Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

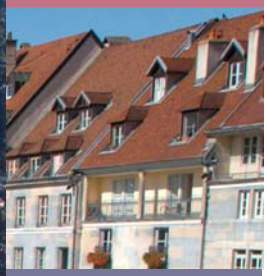
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Grand Besançon Métropole

Ville de Besançon

Pôle Services techniques Urbanisme et Environnement
Département Urbanisme et Grands Projets Urbains
Direction Urbanisme, Projets et Planification

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BESANÇON

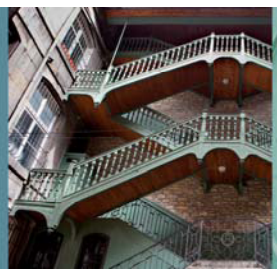


PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU CENTRE ANCIEN

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SAINT-JACQUES - ARSENAL

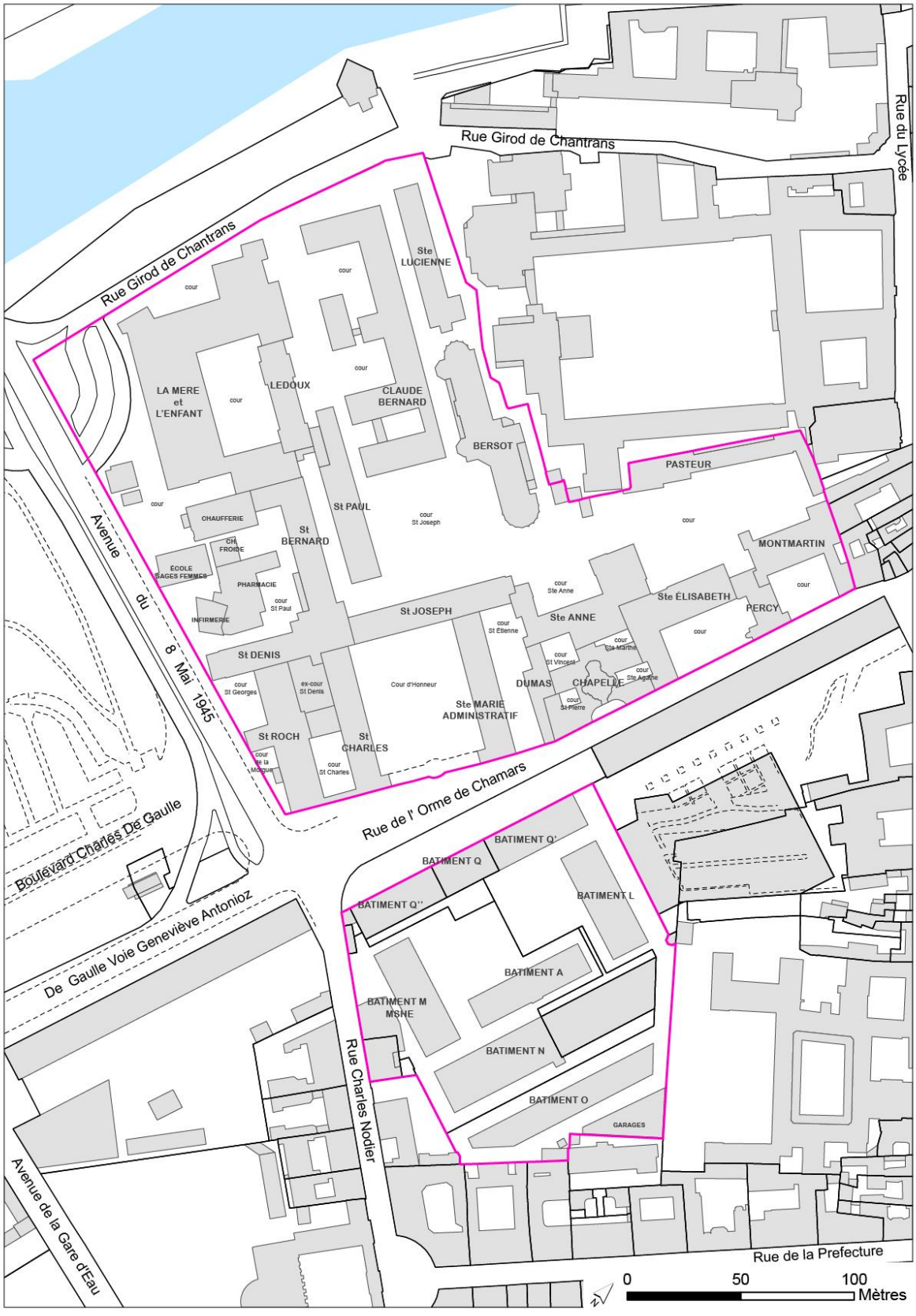
Approuvé par arrêté préfectoral du 13 février 2012
Modifié par arrêté préfectoral du 7 janvier 2016
Modification n°2 par arrêté préfectoral en date du 4 mars 2020



Plan général de Saint-Jacques - Arsenal 4
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Saint Jacques - Arsenal » (OAP). 5
1.1 Justifications des OAP St Jacques - Arsenal 5
1.2 Programmation 5
1.3 Schéma d'aménagement 7

Plan général de Saint-Jacques - Arsenal

Plan général de St Jacques - Arsenal avec le nom des bâtiments et des cours



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Saint Jacques - Arsenal » (OAP)

Un document dénommé «4.Orientation d'Aménagement et de Programmation» est ajouté au PSMV, il complète ou modifie les pièces suivantes : 1.Rapport de présentation ; 2.Règlement et documents graphiques du règlement ; 3.Annexes

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les principes d'un projet d'aménagement dans l'objectif du renouvellement urbain et de développement de la commune.

Elles explicitent les règles du PSMV et la manière selon laquelle elles seront mises en œuvre par les autorités chargées de les appliquer.

Elles sont en cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Besançon avec lequel le PSMV est compatible, et sont opposables à tous travaux en articulation avec le volet prescriptif du règlement graphique et écrit.

1.1 Justifications des OAP St Jacques - Arsenal

La mutation de l'hôpital St Jacques et du site de l'Arsenal permet de concilier un développement urbain ambitieux pour le territoire avec le caractère patrimonial du centre de Besançon. Les premières études ont dégagé les enjeux généraux suivants :

- un projet qui valorise la fresque architecturale et le patrimoine de St Jacques - Arsenal,

- un projet « entre cours et jardins »,

- un projet de liaison entre centre-ville et parc,

- un projet de reconquête urbaine du Doubs,

- un projet qui contribue au renforcement de l'attractivité de la boucle et au rayonnement du territoire.

1.2 Programmation

La reconversion du site St Jacques - Arsenal porte l'ambition de faire du savoir et de l'innovation le thème majeur de ce quartier de ville. La collectivité souhaite également renforcer la position de l'enseignement supérieur dans le territoire.

Confirmés par des études, les enjeux sont déclinés dans une programmation urbaine et immobilière suivante :

- installer un espace public central permettant l'ouverture du site à la ville, à la rivière et au grand paysage,

- fabriquer une façade contemporaine sur l'avenue du 8 mai et la rue Girod de Chantrans dans le respect de l'écriture patrimoniale du site,

- créer une mixité et une diversité des programmes pour créer une attractivité et un rayonnement territorial.

La programmation s'oriente vers :

- Grande bibliothèque de lecture publique et Universitaire

Cet équipement, d'une surface d'environ 15 000m² est situé sur une emprise foncière d'environ 5 000 m² le long de l'avenue du 8 mai. Il comprend une part de construction neuve importante ainsi que la réhabilitation du bâtiment St Bernard (MH). Cet équipement regroupe sous un même espace une bibliothèque universitaire (UFR SLHS) et une bibliothèque de lecture publique.

- Un espace congrès et hôtel

Afin de conforter l'attractivité du centre ancien, en lien avec les dispositifs existants (tourisme, congrès, tissus économique local…), il est envisagé de créer un espace congrès et hôtel, sa réalisation sera à confirmer. Son positionnement géographique n'est pas défini.

Cet espace congrès pour une jauge de 450 congressistes et d'une surface d'environ 3 500m² est intégré au programme global de reconversion. L'objectif est de positionner la collectivité comme une destination et conforter la thématique de la reconversion.

- Arsenal : confortement universitaire et projet de Maison Universitaire de l'Education (MUE)

L'université conforte son campus de centre-ville sur le site de l'Arsenal en déployant l'UFR Science du Langage de l'Homme et de la Société. Une partie du site de l'Arsenal devrait accueillir un bâtiment d'environ 12 000 m² regroupant l'Etablissement Supérieur du Professorat et de l'Education et divers services académiques. Ce projet ambitieux et innovant de Maison Universitaire de l'Education est en cours d'élaboration sous la responsabilité du Rectorat.

- Un village d'entreprises innovantes

Nombre de jeunes entreprises passées en incubateur cherchent actuellement visibilité et partenariat afin de se développer. Une surface d'environ 1 500 m² est dédiée à ces jeunes pousses, qui trouveront un contexte urbain favorable à leur activité.

- Des logements

En réponse aux attentes évoquées lors de la concertation, le logement trouvera une variété d'expression :

- en accession libre dans des programmes principalement neufs,
- en réhabilitation de bâtiments patrimoniaux,
- des logements publics étendus à toutes les catégories,
- en résidences séniors, étudiants et intergénérationnelles,
- en résidence pour chercheurs.

- Commerces et services

Il s'agit de positionner quelques programmes de commerce de proximité dans le site. Outre ces commerces, restaurant et bar pourront avantageusement trouver leur place pour offrir les services nécessaires aux riverains. Une maison médicale est également souhaitée, relayée par la concertation.

- Parcours patrimoniaux

Chapelle du refuge, chapelle du plafond et apothicairerie sont les 3 espaces patrimoniaux majeurs du site. La collectivité entend que ces espaces puissent intégrer des parcours patrimoniaux à destination du public.

1.3 Schéma d'aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation se traduisent dans un schéma d'aménagement graphique (cf. fin de chapitre). Ces orientations nécessitent pour certaines d'entre elles une modification des dispositions graphiques du règlement (détaillée au 4.2) et une modification du règlement écrit (détaillée au 4.3).

À l'issue de l'étude urbaine initiale et validée en comité de pilotage de façon partenariale (Ville de Besançon, Chu et Etat), un travail avec les services de l'Etat a été conduit pour fixer un cadre général et des invariants décrits ci-dessous complétés par des marges de manœuvres offertes aux futurs opérateurs.

Invariants

Les invariants portent sur :

- un jardin central, axe structurant lisible (de la façade arrière de St Joseph jusqu'à la rue Girod de Chantrans) qui renoue avec la mémoire originelle du lieu. Il offrira un espace public de cœur de quartier et permettra la liaison de l'ensemble du site St Jacques - Arsenal avec la promenade haute du quai Vauban et la rivière. Il offrira une grande perspective et un paysage intérieur. Le sens de cet espace réside tant à l'échelle de la reconversion, en répondant aux usages d'un jardin de proximité (détente, jeux…), qu'à une échelle plus large, permettant d'inscrire le site dans la Boucle de Besançon (relations visuelles, promenade, liaisons…),

- le dégagement d'une grande partie des constructions, situées dans la partie ouest du site en façade de la rue du 8 mai, a pour objectif de créer une nouvelle façade urbaine contemporaine face à Chamars et face au Doubs, suffisamment perméable pour ménager des cours orientées vers l'intérieur du site, et des porosités vertes entre Chamars et le jardin central. La construction en peigne est une possibilité d'atteindre cet objectif.

- des constructions implantées par rapport à ce jardin structurant central qui déterminent un alignement de référence avec des variations possibles ; les façades tireront parti de l'orientation sur le jardin,

- la hauteur à l'égout des constructions, hors grande bibliothèque, situées sur l'avenue du 8 mai est fixée à la hauteur de l'égout du bâtiment St Denis,

- en ce qui concerne les monuments historiques, l'esprit qui prévaut est de tendre vers une restitution du bâti originel quand il est bien documenté et de rendre réversible toute intervention.

Préconisations

L'organisation de l'aménagement du site doit répondre également à un certain nombre d'objectifs :

- **Aspects urbains généraux**

- les façades nord-ouest (le long du Doubs) et sud (le long de l'Av du 8 Mai) qui sont composées par des constructions nouvelles auront un fort impact visuel. L'angle formé par ces 2 façades urbaines doit être traité de façon exemplaire en termes d'architecture et d'implantation. Un linéaire « prescription architecturale particulière » figure au document graphique du règlement (voir 4.2) et au schéma d'aménagement.

Une visibilité à partir du pont Canot sera prise en compte sur quelques mètres en retrait afin de permettre la visibilité de la future Grande Bibliothèque.

- l'aménagement général tire parti du patrimoine comme appui au projet (mur Vauban, bâti historique, arbres séculaires…),

- les limites privatives participent de la qualité de l'espace public (architecture, végétal, clôtures),

- les espaces privatifs non bâtis s'intègrent dans une approche globale définie par l'espace public,

- dans le cas où le bâtiment Ledoux serait démoli (pas de protection particulière et bâtiment le plus haut du site culminant à 27 mètres – hors dôme chapelle du refuge) les hauteurs acceptables en prolongement seront équivalentes en forme et en volume à celles des bâtiments environnants.

- le projet d'aménagement vise à réduire la consommation d'espace.

- les cours :

Le dossier de modification soumis à enquête publique comporte un certain nombre d'explications relatives aux modifications du règlement graphique portées sur les cours. Les cours doivent être traitées selon les enjeux et orientations définis au paragraphe 4.2. de la Notice Explicative.

- **Volet mobilité :**

Les parts modales des véhicules particuliers issues de l'enquête ménage de 2005 sont de 27% pour les habitants de la boucle.

Stationnement :

Le PSMV actuel dans son article 12 indique les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aire de stationnement. Le stationnement des programmes doit être satisfait sur le site et la collectivité ne délivrera pas d'amodiations dans les parkings publics.

Déplacements :

Le diagnostic multimodal montre pour l'accessibilité automobile que si le cœur de quartier est apaisé, le carrefour St Jacques est fortement sollicité en heures de pointe et provoque des perturbations (limite de saturation à l'heure de pointe). L'accessibilité en transports en commun est très bonne avec la présence d'un pôle d'échanges, mais la saturation du carrefour dégrade les performances des bus. L'accessibilité en mode doux est bonne. Le projet St Jacques avec la programmation qui lui est dévolue devrait impacter le trafic actuel d'environ +10%. Pour limiter la dégradation de la circulation du réseau principal au maximum, le projet justifiera par un argumentaire détaillé en s'appuyant notamment sur le positionnement et caractéristiques :

- des entrées sorties du site,

- des cheminements piétons et cycles dans l'opération en veillant à leurs continuités tant à l'intérieur du site qu'avec les cheminements périphériques.

Les entrées-sorties du site sont réparties sur la rue Girod de Chantrans et la rue de l'Orme de Chamars. Les entrées sorties sur l'avenue du 8 mai peuvent être tolérées pour l'équipement Grande Bibliothèque et les secours. Les voies carrossables à l'intérieur de l'opération, nécessaires pour les questions de déménagement, livraisons, secours, services urbains… sont « pacifiées » (traitement et taille appropriée) pour les piétons et les cycles.

Des cheminements piétons et cycles sont créés pour favoriser la perméabilité du site avec son environnement :

- en direction de l'hyper centre par le secteur St Elizabeth,

- un direction de la rivière par le jardin central,

- un lien entre Chamars et le jardin le long de la Grande Bibliothèque,

- une liaison de la cour d'honneur avec l'Arsenal et les programmes qui le composent par l'intermédiaire de la place St Jacques,

- un espace est réservé pour qu'une liaison puisse se faire à l'avenir entre St Jacques et l'actuel collège Victor Hugo.

D'autres cheminements seront également aménagés pour permettre une variété de déplacements doux.

- **Les Monuments Historiques :**

L'avis du CRMH est prépondérant. Les éléments ci-dessous exprimés traduisent les attentes de la conservation des monuments historiques de la DRAC

- Couvertures :

En ce qui concerne les couvertures, la suppression des éléments non authentiques, rapportés et disgracieux (verrières, fenêtres de toit, houteaux, lucarnes rentrantes, tropéziennes, chiens assis, tuyaux inox…) est recherchée. Une révision des toitures s'accompagnera de diagnostics et de travaux nécessaires, les écrêtements des MH qui ont fait l'objet de surélévations postérieures tendront à revenir à l'état d'origine des toitures.

- Lucarnes :

En ce qui concerne les lucarnes, les principes suivants sont observés :

Les ouvertures en toiture sont autorisées sous certaines conditions : elles sont obligatoirement de type lucarnes à fronton, type jacobine, ou à croupe, type capucine selon les modèles en place sur chacun des bâtiments.

Les lucarnes doivent être homogénéisées dans leur forme, à proportions et formes équivalentes, et de proportions plus hautes que larges.

Elles sont implantées sur un seul niveau horizontal (pas de superpositions sur la longueur des rampants). Elles répondent aux trames préexistantes, ainsi qu'à un ordonnancement harmonieux et régulier, axées sur les travées des ouvertures de façade et sur un rythme d'une travée sur deux afin d'éviter le surnombre de lucarnes. Si certaines d'entre elles sont utilisées à des fins techniques (de ventilation notamment), le traitement visuel est traité à l'identique des autres lucarnes (ajout de menuiseries par exemple). On évitera également le positionnement de lucarnes sur les extrémités des volumes bâtis pour éviter le conflit avec les arêtiers de croupes.

Les châssis de toit doivent être encastrés pour ne pas dénaturer l'aspect patrimonial et leurs dimensions doivent satisfaire la défense incendie.

- Façades

En ce qui concerne les façades, des ouvertures sont possibles (création, suppression d'allèges) à partir du moment où l'ordonnancement respecte les trames préexistantes ainsi que les dimensions en adéquation avec les ouvertures existantes. Il est proposé une composition générale des façades cohérente en matière de lecture architecturale.

- Menuiseries

Un diagnostic et un relevé détaillés des menuiseries ainsi qu'un état sanitaire sont demandés à l'opérateur par la DRAC en vue d'identifier la plus ancienne des menuiseries (par corps de bâtiment) qui sert de modèle (caractéristiques dimensionnelles, épaisseurs des bois, profils, moulures, assemblages, quincailleries, peintures et sondages préalables de recherche de teintes). Concernant la performance énergétique des ouvertures, il est autorisé un travail sur la pose de joints d'étanchéité à l'air sur les ouvrants et dormants. Le double vitrage ne sera pas autorisé. La mesure compensatoire est l'autorisation de la pose de doubles fenêtres ou de portes fenêtres au nu intérieur en tenant compte, au cas par cas de la présence ou non de boiseries et de volets intérieurs.

- Entresolements

La suppression des entresolements est souhaitée par la DRAC. Toutefois, en cas de maintien partiel, le projet sera regardé au cas par cas.

- Balcons

A ce jour il n'est pas certain que les balcons soient partie intégrante du projet d'origine hormis les balcons sur la Cour d'Honneur (St Joseph, Ste Marie, St Charles) qui doivent être maintenus. Leur suppression ou leur maintien est étudié en fonction des travaux de reprise envisagés en lieu et place, dans le cadre du projet ; dans le cas d'un maintien des balcons, des travaux d'amélioration du traitement des garde-corps (traitement de la ferronnerie notamment) seront envisagés.

- Sous-sols

Les ouvertures de sous-sols peuvent évoluer. Toutefois, le principe général est de rendre réversibles les interventions.

- **Logement social :**

Le bilan de la concertation conclut sur la nécessité de promouvoir une diversité de types de logement pour perpétuer la tradition d'accueil et d'hébergement instituée par l'hôpital dès son origine. Cette nécessité s'inscrit également dans la continuité des exigences de mixité déclinées dans le PLU. Il s'agit de créer des typologies et surfaces différenciées pour répondre à toute la gamme de besoins de logements en milieu urbain dense. Pour cela, la programmation globale permet de développer des logements et résidences adaptées à l'hébergement des populations jeunes et des séniors ainsi que des logements offerts à l'ensemble des catégories des ménages.

Dans le périmètre de l'OAP, l'objectif est de proposer une plus grande variété de logements à caractère social et de garantir la faisabilité de l'opération. Cet objectif s'inscrit dans l'orientation 3 du PADD intitulé « Logements pour tous ».

Il est proposé de :

- exiger un minimum de 10% de logement social sur l'ensemble du périmètre de l'OAP St Jacques - Arsenal. Les types de logements sociaux demandés sont définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation,

- en complément des 10% exigés, il sera développée une offre de logements destinée au même public afin de promouvoir l'accession sociale à la propriété tel que le logement abordable et d'assurer l'ancrage d'une diversité de propriétaires occupants en centre-ville.

- **Objectifs environnementaux :**

Sobriété et performance énergétiques

La morphologie des ilots intégre l'environnement dès la conception et tend à prendre en compte les apports solaires passifs tout en respectant les règles du PSMV.

Afin que l'opération St-Jacques-Arsenal soit peu consommatrice d'énergie (recherche de sobriété énergétique), les nouveaux bâtiments seront conçus dans une recherche de performance thermique dont la RT en vigueur sera la valeur plancher. En ce qui concerne les bâtiments existants, leurs réhabilitations devront tendre à une baisse de consommation en cohérence avec la préservation de l'aspect patrimonial.

Le confort d'été sera recherché dans les constructions nouvelles. Les besoins de rafraichissement devront privilégier les solutions passives ou dimensionner les installations au plus juste en cas d'impossibilité.

L'éclairage (public et privé) de l'opération sera desservi par des équipements performants et régulés au plus juste visant notamment la réduction des consommations d'énergie.

La mobilisation de différentes énergies renouvelables disponibles localement doit être recherchée et leur emploi privilégié.

Gestion des eaux pluviales :

L'opération d'aménagement doit gérer de manière optimale les eaux pluviales sur le site. Toute surface imperméabilisée par l'aménagement est limitée au strict nécessaire.
Afin de ne pas accroître la surcharge du réseau, la gestion des eaux pluviales ne peut se faire dans le réseau unitaire public et doit privilégier l'infiltration à la parcelle.
La gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du règlement du service gestionnaire.

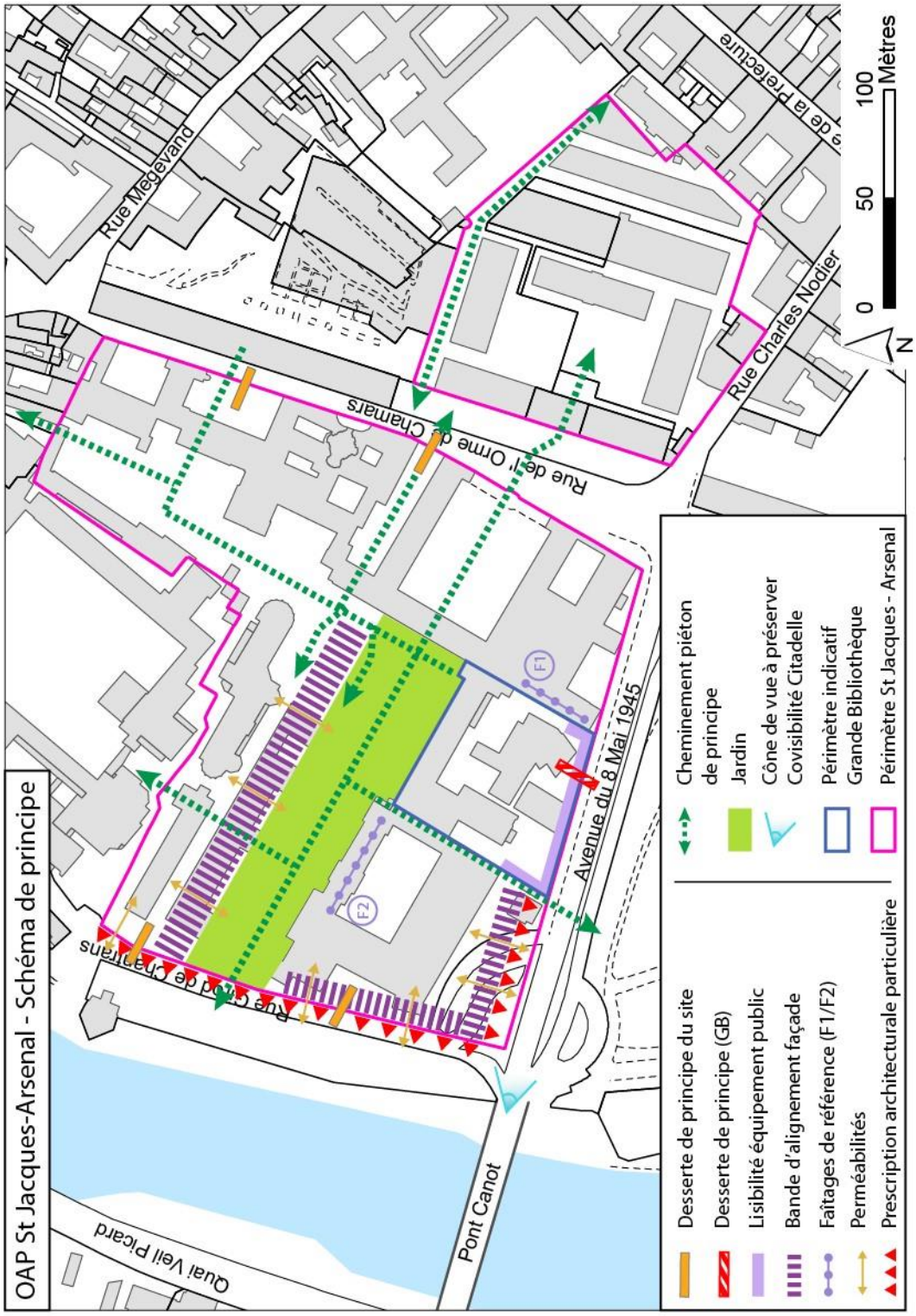
Gestion des déchets :

L'opération d'aménagement prévoit l'accès des véhicules de collecte et des aires de collecte adaptés pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte. Les aires seront judicieusement implantées, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule (y compris pour les déchets végétaux), et en lien avec les préconisations du service public des déchets notamment pour la collecte sélective.

Aménagements paysagers et environnement :

En complément des usages à rechercher dans les espaces paysagers à aménager, l'accent est mis :
- dans la désimperméabilisation du site,
- dans le traitement des continuités des espaces de nature en ville,
- dans des aménagements garantissant une biodiversité urbaine à travers notamment :
  - le choix d'essences locales adaptées au climat,
  - une diversité de la palette végétale,
  - la préservation des espèces animales présentes sur le site.

L'étude Quatre saisons (Faune Flore Habitat), achevée en octobre 2019, doit être prise en compte dans le volet opérationnel pour permettre notamment :
- de favoriser les plantations en pleine terre,
- de conserver les arbres remarquables existants,
- de prendre en compte la lutte contre les ilots de chaleur.


OAP St Jacques-Arsenal - Schéma de principe
Rue Megevand
Rue de la Préfecture
Rue Charles Nodier
Rue de l'Orme de Chamars
Rue Grand de Chamars
Avenue du 8 Mai 1945
Pont Canot
Quai Veil Picard
F1
F2
0
50
100
Mètres
N
Cheminement piéton de principe
Jardin
Cône de vue à préserver
Covisibilité Citadelle
Périmètre indicatif
Grande Bibliothèque
Périmètre St Jacques - Arsenal
Desserte de principe du site
Desserte de principe (GB)
Lisibilité équipement public
Bande d'alignement façade
Faîtages de référence (F1/F2)
Perméabilités
Prescription architecturale particulière