

20 - Plan Local d'Urbanisme - Engagement de la procédure de modification n° 5

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Besançon a été approuvé le 5 juillet 2007. Sa dernière modification date du 21 janvier 2013. Il a également fait l'objet d'une révision qui a été approuvée par le Conseil Municipal en date du 6 mai 2011.

L'apport permanent de nouveaux éléments de réflexion rend nécessaire l'adaptation de quelques dispositions. Aussi, des adaptations sont proposées dans le cadre d'une procédure de modification.

La teneur des modifications envisagées, conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le dossier de modification n° 5 du PLU portera notamment sur les points suivants :

1 - Adaptations règlementaires

- Zone PM5 Ilot Demangel : adaptation du plan de zonage et ajustements règlementaires

La zone PM5 correspond à l'îlot Demangel situé entre les rues Weiss et Demangel. Ce dernier comprend les bâtiments de l'ancienne usine horlogère *Dodane*, inscrite au titre des Monuments Historiques, mais aussi le centre de tri postal Demangel pour lequel *La Poste* envisage la cession.

Au regard des enjeux urbains, une zone à plan masse «zone PM5 Ilot Demangel» a été instaurée dans le cadre de la modification n° 2 approuvée par le Conseil Municipal en date du 11 juin 2009. Elle a fait l'objet d'une correction d'erreur graphique matérielle dans le cadre de la modification n° 4 approuvée par le Conseil Municipal en date du 21 janvier dernier.

Pour rappel, une zone à plan masse est régie par des dispositions particulières traduites dans un règlement spécifique à la zone, et un plan masse au 1/1000^e qui figure dans le cahier des plans masse du PLU.

Les dispositions de la zone à Plan masse PM5 règlementent les principes de recomposition sur cette zone, et notamment l'organisation générale de l'implantation des futurs éléments bâtis qui composeront ce futur îlot.

Il est proposé d'apporter quelques ajustements des dispositions règlementaires de cette zone pour permettre une articulation plus souple avec le voisinage, et une possibilité de réhabilitation des bâtiments du centre de tri postal.

- Zone 2AU-H route de Marchaux : évolution du zonage

La zone 2AU-H route de Marchaux correspond à un secteur de 2 ha environ qui a vocation à s'ouvrir à l'urbanisation. Les orientations d'aménagement du PLU précisent que la destination principale de cette zone est tournée vers l'habitat mixte et diversifié.

Il est proposé de reclasser cette zone en zone 1AU-D, dont l'urbanisation sera alors possible dans le cadre exclusif d'un aménagement d'ensemble, et conforme aux orientations d'aménagement définies dans le PLU.

2 - Actualisation des dispositions prises dans le cadre de la révision n° 1 en faveur d'une meilleure prise en compte de l'énergie

- Les performances énergétiques dans les zones AU

L'urbanisation des zones 1AU est conditionnée par une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux orientations d'aménagement contenues dans le PLU.

Ces dernières insistent sur l'organisation d'ensemble, la diversité et la mixité de l'habitat, l'intégration du site et l'inscription dans une démarche environnementale.

En anticipation des nouvelles dispositions de la loi du 3 août 2009 dite «Grenelle 1», la Ville de Besançon avait conditionné, dans le cadre de la révision n° 1 du PLU approuvée en 2011, l'aménagement de ces zones au respect du standard BBC 2005 (60 KWh de consommation en énergie primaire par m² de SHON et par an) comme valeur plancher pour les futures constructions.

L'application de la nouvelle réglementation thermique RT 2012, rendue obligatoire pour toute construction neuve depuis janvier 2013, fixe un niveau de performance énergétique équivalant au standard BBC et rend donc caduque la disposition mise en place par la Collectivité.

La procédure de modification n° 5 du PLU sera donc l'occasion de retirer ces dispositions particulières en matière d'objectifs énergétiques.

- Dépassement de COS pour les bâtiments énergétiquement performants

La révision n° 1 du PLU avait été l'occasion de proposer la possibilité, dans plusieurs zones, de bonifier le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) à hauteur de 10 % pour des bâtiments répondant aux critères énergétiques du label BBC 2005.

L'application de la nouvelle réglementation thermique RT 2012 rend ici aussi caduque la disposition mise en place par la Collectivité.

Il est donc proposé d'actualiser le dispositif en conditionnant cette possibilité au respect d'un critère énergétique RT 2012 - 20 %.

3 - Dispositions en faveur des primo accédants en zone AU

La modification n° 5 sera, par ailleurs, l'occasion de réfléchir à la mise en place de nouvelles dispositions dans les zones AU en faveur d'une offre d'habitat à destination des primo accédants.

4 - Adaptation des documents du PLU

A la suite d'études fines, et pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la modification n° 5 proposera des ajustements réglementaires en faveur d'une meilleure cohérence d'ensemble, de compréhension de la règle ou de correction d'erreurs rédactionnelles.

Seront notamment reformulés les articles UP5, UE10, UZHA 10, UZTB 12 et l'ensemble des articles 7.

Par ailleurs, la modification n° 5 :

- retranscrira en annexe du document l'ensemble des périmètres de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) existants ;
- mettra à jour les documents graphiques pour faire suite au bilan de clôture et à la suppression de la ZAC de Planoise (Conseil Municipal du 20 janvier 2011) ;

- modifiera la bande d'implantation définie au document graphique le long du boulevard Winston Churchill, entre les rue Fontaine Ecu et de Chaillot, qui passera la bande de recul de 10 à 6 mètres ;

- supprimera ou ajustera certains emplacements réservés.

M. le Maire établira le projet de modification et le notifiera à M. le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte de l'engagement de la procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

«M. Pascal BONNET : Simplement pour dire qu'on s'abstient sur le PLU.

M. LE MAIRE : Très bien. 6 abstentions».

Après en avoir délibéré et après examen par la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (6 abstentions), prend acte de l'engagement de la procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

Récépissé préfectoral du 3 avril 2013.