien avec cette dernière remarque, le dossier soumis à enquête publique proposait d'intervenir à l'article 6 du titre 2 du règlement :

- par une amélioration dans la forme de la rédaction de l'article 6,
- par l'édition de dispositions particulières en ce qui concerne l'implantation des locaux techniques et des annexes,
- par l'adaptation des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques.

Toutefois, il apparaît que cette dernière adaptation relève d'avantage de précisions à apporter au titre 1 du règlement «Dispositions générales» qu'à l'édition de règles particulières à l'article 6 du titre 2.

Sont ainsi ajoutées dans le titre I «Dispositions générales», article 6 «Statut réglementaire des voies et chemins piétons» les phrases suivantes :

### **«Article 6 : Statut réglementaire des voies et chemins piétons**

#### **6.1 Les voies**

Sauf en zone UZ, correspondant aux zones d'aménagement concerté, sont considérés comme voies pour l'application du règlement des zones urbaines :

- tout espace libre identifié comme voie publique ou privée ou emprises publiques ouvertes à la circulation générale dans les documents graphiques. Les emprises ferroviaires sont des voies,

- tout espace libre identifié comme voie publique ou privée dans les documents graphiques du règlement,

- toute voie à créer résultant d'une des prescriptions suivantes :

- . emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique reporté au document graphique du règlement,
- . toute voie résultant d'un plan d'alignement approuvé et reporté au document graphique du règlement,
- . toute voie à modifier ou à créer indiquée dans les documents graphiques des orientations d'aménagement,
- . toute voie à modifier ou à créer, dans le cadre d'une autorisation de lotir,
- . toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'un plan masse.

Une largeur minimale des voies internes de 4 mètres de chaussée à partir de cinq logements desservis est exigée. Cette mesure est destinée à assurer le fonctionnement urbain de l'ensemble des voies, qui pourront par ailleurs intégrer le domaine public communal. Les voies d'accès au sous-sol (rampe d'accès parking) ne sont pas soumises à cette obligation.

## 6.2 Les chemins piétons et emprises publiques

Sont considérés comme chemins piétons et emprises publiques :

- les espaces verts, parcs, aires de jeux publics, *c'est-à-dire toute emprise non ouverte à la circulation générale et non susceptible de donner accès à une opération,*

- les chemins piétons à conserver en zone urbaine et naturelle au vu de l'usage existant,

- les chemins piétons à créer en zone naturelle et en zone à urbaniser,

- les itinéraires cyclables,

- les emplacements réservés et servitudes de cheminement piéton mentionnés au document graphique du règlement.

De fait, l'article 6 du titre 2 du règlement est maintenu dans sa version opposable actuellement, à l'exception de l'édition de dispositions particulières relatives à «l'implantation des locaux techniques et des annexes» et de la création de dispositions générales concernant les sous secteurs UB4.

Aucune remarque n'a été formulée sur la notice complémentaire rédigée par la Ville, les adaptations énumérées sont également proposées à l'approbation.

### 3. Les modifications issues de l'avis des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision n° 1 du PLU arrêté le 10 mai 2010 a été transmis pour avis à chacune des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.

Sur les 10 avis sollicités, 6 ont été rendus et annexés au dossier d'enquête publique.

Certaines des remarques ou observations produites sont prises en compte :

#### 1.1 S'agissant des observations des services de l'État :

Les services de l'Etat émettent un avis favorable sur le projet de révision et font un certain nombre de suggestions de compléments et d'ajustements permettant d'améliorer la lecture et la compréhension du document. Ils émettent également des propositions qui ne relèvent pas toutes du champ d'application du PLU, mais pour lesquelles le document Etat Initial de l'Environnement a été complété.

#### 1.2 S'agissant des observations de l'autorité environnementale :

L'autorité environnementale exprime un avis favorable. Elle émet également un certain nombre de remarques similaires à celles rédigées par les services de l'Etat et prises en compte par la Collectivité.

#### 1.3 S'agissant des autres personnes publiques associées :

Le Conseil Général émet un avis favorable au dossier de PLU révisé. L'état d'avancement des études de réhabilitation des décharges brutes mentionné dans son avis est pris en compte.

Les observations émanant des autres Personnes Publiques Associées (SMScot, Grand Besançon, Région Franche-Comté, Chambre d'Agriculture) exprimaient un avis favorable au projet.

L'ensemble des dispositions du PLU sont contenues dans les documents transmis à chaque conseiller (PADD, orientations d'aménagement, règlements, plan de zonage, un Cdrom contenant l'intégralité du dossier PLU, le rapport d'enquête publique).

Un dossier intégral est à la disposition des élus à partir du 26 avril pour consultation à la Direction Urbanisme et Habitat. Celui-ci est consultable en cette séance.

### **Proposition**

Vu le rapport et le dossier PLU, et conformément au Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123.10, le Conseil Municipal est invité à délibérer et approuver le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés [6 contre du Groupe UMP - NC (M. ROSSELOT, M. BONNET, Mme PEQUIGNOT, M. SASSARD (2), M. GIRERD)], décide d'approuver le dossier de PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

*Récépissé préfectoral du 18 mai 2011.*