

57 - Modification n° 5 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 21 janvier 2013.

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en prenant en compte l'avancement des réflexions et des projets, le Conseil Municipal de Besançon prenait acte, par délibération du 26 mars 2013, de l'engagement d'une procédure de modification n° 5 du PLU.

Cette modification n° 5 du PLU porte sur les points suivants :

- Dossier 1 :** Elaboration d'un dispositif d'appui au logement abordable en zone 1AU.
- Dossier 2 :** Actualisation de dispositions prises dans le cadre de la révision n° 1 relatives aux performances énergétiques des constructions.
- Dossier 3 :** Modification de zonage : évolution de la zone 2AUH «Route de Marchaux» en une zone 1AU-D.
- Dossier 4 :** Documents graphiques et règlement de la zone à plan de masse PM5 «Ilot Demangel».
- Dossier 5 :** Implantation des constructions en limite séparative en zone à plan de masse PM2 «Zone de reconversion urbaine de Chaillot» (article PM2 7).
- Dossier 6 :** Implantation pour les constructions établies en recul des limites séparatives (article 7).
- Dossier 7 :** Hauteur hors tout en zone UE (article UE 10).
- Dossier 8 :** Hauteur des constructions en zone UZHAb1 et UZHAb2 de la ZAC Hauts du Chazal (expression en niveau).
- Dossier 9 :** Normes de stationnement des véhicules pour les parcelles contiguës au parking rue Manton en zone UTZB de la ZAC TEMIS (article UZTB 12).
- Dossier 10 :** Rédaction de l'article 7 en zone UB - Erreur de renvoi.
- Dossier 11 :** Ajustement de l'implantation obligatoire le long du Boulevard W. Churchill.
- Dossier 12 :** Suppression de l'emplacement réservé Hors voirie ER n° 116 au profit de la CAGB.
- Dossier 13 :** Prise en compte de la clôture de la ZAC de Planoise.

Tous ces éléments entrent dans le champ d'application de la procédure de modification prévue 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.

1 - Phase de l'enquête publique : déroulement et conclusions

Par décision du 30 avril 2013, le Président du Tribunal Administratif de Besançon a désigné M. Michel PERNODET en qualité de commissaire-enquêteur.

Par arrêté municipal du 3 mai 2013, M. le Maire de Besançon a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée en Mairie de Besançon, du 27 mai au 27 juin 2013 inclus.

Les informations relatives au dossier d'enquête publique étaient consultables sur le site de la Ville.

Un procès-verbal de synthèse consignant les observations recueillies au cours de l'enquête publique a été établi par le commissaire-enquêteur le 1^{er} juillet 2013. La Ville de Besançon a formulé des remarques par courrier du 12 juillet 2013.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été reçus en Mairie le 18 juillet 2013. Ils sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Besançon aux horaires d'ouverture habituels.

L'enquête publique a donné lieu à une observation portée sur le registre d'enquête, deux visites auprès du commissaire-enquêteur. Aucun courrier n'a été reçu.

La teneur des observations émises par le public lors de l'enquête ne donnent pas lieu à modifier le contenu du dossier soumis à enquête.

Par ailleurs, 13 avis ont été émis par les Personnes Publiques Associées et les communes limitrophes, dont 3 après la clôture de l'enquête. Les observations ont notamment été émises par la Direction Départementale des Territoires et le SMSCoT sur les dossiers 1 «Elaboration d'un dispositif d'appui au logement abordable en zone 1AU» et dossier 3 «évolution de la zone 2AUH «Route de Marchaux» en une zone 1AU-D».

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur formule un avis favorable sans réserve sur l'ensemble du dossier de modification proposé.

Le rapport relève que la procédure d'enquête publique a bien été «respectée, que le public a été largement informé, et qu'il avait la faculté de s'exprimer dans de très bonnes conditions».

2 - Modifications apportées au PLU après l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme, des modifications peuvent être apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme après l'enquête publique pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire.

- Concernant le dossier 1 : Elaboration d'un dispositif d'appui au logement abordable en zone 1AU

Dans son avis, la Direction Départementale des Territoires considère que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe de manière trop précise les contraintes imposées aux aménageurs, à qui il est demandé de «développer 15 % de logements à prix minorés pour des ménages sous condition de ressources (des ménages répondant aux critères de plafond de ressources équivalant au Prêt Social Locatif - Accession (PSLA))».

Il est donné suite à cette remarque. La rédaction proposée reprendra les termes utilisés pour les autres engagements imposés aux aménageurs à savoir :

- «il proposera un habitat comprenant une offre d'environ 15 % de logements à prix minorés...»

- Concernant le dossier 3 : Modification de zonage : évolution de la zone 2AUH «Route de Marchaux» en une zone 1AU-D

L'objectif de cette zone est le développement d'une zone d'habitat par le biais d'un aménagement d'ensemble basé sur des orientations d'aménagement. Ce projet a la possibilité de s'étendre sur des parcelles situées sur le territoire de la commune de Thise pour permettre une urbanisation de plus de 2 ha.

Parallèlement à la procédure engagée par la Ville de Besançon, la commune de Thise doit donc permettre une évolution du zonage des terrains situés sur son territoire classé en zone N vers une zone U. Cette évolution devait être intégrée à la procédure d'élaboration de son PLU.

La DDT, dans son avis, souligne l'importance de rendre «cohérents les principes d'aménagement de ce secteur en coordination avec la commune de Thise» pour garantir une desserte satisfaisante de l'ensemble de la zone à urbaniser.

Or, le projet de PLU de la commune de Thise n'a pas été approuvé.

Aussi, il est proposé de ne pas donner suite au projet d'évolution de la zone 2 AU-H «Route de Marchaux».

- Concernant la zone UZH (ZAC des Hauts du Chazal) :

Pour faire suite à la demande de la CAGB émise dans le cadre de l'enquête publique, il est proposé, au Titre 4-1-3 «Dispositions particulières aux zones UZ - ZAC Les Hauts du Chazal» Chapitre II : «Dispositions applicables au secteur UZHM», d'autoriser les constructions à destination d'activités tertiaires.

L'article UZHM 2 est rédigé de la façon suivante :

«Sont admises : Les constructions à destination industrielle **et tertiaire** sous réserve que l'activité ait un lien avec le pôle Santé, et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs».

Il est précisé que les modifications apportées suite à l'enquête publique ne remettent pas en question l'économie générale du projet.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à approuver le dossier de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément au Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-13.

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° 5 du PLU est conditionnée par sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité.

«**M. LE MAIRE** : Il n'y a pas de remarques, c'est donc adopté. Le modificatif est sur table».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (2 abstentions), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 27 septembre 2013.