



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 23 mai 2024

Publié le : 07/06/2024

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 16 mai 2024, s'est réuni Salle des Conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42

La séance est ouverte à 18h08 et levée à 21h54

Étaient présents : **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°2), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°2), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n°2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI (à compter de la question n°2), Mme Claudine CAULET, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLLO, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n°2), M. Damien HUGUET (à compter de la question n°2), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°17 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n°2), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n°2), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MÜLOT (à compter de la question n°2), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à compter de la question n°2), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n°2 et jusqu'à la question n°22 incluse), M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°2), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER (à compter de la question n°2), Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON (à compter de la question n°2), **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Francois :** M. Emile BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirole :** M. Daniel HUOT (à Compter de la question n°2), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE (à compter de la question n°2), **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Dominique LHOMME (suppléant), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR (jusqu'à la question n°1 incluse), **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°1 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. André TERZO, Mme Sylvie WANLIN, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINÉAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Anthony NAPPEZ

Procurations de vote : **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER à M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°2), M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Aline CHASSAGNE à Mme Carine MICHEL, Mme Annaïck CHAUVET à M. Benoît CYPRIANI, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Philippe CREMER à Mme Anne BENEDETTO, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Christine WERTHE, M. Cyril DEVESA à Mme Marie-Thérèse MICHEL (à compter de la question n°2), Mme Sadiâ GHARET à M. Frank LAIDIE, M. Abdel GHEZALI à M. Jean-Hugues ROUX, M. Olivier GRIMAITRE à M. Gilles SPICHER, Mme Valérie HALLER à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°18), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Laurence MULOT à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n°1 incluse), M. Anthony POULIN à Mme Fabienne BRAUCHLI (jusqu'à la question n°1 incluse), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°1 incluse), M. André TERZO à M. Hasni ALEM, Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, **Châtillon-Le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ (jusqu'à la question n°1 incluse), **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET à M. Yves GUYEN, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN à M. Christophe LIME, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN à M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT à M. Eloy JARAMAGO, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à M. Ludovic BARBAROSSA, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean SIMONDON, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME à M. Florent BAILLY, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET à M. Patrick AYACHE, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY à M. Henri BERMOND, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR à M. Pascal ROUTHIER (à compter de la question n°2), **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à M. Daniel HUOT (à compter de la question n°2), **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD

Délibération n°2024/2024.00152

Rapport n°28 - Commune de Saint-Vit - Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation préalable et arrêt du projet

Commune de Saint-Vit - Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation préalable et arrêt du projet

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n°6	17/04/2024	Favorable
Bureau	02/05/2024	Favorable

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes du territoire.

Le présent rapport propose au Conseil Communautaire le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit.

Une fiche de synthèse présentant les éléments principaux du projet de PLU est annexée au présent rapport.

Par délibération en date du 13 avril 2023, Grand Besançon Métropole a prescrit la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit, et définit les modalités de la concertation préalable. Par une délibération en date du 9 novembre 2023, Grand Besançon Métropole a redéfini les modalités de la concertation suite à une demande de suspension de la procédure par la commune de Saint-Vit.

Par une délibération en date du 07 mars 2024, Grand Besançon Métropole a intégré à la concertation au titre de la révision allégée du PLU, la concertation au titre du projet d'extension de l'entreprise U LOG.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants; L.151-1 à L.153-30 et ses articles R.151-1, R.104-28 à 33, R.152-1 à R.153-21 ;

Vu les articles L.121-15-1, L.121-16 et L.121-17 du code de l'environnement ;

Vu les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui fait de Grand Besançon Métropole l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme au 27 mars 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la communauté urbaine Grand Besançon Métropole, EPCI compétent de plein droit ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Besançon Cœur Franche-Comté, approuvé le 14 décembre 2011 ;

Vu la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU de la commune de Saint-Vit en date du 24 mars 2009 ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Saint-Vit ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Grand Besançon Métropole en date du 13 avril 2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit et définissant les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Grand Besançon Métropole en date du 09 novembre 2023 redéfinissant les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Grand Besançon Métropole en date du 07 mars 2024, intégrant à la concertation au titre de la procédure de révision allégée du PLU, la concertation relative au projet d'extension de l'entreprise U LOG ;

Vu le projet de révision allégée n°1 du PLU qui comprend une notice explicative ;

Vu le bilan de la concertation préalable présenté par Madame la Présidente de Grand Besançon Métropole ;

La présente délibération d'arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit et du projet d'extension U LOG marque ainsi la fin d'une première phase constituée de la concertation préalable et de son bilan.

I. Organisation de la concertation préalable

A/ Les objectifs de la concertation préalable

- Rappel des objectifs de la concertation au titre de la révision allégée du PLU de Saint-Vit

Grand Besançon Métropole a prescrit une procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit pour permettre de :

- Réduire une zone N au profit d'une zone UZ-c-a ;
- Lever la prescription « Plantations à réaliser sur la zone » ;
- Identifier un espace paysager « tampon » entre la zone résidentielle et la zone d'activités en substitution de la prescription « Plantations à réaliser ».

Au regard du projet, les objectifs poursuivis par la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit visent à permettre l'extension de la société U LOG située au sein de la ZAE La Foulottière, 1 rue de l'Europe.

- Extension des objectifs de la concertation préalable au projet U LOG

Le projet d'extension vise à permettre à la société U LOG d'agrandir son bâtiment existant pour créer une zone de stockage contenant des produits de grande consommation.

Cette extension sera d'une surface de 6000 m² pour un volume bâti total une fois l'extension réalisée de 62 500 m³. Le merlon paysager existant sur le site du projet qui permet d'instaurer une zone tampon entre la partie résidentielle et la zone d'activités sera conservé mais modifié.

Ce projet d'extension permettra notamment de répondre au besoin de stockage du groupe U qui dessert les magasins U au niveau national et d'absorber les volumes actuels du site de Saint-Vit 1 (autre site présent sur le territoire communal) qui ne répond plus aux normes en vigueur.

Le projet d'extension est soumis à évaluation environnementale conformément à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, en ce qu'il augmente l'emprise au sol totale du bâtiment à une surface supérieure à 40 000 m².

Par conséquent, le projet est également soumis à concertation préalable au titre des articles L.121-15-1, L.121-16 et L.121-17 du code de l'environnement.

La concertation préalable a donc été étendue au projet de la société U LOG pour permettre au public d'être associé à l'élaboration du projet, de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts potentiels sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

B/ Les modalités de la concertation préalable

- Rappel des modalités définies pour la procédure de révision allégée du PLU

La délibération du Conseil Communautaire de Grand Besançon Métropole en date du 13 avril 2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit modifiée par la délibération en date du 09 novembre 2023 a défini les modalités de la concertation préalable, et les modalités sont les suivantes :

- Information du public par voie électronique sur les sites internet de Grand Besançon Métropole et de la commune de Saint-Vit, par voie d'affichage en Mairie de Saint-Vit et au siège de GBM et par la publication d'un avis dans la presse locale (la Terre de Chez Nous) ;

- Mise à disposition d'un registre de concertation électronique sur le site de Grand Besançon Métropole (<https://www.registre-dematerialise.fr/5005/>), de registres de concertation papiers en Mairie de Saint-Vit et au siège de GBM, d'une adresse postale destinée à recevoir les courriers formulés dans le cadre de la présente concertation préalable et d'une adresse e-mail dédiée (concertation-publique-5005@registre-dematerialise.fr).
- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet, à compter de la date de la présente délibération jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation. Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure, puis à enquête publique.
- Extension des modalités de la concertation en cours pour la concertation au titre du projet ULOG

Selon l'article L.121-17 du code de l'environnement, pour les projets soumis à évaluation environnementale, la personne publique responsable du plan ou le maître d'ouvrage du projet peut prendre l'initiative d'organiser une concertation préalable selon des modalités qu'ils fixent librement en respectant les conditions fixées à l'article L.121-16 soit :

- Une concertation d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois,
- Une information du public sur les modalités de la concertation 15 jours avant le début de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage,
- Un bilan de la concertation rendu public,
- L'indication des mesures nécessaires à mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation.

Les modalités de la concertation définies par délibération du 9 novembre 2023 au titre de la révision allégée du PLU de Saint-Vit ont été étendues à celle du projet et respectent les conditions de l'article L.121-17 sus-visé.

Il a donc été ajouté aux modalités ainsi définies, un bilan de la concertation qui comportera les mesures jugées nécessaires à mettre en place pour répondre aux enseignements tirés de la concertation au titre du projet.

C/ Composition du dossier de concertation préalable

Le dossier de concertation préalable nécessaire au projet était composé des pièces suivantes :

- délibération du Conseil Communautaire en date du 13 avril 2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit et définissant les modalités de la concertation préalable ;
- délibération du Conseil Communautaire en date du 09 novembre 2023 redéfinissant les modalités de la concertation préalable ;
- délibération du Conseil Communautaire en date du 07 mars 2024, intégrant à la concertation au titre de la révision allégée du PLU, la concertation au titre du projet d'extension U LOG ;
- notice présentant le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit ;
- plan de situation du projet ;
- avis paru dans la Terre de Chez Nous ;
- Note explicative du projet d'extension ;
- registre de concertation.

La concertation préalable intéressant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit s'est déroulée du 09 novembre 2023 au 23 mai 2024 inclus. La concertation préalable intéressant le projet d'extension U LOG, a été intégrée à la concertation au titre de la révision allégée par une délibération en date du 07 mars 2024. Elle s'est donc déroulée du 07 mars 2024 au 23 mai 2024 inclus.

L'objet de la présente délibération est, pour partie, d'en présenter le bilan devant le Conseil Communautaire.

D/ Bilan de la concertation préalable

Aucune observation sur le projet de révision allégée du PLU ou sur le projet d'extension ULOG n'a été déposée au sein des registres papiers et dématérialisés.

Néanmoins, au cours de la concertation, le projet de révision allégée du PLU a évolué nécessitant de réduire davantage la zone Naturelle. Elle implique également de réduire une partie de l'espace boisé classé identifié au règlement graphique du PLU de Saint-Vit.

II. Le projet de révision allégée n°1 de PLU de la commune de Saint-Vit

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit est soumis à évaluation environnementale systématique conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. Cette évaluation environnementale sera proportionnée et adaptée au projet de révision allégée du PLU.

Concernant la notice explicative, elle expose l'objet de la révision allégée n°1 du PLU, décrit et explique les choix retenus pour la mise en œuvre du projet, en compatibilité avec les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune et présente des extraits du règlement écrit et graphique avant et après la mise en œuvre du projet.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit, une fois arrêté par le Conseil Communautaire sera ensuite soumis pour avis :

- A l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et conformément à l'article L. 153-34 du même code.
- A la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme.

Il sera ensuite soumis à enquête publique, conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme et au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

III. Suites de la procédure

Considérant que Madame la Présidente de Grand Besançon Métropole doit présenter le bilan de la concertation préalable du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit au Conseil Communautaire qui en prend acte ;

Considérant que le bilan de la concertation préalable ne remet pas en cause le projet tel qu'envisagé à ce jour ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Vit tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être arrêté ;

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **arrête le bilan de la concertation préalable relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vit et au projet d'extension de la société Ulog ;**
- **arrête le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Vit tel qu'annexé à la présente délibération.**

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête un plan local d'urbanisme et tire le bilan de la concertation sera affichée pendant un mois au siège de Grand Besançon Métropole et en Mairie de Saint-Vit et publiée au géoportail.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 111

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,

M. Anthony NAPPEZ
Conseiller Communautaire Délégué

Pour extrait conforme,
La Présidente,

Anne VIGNOT
Maire de Besançon

Commune de Saint-Vit
Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Bilan de la concertation préalable et arrêt du projet



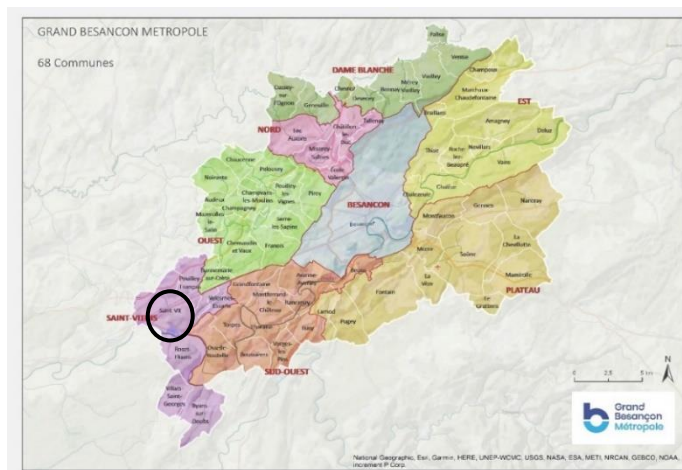
FICHE DE SYNTHÈSE
PLU DE SAINT VIT
REVISION ALLEGEE N°1

1. État de la procédure



Principales étapes de la procédure :

- Prescription de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit le 13 avril 2023 (objectifs, modalités de concertation).
- Redéfinition des modalités de la concertation préalable par une délibération en date du 09 novembre 2023.
- Réalisation du dossier de révision allégée n°1 en interne par la Mission PLUi de GBM.
- Intégration du projet d'extension ULOG à la concertation préalable au titre de la révision allégée le 07 mars 2024;
- Concertation préalable au titre de la révision allégée du PLU et au titre du projet d'extension U LOG
- **Phase actuelle : arrêt du projet de PLU et du projet d'extension U LOG**



2. Le contexte

Située dans le secteur Saint-Vitois de Grand Besançon Métropole, à une vingtaine de kilomètres de Besançon, la commune de Saint-Vit compte 4 924 habitants (INSEE, 2020) pour 16,4 km². Elle fait partie des communes desservies par une gare ou une halte ferroviaire. Elle est identifiée en tant que commune relais par le Schéma de Cohérence Territoriale Besançon Coeur Franche-Comté.

La commune de Saint-Vit est d'ailleurs considérée comme une des six réserves foncières identifiées par le SCoT pour anticiper les besoins en espaces d'activités économiques.

Elle connaît un développement important de l'économie locale, ce qui a généré une demande soutenue de foncier d'activités. La commune dispose aujourd'hui, toutes zones confondues, de moins de 15 ha de surfaces disponibles pour l'accueil des activités économiques. Les disponibilités foncières actuelles, ne permettent donc pas de répondre aux demandes des entreprises principalement locales. Le développement d'une nouvelle offre foncière doit donc être envisagé pour ne pas compromettre l'équilibre du secteur économique de la commune.

Enfin, la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit concerne la zone d'activités de la Foulottière. Cette zone est identifiée comme une des 43 zones d'activités économiques dont la compétence relève aujourd'hui de Grand Besançon Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune de Saint-Vit dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2009. Il a à ce jour fait l'objet :

- d'une procédure de modification simplifiée n°1, approuvée en date du 08 juin 2009 ;
- d'une modification n°1, approuvée en date du 25 septembre 2014.
- d'une mise à jour n°1, approuvée en date du 28 juin 2019 ;

La présente procédure constitue donc la 1^{ère} révision allégée du document d'urbanisme, soumise à examen conjoint et à enquête publique, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

3. Le projet

3.1 Le projet de révision allégée du PLU

Le projet de révision allégée a pour objet de réduire une zone naturelle et de lever la prescription « Plantations à réaliser » au profit de la zone urbaine (sous-secteur UZ-c-a) afin de permettre à la société U LOG de s'agrandir sur le site actuel. L'extension du bâtiment de la société se situera au sein de la ZAE la Foulottière-Vaubrenots, rue de l'Europe à Saint-Vit.

Pour préserver une zone tampon entre la zone industrielle et la zone résidentielle, il sera créé un espace paysager en substitution de la prescription « Plantations à réaliser », représenté par le merlon existant sur le site du projet. Ce merlon sera donc conservé mais modifié.

3.2 Le projet d'extension de l'entreprise U LOG

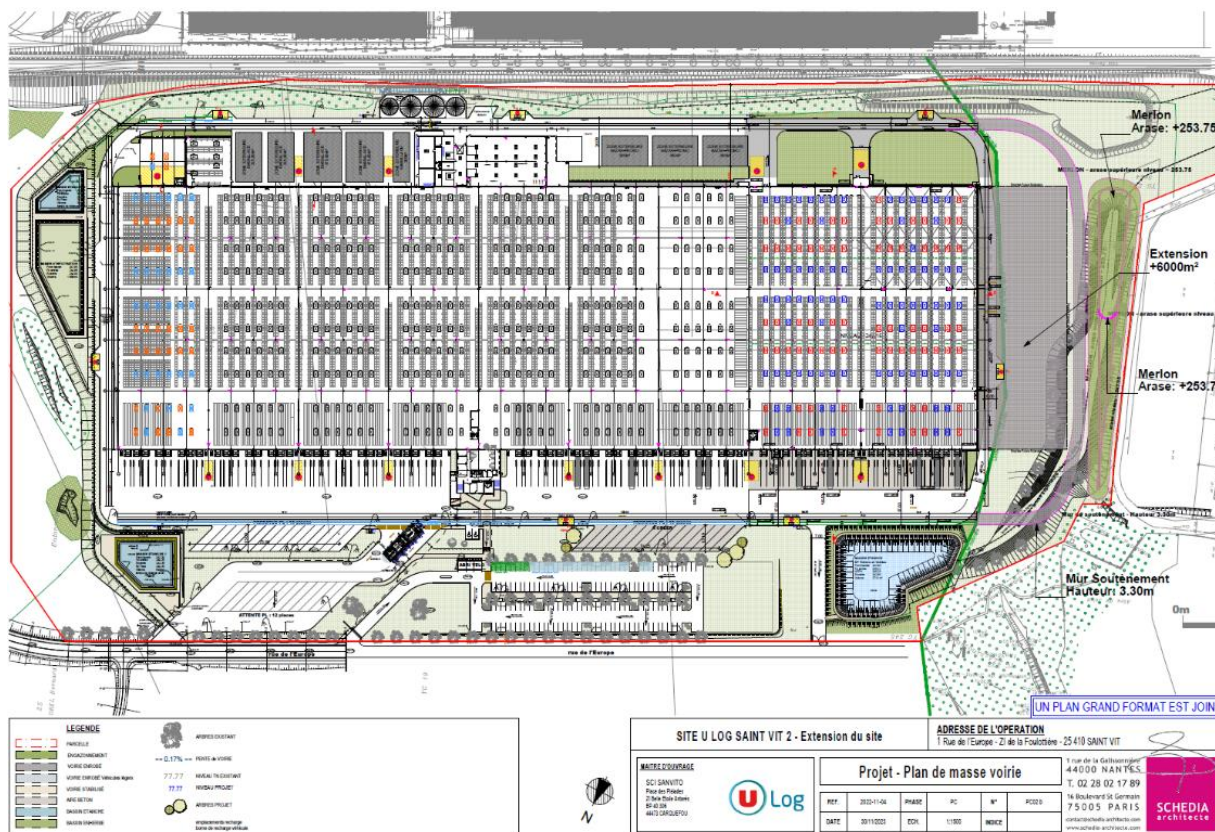
Le projet d'extension de l'entreprise ULOG, société logistique de la coopération U, qui nécessite une révision allégée du PLU de Saint-Vit, est un projet soumis à évaluation environnementale conformément à l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, en ce qu'il augmente l'emprise au sol totale du bâtiment à une surface supérieure à 40 000 m².

Par conséquent, le projet est également soumis à concertation préalable au titre des articles L.121-15-1, L.121-16 et L.121-17 du code de l'environnement.

Le projet d'extension vise à permettre à la société ULOG d'agrandir son bâtiment existant pour créer une zone de stockage contenant des produits de grande consommation. Cette extension sera d'une surface de 6000m² pour un volume de bâti total une fois l'extension réalisée de 62 500 m².

Ce projet d'extension permettra notamment de répondre au besoin de stockage du groupe U et d'absorber les volumes actuels du site de Saint-Vit 1 (autre site présent sur le territoire communal) qui ne répond plus aux normes en vigueur.

Le plan ci-dessous représente le projet d'extension :



4. La concertation préalable

La concertation préalable intéressant la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit s'est déroulée du 09 novembre 2023 au 23 mai 2024 inclus.

Quant à la concertation préalable intéressant le projet d'extension U LOG, elle a été intégrée à la concertation au titre de la révision allégée par une délibération en date du 07 mars 2024. Elle s'est donc déroulée du 07 mars 2024 au 23 mai 2024 inclus.

Aucune observation sur le projet de révision allégée du PLU ou sur le projet d'extension ULOG n'a été déposée au sein des registres papiers et dématérialisé.

Néanmoins, au cours de la concertation, le projet de révision allégée du PLU a évolué nécessitant de réduire davantage la zone Naturelle. Elle implique également de réduire une partie de l'espace boisé classé identifié au règlement graphique du PLU de Saint-Vit.

5. Suites de la procédure

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit, une fois arrêté par le Conseil Communautaire sera ensuite soumis pour avis :

- A l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et conformément à l'article L. 153-34 du même code.
- A la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme.

Il sera ensuite soumis à enquête publique, conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme et au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

Novembre 2023

Révision allégée n°1 du PLU de Saint-Vit Concertation préalable

Révision allégée n°1 du PLU en application de l'article L.
153-34 du code de l'urbanisme - PLU approuvé par
délibération du conseil municipal le 24 mars 2009
GRAND BESANÇON METROPOLE
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Cadre général et juridique	2
Le maître d'ouvrage.....	2
Contexte communal.....	2
Le PLU de la commune de Saint-Vit	2
Eléments du PLU à modifier	3
Objet et justifications nécessaires à la révision allégée n°1	3
Les dispositions du code de l'urbanisme	5
Conditions pour réaliser une évaluation environnementale.....	6
Cohérence de la révision allégée avec le PADD	7
Rappel des orientations du PADD.....	7
Analyse.....	7
Compatibilité de la révision allégée avec le SCoT	8
Rappel des orientations générales du SCoT.....	8
Analyse.....	8
Analyse des impacts du projet sur l'environnement	10
Analyse de la sensibilité environnementale de la zone concernée par le projet	10
Incidences socio-économiques	10
Incidences sur la morphologie urbaine	10
Modification du rapport de présentation	11
Modification du tableau des superficies estimées	11
Modification du règlement écrit	11
Article UZ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	11
Article UZ 13 – Espaces libres – Aire de jeux et de loisirs – Plantations.....	12
Modification du règlement graphique	14

Cadre général et juridique

Le maître d'ouvrage

Grand Besançon Métropole, en tant que Communauté Urbaine, est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Elle en assure, à ce titre, la maîtrise d'ouvrage.

La commune de Saint-Vit a sollicité Grand Besançon Métropole afin d'engager une révision allégée de son plan local d'urbanisme pour réduire une zone naturelle et lever une prescription « Plantations à réaliser » au profit d'une zone urbaine (Sous-secteur UZ-c-a). Cette évolution de zonage est nécessaire pour permettre une extension de la société ULOG, société logistique de la coopération U.

Après un avis favorable du comité de suivi PLUi, Madame la Présidente de Grand Besançon Métropole a, par délibération en date du 13 avril 2023, prescrit la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit et définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Suite à une demande de suspension de la procédure par la commune de Saint-Vit, la concertation préalable n'a pas été organisée sur la période prévue par la délibération du 13 avril 2023, c'est pourquoi les modalités de cette concertation ont été actualisées par délibération en date du 09 novembre 2023.

Contexte communal

Située dans le secteur Saint-Vitois de Grand Besançon Métropole, à une vingtaine de kilomètres de Besançon, la commune de Saint-Vit compte 4 924 habitants (INSEE, 2020) pour 16,4 km². Elle fait partie des communes desservies par une gare ou une halte ferroviaire. Elle est identifiée en tant que commune relais par le Schéma de Cohérence Territoriale Besançon Cœur Franche-Comté.

La commune de Saint-Vit est d'ailleurs considérée comme une des six réserves foncières identifiées par le SCoT pour anticiper les besoins en espaces d'activités économiques.

Elle connaît un développement important de l'économie locale, ce qui a généré une demande soutenue de foncier d'activités. La commune dispose aujourd'hui, toutes zones confondues, de moins de 15 ha de surfaces disponibles pour l'accueil des activités économiques. Les disponibilités foncières actuelles, ne permettent donc pas de répondre aux demandes des entreprises principalement locales. Le développement d'une nouvelle offre foncière doit donc être envisagé pour ne pas compromettre l'équilibre du secteur économique de la commune.

Enfin, la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit concerne la zone d'activités de la Foulottière. Cette zone est identifiée comme une des 43 zones d'activités économiques dont la compétence relève aujourd'hui de Grand Besançon Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le PLU de la commune de Saint-Vit

La commune de Saint-Vit dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 mars 2009.

Il a déjà fait l'objet de procédures d'évolution :

[Saint-Vit – Révision allégée n°1](#)

- Modification simplifiée n°1 : 08 juin 2009
- Modification n°1 : 25 septembre 2014
- Mise à jour n°1 : 28 juin 2019

La présente procédure constitue donc la première révision allégée du document d'urbanisme, soumise à examen conjoint des Personnes Publiques Associées et à enquête publique, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Eléments du PLU à modifier

- Le rapport de présentation du PLU par l'ajout de la présente notice.
- Le règlement écrit du PLU.
- Le règlement graphique du PLU.

Objet et justifications nécessaires à la révision allégée n°1

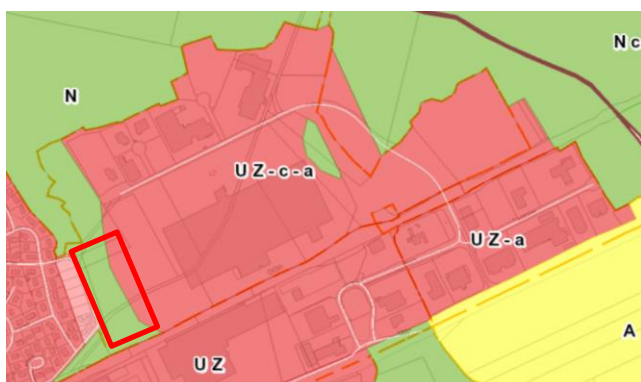
Le projet de révision allégée a pour objet de réduire une zone naturelle et de lever la prescription « Plantations à réaliser » au profit de la zone urbaine (sous-secteur UZ-c-a) afin de permettre à la société U LOG de s'agrandir sur le site actuel. L'extension du bâtiment de la société se situera au sein de la ZAE la Foulottière-Vaubrenots, rue de l'Europe à Saint-Vit.

Pour préserver une zone tampon entre la zone industrielle et la zone résidentielle, il sera créé un espace paysager en substitution de cette prescription.

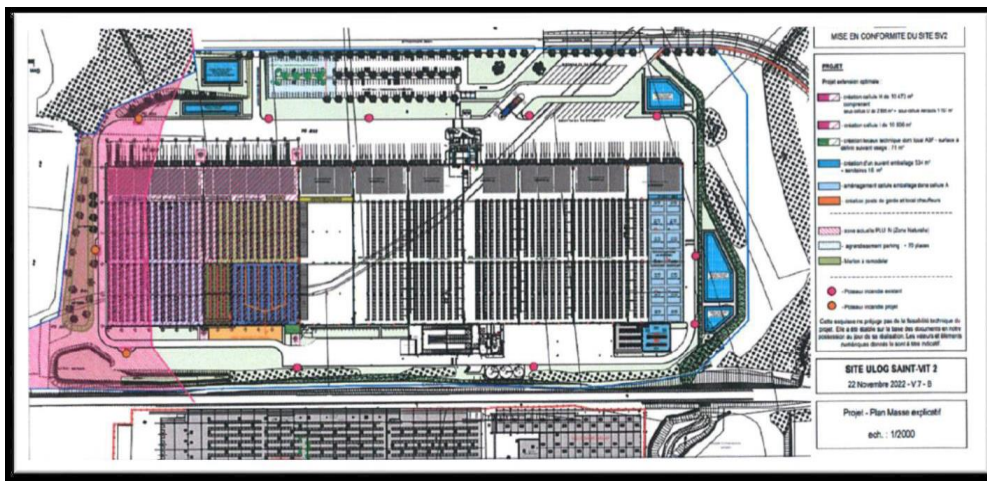
La société U LOG a pour projet de réaliser une première extension de son bâtiment sur une surface de 14 000 m², en limite de zone N, au sein de la zone UZ-c-a, dans le cadre d'une première phase de travaux pour mettre aux normes le site existant et répondre notamment à des exigences de normes incendie.

Une seconde phase de travaux pour une extension du bâtiment de stockage est désormais projetée, impactant la zone N, tampon entre la zone industrielle et la zone résidentielle à proximité.

Ci-après un plan de situation du projet sur le territoire de la commune de Saint-Vit :



Ce plan représente l'extension, impactée par la zone N (hachurée en rose) :



Le rapport de présentation du PLU de la commune identifie le besoin d'une nouvelle offre de foncier d'activités adaptée aux besoins des entreprises et qui serait complémentaire de l'offre dans l'ensemble du bassin économique. Cette nouvelle offre de foncier s'impose pour ne pas compromettre l'équilibre du secteur économique de la commune de Saint-Vit.

Par ailleurs, le rapport de présentation vise la poursuite du projet de développement industriel de la zone Foulottière-Vaubrenots qui déterminera une surface d'activités et d'entrepôts importante de chaque côté de la voie ferrée. Ce vaste programme est justifié notamment par la nécessité de développer les activités existantes sur la commune de Saint-Vit.

Le rapport de présentation indique également qu'un nouvel accès à l'A36 pourrait être créé à proximité de la zone d'activités. En effet, cet accès se justifie par le renforcement de l'activité qui se développe au sein de la zone et notamment concernant « l'extension de l'entrepôt U ».

La réduction d'une zone N au profit de la zone UZ-c-a poursuit ainsi un objectif économique.

En outre, il est prévu que soit créé entre la zone d'activité la Foulottière-Vaubrenots et la zone résidentielle un espace paysager au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme matérialisé par le merlon existant. Le rapport de présentation du PLU insiste notamment sur le fait d'éviter la mixité des usages entre le pavillonnaire et les bâtiments d'activités.

Concernant les mesures de réduction liées aux nuisances sonores et la zone d'activités visée, des espaces à planter ont été créés afin de limiter les nuisances. Ces espaces constituent un accommodaire certain entre le pavillonnaire existant et les espaces d'activités.

La volonté de conserver le merlon s'explique également par le fait qu'il constitue un écran efficace. Ainsi, pour réduire les nuisances, le projet doit ménager des emprises nécessaires à la construction ou la préservation des merlons de terre.

La volonté de créer cet espace paysager qui recouvrera un merlon existant déjà sur la zone s'inscrit donc pleinement dans cette protection contre les nuisances autant visuelles que sonores.

Les dispositions du code de l'urbanisme

Article L. 153-34

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L. 153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou [à] plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Conditions pour réaliser une évaluation environnementale

L'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme, modifié par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – Article 6, précise :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) **Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.**

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5ha). »

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Vit porte sur une surface réduite équivalente à 18 200 m² soit 1.82 ha, ce qui représentera plus de 1‰ (un pour mille) du territoire communal global d'une surface totale de 1644 ha. Il entre donc dans le champ de l'évaluation environnementale systématique dans le cadre de l'application du décret du 13 octobre 2021 cité ci-avant.

L'expertise attendue consiste en la réalisation d'une évaluation environnementale adaptée et proportionnée au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit.

Le contenu de l'évaluation environnementale sera repris dans la notice explicative du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune. Cette évaluation environnementale constituera l'une des pièces du projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Saint-Vit arrêté et sera, à la suite de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure, soumis à enquête publique.

Cette évaluation environnementale sera commune au titre du plan et au titre du projet conformément à l'article L. 122-13 du code de l'environnement.

Cohérence de la révision allégée avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Saint-Vit est organisé autour de 6 axes principaux, déclinés en plusieurs enjeux.

Axe 1 : Etendre l'enveloppe bâtie d'une façon maîtrisée, avec des projets ouverts à une plus large mixité

Axe 2 : Protéger et valoriser l'environnement et le patrimoine bâti comme une valeur essentielle chère aux habitants

Axe 3 : Répondre aux besoins d'habitat générés par l'importance de l'emploi communal

Axe 4 : Favoriser les déplacements « doux » à l'échelle du secteur, et une plus large utilisation du train à l'échelle de l'agglomération bisontine

Axe 5 : Maintenir et développer les secteurs d'activités à l'échelle de la position géographique de Saint-Vit le long de l'axe Rhin-Rhône

Axe 6 : Permettre et favoriser la réalisation de projets culturels et artistiques ambitieux à travers l'architecture, l'aménagement des espaces publics et scolaires, l'ouverture de salles d'expositions et de rencontre, ...

Analyse

L'axe 5 du PADD de la commune de Saint-Vit est consacré au développement des secteurs d'activités de la commune de Saint-Vit. Le PADD prévoit qu'une nouvelle offre foncière s'impose pour ne pas compromettre l'équilibre du secteur économique de la commune et pour favoriser ainsi son développement.

En conclusion, le projet de révision allégée n°1 du PLU ne remet pas en cause les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

Compatibilité de la révision allégée avec le SCoT

Rappel des orientations générales du SCoT

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Besançon Cœur Franche-Comté a été approuvé le 14 décembre 2011. Il fixe les orientations générales suivantes, avec lesquelles les documents de rang inférieur doivent être compatibles :

I. Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

1. Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire
2. Gérer durablement les ressources du territoire
3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

II. Construire un territoire au service d'un projet de société

1. Concevoir un développement urbain économe de l'espace
2. Répondre aux besoins en matière d'habitat
3. Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité
4. Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques
5. Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative
6. Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

III. Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité

1. Affirmer le rôle de Besançon et de son agglomération en tant que capitale régionale
2. Ouvrir le territoire grâce aux grandes infrastructures de déplacements
3. Renforcer l'attractivité touristique à l'échelle nationale, européenne et internationale

Analyse

L'extension de la société U LOG a une vocation économique et s'inscrit au point II.4 du SCoT où il est fait mention de la volonté de dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques. En effet, le dynamisme économique du territoire du SCoT repose sur sa capacité à proposer de bonnes conditions aux entreprises déjà présentes et à accueillir les nouvelles entreprises qui souhaiteraient s'y implanter.

Par ailleurs, la ZAE la Foulottière est identifiée par le SCoT comme un site structurant d'agglomération, soit un site ayant vocation à accueillir des activités mixtes ou qui seront spécialisées dans l'accueil de certaines entreprises. Enfin et comme évoqué précédemment, la commune de Saint-Vit est considérée comme une des six réserves foncières identifiées par le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté pour anticiper les besoins en espaces d'activités économiques.

En conclusion, le projet de révision allégée n°1 du PLU est compatible avec les orientations définies par le SCoT de l'agglomération bisontine

Analyse des impacts du projet sur l'environnement

Analyse de la sensibilité environnementale de la zone concernée par le projet

Ce projet d'extension nécessite la réduction d'une zone N soit une zone correspondant à la préservation de secteurs naturels et forestiers. A priori, les impacts sur l'environnement ne seront pas notables puisque le terrain est vierge de tous boisements. Néanmoins, les études environnementales préciseront les enjeux présents sur le site.

Tous les terrains de ce lotissement économique avaient été plateformés (mélange de gravillon et sable) lors de leur commercialisation par la communauté de commune SAINT VITOISE, et donc non végétalisés.

Quant au merlon existant entre la zone résidentielle et la zone industrielle, il sera conservé par la création d'un espace paysager au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Enfin, la zone concernée par l'extension, conformément au rapport de présentation du PLU présente une qualité écologique faible voire très faible.

Le rapport de présentation vise expressément la zone de la Foulottière en indiquant que les terres cultivées ont un intérêt écologique très faible et que, ce qui constitue aujourd'hui le merlon entre la zone résidentielle et la zone d'activités présenterait une valeur écologique légèrement supérieure. Comme expliqué précédemment, le merlon existant sera conservé et la nécessité de le faire s'explique également par la lutte contre les nuisances sonores et visuelles entre le pavillonnaire et les activités économiques.

Incidences socio-économiques

Dans son rapport de présentation, ainsi que dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Saint-Vit affiche son besoin de développer l'offre foncière pour accueillir les activités économiques existantes et celles-à-venir. Concernant la société U LOG, son activité est déjà en place et elle souhaite l'agrandir. Cette volonté poursuit donc un objectif économique, tout en participant à améliorer le traitement des eaux usées en cas d'incendie, et pour éviter toute pollution.

Cette révision allégée contribue donc à la fois à développer l'activité de la société U LOG en lui permettant de s'étendre en continuité de son bâtiment existant avec un zonage du PLU qui le permet mais aussi de répondre au développement de l'offre de foncier d'activités.

Incidences sur la morphologie urbaine

La réduction de la zone N au profit de la zone UZ-c-a ne modifie que très peu la morphologie urbaine, en effet seuls 1.6 ha environ sont rendus constructibles de manière à permettre une extension de la société U LOG au bâtiment existant dans le respect du périmètre de la zone UZ-c-a.

Modification du rapport de présentation

Modification du tableau des superficies estimées

ZONES	SUPERFICIES EN HA PLU 2009	SUPERFICIES EN HA REVISION ALLEGEE N°1	VARIATIONS
Zone U	34.50	36.1	+1.6
Zone AU1	43.40	43.40	0
Zone AU1z	49.30	49.30	0
Zone A	223.20	223.20	0
Zone N	220.60	219	-1.6
Zone AU2	15	15	0
TOTAL	586	586	

Modification du règlement écrit

Pour faciliter la lecture en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié ; en **rouge**, ce qui est supprimé.

Article UZ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative dans une même zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative dans une même zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

<p>Cette distance est portée à 10 mètres pour les bâtiments à usage d'activité en limite des zones destinées à l'habitat. En outre, et à ce même dessein, des secteurs dits « à planter » repérés au document graphique sont imposés comme marge d'isolement.</p> <p>La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire dans une même zone est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible importance (<200 m² d'emprise au sol) sous réserve que la hauteur totale n'excède pas 6 mètres.</p>	<p>Cette distance est portée à 10 mètres pour les bâtiments à usage d'activité en limite des zones destinées à l'habitat. En outre, et à ce même dessein, des secteurs dits « à planter » repérés au document graphique sont imposés comme marge d'isolement.</p> <p>Au sein de la zone industrielle La Foulottière-Vaubrenots, un espace paysager entre la zone d'activité et la zone résidentielle, caractérisé par le merlon existant, doit être conservé et protégé au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire dans une même zone est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible importance (<200 m² d'emprise au sol) sous réserve que la hauteur totale n'excède pas 6 mètres.</p>
<p>Justification : Assurer la qualité de vie des constructions existantes et à venir de la zone résidentielle, à proximité immédiate de la zone d'activité La Foulottière-Vaubrenots.</p>	

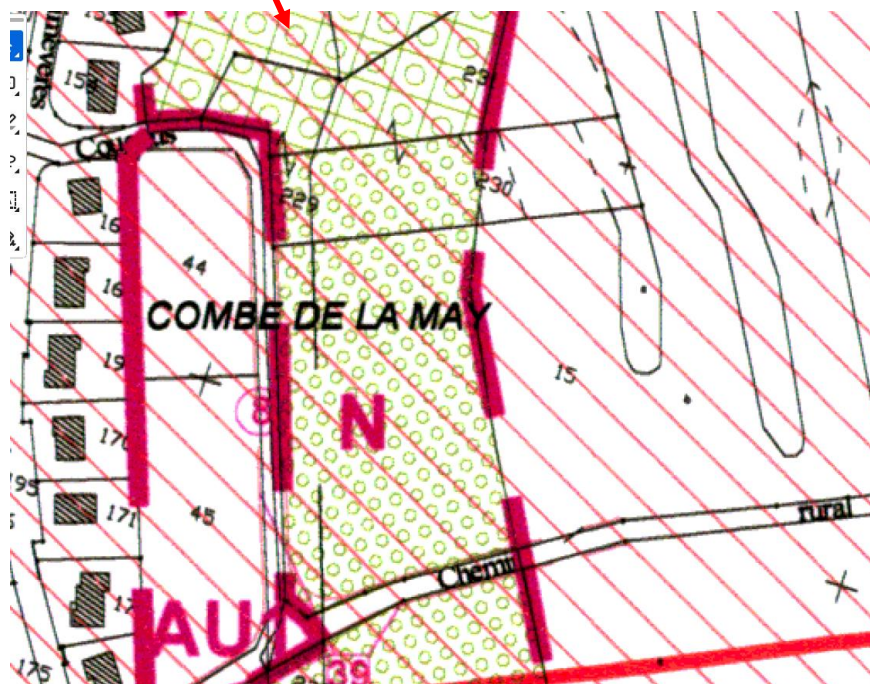
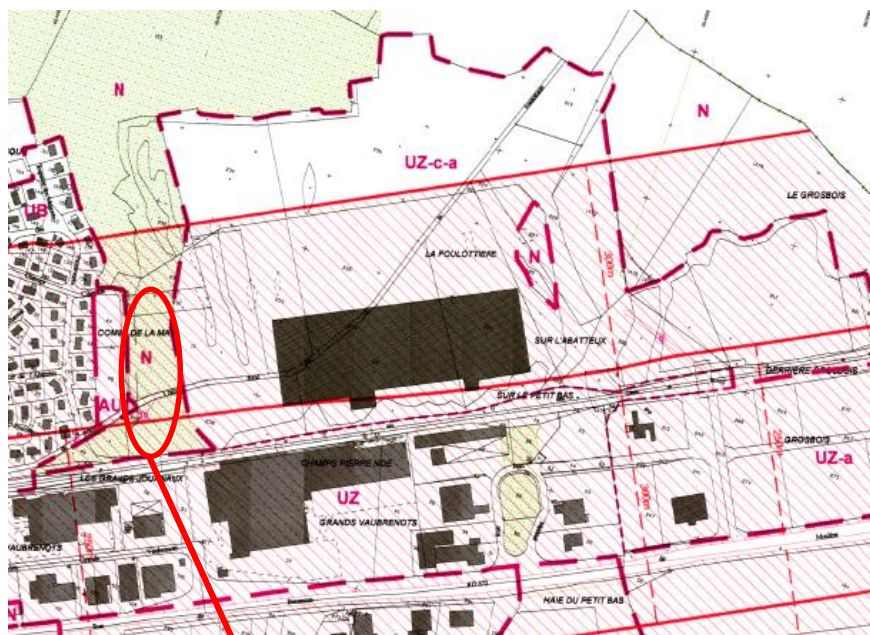
Article UZ 13 – Espaces libres – Aire de jeux et de loisirs – Plantations

Article avant modification	Article après modification
<p>1/- Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et convenablement entretenues</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet de construction devra préserver les plantations existantes ou les recréer en un autre lieu de la parcelle en tenant compte du schéma de principe établi ou à établir sur l'ensemble de la zone, relatif à l'aménagement d'arbres formant écran. - Les marges d'isolement des installations par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran. - Tout espace latéral destiné à des dépôts de matériaux, ou des parkings sera entièrement masqué par une végétalisation suffisamment dense pour être efficace 	<p>1/- Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et convenablement entretenues</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet de construction devra préserver les plantations existantes ou les recréer en un autre lieu de la parcelle en tenant compte du schéma de principe établi ou à établir sur l'ensemble de la zone, relatif à l'aménagement d'arbres formant écran. - Les marges d'isolement des installations par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran. - Tout espace latéral destiné à des dépôts de matériaux, ou des parkings sera entièrement masqué par une végétalisation suffisamment dense pour être efficace <p>Au sein de la zone industrielle La Foulottière-Vaubrenots, un espace paysager entre la zone d'activité et la zone résidentielle, caractérisé par le merlon existant, doit être conservé et protégé au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.</p>

<p>immédiatement, dès l'ouverture des activités dans le bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des haies denses seront harmonieusement implantées de manière à obturer de la vue des observateurs extérieurs les éventuels dépôts agressifs à l'environnement local. - Si le pétitionnaire désire au contraire que son installation soit très visible, la végétalisation devra être particulièrement soignée grâce à l'implantation d'arbres ou taillis pouvant former des bosquets. - L'entretien régulier des espaces verts doit être assuré par le propriétaire. <p>2/ - En façade côté RD673, c'est à dire, dans les secteurs UZ-a, et UZa-c, il convient de ne réaliser qu'un minimum d'accès aux constructions (portes, quai ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - La partie comprise entre les façades parallèles à la RD 673 et la route elle-même doit-être végétalisée par un espace en gazon et des végétaux. - Pour le cas où une exposition commerciale de matériaux ou objets à négocier serait disposée dans la partie comprise entre la façade bâtie parallèle à la RD 673 et la route elle-même, ceux-ci devront être masqués par des végétaux. 	<p>immédiatement, dès l'ouverture des activités dans le bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des haies denses seront harmonieusement implantées de manière à obturer de la vue des observateurs extérieurs les éventuels dépôts agressifs à l'environnement local. - Si le pétitionnaire désire au contraire que son installation soit très visible, la végétalisation devra être particulièrement soignée grâce à l'implantation d'arbres ou taillis pouvant former des bosquets. - L'entretien régulier des espaces verts doit être assuré par le propriétaire. <p>2/ - En façade côté RD673, c'est à dire, dans les secteurs UZ-a, et UZa-c, il convient de ne réaliser qu'un minimum d'accès aux constructions (portes, quai ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - La partie comprise entre les façades parallèles à la RD 673 et la route elle-même doit-être végétalisée par un espace en gazon et des végétaux. - Pour le cas où une exposition commerciale de matériaux ou objets à négocier serait disposée dans la partie comprise entre la façade bâtie parallèle à la RD 673 et la route elle-même, ceux-ci devront être masqués par des végétaux.
<p>Justification : Assurer la qualité de vie des constructions existantes et à venir de la zone résidentielle, à proximité immédiate de la zone d'activité La Foulottière-Vaubrenots.</p>	

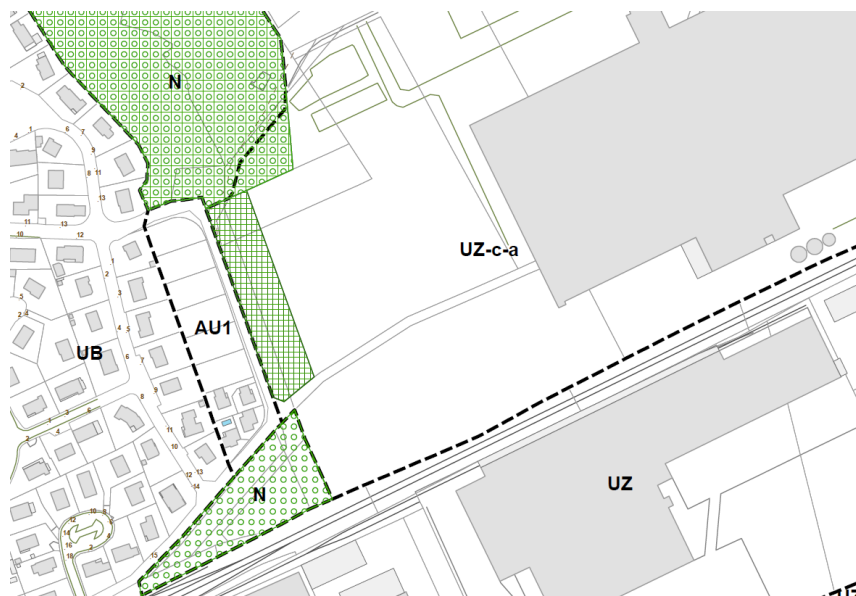
Modification du règlement graphique

Règlement graphique avant la révision allégée du PLU de Saint-Vit :



Les cercles verts encadrés représentent les espaces boisés classés à protéger ou à conserver tandis que les cercles verts non encadrés représentent la prescription « plantations à réaliser » qui sera supprimée dans le cadre de la révision allégée du PLU allégée n°1

Règlement graphique après la révision allégée du PLU de Saint-Vit :



Les carrés verts représentent l'espace paysager créé au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Un nouvel encart sera à intégrer dans la légende au sein du document graphique du PLU de la commune.

mars 2024

Révision allégée n°1 du

PLU de Saint-Vit

Addendum à la notice
explicative

Concertation préalable

Révision allégée n°1 du PLU en application de l'article L.
153-34 du code de l'urbanisme - PLU approuvé par
délibération du conseil municipal le 24 mars 2009

GRAND BESANÇON METROPOLE

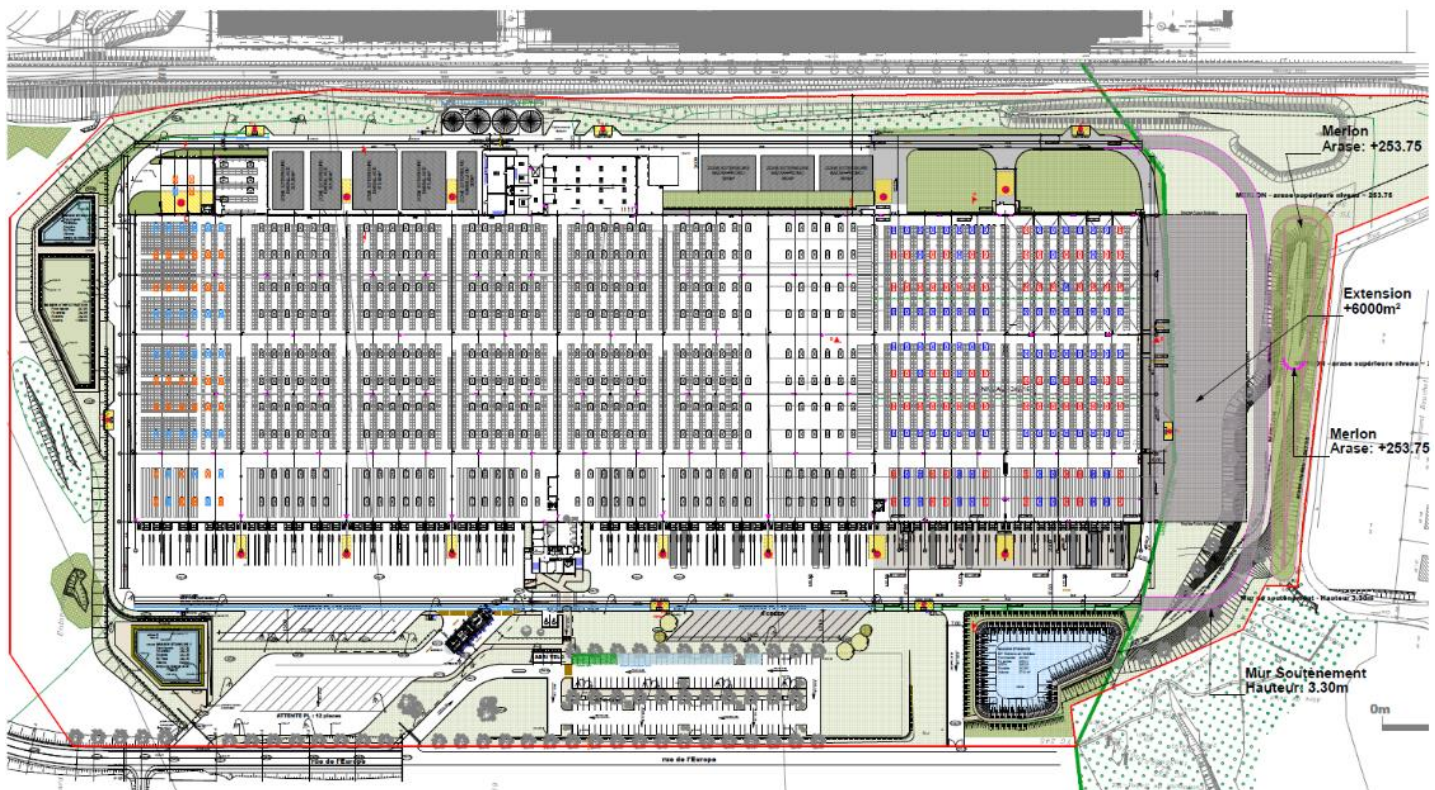
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Sommaire	1
Projet d'extension arrêté.....	2
Modification du rapport de présentation	3
Modification du tableau des superficies estimées	3
Modification du règlement écrit.....	3
Article UZ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	3
Article UZ 13 – Espaces libres – Aire de jeux et de loisirs – Plantations.....	4
Modification du règlement graphique	6

Projet d'extension arrêté

Suite aux échanges avec la société Ulogistique, voici le projet d'extension arrêté :



Ce projet d'extension entraîne :

- La réduction de la zone Naturelle présente sur le site au profit de la zone UZ-c-a ;
- La réduction d'un espace boisé classé ;
- La levée de la prescription « plantations à réaliser » ;
- L'identification d'un espace paysager « tampon » entre la zone résidentielle et la zone d'activités en substitution de la prescription précédemment énoncée.

Modification du rapport de présentation

De par le schéma d'aménagement du projet d'extension de la société ULOG, la zone naturelle sera davantage réduite que ce qui a été initialement soumis à la concertation du public, entraînant également la réduction d'un espace boisé classé identifié au PLU.

Modification du tableau des superficies estimées

ZONES	SUPERFICIES EN HA PLU 2009	SUPERFICIES EN HA REVISION ALLEGEE N°1	VARIATIONS
Zone U	34.50	36.17	+1.67
Zone AU1	43.40	43.40	0
Zone AU1z	49.30	49.30	0
Zone A	223.20	223.20	0
Zone N	220.60	218.93	-1.67
Zone AU2	15	15	0
TOTAL	586	586	

Modification du règlement écrit

De par le schéma d'aménagement du projet d'extension de la société ULOG, le merlon existant sera modifié et remodelé pour permettre la faisabilité du projet, il convient donc de redéfinir ce qui sera écrit au sein du règlement écrit.

Pour faciliter la lecture en **jaune**, ce qui est ajouté ou modifié ; en **rouge**, ce qui est supprimé.

Article UZ 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative dans une même zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative dans une même zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points

<p>sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).</p> <p>Cette distance est portée à 10 mètres pour les bâtiments à usage d'activité en limite des zones destinées à l'habitat. En outre, et à ce même dessein, des secteurs dits « à planter » repérés au document graphique sont imposés comme marge d'isolement.</p> <p>La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire dans une même zone est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible importance (<200 m² d'emprise au sol) sous réserve que la hauteur totale n'excède pas 6 mètres.</p>	<p>sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).</p> <p>Cette distance est portée à 10 mètres pour les bâtiments à usage d'activité en limite des zones destinées à l'habitat. En outre, et à ce même dessein, des secteurs dits « à planter » repérés au document graphique sont imposés comme marge d'isolement.</p> <p>Au sein de la zone industrielle La Foulottière-Vaubrenots, un espace paysager entre la zone d'activité et la zone résidentielle, caractérisé par le merlon, doit être conservé et protégé au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire dans une même zone est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible importance (<200 m² d'emprise au sol) sous réserve que la hauteur totale n'excède pas 6 mètres.</p>
<p>Justification : Assurer la qualité de vie des constructions existantes et à venir de la zone résidentielle, à proximité immédiate de la zone d'activité La Foulottière-Vaubrenots.</p>	

Article UZ 13 – Espaces libres – Aire de jeux et de loisirs – Plantations

Article avant modification	Article après modification
<p>1/- Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et convenablement entretenues</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet de construction devra préserver les plantations existantes ou les recréer en un autre lieu de la parcelle en tenant compte du schéma de principe établi ou à établir sur l'ensemble de la zone, relatif à l'aménagement d'arbres formant écran. - Les marges d'isolement des installations par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran. 	<p>1/- Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et convenablement entretenues</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet de construction devra préserver les plantations existantes ou les recréer en un autre lieu de la parcelle en tenant compte du schéma de principe établi ou à établir sur l'ensemble de la zone, relatif à l'aménagement d'arbres formant écran. - Les marges d'isolement des installations par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran. <p>Au sein de la zone industrielle La Foulottière-Vaubrenots, un espace paysager entre la zone d'activité et la zone résidentielle, caractérisé par le merlon, doit être conservé et protégé au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Tout espace latéral destiné à des dépôts de matériaux, ou des parkings sera entièrement masqué par une végétalisation suffisamment dense pour être efficace immédiatement, dès l'ouverture des activités dans le bâtiment - Des haies denses seront harmonieusement implantées de manière à obturer de la vue des observateurs extérieurs les éventuels dépôts agressifs à l'environnement local. - Si le pétitionnaire désire au contraire que son installation soit très visible, la végétalisation devra être particulièrement soignée grâce à l'implantation d'arbres ou taillis pouvant former des bosquets. - L'entretien régulier des espaces verts doit être assuré par le propriétaire. <p>2/ - En façade côté RD673, c'est à dire, dans les secteurs UZ-a, et UZa-c, il convient de ne réaliser qu'un minimum d'accès aux constructions (portes, quai ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - La partie comprise entre les façades parallèles à la RD 673 et la route elle-même doit-être végétalisée par un espace en gazon et des végétaux. - Pour le cas où une exposition commerciale de matériaux ou objets à négocier serait disposée dans la partie comprise entre la façade bâtie parallèle à la RD 673 et la route elle-même, ceux-ci devront être masqués par des végétaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tout espace latéral destiné à des dépôts de matériaux, ou des parkings sera entièrement masqué par une végétalisation suffisamment dense pour être efficace immédiatement, dès l'ouverture des activités dans le bâtiment - Des haies denses seront harmonieusement implantées de manière à obturer de la vue des observateurs extérieurs les éventuels dépôts agressifs à l'environnement local. - Si le pétitionnaire désire au contraire que son installation soit très visible, la végétalisation devra être particulièrement soignée grâce à l'implantation d'arbres ou taillis pouvant former des bosquets. - L'entretien régulier des espaces verts doit être assuré par le propriétaire. <p>2/ - En façade côté RD673, c'est à dire, dans les secteurs UZ-a, et UZa-c, il convient de ne réaliser qu'un minimum d'accès aux constructions (portes, quai ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - La partie comprise entre les façades parallèles à la RD 673 et la route elle-même doit-être végétalisée par un espace en gazon et des végétaux. - Pour le cas où une exposition commerciale de matériaux ou objets à négocier serait disposée dans la partie comprise entre la façade bâtie parallèle à la RD 673 et la route elle-même, ceux-ci devront être masqués par des végétaux.
<p>Justification : Assurer la qualité de vie des constructions existantes et à venir de la zone résidentielle, à proximité immédiate de la zone d'activité La Foulottière-Vaubrenots.</p>	

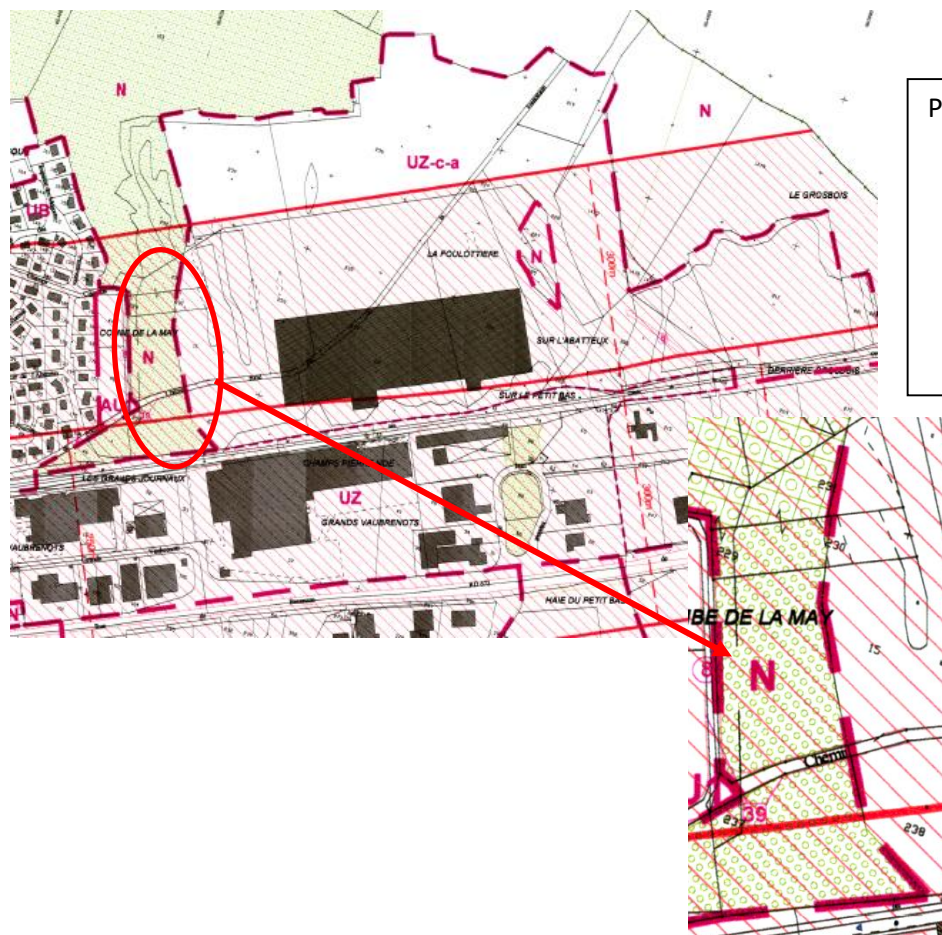
Modification du règlement graphique

Vue aérienne du site du projet :

Merlon existant



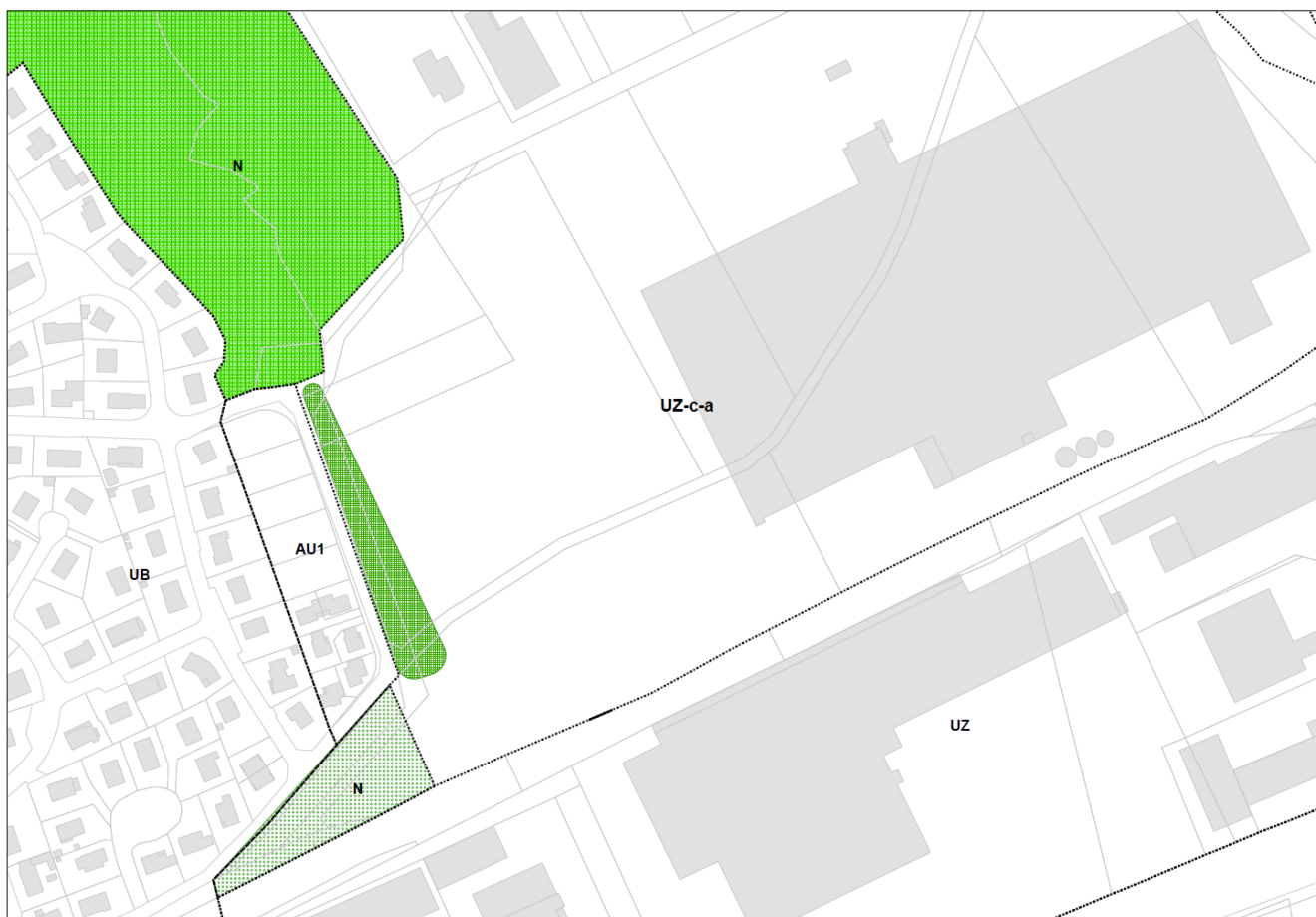
Règlement graphique avant la révision allégée du PLU de Saint-Vit :



Par souci de précision :

- Les cercles verts encadrés représentent les espaces boisés classés ;
- Les cercles verts non encadrés représentent la prescription « Plantations à réaliser ».

Règlement graphique après la révision allégée du PLU de Saint-Vit :



Le projet d'extension arrêté par la société U LOG conserve le merlon identifié sur la zone même si celui-ci sera réduit pour permettre la faisabilité du projet. Il convient de préciser que son rôle d'espace « tampon » entre la zone résidentielle et la zone d'activités n'est pas remis en cause par ce remodelage.

Enfin, il est également question de réduire un espace boisé classé identifié au plan local d'urbanisme de Saint-Vit pour permettre la réalisation du projet Ulogistique.