

Direction URBANISME & HABITAT

☎ 03.81.61.50.79.

📠 03.81.61.59.75.

Affaire suivie par : P. MILLARD/JM LARTAUD

N/Réf : PM/JMLa/EP – 10/2007 - 52616

Objet : Approbation PLU 5/07/2007

Toute la correspondance doit être adressée
impersonnellement à M. le Maire.

Monsieur Jean-Claude GOUDOT

Président

Association défense « Chaprais/Rotonde

28 D, rue de la Rotonde

25000 BESANCON

Besançon, le 24 OCT. 2007

Monsieur le Président,

Vous avez souhaité réagir à l'adoption du PLU par le Conseil Municipal le 5 juillet 2007 pour faire part d'un questionnaire et formuler trois observations.

Je peux apporter en réponses ou compléments d'information à votre écrit, les éléments suivants :

- la question de la règle qui s'applique désormais à tout projet suscitant une demande d'autorisation d'urbanisme trouve naturellement réponse dans le PLU. Toute autorisation à venir devra se conformer au droit des sols applicable à la date d'approbation du PLU et à l'achèvement des mesures administratives de publicité ;

- sur la question de la liaison piétonne : l'intention du PLU était de trouver une perméabilité à cet îlot conséquent et aussi de permettre une liaison rue de la Rotonde/Rue de Belfort. Toutefois, la différence de niveau entre ces deux rues ne permet pas d'avoir un cheminement de niveau, mais une pente de 15% sur 18 mètres reste praticable pour un plus grand nombre. Enfin, le statut de ce cheminement est régi par une servitude publique ;

- pour ce qui concerne la densité urbaine, le quartier des Chaprais s'inscrit effectivement dans le prolongement du centre ville. Le PLU tente de gérer la forme urbaine et son rapport à la rue, de lui conférer un caractère animé et propice au développement de l'activité économique et de favoriser des cœurs d'îlot plus en creux, moins hauts et moins denses. Les observations formulées, notamment par les Conseils de Quartier, sur la maîtrise des hauteurs ont été entendues afin de limiter les phénomènes de masque et l'ombre portée. Si le PLU encadre la forme urbaine, elle ne peut cependant pas garantir « le beau », appréciation, vous en conviendrez, éminemment subjective dont nous devons malheureusement partager parfois le déficit, lorsque les choix économiques des constructeurs privilégient des matériaux ou

des mises en œuvre qui, si elle sont conformes aux règles, n'en produisent pas pour autant de qualité. Sachez que tout autant que vous, je le regrette, mais qu'on touche, là, à la limite de mes prérogatives en matière d'urbanisme ;

- pour ce qui concerne la prise en compte des règles du code de l'urbanisme, enfin, je vous indique que le PLU est en tout point conforme aux dispositions réglementaires et qu'il a d'ailleurs été purgé d'un certain nombre de considérations qui émaillaient le POS, mais qui lui étaient étrangères. Le PLU précise clairement les modalités d'application des prospectifs à l'article 8 du titre I du règlement (dispositions générales), par articulation de la définition du point de référence de la hauteur et de la définition du terrain naturel. L'édiction par le PLU de ses propres règles le soustrait à l'application des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et de ses jurisprudences.

Espérant que ces quelques commentaires vous apportent des éléments de réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme & l'Habitat



Michel LOYAT