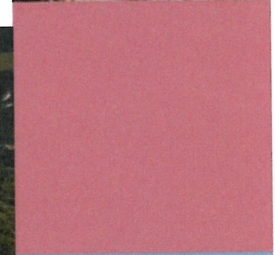


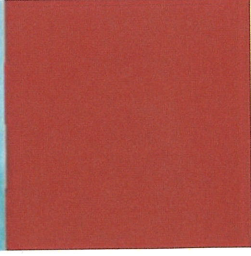
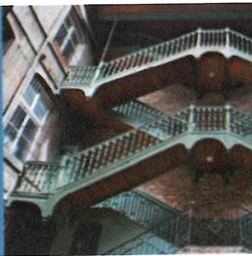
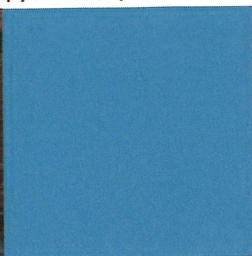
# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BESANÇON



## PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU CENTRE ANCIEN

### JOURNAL DU PSMV

*Approuvé par arrêté préfectoral du 13 février 2012  
Modification n°1 approuvée par arrêté préfectoral du 7 janvier 2016  
Modification n°2 approuvée par arrêté préfectoral du 4 mars 2020  
Modification n°3 approuvée par arrêté préfectoral du 22 décembre 2025*



Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

  
Nathalie VALLEIX



## JOURNAL DU PSMV CENTRE ANCIEN

Le journal du PSMV est une partie consacrée à l'explicitation des événements qui ont conduit à apporter des modifications de PSMV postérieurement à son approbation. Ces événements peuvent être de diverses natures, mais ils renvoient nécessairement à une procédure réglementaire d'évolution du document transcrite dans le code de l'urbanisme : procédure de mise en compatibilité, de mise à jour, de modification ou de révision.

Le journal du PSMV s'attache à décrire ces adaptations du document en expliquant les évolutions de contexte qui les ont motivées et en explicitant la portée, notamment réglementaire, des amendements apportés.

La présentation ci-après des évolutions du PSMV s'inscrit logiquement dans l'ordre chronologique des décisions qui y ont présidé.

### ***MODIFICATION n°1 – Approuvée par arrêté préfectoral du 7 janvier 2016***

Le Code de l'Urbanisme prévoit, dans son article L. 313-1, que le PSMV peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé.

Dans le cas présent, cette première modification du PSMV a pour objectif :

- d'apporter quelques adaptations mineures au règlement ;
- d'apporter quelques adaptations au document graphique ;
- de modifier quelques prescriptions ponctuelles relatives à la mise en oeuvre de projets ;
- de corriger quelques erreurs matérielles constatées au fil de l'utilisation des documents, notamment le document graphique ;
- de mettre à jour les documents réglementaires pour intégrer les nouvelles protections au titre des Monuments Historiques intervenues depuis l'approbation.

Par délibération du Conseil Municipal du 19 janvier 2015, la Ville de Besançon a autorisé le Maire à solliciter le Préfet pour la modification n°1 du PSMV du centre ancien.

La Ville de Besançon a sollicité le Préfet par courrier en date du 10 février 2015.

Le projet de modification a été validé par la Commission Locale des Secteurs Sauvegardés de Besançon du 22 mai 2015.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 juin au 23 juillet 2015 inclus.

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête en date du 20 août 2015, avec un avis favorable.

#### **Point n°1 - adaptations mineures au règlement**

- Clarification d'une formulation portant sur la reconstruction d'immeubles non protégés démolis (article 0.3 - Classification des immeubles du secteur sauvegardé et explicitation de la légende du document graphique – page 6)

- Suppression de l'emploi du terme « SHON »

La surface de référence des constructions à prendre en compte n'est plus la SHON. Aussi, le terme SHON est remplacé par le terme « surface de plancher » dans l'ensemble du règlement où il est utilisé.

N.B : la définition de la surface de plancher est ajoutée au lexique, comme expliqué ci-dessous.

- Ajout d'un paragraphe relatif aux adaptations mineures

Le code de l'Urbanisme mentionne dans son article L123-1-9 la possibilité d'admettre des adaptations mineures sur des motifs précis de nature du sol, configuration des parcelles ou caractère des constructions avoisinantes. Il est proposé d'insérer un article 0.4 dans le règlement pour rappeler cette faculté, à la portée limitée.

En conséquence, l'article « 0.4 – Lexique » devient « 0.5 – Lexique »

- Ajouts au lexique

Le règlement comporte un lexique énonçant des définitions à prendre en compte pour l'application du règlement.

Dans un souci pédagogique, il est proposé de modifier ou compléter le lexique avec quelques termes supplémentaires.

- Modification de l'article « USS-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES »

Il est proposé de modifier les titres des sous-parties 7.1 et 7.2. Ainsi, le 7.1 « Sur rue » est renommé « Construction sur rue », et le 7.2 « sur cour » est renommé « Construction sur cour ». Dans l'article 7.1 « Construction sur rue », le dernier paragraphe est complété par la phrase suivante : « Dans ce cas, un mur de clôture tel que prévu à l'article 11.7 sera réalisé pour marquer l'alignement. »

- Modification de l'article « USS-11 - ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES »

- Paragraphe 11.1 – règles générales

Le règlement exige le même soin et la même qualité de traitement pour l'ensemble des constructions neuves, restaurées, extensions, ...

Dans cette logique, et tout en restant dans le respect de l'existant, du paysage urbain et de la cohérence avec l'environnement, il s'agit de pouvoir ouvrir les projets à un vocabulaire constructif contemporain.

C'est pourquoi, dans le paragraphe 11.1 relatif aux règles générales, une phrase est ajoutée sous la forme suivante :

*« Toutefois, en cas de concept architectural fort, des propositions alternatives aux principes pourront être présentées, sous réserve d'être pleinement justifiées au vu du contexte bâti et paysager dans lequel s'inscrit le projet, et de la destination des constructions. »*

- Paragraphe 11.2 – Toiture

Dans le paragraphe relatif aux châssis de toit, le 2e point « en nombre restreint, en aucun cas supérieur au nombre de lucarnes du 1er rang » est remplacé par « en nombre inférieur au nombre de lucarnes du 1er rang ».

- Paragraphe 11.3 - Façades

Le titre « Les constructions neuves maçonnées » est modifié comme suit « Les constructions neuves ».

- Paragraphe 11.6 – Règles relatives aux devantures commerciales

Dans la dernière phrase, le terme « municipal » est remplacé par « local ».

- Modification de l'article « USS-12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT »

La participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) est abrogée depuis le 01/01/15.

Il est proposé de modifier la règle relative aux exigences de réalisation d'aires de stationnement, afin de prendre en compte cette évolution législative, de ne pas pénaliser les projets visant à créer du logement dans les constructions nouvelles ou lors de changements de destination.

Par ailleurs, l'évolution à la baisse du nombre de places exigé par logement peut être justifié en regard de la qualité de desserte via un système de transport en commun en site propre.

### **Point n°2 – adaptations mineures au document graphique**

Il s'agit d'intégrer deux projets de construction ayant modifié la configuration des emprises au sol : les Passages Pasteur et la Cité des Arts et de la Culture.

Par proposition du Groupe de Travail du secteur sauvegardé, les bâtiments neufs sont figurés en « hachures fines », et les espaces libres en laissés en blanc.

### **Point n°3 - évolution de prescriptions ponctuelles relatives à la mise en oeuvre de projets**

- 4, rue Proudhon (anciens Bains-Douches)

Le volume arrière des anciens Bouches a été initialement inscrit en « jaune » (à démolir), avec une prescription supplémentaire emportant l'interdiction de reconstruire (espace P2), alors même qu'il s'agissait d'un volume dédié à l'activité dès l'origine (salles des douches).

Par ailleurs, le bâtiment latéral, perpendiculaire à la rue, ne comporte pas de toiture, et se trouve bordé de 2 murs pignon.

Il est proposé de mieux tenir compte de l'existant et d'ouvrir les possibilités d'évolution :

- . en reclassant l'arrière des Bains-Douches en « hachures fines »
- . en permettant l'ajout d'un niveau au-dessus du bâtiment latéral par une mention « s » (surélévation).

La modification des prescriptions relatives au 4 rue Proudhon conduit à modifier les documents du PSMV comme suit :

- Ajout d'une fiche illustrée explicitant la possibilité de surélévation, dans le « Cahier des prescriptions particulières »
- Insertion de la prescription de surélévation dans l'annexe n°1 du règlement (page 30) : « LISTE DES ECRETEMENTS, SURELEVATIONS ET MODIFICATIONS »

### **Point n°4 – correction d'erreurs matérielles constatées dans l'utilisation du document**

- Adaptation de la légende relative aux éléments protégés au titre des Monuments Historiques Concernant les servitudes de Monuments Historiques, le document graphique du PSMV mentionne à la fois des prescriptions PSMV et des périmètres MH (exemple sur les cours protégées, figurées par un liseré noir). Ces espaces relevant de la législation sur les Monuments Historiques, il est proposé :

- . de modifier la légende portant sur ces espaces protégés au titre des Monuments Historiques
- . de modifier la légende relative aux décors intérieurs

- Correction de représentations erronées de protections au titre des Monuments Historiques

A la lecture du document graphique, il est apparu plusieurs erreurs de représentation d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques.

Il est proposé de caler la représentation de ces édifices repérés sur le repérage figuré sur l'Atlas du Patrimoine, établi par le Ministère de la Culture en lien avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques de Franche-Comté et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Doubs, et appelé à devenir opposable à moyen terme.

La liste des édifices protégés concernés est la suivante :

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| . 14, rue Luc Breton       | . 31, rue des Granges           |
| . 4, square Castan         | . 86, rue des Granges           |
| . 20, rue Chifflet         | . 4, rue Lecourbe               |
| . 22, rue Chifflet         | . 6, rue du Lycée               |
| . 26, rue Chifflet         | . 49, rue Mégevand              |
| . 6, rue du Cingle         | . 9, rue Moncey                 |
| . 10, rue de la Convention | . 7, rue Morand                 |
| . 13, Grande Rue           | . 1, rue Péclet                 |
| . 68, Grande Rue           | . 29, rue de la Préfecture      |
| . 96, Grande Rue           | . 26, rue Rivotte               |
| . 102, Grande Rue          | . 2, rue Hugues Sambin          |
| . 131, Grande Rue          | . 10, rue de la Vieille Monnaie |

### **Point n°5 – mise à jour des documents pour intégrer de nouvelles protections au titre des Monuments Historiques**

Depuis l'approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, plusieurs édifices ont fait l'objet d'une mesure de protection au titre de la législation des monuments Historiques.

- 2, place St-Jacques, arrêté d'inscription MH en date du 22 avril 2012 : bloc opératoire
- 110, Grande Rue, arrêté d'inscription MH en date du 19 juillet 2012 – l'immeuble en totalité
- 6, rue Pasteur, arrêté d'inscription MH en date du 4 février 2013 – façade et toiture, aile sud en totalité, cave de l'aile nord
- 36, rue Renan, arrêté d'inscription MH en date du 11 août 2014 – la demeure en totalité.

### **FUSION DES SECTEURS SAUVEGARDÉS DE BESANÇON**

Par arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2015 et du 29 février 2016, les deux secteurs sauvegardés de Besançon sont regroupés en un seul périmètre dénommé « Secteur Sauvegardé de Besançon ».

L'arrêté préfectoral s'appuie sur les éléments suivants :

- les avis de la Commission Nationale des secteurs sauvegardés en date du 8 avril 2010 et du 7 octobre 2010 validant la pertinence d'une fusion des deux secteurs sauvegardés existants à Besançon ;
- Considérant que les deux périmètres de secteurs sauvegardés sont contigus et constituent un ensemble cohérent en termes d'enjeux urbains et de protection du patrimoine ;
- Considérant que la fusion des deux secteurs sauvegardés pour n'en constituer qu'un seul est pertinente, car elle va permettre de simplifier et de rendre cohérent le contexte réglementaire qui s'appliquera à l'intérieur de son périmètre ;
- Considérant que cette fusion ne modifiera pas les périmètres existants ;
- Considérant que cette fusion permettra de disposer d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur unique sur le nouveau périmètre du secteur sauvegardé, facilitant ainsi sa gestion et ses évolutions ultérieures.

**Les deux PSMV continuent de s'appliquer chacun sur son périmètre jusqu'à leur regroupement qui sera effectif ultérieurement.**

## ***Mise à jour par arrêté communautaire du 2 juin 2017***

---

La présente mise à jour a porté sur plusieurs éléments.

### **1. Inscription au titre des Monuments Historiques de la Villa Zeltner, sise 5 rue de Vittel à Besançon**

Par arrêté préfectoral n° R27 – 2016 – 10- 12 - 003 en date du 12 octobre 2016, le bâtiment des dépendances de la villa Zeltner, situé 5 rue de Vittel à Besançon a été inscrit au titre des Monuments Historiques.

Ont été mis à jour les documents de l'annexe 5.1 « Servitudes d'utilité publique » - AC1 « Carte de Monuments Historiques » et « Liste des Monuments Historiques ».

### **2. Révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Doubs central sur la commune de Besançon – Approbation**

Prescrite par arrêté préfectoral n°25 – 2015 – 12 – 04 – 004 du 04 décembre 2015 et approuvé par arrêté préfectoral n°25 – 2017 – 03- 09 – 014 en date du 09 mars 2017, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs Central sur la commune de Besançon a été révisé.

Ont été mis à jour le « Rapport de Présentation », les « documents réglementaires 4.2. « Documents graphiques du règlement » - 2 « Planche prise en compte des risques » et les documents de l'annexe 5.1 « Servitudes d'utilité publique » - « Plan de Prévention des Risques d'Inondation – PPRI »

### **3. Plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Besançon-La Vèze (Doubs) - Approbation**

Par arrêté ministériel en date du 27 février 2017, le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Besançon / La Vèze (Doubs) a été approuvé.

Il y a lieu d'annexer au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Besançon, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et notamment les servitudes aéronautiques de dégagement. Ont été mis à jour l'annexe 5.1 « Servitudes d'utilité publique » - T5 « Circulations aériennes zones de dégagement ».

### **4. Droit de préemption urbain renforcé sur le secteur délimité par les rues Oudet, Louise Michel et Antide Janvier. Rectification d'une erreur graphique**

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Besançon en date du 05 juillet 2007, a été institué un droit de préemption urbain renforcé sur plusieurs secteurs, dont l'ilot délimité par les rues Oudet, Louise Michel et Antide Janvier.

Suite à la déficience du logiciel d'édition du PLU à l'occasion d'une mise à jour antérieure, ce périmètre en question ne figurait plus au document graphique.

Ont été mis à jour les documents de l'annexe 5.3 « Autres Annexes » - 3 « Périmètres de droit de préemption urbain : DPU + DPU Renforcé ».

Un arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon en date du 2 juin 2017 acte l'ensemble de ces mises à jour.

## ***MODIFICATION n°2 – Approuvée par arrêté préfectoral du 4 mars 2020***

---

La deuxième modification du PSMV a pour objectif :

- d'introduire des orientations d'aménagement et de programmation issues du projet urbain dans le périmètre de l'opération Saint Jacques – Arsenal ;
- de guider les éléments de programme visant la mutation du site ;
- d'ajuster et de préciser ces prescriptions de façon à rendre possible la réalisation du projet qui sera retenu, notamment en proposant :
  - De protéger le cœur du site par l'extension d'une protection végétale au sol jusqu'à la rue Girod de Chantrans,
  - D'ajuster la taille de la cour à dominante minérale située côté avenue du 8 mai pour permettre sous conditions des emprises des constructions nouvelles,
  - De préciser les hauteurs admissibles des constructions neuves.

Par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2015, la Ville de Besançon a autorisé le Maire à solliciter le Préfet pour mettre en œuvre la modification n°2 du Centre Ancien. Le 27 juin 2019, le Conseil Communautaire du Grand Besançon a donné son accord pour poursuivre cette modification conjointement avec l'Etat et a pris actes des éléments du dossier. Suite à la création de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole au 1<sup>er</sup> juillet 2019, l'autorité compétente en matière d'urbanisme s'est substituée de plein droit à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 septembre au 23 octobre inclus.

Le Commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête en date du 19 novembre 2019, avec un avis favorable.

### **Point n°1 – Introduction d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation se traduisent dans un schéma d'aménagement graphique. Les OAP sont détaillées en pièce n°4 du PSMV.

### **Point n°2 – Modifications du règlement graphique**

- Adaptation de la limite du sous-secteur SSr2

L'angle de l'Avenue du 8 mai et de la rue Girod de Chantrans est intégré au sous-secteur SSr2 dans un souci de cohérence foncière de l'emprise en mutation.

- Modification de la protection du bâtiment Bersot

Le bâtiment Bersot était protégé au titre « d'immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV à conserver ou à restaurer ». Cette protection est levée et se substitue à la mention « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. »

- Modifications de protection au sol : Cour St Paul, Cour Ste Anne, Cour St Joseph, Cour Ste Elisabeth, Cour Montmartin
- Positionnement des constructions sur l'avenue du 8 mai 1945

Les constructions s'implanteront de manière à assurer la perméabilité jusqu'au cœur de l'opération sur l'avenue du 8 mai.

- Création d'une marge de reculement (cône de vue)

Un retrait des constructions est prévu pour préserver la visibilité de la Grande Bibliothèque à partir du pont Canot ainsi que la co-visibilité de la Citadelle dans l'axe de l'avenue du 8 mai.

- Positionnement des entrées/sorties du site et des cheminements de principe

Suppression de deux cheminements piétons existants ou à créer.

Instauration de cinq cheminements de principe.

Les planches graphiques règlementaires figurent en pièce n° du PSMV.

### **Point n°3 – Modifications du règlement écrit**

- Ajout au lexique

Définition de l'Emprise Publique.

- Modification de l'article « USS – 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES »

Ajout de deux paragraphes

« Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, la mixité sociale est définie par le paragraphe « logement social » de l'OAP. A savoir Dans le périmètre de l'OAP, il est exigé :

-un minimum de 10 pourcent de logement social. Les types de logements sociaux demandés sont définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,  
-en complément des 10 pourcent 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.

Dans le périmètre de l'OAP St Jacques – Arsenal, la surface des commerces et activités de service n'est pas limitée dès lors qu'ils sont compatibles avec la Cité des Savoirs et de l'Innovation. »

- Modification de l'article « USS – 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES »

Ajout d'un paragraphe

« Dans le périmètre de l'OAP st Jacques – Arsenal, les équipements d'intérêt collectif et de services publics s'implantent librement par rapport à la limite publique. Une avancée ponctuelle de certains éléments en étage de la façade, peut être autorisée au-dessus du RDC ; ces saillies ne pouvant surplomber la voirie publique (chaussée).

Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, les clôtures ne sont pas imposées. »

- Modification de l'article « USS- 9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS »

Ajout d'une phrase.

« Dans le périmètre de l'OAP St Jacques –Arsenal, l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics. »

- Modification de l'article « USS- 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS »

Ajout de deux paragraphes.

« Il pourra être admis exceptionnellement, pour affirmer la lisibilité d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics, qu'une partie du bâtiment dépasse cette cote de hauteur relative. Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, il pourra être admis sur l'angle des rues Girod de Chantrans/8 mai 1945 que les hauteurs des constructions nouvelles soient adaptées à la présence éventuelle d'un équipement public, pour garantir la cohérence et l'harmonie urbaine en fonction de sa location et de son architecture. »

- Modification de l'article « USS – 11- ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES »

Ajout de 9 paragraphes

« Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, les propositions alternatives devront être compatibles avec les principes de l'OAP.

Dans le périmètre de l'OAP, l'emploi de matériaux contemporains est admis pour garantir la silhouette et l'harmonie urbaine du centre.

Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, pour les constructions neuves, des formes alternatives en réinterprétation du vocabulaire classique sont admises.

Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, l'encastrement des châssis de toit est imposé pour ne pas dénaturer l'aspect patrimonial. Pour les constructions neuves, la taille des châssis devra satisfaire la défense incendie. En cas de verrière en toiture, un dessin de verrière sera proposé.

Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, pour les constructions neuves, des solutions alternatives de pose et de matériaux sont admises dans le respect de l'aspect patrimonial. Aucun appareil de chauffage, ventilation, ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture.

Les installations liées aux énergies renouvelables s'intégreront à la composition du support sur lequel elles seront positionnées.

Dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, des dispositions alternatives sont autorisées dans le respect de l'aspect patrimonial.

Les emprises réservées au stationnement doivent, sauf impossibilité technique, et sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics dans le périmètre de l'OAP St Jacques-Arsenal, être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

- Modification de l'article « USS – 12- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT »

Ajout de deux phrases.

« Habitations : 1 place de stationnement par tranche de 80 m2 de Surface de Plancher avec un maximum de 1 place par logement.

Résidences gérées : 0,5 places de stationnement par logement, 1 logement correspond à 3 chambres soit 0,5 place de stationnement pour 3 chambres. »

- Modification de l'article « USS – 13- OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS »

Ajout d'une phrase.

« Dans le périmètre de l'OAP ST Jacques-Arsenal et pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, la plantation d'arbres n'est pas imposée. »

### ***MODIFICATION n°3 – Approuvée par arrêté préfectoral du***

La troisième modification du PSMV centre ancien a pour objectifs :

1. d'apporter quelques adaptations au règlement écrit, et notamment les articles 2 (nature et typologies de logements) et 12 (normes de stationnement) ;
2. d'apporter quelques adaptations au document graphique, et notamment supprimer la servitude de « réservation pour ouvrage de stationnement public - avenue de la gare d'eau » (parcelle AP 62) ;
3. de corriger des erreurs matérielles constatées au fil de l'utilisation des documents, notamment le document graphique ;
4. de mettre à jour les documents réglementaires pour intégrer les nouvelles protections au titre des Monuments Historiques intervenues depuis la dernière modification ;
5. d'ajuster les dispositions réglementaires relatives au projet urbain dans le périmètre de l'opération Saint Jacques - Arsenal, et notamment le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour prendre en compte l'avancement des études et lever en tant que de besoin l'exigence que toute démolition d'un bâtiment non protégé soit appréciée au regard des constructions se substituant au bâti ;
6. mettre à jour les annexes, et notamment celles relatives :
  - . au périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-1 O du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
  - . au périmètre TRAM à l'intérieur duquel sont édictées les obligations en matière de stationnement en application des articles L151-35 et L151-36 du code de l'urbanisme,
  - . au périmètre du classement de réseau de chaleur dit « Besançon Ouest » en

application de la délibération n°2023/2023.06723 prise en conseil communautaire de Grand Besançon Métropole du 9 novembre 2023.

Par délibération du Conseil communautaire du 23 mai 2024, la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole a autorisé la Présidente à solliciter le Préfet pour mettre en œuvre la modification n°3 du Centre Ancien.

La procédure de modification n°3, conduite par l'Etat, a été engagée par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2024. Dans ce cadre, la saisine de l'Autorité Environnementale, ainsi que la consultation des personnes publiques associées (PPA) et des services de l'Etat concernés ont été menées afin de recueillir leur avis sur le projet de modification n°3 du PSMV.

Par décision n°BFC-2024-4631 en date du 7 janvier 2025, la MRAe acte que le projet de modification n°3 du PSMV du centre ancien de Besançon n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables, réunie le 22 janvier 2025, a validé à l'unanimité le projet de modification n°3 tel que détaillé dans la notice explicative examinée en séance.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 juin au 11 juillet 2025 inclus.

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport d'enquête le 10 août 2025, avec les conclusions suivantes : avis favorable sans réserve ni recommandations.

#### **Point n°1 - Modifications du règlement écrit**

- Modification de l'article « USS – 0.3 - Classification des immeubles du secteur sauvegardé et explicitation de la légende du document graphique »

Ajout d'un paragraphe :

« Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal,

La démolition, portant sur des immeubles ou parties d'immeubles non protégés peut être admise, sous réserve qu'elle soit accompagnée d'un projet de recomposition urbaine prenant en compte les emprises destinées à être bâties, et les espaces libres (cours, jardins, ...) ; l'espace libre de remplacement est alors assorti de prescriptions particulières (telles que définies à l'article USS13 : J2 ou P2) et précisées par l'Architecte des Bâtiments de France. »

- Modifications de l'article « USS-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES »

Dans le paragraphe relatif à la mixité sociale, le % de logement social est modifié :

« Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal, la mixité sociale est définie par le paragraphe « logement social » de l'OAP.

A savoir : Dans le périmètre de l'OAP, il est exigé :

- un minimum de 20% de logement social. Les types de logements sociaux demandés sont définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,
- en complément des 20% exigés, il sera développé 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. »

- Introduction d'une disposition réglementaire liée à la taille de logements

L'article USS-2 du PSMV du centre ancien est complété par une disposition relative à la taille des logements. Elle s'insère à la suite du paragraphe relatif à l'obligation de mixité sociale selon la rédaction suivante :

« Les programmes de logements, en construction ou en réhabilitation, comportent une proportion de logements d'une taille minimale, en application des dispositions des articles L151-14 et R151-38.

Les programmes de 3 logements et plus comprennent un minimum de 33 % de logements comptant au moins trois pièces principales et 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum par logement. La part exigée est arrondie au nombre entier supérieur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal. »

- Ajustement de l'article « USS-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES »

Ajout de deux phrases en lien avec le projet Saint-Jacques – Arsenal :

« Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal,

- toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie de la sa façade de la construction principale (pan de façade ou pignon), ses étages droits implantée à partir de la marge de recul portée au document graphique.
- pour des questions de composition urbaine, il pourra être accepté une implantation libre notamment pour la construction d'un bâtiment singulier. »

- Ajustement de l'article « USS-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES »

Ajout d'une phrase en lien avec le projet Saint-Jacques – Arsenal :

« Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques –Arsenal :

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives. »

- Ajustement de l'article « USS-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS »

Ajout d'un paragraphe en lien avec le projet Saint-Jacques-Arsenal :

- « il pourra être admis ponctuellement, pour les constructions nouvelles référencées côté Girod de Chantrans et Sainte-Lucienne, que leur hauteur maximale soit équivalente à un niveau supplémentaire par rapport au niveau de référence constitué par le faitage du bâtiment Saint-Denis. »

- Ajustement de l'article « USS-12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT »

- Modification de la norme applicable aux logements, pour prise en compte du retour aux dispositions d'origine de l'immeuble, et en lien avec le projet Saint-Jacques-Arsenal :

« Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :

Création de logement (par aménagement de combles, division de logement, ...) : 1 place par logement créé.

Cette norme ne s'applique pas pour la création de logement issu d'un changement de destination lorsqu'il y a retour aux dispositions d'origine « Habitation » de l'immeuble (exemple d'un local pour profession libérale redevenant du logement) : dans ce cas, aucune place n'est exigée. »

« Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :

- Dans les programmes neufs

En accession : 0,65 place par logement créé

En locatif social : 0,4 place par logement créé

La part exigée est arrondie au nombre entier inférieur.

- Dans les programmes en réhabilitation

Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation. Elle ne saura exprimer un besoin supérieur à la norme écrite plus haut. »

- Ajustement des normes applicables aux autres destinations, en distinguant les règles dans l'ensemble du PSMV de celles dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques-Arsenal.

Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques-Arsenal, « une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation. »

## Point n°2 - Modifications du règlement graphique

- Suppression d'une servitude pour ouvrage public

Levée de la servitude OP grevant la parcelle AP62.

- 34 rue Ronchaux

Actualisation de la prescription « jaune » du bâtiment en fond de cour démolé en « fines hachures » pour la construction neuve.

- 22 rue Gambetta

Suppression de la prescription « jaune » sur les garages démolis.

- Site de l'Arsenal - Mise à jour de bâtis démolis, ajout de la Maison des Sciences de l'Homme et de l'Environnement (MSHE), et évolution des protections d'espaces non bâtis

Ajustement des planches graphiques :

- La cour centrale du site de l'Arsenal passe de P1 à J2.
- Le cheminement piéton de principe entre la parcelle de l'Arsenal et la rue de la Préfecture est supprimé.
- La suppression des bâtiments disparus et les constructions nouvelles dont la MSHE.

- Site de Saint-Jacques

Ajustement des protections de 2 cours autour du bâtiment Sainte-Elisabeth, de P2 à J2, et par l'élargissement du jardin Saint-Jacques,

Ajustement de la marge de recul avenue du Huit-Mai, préservant l'alignement de platanes

- Kiosque de Chamars

Mise à jour de la planche graphique permettant de figurer le nouveau kiosque en lieu et place des anciens WC publics et du snack aujourd'hui démolis.

- Place et rue Victor Hugo

Ajout d'une prescription en « P2 : espace à dominante minérale à aménager » pour la place Victor Hugo, la rue Victor Hugo, et les espaces et voies autour du square Castan

- 5bis rue Lecourbe

Actualisation de la planche graphique en intégrant l'immeuble nouvellement édifié, et en le représentant en hachures fines noires « Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».

- 8 rue d'Anvers

Ajout d'une protection sur la façade de l'immeuble sur cour

- 33 rue des Granges

Ajout d'une protection complémentaire sur le bâtiment sur cour

### Point n°3 - Correction d'erreurs graphiques

- Quartier du Casino

Correction d'une erreur graphique sur la planche graphique en réintégrant le secteur des Bains et du Casino dans le sous-secteur « SSR-2 : morphologie de grandes emprises foncières »

- Ajout d'un cheminement piéton de principe entre les rues des Granges, Proudhon et Courbet
- Correction du cheminement piéton de principe entre Grande rue et rue de la Préfecture

### Point n°4 - Modifications du règlement graphique : mises à jour et corrections de représentations graphiques de Monuments Historiques

. Site du fort Griffon	. Préfecture – Ancienne Intendance
. Corps de garde de Chamars	. 2 rue de la Préfecture
. Tour carrée des Glacis (Tour Montmart)	. 1 rue Pécelet
. Hôtel Terrier de Santans, 68 Grande Rue	. 5 rue de la Convention
. Palais de justice	. 10 rue de la Convention – Rectorat
. 44 Grande Rue / Rue J.J. Rousseau	. 131 Grande rue
. Hôtel de Rosières	. 24 rue Chifflet
. 28 rue de la Préfecture / 5 rue Charles Nodier	. Grille de l'hôpital Saint-Jacques

### Point n°5 - Modifications de l'OAP Saint Jacques - Arsenal et adaptations du règlement correspondantes

- Ajustements de la rédaction de plusieurs chapitres de l'OAP :
  - 1.1 Justifications des OAP Saint-Jacques
  - 1.2 Programmation
  - 1.3 Schéma d'aménagement
- Evolution du schéma d'OAP

### Point n°6 – Mise à jour des annexes

- Constitution de la liste complète des annexes du PSMV
- Mise à jour / complément de la liste des annexes
  - Nouvel arrêté classement sonore des voies
  - Planche du périmètre TRAM mentionné au chapitre 3.2.5
  - Mise à jour de la planche des AC1-AC2