



28 d, Rue de la Rotonde -25000 Besançon

Contact : 03 81 50 60 07

www.chaprais.fr

association@chapraisrotonde.fr

Monsieur le Maire,
VILLE DE BESANCON
2 Rue Mégevand
250343 BESANCON Cedex

Besançon le 28 Novembre 2011

LETTRE RECOMMANDEE + AR

**OBJET : RECOURS GRACIEUX CONCERNANT
LE PC N ° 02505611B0038
Délivré le 29 septembre 2011
SCI Fontaine Argent**

Monsieur le Maire,

Nous avons pris connaissance du permis de construire cité en objet, délivré à l'Entreprise De Giorgi pour un ensemble immobilier 23 Avenue Fontaine Argent jusqu'à la Rue Chopard.
Nous avons également pris connaissance des remarques et observations des riverains de la résidence Saint-Vincent et des propriétaires de petites villas rue Chopard.

Tous sont concernés par ce projet et vont en subir des conséquences fâcheuses dans leur vie quotidienne et leur environnement.

-1. En ce qui concerne les riverains, côté pair de la rue Chopard.

Nous avons eu l'occasion d'évoquer, à plusieurs reprises, dès 2010, cette question tant oralement que par courrier, mais aussi dans notre Journal « VIVRE AUX CHAPRAIS » Numéros 5 (oct.2010, 6 (février 2011), 7 (mai 2011, et 8 (octobre 2011), journaux consultables sur notre site internet.

Il s'agit de la construction en bordure de trottoir de bâtiments le long de la rue Chopard, d'une hauteur de R+ 4 voire 5 dans une zone définie par le PLU (article UB6.1.2) qui permet une implantation dans une bande de 4 mètres de large à partir de l'alignement des voies.

Toutes nos interventions et articles dans notre journal ont précisément consisté à mettre en garde contre l'effet d'écrasement qui sera ressenti par les riverains de la rue Chopard et la nécessité d'implanter les bâtiments à 4 mètres de cette voie.

.../...

.../...

Le permis de construire que vous avez délivré, présente des bâtiments dont les façades sur la rue Chopard sont, d'une manière non uniforme, soit alignées directement en bordure du trottoir, soit en décrochage de 2 mètres par rapport à ce trottoir. Ce qui ne permet plus l'implantation d'un espace vert, avec haies, le long de cette rue qui en a tant besoin.

Le recul des bâtiments à 2 mètres et 4 mètres redonnerait toute la perspective à cette rue, puisque côté numéros impairs, toutes les constructions sont en retrait, (y compris le bâtiment NEOLIA de résidence étudiantes) et présentent toutes une bande de verdure. Ce qui provoquerait un véritable effet d'alignement.

La création de sortes d'alvéoles de 2 mètres par décrochage des façades ne peut que constituer des coins propices aux déjections de toutes sortes, préjudiciables au projet lui-même.

Ajoutons enfin, que la proximité des bâtiments à ériger, telle qu'elle est inscrite dans ce permis de construire délivré, obère toutes possibilités pour les riverains d'installation de panneaux solaires sur leur toit alors qu'ils en avaient l'intention.

-2. En ce qui concerne la SCI Saint-Vincent riveraine.

Des servitudes inscrites dans l'acte de vente établi par Maître RACLE en 1962 n'ont pas été prises en compte. Deux zones, une « non aedificandi » de 6 mètres de largeur, une autre « non altius tollendi » de 14 mètres ont été définies. Pour cette dernière il est relevé l'impossibilité d'ériger des constructions d'une hauteur supérieure à 10 mètres.

Ces clauses ne sont pas respectées dans le permis délivré.

Outre le recours exercé par le Conseil Syndical de la SCI Saint-Vincent, le respect du droit des tiers pourra être évoqué par des propriétaires de villas de la rue Chopard.

C'est pour toutes ces raisons qui sont plus que sérieuses, mais aussi fondées, que nous vous demandons de retirer ce permis et de le réinstruire à la lumière des éléments nouveaux apportés par ce courrier.

Nous vous en remercions par avance et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

J.Claude Goudot.