



28 d, Rue de la Rotonde -25000 Besançon

Contact : 03 81 50 60 07

www.chaprais.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Chargé de la révision du PLU N°1
Ville de Besançon
2, Rue Mégevand
25034 BESANCON Cedex

Besançon le 13 janvier 2011

**Objet : La position de l'Association
« Vivre aux Chaprais »**

Monsieur le Commissaire,

Nous avons bien été informés par la presse et sur le site de la ville de Besançon d'une révision N° 1 du PLU et des modalités pratiques du déroulement de l'enquête publique y afférant.

1^{ère} remarque sur l'information :

Nous sommes étonnés qu'aucune autre communication du service d'urbanisme n'ait été organisée afin de faire connaître **l'objet même de cette révision.**

Aucun article de presse explicatif n'a été publié et, à l'heure de plusieurs autres enquêtes publiques concomitantes dans le temps portant sur le TRAM, l'accès à l'hôpital etc... nous estimons que si la publicité strictement légale a été respectée, les moyens complémentaires n'ont pas été donnés afin d'organiser le débat.

2^{ème} remarque sur les intentions affichées :

On peut lire dans les documents fournis à enquête publique : *« le renouvellement urbain qui se produit dans les quartiers de première couronne (Chaprais, Butte) permet à la ville de se recomposer et nous devons continuer à lui permettre d'évoluer en prenant en compte les caractéristiques et l'identité des quartiers, et en permettant des changements marqués par la qualité urbaine et l'harmonie » (Page 14).*

Si l'on peut souscrire à une telle déclaration d'intention, nous constatons sur le terrain, que les réalisations concrètes n'obéissent pas à ces principes énoncés.

Les Chaprais ne disposent pas d'un plan de développement, mais de règles de construction qui ne donnent pas de lisibilité quant au devenir de ce quartier.

Nous réclamons donc l'élaboration d'un tel plan.

.../...

.../...

3^{ème} remarque sur l'objet de la révision :

Notre association réclame depuis l'adoption de ce PLU, sa révision afin que plusieurs mesures adoptées soient revues et corrigées.

Nous constatons que cette révision ne revient pas sur :

- l'absence de COS aux Chaprais,
- le calcul complexe du « prospect » selon des normes favorables aux constructions mais défavorables aux riverains, normes dérogatoires à celles fixées par le code de l'urbanisme,
- la largeur des chemins desservant un cœur d'îlot ramené à 4 mètres au lieu des 6 mètres dans l'ancien POS.

Nous le déplorons une fois de plus, une densification horizontale remplaçant une densification verticale.

Nous souhaitons donc que ces différentes règles de construction soient revues.

4^{ème} remarque sur les mesures nouvelles proposées :

4-1. Nous constatons qu'un calcul complexe d'un « cône d'ombre » permettrait de veiller à l'éloignement et donc au respect de la vue des habitants d'immeubles construits sur une même parcelle.

Pourquoi cette règle ne s'impose pas pour des constructions sur des parcelles différentes permettant le respect de l'existant ?

Et pourquoi s'applique alors la règle d'un prospect, guère favorable aux riverains, comme nous l'avons évoqué au point n°3 ?

4-2. Nous sommes choqués que pour qu'un constructeur consente à bâtir selon des normes s'inscrivant dans le cadre du développement durable, par exemple norme BBC 2005 en ce qui concerne les économies d'énergie, il convienne de lui accorder un bonus de 10% concernant le COS ou le CES.

D'autant que ce constructeur facture le surcoût engendré à l'acheteur !

Nous réclamons que cette mesure soit supprimée.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien apporter à ces différents points et souhaitons que des réserves express et des recommandations accompagnent votre rapport.

Veillez croire, Monsieur le commissaire, à l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président

J.Cl Goudot