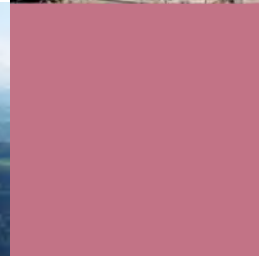


SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BESANÇON



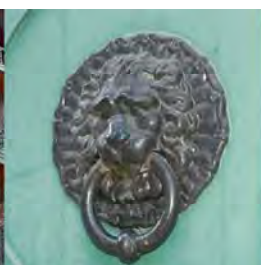
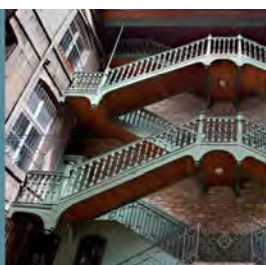
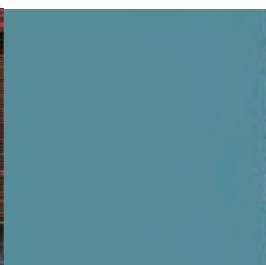
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU CENTRE ANCIEN

OAP SAINT-JACQUES - ARSENAL NOTICE EXPLICATIVE

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



SOMMAIRE

Chapitre 1 - Contexte administratif et législatif	4
Chapitre 2 - Objet de la modification n°2 du PSMV.....	6
2.1 Généralités	6
2.2 Le contexte	8
Chapitre 3 - Le site de l'hôpital St Jacques – Arsenal	10
3.1 Le patrimoine bâti protégé de l'hôpital St Jacques et de l'Arsenal	10
3.2 Le projet de reconversion du site St Jacques - Arsenal.....	21
Chapitre 4 - Les modifications apportées au PSMV.....	22
4.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Saint Jacques - Arsenal » (OAP)	23
4.2 Modifications du règlement graphique :	31
4.3 Modifications du règlement écrit.....	49

Chapitre 1 - Contexte administratif et législatif

Le site patrimonial remarquable* (SPR) constitue un périmètre d'urbanisme dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse avec l'ensemble de la ville, en intégrant des fonctions urbaines contemporaines. Il s'agit, à l'aide de règles et de prescriptions spéciales, d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est un document d'urbanisme qui se substitue au Plan Local d'Urbanisme sur son périmètre.

Par arrêté préfectoral en date du 13 février 2012, Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du SPR du Centre Ancien a été approuvé. Depuis, ce plan a connu deux évolutions dont une modification par arrêté préfectoral du 7 janvier 2016 et une mise à jour le 2 juin 2017.

Le PSMV du centre ancien s'appuie sur des objectifs et enjeux urbains majeurs à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Parmi ces objectifs, le confortement du centre-ville en tant que pôle multifonctionnel doit se traduire par la valorisation du site Saint-Jacques – Arsenal, qui constitue une des grandes emprises foncières en voie de mutation.

Le SPR recouvre trois sous-secteurs dont le site de Saint Jacques Arsenal qui fait partie intégrante du sous-secteur SSr2, quartier de grandes emprises.

Depuis l'approbation du PSMV, le site hospitalier St Jacques – Arsenal fait l'objet d'une cession par son propriétaire le Chu suite au déménagement du Centre Hospitalier Universitaire du centre-ville vers le site Jean Minjoz. Il s'agit d'un périmètre de 5ha pour St Jacques et de 2 ha pour l'Arsenal dont une moitié faisant l'objet de cession. L'autre moitié du site de l'Arsenal doit permettre de conforter le campus universitaire de centre-ville.

La mutation du site s'accompagne d'une programmation ambitieuse notamment autour d'un équipement public de lecture (grande bibliothèque de lecture publique et universitaire), de la maison universitaire de l'éducation, de jardins et espaces publics (environ 1ha) ainsi que de programmes de logements, congrès, résidences personnes âgées et étudiants, du commerce et service dans une moindre mesure. Le projet de mutation se conforme aux prescriptions du PPRI Doubs Central en vigueur sur le site.

Pour permettre de fixer des orientations d'aménagement et de programmation sur le site Saint-Jacques-Arsenal ainsi que d'adapter le PSMV, il a été proposé de recourir à la procédure de modification de droit commun.

Dans son article L.313-1, le Code de l'Urbanisme prévoit 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. La modification est approuvée par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après consultation de l'architecte des bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et enquête publique.

En date du 18 juin 2015, une délibération a été prise afin d'autoriser M. le Maire à solliciter le préfet pour la mise en œuvre de la procédure de modification n°2 du PSMV centre ancien.

* Nouvelle dénomination des secteurs sauvegardés depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2019, la commune de Besançon a donné son accord pour que la CAGB poursuivre la procédure de modification de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Centre Ancien.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019, la CAGB a donné son accord pour reprendre la procédure de modification du PSMV déjà engagée par la Ville.

Dotée de la compétence PLUi depuis 2017, le Grand Besançon est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme. Cette compétence a suivi la création du Grand Besançon Métropole à compter du 1^{er} juillet 2019.

Ce projet de modification a été présenté à la Commission Locale du SPR en date du 28 mai 2019 et a reçu un avis favorable.

L'autorité environnementale a été saisie le 11 avril 2019, et a rendu son avis le 5 juin 2019.

L'Architecte des Bâtiments de France a été consultée le 4 avril 2019 et a émis le 21 mai 2019 un avis favorable à ce projet de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre ancien.

En application de l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme et suivants, les personnes publiques associées ont été consultées et ont donné leurs avis sur ce projet de modification.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 septembre au 23 octobre 2019. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 19 novembre 2019.

Le Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 a délibéré « pour donner un avis favorable à la modification n°2 du PSMV du Centre Ancien.

L'arrêté préfectoral approuvant la modification n°2 du PSMV Centre Ancien date du @.

Chapitre 2 - Objet de la modification n°2 du PSMV

2.1 Généralités

Dans le respect de l'économie générale du PSMV qui prépare la mutation du site St Jacques – Arsenal, cette modification du PSMV permet :

- d'introduire des orientations d'aménagement et de programmation issues du projet urbain dans le périmètre de l'opération St Jacques – Arsenal,
- de guider les éléments de programme visant la mutation du site,
- d'ajuster et 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 de constructions nouvelles,
 - de préciser les hauteurs admissibles des constructions neuves.

Le site St Jacques – Arsenal représente environ 6% du site patrimonial. Il comporte, outre les bâtiments patrimoniaux avérés, un certain nombre de bâtiments de moindre qualité patrimoniale, une faible part d'espaces verts et peu de lien avec son environnement immédiat (clôtures par murs).





Périmètre des secteurs sauvegardés et périmètre St Jacques Arsenal

2.2 Le contexte

Le Chu a acté le regroupement de ses activités hospitalières sur le site périphérique Jean Minjoz des Hauts du Chazal. Un déménagement des services a commencé depuis 2012 et s'échelonne jusqu'à ce que la fin de la mise en sécurité de certains bâtiments sur Jean Minjoz en 2025. Jusqu'à cette date, le site St Jacques – Arsenal sera libéré progressivement :

- l'administration (environ 350 personnes réparties dans différents bâtiments de St Jacques), partira début 2021,
- le service de psychiatrie (réparti également dans différents bâtiment de St Jacques) sera maintenu jusqu'en 2025,
- quelques services techniques dans des bâtiments de l'Arsenal seront libérés au grès des possibilités au plus tard en 2024.

La Ville de Besançon et le Chu se sont mis d'accord en 2013 pour travailler ensemble à la reconversion en vue d'une cession du bien par le Chu. L'objectif était de se mettre d'accord sur un projet de reconversion, une programmation et un potentiel constructible.

Étude urbaine initiale

Une première étude urbaine a été confiée dès la fin 2012 à la Fabrique Urbaine, cabinet d'architectes Urbanistes afin de définir les objectifs et grands principes urbains et d'inscrire pleinement le projet dans le fonctionnement urbain du centre ancien de Besançon tout en préservant les possibilités d'une valorisation la meilleure possible des biens du Chu.

Mise en place d'une concertation

Une concertation a été organisée pendant la durée de l'étude et a permis entre autre à la population de travailler en ateliers.

La concertation a consisté notamment :

- à mettre un registre à la disposition du public,
- à organiser des ateliers thématiques sur :
 - l'urbanisme,
 - le paysage,
 - l'innovation,
 - la programmation (notamment autour de la question du logement et des activités médicales en lien avec le passé du site).
- à organiser des rencontres avec le public en réunions publics et lors des journées du patrimoine 2014,
- à faire travailler des étudiants sur le projet de reconversion,
- à réaliser des supports vidéo et plaquettes d'information du public

La concertation a permis de nourrir le volet programmatique de l'opération de renouvellement urbain Saint Jacques - Arsenal et de préciser ce que pouvait être la « Cité des savoirs et de l'innovation ».

Les grandes lignes programmatiques de la reconversion de Saint Jacques-Arsenal retenues se traduisent par :

- une grande bibliothèque de lecture publique et une bibliothèque universitaire dans un même bâtiment,
- un espace congrès,
- une maison universitaire de l'éducation,
- un village de l'innovation accueillant start up et entreprises innovantes,
- du logement (neuf et réhabilitations) dont du logement social, du logement abordable, du logement en accession,
- des résidences services pour personnes âgées, étudiants et intergénérationnel,
- du service, et notamment une maison médicale, de la restauration,
- du commerce selon opportunité,
- des espaces publics (jardins et cours).

Ces éléments ont été intégrés au document dénommé « Eléments de cadrage en matière d'urbanisme, d'architecture, de paysage, d'environnement et d'innovation », élaboré conjointement avec les services de la DRAC (UDAP et CRMH) et a été joint à la consultation d'opérateurs lancée par le CHU en 2017 en vue de la cession de son bien. Ce document expose et définit les prescriptions, orientations et recommandations, notamment programmatiques, auxquelles l'opérateur acquéreur du site devra répondre et se conformer.

Organisée en 2016, une consultation d'opérateurs a été lancée à l'initiative du Chu en 2017, en partenariat avec la Ville de Besançon, intégrant d'une part un règlement de consultation, et d'autre part les éléments de cadrage composés des principes de l'étude urbaine, des principes de programmation, des invariants mentionnés ci-dessus et définis avec les services de l'Etat. Ces éléments sont traduits dans la modification du PSMV proposée et notamment dans les OAP qui les explicitent.

Le Conseil Municipal a engagé la concertation préalable à l'opération d'aménagement du site Saint Jacques - Arsenal par délibération du 21 janvier 2013 et conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme. Le bilan de cette concertation a été présenté devant le Conseil Municipal le 20 juin 2019 et a été tiré par le Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019.

Chapitre 3 - Le site de l'hôpital St Jacques – Arsenal

L'emprise du site St Jacques – Arsenal représente environ 6% de la boucle du Doubs (soit 7ha).

3.1 Le patrimoine bâti protégé de l'hôpital St Jacques et de l'Arsenal

L'hôpital est situé dans un lieu particulièrement important dans le développement de la ville. Il prend place entre le Doubs, la promenade de Chamars, le quartier neuf du XVIIIe siècle, l'arsenal du XIXe siècle et l'hyper centre pour une surface de 5ha.

St Jacques est le plus grand ensemble ayant fait l'objet d'un plan directeur aux XVIIe et XVIIIe siècles. Les seuls autres ensembles significatifs de l'époque ayant fait l'objet d'un grand parti urbain sont le quai Vauban, les casernes Saint-Paul (à partir de 1722) et la composition de l'hôtel de ville avec l'église Saint-Pierre.

L'hôpital initial a été construit sur un délaissé de la ville :

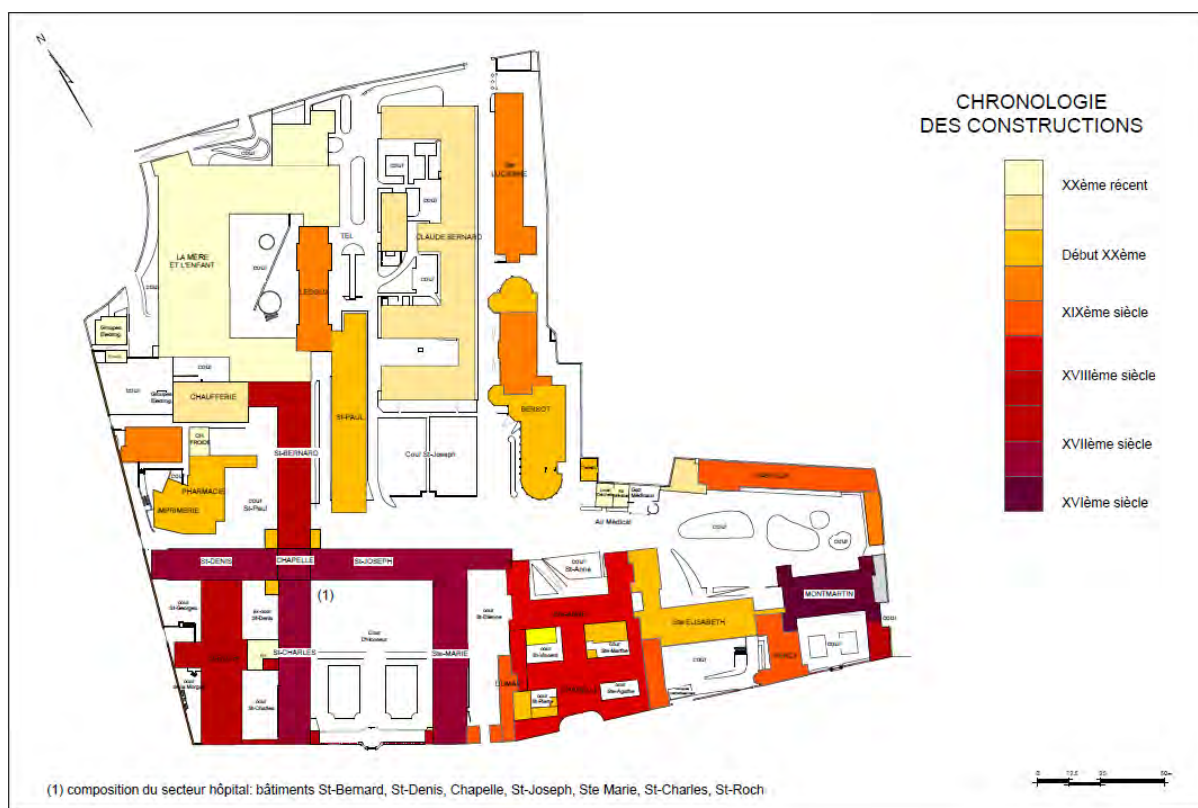
- au voisinage d'un canal de dérivation du Doubs,
- derrière les remparts de Vauban,
- sur un ancien verger,
- en liaison avec une sorte d'esplanade surmontant un bastion.

L'hôpital a débordé de son site d'origine en englobant progressivement des institutions voisines, d'abord le Refuge, puis l'hôtel particulier Montmartin. L'ensemble se présente sur la rue de l'Orme de Chamars comme un grand peigne composé d'une série d'édifices monumentaux, l'un des éléments les plus forts de la scénographie urbaine de Besançon.

Le programme de l'hôpital et de l'école de médecine qui lui a été liée, a impulsé une dynamique très forte dans ce quartier. De nombreux bâtiments ont été construits tout au long des XIXe et XXe siècles et l'arsenal voisin a également été associé à cet ensemble. Le départ des fonctions hospitalières pour le site de Minjoz était inéluctable au regard de l'évolution des techniques, de la rationalisation des établissements de santé et de la difficulté de circulation en centre-ville.

L'implantation de cet ensemble à proximité immédiate du site de Chamars, poumon vert de la ville et station importante du tramway, fait de cet ensemble un site d'enjeu majeur pour le devenir de la ville.

L'actuel hôpital Saint-Jacques de Besançon est composé de plusieurs ensembles architecturaux qui étaient à l'origine distincts.



Plan

histogramme (ACMH Paul Barnoud)

3.1.1- Les bâtiments de l'hôpital construits à la fin du XVIIe et XVIIIe siècles :



L'hôpital est remarquable par son plan en U et l'ouverture de sa cour sur l'espace public. La transparence est assurée par une grille monumentale. L'hôpital est construit entre cour et jardin, à la manière d'un hôtel particulier. De fait, du côté de la promenade de Chamars à l'ouest, ou bien du côté du Doubs au nord, les bâtiments restent en retrait de la limite parcellaire et ne participent pas directement à l'animation de l'espace urbain. Cependant, face à la promenade de Chamars, en retrait de la clôture, un deuxième peigne, formé par la récurrence des corps de bâtiments est perceptible.

Ce parti est novateur à la fin du XVIII^e siècle. En Comté, la référence était l'hôtel-Dieu de Dole construit au début du XVIII^e siècle. Celui-ci se présente sous la forme d'une cour fermée à arcades. Du côté de Paris, deux modèles s'imposaient pendant le règne de Louis XIV : les Invalides avec un grand plan en grille fermée sur l'espace public et la Salpêtrière avec un plan en croix issu des réalisations italiennes.

L'hôpital est parcouru de grands axes :

- le grand axe central qui traverse la cour pour accéder au jardin ;
- l'axe transversal de la cour qui assurait la communication entre les trois cours, Saint-Charles, d'honneur et Saint-Etienne ;
- Les axes secondaires, nord-sud, des cours latérales ;

On peut remarquer également que les axes de compositions des 2 sites (St Jacques et Arsenal) convergent sur la place St Jacques et croisent perpendiculairement un axe d'entrée dans le centre ancien (aujourd'hui support de flux du pôle multimodal).

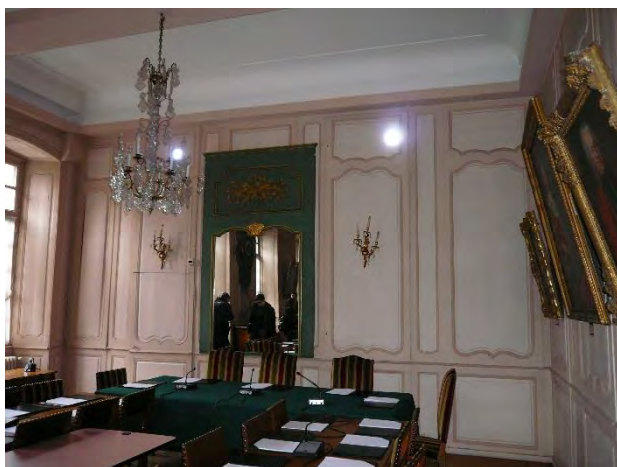
L'hôpital est remarquable par sa structure et sa distribution :

- les sous-sols sont entièrement voûtés d'arêtes,
- les galeries du rez-de-chaussée et de l'étage (galerie est) sont également voûtées,
- les escaliers rampes sur rampes distribuent parfaitement les bâtiments en extrémités d'aires,
- le centre fonctionnel est constitué de la chapelle de l'angle nord-ouest de la cour. Celle-ci s'ouvrait sur les quatre grandes chambres de malades. Autour de l'autel de la chapelle, un extraordinaire escalier à retour permet d'accéder à l'étage depuis les galeries du rez-de-chaussée surélevé.



Plusieurs salles du rez-de-chaussée ont été conservées et sont d'un grand intérêt :

- la pharmacie, composée de trois pièces à boiseries,
- la salle du conseil et une deuxième salle de part et d'autre du passage couvert entre cour et jardin,
- la chapelle d'angle nord-ouest du premier étage,
- la chapelle du 1er étage de l'aile est.



Intérêt patrimonial de l'hôpital

L'ensemble du site de l'hôpital associe un faisceau d'intérêt :

- un intérêt urbain avec sa situation stratégique entre le Doubs, le centre-ville, Chamars, et le quartier neuf,
- son ouverture sur l'espace public avec sa cour ouverte par la grille et la traversée par le passage couvert central,
- son plan d'ensemble avec galeries et escaliers monumentaux,
- son parti à quatre salles centrées autour de la chapelle escalier,
- ses pièces à caractère muséographique, pharmacie, deux chapelles, cuisines, salles du conseil, grilles.



3.1.2- L'ancien couvent du Refuge et sa chapelle construits au début du XVIIIe siècle.



C'est à la personnalité de l'archevêque Antoine-Pierre Ier de Grammont que l'on doit l'origine de la fondation du couvent. Il est aidé par le marquis Froissard de Broissia, maître des requêtes au Parlement de Besançon. Le projet est de faire rentrer dans le « droit chemin » les « brebis égarées » dans le contexte d'une ville devenue récemment capitale d'une province française et important lieu de garnison.

Cet établissement est conçu sur le modèle de l'institution du Refuge de Nancy. Il a été fait appel à l'architecte nancéen Claude-Antoine Aillet qui a dressé les plans du couvent. La construction a démarré par le bâtiment en U sur jardin (St Anne)

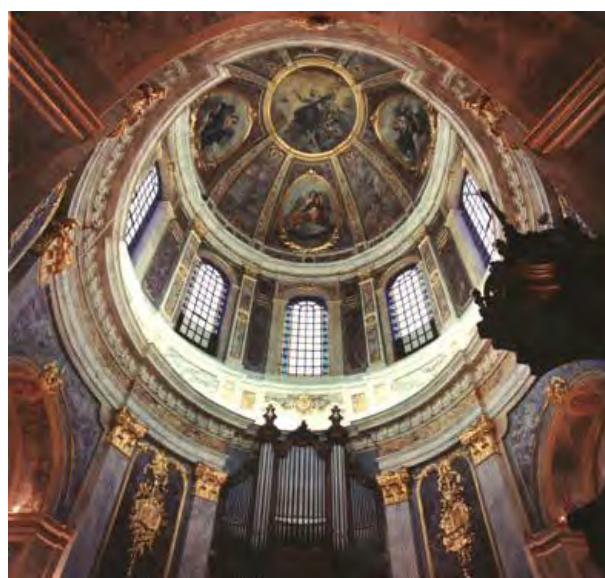
Le plan, contraint par la forme de la parcelle, est très compact. Il ménage quatre cours, affectées aux « filles » ou aux sœurs. Tous les corps de bâtiment reflètent la bipolarité fonctionnelle du lieu.

Le plus remarquable de l'ensemble réside dans la chapelle et dans les deux chœurs des religieuses et des malades (chœur des filles transformé vers 1860) qui lui sont joints. Nicolas Nicole reprend en 1739 le projet de l'architecte Aillet. De ce projet il retient :

- le principe d'une chapelle d'axe ovale à dôme,
- la symétrie globale de la composition,
- l'association avec les bâtiments voisins,
- les deux entrées latérales,
- les fenêtres cintrées du tambour,
- le dôme à nervures.

À partir du projet initial dans lequel les bâtiments sont juxtaposés sans lien organique entre eux, Nicolas Nicole va réaliser la fusion des ailes d'habitation avec la chapelle en s'inspirant de deux modèles majeurs, Sainte-Agnès de Rome et le collège des quatre Nations de Paris (actuel institut).

La chapelle va subir des modifications et notamment en 1844, l'architecte Delacroix supprime définitivement les nervures. Il met en place une couverture en tuiles vernissées proche de l'actuelle. Le motif des tuiles vernissées prend le contrepied du motif d'origine. Au lieu de marquer les lignes verticales pour souligner l'élan du dôme, une bande sombre à la base du dôme isole la partie haute plus colorée et lui donne l'aspect d'une demi-sphère. Le décor est repris après 1860 dans une recherche de polychromie. On installe des peintures dans la coupole et on peint des faux marbres.



3.1.3- L'hôtel de Montmartin

Cette demeure fut construite par l'architecte Richard Maire à partir de 1582 pour Antoine Perrenot de Granvelle (1517-1586), cardinal et archevêque de Besançon, ministre et conseiller du roi Philippe II d'Espagne.

Le projet originel se compose d'un corps rectangulaire cantonné de quatre pavillons carrés surmontés d'un toit en pavillon dans chaque angle. Il s'inscrit dans la lignée des recherches menées par Jacques Androuet du Cerceau sur les plans de châteaux. Celui-ci a multiplié les variantes à partir de plans réguliers ponctués par des pavillons d'angle. Ici, la distribution s'effectue par un vestibule traversant au centre et par un escalier en œuvre, rampe sur rampe, éclairé uniquement par les paliers au sud. De ce fait, vu de l'extérieur, l'édifice est d'une régularité absolue, les bandeaux d'appui filent, les fenêtres sont toutes alignées par niveaux et par travées. Le bâtiment est construit pour être isolé au milieu d'une parcelle, c'est un volume pur, un cristal, qui vaut par le respect absolu d'une géométrie élémentaire. Les assises étaient filantes tout autour du bâtiment. Les bandeaux d'appui des fenêtres rythmaient les élévations. Les baies du rez-de-chaussée surélevé comprenaient des meneaux mais pas de traverses. Celles du 1er étage étaient plus amples, avec meneaux et traverses, celles du second étage étaient beaucoup moins hautes comme il convient pour un attique avec des meneaux. La mouluration était constituée de bandeaux lisses avec de simples corniches horizontales au-dessus des fenêtres. L'ensemble adoptait un style sévère, régulier, aux antipodes de l'exubérance d'un architecte comme Hugues Sambin à l'hôtel Consistorial (actuel palais de justice).

Le bâtiment était initialement isolé sur sa parcelle. Il a été par la suite prolongé par deux ailes sur cour.

- à l'est, le bâtiment se poursuit par un bâtiment plus bas sans grand caractère,
- à l'ouest, les sœurs du Sacré-Cœur ont construit une nouvelle aile comprenant une chapelle (bâtiment Percy). Cet édifice est construit par Alphonse Delacroix en 1840. Son projet était d'une grande qualité comme en témoigne la façade sur la rue. Les photographies anciennes témoignent de la présence d'une magnifique chapelle à abside et clef pendante sur l'arc triomphal. L'intérieur de celle-ci a malheureusement été complètement détruit, entresolé et cloisonné. Il subsiste le cul de four de l'abside qui est visible dans les combles.

La façade sur cour a été modifiée. Des baies ont été percées sous les grandes fenêtres cintrées. Celles-ci ont perdu leurs beaux remplages de style florentin (visibles sur les photographies anciennes). Quant aux baies du rez-de-chaussée, elles ont été abaissées sous le bandeau d'appui. Delacroix avait réalisé une très belle greffe sur l'architecture du XVI^e siècle en prolongeant la ligne d'appui des baies du rez-de-chaussée et en reprenant la mouluration du XVI^e siècle. Les percements intempestifs ont fait perdre à cette façade son caractère.

Les abords au temps de Martellange consistaient au nord en un grand jardin, avec un pré à proximité de la façade, puis quelques arbres, une pergola et enfin un jardin ordonnancé en compartiments.



3.1.4- La création de l'arsenal au XIXe siècle et des casernes adjacentes

C'est à partir de 1832 que la ville de Besançon commença de céder à l'armée de vastes parcelles de terrain qui s'étendaient sur tout le côté gauche de la rue de l'Orme de Chamars, de la place Saint-Jacques et de la promenade : trois bâtiments de proportions imposantes y furent construits, de 1840 à 1890, destinés à accueillir l'arsenal. Cet ensemble de 2ha constitue une grande composition monumentale.

Le bâtiment qui s'élève en face de l'hôpital était occupé par les ateliers de fabrication du matériel d'armement. Son beau portail est orné de motifs de fonte réalisés par la fonderie Saint-Eve (rue des Frères Mercier). L'axe de l'arsenal s'articule sur la place Saint-Jacques

avec celui de l'hôpital. Le passage sous porche de l'un répond au passage sous porche de l'autre avec de très beaux effets de cadrage sur le deuxième bâtiment militaire depuis la porte.



3.1.5 – Le bâti contemporain

En 1903-1904 le pavillon Bersot, du nom du généreux bienfaiteur, fut édifié sur le jardin, pour y mettre les services d'enfants, médecine et chirurgie. Il sera agrandi en 1955-58 par un bâtiment de quatre étages dans sa continuité.

En 1913, la transformation de communs de l'hôtel de Montmartin situés au fond du jardin permit de créer le pavillon Pasteur. Il sera agrandi en 1953-54 pour recevoir la neuro-psychiatrie.

Dès la fin de la guerre, les travaux de ce grand ensemble hospitalier reprendront très vite, avec dès 1946 des démolitions de remises, écuries et vieux laboratoires en bordure de la cour d'entrée,

La division des quatre salles communes en deux étages d'hospitalisation dans les ailes (la hauteur sous plafond était de 7,30 m et les fenêtres s'ouvraient à 2,50 m du sol) permettant d'installer des salles de 4, 3, 2 ou même 1 lit, séparées par un couloir, la construction d'un bloc opératoire moderne avec trois salles dont deux avec coupoles pour les étudiants dans St Joseph.

1959-1960 voit l'achèvement du pavillon Ledoux avec sa grande toiture.

En 1957, un pavillon en matériaux légers est édifié sur le jardin, Sainte-Lucienne pour la médecine des femmes.

De 1963 à 1969 se construit le long de la rue de l'Orme de Chamars un bâtiment neuf, St Elizabeth, à la place du centre de transfusion sanguine (transféré à l'ancien Arsenal) et de l'ancien laboratoire, destiné à un nouveau service de traumatologie, orthopédie et rééducation fonctionnelle.

En 1969-1970, des pavillons provisoires sont élevés dans le jardin (Claude Bernard) abritant la clinique médicale, l'ophtalmologie avec 35 lits, la réanimation et l'hémodialyse.

En 1973, un nouveau bâtiment s'élève à Canot, à l'emplacement du jardin botanique, «La mère et l'enfant» destiné à une maternité, des services d'obstétrique et de gynécologie.

En 1974, une galerie le reliera au pavillon Ledoux.

3.1.6 - Les enjeux

En conclusion, le front hospitalier sur la place Saint-Jacques et la rue de l'Orme de Chamars est d'une grande cohérence en terme de volumes, de gabarits, de hauteur. La récurrence des cours et places est remarquable, elle marque le caractère institutionnel des lieux.

Les enjeux sur la façade située sur la rue de l'Orme de Chamars sont des enjeux de conservation et de restauration. Tout au contraire, sur la promenade de Chamars et sur le Doubs, un grand projet reste à faire, non seulement pour retrouver la part de jardin qui a disparu mais aussi pour structurer un parti d'urbanisme en face de lieux à forts enjeux. Il s'agit d'une entrée dans l'hyper centre-ville tant par le tramway qu'en voiture. Il s'agit également du poumon vert de la vieille ville dans la Boucle du Doubs.

3.2 Le projet de reconversion du site St Jacques - Arsenal

Résumé du diagnostic urbain et des principes d'aménagement :

Le site St Jacques Arsenal doit effectuer « un retour à la ville ». Il s'agit de mettre en place les conditions de sa re-connexion avec le contexte paysager et territorial dans lequel il s'inscrit en réaffirmant son appartenance à la Boucle et son appartenance au grand paysage. Le site St Jacques Arsenal se situe : en position de frontière entre l'espace minéral du centre ancien bâti et les trames verte et bleue, dans un secteur de la Boucle fortement occupé par des activités administratives avec peu de logements, dans un rapport au Doubs à la fortification et comporte une dimension patrimoniale très forte.

Ont découlé un certain nombre d'orientations générales d'aménagements de ce constat :

Installer un grand espace public fédérateur à dominante végétale au cœur de l'opération pour inscrire le site dans la trame verte, pour assoir une relation au Doubs et pour redonner de la perméabilité urbaine. Ce « jardin » devient le support de l'implantation de programmes d'habitat sur sa périphérie.

Le renforcement du rayonnement et de l'attractivité territoriale passe par une programmation ambitieuse (cf. § 4.3.2.1), et par la mise en évidence de la qualité patrimoniale du site. Le bâtiment en premier plan de l'arsenal, les constructions initiales de St Jacques, la cour d'honneur ainsi que la place St Jacques participeront à ce renforcement. Une connexion urbaine à l'hyper centre sera créée par les flux et programmes.

L'avenue du 8 mai devrait être recomposée selon le principe d'alternances cour/bâti telle que la façade historique sur l'Orme de Chamars, dans un langage contemporain avec une maîtrise du vocabulaire architectural (forme, hauteur, matériau...). L'aménagement de ce secteur devrait également proposer des perméabilités vers le cœur du site (le jardin).



Perspective de l'étude urbaine initiale (La Fabrique Urbaine)

4.1 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.

4.1.1 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.

4.1.2 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 seniors, 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.

4.1.3 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 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 dormant. 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 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 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.

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.

4.1.4 Modifications du règlement graphique et du règlement écrit

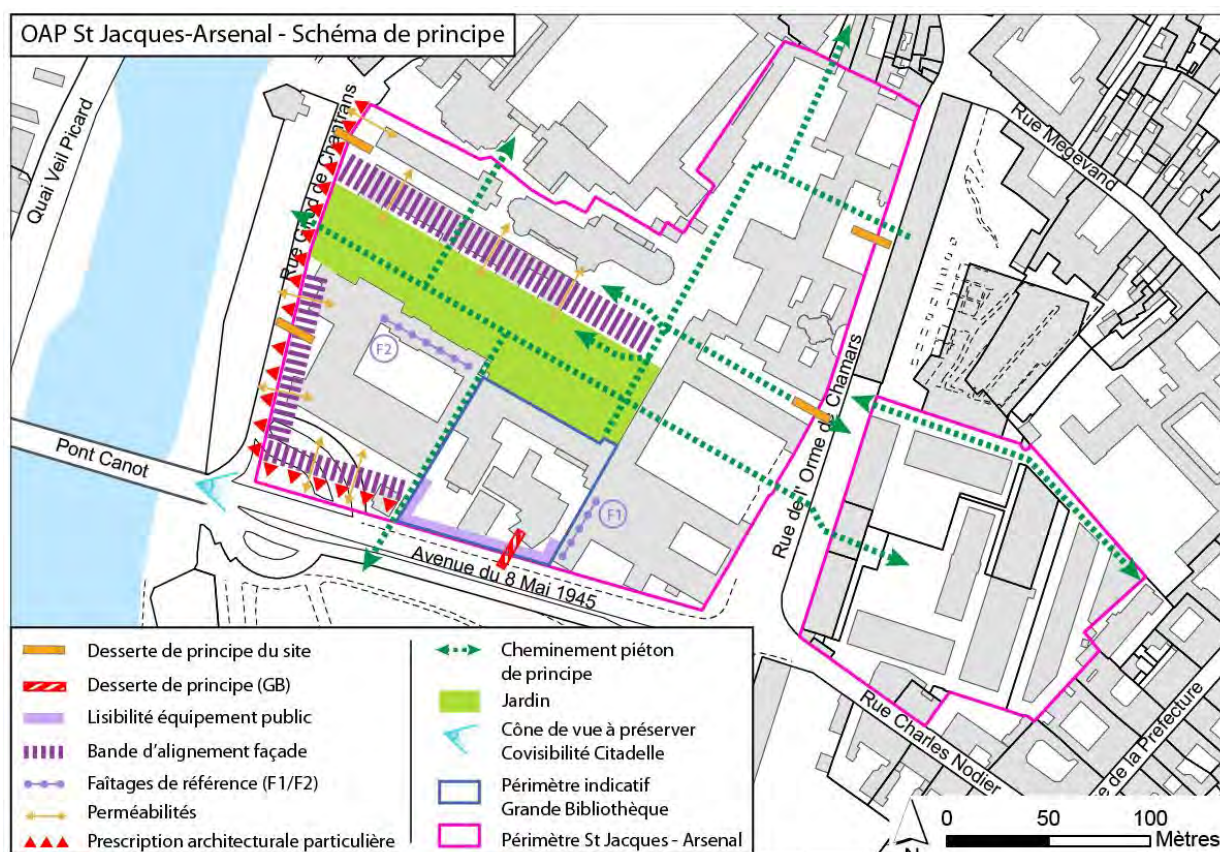
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation nécessitent une modification du règlement graphique :

- Le changement de secteur d'un foncier situé à l'angle de l'avenue du 8 mai et de la rue Girod de Chantrans : passage de sous secteur Ssr 3 à Ssr 2
- Une modification de protection du bâtiment Bersot,
- Une modification des protections des espaces libres :
 - cour St Paul,
 - cour Ste Anne,
 - cour St Joseph,
 - cour Ste Elizabeth
 - cour Montmartin
- Le positionnement des constructions sur les voies publiques :
 - sur la rue Girod de Chantrans et l'avenue du 8 mai 1945,
 - le tracé d'une marge de reculement sur l'avenue du 8 mai (cône de vue)
- Le positionnement de principe des entrées sorties du site et des cheminements de principe.

Diverses dispositions sont précisées dans la modification du règlement écrit :

- introduction de la définition d'emprise publique
- adaptant la surface du commerce dans le périmètre de l'OAP, -
- adaptant pour les équipements d'intérêt collectif :
 - le positionnement du bâti par rapport aux emprises publiques et limites séparatives,
 - l'emprise au sol,
 - la hauteur,
 - les plantations,
 - le stationnement.
- Adaptations diverses pour les constructions neuves
 - Lucarne,
 - Menuiserie,
 - Clôture
- Adaptant la norme de logement social dans le périmètre de l'OAP

Ces OAP servent de guide à la mise en œuvre opérationnelle du plan de sauvegarde sur le secteur « St Jacques – Arsenal ». Elles sont synthétisées dans un schéma de principe :



4.2 Modifications du règlement graphique :

4.2.1 Adaptation de la limite du sous-secteur SSr2 :

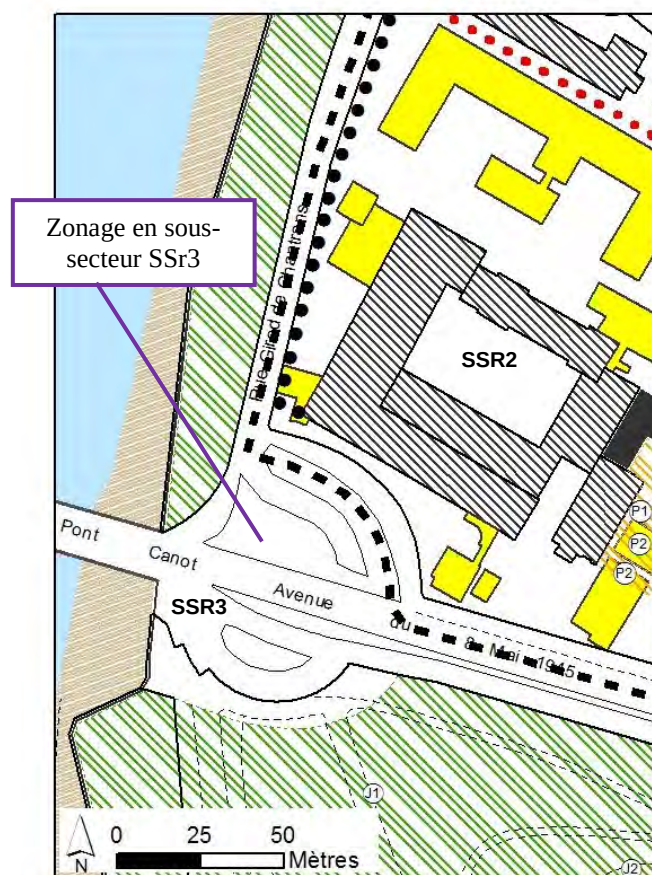
L'aménagement de l'angle de l'Avenue du 8 mai et de la rue Girod de Chantrans situé en sous-secteur SSr3 a été modifié à 2 reprises :

- en 2012, avec le transfert de la maternité sur le site Jean Minjoz. L'accès par une bretelle routière à l'entrée du bâtiment « La mère et l'enfant » a été fermé par le CHU,
- en 2014, lors des travaux et de la livraison du Tramway de Besançon. Cet espace, composé principalement d'un passage inférieur permettant aux piétons de se rendre de la rue Girod de Chantrans à la promenade Chamars (sous l'avenue du 8 mai), les travaux du tramway ont condamné ce passage en réaménageant la traversée à niveau.

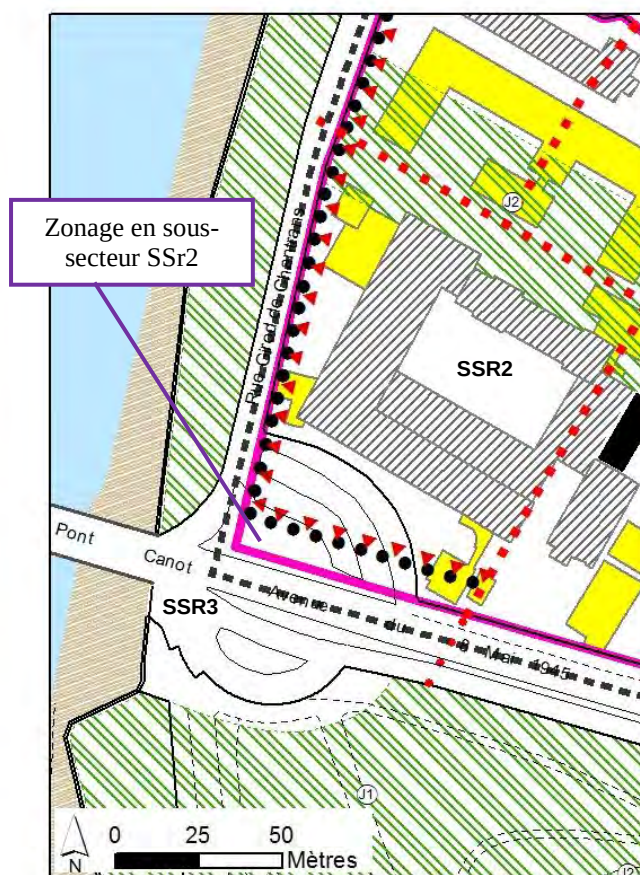
Le foncier de cet ancien passage comblé et de la desserte de l'ex maternité à l'opération de reconversion de l'hôpital St Jacques est intégré au sous-secteur SSr2 dans un souci de cohérence foncière de l'emprise en mutation.

La planche graphique est modifiée de la manière suivante :

PSMV secteur angle du 8 mai



PSMV actuel



PSMV modification n°2

4.2.2 Modification de la protection du bâtiment Bersot

Caractère identitaire :

Le bâtiment Bersot, installé dans les jardins primitifs de l'hôpital, a été construit principalement en deux fois :

- le premier corps en pierre de taille et enduit datant très probablement du début XXème et comportant 2 adjonctions au volume rectangulaire initial postérieures
- et le deuxième, en béton avec des pièces en rotonde du début de la deuxième moitié du XXème siècle. Ce dernier bâtiment a été complété par une façade métallique (coursives) début des années 2000.

La construction primitive illustre l'architecture pavillonnaire hospitalière qui se développa en France dans la deuxième moitié du XIXème siècle. L'évaluation archéologique du bâti du pavillon Bersot a pu préciser son évolution architecturale et la date de création, infirmant la datation inscrite au PSMV qui proposait le XVIIIème siècle. Si le bâtiment primitif illustre l'architecture pavillonnaire hospitalière, les nombreuses adjonctions et modification intérieures ont fait perdre au bâtiment son authenticité. Les cabochons floraux, représentatifs du renouveau de la céramique à cette époque sont dispensés de manière succincte.

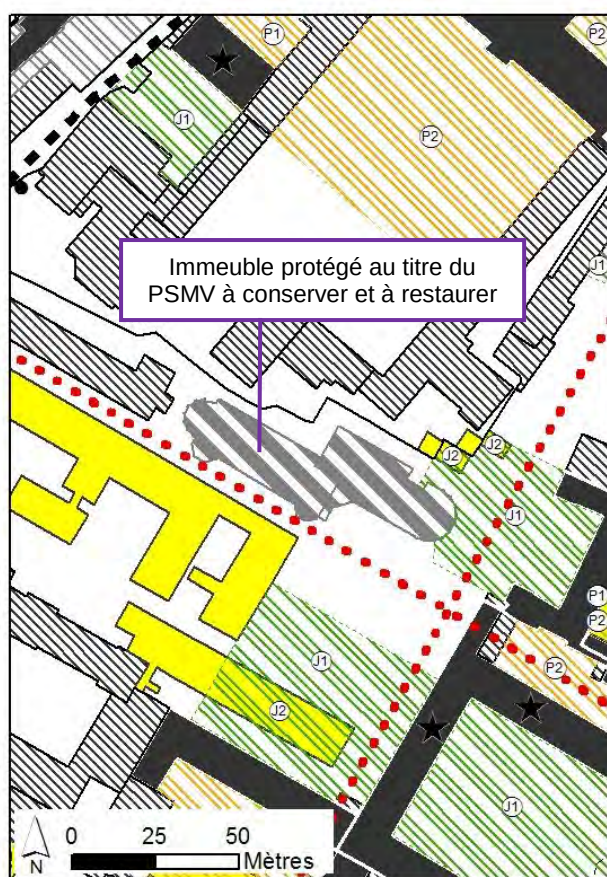
La seconde construction milieu XXème ne présente pas d'élément remarquable d'un point de vue patrimonial.

Problème, enjeux et orientation :

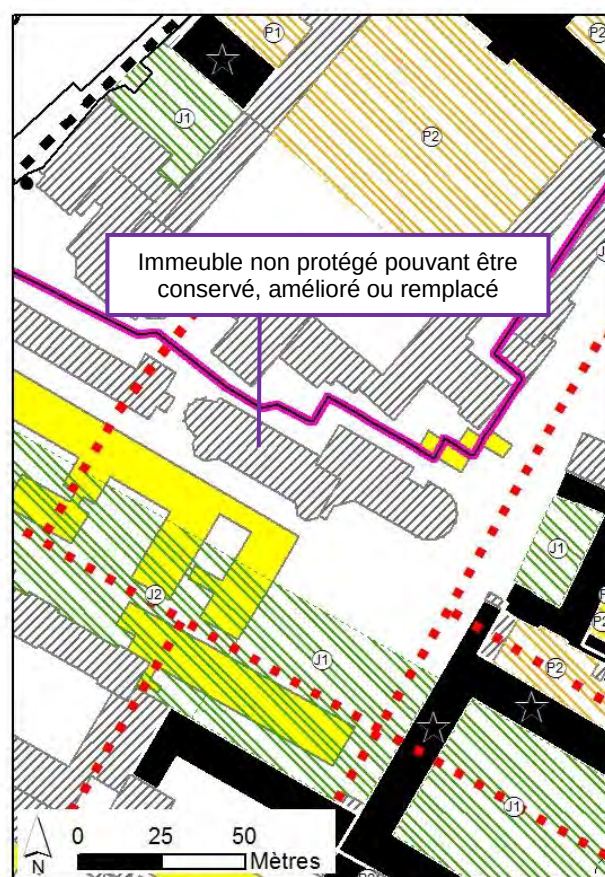
Compte tenu de l'intérêt contrasté et hétérogène des éléments qui constituent l'ensemble Bersot dus aux différentes modifications intervenues au fil du temps, confirmé par une évaluation archéologique du bâti. La protection de cet ensemble « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre du PSMV à conserver ou à restaurer » est remplacée par une mention « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».

Cette disposition est de nature à permettre une amélioration de l'organisation spatiale et urbaine de l'intérieur du site, et à améliorer également l'articulation entre le secteur St Joseph et le secteur Montmartin.

Par conséquent, la planche graphique est modifiée de la manière suivante :



PSMV actuel



PSMV modification n°2

4.3.3 Modifications de protections au sol : cour St Paul, cour Ste Anne, cour St Joseph, cour Ste Elizabeth, cour Montmartin

a- Cour St Paul : suppression du périmètre de protection

Caractère identitaire :

La cour St Paul comporte une protection « espace minéral soumis à protection particulière ». Elle s'étend devant le bâtiment St Bernard partiellement jusqu'à l'avenue du 8 mai. Actuellement, la qualité de la cour est altérée par des constructions éparses répondant aux besoins techniques contemporains du Chu. Elles sont de faible qualité architecturale et technique (chaufferie, imprimerie, pharmacie et bloc frigo, école de sages-femmes), et vouées à démolition, le reste des espaces est constitué de voiries et de stationnement.

La protection trouve sa justification actuelle dans :

- la mise en valeur du bâtiment St Bernard inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en cas de reconversion du site. St Bernard a été édifié au milieu XVIII ème, il est postérieur à la construction initiale des bâtiments de la cour d'honneur. La cour est traversée dans le sol très probablement par le mur Vauban lui-même protégé au titre des MH,
- la création d'une alternance cour/bâti tel que l'ensemble immobilier St Jacques le montre.

Problème, enjeux et orientation :

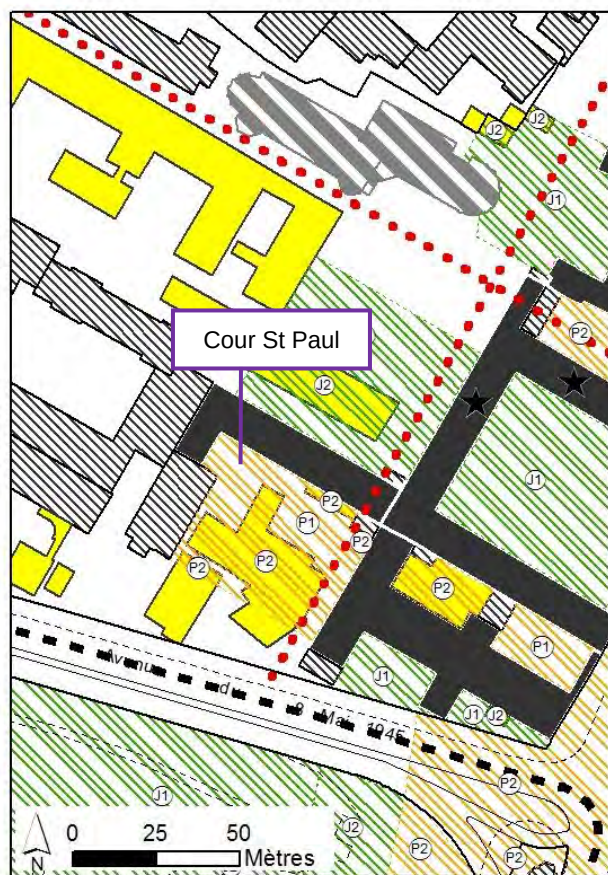
La collectivité et l'Université se sont accordées pour créer un grand équipement de lecture publique et de bibliothèque universitaire (département SLHS). Le site St Jacques a été fléché compte tenu d'une part de la mutation du site et du souhait de créer une attractivité dans ce secteur de ville mais aussi compte tenu de la présence de l'université par son UFR SLHS à proximité sur le site de l'Arsenal.

L'OAP St-Jacques –Arsenal vise à permettre de réaliser cet équipement avec une part importante de construction neuve à des fins de fonctionnement mais également avec une part de réhabilitation patrimoniale non négligeable. Un autre objectif a été de positionner cet équipement de façon visible dans le site. Le positionnement validé de cet équipement se situe dans l'emprise de la cour St Paul et dans le bâtiment St Bernard.

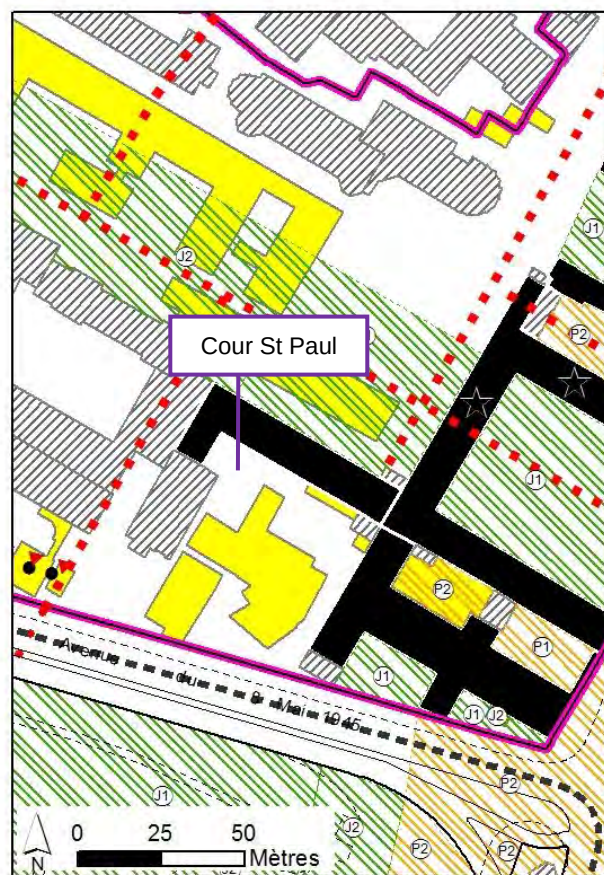
Pour rendre le projet de la Grande bibliothèque possible, la protection actuelle qui couvre partiellement la cour est supprimée.

Par conséquent, la planche graphique est modifiée de la manière suivante :

PSMV secteur Cour St Paul



PSMV actuel



PSMV modification n°2

b-Cour Ste Anne : réduction du périmètre de protection

Caractère identitaire :

La cour St Anne comporte une protection « espace végétal soumis à protection particulière ». Elle s'étend de la façade du bâtiment St Anne jusqu'au bâtiment Bersot et à l'angle de la limite séparative du collège Victor Hugo. Les représentations anciennes de cet espace montrent une occupation d'espaces verts sans détail particulier. Actuellement subsistent quelques pelouses et végétations arbustives dans l'enclave en U du bâtiment St Anne.

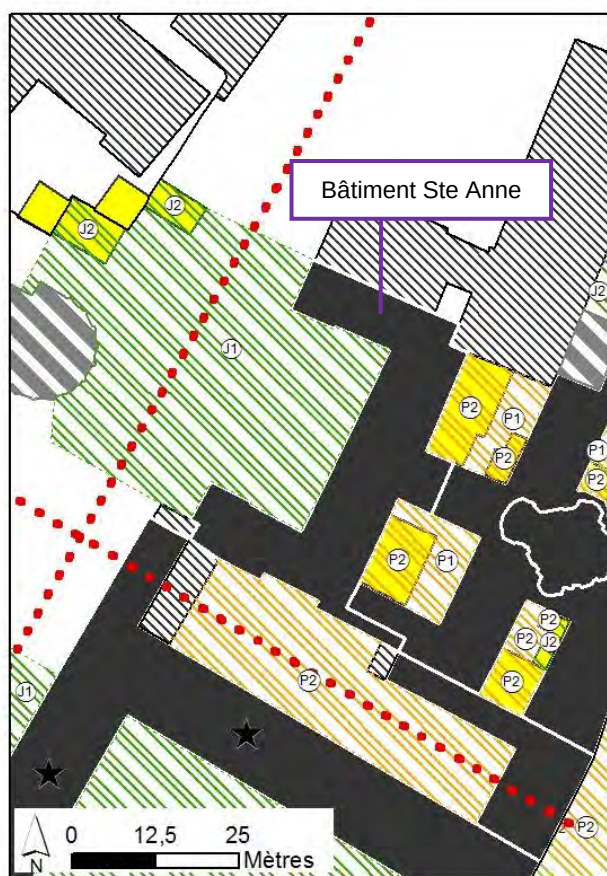
Problème, enjeux et orientation :

La prolongation de l'espace vert jusqu'au bâtiment Ledoux pose le problème de l'aménagement futur de ce secteur et de la desserte de la partie nord-est du site (Hôtel Montmartin).

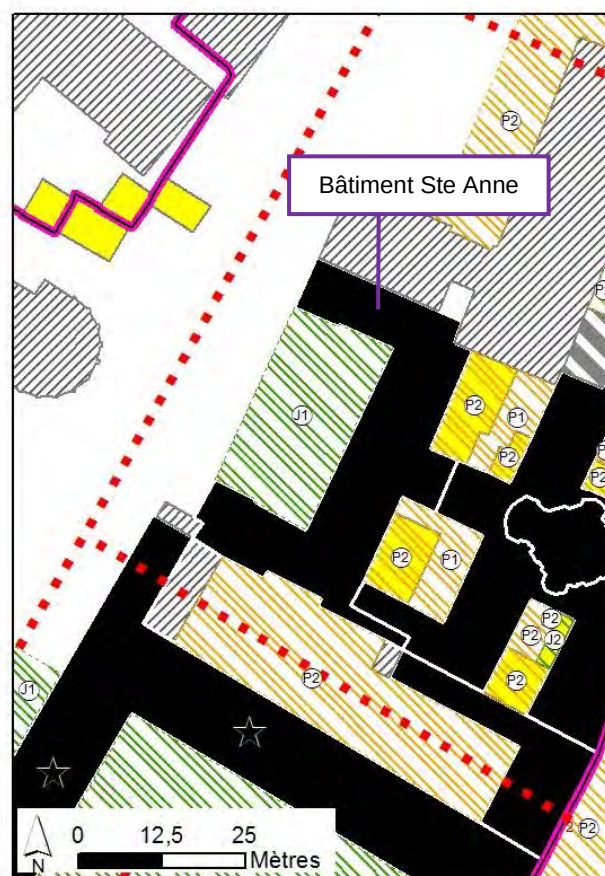
Afin de permettre une éventuelle construction, et de desservir l'enclave du secteur Montmartin, Pasteur et Ste Elizabeth, la protection est limitée à l'espace compris dans le U du bâtiment Ste Anne.

Par conséquent, la planche graphique est modifiée de la manière suivante :

PSMV secteur Cour Ste Anne



PSMV actuel



PSMV modification n°2

c-Cour St Joseph : extension du périmètre de protection**Caractère identitaire :**

Cette cour, située à l'arrière du bâtiment St Joseph, comporte une protection « espace végétal soumis à protection particulière – à conserver et à aménager ». Lieu où se développaient les jardins de l'hôpital historiquement jusqu'aux remparts du Doubs, diverses constructions notamment le bâtiment St Paul ont été édifiés sur cette emprise. Ce bâtiment est voué à être démoli et l'espace restitué. L'emprise de la protection actuelle au PSMV de la cour St Joseph est de forme carrée d'une largeur équivalente à la cour d'honneur (42m environ).

Problème, enjeux et orientation :

Toutefois, l'OAP St Jacques-Arsenal montre l'intérêt d'étendre l'espace inscrit au PSMV actuel jusqu'à la rue Girod de Chantrans afin d'une part de créer une perméabilité en cœur de la future opération et de rendre inconstructible ce grand espace jusqu'à la rue Girod de Chantrans, de créer un lien direct de l'opération avec la rivière, et d'autre part restituer la mémoire des jardins hospitaliers.

La protection est étendue à l'arrière de l'aile St Joseph d'une largeur équivalente à la cour d'honneur (environ 42m) en prolongement de l'actuelle protection jusqu'à la limite de propriété rue Girod de Chantrans pour créer un grand jardin en cœur d'opération.

Par conséquent, la planche graphique est modifiée de la manière suivante :

PSMV secteur Cour St Joseph



PSMV actuel



PSMV modification n°2

d-Cour Ste Elizabeth : changement de nature de la protection et extension du périmètre de protection.

Caractère identitaire :

Le bâtiment St Elizabeth constitue une greffe entre l'aile Percy Montmartin et le refuge. D'une architecture pastiche en appareillage de pierres, ce bâtiment construit dans la deuxième moitié du XXème siècle, ne présente pas d'intérêt architectural particulier et peut être conservé ou démoli. Un passage inférieur sous le RDC est possible. Une cour ménage une respiration bienvenue dans la rue de l'Orme de Chamars. Cette cour a actuellement une fonction principalement de service, quelques arbres non entretenus ainsi qu'une végétation arbustive agrémentent cet espace séparé de la rue de l'Orme de Chamars par un mur bahut surmonté d'une grille.

Problème, enjeux et orientation :

Une des perméabilités du site St Jacques- Arsenal vers l'hyper-centre pourrait avantageusement se situer à cet endroit. L'ouverture de cette cour à l'espace urbain est vivement souhaitée pour :

- créer une liaison et des usages vers l'hyper centre, par un espace public et une possibilité d'entrée sortie tous modes (mais contrôlé) afin d'irriguer l'intérieur du site et de désenclaver le secteur arrière de Montmartin,
- créer une respiration et une ouverture dans la rue de l'Orme de Chamars qui est très étroite et circulée, par un espace public.

En conséquence :

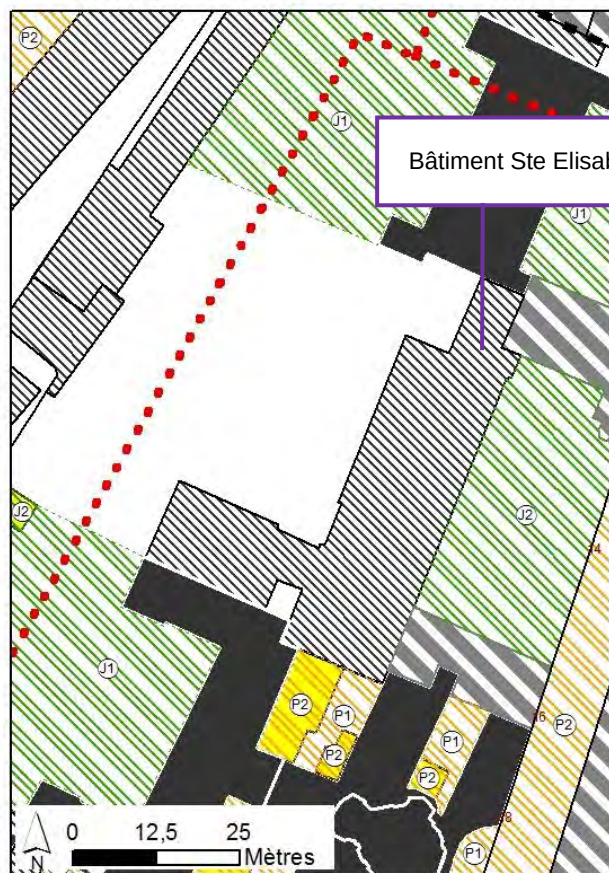
- **la dominante végétale (J2) de la cour Ste Elizabeth inscrite au règlement graphique est remplacée par une dominante minérale (P2),**
- **cette nouvelle protection (P2) est étendue à l'arrière du bâtiment Ste Elizabeth afin de garantir l'aménagement d'un profond espace public en cas de démolition de ce bâtiment,**
- **la reconstruction d'un bâtiment en lieu et place de St Elizabeth en cas de démolition de celui-ci, n'est pas autorisée**

Rappel u-SS2 : « les dimensions de l'espace non bâti données par le document graphique peuvent être modifiées et sa superficie réduite dans la limite de 10% pour permettre une constructibilité valorisant l'espace architectural ainsi que l'occupation rationnelle de la parcelle, à condition que l'espace soit recomposé »

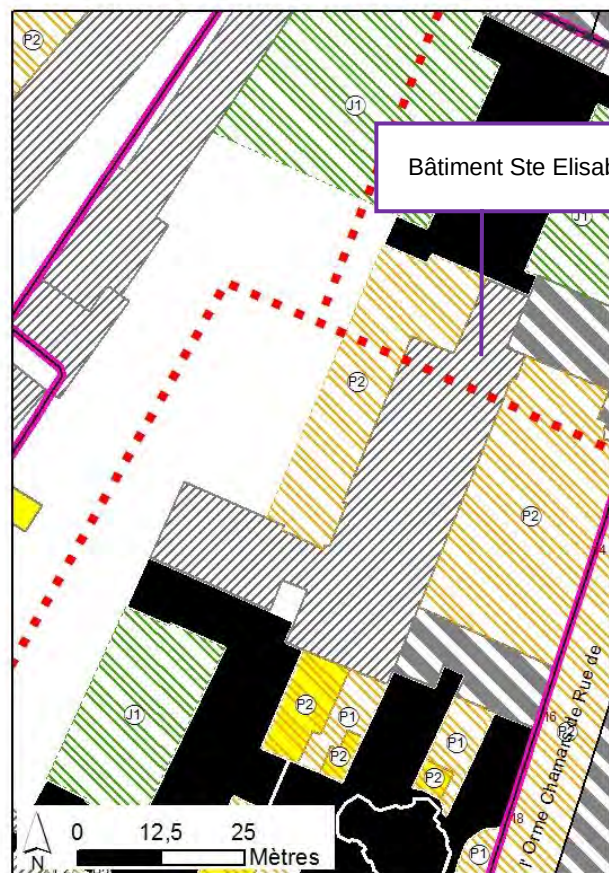
- **une possibilité d'entrée sortie tous modes est prévue sur la rue de l'Orme de Chamars.**

La planche graphique est modifiée de la manière suivante :

PSMV (secteur cour St Elisabeth)



PSMV actuel



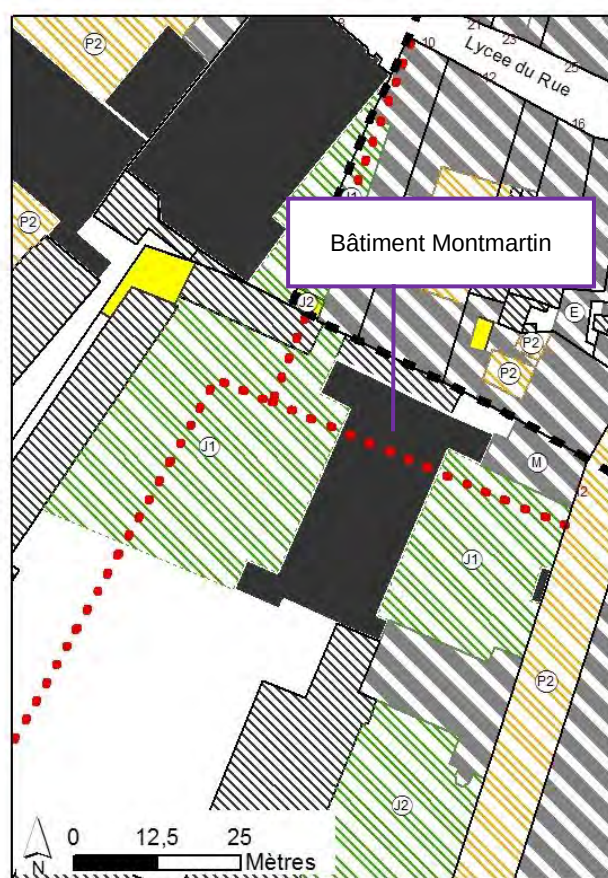
PSMV modification n°2

e-Cour Montmartin

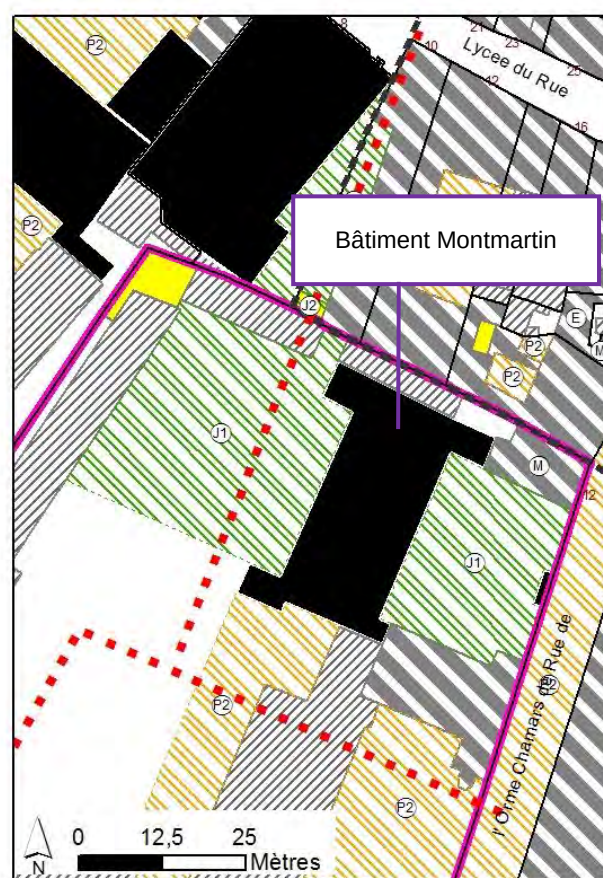
Caractère identitaire :

Cette cour, située à l'arrière du bâtiment Montmartin, comporte une protection « espace végétal soumis à protection particulière – à conserver et à aménager ». Lieu où se développaient les jardins de l'hôtel Montmartin, L'emprise de la protection actuelle au PSMV de la cour Montmartin est réduite à l'alignement de la tour carrée arrière.).

La protection « espace végétal soumis à protection particulière – à conserver et à aménager » est réduite à l'arrière dans l'alignement de la tour carrée arrière.



PSMV actuel



PSMV modification n°2

f-Positionnement des constructions sur l'avenue du 8 mai 1945

Caractère identitaire :

L'hôpital St Jacques se présente dès son origine par une construction en peigne dont les éléments saillants sont les 3 ailes. Sur le côté de la promenade de Chamars, en retrait de la clôture, un deuxième peigne formé par la récurrence des corps de bâtiments est perceptible malgré un nombre important de constructions contemporaines de piètre qualité et des espaces extérieurs sur lesquels aucune attention particulière n'a été portée.

Problème, enjeux et orientation :

Afin de garantir l'objectif de perméabilité défini au titre des « invariants » (4.1.3) sont prévus :

- l'alignement des hauteurs d'égout de toitures à celles de l'égout du bâtiment St Denis,
- des espaces entre les constructions dont la mise en œuvre générale des sols se fera sur des matériaux d'aspect similaire, afin de trouver des thèmes unificateurs pour l'ensemble des séquences.

Les constructions s'implanteront de manière à assurer la perméabilité jusqu'au cœur de l'opération sur l'avenue du 8 mai. La construction en peigne est une possibilité pour atteindre cet objectif.

4.2.3 Création d'une marge de reculement (cône de vue) et prescription architecturale particulière

Caractère physique du secteur

L'espace situé à l'angle de la rue du 8 mai et de la rue de Girod d Chantrans, longtemps dédié à la circulation automobile et piétonne, est actuellement en sous-secteur SSr3 et il est proposé de l'intégrer à l'opération de reconversion en le passant en sous-secteur SSr2 (cf. § 4.2-1).

Problème, enjeux et orientation :

L'intégration de cet espace dans l'opération de reconversion pose la question du traitement de la façade urbaine contemporaine sur l'avenue du 8 mai et sur la rue Girod de Chantrans, également de la visibilité de l'équipement Grande Bibliothèque situé au milieu de cette façade urbaine, enclavé entre le bâtiment St Denis et le bâtiment de la mère et l'enfant.

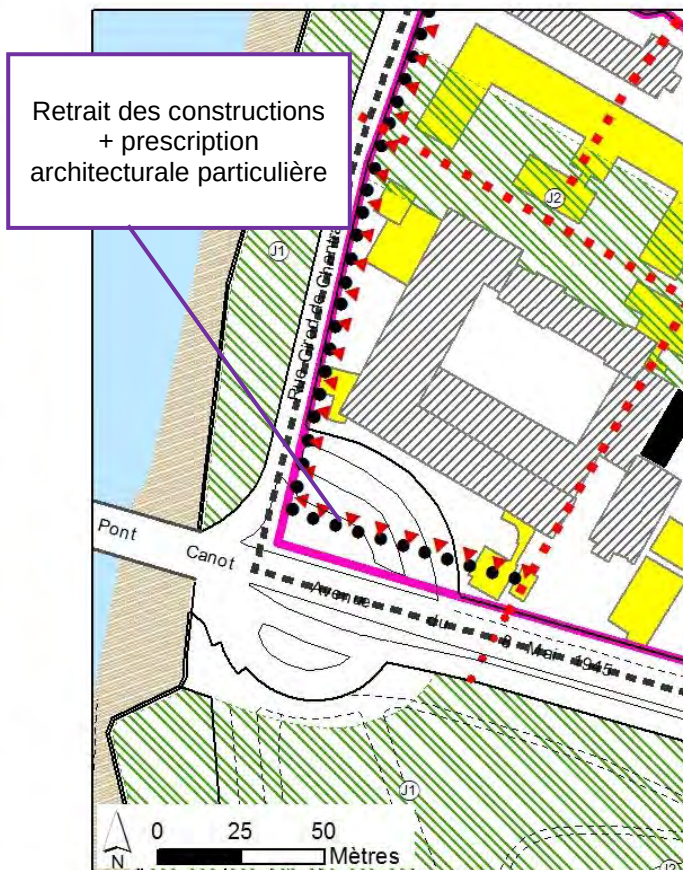
Un retrait des constructions est prévu pour préserver la visibilité de la Grande bibliothèque à partir du pont Canot ainsi que la co-visibilité de la Citadelle dans l'axe de l'avenue du 8 Mai. Ce retrait est figuré au plan par la symbologie en vigueur.

Un linéaire « prescription architecturales particulières » figure au règlement graphique.

La planche graphique est modifiée de la manière suivante :



PSMV actuel



PSMV modification n°2

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

Caractère identitaire :

L'hôpital St Jacques a été pendant toute la durée de son activité un site clos par des murs mais dans lequel il était possible d'entrer et sortir, sous contrôle avec un véhicule dans la période contemporaine et librement en tant que piéton. La reconversion de ce patrimoine vise à l'ouvrir davantage et à le rendre très perméable aux traversées piétonnes (et cycles) et limité à l'usage des véhicules. En effet, un des enjeux est de créer un quartier mixte et d'offrir à la population de généreux espaces publics.

Les entrées / sorties tous modes :

Actuellement, l'entrée principale du site se fait par la cour St Etienne sur la rue de l'Orme de Chamars (véhicules et piétons). La sortie du site se fait quasi exclusivement sur la rue Girod de Chantrans. Une entrée sortie secondaire se fait sur l'avenue du 8 mai, elle ne concerne que les livraisons du self, l'accès à l'école des sages-femmes et à la chaufferie...

Les entrées / sorties projetées sont réparties tout autour du site :

- entrée / sortie tous modes possible par la rue de l'Orme de Chamars au niveau de Ste Elizabeth
- entrée tous modes par la cour St Etienne
- entrée / sortie tous modes sur la rue Girod de Chantrans par un ou plusieurs piquages,
- entrée / sortie sur l'avenue du 8 mai réservée au niveau de la Grande Bibliothèque pour en assurer son fonctionnement (service et livraison) et l'accès des services de secours.

Cheminements de principe piétons / cycles :

Actuellement figurent au PSMV, deux cheminements piétons de principe forment un plan en croix :

- le premier, orienté nord-ouest - sud est, relie la rue de l'Orme de Chamars à la rue Girod de Chantrans, traverse la cour St Etienne, longe les bâtiments Bersot et Ste Lucienne.
- le second relie la rue de l'Orme de Chamars à l'avenue du 8 mai en traversant l'Hôtel Montmartin, longe Ste Anne et St Joseph, passe sous le bâtiment St Bernard et traverse la cour St Paul le long du bâtiment St Denis. Une antenne relie la rue du Lycée par une cour privée en longeant un bâtiment d'habitation en copropriété.

Problème, enjeux et orientation :

En ce qui concerne le positionnement du premier cheminement :

- si la cour St Etienne reste un accès tous modes dans la future opération, le prolongement du tracé, situé au-delà de l'aile St Joseph, sera assuré par différentes voies au travers du parc public pour rejoindre la rue Girod de Chantrans. La destination publique de la cour d'honneur permet également de positionner un cheminement de principe pour rejoindre la cour St Joseph et le jardin arrière.

En ce qui concerne le second tracé :

- le passage dans l'Hôtel Montmartin ne peut être assuré compte tenu de la domanialité privée de cet immeuble. La liaison à la rue de l'Orme de Chamars se fera avantageusement sur le secteur Ste Elizabeth car il est souhaité une perméabilité conséquente du site à cet endroit afin de profiter d'un espace public (cour Ste Elizabeth) reconfiguré.

- le passage sous porche de St Bernard n'est plus possible en raison de la construction de la Grande Bibliothèque. Le tracé sera avantageusement positionné au nord-ouest de St Bernard, liaisonnant le jardin central à l'avenue du 8 mai.

- en complément, pour marquer la liaison St Jacques- Arsenal, un cheminement est porté au plan au travers du porche existant du bâtiment façade de l'Arsenal. La liaison existante entre l'Arsenal et le centre diocésain est poursuivie pour atteindre la rue de la Préfecture.

Sont supprimés les « cheminements piétons existants ou à créer » suivants :

- celui qui traverse l'hôtel Montmartin à partir de la cour arrière jusqu'à la rue de l'Orme de Chamars,

- celui qui traverse l'emprise de la future Grande Bibliothèque à partir de la cour St Joseph jusqu'à l'avenue du 8 mai,

Sont instaurés quatre « cheminements de principe » et un « cheminement piéton existant ou à créer »:

- un cheminement de liaison dans l'axe historique de la place St Jacques jusqu'à la rue Girod de Chantrans par la cour d'honneur à vocation publique et le futur jardin public,

- un cheminement qui relie l'avenue du 8 mai au jardin central,

- un cheminement qui relie l'intérieur du site St Jacques à la rue de l'Orme de Chamars par Ste Elizabeth,

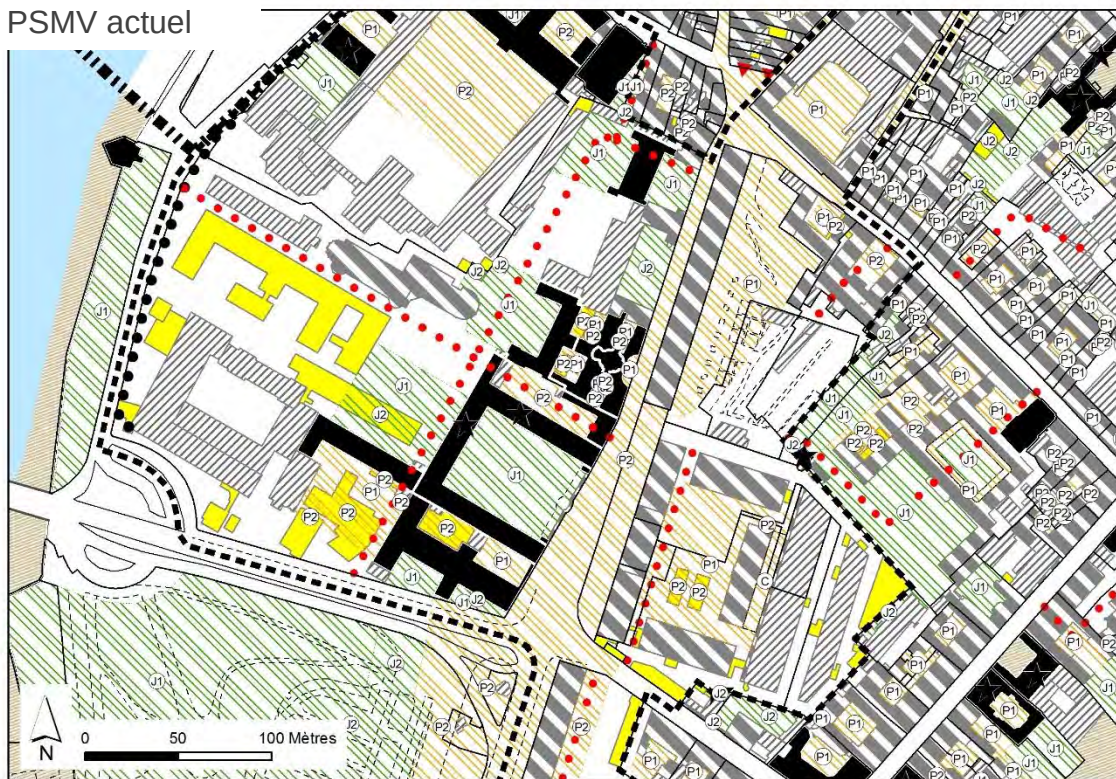
- un cheminement au travers du bâtiment situé sur la place St Jacques dans le site de l'Arsenal.

- un cheminement piéton existant ou à créer entre la rue de la Préfecture et l'arrière de l'ilot de l'Arsenal. (NB : ce cheminement est porté au document graphique soumis à l'enquête publique – il est ajouté dans la notice du dossier approuvé)

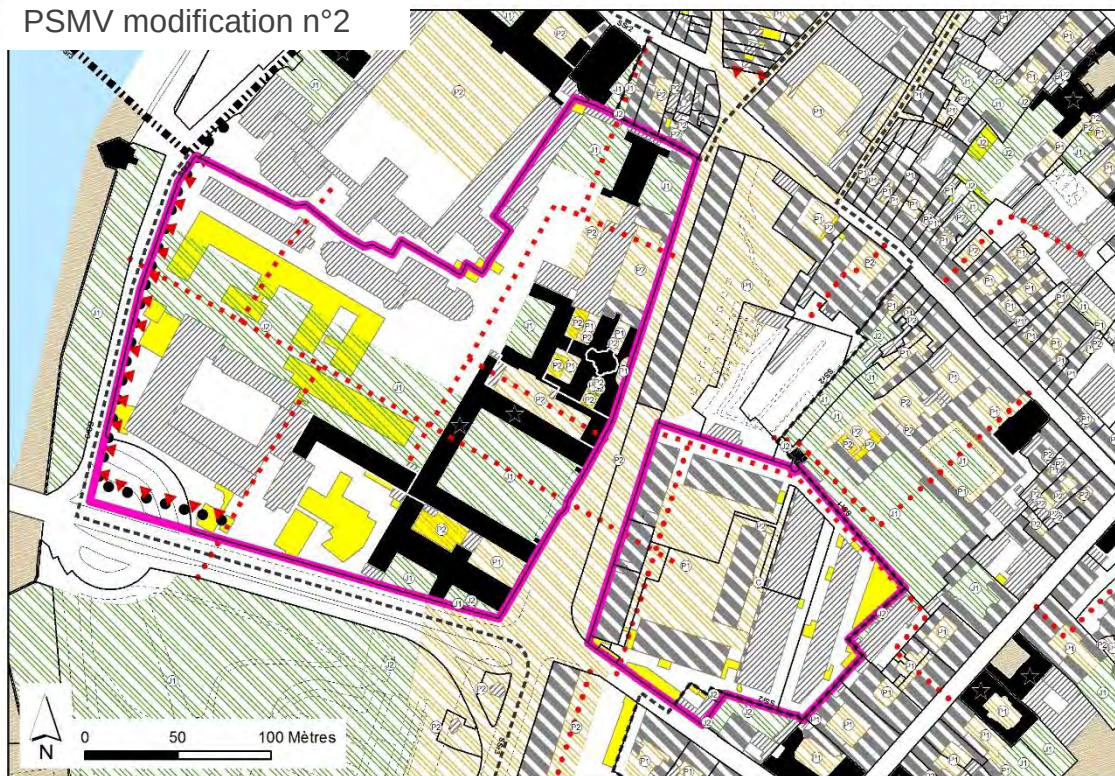
La planche graphique est modifiée de la manière suivante :

Plan des cheminements de principe :

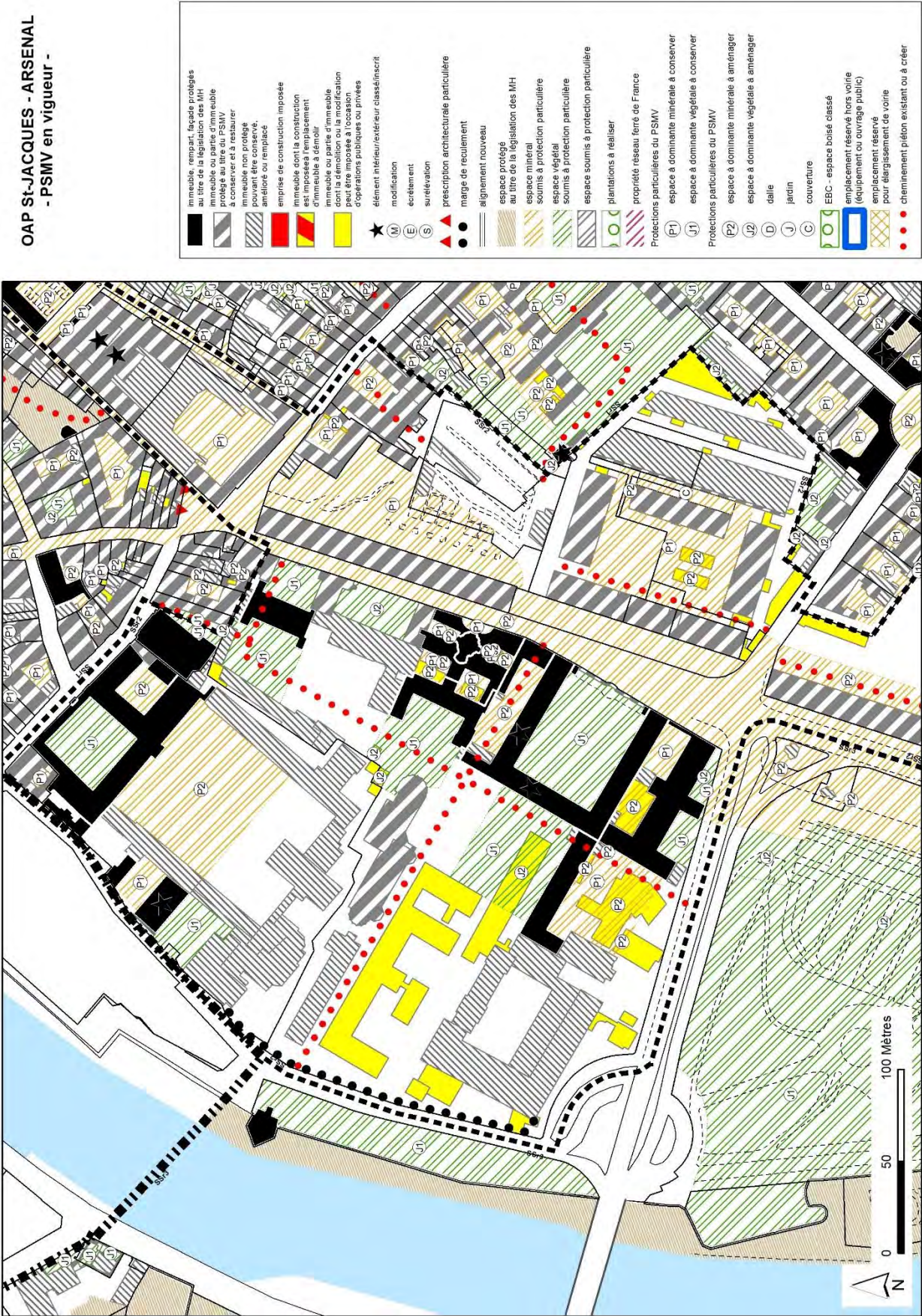
PSMV actuel



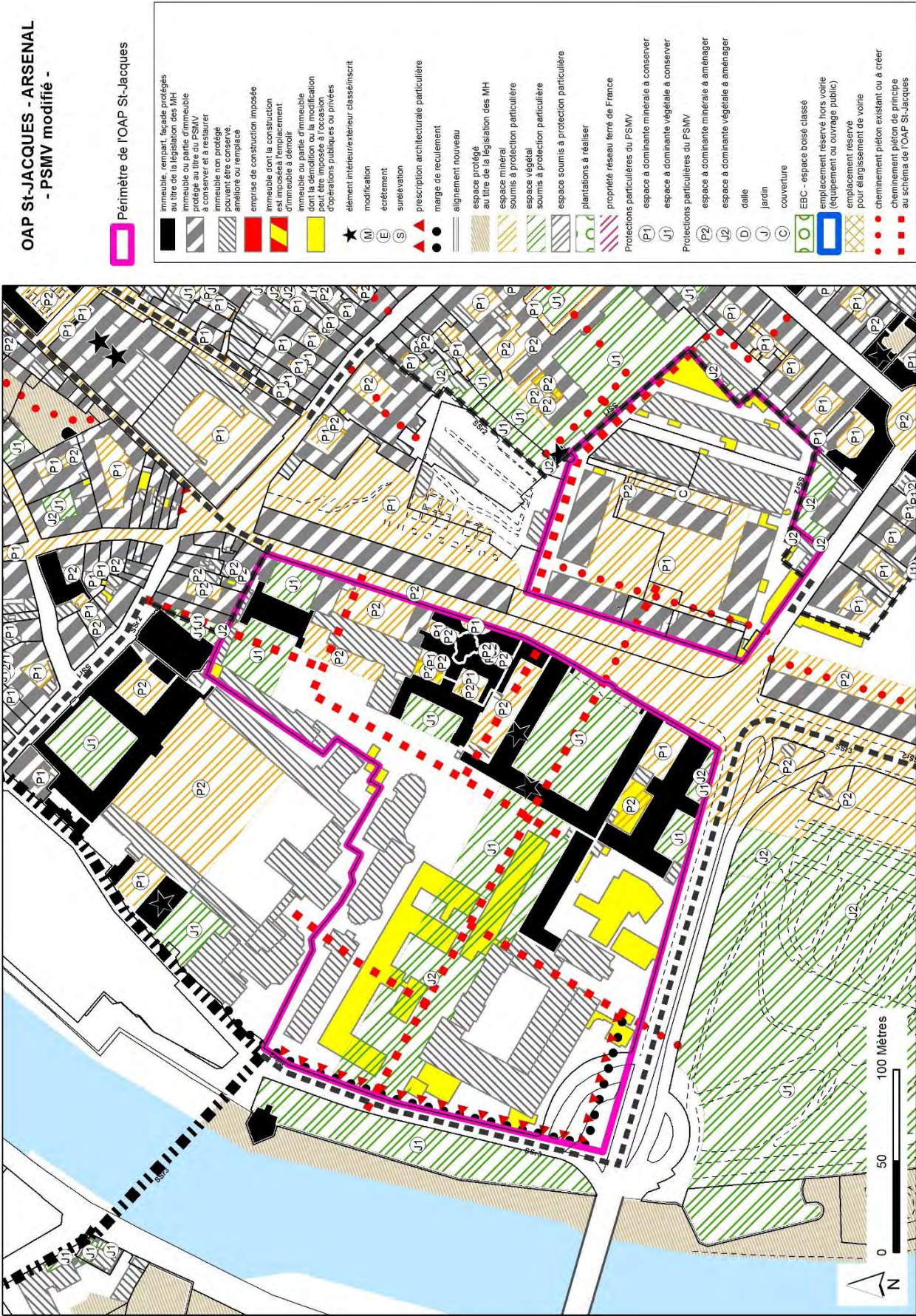
PSMV modification n°2



4.2.5 Planche graphique PSMV



PSMV actuel



PSMV modification n°2

4.3 Modifications du règlement écrit

Le règlement fait l'objet des modifications suivantes pour permettre la réalisation de l'opération de reconversion du site St Jacques – Arsenal.

Pour éclaircir l'application de la règle, le chapitre 0.5 « liste des destinations et lexique » est modifié par l'ajout de la définition « emprise publiques»:

« Emprises publiques :

Sont considérés comme chemins piétons et emprises publiques :

- Les espaces verts, parcs, aires de jeux publiques, c'est-à-dire toute emprise non ouverte à la circulation générale et non susceptible de donner accès à une opération,
- les chemins piétons à conserver en zone urbaine et naturelle au vu de l'usage existant,
- Les chemins piétons à créer en zone naturelle et en zone à urbaniser,
- Les itinéraires cyclables,
- Les emplacements réservés et servitudes de cheminements piétons mentionnés au document graphique du règlement. »

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ART. USS 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Logement social :

L'article impose 20% de logements sociaux dans le sous-secteur Ssr2. Le règlement est adapté pour répondre aux OAP St Jacques - Arsenal. Il est ajouté une mention spécifique pour le périmètre St Jacques - Arsenal. Cet ajout renvoie la gestion de la mixité sociale aux principes définis par l'OAP.

Rédaction actuelle :

Dans les sous-secteurs Ssr1 et Ssr2 définis au document graphique du PSMV, les constructions à destination d'habitation sous réserve que le programme d'au moins 10 logements, ou de plus de 800 m² de surface de plancher, contiennent respectivement un minimum de 10% en zone S1 et 20% en zone S2 de logements sociaux de type PLUS et PLAi. Dans le cas de deux programmes réalisés de manière concomitante sur des terrains contigus, les logements sociaux exigibles par application de la norme sur les deux programmes pourront être réalisés sur un seul sous réserve de justification de cet accord.

Rédaction modifiée:

Il est ajouté au paragraphe ci-dessus :

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

À savoir :

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

- **un minimum de 10% de logement social. 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.

Le commerce

L'article impose une taille maximum pour les commerces. L'opération St Jacques n'a pas pour vocation de créer de la surface commerciale mais il est probable que du petit commerce de proximité s'installe sur le site. Compte tenu de la spécificité de la thématique souhaitée sur cette reconversion urbaine (cité des Savoirs et de l'Innovation), les commerces de plus grande taille qui aurait un lien étroit avec la thématique du site sont autorisés.

Rédaction actuelle :

§ « Dans les sous-secteurs SSr2 » :

Les activités commerciales sont admises dès lors qu'il s'agit de petites unités (de moins de 300 m2) ou d'activités annexes liées à une fonction exercée dans le sous-secteur.

Rédaction modifiée :

Dans les sous-secteurs SSr2 :

Les activités commerciales sont admises dès lors qu'il s'agit de petites unités (de moins de 300 m2) ou d'activités annexes liées à une fonction exercée dans le sous-secteur.

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

SECTION II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ART. USS 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

La rédaction actuelle ne fait pas la distinction entre les constructions courantes (habitation par exemple) et les équipements d'intérêt collectif et services publics qui sont de nature à composer le tissu et la forme urbaine de manière différente. L'article ne permet pas, par exemple, la possibilité de faire un grand parvis devant un équipement public. Il ne permet pas non plus la possibilité de dégager des vues sur un élément singulier comme la Grande Bibliothèque.

Dans l'ensemble du secteur sauvegardé :

L'article impose des clôtures lorsque la façade n'occupe pas la totalité du linéaire d'alignement. Cette disposition n'est pas adaptée dans le périmètre de l'OAP, notamment dans le cas où le parvis d'un équipement trouve sa continuité sur l'espace public (trottoir par ex).

L'article fixe le surplomb possible du domaine public. Les possibilités de surplomb entre les constructions courantes (habitation par exemple) de l'OAP et les équipements d'intérêt collectif et de service public sont différenciées afin de permettre plus de latitudes conceptuelles sur ces constructions.

Rédaction actuelle :

Dans les sous-secteur SSr2 :

Toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie de la façade de la construction principale (pan de façade ou pignon), ses étages droits édifiés à l'alignement réglementaire des voies existantes ou modifiées, ou au droit de la marge de recul portée au document graphique.

Dans l'ensemble du secteur sauvegardé :

Lorsque la façade d'un bâtiment n'occupe pas la totalité du linéaire d'alignement, la continuité bâtie doit être assurée par une clôture telle que définie à l'art USS11-7.

Il peut être exigé que les aménagements précédemment réalisés en avancée (débords de devantures de boutiques, marquises et auvents fixes, terrasses construites de café restaurant, notamment) ou en retrait (recul d'entrée de garage) sur l'alignement, soient supprimées pour en restituer le nu originel ;

Toutefois, une partie des façades des édifices peut :

- si l'alignement des façades voisines le permet, être en retrait de cet alignement au-dessus des deux premiers niveaux du fait de l'étroitesse particulière de la rue (rue du Loup),
- par des distinctions en plan et en élévation, suggérer une trame correspondant au parcellaire traditionnel (5 à 10 m),
- mettre en évidence la monumentalité d'un équipement collectif ou la situation urbaine particulière du projet,

Une avancée ponctuelle par rapport à l'alignement de certains éléments en étage de la façade ainsi alignée, peut être autorisée au-dessus du RDC ; ces saillies ne pouvant excéder 0,60m par rapport à cet alignement.

Rédaction modifiée :

Dans les sous-secteur SSr2 :

Toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie de la façade de la construction principale (pan de façade ou pignon), ses étages droits édifiés à l'alignement réglementaire des voies existantes ou modifiées, ou au droit de la marge de recul portée au document graphique.

Dans le périmètre de l'OAP St Jacques - Arsenal, les équipements d'intérêt collectif et 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 l'ensemble du secteur sauvegardé :

Lorsque la façade d'un bâtiment n'occupe pas la totalité du linéaire d'alignement, la continuité bâtie doit être assurée par une clôture telle que définie à l'art USS11-7.

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

Il peut être exigé que les aménagements précédemment réalisés en avancée (débords de devantures de boutiques, marquises et auvents fixes, terrasses construites de café restaurant, notamment) ou en retrait (recul d'entrée de garage) sur l'alignement, soient supprimées pour en restituer le nu originel ;

Toutefois, une partie des façades des édifices peut :

- si l'alignement des façades voisines le permet, être en retrait de cet alignement au-dessus des deux premiers niveaux du fait de l'étroitesse particulière de la rue (rue du Loup)
- par des distinctions en plan et en élévation, suggérer une trame correspondant au parcellaire traditionnel (5 à 10m)
- mettre en évidence la monumentalité d'un équipement collectif ou la situation urbaine particulière du projet

Une avancée ponctuelle par rapport à l'alignement de certains éléments en étage de la façade ainsi alignée, peut être autorisée au-dessus du RDC ; ces saillies ne pouvant excéder 0.60 m par rapport à cet alignement sauf pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Art. USS 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'article ne distingue pas l'emprise au sol (habitation par exemple) des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Compte tenu de l'implantation du futur équipement de Grande Bibliothèque et la compacité recherchée pour ce type d'équipement, la fixation du pourcentage d'emprise à 75% s'avère potentiellement pénalisante. Il n'est pas fixé de pourcentage dans le périmètre de l'OAP pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Rédaction actuelle

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol. Sont exclus du calcul de l'emprise :

- les balcons et les débords de toiture,
- les dalles et les terrasses implantées en tout point au-dessous du niveau du terrain naturel,
- les surfaces de dalles, à rez de chaussée et au 1^{er} étage, plantées sur au moins un tiers de leur surface et accessibles.

L'emprise au sol des nouveaux bâtiments respectera les principes d'organisation du bâti conservé qui structurent la parcelle, la morphologie urbaine des parcelles voisines ou de l'ilot à laquelle se rattache cette unité foncière.

Dans le sous-secteur SSr2, l'emprise constructible ne dépassera pas 75% de la superficie de l'unité foncière.

Rédaction modifiée :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol. Sont exclus du calcul de l'emprise :

- les balcons et les débords de toiture,
- les dalles et les terrasses implantées en tout point au-dessous du niveau du terrain naturel,
- les surfaces de dalles, à rez de chaussée et au 1^{er} étage, plantées sur au moins un tiers de leur surface et accessibles.

L'emprise au sol des nouveaux bâtiments respectera les principes d'organisation du bâti conservé qui structurent la parcelle, la morphologie urbaine des parcelles voisines ou de l'ilot à laquelle se rattache cette unité foncière.

Dans le sous-secteur SSr2, l'emprise constructible ne dépassera pas 75% de la superficie de l'unité foncière. **Dans le périmètre de l'OAP de St Jacques Arsenal, l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.**

Art. USS 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'article admet qu'un élément ponctuel d'un équipement collectif puisse dépasser la cote de hauteur relative fixée par les bâtiments avoisinants protégés. La notion « d'élément ponctuel » est supprimée et celle de « partie de bâtiment » est intégrée sans fixer un pourcentage afin de permettre une adaptation plus souple de la hauteur d'un équipement collectif dans le périmètre de l'OAP.

De plus, il est admis que les hauteurs des constructions nouvelles soient adaptées à l'angle des rue Girod de Chantrans / 8 Mai 1945 en fonction de la présence éventuelle d'un équipement public, pour garantir la cohérence et l'harmonie urbaine en fonction de sa location et de son architecture.

Rédaction actuelle**10.2 Hauteur maximale des constructions neuves :**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant tout remaniement au faitage de la toiture, hors tout.

§ Hauteur relative

Les constructions nouvelles doivent avoir des hauteurs de faitage et d'égouts voisines de celles des immeubles protégés contigus ou les plus proches afin de constituer un épannelage cohérent des volumes bâtis.

Ces références de hauteur relatives ne peuvent être prises sur un bâtiment marqué « E » au document graphique.

Il pourra être admis exceptionnellement, pour affirmer la monumentalité d'un équipement collectif, qu'un élément ponctuel, partie annexe du bâtiment assurant la fonction de signal du monument, dépasse cette cote de hauteur relative.

Proposition de rédaction**10.2 Hauteur maximale des constructions neuves**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant tout remaniement au faitage de la toiture, hors tout.

§ Hauteur relative

Les constructions nouvelles doivent avoir des hauteurs de faitage et d'égouts voisines de celles des immeubles protégés contigus ou les plus proches afin de constituer un épannelage cohérent des volumes bâtis.

Ces références de hauteur relatives ne peuvent être prises sur un bâtiment marqué « E » au document graphique.

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, 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.

Art. USS 11 : ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES ESPACES

L'article 11 traite de l'architecture des constructions et de la qualité des espaces. Quelles que soient la règle et les adaptations, il importera que la silhouette urbaine et l'harmonie du centre ancien soit préservée.

Les dispositions générales permettent en cas de concept architectural fort des propositions alternatives aux principes rédigés dans les articles 11.2 à 11.8. Dans le périmètre de l'OAP de St-Jacques-Arsenal, les propositions alternatives devront être compatibles avec les principes qui y sont énoncés.

Rédaction actuelle**11.1 – Règles générales :**

Le parcellaire ancien, témoin des formes et typologies issues de l'histoire de la ville fait partie intégrante du patrimoine urbain bisontin, les aménagements et constructions doivent, malgré les regroupements fonciers, en maintenir les traces principales.

Toutes les façades d'un bâtiment neuf ou restauré, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour ou qu'il s'agisse des extensions, annexes, petites constructions, et petits ouvrages, doivent être traitées avec la même qualité et le même soin, y compris les pignons aveugles donnant sur des parcelles voisines et doivent contribuer à la mise en valeur et à la cohérence urbaine du secteur.

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.

Rédaction modifiée :

Le parcellaire ancien, témoin des formes et typologies issues de l'histoire de la ville fait partie intégrante du patrimoine urbain bisontin, les aménagements et constructions doivent, malgré les regroupements fonciers, en maintenir les traces principales.

Toutes les façades d'un bâtiment neuf ou restauré, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour ou qu'il s'agisse des extensions, annexes, petites constructions, et petits ouvrages, doivent être traitées avec la même qualité et le même soin, y compris les pignons aveugles donnant sur des parcelles voisines et doivent contribuer à la mise en valeur et à la cohérence urbaine du secteur.

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.

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

11.2 Toitures

- **Couvertures**

Rédaction actuelle

Le matériau de couverture est, sauf exceptions justifiées par le style de l'immeuble, la tuile plate à pureau droit : petit moule, entre 60 et 75 au m².

La tuile à emboîtements : la tuile violon ou Montchanin losangée, les faîtières à emboîtement et les rives à rabat du type industriel sont réservées aux édifices postérieurs au milieu du XIX^{ème} siècle, pour lesquels ces éléments de couverture sont historiquement justifiés. Les planches de rive ouvragées caractéristiques des toitures de cette époque sont conservées et restaurées.

L'ardoise ne peut être employée que pour les cas particuliers des lieux où elle préexiste d'origine.

Le zinc n'est admis en toiture que dans les cas limités où cette couverture se révèle d'origine ou sur des portions non visibles et annexes de la toiture, ou encore, pour des raisons techniques à justifier.

Les cages d'escaliers peuvent être couvertes par des verrières.

Les couvertures transparentes sont nécessairement réalisées en produits verriers ou équivalents (à justifier).

Rédaction modifiée :

Il est ajouté un alinéa supplémentaire :

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

- Lucarnes

Rédaction actuelle :

La création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve :

- que le nombre de rangées horizontales soit limité au maximum à deux,
- qu'elles soient situées d'une manière hiérarchique à partir du bas du comble, c'est-à-dire que les plus importantes soient situées sur le premier rang,
- que leur nombre par rangée horizontale soit inférieur au nombre d'ouvertures par niveau en façade, et que le nombre de lucarnes de la rangée supérieure soit inférieur à celui de la 1^{ère} rangée,
- que le ¼ supérieur du toit soit laissé libre jusqu'au faîtage et ne présente d'autres accidents que chatières, châssis à tabatières et pans de verre de faible importance.

Elles sont alors construites aux formes et gabarits correspondant à l'époque de construction de l'immeuble ou des immeubles bisontins de la même époque et de même taille, avec les qualités de composition, de proportions et de fini qui les intègrent à la façade. Dans tous les cas, le traitement de leur couverture et jouées est harmonisé en teintes et matériaux avec les couvertures et les façades. Leurs jouées seront pleines.

Les percements formant décaissé dans le pan de la toiture ou la réunion de plusieurs lucarnes, sont interdits.

Rédaction modifiée :

Il est ajouté un paragraphe :

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

- Châssis de toit

Rédaction actuelle :

Dans les constructions à deux niveaux de combles, les châssis de toit situés en première position dans la toiture (partie au-dessus de la corniche du dernier niveau) sont interdits. Ils ne sont autorisés que s'ils sont :

- en 2ème rang au-dessus d'un rang de lucarnes,
- en nombre restreint, en nombre inférieur au nombre de lucarne du 1er rang,
- de petite taille et de dimensions rappelant celles des châssis à tabatières couramment utilisés pour le passage d'une personne, c'est-à-dire au maximum 0,60 de large x 1,00 m de haut ;

Les châssis situés dans la toiture à faible pente ne sont autorisés que :

- sur un seul rang
- de petite taille et que leurs dimensions rappellent celles des châssis à tabatières couramment utilisés pour le passage d'une personne, c'est-à-dire au maximum 0,60 de large x 1,00 m de haut;
- et en nombre restreint, inférieur au nombre de baies du dernier étage droit.

Rédaction modifiée :

Dans les constructions à deux niveaux de combles, les châssis de toit situés en première position dans la toiture (partie au-dessus de la corniche du dernier niveau) sont interdits. Ils ne sont autorisés que s'ils sont :

- en 2ème rang au-dessus d'un rang de lucarnes,
- en nombre restreint, en nombre inférieur au nombre de lucarne du 1er rang,
- de petite taille et de dimensions rappelant celles des châssis à tabatières couramment utilisés pour le passage d'une personne, c'est-à-dire au maximum 0,60 de large x 1,00 m de haut ;

Les châssis situés dans la toiture à faible pente ne sont autorisés que sur un seul rang

- de petite taille et que leurs dimensions rappellent celles des châssis à tabatières couramment utilisés pour le passage d'une personne, c'est-à-dire au maximum 0,60 de large x 1,00 m de haut;
- et en nombre restreint, inférieur au nombre de baies du dernier étage droit.

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.

11.3 Façades

Les ouvertures et menuiseries :

Rédaction actuelle :

- Les menuiseries :

Toutes les menuiseries extérieures doivent obligatoirement être en feuillure intérieure des baies et non au nu de la façade.

Les menuiseries de rénovation sur dormant existant maintenu, sont interdites.

Les menuiseries à refaire sont semblables à celles d'origine de la construction ; le dessin du partage de la baie et les profils anciens non lisses sont reproduits. Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, il y a toujours lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment. Sont conservés notamment les impostes, petits bois, tympan en demi-cercle, etc. Elles sont peintes ou teintées dans la masse dans des tons gris clair ou beige type RAL 7035 ou 1013. Les portes et vantaux de portail anciens sont conservés.

La composition et le dessin des portes et vantaux de portail à refaire doivent être compatibles avec le caractère et l'époque de la construction ainsi qu'avec les menuiseries des autres ouvertures. Ils sont réalisés en bois, à panneaux, et peints dans les tons foncés type bleu, rouge ou vert, références type RAL 5003, 3005 ou 6005.

Rédaction proposée :

Il est ajouté l'alinéa suivant :

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.

11.4 Les installations techniques diverses

- Climatisation

Rédaction actuelle

Aucun appareil de chauffage, ventilation, ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture. Aucune installation liée aux énergies renouvelables n'est admise en toiture ou en façade des bâtiments protégés par le P.S.M.V.

Rédaction modifiée :

L'article est rédigé comme suit :

Aucun appareil de chauffage, ventilation ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture

- Installation liées aux énergies renouvelables

Rédaction actuelle:

Pour les constructions neuves, ou la transformation profonde de bâtiments existants inscrits en hachures noires fines au document graphique, les installations liées aux énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires, peuvent être admises si elles sont parfaitement intégrées à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse...).

Toutefois, elles ne sont admises que si :

- le potentiel d'ensoleillement minimum nécessaire est avéré ;

- l'installation est intégrée au mieux dans le volume de la toiture et ne compromet pas la préservation des vues majeures sur le secteur sauvegardé depuis les points hauts de la ville.

Rédaction modifiée :

Le paragraphe suivant est ajouté :

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

11.7 clôtures

Rédaction actuelle :

Les clôtures anciennes de qualité protégées au document graphique doivent être conservées et restaurées. Les clôtures à réaliser doivent s'en inspirer :

- mur plein en maçonnerie ou mur bahut surmonté d'une grille ou encore être réalisées par des artistes,
- hauteur similaire et adaptée aux constructions enserrant les espaces qu'elles ferment.

Les clôtures à caractère industriel telles que : grillages, panneaux préfabriqués en béton, sont interdites.

Malgré les regroupements fonciers, les traces principales du parcellaire ancien, témoins des formes et typologies urbaines issues de l'histoire de la ville et faisant partie intégrante du patrimoine bisontin, doivent être maintenues.

Dans le sous-secteur SSr3, les anciens murs de remparts du système de fortification doivent être dégagés, restaurés ; les parties disparues doivent être autant que possible restitués ou rappelés de manière contemporaine dans les aménagements futurs.

Rédaction modifiée :

Les clôtures anciennes de qualité protégées au document graphique doivent être conservées et restaurées.

Les clôtures à réaliser doivent s'en inspirer :

- mur plein en maçonnerie ou mur bahut surmonté d'une grille ou encore être réalisées par des artistes,
- hauteur similaire et adaptée aux constructions enserrant les espaces qu'elles ferment.

Les clôtures à caractère industriel telles que : grillages, panneaux préfabriqués en béton, sont interdites.

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

Malgré les regroupements fonciers, les traces principales du parcellaire ancien, témoins des formes et typologies urbaines issues de l'histoire de la ville et faisant partie intégrante du patrimoine bisontin, doivent être maintenues.

Dans le sous-secteur SSr3, les anciens murs de remparts du système de fortification doivent être dégagés, restaurés ; les parties disparues doivent être autant que possible restitués ou rappelés de manière contemporaine dans les aménagements futurs.

Art 11.8 traitement des espaces non bâtis

La rédaction actuelle du 11.8 « traitement des espaces non bâtis » impose indistinctement des plantations d'arbres dans les emprises réservées au stationnement. En ce qui concerne les équipements publics, les places aériennes seront très probablement à la marge (places handicapés notamment). Cette obligation ne s'applique pas pour les équipements publics.

Rédaction actuelle du paragraphe « traitement des espaces urbains » :

Mobilier urbain et signalisation urbaine :

Les éléments de décor urbain ou de mobilier anciens tels que : parapets, emmarchements, bornes et chasse-roues, puits et petits monuments, sont conservés et restaurés.

Les éléments de mobilier urbain nouveaux et de signalisation routière sont autant que possible regroupés pour en diminuer au maximum l'emprise et le nombre ; les indications sur console apposées sur les façades ne doivent pas en masquer ou altérer l'architecture. Le choix de ces éléments de mobilier doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine du lieu. L'éclairage public disposé sur consoles est, sauf impossibilité technique, accroché en limites latérales des façades.

Les emprises réservées au stationnement doivent, sauf impossibilité technique, être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

Proposition de rédaction :

Les éléments de décor urbain ou de mobilier anciens tels que : parapets, emmarchements, bornes et chasse-roues, puits et petits monuments, sont conservés et restaurés.

Les éléments de mobilier urbain nouveaux et de signalisation routière sont autant que possible regroupés pour en diminuer au maximum l'emprise et le nombre ; les indications sur console apposées sur les façades ne doivent pas en masquer ou altérer l'architecture. Le choix de ces éléments de mobilier doit être guidé par le souci de créer un effet d'ensemble en cohérence avec l'architecture et la composition urbaine du lieu. L'éclairage public disposé sur consoles est, sauf impossibilité technique, accroché en limites latérales des façades.

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 1 arbre de haute tige pour trois places de stationnement.

Art USS-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rédaction actuelle :

12.1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors voirie et domaine public.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain (situé dans un rayon de 300 m du premier) les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations de stationnement imposées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut

être tenu quitte de ces obligations en faisant application de l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme par l'obtention ou la compensation des places de stationnement soit sous forme de concession dans un parc public de stationnement soit sous forme d'achat dans un parc de stationnement privé.

Par « place de stationnement », il faut entendre « aire de stationnement d'une dimension minimale de 2.35 m x 5 m à laquelle s'ajoute si besoin la superficie nécessaire aux manœuvres du véhicule. Les exigences de stationnement sont présentées ci-après en fonction des types d'occupation de la construction; pour les affectations particulières n'appartenant pas aux types mentionnés, on prendra comme référence le type d'occupation se rapprochant le plus de l'affectation considérée.

Sont soumises au respect des normes de stationnement :

- toute construction neuve ou reconstruction,
- tout aménagement ou extension de bâtiment existant, et changement de destination ; dans ce cas, le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note décrivant l'état initial des stationnements ventilés par destination et surface, et exprimant les besoins nouveaux est jointe à la demande d'autorisation.

Une note décrivant l'état des stationnements ventilés par destination et surface sera fournie par le demandeur.

1.2 Les normes

Sous réserve des dispositions des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme, les normes de stationnement sont les suivantes :

L'énumération des destinations ci-dessous ne se substitue pas aux destinations autorisées par le règlement de la zone.

Habitations

1 place de stationnement par logement.

Bureaux

Aucune place n'est exigée

.Hébergement hôtelier

1 place de stationnement pour 3 chambres, auxquelles s'ajoutent, le cas échéant les places résultant de l'application de la norme aux salles de réunion, conférence...

Commerce

Aucune place n'est exigée.

Equipementscollectifs/Artisanat/Industrie

Le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Equipements hospitaliersetétablissementsdesanté

1 place de stationnement pour 2 lits créés. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Salle de réunion/restaurant/salle de spectacles /lieudeculte

Aucune place n'est exigée.

Deux roues

Pour les constructions de logements collectifs, de bureaux, salle de réunion et salle de spectacle : 1 place de stationnement deux roues par tranche complète de 60 m² de surface de plancher. Dans le cadre de programmes abritant plusieurs destinations, les espaces affectés aux deux roues pourront être rattachés à l'un ou l'autre volet du programme ou être aménagés au sein d'un équipement collectif.

Pour les constructions à destination d'équipement collectif, d'artisanat ou d'industrie, une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Le stationnement des deux roues doit être dimensionné sur une base de 1,5 m² par place. Pour les logements, les emplacements de stationnement deux roues sont couverts, sauf impossibilité urbanistique. Pour les autres destinations ces aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

Rédaction modifiée :

1.2 Les normes

Sous réserve des dispositions des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme, les normes de stationnement sont les suivantes :

L'énumération des destinations ci-dessous ne se substitue pas aux destinations autorisées par le règlement de la zone.

Habitations

1 place de stationnement par tranche de 80m² de Surface de plancher avec 1 maximum de 1 place par logement.

Bureaux

Aucune place n'est exigée

Hébergement hôtelier

1 place de stationnement pour 3 chambres, auxquelles s'ajoutent, le cas échéant les places résultant de l'application de la norme aux salles de réunion, conférence...

Commerce

Aucune place n'est exigée.

Equipementscollectifs/Artisanat/Industrie

Le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Résidences gérées

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

Equipements hospitaliers et établissements de santé

1 place de stationnement pour 2 lits créés. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Salle de réunion/restaurant/salle de spectacles /lieu de culte

Aucune place n'est exigée.

Deux roues

Pour les constructions de logements collectifs, de bureaux, salle de réunion et salle de spectacle : 1 place de stationnement deux roues par tranche complète de 60 m² de surface de plancher. Dans le cadre de programmes abritant plusieurs destinations, les espaces affectés aux deux roues pourront être rattachés à l'un ou l'autre volet du programme ou être aménagés au sein d'un équipement collectif.

Pour les constructions à destination d'équipement collectif, d'artisanat ou d'industrie, une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.

Le stationnement des deux roues doit être dimensionné sur une base de 1,5 m² par place. Pour les logements, les emplacements de stationnement deux roues sont couverts, sauf impossibilité urbanistique. Pour les autres destinations ces aires de stationnement peuvent être réalisées à l'air libre.

Art USS 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

La rédaction de l'article ne distingue pas les constructions courantes des équipements collectifs. Dans le périmètre de l'OAP St Jacques – Arsenal, les équipements publics se tiendront sur des tènements fonciers resserrés et les espaces libres seront dans la majorité des cas des interstices entre constructions neuves et existantes. Il est souhaité ne pas appliquer cette disposition pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics dans le périmètre St Jacques – Arsenal.

Rédaction actuelle

Dans le sous-secteur SSr2, 20% au moins de la superficie de l'unité foncière demeurés libres de toute construction ou aménagés en terrasse, devront être plantés ou préservés à raison d'une plantation haute tige, en pleine terre (au minimum 50 cm d'épaisseur), par 100m² de terrain libre.

Proposition de rédaction

Dans le sous-secteur SSr2, 20% au moins de la superficie de l'unité foncière demeurés libres de toute construction ou aménagés en terrasse, devront être plantés ou préservés à raison d'une plantation de haute tige, en pleine terre (au minimum 50 cm d'épaisseur), par 100m² de terrain libre.

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.