

33 - Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme - Approbation après enquête publique

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Besançon a été approuvé le 5 juillet 2007. Il a également fait l'objet d'une révision qui a été approuvée en Conseil Municipal le 6 mai 2011. Sa dernière modification a été approuvée en date du 8 décembre 2011.

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en prenant en compte l'avancement des réflexions et d'un certain nombre d'actualisations de projets, le Conseil Municipal de Besançon prenait acte, par délibération du 20 septembre 2012, de l'engagement d'une procédure de modification n° 4 du PLU.

Cette modification n° 4 du PLU porte sur les points suivants :

Dossier 1 : Route de Franois, création d'une zone UG.

Dossier 2 : Adaptation des dispositions règlementaires en matière de stationnement aux abords des stations tramway.

Dossier 3 : ZAC des Hauts du Chazal : adaptation du plan de zonage et ajustements règlementaires.

Dossier 4 : Dispositions générales : précision relative à la définition de commerce et d'entrepôt.

Dossier 5 : Zone UY : ajustement de l'article 2.

Dossier 6 : Zone N : ajustement de l'article 10.

Dossier 7 : Article 10 : Précision relative à l'appréciation de la hauteur exprimée en niveaux.

Dossier 8 : Article 12 : Adaptation de la norme de stationnement 2 roues et ajustement mineur.

Dossier 9 : Zone PM5 - Ilot Demangel : correction d'une erreur graphique.

Dossier 10 : Lexique des dispositions générales : Précision relative à la définition d'un balcon.

Dossier 11 : Prise en compte de nouvelles dispositions règlementaires : Surface de plancher.

Dossier 12 : Prise en compte de nouvelles dispositions règlementaires : Article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Dossier 13 : Suppression, ajustement d'emplacements réservés.

Tous ces éléments rentrent dans le champ d'application de la procédure de modification énoncé à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme et sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine.

Phase de l'enquête publique : déroulement et conclusions

Le Président du Tribunal Administratif de Besançon, par décision du 18 octobre 2012, a désigné M. Raymond HAAS, en qualité de commissaire-enquêteur.

Par arrêté municipal du 24 octobre 2012, M. le Maire de Besançon a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée en Mairie de Besançon, du 19 novembre au 19 décembre 2012 inclus.

A cette occasion, et conformément aux dispositions de l'article R. 123-9 du Code de l'Environnement, des informations relatives au dossier d'enquête publique pouvaient être consultées sur le site de la Ville et des observations pouvaient être déposées par voie électronique sur la page internet correspondante.

Un procès-verbal de synthèse consignant les observations recueillies au cours de l'enquête publique a été établi par le Commissaire enquêteur le 21 décembre 2012. La Ville de Besançon a formulé des remarques par courrier du 5 janvier 2013.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été reçus en Mairie le 14 janvier 2012.

Ils sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Besançon aux horaires d'ouverture habituels et sont consultables sur le site de la Ville de Besançon.

L'enquête publique a donné lieu à 8 observations, dont 1 portée sur le registre d'enquête et 7 courriers.

Ces observations concernent notamment les dossiers n° 2 «Adaptation des dispositions réglementaires en matière de stationnement aux abords des stations tramway» ; n° 7 «Article 10 : Précision relative à l'appréciation de la hauteur exprimée en niveaux» et n° 13 «Suppression, ajustement d'emplacements réservés».

Elles émanent entre autres :

- du CCH Chaprais-Cras et de l'Association «Vivre aux Chaprais» qui réagissent à propos du projet de mise en place de dispositions particulières en matière de stationnement aux abords des stations tramway dans le quartier des Chaprais,
- et deux particuliers à propos des ajustements du PLU qui concernent la zone à plan masse PM4 de l'îlot Chalet - Mouillère (hauteur et servitude pour voirie).

Neuf avis ont été recueillis de la part des Personnes Publiques Associées. A ce titre, des observations ont été notamment émises par le SMSCoT et la Direction Départementale des Territoires à propos des conditions d'autorisation des constructions de type «drive commerce».

Dans son rapport et conclusions, le commissaire-enquêteur précise notamment :

- que la procédure a été régulière et a offert au public une information précise,
- qu'il convient de préciser que la modification «article 10 : appréciation de la hauteur type exprimée en niveaux» concerne également les règlements des zones PM1, PM4, PM5 et PM6 figurant au dossier 4.1.4 - Titre IV Dispositions applicables aux zones à plan masse du PLU.

Cette précision sera apportée dans le journal du PLU, qui reprend les éléments de la notice explicative du dossier d'enquête publique.

- qu'il convient de compléter également au dossier 4.5 «liste des emplacements réservés et alignements» le détail des parcelles concernées par la servitude de localisation n° 11.

Ce complément a été intégré au document soumis à approbation.

Dans ses conclusions, le Commissaire Enquêteur formule un avis favorable sans réserve sur l'ensemble du dossier de modification proposé sans aucune réserve expresse.

Son avis est cependant assorti de la recommandation suivante :

«Etablir une concertation avec l'Association Vivre aux Chaprais et le comité consultatif des habitants des Chaprais en vue de fournir d'éventuels documents et explications complémentaires concernant le stationnement. Un transport sur le terrain me semble justifié».

Cette demande pourra être engagée dans le cadre des échanges réguliers entretenus entre la Ville et les représentants des CCH et des associations intéressés.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123.13, à approuver le dossier de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération sera transmise à M. le Préfet, et affichée en Mairie pendant un mois conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Mention de cette délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs.

L'entrée en vigueur de la modification n° 4 du PLU est conditionnée par sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité.

«M. LE MAIRE : Pas de remarque, c'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 24 janvier 2013.