



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

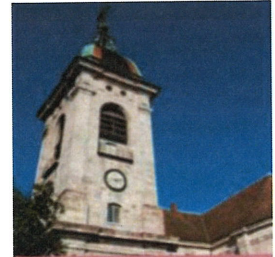
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ville de
Besançon

Pôle Transition écologique, Aménagement du territoire et Espace public
Département Urbanisme
Direction Urbanisme et Planification

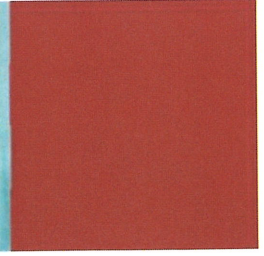
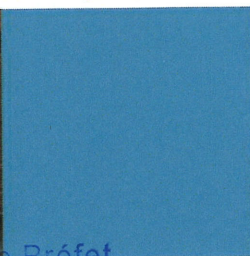
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BESANÇON



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU CENTRE ANCIEN

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SAINT-JACQUES - ARSENAL

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



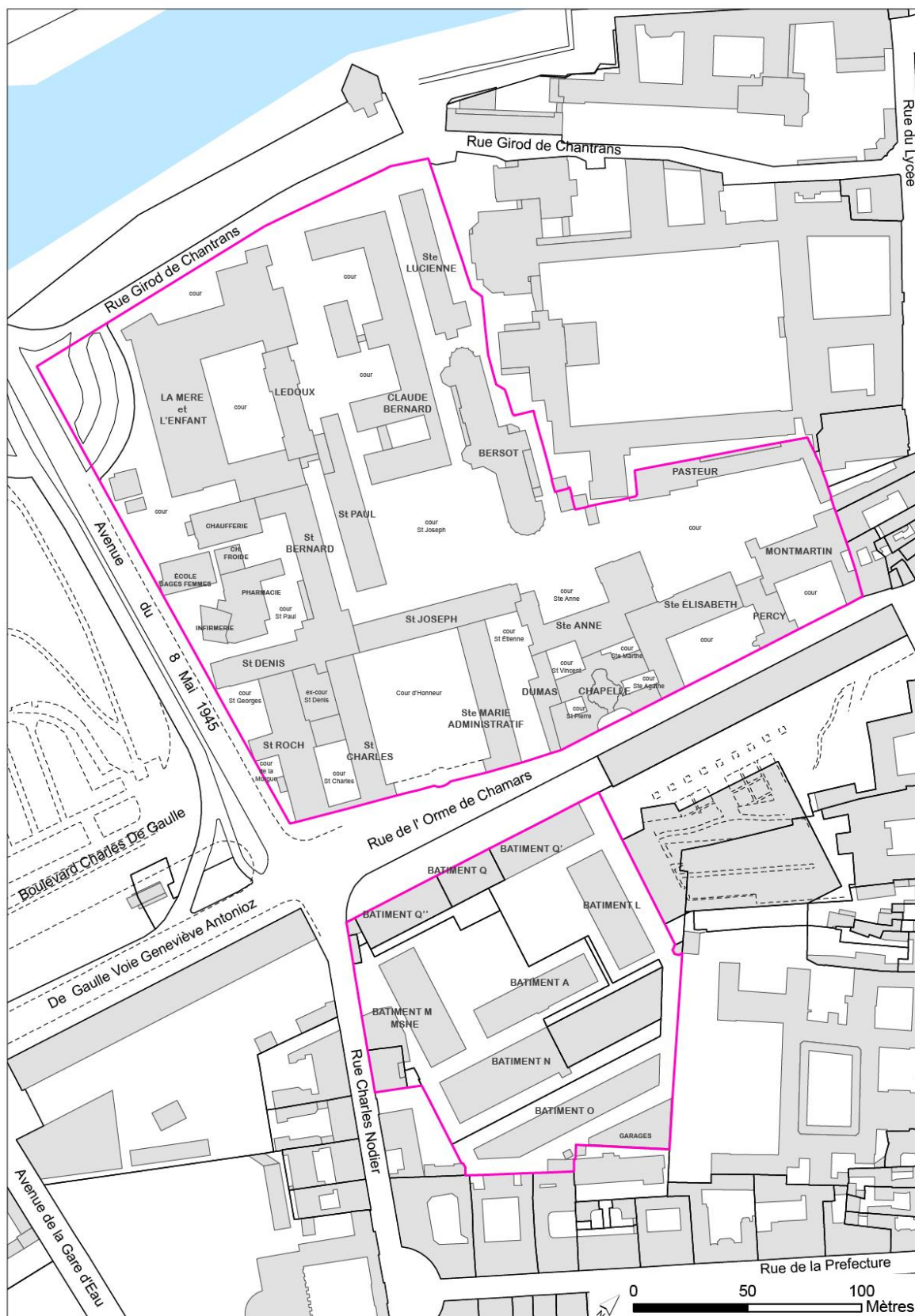
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale,

Nathalie VALLEIX

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	6

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 de l'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 mettant en relation le parc de Chamars et le cœur de l'opération,
- un projet de reconquête urbaine du Doubs,
- un projet qui contribue au renforcement de l'attractivité de la boucle et au rayonnement du territoire,
- un projet qui fait entrer la nature dans le site par une reconquête des sols vivants, une amplification des surfaces perméables, une préservation et un développement des continuités écologiques et du patrimoine arboré, la fabrication d'un écosystème territorialisé, la gestion des eaux pluviales dans un parc inondable.

1.2 Programmation

La reconversion du site St Jacques - Arsenal porte l'ambition de faire un quartier accueillant et attractif pour une population diversifiée. 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.

- Arsenal : confortement universitaire

L'université conforte son campus de centre-ville sur le site de l'Arsenal en déployant l'UFR Sciences du Langage de l'Homme et de la Société.

- 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 et à toutes les opérations de logements,
- en résidences seniors, étudiants et intergénérationnelles.

- Commerces, services, tertiaire et hôtellerie

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. Quelques surfaces de bureaux sont envisagées ainsi que de l'hôtellerie.

- 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**

Un linéaire « prescription architecturale particulière » figure au document graphique du règlement et au schéma d'aménagement, pour :

- permettre une visibilité de la grande bibliothèque à partir du pont Canot qui sera prise en compte par un retrait des constructions,
- conserver l'angle des rues du 8 mai 1945 et Girod de Chantrans libre de constructions, et maintenir l'alignement en arc de cercle des platanes remarquables,
- traiter qualitativement les constructions nouvelles, les façades, les pignons, situés le long du linéaire quelle que soit leur orientation ; pour des questions de composition urbaine, il pourra être accepté une implantation libre notamment pour la construction d'un bâtiment singulier.
- 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,
- le faitage du bâtiment Saint-Denis constitue la hauteur de référence. Cette hauteur de référence peut être ponctuellement adaptée, uniquement pour les nouvelles constructions du lot côté rue Girod de Chantrans et du lot dit « Sainte-Lucienne ». Cette adaptation ponctuelle est limitée à un niveau supplémentaire par rapport au niveau de référence de Saint-Denis,
- 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 :**

Le taux projeté de motorisation par ménage issu de l'actualisation des études mobilités est de 0,65 pour le logement en accession et 0,4 pour le logement social.

Stationnement :

Le PSMV actuel dans son article 12 indique les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aire de stationnement.

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 Saint-Jacques - Arsenal avec la programmation qui lui est dévolue contribuera à la baisse tendancielle du taux de motorisation notamment par un report modal. 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 Ste 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 Paulette Guinchard 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 arêtières 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 seniors 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 20% 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 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.

• **Objectifs environnementaux :**

Sobriété et performance énergétiques

La morphologie des îlots intègre 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 rafraîchissement 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.

Les études relatives à la gestion des eaux pluviales du site ont conduit à la nécessité de stocker les eaux pluviales et de gérer leur débit de rejet vers la rivière.

Pour le secteur Saint-Jacques, la rétention sur site sera privilégiée, et un collecteur d'eaux pluviales sera créé avec un rejet à débit de fuite différé dans le Doubs.

Pour le secteur Arsenal, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

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 îlots de chaleur.

