ASSOCIATION DÉFENSE "CHAPRAIS - ROTONDE" INFOS

- *Association Loi 1901-*
28d, Rue de la Rotonde . 25000 Besançon Tel : 03 81 50 60 07

Bulletin N° 28 - Décembre 2006

Sommaire :

1. Echo de l'AG extraordinaire
Notre analyse du PLU :
2. quelques bons principes
un objectif : construire plus
quelques avancées
des reculs inquiétants
un régime spécial pour la Rotonde
Un quartier en sursis ?
conclusion : agir !
3. Une opinion sur la consultation
L'activité du bureau
Enquête publique : derniers jours
Lexique

Les règles de l'urbanisme à Besançon, c'est le PLU : ça nous concerne !

Echo de l'AG extraordinaire sur le PLU vient enfin d'être publié, la phase d'enquête publique est entamée, c'est le dernier moment pour faire entendre notre voix:
Faute de maison de quartier, nous avons dû louer la salle du foyer Cassotte. Un diaporama a présenté l'historique de la réflexion sur l'urbanisme dans notre quartier : ras le bol des constructions comme celle du Montana (à la croix de Palente) qui privent les voisins de lumière, de soleil et de vue. Analyse de la situation : un quartier trop densément peuplé. Rappel des propositions précises présentées en pétition signées par plus de 600 personnes. Le PLU un document très dense : des centaines de pages (électroniques) qui ne nous satisfont pas totalement. Pendant ce temps, les chantiers de construction se multiplient et ne témoignent pas tous d'un réel progrès, celui de l'îlot Garibaldi en particulier. Notre président a insisté sur l'importance pour les citoyens du quartier de faire entendre leur voix auprès des commissaires enquêteurs Après des questions, un débat et le témoignage du Président de l'Association des Vaîtes, les adhérents ont voté pour donner mandat pour un éventuel recours au tribunal administratif au cas où le rapport des commissaires enquêteurs ne se traduirait pas par des améliorations aux Chaprais

Notre analyse du PLU qui va désormais engager les règles de l'urbanisme : qu'est-ce qui change et qu'est-ce qui ne change pas ?

1. Quelques bons principes (à lire dans le livret PADD) dans le diagnostic et les intentions rejoignent nos analyses :
« *Promouvoir la qualité urbaine dans les quartiers* »

« Le gabarit des constructions les plus récentes, permises par le POS en prolongement des pratiques engagées depuis les années 70, fait partie des griefs les plus couramment exprimés par les habitants des quartiers bisontins, et notamment dans la première couronne périphérique au centre ville. Leur hauteur, leur implantation libre sur la parcelle, leur singularité dans des tissus urbains encore bas ont parfois été mal vécus par les riverains »
« Des quartiers où il fait bon vivre », « Améliorer la qualité du bâti et des espaces publics »
« Développer la qualité environnementale dans la construction et l'efficacité énergétique
La démarche de développement durable dans la construction devra intégrer l'efficacité énergétique, l'économie d'eau, les matériaux durables, l'implantation et l'orientation des bâtiments, etc
« *Aux Chaprais* *les orientations consistent à poursuivre, par des alignements sur les grands axes, les prolongations esquissées,* ***à garder des coeurs d'îlots moins denses et plus bas.*** *Le quartier des Chaprais, où la compacité, la densité, l'organisation peuvent être vues comme proches de celles de la ville ancienne, mais qui présente des caractéristiques bien différentes de celles-ci représente le secteur urbain typique de la zone UB. Les continuités sur rue sont partielles ou incomplètes, la fonction résidentielle reste largement dominante. Les nombreuses villas, la présence de maisons individuelles et les résidences construites ces dernières décennies, mêlées aux prolongations urbaines de l'avenue Carnot, de la rue de la Mouillère et au faubourg de la rue de Belfort constitue une forme de ville intermédiaire où poursuite des alignements sur rue et* ***préservation des cœurs d'îlots moins denses et plus bas*** *sont les deux grandes orientations à retenir.* »

rue Garibaldi-Chasnot : un modèle de densité !

2. **Mais un objectif pas vraiment nouveau : construire de plus en plus de logements** plus de 800 par an afin de transformer Besançon en « ville capitale » Pourtant, le projet l'avoue : de 1999 à 2005, la population de Besançon a diminué **mais il faut donc** (?) construire davantage. Même si le besoin était réel, pourquoi faudrait-il que ce soit le quartier des Chaprais qui supporte ces nouvelles constructions ? Si elles sont refusées aux Vaîtes doit-on les concentrer toutes chez nous ? alors que nous avons déjà une densité 5 fois plus forte que dans le reste de la ville. N'y a-t-il pas d'autres endroits ? Ainsi, nous avons cru comprendre qu'à Palente on s'inquiétait de la baisse de population. L'espace ne manque pas autant qu'aux Chaprais.

3. **Quelques applications plutôt positives** :

- trois rues de petites maisons sauvegardées (rues Fourrier, Marie Louise et Suard) classement en zone
- pour la plupart des autres rues du quartier classées en Zone UB : une hauteur maximum qui passe de 22 mètres (= 7 niveaux) à 19 mètres = 6 niveaux : on gagne 3 mètres !
- une hauteur maximum plus faible R + 3

en cœur d'îlot (au delà de 20 mètres de la rue) :

4. **Des reculs techniques inquiétants : Trois mesures qui vont permettre de densifier encore davantage**

- suppression du COS (Coefficient d'occupation des sols)
- diminution, au mépris de la sécurité, de la largeur des chemins de desserte des terrains enclavés (cœurs d'îlot) : elle passe de 6 mètres à 4 pour les véhicules et de 3 mètres à 1, 40 pour les piétons
- calcul des règles d'éloignement (le prospect) entre les immeubles non plus sur le terrain voisin mais sur le terrain à construire ce qui n'est pas sans importance sur des terrains en pente comme dans notre quartier

C'est justement contre le non respect de ces règles que nos avions fait des recours au Tribunal administratif. : faute de pouvoir ignorer ces règles, la mairie change les règles !

Entre la rue de la Rotonde et la rue de Belfort combien d'étages ?

4. **Un traitement discriminatoire imposé aux habitants** de l'îlot compris entre la rue de Belfort et **de la Rotonde**. La mairie a cru bon d'exclure une petite zone de ces améliorations : sous l'appellation de Zone plan de masse. Il est prévu 4 zones plan de masse sur Besançon dont l'objectif est précisé en § **2.5**

« ***Les zones de plan de masse peuvent être utilisées pour assurer la réalisation d'espaces publics de qualité en lien avec les constructions attenantes » […]*** *« Dans un souci de rééquilibrage entre centre et quartiers et de confortement de l'armature urbaine et du rapport ville-centre et agglomération, on cherchera à développer des centres secondaires » ; « **Dans ces quartiers, la création d'un espace public central et fédérateur est une impulsion forte qui s'accompagne naturellement d'une animation forte, d'un appareillage commercial et de services à la population confortables et attractifs.** Les exemples de réalisation de Palente, avec la place des tilleuls, et de Montrapon, avec la Place de Coubertin, sont significatifs et demandent à être reproduit* »

« *Quatre sites sont concernés par une gestion réglementaire de plan de masse avec pour ambition de conforter des coeurs de quartier autour d'un espace public recomposé et qualifié pour trois d'entre eux, à Saint-Claude, à Clairs-Soleils et aux Chaprais, ou de restructurer profondément un site industriel en déclin rue de Chaillot* »

Or si l'on comprend qu'il soit peut-être nécessaire de prévoir de telles zones à Saint Claude pour relier le centre commercial et un centre culturel et un espace vert public, et aux Clairs Soleils pour y créer un centre du quartier, ou encore que le changement de destination de l'imposant immeuble Weil à Chaillot nécessite aussi un régime spécial, on cherche en vain la justification de la Zone plan de masse numéro 4 : aucun projet d'équipement collectif (dont le besoin se fait pourtant bien sentir), aucun espace vert , tout juste « *une poche de stationnement ».*

« *Le plan de masse proposé a donc pour objectif de répondre aux besoins de logements enregistrés sur la ville tout en organisant la reconstruction du site autour d'un axe piéton, traité à la façon d'une rue.* ***L'axe piéton*** *permettra une liaison confortable et sécurisée,* ***hors circulation automobile****, entre la rue de la Rotonde, la rue de Belfort et ses commerces. Il permettra en outre un accès plus aisé à la poche de stationnement public qui sera aménagée en entrée de l'opération, au contact de la rue de Belfort » et « Le parti d'aménagement consiste à recouper cet îlot par la création d'un axe piéton transversal, de la rue de Belfort à la rue de la Rotonde, sur lequel se greffent des constructions. Les* ***accès véhicules*** *seront réalisés sur une* ***plate-forme commune*** *à ce cheminement* »

Une voie piétonne hors circulation automobile mais avec des véhicules sur une plate-forme commune, voilà une justification embarrassée, pour le moins confuse et contradictoire.

En réalité, cette zone ne semble n'avoir qu'une utilité : imposer aux habitants de l'îlot compris entre la rue de Belfort, la rue Suard , la rue de la Rotonde et la rue du Château rose, de nouvelles constructions ne respectant pas les règles communes à la Zone UB. En effet, sous prétexte de la création d'un cheminement piéton « *traité comme une rue* » les nouvelles constructions ne seraient plus considérées comme en cœur d'îlot ! bien que largement à plus de 20 mètres du bord de la rue de la Rotonde.

5. Les Chaprais, un quartier en sursis ? Dans la première version du PLU le quartier des Chaprais était rayé de la carte et réduit à un axe de circulation. Cette fois, il est cité, fait partie de l'extension du centre ville mais avec les inconvénients, sans les avantages

6. Conclusion : il faut réagir auprès des élus, auprès des commissaires enquêteurs et s'ils restent sourds, auprès du tribunal administratif.

Enfin, n'ayons pas la mémoire courte, lors des prochaines élections municipales.

Nous espérons que d'ici là, la raison l'emportera.

Non aux règlements en contradiction avec les principes du PADD,
Non aux discriminations, Non à une densification = entassement,
Non à la loi des promoteurs, Non à l'urbanisme sauvage,

Oui à un quartier des Chaprais où il fait bon vivre,
Oui à des constructions économes en énergie : de la lumière et du soleil pour tous !
Oui aux espaces verts ! Oui à une véritable maison de quartier au cœur des Chaprais !

7. Une opinion : La mairie nous parle de «**démocratie participative** » . Comment le citoyen du quartier la ressent-il ? Que retient-il de l'application pratique ? « *avant ce n'est pas encore le moment, pendant, il faut attendre … le rapport des experts et écouter les discours des élus, après , c'est trop tard*.» On a du mal à ne pas croire qu'il s'agit de nous endormir, nous mener en bateau, et si cela ne suffit pas, dissolution de la commission chargée d'étudier l'urbanisme dans le conseil ou plus de réunion de conseil ! Le modèle proposé : « *la commission des sages* » eux au moins ils ne contestent pas ! ? Et bien non ! Ce n'est pas notre conception de la citoyenneté et de la vie politique.

8. L'activité du bureau : analyse du PLU, préparation de l'AG, distribution d'un tract et pose d'affichettes, rencontre avec des journalistes de L'Est Républicain : l'article publié le 24.11.06 rendant l'AG, lettre aux élus du quartier (sans réponse à ce jour), lettre à M. le Maire, lettre à M Jeannot de la SMCI, Pierre et vie pour lui suggérer de construire des maisons de ville rue de la Rotonde comme il le fait aux Flûtes Agasses au lieu de s'obstiner à vouloir faire tenir un immeuble de 4 étages sur un minuscule terrain enclavé , projet de site Web, rencontre avec M. Rosselot, à sa demande, etc…

Allez rencontrer les commissaires enquêteurs en Mairie de Besançon, 2 rue Mégevand rez de chaussée, salle Tristan Bernard :
leurs dernières permanences se tiennent soit le samedi matin à partir de 9 heures, le jeudi 14 décembre de 16 h à 19 h et le mercredi 20 décembre de 9 h 30 à 12 H 30 **Après le 23 décembre, ce sera trop tard !**

10. Lexique : POS : plan d'occupation des sols
PLU : plan local d'urbanisme
PADD : projet d'aménagement et de développement durable (= les principes du PLU)
R+4 + attique = 6 niveaux =19 mètres de haut

L'ancienne version du PLU pour le cœur des Chaprais

Appel à cotisation 2007
Notre association a besoin de votre soutien
Une quarantaine de personnes ont anticipé le versement de leur cotisation 2007, n'oubliez pas de le faire maintenant.
Le tarif des adhésions est inchangé : 20 euros pour une simple adhésion, 40 euros pour les bienfaiteurs à libeller au nom de l'association Défense Chaprais-Rotonde et adressé à la trésorière : Chantal Chevillard 28 D rue de la Rotonde 25000 Besançon

Bon Noël , Bonne Année 2007 pour vous tous et pour les Chaprais !