



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Publié le : 30/12/2024

Séance du jeudi 19 Décembre 2024

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 12 décembre 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, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

La séance est ouverte à 19h05 et levée à 23h27

Étaient présents : **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°7), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (jusqu'à la question n°36 incluse), Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°7), M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET (à compter de la question n°6), M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n°7), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO (jusqu'à la question n°21 incluse), **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 :** M. Martial DEVAUX, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Francois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°20 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, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Cyril DEVESA, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Karima ROCHDI, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Brailans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote : **Besançon :** M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°6 incluse), M. François BOUSSO à Mme Claudine CAULET (à compter de la question n°37), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Marie ETEVENARD, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°6 incluse), M. Cyril DEVESA à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM, M. Abdel GHEZALI à Mme Marie ZEHAF, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Benoît CYPRIANI (jusqu'à la question n°6 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL à Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Valérie HALLER, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°5 incluse) et à M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question n°42), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD à M. Emile BOURGEOIS, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS à M. Jean-Pierre JANNIN, **Gennes :** M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND à M. Denis JACQUIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, **Pirey :** M. Patrick AYACHE à M. Jean-Marc BOUSSET, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER à M. René BLAISON, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET (à compter de la question n°21)

Délibération n°2024/2024.00410

**Rapport n°24 - Commune de Besançon - Modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) -
Approbation après enquête publique**

Commune de Besançon - Modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation après enquête publique

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n°6	21/11/2024	Favorable
Bureau	05/12/2024	Favorable

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

Résumé :

Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures de modifications des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes du territoire. Le présent rapport propose à l'approbation du conseil communautaire le projet de modification n°12 du PLU de la Ville de Besançon en vigueur sur le territoire de la commune de Besançon. Une fiche de synthèse présentant les éléments principaux du projet de modification est annexée au présent rapport et les conseillers communautaires ont pu consulter de manière dématérialisée l'ensemble des pièces constitutives du dossier de modification du PLU.

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et L. 153-36 et suivants ;
- Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Besançon, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2007;
- Vu** les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui fait de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme au 27 mars 2017 ;
- Vu** le dossier de modification n°12 du PLU de Besançon ;
- Vu** les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Vu** la décision n° n°2024 BFC 4407 en date du 05 août 2024 par laquelle l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification n°12 du PLU de Besançon à une évaluation environnementale ;
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2024 relative à la décision de non réalisation d'Evaluation Environnementale,
- Vu** la décision N° E24000040 / 25 en date du 20 juin 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon portant désignation d'un commissaire-enquêteur ;
- Vu** l'arrêté communautaire n°URB. 24.08.A63 en date du 20 août ouvrant l'enquête publique relative à la modification n°12 du PLU de Besançon ;
- Vu** l'enquête publique de modification n°12 du PLU de Besançon qui s'est déroulée du 11 septembre au 11 octobre inclus ;
- Vu** le procès-verbal de synthèse des observations du public remis par le commissaire enquêteur en date du 18 octobre 2024 ;
- Vu** le mémoire en réponse de Grand Besançon Métropole en date du 25 octobre 2024 ;
- Vu** le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 7 novembre 2024 ;

I. Objet de la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de Besançon

Plusieurs éléments conduisent aujourd'hui à porter un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Besançon :

Procéder à des évolutions de zonage

Dossier 1 – Place Leclerc – Ancien Site universitaire du Jardin Botanique : mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement

Dossier 2 – Secteur Velotte : Suppression de la zone 1AUDa « Chemin des Echenoz » au profit d'une zone N

Dossier 3 – Chemin du Sanatorium : Evolution de la zone UP1 au profit d'une nouvelle zone Uda

Dossier 4 – Chemin du Sanatorium : Evolution de la zone 1AUD « Fresnel » au profit d'une nouvelle zone UD

Procéder à des ajustements réglementaires, des mises à jour, des toilettages

Dossier 5 - Mise à jour et toilettage des dispositions en faveur de l'exemplarité énergétique

Dossier 6 - Article 2 : Généralisation des dispositions en faveur de l'inconstructibilité des zones humides à toutes les zones du PLU

Dossier 7 - Article 11 : Précisions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture

Dossier 8 - Article 13 : Précisions relatives à la notion d'espaces de pleine terre

Dossier 9 - Article 12 Zone UV : Ajustements des dispositions en matière d'obligation de stationnement motorisé

Dossier 10 - Article 6 Zones UP et UE : Construction en continuité de bâtiment existant

Dossier 11 - ZAC TEMIS Zones UZTC et UZTE : Ajustement du caractère des secteurs

Dossier 12 - ZAC TEMIS et Hauts du Chazal, Article 6 : Ajustement des dispositions particulières relatives aux annexes et locaux techniques

Créer, supprimer, ajuster des servitudes

Dossier 13 : Identification des immeubles et ensembles architecturaux labellisés ACR en Espace Bâti Protégé au titre de l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme

Dossier 14 : Classement de parcelles en Espace Boisé Classé (EBC)

Dossier 15 : Suppression, création ou ajustement d'emplacements réservés ou de servitudes piétonnes

Procéder à des corrections d'erreurs

Dossier 16 - Article 2 Zone AU : Correction d'une erreur d'écriture

Dossier 17 – Zone UZP : Correction d'erreurs d'écriture

Dossier 18 – Secteur Coligny – Actualisation du périmètre de Droit de Prémption Urbain

II. Déroulement de la procédure de modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de Besançon

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la procédure de modification n°12 du PLU de Besançon s'est déroulée comme suit :

- la Commune de Besançon a sollicité de Grand Besançon Métropole l'engagement d'une procédure de modification du PLU de la commune, laquelle sollicitation a obtenu un avis favorable du Comité de Suivi PLUi, conduisant la Présidente de Grand Besançon Métropole à engager cette modification ;
- conformément aux dispositions des articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, un dossier explicitant la procédure et son contenu a été envoyé aux personnes publiques associées et consultées en date du 04 juin 2024 ;
- par décision n° BFC- 2024 BFC4407 en date du 05 août 2024, l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°12 du PLU de Besançon à une évaluation environnementale ;
- par délibération en date du 26 septembre 2024, le conseil communautaire de GBM a délibéré sur l'absence de nécessité de réaliser une Evaluation Environnementale ;
- Madame la Présidente du Tribunal administratif a, par décision N° E24000040 / 25 en date du 20 juin 2024, désigné Madame Cécile MATAILLET en qualité de commissaire enquêteur ;
- l'enquête publique relative à la procédure de modification n°12 du PLU de Besançon s'est déroulée du 11 septembre 2024 au 11 octobre 2024 inclus ;
- la publicité de l'enquête a été assurée par voie de presse (Est Républicain, Terre de Chez Nous), par un affichage en Mairie de Besançon et au siège de Grand Besançon Métropole, ainsi que sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/@> ; il a également été procédé à un affichage aux abords du site de l'ancien jardin botanique (2 panneaux A3 sur fond jaune)
- le commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal le 18 octobre 2024 et Grand Besançon Métropole a adressé son mémoire en réponse le 25 octobre 2024.
- Dans son rapport et ses conclusions en date du 7 novembre 2024, le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification n°12 du PLU de Besançon assorti de recommandations.

III. Suites de la procédure de modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de Besançon

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 12 PLU de la Ville de Besançon est éventuellement modifié, en application de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, pour tenir compte :

- des avis qui ont été joints au dossier (avis des personnes publiques associées, de la commune concernée en cas de modification par l'EPCI, de l'autorité environnementale)
- des observations du public ;
- du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Considérant que le dossier n° 8 « précisions relatives à la notion d'espaces pleine terre de l'article 13 » peut être modifié pour tenir compte de l'avis du Conseil Départemental du Doubs en date du 29 août 2024 et du rapport du commissaire enquêteur à savoir :

des ajustements relatifs aux exigences d'espaces pleine terre sont apportés à la rédaction de l'article 13 au motif qu'ils sont sujet à confusion. Il apparaît essentiel d'apporter des précisions aux éléments proposés à l'enquête en fonction des situations. L'objectif étant de bien identifier les différents cas de figure et l'application correspondante. La nouvelle rédaction de l'article 13 figure dans la notice explicative jointe en annexe.

Considérant que la DDT formule un avis favorable, en date du 5 août 2024, sous réserve que les remarques évoquées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles sur le dossier n°7 soient prises en compte.

En réponse, il a été convenu que l'Etat et la Collectivité qui partagent l'enjeu d'une intégration qualitative des dispositifs solaires sur toiture ; mettent en place un groupe de travail, intégrant notamment l'UDAP et l'ABF, en vue de préciser conjointement les dispositions à inscrire dans le(s) différent(s) document(s) d'urbanisme et de construire une doctrine commune.

Aussi, les propositions de rédactions mentionnées dans l'avis ne sont pas prises en compte dans cette procédure M12.

Considérant que les recommandations du Commissaire Enquêteur portent sur 3 points :

- la constitution du groupe de travail pour préciser l'intégration des dispositifs photovoltaïques. Sur ce point, comme indiqué, il est convenu entre personnes publique que ce groupe de travail soit mis en place.
- de préciser la mixité fonctionnelle de l'OAP Secteur d'aménagement du site de l'ancien jardin botanique. Sur ce point, les OAP précisent déjà que le secteur a une vocation principale résidentielle qui permet que des services ou commerces de proximité puissent se développer préférentiellement en rez-de chaussée. De plus, les OAP indiquent que d'autres destinations compatibles avec la vocation résidentielle du site seront admises. La rédaction des OAP demeure donc inchangée.
- la prise en compte de l'aménagement de l'accès routier à l'OAP Ancien Jardin Botanique afin de diminuer les nuisances routières. Sur ce point, les OAP précisent les attendus en matière d'accès et de desserte interne. Les projets donneront lieu à un avis attentif de la compétence mobilité dans le cadre de l'instruction des autorisations.

Considérant que les autres avis et observations émises par les personnes publiques associées (PPA) et que les résultats de ladite enquête publique ne remettent pas en cause le projet de modification n°12 du PLU de Besançon ;

Considérant que la modification n°12 du PLU de Besançon telle que présentée en annexe dans la notice explicative modifiée au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

A l'unanimité des suffrages exprimés, 10 abstentions, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur la modification n°12 du PLU de Besançon.

Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Grand Besançon Métropole et en Mairie de Besançon durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera téléversée au Géoportail de l'urbanisme.

Chacune de ces formalités mentionnera l'endroit où le dossier peut être consulté.

La délibération approuvant la modification n°12 du plan local d'urbanisme, accompagnée du dossier, sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

En application de l'article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Le dossier de modification n°12 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Besançon et à Grand Besançon Métropole – Mission PLUi, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés :

Pour : 96

Contre : 0

Abstentions* : 10

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.

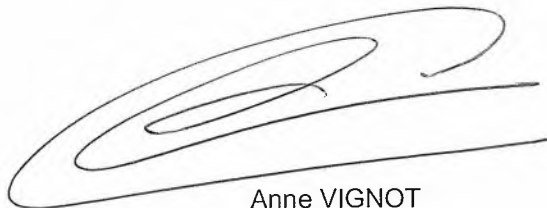
La Secrétaire de séance,

Catherine BARTHELET
Vice-Présidente

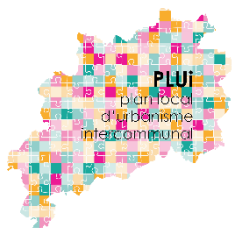


Pour extrait conforme,
La Présidente,

Anne VIGNOT
Maire de Besançon



Ville de Besançon - Modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation après enquête publique



FICHE DE SYNTHÈSE PLU DE BESANCON MODIFICATION N°12

1. État de la procédure

Phase : **APPROBATION**



Principales étapes de la procédure :

- Notification du projet de modification n°12 aux PPA le 4 juin 2024
- Décision N° E24000040 / 25 en date du 20 juin 2024 de la Présidente du Tribunal administratif désignant un commissaire enquêteur
- décision n° BFC- 2024 BFC4407 du 05 aout 2024 de l'Autorité environnementale ne soumettant pas le projet de modification n°12 du PLU de Besançon à une évaluation environnementale
- Arrêté n° URB. 24.08.A63 en date du 20 aout 2024 pour l'ouverture de l'enquête publique
- Enquête publique du 11 septembre 2024 au 11 octobre 2024 inclus
- PV du commissaire enquêteur remis le 18 octobre 2024
- Mémoire en réponse de la Collectivité le 25 octobre 2024
- Rapport du commissaire enquêteur le 7 novembre 2024
- **Phase actuelle : Approbation de la modification n°12 – CC du 19 décembre 2024**

2. Le contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Besançon a été approuvé en Conseil Municipal le 5 juillet 2007 et se substituait au Plan d'Occupation des Sols.

Sa dernière modification (n°11) a été approuvée par le Conseil Communautaire le 30 janvier 2020. Il a également fait l'objet d'une révision n°1 approuvée le 22 juin 2022.

Depuis l'approbation du PLU, l'apport de nouveaux éléments de réflexion rend nécessaire l'adaptation de quelques dispositions.

3. Le projet de modification

La Ville de Besançon a sollicité GBM pour procéder aux modifications suivantes :

- La reconsidération de certains zonages en vue notamment d'une meilleure faisabilité opérationnelle sur les secteurs concernés,
- L'adaptation d'écritures règlementaires concernant notamment les articles 2, 11 et 13 du règlement ainsi que d'autres dispositions concernant des sous-secteurs particuliers (Vauban, Hauts du Chazal, TEMIS)
- La suppression, l'ajustement et la création d'emplacements réservés, d'alignements homologués et de servitudes,
- Le toilettage et la mise à jour du document,
- La correction d'erreurs.

Les modifications sont les suivantes :

Procéder à des évolutions de zonage

Dossier 1 – Place Leclerc – Ancien Site universitaire du Jardin Botanique : mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement

Dossier 2 – Secteur Velotte : Suppression de la zone 1AUDa « Chemin des Echenoz » au profit d'une zone N

Dossier 3 – Chemin du Sanatorium : Evolution de la zone UP1 au profit d'une nouvelle zone Uda

Dossier 4 – Chemin du Sanatorium : Evolution de la zone 1AUD « Fresnel » au profit d'une nouvelle zone UD

Procéder à des ajustements règlementaires, des mises à jour, des toilettages

Dossier 5 - Mise à jour et toilettage des dispositions en faveur de l'exemplarité énergétique

Dossier 6 - Article 2 : Généralisation des dispositions en faveur de l'inconstructibilité des zones humides à toutes les zones du PLU

Dossier 7 - Article 11 : Précisions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture

Dossier 8 - Article 13 : Précisions relatives à la notion d'espaces de pleine terre

Dossier 9 - Article 12 Zone UV : Ajustements des dispositions en matière d'obligation de stationnement motorisé

Dossier 10 - Article 6 Zones UP et UE : Construction en continuité de bâtiment existant

Dossier 11 - ZAC TEMIS Zones UZTC et UZTE : Ajustement du caractère des secteurs

Dossier 12 - ZAC TEMIS et Hauts du Chazal, Article 6 : Ajustement des dispositions particulières relatives aux annexes et locaux techniques

Créer, supprimer, ajuster des servitudes

Dossier 13 : Identification des immeubles et ensembles architecturaux labellisés ACR en Espace Bâti Protégé au titre de l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme

Dossier 14 : Classement de parcelles en Espace Boisé Classé (EBC)

Dossier 15 : Suppression, création ou ajustement d'emplacements réservés ou de servitudes piétonnes

Procéder à des corrections d'erreurs

Dossier 16 - Article 2 Zone AU : Correction d'une erreur d'écriture

Dossier 17 – Zone UZP : Correction d'erreurs d'écriture

Dossier 18 – Secteur Coligny – Actualisation du périmètre de Droit de Prémption Urbain

Situation des secteurs concernés par des évolutions de zonage et création d'EBC dans le cadre du projet de modification n°12 à l'échelle du territoire



Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, et procédant de l'enquête publique, celles-ci entrent bien dans le champ d'application de droit commun défini par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

4. Les avis des PPA / PPC

Le projet de modification n°12 du PLU de Besançon a été notifié aux PPA / PPC par courrier en date du 4 juin 2024. Voici les avis rendus :

PPA / PPC	Avis
État	<p>Avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de prendre en compte les remarques évoquées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles à savoir, concernant le dossier 11 concernant les dispositions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques, de préciser : <ul style="list-style-type: none"> ○ les panneaux solaires, installés en site inscrit et visibles depuis l'espace public ou dans le grand paysage, soient de teinte rouge et positionnés en bas de toiture de rive à rive ; ○ les panneaux solaires installés dans les abords de monuments historiques soient de teinte rouge, positionnés en bas de toiture de rive à rive et non visibles depuis le domaine public.
Région	Absence d'avis
Département	Avis favorable avec une observation relative à la rédaction du tableau article 13 donnant application de la règle des espaces pleine terre (dossier n°8) afin d'être précisée.
SMSCoT	Absence d'avis
Chambre d'agriculture	Avis favorable
Chambre de commerce et d'industrie	Avis favorable
Chambre des métiers	Absence d'avis

Suite à ces remarques, il est proposé :

Les dispositions proposées par la DRAC sont très limitatives et ne sont pas sans conséquences notamment en matière de faisabilité technique et économique. Elles questionnent le PLU de Besançon, son Site Patrimonial Remarquable (regroupant le PSMV Battant Quai Vauban et PSMV Centre Ancien) mais également l'ensemble du territoire de Grand Besançon Métropole dont le PLUi est en cours d'élaboration et qui contient d'autres périmètres patrimoniaux.

La Collectivité et les services de l'Etat partagent l'enjeu d'une intégration qualitative des dispositifs solaires sur toiture. Ils ont convenu de mettre en place un groupe de travail, intégrant notamment l'UDAP et l'ABF, en vue de préciser conjointement les dispositions à inscrire dans le(s) différent(s) document(s) d'urbanisme et de construire une doctrine commune. Les prescriptions suggérées n'ont pas conséquent pas été intégrées au PLU dans le cadre de la présente modification n°12.

Le dossier n° 8 « précisions relatives à la notion d'espaces pleine terre de l'article 13 » peut être modifié pour tenir compte de l'avis du Conseil Départemental du Doubs en date du 29 août 2024 et du rapport du Commissaire Enquêteur.. La nouvelle rédaction de l'article 13 est en notice explicative jointe en annexe

5. Les observations du public

Le projet de modification n°12 du PLU de Besançon a été soumis à enquête publique du 11 septembre au 11 octobre 2024 inclus. 4 observations ont été formulées de manière écrite sur le registre d'enquête. Elles concernent le dossier n°1 relatif au projet d'OPA SA sur le site de l'ancien jardin botanique. 81 observations ont été transmises par voie électronique. Ces dernières concernent quasi exclusivement les dossiers n°1 (adhésion au projet, opposition au projet, propositions d'aménagement) et n°2 relatif au déclassement de la zone 1AU Echenoz Velotte en zone Naturelle (adhésion au projet d'évolution de

zonage, considérations plus générales sur le maintien en zone naturelle). Les contributions dématérialisées sont développées dans une logique identique mais avec une formulation différente.

Ces observations n'ont donc pas donné lieu à une modification du dossier.

6. Avis du Commissaire enquêteur

Dans ses conclusions, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de 3 recommandations :

- la constitution du groupe de travail pour préciser l'intégration des dispositifs photovoltaïques. Sur ce point, il est convenu entre personnes publique que ce groupe de travail soit mis en place.
- de préciser la mixité fonctionnelle de l'OAP Secteur d'aménagement du site de l'ancien jardin botanique. Sur ce point, les OAP précisent déjà que le secteur a une vocation principale résidentielle qui permet que des services ou commerces de proximité puissent se développer préférentiellement en rez-de chaussée. De plus, les OAP indiquent que d'autres destinations compatibles avec la vocation résidentielle du site seront admises. La rédaction des OAP demeure inchangée.
- la prise en compte de l'aménagement de l'accès routier à l'OAP Ancien Jardin Botanique afin de diminuer les nuisances routières. Sur ce point, les OAP précisent sur attendus en matière d'accès et de desserte interne. Les projets donneront lieu à un avis de la compétence mobilité dans le cadre de l'instruction des autorisations.

Des corrections ont donc été apportées au seul dossier n°8 à l'issue de l'enquête publique.

Les modifications du dossier 8 sont les suivantes :

DOSSIER n° 8

Article 13 : Précisions relatives à la notion d'espaces de pleine terre

La modification n°11 du PLU de Besançon, approuvée au Conseil Communautaire du 23 juin 2022 a été l'occasion de développer une définition plus restrictive de l'espace pleine terre en faveur de la lutte contre l'imperméabilisation et d'une meilleure prise en compte de la nature dans les espaces urbanisés.

Il est ainsi mentionné aux articles 13 du règlement des différentes zones que « *les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.*

En complément de ces dispositions concernant les constructions neuves, des dispositions particulières sont définies pour le cas des constructions existantes : « *Dans le cas de travaux d'extension ou d'un changement de destination, toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées.* »

Rédaction actuelle (exemple de l'article UD 13) :

Article UD 13 : Espaces libres et plantations

13.1 Espaces libres et espaces pleine terre

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.

Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.

Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.

Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux

perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).

Dans le cas de travaux d'extension ou d'un changement de destination, toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées.

(...)

Il s'avère à l'usage que ces dernières pâtissent d'ambiguïtés. Il est ainsi proposé de pallier à ces imprécisions et de détailler l'application de la règle selon qu'il s'agisse :

- D'un projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe,
- D'un projet d'aménagement d'extension et/ou changement de destination,
- D'un projet de création d'annexe.

A cela s'ajoute les nouvelles dispositions de la loi ApER rendant obligatoire depuis mi 2023 l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs. Cette disposition amène à devoir préciser les obligations en matière d'espaces pleine terre.

Il est proposé après approbation, d'adapter la rédaction de l'article 13 des zones concernées comme suit (dans le respect des objectifs quantitatifs énoncés dans chacune des zones) :

En rouge les dispositions telles que proposées dans le cadre de l'enquête publique, en vert, les ajustements proposés à l'issue de l'enquête publique en vue de lever toute confusion pour l'instruction :

Rédaction proposée dans le cadre de l'enquête publique M°12 (exemple de la zone UD)	Rédaction proposée à l'issue de l'enquête publique M12 (exemple de la zone UD)																	
<p>Article UD 13 : Espaces libres et plantations</p> <p>13.1 Espaces libres et espaces pleine terre</p> <p>Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.</p> <p style="color: red;">Selon les cas, les projets devront satisfaire les objectifs de pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement, suivants :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="color: red;">Nature du projet</th> <th style="color: red;">Application de la règle des espaces pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="color: red;">Projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe</td> <td style="color: red;">Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre</td> </tr> <tr> <td style="color: red;">Projet de création d'annexe</td> <td rowspan="2" style="color: red;">Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées</td> </tr> <tr> <td style="color: red;">Projet d'aménagement, d'extension et/ou changement de destination (construction existante)</td> </tr> <tr> <td style="color: red;">Projet de création d'ombrières sur parking existant privé ou public</td> <td style="color: red;">Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces pleine terre et ou des espaces perméables</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.</p> <p>Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).</p> <p>(...)</p>	Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre	Projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe	Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre	Projet de création d'annexe	Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées	Projet d'aménagement, d'extension et/ou changement de destination (construction existante)	Projet de création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces pleine terre et ou des espaces perméables	<p>Article UD 13 : Espaces libres et plantations</p> <p>13.1 Espaces libres et espaces pleine terre</p> <p>Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.</p> <p style="color: red;">Selon les cas, les projets devront satisfaire les objectifs de pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement, suivants :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="color: green;">Nature du projet</th> <th style="color: green;">Application de la règle des espaces pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="color: green;">Construction neuve, hors annexe Démolition – reconstruction</td> <td style="color: green;">Les espaces libres seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre.</td> </tr> <tr> <td style="color: green;">Annexe : Création / extension Piscine : Création / extension Constructions existantes : Travaux d'extension et / ou changement de destination</td> <td style="color: green;">Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement moins de 55 % des espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet assurera à minima le maintien de la surface d'espace pleine terre initiale ; - Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées. Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement au moins 55 % d'espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres finaux seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre </td> </tr> <tr> <td style="color: green;">Création d'ombrières sur parking existant privé ou public</td> <td style="color: green;">Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces perméables au sol existants</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.</p> <p>Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).</p> <p>(...)</p>	Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre	Construction neuve, hors annexe Démolition – reconstruction	Les espaces libres seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre.	Annexe : Création / extension Piscine : Création / extension Constructions existantes : Travaux d'extension et / ou changement de destination	Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement moins de 55 % des espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet assurera à minima le maintien de la surface d'espace pleine terre initiale ; - Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées. Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement au moins 55 % d'espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres finaux seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre 	Création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces perméables au sol existants
Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre																	
Projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe	Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre																	
Projet de création d'annexe	Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées																	
Projet d'aménagement, d'extension et/ou changement de destination (construction existante)																		
Projet de création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces pleine terre et ou des espaces perméables																	
Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre																	
Construction neuve, hors annexe Démolition – reconstruction	Les espaces libres seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre.																	
Annexe : Création / extension Piscine : Création / extension Constructions existantes : Travaux d'extension et / ou changement de destination	Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement moins de 55 % des espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet assurera à minima le maintien de la surface d'espace pleine terre initiale ; - Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées. Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement au moins 55 % d'espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres finaux seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre 																	
Création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces perméables au sol existants																	



Direction Urbanisme Projets et Planification

MODIFICATION N° 12

Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

**Dossier soumis pour approbation au
Conseil Communautaire
du 19 décembre 2024**

Grand Besançon Métropole
Département Urbanisme et Grands Projets Urbains
4, Rue Gabriel Plançon
25043 BESANCON

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Besançon a été approuvé en Conseil Municipal le 5 juillet 2007 et se substituait au Plan d'Occupation des Sols.

Il a également fait l'objet d'une révision n°1 approuvée le 06 mai 2011.

Sa dernière modification (n°11) a été approuvée par le Conseil Communautaire le 23 juin 2022.

Depuis l'approbation du PLU, l'apport de nouveaux éléments de réflexion rend nécessaire l'adaptation de quelques dispositions.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L 153-8, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les dispositions retenues dans la présente modification sont compatibles avec les orientations du SCOT, du PLH et du PDU. Elles sont par ailleurs conformes aux objectifs du PADD.

Procéder à des évolutions de zonage

Dossier 1 – Place Leclerc – Ancien Site universitaire du Jardin Botanique : mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement

Dossier 2 – Secteur Velotte : Suppression de la zone 1AUDa « Chemin des Echenoz » au profit d'une zone N

Dossier 3 – Chemin du Sanatorium : Evolution de la zone UP1 au profit d'une nouvelle zone Uda

Dossier 4 – Chemin du Sanatorium : Evolution de la zone 1AUD « Fresnel » au profit d'une nouvelle zone UD

Procéder à des ajustements règlementaires, des mises à jour, des toilettages

Dossier 5 - Mise à jour et toilettage des dispositions en faveur de l'exemplarité énergétique

Dossier 6 - Article 2 : Généralisation des dispositions en faveur de l'inconstructibilité des zones humides à toutes les zones du PLU

Dossier 7 - Article 11 : Précisions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture

Dossier 8 - Article 13 : Précisions relatives à la notion d'espaces de pleine terre

Dossier 9 - Article 12 Zone UV : Ajustements des dispositions en matière d'obligation de stationnement motorisé

Dossier 10 - Article 6 Zones UP et UE : Construction en continuité de bâtiment existant

Dossier 11 - ZAC TEMIS Zones UZTC et UZTE : Ajustement du caractère des secteurs

Dossier 12 - ZAC TEMIS et Hauts du Chazal, Article 6 : Ajustement des dispositions particulières relatives aux annexes et locaux techniques

Créer, supprimer, ajuster des servitudes

Dossier 13 : Identification des immeubles et ensembles architecturaux labellisés ACR en Espace Bâti Protégé au titre de l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme

Dossier 14 : Classement de parcelles en Espace Boisé Classé (EBC)

Dossier 15 : Suppression, création ou ajustement d'emplacements réservés ou de servitudes piétonnes

Procéder à des corrections d'erreurs

Dossier 16 - Article 2 Zone AU : Correction d'une erreur d'écriture

Dossier 17 – Zone UZP : Correction d'erreurs d'écriture

Dossier 18 – Secteur Coligny – Actualisation du périmètre de Droit de Préemption Urbain

Situation des secteurs concernés par une modification de zonage dans le projet de modification n°12 à l'échelle du territoire



La procédure de modification n°12 s'inscrit pleinement dans les objectifs du PADD du PLU de Besançon approuvé le 5 juillet 2007 et révisé en 2011 à l'issue de la révision n°1.

En matière de politique urbaine, les choix développés dans le cadre de la présente modification prennent en effet en considération, voire renforcent les objectifs suivants :

- Développer une offre d'habitat diversifiée & Organiser les conditions du renouvellement urbain

Les évolutions proposées dans le cadre de la reconversion du site de l'ancien jardin botanique (Dossier 1) constituent un exemple tangible de réponse à ces deux axes. Cette opération de reconversion d'un ancien site universitaire au profit d'une nouvelle offre en habitat diversifié en matière de typologies de logements et de cibles de population milite pleinement en faveur d'une meilleure satisfaction de la demande et des objectifs de production de logements pour le plus grand nombre.

L'encadrement de cette opération pose le principe de conservation et de valorisation du bâtiment principal du site et permet de garantir l'organisation urbaine attendue ainsi qu'un renouvellement en accord avec les enjeux.

- Développer la qualité environnementale dans la construction et l'efficacité énergétique & Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages ; Préserver la qualité de la ressource en eau

Les ajustements apportés aux dispositions de l'article 13 du règlement en faveur d'une meilleure prise en compte de la lutte contre l'imperméabilisation des sols (Dossier 8) participent pleinement aux problématiques de protection du patrimoine naturel ainsi qu'à la gestion écologique du cycle de l'eau et de gestion des eaux usées. On peut également évoquer le toilettage concernant la mise à jour des dispositions en faveur de l'exemplarité énergétique (Dossier 7).

La mise en place de servitudes d'Espace Boisé Classé, rues des Founottes et Arrachart, en vue d'asseoir un patrimoine arboré existant répond également à cette logique.

- Valoriser le patrimoine bâti

Les mesures de conservation du bâtiment principal du site de l'ancien jardin botanique ainsi que l'identification des immeubles labélisés ACR en Espace Bâti Protégé (EBP) s'intègrent indéniablement au sein de cette disposition. Il en est de même pour les dispositions encadrant l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture (Dossier 7).

Les dispositions retenues dans le projet de modification n°12 sont compatibles avec les orientations du PADD du PLU de Besançon.

Respect des orientations du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération bisontine, approuvé par le Comité syndical lors de la séance du 14 décembre 2011 est en cours de révision.

Les objectifs du projet de modification n°12 sont compatibles avec les orientations générales du Document d'Orientations Générales (DOG) du Scot. Ce document définit les orientations générales à portée réglementaire permettant la mise en œuvre des ambitions du Projet d'aménagement et de développement durable du Scot.

S'agissant de l'objectif de gestion durable des ressources du territoire :

- Concernant l'objectif de **maîtriser la ressource foncière**, la modification n°12 du PLU est en adéquation avec les orientations définies au chapitre « Concevoir un développement urbain économe de l'espace » du DOG sur les modalités du développement urbain.

Les évolutions de zonage du PLU envisagées sur le site de l'ancien Jardin Botanique, en autorisant la mutation du lieu au profit d'une nouvelle offre de logements au sein d'un tissu urbain constitué vont dans le sens d'une organisation du renouvellement urbain favorable à une rationalisation du foncier.

- Concernant l'objectif de **ménager les ressources en eau** (Gérer et récupérer les eaux pluviales), les précisions apportées aux dispositions intégrées à l'article 13 du règlement encadrant la limitation de l'imperméabilisation des espaces libres tendent efficacement à la maîtrise de la ressource en eau.

S'agissant de l'objectif de répondre aux besoins en matière d'habitat :

- Concernant les objectif d' « **Adapter l'offre d'habitat aux besoins et à la capacité financière des habitants** », de « Développer un territoire organisé et cohérent et assurer l'accès au logement pour tous dans le respect de la mixité sociale », les dispositions de l'OAP de secteur d'aménagement de l'ancien Jardin Botanique développent une orientation « mixité fonctionnelle et sociale » .

Respect des orientations du PLH

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil de Communauté.

En complément du Scot et des différentes politiques du Grand Besançon, le diagnostic du PLH a mis en avant un ensemble de points saillants retranscrits autour des orientations suivantes :

- 1) Recréer des parcours résidentiels complets,
- 2) Réinvestir le parc existant,
- 3) Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre les projets de territoire et les outils,
- 4) Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole.

Les objectifs de production de logements du PLH de GBM 2024 – 2029 fixent comme scénario médian un objectif annuel moyen de production de logements basé sur un rythme d'environ 900 logements, dont 460 sur le territoire de Besançon.

Le potentiel de logements du projet de reconversion du site de l'ancien jardin botanique et la nouvelle petite zone UD1 du chemin du Sanatorium qui autorisera une possible densification représentent deux sites générateurs de logements situés en renouvellement urbain. Ils incluront également des offres adaptées au plus grand nombre (logements locatifs sociaux, offre logements abordables, ...)

et participeront à la lutte contre l'évasion résidentielle.

Respect des orientations du PDU

Le Plan des Déplacements Urbains (PDU) est un document de cadrage obligatoire au même titre que le SCoT et le PLU, et s'insère précisément entre ces deux documents. Il doit être compatible avec le SCoT. Les PLU des communes de l'agglomération doivent lui être compatibles.

L'enjeu principal du PDU de l'agglomération est de définir la place de chaque mode de transport et leurs articulations sur le territoire du Grand Besançon :

- Réduire la place de la voiture particulière au sein de l'espace public. Lui réserver une fonctionnalité de fluidité sur des itinéraires définis.
- Articuler l'ensemble des offres de transports collectifs et les rendre plus performants.
- Asseoir la place du piéton sur le territoire.
- Valoriser la marche à pied par la reconquête des espaces publics.
- Développer et sécuriser les déplacements cyclables.
- Accompagner et promouvoir les nouvelles mobilités (covoiturage, autopartage, vélopartage...)
- Réduire les nuisances du transport de marchandises. Viser un approvisionnement efficace de l'agglomération.

Les dispositions retenues dans le projet de modification n°12 sont compatibles avec les enjeux du Plan de déplacements Urbains de l'agglomération bisontine.

Place Leclerc - Ancien Site universitaire du Jardin Botanique Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement

Tout en étant contraint par des fractures spatiales importantes, le site du « Jardin Botanique » occupe une position stratégique dans le contexte bisontin à plusieurs titres.

A proximité du centre-ville, du nouveau quartier de l'ancienne Caserne Vauban et du pôle Viotte, il présente un potentiel de renouvellement et de densification de premier ordre en accord avec l'enjeu d'extension maîtrisée porté par l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixé par la loi Climat et Résilience qui limite aujourd'hui au maximum la consommation foncière.

Ses capacités de renouvellement et de densification urbaine représentent par ailleurs une opportunité de réponse aux objectifs de production de logements à l'échelle de Besançon par le PLH de GBM 2024 – 2029.

La reconquête de ce site contribue également au renforcement du concept de « centre-ville élargi » du PADD. Elle est également en totale compatibilité avec les objectifs de ce dernier notamment en matière de développement d'une offre d'habitat diversifiée, d'organisation des conditions du renouvellement urbain ou encore de valorisation du patrimoine bâti.

D'une surface d'environ 2 ha, l'îlot, propriété de l'Etat, le site intègre les anciens bâtiments de l'ex-UFR sciences et techniques. L'Université Bourgogne Franche Comté en était affectataire et son inutilité a été constatée.

Dès lors l'Etat a souhaité profiter de la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) engagée au niveau national au profit de la production de logements en vue de valoriser son foncier. Les projets des candidats à cet AMI devront répondre à plusieurs critères à savoir la production de logements, la promotion de la mixité fonctionnelle et du cadre de vie, l'optimisation de la densité urbaine et la qualité environnementale et d'usage des logements.

Un travail préalable a été engagé entre la Collectivité et les services de l'Etat en vue de préciser les objectifs attendus en matière de programmation ainsi que les prescriptions à apporter sur le bâti et les espaces publics.

Le classement actuel au PLU en vigueur en zone UG (équipements collectifs d'intérêt général) n'étant pas compatible avec les aspirations urbaines souhaitées, ces échanges ont également été l'occasion de partager l'outil réglementaire jugé le plus adapté en vue de mettre en œuvre le futur projet.

L'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme laisse la possibilité de concevoir en zone U ou AU des OAP de secteur d'aménagement pouvant à elles seules définir les orientations applicables à un secteur à l'exclusion de tout ou partie des dispositions d'un règlement. Les conditions d'aménagement sont alors uniquement définies par l'OAP de secteur d'aménagement dont les dispositions doivent être respectées par les constructions dans un strict rapport de compatibilité.

Elles doivent porter au minimum sur des objectifs, exprimés sous forme d'orientations traitant de :

- Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- Mixité fonctionnelle et sociale
- Qualité environnementale et prévention des risques
- Besoins en matière de stationnement
- Desserte par les transports en commun
- Desserte des terrains par les voies et réseaux

Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

C'est ainsi qu'il est proposé d'intégrer la portion de terrain correspondante au sein d'un nouveau zonage « Uo » concerné par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement. Au sein de ce zonage spécifiquement dédié aux OAP de secteur d'aménagement, seules les dispositions générales du règlement s'appliqueraient.

Il s'agit d'un outil souple, adapté à la temporalité d'un projet urbain et capable d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant les objectifs attendus par et la Collectivité sur la zone.

Concernant le site de l'ancien jardin Botanique, les objectifs partagés par la Collectivité et l'Etat s'organisent autour de :

- Un aménagement s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site et notamment la conservation du bâtiment principal existant et le patrimoine paysager intrinsèque ;
- Une prise en compte de l'enjeu majeur de préservation du paysage urbain marqué par l'empreinte de Vauban (perspectives sur les fortifications et la citadelle) et d'inscription du site en voisinage direct avec la zone tampon du bien inscrit Patrimoine Mondial UNESCO correspondant aux Fortifications Vauban ;
- Une offre de logements attractive et adaptée à la demande, intégrant 20 % de logement locatif social (PLUS et PLAI) et 15% de logements en accession sociale et abordable (PSLA et BRS) ;
- Une interface de qualité avec les espaces publics environnants ;
- Un site connecté aux mobilités douces.

A défaut d'un règlement spécifique, seules s'appliqueront au sein de ces secteurs « Uo » les dispositions générales du PLU auxquelles s'ajouteront les orientations telles que définies dans l'OAP de Secteur d'Aménagement proposée ci-après.

Les OAP de secteur d'aménagement de l'ancien site du jardin botanique s'organisent en 3 parties :

- Les éléments de contexte, enjeux et objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de l'ancien Jardin Botanique,
- Les principes d'aménagement de l'OAP SA du site de l'ancien Jardin Botanique,
- Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

Le dossier 5 du PLU ne comportant pour le moment aucune OAP de secteur d'aménagement, il est proposé de dissocier le dossier concerné en 2 parties : une première partie dédiée aux OAP Sectorielles, une seconde dédiée aux OAP de secteur d'aménagement.

Il est également proposé de compléter les dispositions générales du règlement Titre I « dispositions générales » du Dossier 3.1 du règlement en vue d'y faire mention de la nouvelle zone « Uo » qui regroupera les zones urbaines concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement.

Le document Titre I serait ainsi complété (en rouge les mentions ajoutées au 2.1 Les zones urbaines de l'article 2 Structure du règlement) :

Article 2 : Structure du règlement

(...)

2.1 Les zones urbaines

UB correspondant aux quartiers de première extension de la ville hors des fortifications et à l'abord des artères principales.

UC correspondant aux secteurs urbanisés sous forme d'ensembles collectifs dans les années 1950-1960.

(...)

UZP correspondant à la ZAC de Planoise.

Uo correspondant aux secteurs où des Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement définissent les orientations applicables à ces derniers à l'exclusion des dispositions d'un règlement hormis les présentes dispositions générales.

2.2 Les zones à urbaniser

(...)

Cette modification entrainera :

- **Adaptation du Titre I « dispositions générales » du Dossier 3.1 du règlement**
- **L'adaptation des Orientations d'Aménagement avec l'ajout d'une nouvelle OAP de secteur d'aménagement au sein d'un nouveau chapitre dossier 5 ;**
- **L'adaptation des planches graphiques règlementaires au 2000e correspondantes E09, E10, dossier 3.2.1 ;**
- **L'adaptation de la planche « Périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé », dossier 4.3. Autres Annexes.**

- Adaptation des Orientations d'Aménagement, dossier 5

Comme évoqué précédemment, le dossier 5 du PLU ne comporte pour le moment aucune OAP de secteur d'aménagement. Il est proposé de regrouper l'ensemble des OAP sectorielles existantes au sein d'une 1^{ère} partie « Les Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles » et de créer une seconde partie dédiée aux orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement.

Les OAP de secteur d'aménagement « Site de l'ancien jardin Botanique » suivantes y seraient intégrées :

Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement (OAP SA)

Site de l'ancien jardin Botanique

Contexte, enjeux et objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site de l'ancien Jardin Botanique

A proximité du centre-ville, du nouveau quartier de l'ancienne Caserne Vauban et du pôle Viotte, il présente un potentiel de renouvellement et de densification de premier ordre en accord avec l'enjeu d'extension maîtrisée porté par l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixé par la loi Climat et Résilience qui limite aujourd'hui au maximum la consommation foncière.

Ses capacités de renouvellement et de densification urbaine représentent par ailleurs une opportunité de réponse aux objectifs de production de logements à l'échelle de Besançon par le PLH de GBM 2024 – 2029.

Enfin la reconquête de ce site contribue au renforcement du concept de « centre-ville élargi » du PADD.

D'une surface d'environ 2 ha, l'îlot intègre les anciens bâtiments de l'ex-UFR sciences et techniques. L'Université Bourgogne Franche Comté en était affectataire et son inutilité a été constatée.

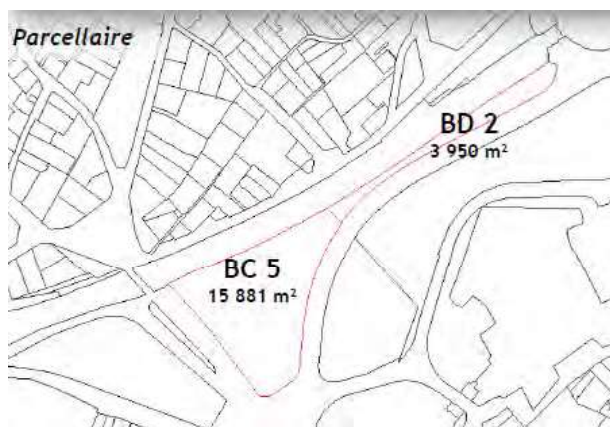
Le site est identifié comme porteur d'un projet de reconversion urbaine à vocation principalement de logement. La mise en œuvre du projet se déroule dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt national (AMI) lancé par l'Etat dans le cadre de la circulaire n°6318/SG du 13 décembre 2021 proposant des fonciers disponibles à court terme pour des projets de logements exemplaires en cohérence avec les politiques d'aménagement.

C'est dans ce contexte que s'inscrit l'OAP de secteur d'aménagement du site de l'ancien jardin botanique dont le périmètre correspond au périmètre de l'AMI engagé par l'Etat.

Caractéristiques principales du site

Le site

Le périmètre de l'OAP SA du site de l'ancien jardin botanique se situe sur les parcelles cadastrées BC0005 et BD0002 représentant une surface totale de 19 708 m²,



Il s'inscrit dans le périmètre délimité des abords (PDA) entre les fortifications Vauban, l'ancienne usine Dodane et la Grange Huguenet, ainsi que dans la zone tampon du bien inscrit Patrimoine Mondial UNESCO correspondant aux Fortifications Vauban). A ce titre, l'ensemble du projet sera soumis à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

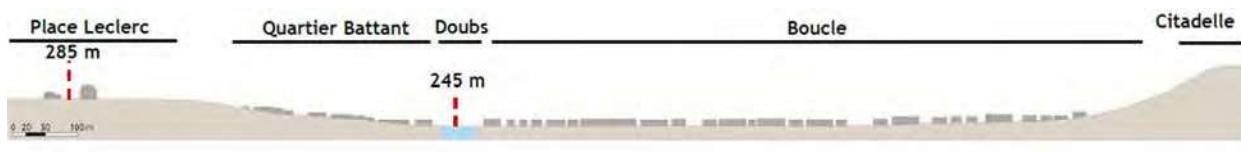
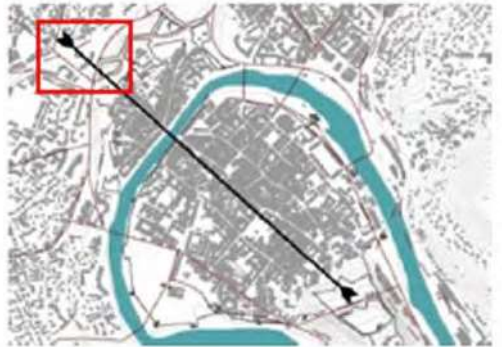
Son emplacement en entrée de centre-ville, à proximité d'équipements structurants (Pôle Multimodal et centre interservices de la Gare Viotte, parc...), entre les anciennes fortifications Vauban du quartier de Battant et la voie

ferrée et à la croisée de plusieurs sites en mutation (Ecoquartier de l'ancienne caserne Vauban) est stratégique pour penser son développement. Cette position met l'accent sur l'importance d'un projet de réutilisation/construction présentant une intégration exemplaire dans cet espace mêlant urbain et végétal.

Paysage urbain

Parallèlement, son implantation en hauteur ouvrant des perspectives lointaines sur les fortifications Vauban et la Citadelle impose la préservation des cônes de vues, des panoramas existants et la valorisation du patrimoine Vauban comme des enjeux de premier ordre.

Depuis la citadelle, les arbres du parc de la Grange Huguenet dessinent une ligne végétale structurante dans le paysage.



Un site à proximité immédiate des fortifications et du quartier Battant – étude AUDAB 2015



Ligne végétale structurante dans le paysage dessinée par les arbres du parc de la Grange Huguenet.

Bâti

L'ensemble est constitué de plusieurs bâtiments (vides d'occupation depuis 2018)



- Un bâtiment principal

Architecture représentative d'une époque, œuvre de l'architecte René Tournier, datée de 1952, ce bâtiment d'environ 6 000 m² de planchers est construit en structure béton. Il se développe en longueur créant une imposante façade et divisant le site en deux parties végétales. Il présente des dessins de façade typiques de l'époque de construction par un travail de pierre sèche de Franche-Comté « Pierre d'Héricourt », granit respectivement présent sous la forme de parements muraux en pierre équarries, puis sous forme de moulure d'encadrement des ouvertures et plaques martelées pour la base de l'édifice.

- Un ensemble de serres

D'environ 370 m² en très mauvais état de conservation avec risque d'effondrement, elles abritaient les collections les plus précieuses du jardin botanique.

- Un bâtiment annexe, la Maison du Jardinier

Même mode constructif que le bâtiment principal, d'environ 370 m² de planchers. Potentiel « témoin » de la mémoire du site, si conservé.

Le site comporte également 3 citernes de 50 m² dont une située dans la serre et 2 en extérieur à proximité de la descente de garage.

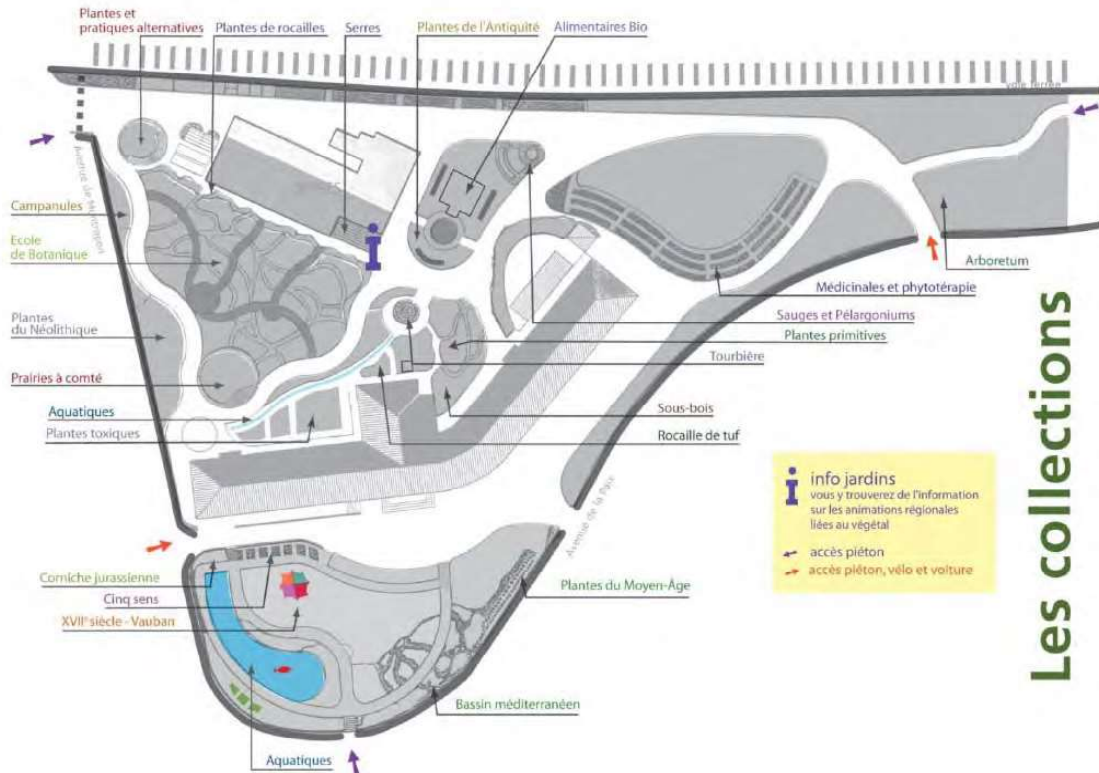
Trame végétale en place



Patrimoine paysager du site de l'ancien jardin botanique Etude AUDAB 2015

Le site Leclerc participe au patrimoine paysager de la ville de Besançon.

Il se caractérise notamment par la présence d'un arboretum avec quelques sujets remarquables (érable, séquoiadendron, hêtre pourpre, charmes communs, pin noir d'Autriche) et de traces de l'ancien jardin botanique, symboles de l'histoire du site.



Détail des anciennes collections du jardin botanique - Etude AUDAB 2015

Réseau viaire

La présence d'axes majeurs de circulation s'impose comme une barrière physique forte au détriment du caractère urbain/paysagé du site : le carrefour de la place Leclerc au Sud, rampe de Montrapon à l'Ouest et une voie ferrée au Nord

L'aménagement récent du carrefour de la place Leclerc a permis de réintroduire les circulations piétonnes et cyclables dans un carrefour initialement très routier. Dans cette continuité, les circulations douces localisées à l'arrière du bâtiment et le long de la voie ferrée seront essentielles à préserver pour conforter la relation entre le PEM Viotte et l'écoquartier Vauban et plus largement la continuité Est/Ouest.

Transports

Les artères viaires sont aujourd'hui le support de transports collectifs et notamment à la croisée de 2 lignes structurantes à l'échelle de la ville, la L3 et la L6, reliant le centre-ville au campus Bouloie-Temis. Le réseau est complété par la ligne 9 en direction de la zone d'activité des Tilleroyes et la ligne 10 en direction du pôle santé des Hauts du Chazal. Situé également à 10 minutes à pied du pôle multimodal de la gare Viotte et du cœur de ville, cette position le place au centre d'un maillage urbain stratégique en matière de mobilité.

A proximité direct d'une station d'autopartage Citiz et d'une station VéloCité, le site dispose d'une offre large en matière de déplacement urbain.

Objectifs de l'aménagement

Les grandes orientations retenues dans le cadre de ce projet reposent sur :

- Un aménagement s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site et notamment la conservation du bâtiment principal existant ainsi que la valorisation de la trame végétale en place ;
- Une prise en compte de l'enjeu majeur de préservation du paysage urbain marqué par l'empreinte de Vauban (perspectives sur les fortifications et la citadelle) et d'inscription du site en voisinage direct avec la zone tampon du bien inscrit Patrimoine Mondial UNESCO correspondant aux Fortifications Vauban ;
- Une offre de logements attractive et diversifiée portant une attention particulière aux jeunes actifs, aux ménages ayant des revenus intermédiaires et aux familles ;
- Une interface de qualité avec les espaces publics environnants ;
- Un site connecté aux mobilités douces.

Principes d'aménagement de l'OAP SA du site de l'ancien Jardin Botanique

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Le secteur a une vocation principale résidentielle. Néanmoins, des services ou des commerces de proximité pourront se développer, préférentiellement dans le cadre de rez-de-chaussée actifs.

D'autres destinations compatibles avec la vocation résidentielle du site seront également admises.

Mixité sociale

L'objectif recherché sur l'ensemble du périmètre de l'OAP en matière d'offre globale de logements prévoit de répondre aux objectifs identifiés par le PLH. Chaque programme immobilier justifiera que son programme ne compromet pas l'objectif global suivant :

- Un minimum de 35% de logements sociaux dont :
 - o Un minimum de 20% de logements locatifs sociaux LLS (PLAI et PLUS)
 - o Un objectif de 15 % de logements abordables (PSLA, BRS (bail réel solidaire), etc.)
- Le solde fera l'objet d'une programmation de logements privés à destination de propriétaires occupants et de locataires.

Typologie des logements souhaitée

Chaque programme immobilier s'attachera à respecter les surface minimales par type telles que préconisées ci-après :

		SDP
Typologies	T1	29 m²
	T2	47 m²
	T3	65 m²
	T4	83 m²
	T5 et +	101 m²

Il proposera ainsi une répartition équilibrée de typologie des logements reprenant l'ensemble des besoins du marché, avec une attention particulière sur l'offre en T2 dans le locatif social et d'une offre en T4 et T5 pour les logements en accession.

Patrimoine bâti

La préservation globale et la réutilisation du bâti principal sera au cœur du projet de requalification de l'ensemble du site.

Les Façades et toitures face à la Citadelle seront par principe conservées en l'état.

Paysage

Les projets seront conçus de façon à préserver les perspectives lointaines sur les fortifications et la citadelle.

Le projet devra s'attacher à s'intégrer dans le grand paysage et s'appuyer sur les lignes directrices qui le composent en altimétrie, sans perturber la vue depuis la Citadelle Vauban dans le respect des dispositions relatives aux hauteurs.

Le projet devra s'attacher à réaliser une couture sobre et mesurée entre les espaces végétalisés des fortifications, la ligne de chemin de fer et les constructions existantes proches. L'ensemble des espaces libres de l'îlot participeront à la perception paysagère de l'ensemble du quartier : ils devront faire preuve d'une attention particulière au niveau de leur traitement.

Trame végétale

L'histoire botanique du site impose de préserver le patrimoine paysager du site.

Par l'acquisition d'une partie du foncier, la collectivité assurera la préservation d'un parc public intégrant l'arboretum à l'est, l'espace des bassins au sud et une emprise pour liaison douce au nord. La collectivité assurera un inventaire du patrimoine arboré sur la base d'un diagnostic visuel assorti de préconisation de suivi et de fiches de recensement individuel de chaque arbre présent dans le futur parc public.

Dans l'emprise constructible, sur la base d'une analyse de la trame végétale en place, de son état de conservation, l'aménageur valorisera l'empreinte de l'ancien jardin botanique en conciliant l'objectif de préservation du patrimoine végétal et les objectifs de nature en ville qui peuvent se traduire par :

- Préserver les sols en place, en veillant à ce que les sols qui ne seront pas artificialisés soient préservés pendant les phases travaux. Les apports de terres/remblais extérieurs au site devront être analysés agronomiquement et être exempts d'espèces exotiques envahissantes.
- Porter une attention particulière au patrimoine arboré dont la préservation aura été convenu notamment en phase chantier (préservation des racines, des troncs et des houppiers).
- Recourir à une palette végétale faisant la part belle aux essences arbustives et arborées d'origines locales (recours au label végétal local).
- Prendre en compte la trame paysagère et la trame verte dans la composition de la parcelle en veillant le plus possible à conserver des espaces non construits fonctionnels (connectés avec ceux des parcelles adjacentes)
- Prendre en compte les enjeux oiseaux et chauve-souris (greniers et caves des anciens bâtiments) forts sur le site. Le projet intégrera une évaluation de ses impacts sur ces groupes d'espèces et cherchera à s'inscrire dans la doctrine suivante : Eviter, Réduire, Compenser.
- La prise en compte des effets îlots de chaleur dans les principes d'aménagement afin de réduire les surfaces imperméables, les surfaces sombres, et privilégier l'ombrage des espaces extérieurs

Formes urbaines et formes d'immeubles

La densification du site pourra se faire entre le bâtiment principal existant qu'il conviendra de préserver et la voie de chemin de fer. Les constructions devront être édifiées en adéquation avec le bâti existant sur le site et valoriser l'importance de l'empreinte de l'ancien jardin botanique.

La qualité des formes et des expressions architecturales ainsi que les hauteurs devront être adaptées aux enjeux du site. Afin de maintenir la perception de la ligne végétale formée par les arbres de la grange Huguenet depuis la vue depuis la citadelle, les éventuels nouveaux volumes situés en arrière du bâtiment principal n'excéderont pas une hauteur supplémentaire de 6 mètres au-dessus du faitage du bâtiment principal conservé. Le dernier niveau sera traité de manière à constituer un niveau d'attique qui réponde aux teintes des toitures anciennes.

Implantations des immeubles

L'implantation des immeubles prendra en compte

- la configuration de la desserte, (accroche sur la trame viaire)
- les vues à préserver,
- les usages éventuels des rez-de-chaussée.

La composition veillera à ne pas générer de phénomènes de masques tels que définis aux dispositions générales du Titre I du règlement du PLU sur les pièces à vivre entre les différentes constructions neuves ou par rapport au bâti existant

Mobilités, déplacements, stationnement, réseaux, et gestion des déchets

Réseau Viaire

L'accès véhicule au site se fera depuis la voie située sous la rampe de Montrapon située au Nord de l'opération. Chacun des lots devra être accessible depuis cette voie.

Le schéma viaire interne sera travaillé en vue de réduire au maximum l'impact voirie sur la consommation foncière et l'imperméabilisation du sol.

Les voiries internes devront être traitées qualitativement, comme des espaces partagés à l'ambiance apaisée, favorisant le partage des différents modes de déplacement.

Desserte par les transports en commun

L'aménagement des liaisons douces sera conçu pour optimiser l'accès aux différents arrêts de transport en commun.

Les cheminements

Le schéma d'aménagement reprend les principes de liaisonnement doux à conforter ou à créer.

L'objectif est de mailler l'ensemble du site avec des parcours accessibles et agréables pour les piétons et les vélos.

Il conviendra de compléter et mailler ce réseau de cheminement piétons et ou cycles à travers les nouveaux ilots et espaces verts ainsi qu'au sein des nouvelles voies éventuelles.

Stationnement

Hormis les stationnements aériens rendus strictement nécessaires et justifiés, l'offre de stationnement véhicules sera assurée sous la forme d'un ouvrage collectif en œuvre ou en sous œuvre.

Les stationnements aériens devront faire partie intégrante d'un traitement global et de qualité. Ce traitement devra limiter leur perception depuis l'espace public et depuis les logements et devra participer à la qualité du projet. Il sera traité préférentiellement avec des matériaux perméables.

Les besoins en stationnement pour les logements sont estimés :

- 1 place par logement à laquelle s'ajoute 0,25 place de stationnement dédiée aux visiteurs

Pour les autres destinations, les besoins seront précisés dans une note argumentée permettant de préciser et de justifier les besoins du projet autorisés au regard du positionnement du site (proximité du centre-ville, du pôle multimodal, des lignes bus, ...) l'objectif sera d'encourager la transition de la mobilité vers des modes doux, partagés, ou collectifs tout en respectant au mieux les besoins et les usages quotidiens du quartier.

Pour les projets en mixité fonctionnelle, les solutions de foisonnement pourront être étudiées.

Des solutions de véhicules en autopartage seront recherchées en vue de bénéficier d'une réduction de 15 % des obligations de réalisation d'aires de stationnement conformément aux dispositions de l'article R151-31 du CU.

Le besoin en stationnement des vélos, ou autres modes doux sera satisfait par des locaux réalisés en pied d'immeuble ou dans des constructions annexes réalisés sur le terrain d'assiette du projet immobilier.

Réseaux

A partir des réseaux existants situés principalement sur les voies structurantes, des réseaux complémentaires seront créés pour l'opération principalement sous les venelles et voies partagées. Ils répondent aux prescriptions techniques émis par les services gestionnaires

Le secteur est compris dans le périmètre dit « de zone de développement prioritaire » validé en conseil communautaire du 09 novembre 2023 reprenant l'ensemble du périmètre prévisionnel de la DSP du réseau de chaleur urbain Besançon Ouest qui prendra effet à partir du 1^{er} janvier 2025. Le raccordement des différents immeubles de l'opération jardin botanique est ainsi rendu systématique, sauf à démontrer qu'il est techniquement, environnementalement, et économiquement non pertinent.

Gestion des déchets

Les résidences prévoiront des locaux ordures ménagères (OM) correspondant au cahier des charges du service de collecte du grand Besançon tant en taille qu'en positionnement par rapport à la voie de desserte.

Les locaux seront prioritairement intégrés aux immeubles.

Dans le cas d'une externalisation du local par rapport au volume principal, sa qualité architecturale devra être au même niveau que les constructions attenantes.

Dans le cas d'aires de présentation des OM (APOM) ces dernières devront justifier d'un traitement architectural de qualité.

Lutte contre les îlots de chaleur et aménagements sains

Au moins 70 % des espaces libres à l'issu du projet seront composés en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement et en évitant leur fragmentation.

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.

Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).

Géomorphologie et gestion des eaux pluviales

Il s'agira donc en premier lieu d'adapter les constructions à la nature des sols et des espaces en présence.

Le site de l'ancien jardin botanique est inclus dans un périmètre indicé « g1 » au document graphique du règlement 3.2.2. « planches de prise en compte des risques naturels (inondation et géologique) », les constructions ne pourront être autorisées sous réserve que le pétitionnaire garantisse sous sa responsabilité de la prise en compte des caractéristiques du terrain et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre des fondations, de l'assainissement, de la gestion des eaux pluviales, ...) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

Il s'agira de mener les investigations nécessaires en vue d'établir un bilan de la vulnérabilité du site et de qualifier précisément les éventuels désordres.

La fonctionnalité du karst, les risques de contamination des aquifères captés ou non et les capacités d'absorption sans générer de désordres (inondations et soutirage souterrain) devront être vérifiés ; la vulnérabilité du site et la qualification précise des éventuels désordres permettront d'adapter les solutions constructives aux sensibilités géotechniques et karstiques du milieu.

La gestion des eaux pluviales se fera dans le triple objectif de limiter au maximum les rejets au réseau, et de préserver la ressource en eau et de protection contre les inondations. Elle ne se limitera pas à la maîtrise des débits de rejet pour une unique pluie de référence, mais elle adaptera ses solutions aux différentes gammes de pluies. On considérera trois niveaux (ou classes) de pluies, avec pour chacun des orientations générales :

Niveau de gestion	Pluies concernées	Principes généraux
Gestion des pluies courantes	Cumul ≤ 15 mm Fréquentes et peu intenses mais constituant une grande partie du cumul annuel de pluies et donc de la ressource en eaux pluviales du territoire	une ville plus perméable Limiter autant que possible l'imperméabilisation et la production des écoulements Infiltrer au plus près de la source, nourrir les sols et les végétaux
Gestion des pluies moyennes à fortes	Supérieures aux pluies courantes Une certaine intensité, pouvant produire des débits et volumes conséquents et des inondations si elles ne sont pas maîtrisées Période de retour ≤ 20 ans	Vers une gestion mieux intégrée, efficace et pérenne Maîtriser les écoulements, avec des solutions simples et intégrées, en créant le moins possible d'espaces et infrastructures spécifiques
Gestion des pluies exceptionnelles	Supérieures aux pluies moyennes à fortes (période de retour ≥ 20 ans) Intensité rare, débits et volumes très importants, ne pouvant pas être totalement maîtrisés, entraînant des débordements des dispositifs	Une ville plus résiliente Anticiper les conséquences des pluies exceptionnelles, les minimiser en aménageant le territoire en conséquence (parcours à moindre dommage et précautions constructives)

Chaque programme veillera à :

- Prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture pour l'arrosage des espaces en pleine terre ou/et la mise à disposition de la ressource auprès de la collectivité pour l'entretien des espaces verts
- Prévoir un espace abrité pour le tri sélectif (à regrouper avec les autres locaux techniques) ainsi qu'un espace extérieur équipé pour le compostage collectif.

Qualité environnementale des bâtiments

Les constructions s'inscriront dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique.

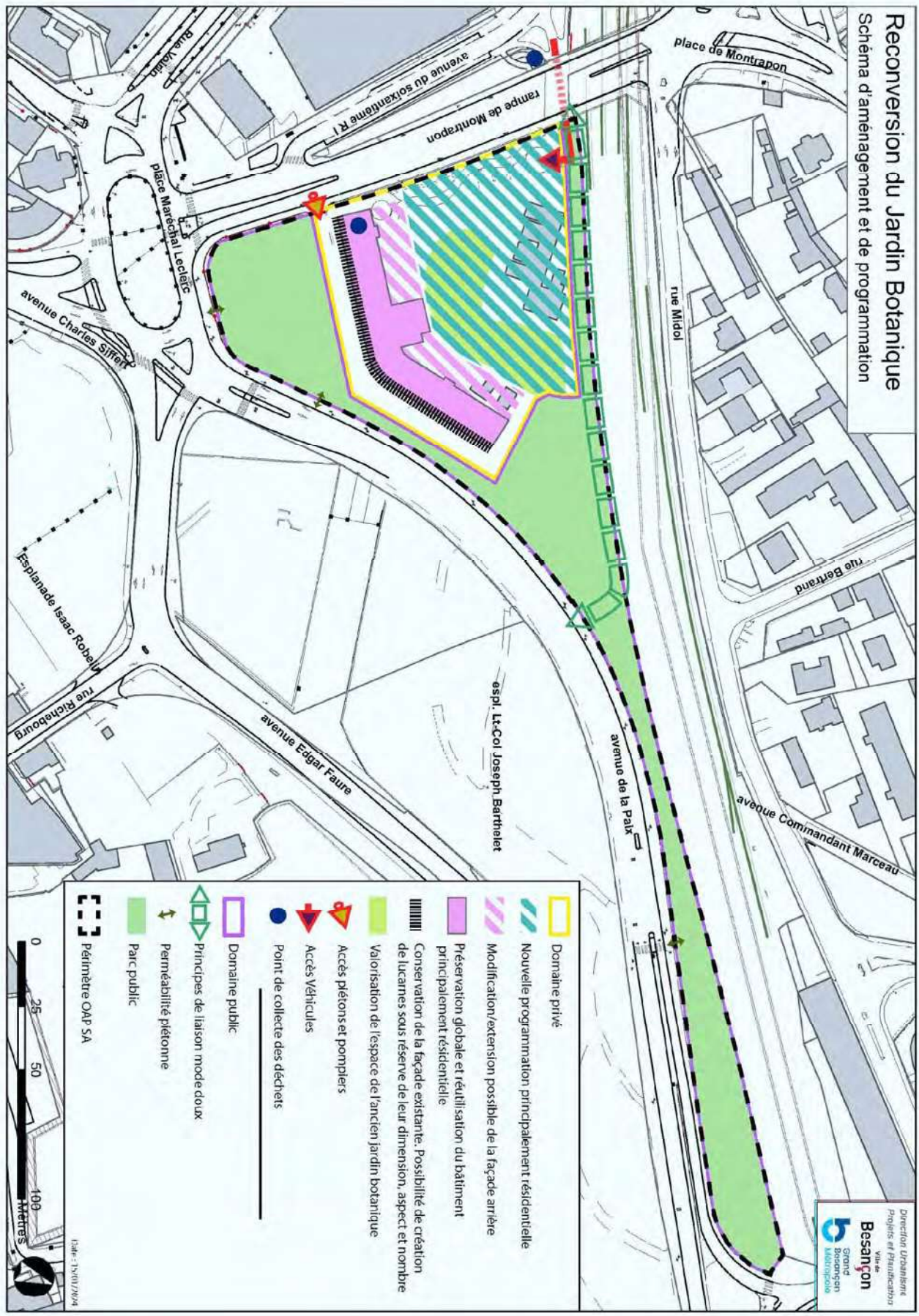
Les volumétries et les principes constructifs permettront de tendre vers un ensoleillement maximum dans les pièces de vie au solstice d'hiver tout en préservant la qualité d'usage des logements.

De façon plus générale, ils favoriseront les principes bio climatiques (exposition favorables et solutions efficaces et esthétiques en matière de protection solaire, rapport aux vents, inertie, ...) et accompagneront le principe possible d'espaces extérieurs confortables accompagnant le logement (loggias, vérandas, ...).

Des modes constructifs décarbonnés basés sur des ressources locales minimisant les transports, le réemploi de matériaux ou l'emploi de matériaux biosourcés sera particulièrement recherché

Reconversion du Jardin Botanique

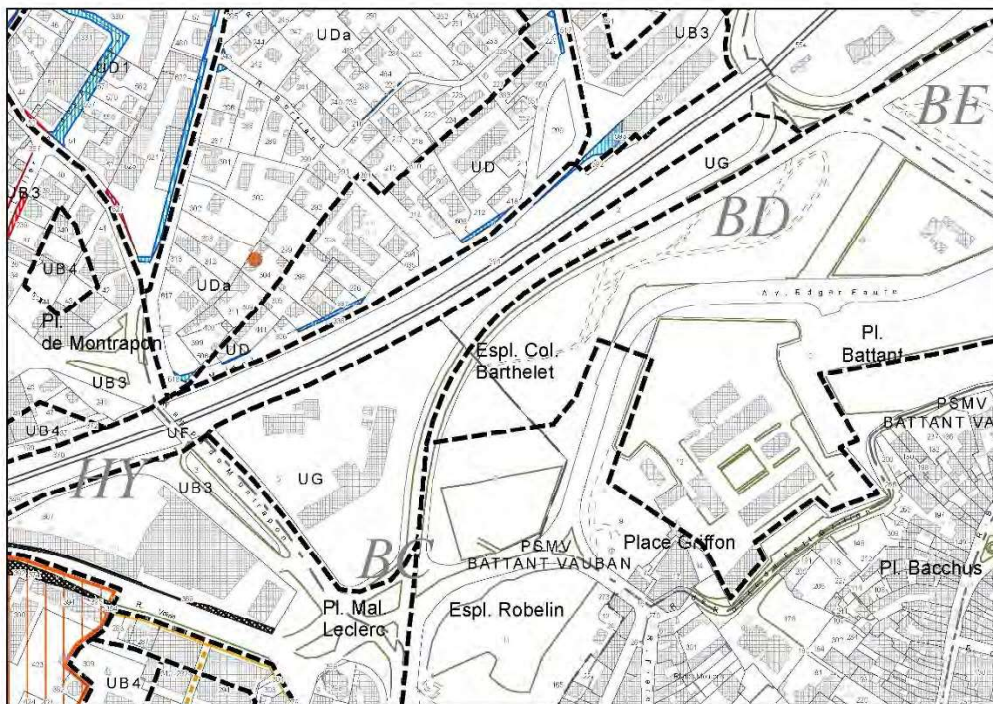
Schéma d'aménagement et de programmation



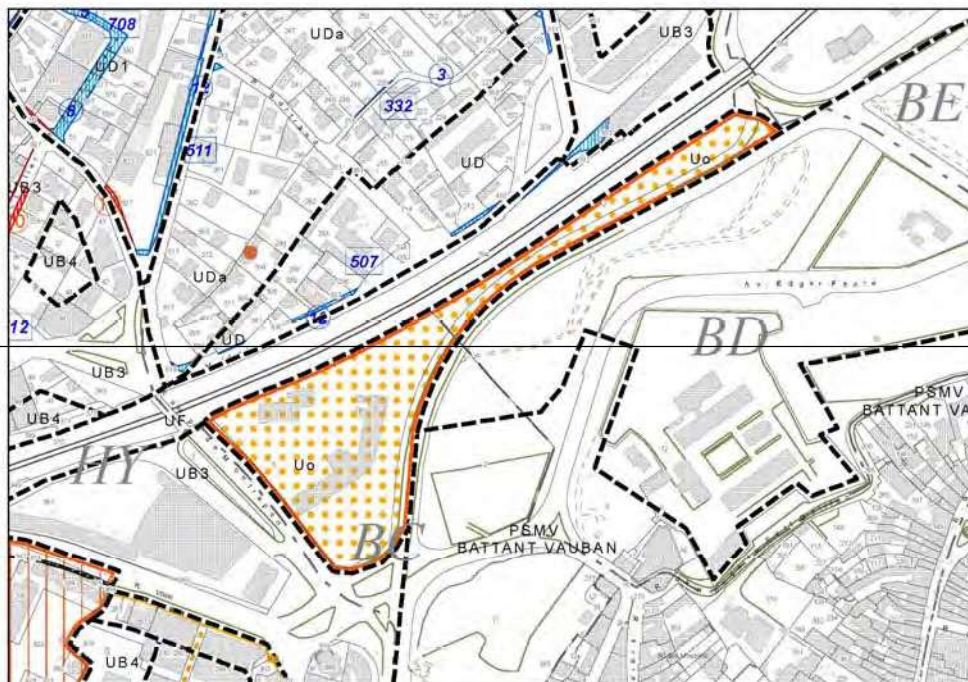
	Domaine privé
	Nouvelle programmation principalement résidentielle
	Modification/extension possible de la façade arrière
	Préservation globale et réutilisation du bâtiment principalement résidentielle
	Conservation de la façade existante. Possibilité de création de lucarnes sous réserve de leur dimension, aspect et nombre
	Valorisation de l'espace de l'ancien jardin botanique
	Accès piétons et pompiers
	Accès Véhicules
	Point de collecte des déchets
	Domaine public
	Principes de liaison mode doux
	Perméabilité piétonne
	Parc public
	Périmètre OAP SA

- Adaptation des planches graphique réglementaire au 2000^e correspondantes E 09, E10, dossier 3.2.1

PLU en vigueur

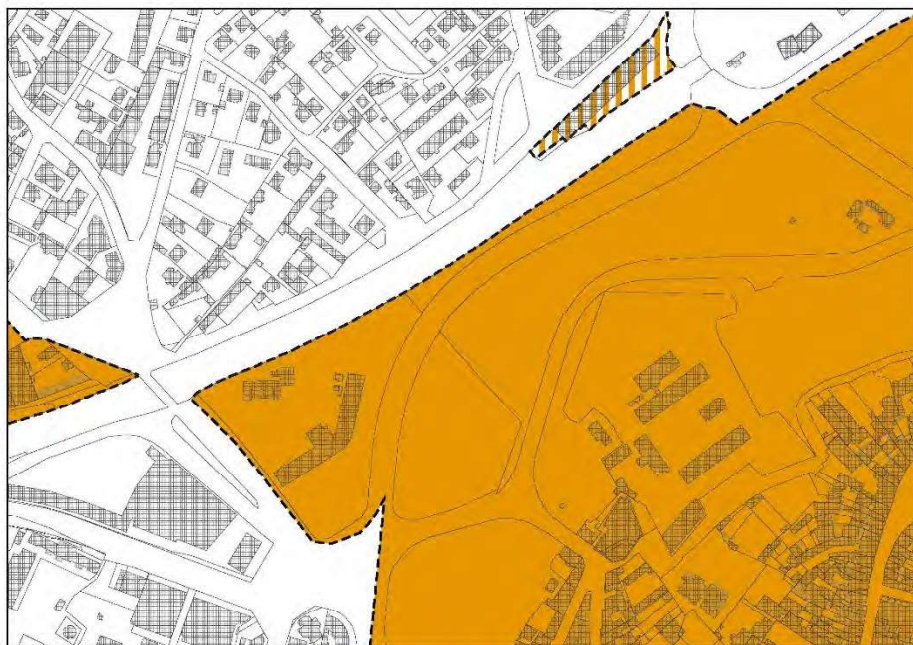


Modification proposée



- **Adaptation de la planche « Périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé », dossier 4.3 Autres Annexes**

DPU en vigueur



Situation projetée



Secteur Velotte

Suppression de la zone 1AUDa « Chemin des Echenoz » au profit d'une zone N

La prise en compte des espaces naturels et de leur fonctionnement représente un enjeu particulier dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine. En cela, l'encadrement de l'aménagement pour un développement plus durable a constitué l'un des fondements du Document d'Orientations Générales (DOG).

Cette prise en compte passe notamment par la prescription aux documents d'urbanisme de la préservation « des habitats multiples (continuums, ZNIEFF de type 1, espaces naturels sensibles) de toute nouvelle urbanisation pour assurer leur rôle dans la circulation et le transit des espèces animales et végétales dans et à travers le périmètre du Scot et au-delà du Scot en lien avec les territoires voisins ».

Il mentionne également que dans le cadre de projets d'aménagement « si des études d'impacts ou/et environnementales permettent de démontrer l'absence d'intérêt écologique ou environnemental d'espaces naturels protégés ou que les qualités qui sont prêtées à ces espaces se révèlent infondées, il ne pourra être dérogé aux protections décrites ci-avant qu'après modification des actes les ayant créés par les autorités compétentes (Etat, Conseil général du Doubs notamment) ».

Le PLU s'est attaché à suivre le SCoT sur le sujet dans le cadre de la modification n°9 approuvée en juin 2019. Sur le territoire de Besançon, ces périmètres concernent essentiellement des secteurs classés en zone naturelle ou agricole. Ils n'empiètent des secteurs constructibles que de façon marginale, en fond de parcelle. Ils n'ont ainsi dans ce cas pas d'incidence notable sur les droits à construire mais les possibilités d'implantation sur la parcelle s'en trouvent néanmoins limitées.

Le règlement écrit (article 1) des zones substantiellement concernées par un périmètre « ZNIEFF de type 1 », (UF, UG, UP, UP1, UZPB, A, N, NH, et NL) a été complété et précise les prescriptions et interdictions visant à la protection de ces milieux :

Exemple du règlement écrit actuel la zone N :

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En zone N, les constructions nouvelles à l'exception de celles visées à l'article N2 ;
- (...);
- **Les constructions neuves dans les périmètres concernés par une ZNIEFF de type 1 identifiés au document graphique 5.3 intitulé « protections environnementales » ;**
- (...)

La zone 1AUDa du Chemin des Echenoz à Velotte est également concernée par un périmètre ZNIEFF de type 1 (ZNIEFF « Colline de Chaudanne »). Elle constitue néanmoins au PLU un cas particulier. Cette zone, d'une surface d'environ 3 Ha, a été identifiée au PLU depuis 2007 comme un secteur urbanisable à vocation d'habitat. Toutefois cette zone a été intégrée dans le périmètre ZNIEFF en 2009 au niveau régional par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel. En 2013, elle est répertoriée au niveau national par le Museum d'Histoire Naturelle.

Dans la suite de l'intégration au répertoire national, , il est proposé de déclasser dans le cadre de la présente modification n°12 la zone 1AUDa du Chemin des Echenoz à Velotte au profit d'un zonage « N », correspondant aux zones naturelles « à mettre en valeur et à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages ».



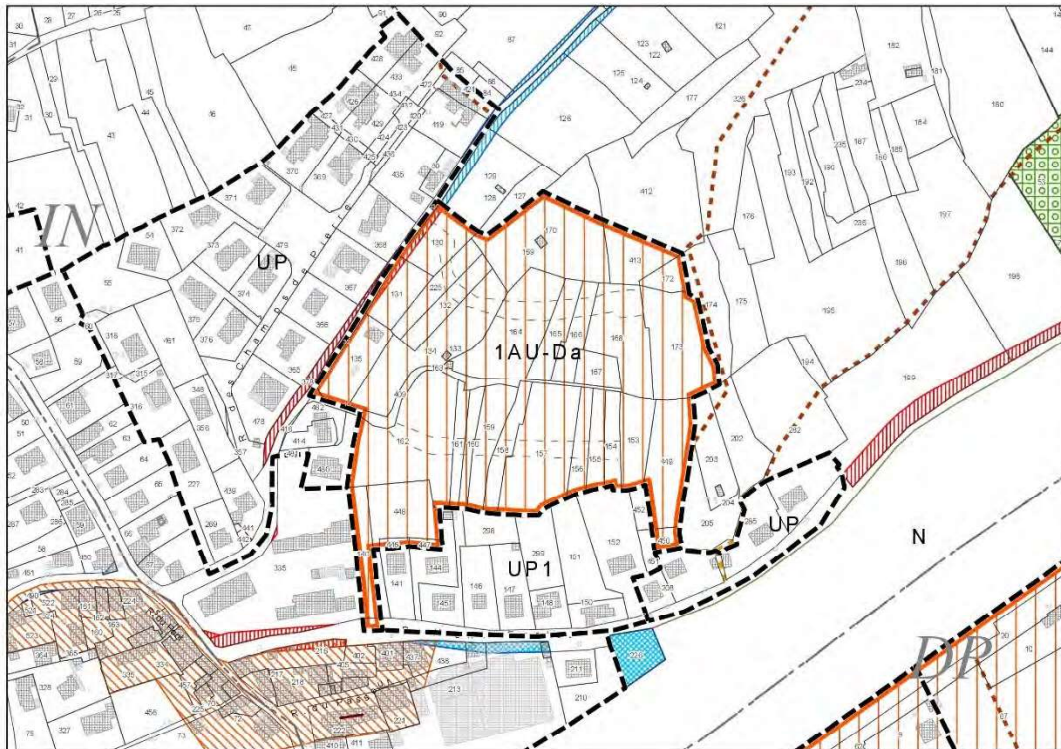
Ces nouvelles dispositions entraînent :

- **L'adaptation de la planche graphique réglementaire au 2000^e correspondante E12, dossier 3.2.1 ;**
- **La suppression de l'OAP « zone 1AUDa du Chemin des Echenoz à Velotte », Dossier 5 ;**
- **L'adaptation de la planche « Périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé », dossier 4.3. Autres Annexes**

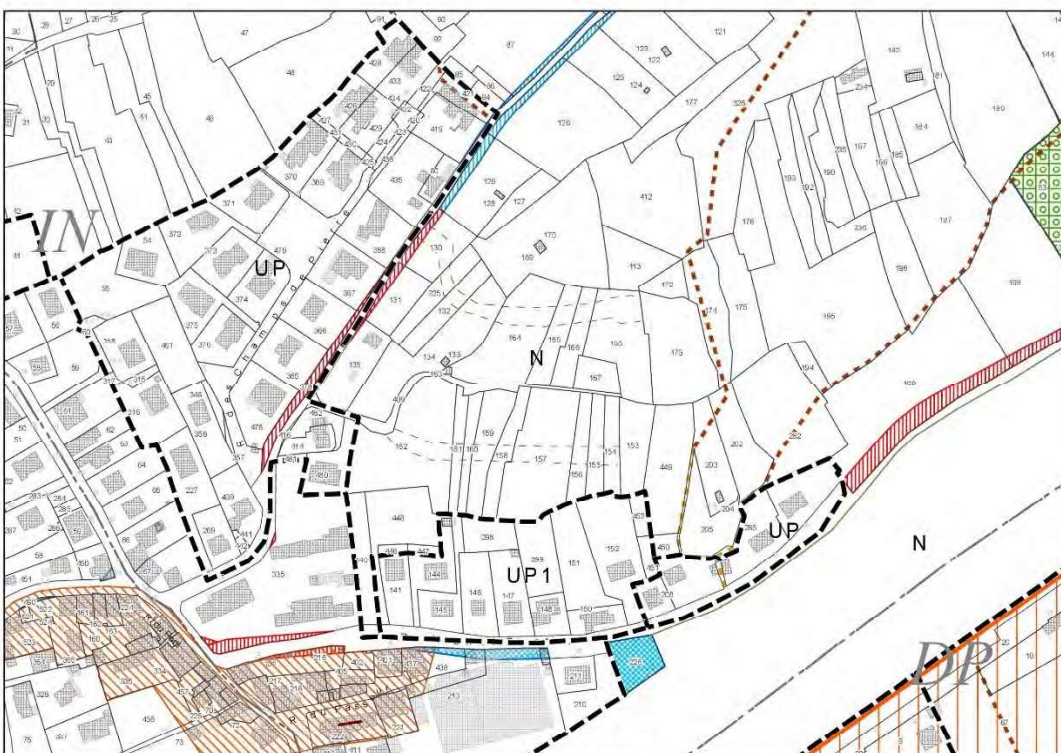
Cette note explicative servira de support à la modification du rapport de présentation.

- Adaptation de la planche graphique réglementaire au 2000^e correspondante E 12, dossier 3.2.1

PLU en vigueur



Modification proposée



- **Adaptation de la planche « Périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé », dossier 4.3 Autres Annexes**

DPU en vigueur



Situation projetée



DOSSIER n° 3

Chemin du Sanatorium, Evolution de la zone UP1 au profit d'une nouvelle zone UDa

Par une requête déposée AU tribunal administratif ; le 20 novembre 2020, les propriétaires des parcelles cadastrées MW n°45 et 87, situées chemin du Sanatorium, au lieu-dit « sous les Tilleroyes », on sollicité l'abrogation du classement de ces parcelles.

Compte tenu des caractéristiques et de la localisation de la parcelle MW n°87, en 2eme rideau de l'urbanisation du Chemin du Sanatorium et à proximité immédiate des logements construits dans la zone 1AUD, le classement en zone UP1 a été considéré comme entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Ainsi, les dispositions classant la parcelle MW n°87 en zone UP1 du PLU ont été abrogées par délibération du Conseil Communautaire du 23 juin 2022.

L'abrogation des dispositions règlementaires concernant cette parcelle est l'occasion de réinterroger l'ensemble du secteur.



Pour rappel, le sous-secteur UP1 correspond à une forme d'urbanisation résidentielle linéaire à flanc de coteaux et limitée à un rang de construction dans une bande de 40 mètres par rapport à la voie. Ces sous-secteurs n'autorisent qu'une unité d'habitation par unité foncière comportant un maximum de deux logements. Le gabarit des constructions est limité à R+1+comble ; la hauteur ne doit pas excéder 7.5 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère et 11 mètres hors tout.

La zone UP1 concernée est située au cœur d'un ensemble inscrit en zone UD et UDa. Les zones UD et UDa correspondent à des secteurs urbains mixtes autorisant tous les deux une diversité de l'habitat (individuel et collectif) et les fonctions de commerces, bureaux, services et artisanats. En zone UD le gabarit maximum est de R+2 tandis qu'en sous-secteur UDa les dispositions sont plus restrictives et reprennent celles développées en zone UP1 à savoir un gabarit limité à R+1+c.

On retrouve par ailleurs en contrebas le quartier « O2 » en lieu et place de la zone 1AUD « secteur Fresnel » qui fait l'objet dans le cadre de la présente modification n°12 d'une évolution de zonage au profit d'une nouvelle zone UD (dossier 4).

Dans ce contexte, il est proposé de modifier le zonage UP1 au profit de l'extension de la zone UDa voisine.

Les conséquences de cette évolution en matière de constructibilité seraient les suivantes :

- L'emprise au sol des constructions demeure limitée à 35% du terrain comme en UP1, mais la constructibilité n'est plus limitée à un seul rang de construction.
- L'écriture urbaine en matière de gabarit et de hauteur serait contenue dans les mêmes limites qu'en zone UP1 (R+1+c maximum ; 5 mètres à l'égout de toit ou l'acrotère et 11 mètres hors tout) tout en autorisant la forme d'habitat collectif.
- Les fonctions de commerces, bureaux, services et artisanats seraient également autorisées.

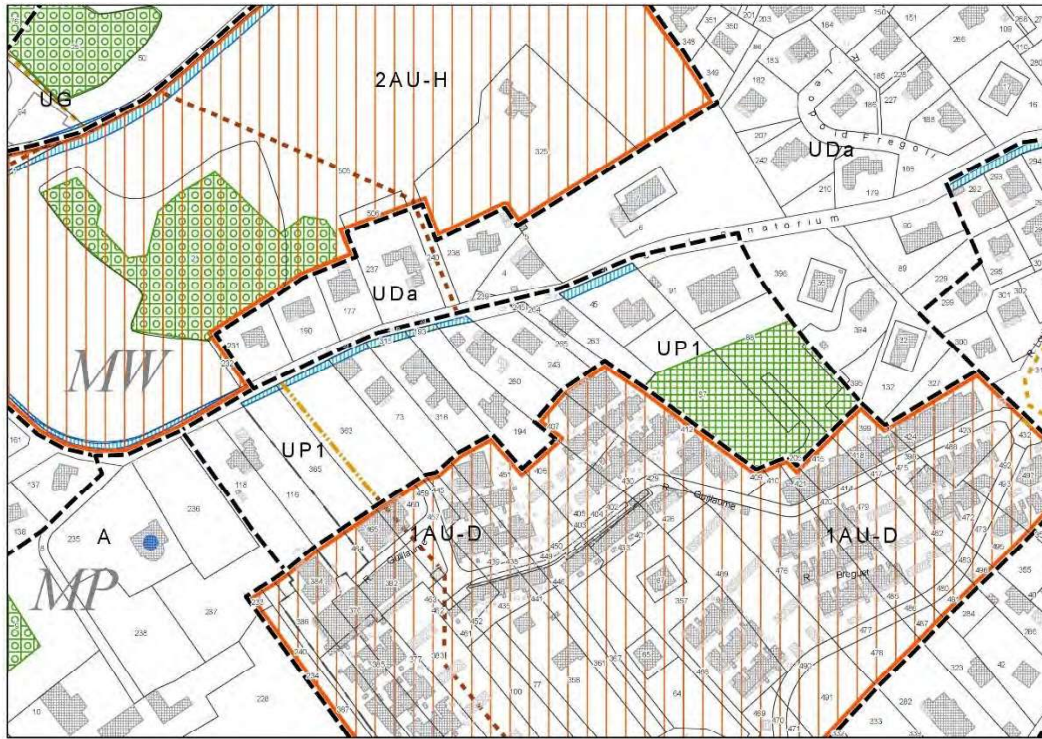
Cette modification entrainera :

- **L'adaptation des planches graphiques règlementaire au 2000^e correspondante B10, B11, C10, dossier 3.2.1**

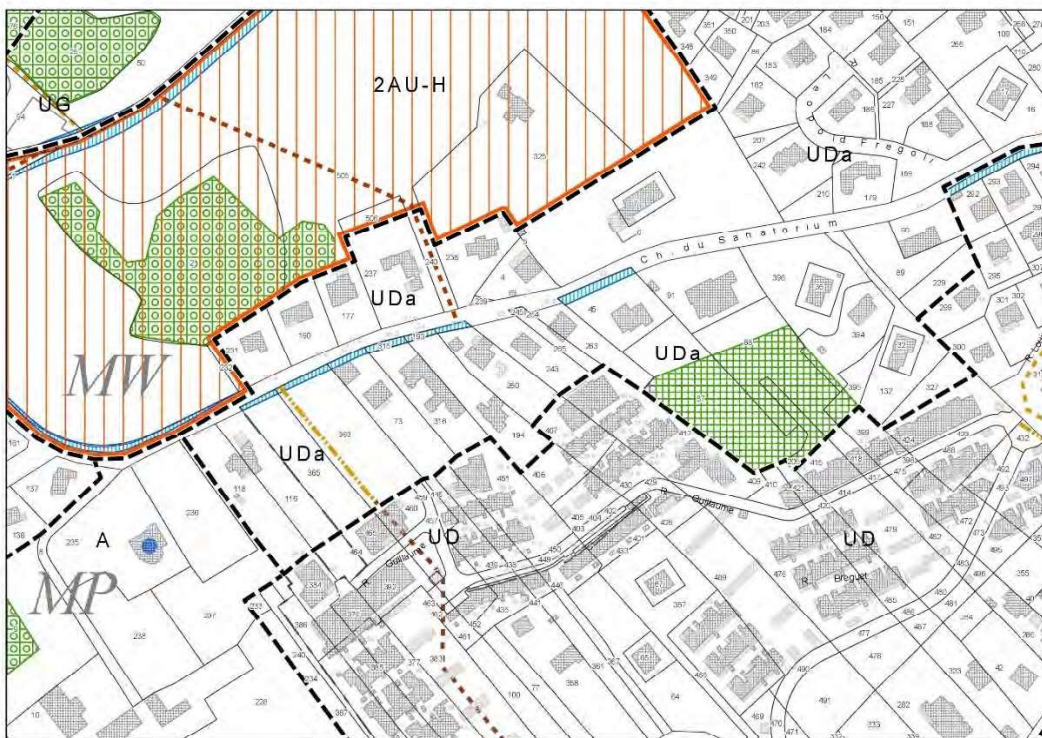
Cette note explicative servira de support à la modification du rapport de présentation.

- Adaptation des planches graphiques réglementaire au 2000^e correspondante B10, B11, C10, dossier 3.2.1

PLU en vigueur



Modification proposée



DOSSIER n° 4

Chemin du Sanatorium, Evolution de la zone 1AUD « Fresnel » au profit d'une nouvelle zone UD

Dans le cadre de la modification n°11 du PLU un travail d'actualisation des zone 1AU finalisées au profit des zonages U du règlement qui s'y appliquent a été engagé. L'indice de la zone 1AU renvoie au règlement de la zone U correspondante (exemple : le règlement de la zone UD s'applique à la zone 1AU-D).

L'opération O2 (Zone 1AUD Secteur Fresnel) a été mise en œuvre dans un cadre défini à partir du règlement de la zone UD. Elle est aujourd'hui en voie d'être terminée. Le zonage 1AUD n'a plus de pertinence dans ce contexte de zone aménagée.

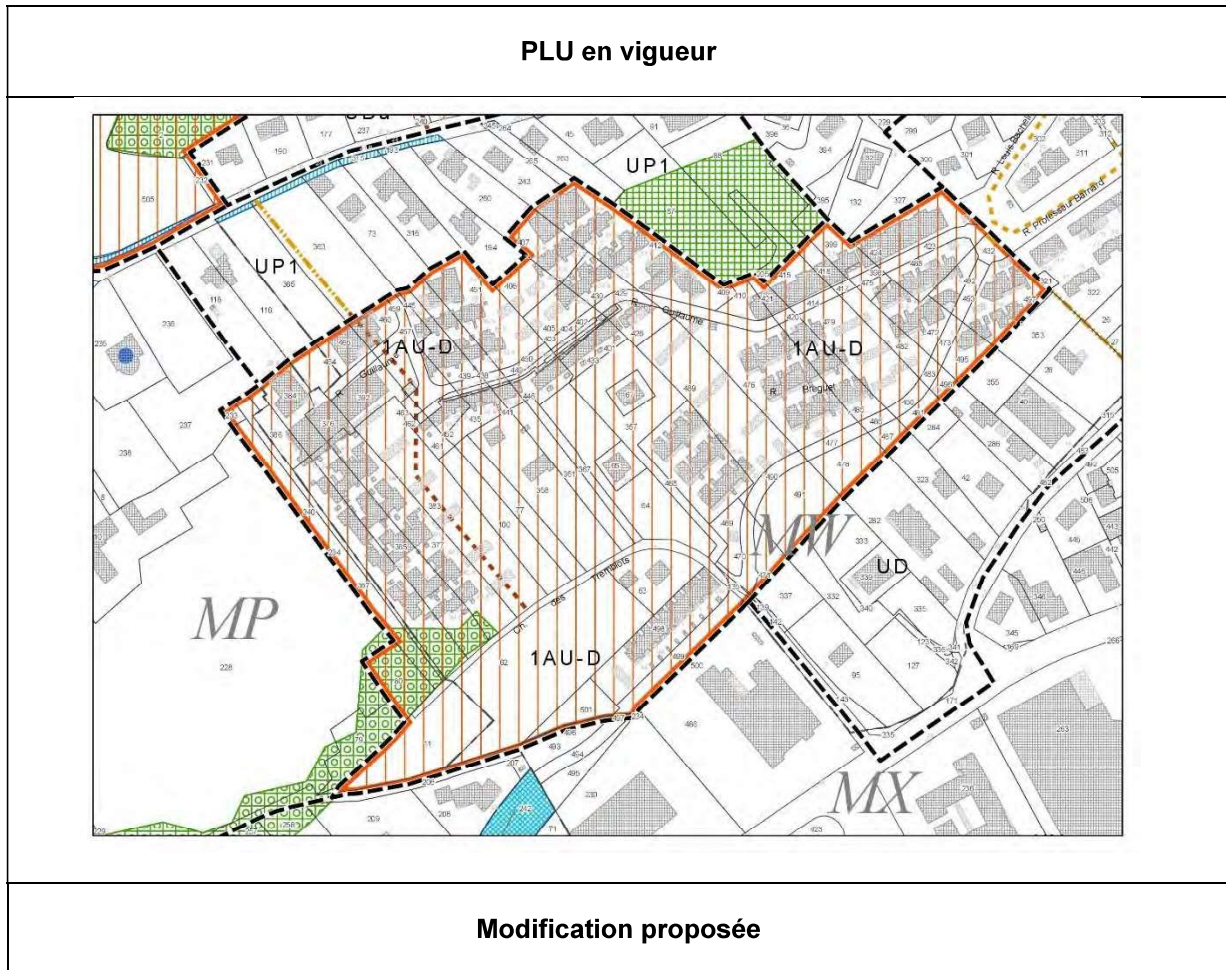


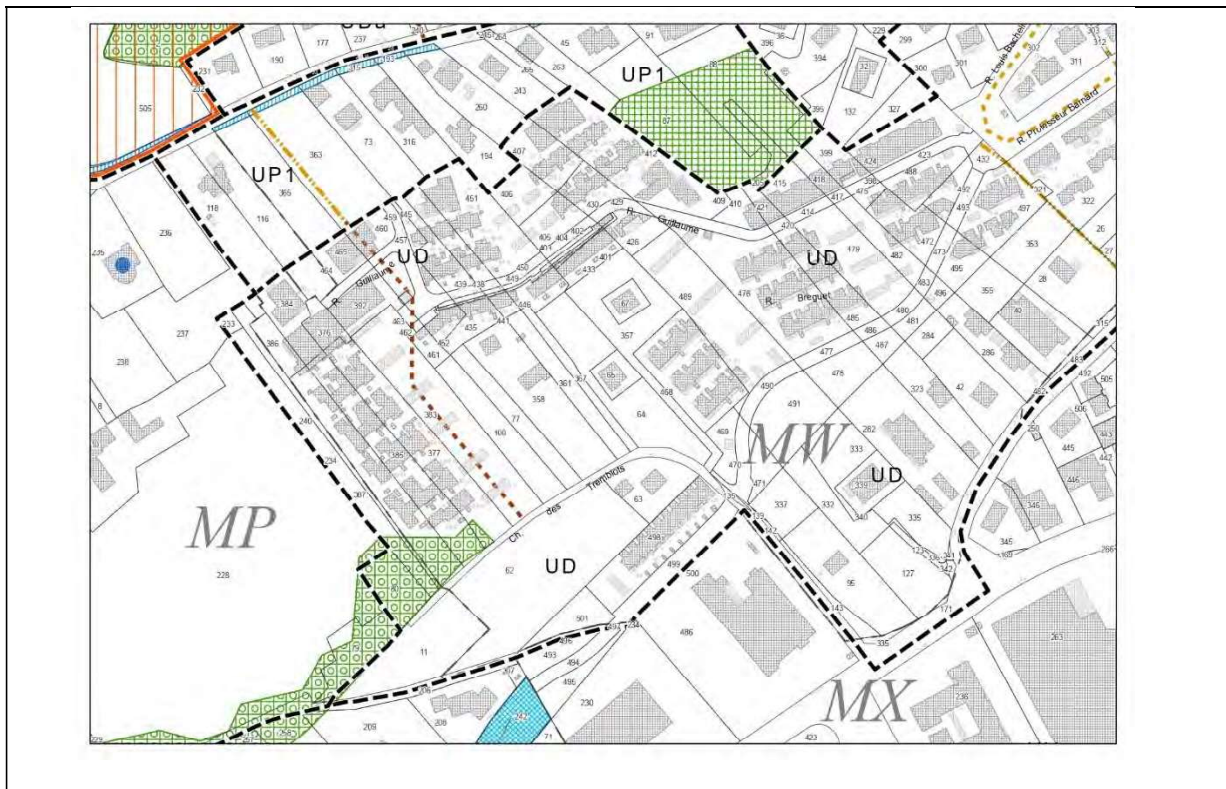
Il est donc proposé de reclasser le secteur correspondant à la zone 1AUD au profit d'un zonage UD.

Cette modification entrainera :

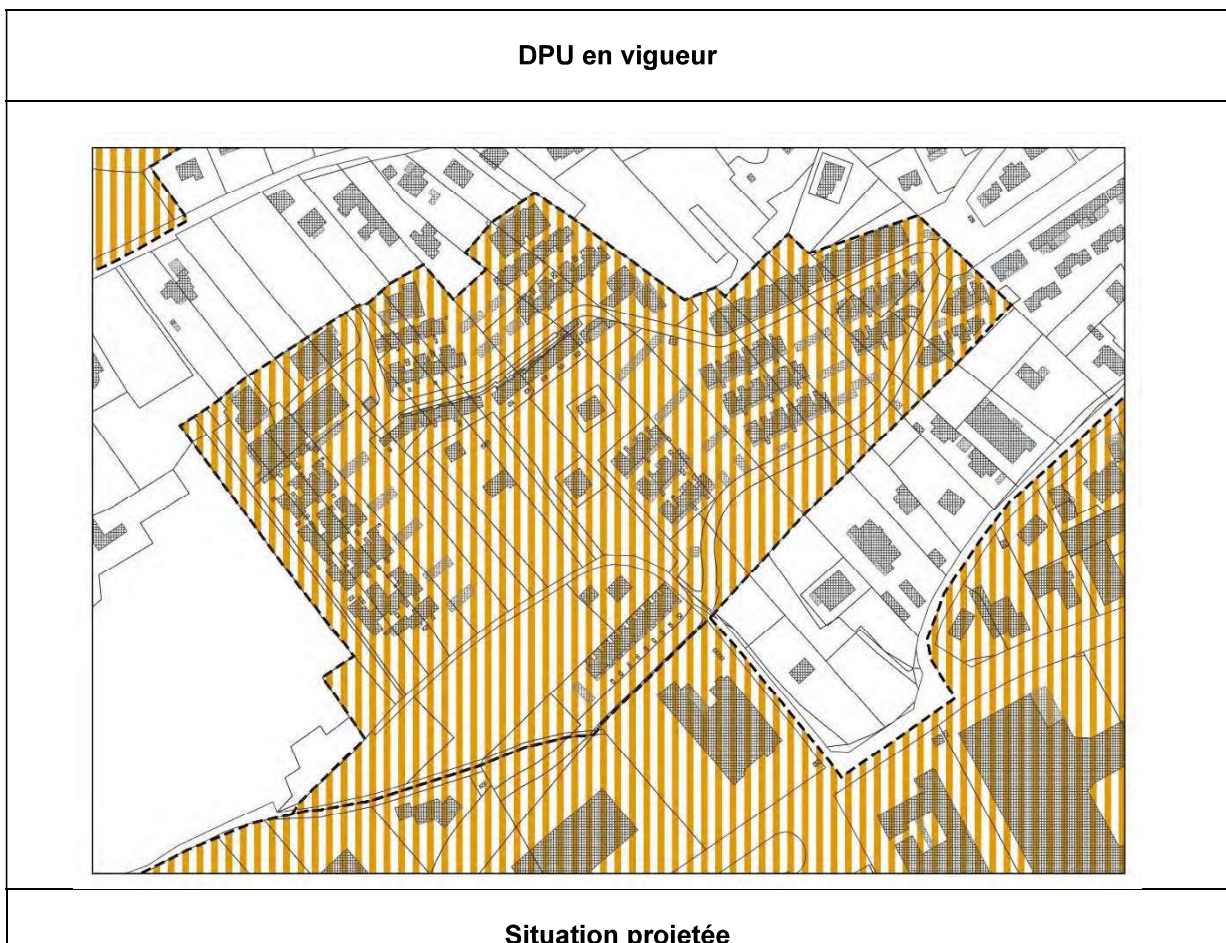
- **L'adaptation des planches graphiques réglementaires au 2000e correspondantes B10, B11, C10, C11, dossier 3.2.1 ;**
- **L'adaptation des Orientations d'Aménagement avec suppression de l'OAP correspondante, dossier 5 ;**
- **L'adaptation de la planche « Périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé », dossier 4.3. Autres Annexes**

- Adaptation des planches graphiques règlementaire au 2000^e correspondante B10, B11, C10, C11 dossier 3.2.1





- Adaptation de la planche « Périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé », dossier 4.3 Autres Annexes





Actualisation des dispositions en faveur de l'exemplarité énergétique

L'article L.151-28 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les collectivités compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme d'autoriser dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), des dépassements des règles relatives au gabarit.

Le 3^o alinea de cet article pose la possibilité de dépassement dans le cas de construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive.

Un décret et un arrêté, publiés le 10 mars 2023, renvoient, en cohérence avec les indicateurs de la réglementation énergétique RE2020, les conditions de l'exemplarité des bâtiments pour bénéficier d'une dérogation aux règles de hauteur ou d'un bonus de constructibilité. Conformément aux dispositions de l'Article R*431-18 du CU, « lorsque la demande de permis de construire porte sur un projet pouvant bénéficier des dispositions du 3^o de l'article L. 151-28 et du deuxième alinéa de l'article L. 151-29, elle est complétée par le document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions.

Les dispositions introduites dans le PLU de Besançon dans le cadre de la révision n°1 (approuvée en 2011) en faveur de la promotion des constructions énergétiquement vertueuses ont été progressivement adaptées au fur et à mesure de l'avancée de la RT en vigueur.

Les dernières évolutions correspondantes, indexées sur la RT2012, ont toutefois perdu pour les constructions neuves de leur effectivité depuis l'application des nouveaux standards RE 2020.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction sont l'opportunité d'adapter le dispositif de bonification introduit dans le PLU de Besançon.

L'appellation « BBC Effinergie Rénovation » issue du label éponyme demeure quant à elle toujours d'actualité. Pour rappel, dans ce cadre, la consommation énergétique primaire maximale annuelle à atteindre est de 80 kWh/m², hors pondération en fonction des zones climatiques et de l'altitude du terrain de la maison. Elle est ainsi localement ramenée à 96 kWh/m²/an.

Il est ainsi proposé d'actualiser les dispositions actuellement inscrites au PLU de Besançon devenues caduques et d'appliquer le principe suivant dans l'ensemble des zones U et AU concernées :

- Pour les constructions neuves, en cas d'exemplarité énergétique, au sens des textes en vigueur qui fixent les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité, prévu au 3^o de l'article L 151-28 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions bénéficie d'une bonification de 5% (pour un secteur relevant d'un CES de 35 %, ce dernier est ainsi porté à 40 % en cas d'exemplarité énergétique).
- Pour les constructions existantes, cette majoration s'applique pour les constructions remplissant les critères « BBC Effinergie Rénovation ».

Dans le cas de toitures végétalisées, le PLU prévoit que « l'emprise pourra être majorée d'une surface équivalente à 15% de la partie végétalisée de la toiture dans la limite d'une majoration de l'emprise globale de 5%. ». Il est proposé de préciser explicitement qu'en cas d'application du bonus d'emprise dans le cas d'une construction respectant les conditions d'exemplarité mentionnées précédemment, cette dernière disposition ne s'applique pas.

Les dispositions réglementaires correspondantes seraient reprises de la manière suivante (exemple de l'article UD) :

Article UD 9 : Emprise au sol

(...)

L'emprise est limitée à 35% du terrain.

En zone UDM, l'emprise est portée à 50 % du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements collectifs.

Lorsque le projet de construction est à destination exclusive de commerce et/ou d'artisanat et/ ou d'industrie, l'emprise est portée à 50%.

~~Ces dispositions sont majorées de 10 % pour les constructions remplissant les critères de performance énergétiques RT 2012-20% pour les constructions neuves et « BBC rénovation » –20 % pour les constructions existantes.~~

En application des dispositions du 3° de l'article L 151-28 du Code de l'Urbanisme, une bonification de 5 % s'applique au coefficient d'emprise au sol autorisé (~~pour un coefficient de 35 %, le coefficient d'emprise au sol est porté à 40 %~~) pour les constructions neuves faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables. Les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement sont fixées par les textes spécifiques en vigueur (arrêté du 8 mars 2023).

Pour les constructions existantes, cette majoration s'applique pour les constructions remplissant les critères de performance énergétiques « Effinergie / Effilogis »

Dans le cas de toitures végétalisées, l'emprise pourra être majorée d'une surface équivalente à 15% de la partie végétalisée de la toiture dans la limite d'une majoration de l'emprise globale de 5% (~~pour un coefficient de 35 %, le coefficient d'emprise au sol est porté à 40 %~~).

En cas d'application d'une bonification en application des dispositions du 3° de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme, ces dispositions ne s'appliquent pas.

Cas des zones AU

A l'issue de la révision n°1 approuvée en 2011, l'aménagement de la plupart des zones AU était conditionné au respect d'objectifs de performance énergétique plus vertueuse que la RT en vigueur (obligation de respect par anticipation des objectifs énergétiques RT 2012).

Les dispositions écrites des orientations d'aménagement font encore mention de cette disposition bien que caduque.

Il est donc proposé d'actualiser le document Orientation d'Aménagement (Dossier 5) comme suit :

L'aménagement de la zone devra être conçu dans une démarche environnementale durable de type Approche Environnementale de l'Urbanisme, notamment :

L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de levier qui permettront de respecter ***à minima les critères RT en vigueur.***

Cas des secteurs Vauban et Viotte

Le Projet d'aménagement du quartier durable de Viotte et l'opération de reconversion du site de la caserne Vauban font l'objet également d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ces dernières intègrent elles aussi des dispositions en matière d'énergie devenues aujourd'hui caduques au regard de l'application de la réglementation RE 2020.

Concernant l'opération Caserne Vauban, le règlement correspondant « UV » relaie également à travers son article 15 des dispositions mentionnées aux OAP.

Il est ainsi proposé de toiletter les documents concernés à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation du projet Viotte,
- L'article 15 du règlement de la zone UV correspondant à l'opération Caserne Vauban ainsi que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les pièces concernées seraient modifiées de la manière suivante :

Disposition écrite OAP Viotte :

3° garantir la qualité environnementale et la prévention des risques :

En matière d'énergie et de ressources, l'objectif est de favoriser le développement de constructions s'inscrivant dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique, et plus particulièrement par un travail d'optimisation de l'enveloppe et de son isolation.

~~A cet effet, en termes de performances énergétiques du bâti, l'ensemble des nouvelles constructions respecteront à minima l'objectif technique équivalent à la Règlementation Thermique 2012-20%.~~

Par ailleurs, à l'échelle du quartier, l'utilisation d'une part significative de l'ordre de 40% d'énergies renouvelables (géothermie, solaire, photovoltaïque, etc.) sera requise pour couvrir l'ensemble des besoins énergétiques.

Disposition écrite OAP Vauban :

5. Energie et ressources

À travers cette opération, l'objectif de la Collectivité est de favoriser le développement de constructions s'inscrivant dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique et plus particulièrement par un travail d'optimisation de l'enveloppe et l'isolation.

~~A cet effet, l'ensemble des constructions neuves respecteront l'objectif technique équivalent à la RT 2012-20%, en fonction de leurs consommations totales effectives intrinsèques, qu'elles soient ou non d'origine renouvelable (non prise en compte des coefficients de modulation).~~

Règlement écrit de l'opération Caserne Vauban (Zone UV)

~~Article Uv 15: Obligations imposées en matière de performances énergétiques~~

~~Les nouvelles constructions tendront à atteindre le niveau RT 2012-20 % en fonction de leurs consommations totales effectives intrinsèques, qu'elles soient ou non d'origine renouvelable.~~

Ces nouvelles dispositions entraînent :

- **L'adaptation de l'article 9 des zones concernées UC, UCa, UD, Uda, UD1, UE, UE1, UB3, UB4 et UDM, dossier (dossier 3)**
- **L'actualisation des orientations d'aménagement (Dossier 5)**

Article 2 : Généralisation des dispositions en faveur de l'inconstructibilité des zones humides à toutes les zones du PLU

La modification n°9 du PLU approuvée en juin 2009 a été l'occasion d'instaurer la prescription de l'inconstructibilité des zones humides identifiées ou non, dans le respect des dispositions du SDAGE en matière de non dégradation des zones humides, à l'exception de celles concernées par des déclarations de projets d'intérêt général (PIG) et / ou déclarés d'utilité publique.

En cela l'article 2 du règlement des zones concernées par une zone humide identifiée à l'annexe carte 5.2.4 « protection environnementales » du PLU (zones N, NL, UP, UG, UD) a été complété de la prescription suivante :

- Dans les périmètres de milieux humides identifiés au document graphique 5.3 intitulé « Protections environnementales », les constructions admises dans la zone, à condition que le pétitionnaire justifie au préalable, sur la base d'un inventaire réalisé selon les critères d'application et de délimitation précisés par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, de l'absence de zone humide. Les zones humides caractérisées sont inconstructibles à l'exception des constructions concernées par des déclarations de projets, des projets d'intérêt général (PIG) et / ou déclarés d'utilité publique ;

Les données de l'inventaire des milieux humides disponibles à l'échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté ont depuis été mises à jour. De nouveaux périmètres milieux humides sont notamment ainsi identifiés sur la carte des protections environnementales sur des secteurs identifiés au PLU en zone A. L'article 2 de la zone A nécessite donc d'être complété par les dispositions correspondantes en vue de proscrire toute urbanisation au sein d'une zone humide.

De façon plus globale, les données étant encore susceptibles d'évoluer ultérieurement et ainsi impliquer une nouvelle fois des zonages jusque-là non concernés, il est proposé de généraliser la prescription relative à l'inconstructibilité des zones humides à toutes les zones du PLU.

Ces nouvelles dispositions entraînent :

- **L'adaptation de l'article 2 de l'ensemble des zones du PLU (dossier 3)**

Article 11 : Précisions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture

L'intégration de panneaux photovoltaïques peut avoir dans certains cas des conséquences sur l'impact visuel et la perception du paysage urbain.

Ils font partie intégrante du projet architectural de la construction. Leur insertion peut parfois poser problème.

Il est proposé d'ajouter au sein de l'article 13 de l'ensemble des zones des dispositions complémentaires visant à mieux cadrer leur mise en place.

La rédaction serait ainsi complétée (Exemple de l'article UD11) ; **en rouge les ajustements proposés** :

Article UD11 : Aspect extérieur (...)

11.4 Toitures

Les toitures terrasse, végétalisées ou non, sont autorisées.

Les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques doivent être intégrés à la toiture et limités en nombre. Ils feront l'objet d'un traitement architectural.

~~La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.~~

La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée au regard :

- De leur impact visuel depuis l'espace public,
- De l'intégration dans la composition architecturale afin de conserver une unité et un équilibre visuel (regroupement des panneaux solaires afin de limiter la multiplicité et les dimensions).
- Tenir compte de l'ordonnement des façades et rechercher une symétrie
- Eviter la pose sur une toiture où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents (cheminée, fenêtres de toit, lucarnes ...) ; dans le cas contraire, privilégier des formes simples et des implantations en bandeau.

En Uda, le comble est la forme obligatoire du dernier niveau.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti. Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture.

Dans les opérations d'aménagement, le parti d'aménagement et d'architecture garantit une harmonie de traitement des toitures (organisation des faitages, des couleurs....).

Ces nouvelles dispositions entraînent :

- **L'adaptation de l'article 11 des zones concernées (dossier 3)**

Article 13 : Précisions relatives à la notion d'espaces de pleine terre

La modification n°11 du PLU de Besançon, approuvée au Conseil Communautaire du 23 juin 2022 a été l'occasion de développer une définition plus restrictive de l'espace pleine terre en faveur de la lutte contre l'imperméabilisation et d'une meilleure prise en compte de la nature dans les espaces urbanisés.

Il est ainsi mentionné aux articles 13 du règlement des différentes zones que « *les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.* »

En complément de ces dispositions concernant les constructions neuves, des dispositions particulières sont définies pour le cas des constructions existantes : « *Dans le cas de travaux d'extension ou d'un changement de destination, toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées.* »

Rédaction actuelle (exemple de l'article UD 13) :

Article UD 13 : Espaces libres et plantations

13.1 Espaces libres et espaces pleine terre

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.

Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.

Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.

Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).

Dans le cas de travaux d'extension ou d'un changement de destination, toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées.

(...)

Il s'avère à l'usage que ces dernières pâtiennent d'ambiguïtés. Il est ainsi proposé de pallier à ces imprécisions et de détailler l'application de la règle selon qu'il s'agisse :

- D'un projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe,
- D'un projet d'aménagement d'extension et/ou changement de destination,
- D'un projet de création d'annexe.

A cela s'ajoute les nouvelles dispositions de la loi ApER rendant obligatoire depuis mi 2023 l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs. Cette disposition amène à devoir préciser les obligations en matière d'espaces pleine terre.

Des observations ont été formulées au cours de l'enquête publique de la présente procédure. Il a été soulevé que les ajustements relatifs aux espaces pleine terre apportés à la rédaction de l'article 13 dans le cadre de la présente modification peuvent être sujet à confusion.

Il apparaît donc nécessaire d'apporter des précisions aux éléments initialement proposés à l'enquête. L'objectif étant de bien identifier les différents cas de figure et l'application correspondante.

Il est proposé d'adapter la rédaction de l'article 13 des zones concernées comme suit (dans le respect des objectifs quantitatifs énoncés dans chacune des zones.).

A titre d'exemple, la rédaction de l'article 13 de la zone UD :

Article UD 13 : Espaces libres et plantations

13.1 Espaces libres et espaces pleine terre

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.

Selon les cas, les projets devront satisfaire les objectifs de pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement, suivants :

Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre
Construction neuve, hors annexe Démolition –reconstruction	Les espaces libres seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre.
Annexe : Création / extension Piscine : Création / extension Constructions existantes : Travaux d'extension et / ou changement de destination	<p>Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement moins de 55 % des espaces libres en pleine terre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet assurera à minima le maintien de la surface d'espace pleine terre initiale ; - Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées. <p>Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement au moins 55 % d'espaces libres en pleine terre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres finaux seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre
Création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces perméables au sol existants

~~Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.~~

Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.

Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).

~~Dans le cas de travaux d'extension ou d'un changement de destination, toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées.~~

(...)

Article 12 : Zone UV

Ajustements des dispositions en matière d'obligation de stationnement motorisé

L'article 12 du règlement de la zone UV, qui correspond au secteur de projet de reconversion de la caserne Vauban, s'applique actuellement à toute construction neuve ou reconstruction ainsi qu'à tout aménagement ou extension de bâtiment existant, et changement de destination.

Etant acquis que le PLU n'est pas obligé de fixer un minimum et / ou un maximum de places de stationnement pour véhicules motorisés, et au regard des conditions de desserte par les transports publics réguliers situés à proximité du site, il est proposé que les travaux d'aménagement des bâtiments existants (ex. bâtiments PC, Chef de Corps et Corps de garde) soient regardés comme n'exigeant pas la création de places de stationnement.

Article Uv 12 : Stationnement

12.1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

La satisfaction des besoins en stationnement des opérations devra être préférentiellement recherchée en ouvrage sous forme de parkings mutualisés. L'emplacement et le volume de chacun de ces parkings devront correspondre à une faisabilité technique notamment liée à la réalité géologique du site et à la nécessité fonctionnelle induite par les besoins générés. Dans le cas de places aériennes, ces dernières feront l'objet d'un plan paysager conformément aux dispositions énoncées à l'article Uv 13.

Sont soumis au respect de la norme 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 besoins en stationnements ventilés par destination et surface, et exprimant les besoins nouveaux est jointe à la demande d'autorisation.

Ces nouvelles dispositions entraînent :

- **L'adaptation de l'article 12 de la zone UV (Dossier 3.1.2)**

Article 6 Zones UP et UE, Construction en continuité de bâtiment existant

Les dispositions des articles 6 s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'aux emprises publiques.

La rédaction de l'article 6 fait mention dans les principales zones (UB, UC, UD, UG) de dispositions particulières autorisant, dans certains cas précis, des implantations différentes des implantations obligatoires mentionnées et indiquant la position à respecter pour implanter toute nouvelle construction.

C'est le cas par exemple, dans un souci de respect d'une harmonie d'ensemble, de l'implantation ou extension des constructions en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain, ou en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu.

Cette disposition particulière ne figure actuellement pas en zone UP (secteur pavillonnaire dans un tissu plutôt lâche ou diffus) et UE (secteur pavillonnaire dans un tissu dense organisé). Cette faculté offerte dans un souci de respect d'une harmonie d'ensemble peut s'avérer néanmoins intéressante dans certains cas.

Il est donc proposé d'introduire cette disposition particulière à l'article 6 du règlement en zone UE et UP de la manière suivante (**en rouge les modifications proposées**) :

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

6.1 Dispositions générales :

(...)

6.2 Dispositions particulières :

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- prise en compte d'un élément bâti ou non bâti faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques ou au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque de la construction ou de l'ensemble identifié,
- prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, de la mise en valeur du patrimoine et de l'insertion des constructions dans le milieu environnant au titre de l'article L151-18 du Code de l'Urbanisme,
- respect des dispositions de l'article 13.2 liées à la prise en compte du patrimoine végétal existant, des EVP et des EBC,
- **implantation ou extension des constructions en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain, ou en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu dans le respect d'une harmonie d'ensemble,**
- implantation dans une bande de 4 mètres de large mesurée à partir de l'alignement des voies et des emprises publiques des locaux techniques (transformateurs, locaux poubelles, vélos, ...) et des annexes (garages, bûchers, abris de jardin, ...) en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation.

Article UP 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Cet article s'applique aux voies publiques et privées, telles que définies au « Titre I Dispositions générales » et aux emprises publiques.

6.1 Dispositions générales :

(...)

6.2. En zone UP1

(...)

6.3 Dispositions particulières :

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Prise en compte d'un élément bâti ou non bâti faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques ou au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque de la construction ou de l'ensemble identifié,
- prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, de la mise en valeur du patrimoine et de l'insertion des constructions dans le milieu environnant au titre de l'article L151-18 du Code de l'Urbanisme,
- respect des dispositions de l'article 13.2 liées à la prise en compte du patrimoine végétal existant, des EVP et des EBC,
- **implantation ou extension des constructions en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain, ou en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu dans le respect d'une harmonie d'ensemble,**
- implantation dans une bande de 4 mètres de large mesurée à partir de l'alignement des voies et des emprises publiques des locaux techniques (transformateurs, locaux poubelles, vélos, ...) et des annexes (garages, bûchers, abris de jardin, ...) en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation.

6.4 Autre disposition :

(...)

Cette modification entrainera :

- **L'adaptation du règlement écrit des zones UE et UP, article 6 (Dossier 3.1.2)**

ZAC TEMIS, Zones UZTC et UZTE : Ajustement du caractère des secteurs

Le dossier de création de la ZAC TEMIS Technopole Microtechnique Industrielle a été approuvé en conseil municipal en 1997. Le Plan d'Aménagement de Zone a été intégré et mis à jour dans le PLU en 2007.

Les différents secteurs portent les références UZTA, UZTB, UZTC, UZTD et UZTE, chacun se caractérise par un caractère particulier en matière d'activités :

- UZTA : Il a vocation à accueillir le Centre du Parc Scientifique et Industriel composé de 3 des cinq activités qui sont le fondement du PSI : la recherche, le transfert de technologies et la conception ; ainsi que certains établissements d'enseignement et universitaires, administrations liées aux activités du PSI, certaines activités d'accueil, de services.
- UZTB : Il a pour vocation dominante d'accueillir au moins quatre types d'activités constituant le fondement même du PSI : la recherche, le transfert de technologie, la conception, la production. Il peut également accueillir des hôtels, ou pépinières d'entreprises réalisées pour abriter ce type d'activités.
- UZTC : Le secteur UZTC a pour vocation dominante d'accueillir quatre des cinq types d'activités constituant le fondement même du PSI : le transfert de technologie, la conception, l'industrialisation, la production.
- UZTD : Il a pour vocation dominante d'accueillir : les équipements d'enseignements, de sports, de loisirs, d'accueil ou de services, ou tout autre équipement nécessaires au bon fonctionnement du PSI.
- UZTE : Le secteur UZTE a pour vocation d'accueillir du tertiaire, de l'habitat collectif et intermédiaire, les équipements collectifs, sportifs, de loisir, les hôtels et restaurants.

A la demande du SM Temis, il est proposé de permettre en sous-secteur UZTC l'implantation de programmes tertiaires respectant la cible du Parc Scientifique et Industriel et d'ouvrir la fonction de production en sous-secteur UZTE.

Le règlement des sous-secteurs serait ainsi complété (en rouge les évolutions proposées) :

Pour UZTC :

Caractère du secteur

Le secteur UZTC a pour vocation dominante d'accueillir quatre des cinq types d'activités constituant le fondement même du PSI : le transfert de technologie, la conception, l'industrialisation, la production **ainsi que des activités tertiaires liées aux activités du PSI et sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.**

Pour UZTE :

Caractère du secteur

Le secteur UZTE comporte deux sous-secteurs : UZTEa et UZTEb (qui correspond à l'emprise du terrain de sport situé le long du Boulevard Churchill).

Le secteur UZTE a pour vocation d'accueillir du tertiaire, de l'habitat collectif et intermédiaire, les équipements collectifs, sportifs, de loisir, les hôtels et restaurants. **Le sous-secteur UZTEa peut accueillir également des activités de production liées aux activités du PSI et sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.**

Cette modification entrainera :

- **L'adaptation du règlement écrit des zones UZT, article 6 (Dossier 3.1.3)**

ZAC TEMIS et Hauts du Chazal (Secteurs UZT et UZH)
Article 6
**Ajustement des dispositions particulières relatives aux annexes
et locaux techniques**

Il est proposé dans le cadre de la présente modification du PLU un ajustement rédactionnel sur ces deux zones concernant les dispositions relatives à l'implantation des annexes et locaux techniques par rapport aux voies et emprises publiques.

Actuellement, l'article 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) du règlement de la zone UZT impose pour chacun des sous-secteurs « *une implantation des constructions annexes et locaux techniques soit conformément aux dispositions figurant aux documents graphiques qui définissent les zones non aedificandi, y compris pour les constructions annexes, et / ou aux alignements bâtis indiqués au document graphique, ou à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques* ».

En zone UZH, zonage correspondant à la ZAC des Hauts du Chazal, à l'exception du sous-secteur UZHA, les dispositions actuelles du règlement imposent aux locaux techniques et aux annexes « *une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à six mètres* ».

Dans les deux cas, un recul obligatoire doit être ainsi observé pour les constructions annexes et locaux techniques. Cette disposition s'avère contraignante et est notamment en désaccord avec les prescriptions des gestionnaires de la collecte des ordures ménagères privilégiant une implantation en limite. Cette faculté réglementaire est d'ailleurs présente dans la plupart des autres secteurs du PLU.

Il est ainsi proposé d'ajuster les règlements des articles 6 en zone UZT et UZH à cet effet.

La rédaction de l'article 6 du règlement serait ainsi modifiée :

- **En zone UZT, sous-secteurs UZTA, UZTB, UZTC, UZTD et UZTE :**

(Exemple de l'article UZTA6 avec en rouge les modifications proposées) :

Article UZTA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dispositions générales

Les constructions sont implantées :

- soit conformément aux dispositions figurant aux documents graphiques qui définissent les zones non aedificandi, ~~y compris pour les constructions annexes~~, et / ou aux alignements bâtis indiqués au document graphique,
- soit à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions annexes et les locaux techniques.

- En zone UZH : *Reprise des dispositions déjà existantes en sous-secteur UZH_a et retranscription pour les sous-secteurs UZH_M, UZH_Y et UZH_G :*

En vert les dispositions existantes en UZTA qu'il est proposé de retranscrire aux autres sous-secteurs UZT :

Article UZHA 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dispositions générales

En UZH_{Aa} et UZH_{Ab} :

Les façades s'implantent à minimum 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques sauf pour les sous-sols qui pourront s'implanter à l'alignement des voies Bichat, Laennec et voie n°10.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions annexes et locaux techniques.

Les constructions s'implantent à un minimum 1 mètre des voies piétonnes.

(...)

En rouge les dispositions qu'il est ainsi proposé de retranscrire aux autres sous-secteurs UZT :

Article UZHM 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dispositions générales

Les constructions sont implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à six mètres.

Toutefois, les constructions doivent être implantées :

- le long du mail en UZH_{Ma} et le long du mail ou en retrait en UZH_{Ma1} ;
- à l'alignement de la voie Amboise Paré, toutefois elles pourront être en surplomb du domaine public sur une profondeur de 2,50 mètres ;
- à une distance des emplacements réservés au stationnement n° 12, au moins égale à trois mètres ;
- à une distance de l'emplacement réservé n° 10 égale à trois mètres.
- les constructions s'implantent à minimum 1 m des voies piétonnes.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions annexes et locaux techniques.

(...)

Article UZHY 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dispositions générales

Les constructions sont implantées soit :

- à l'implantation définie aux documents graphiques,
- à l'alignement le long du mail lorsqu'il s'agit d'une façade principale,
- à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à six mètres,
- à un minimum de un mètre des chemins piétons

Aucun recul n'est imposé pour les constructions annexes et locaux techniques.

(...)

Article UZHG 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dispositions générales

Les constructions sont implantées :

- soit à l'alignement le long du mail lorsqu'il s'agit d'une façade principale,
- soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à 6m

Aucun recul n'est imposé pour les constructions annexes et locaux techniques.

(...)

Cette modification entrainera :

- **L'adaptation du règlement écrit des zones UZT et UZH, article 6 (Dossier 3.1.3)**

**Identification des immeubles et ensembles architecturaux
labellisés ACR en Espace Bâti Protégé au titre de l'art. L151-19 du
Code de l'Urbanisme**

Le label « Architecture contemporaine remarquable » (ACR) est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XXe siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

À ce jour, 11 immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements sont labellisés sur le territoire de la Ville de Besançon :

- La Cité Jean Jaurès - RUE DE DOLE
- L'immeuble du 26 rue Proudhon
- L'ancienne école d'horlogerie - 1 RUE L'ABBÉ
- La Cité universitaire- QUAI VIEIL PICARD
- Les immeubles de 5-9 AVENUE DROZ - 1-3 PLACE PAYOT
- L'Ancienne Usine d'horlogerie SIDHOR - 23 RUE DE LA MOUILLÈRE
- L'église Saint Louis de Montrapon - 28 AVENUE DE MONTRAPON
- L'ensemble « Les Époisses » de Planoise - 11-13 AVENUE DE BOURGOGNE
- L'ancien pavillon de l'Office de Tourisme - PLACE DE LA PREMIÈRE ARMÉE FRANÇAISE
- L'école des beaux-arts - 12 RUE DENIS PAPIN
- Le Lycée Claude Nicolas Ledoux - 14 RUE ALAIN SAVARY

Il ressort de l'attribution du label « Architecture contemporaine remarquable » l'obligation du propriétaire du bien à informer le Préfet de région de son intention de réaliser des travaux susceptibles de modifier le bien labellisé. Au regard des dispositions des articles R. 650-1 et suivants du code du patrimoine, il s'agit d'une obligation d'information de la part du propriétaire et les textes ne prévoient pas que le Préfet de région puisse s'opposer aux travaux projetés.

Le législateur laisse à la Collectivité à travers l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme la faculté de pouvoir « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (...)»

A ce titre, dans l'objectif de considérer les éléments intéressants du patrimoine au-delà du seul centre ancien, et de préserver certaines formes-modèles d'habitat et d'architectures significatives, le PLU protège les éléments les plus représentatifs des différentes formes de patrimoine bâti inventoriées dans le diagnostic urbain. Les Zones de Bâti Protégés (ZBP) recouvrent ainsi les ensembles construits qui constituent des repères historiques ou architecturaux dans la ville, ensemble des Villas Bisontines aux Chaprais, la cité jardin Jean Jaurès concernée par le label ACR, l'ancien village de Saint-Ferjeux, par exemple.

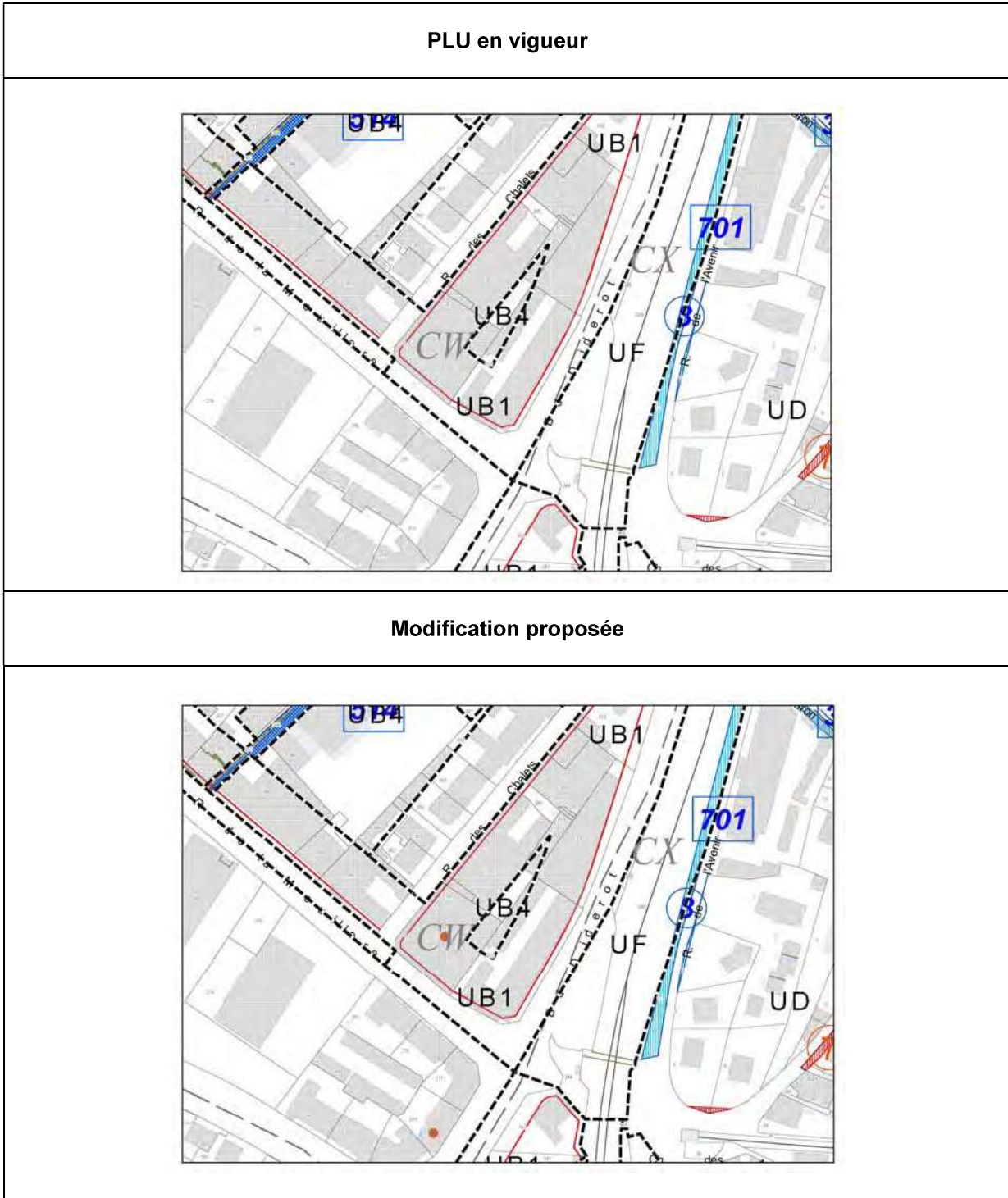
Les Eléments Bâti Protégés (EBP) peuvent protéger des constructions isolées pour leur témoignage architectural.

Il est ainsi proposé de profiter de la présente modification n°12 afin d'identifier l'ensemble des immeubles et éléments architecturaux labellisés ACR qui ne disposeraient pas d'ores et déjà d'une protection au PLU au titre de l'article L15-19 du Code de l'Urbanisme en Espaces Bâti Protégés. Cette nouvelle disposition concerne l'ensemble des immeubles labellisés concernés par le PLU de Besançon à l'exception de la cité Jean Jaurès.

Cette modification entrainera :

- **L'adaptation des planches graphiques réglementaires au 2000e correspondantes, dossier 3.2.1**

Exemple de l'Ancienne Usine d'horlogerie SIDHOR, 23 rue de la Mouillère (extrait de la planche F09) :



Classement de parcelles en « Espace Boisé Classé » (EBC)

L'outil « espace boisé classé » est adapté au maintien des ensembles arborés de types bosquet, boisement ou forêt, quel que soit le contexte urbain, agricole ou naturel où il se situe. Il peut être également mobilisable sur des secteurs où la création de boisement est envisagée.

Les objectifs généraux de cette servitude sont de préserver le caractère naturel des espaces concernés et assurer la pérennité des boisements en tant qu'écosystèmes, marqueurs des paysages urbains, voire récréatifs.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, cette servitude entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification n°12 est l'occasion de proposer au classement en Espace Boisé Classé un ensemble de parcelles :

- **Rue des Founottes, parcelle cadastrée HS n°72**

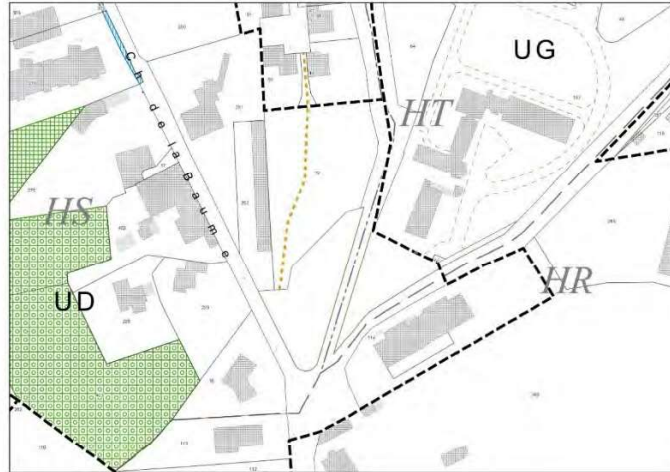
La parcelle cadastrée HS n°72, sise rue des Founottes, constitue un espace d'agrément d'environ 2600 m² du lotissement d'habitation dit « ZAC du Fort des Justices »

Il s'agit d'une parcelle non construite, constituée d'un espace en herbe présentant plusieurs sujets arborés intéressants participant à l'identité du lieu.

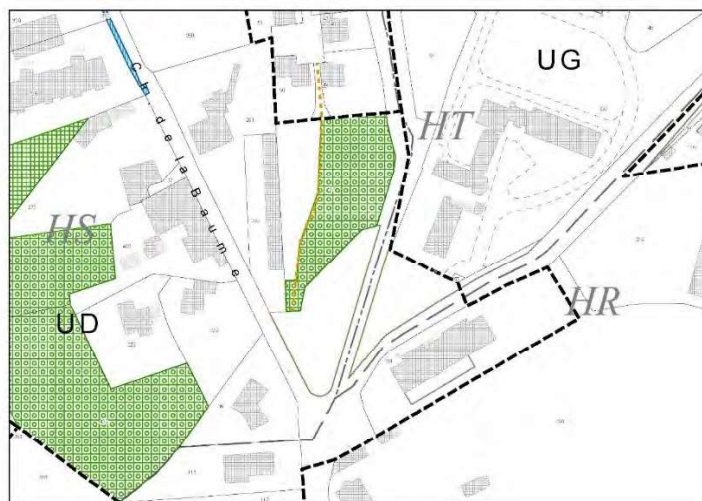
Propriétaire du terrain, l'association syndicale libre de la ZAC du Fort des Justices a sollicité la Collectivité en faveur de l'inscription de cette parcelle à usage d'agrément au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC).



PLU en vigueur



Modification proposée



Cette modification entrainera :

- L'adaptation des planches graphiques réglementaires au 2000e correspondantes D08 et D09 dossier 3.2.1

- **Rue Arrachart, parcelles CT n° 547 et 625**

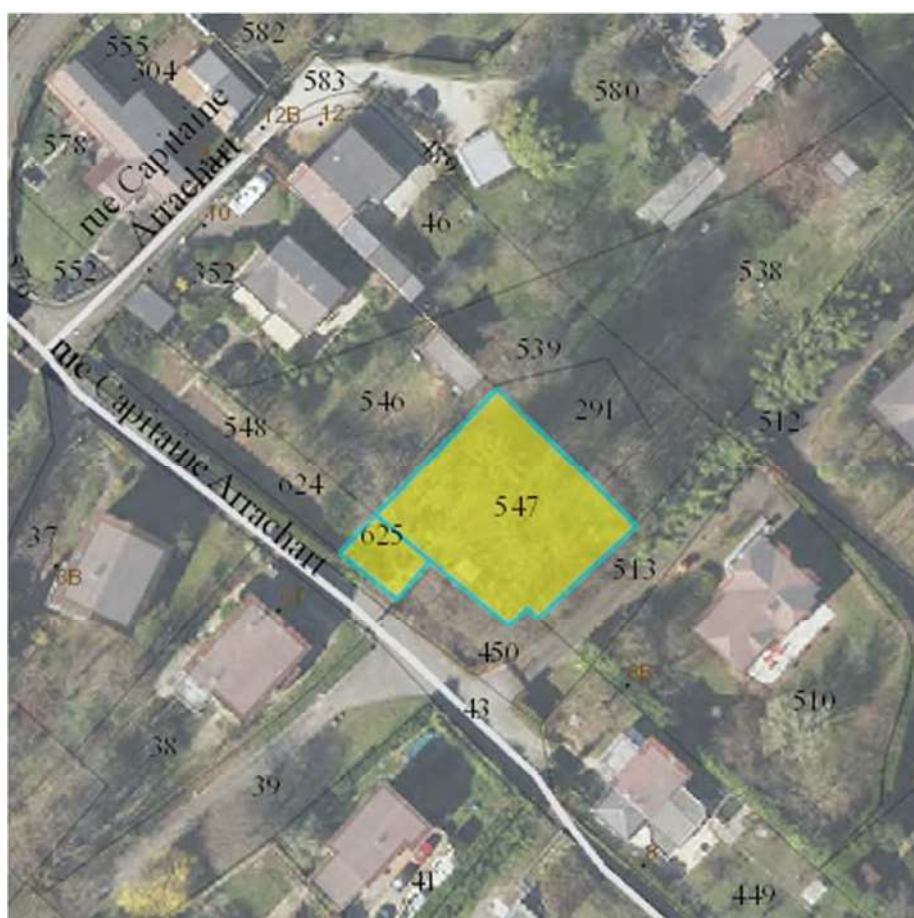
La Collectivité a été sollicitée en vue de la cession de terrains communaux non bâtis situés rue Arrachart et limitrophes à un projet des demandeurs pour la construction d'une maison individuelle.

Ces parcelles, cadastrées section CT n° 547 et 625 (ex 549), d'une contenance totale de 627 m², sont classées en zone UD du PLU et ont été acquises dans le cadre d'un projet de voirie abandonné lors de l'approbation du PLU le 5 juillet 2007.

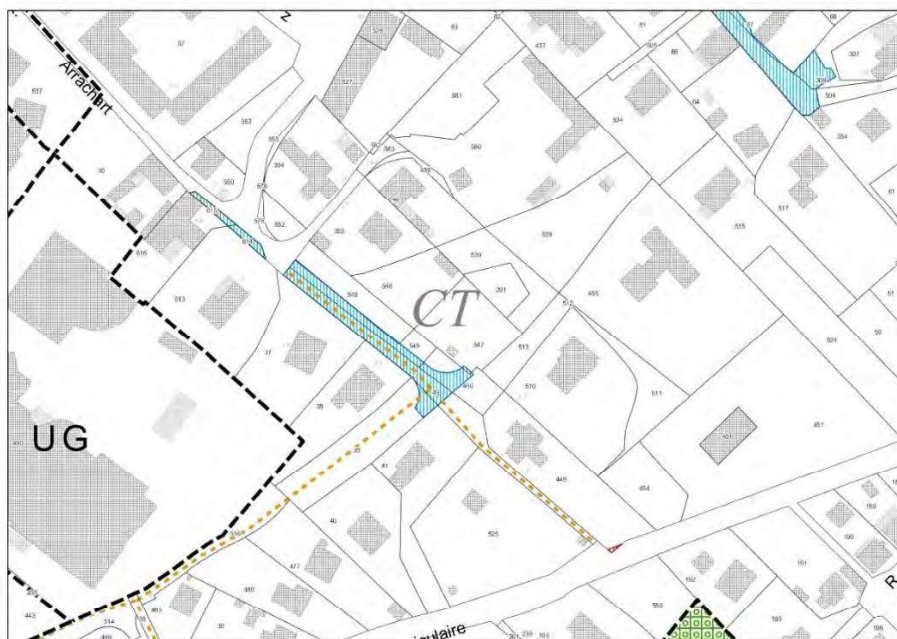
Après instruction de cette demande, il est apparu que la commune pouvait se dessaisir de ces terrains à condition toutefois qu'une clause d'inconstructibilité soit portée à l'acte pour préserver la végétation existante. Afin de desservir le projet de construction riverain, seul un chemin d'accès en matériaux naturels d'une largeur de 3 mètres maximum pourra être ainsi aménagé.

Le principe et les conditions de cession des terrains concernés ont été approuvés en séance du conseil municipal du 29 septembre 2022.

En vue d'assoir le principe de conservation du couvert arboré existant sur les parcelles, il est ainsi proposé dans le cadre de la présente modification d'y appliquer une servitude d'EBC.



PLU en vigueur



Modification proposée

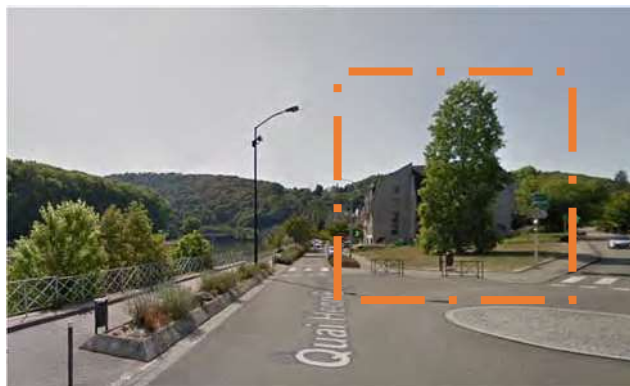


Cette modification entrainera :

- L'adaptation de la planche graphique règlementaire au 2000e correspondante F09 dossier 3.2.1

- **Rue Gabriel Plançon / quai Bugnet, parcelle IK 387**

La parcelle cadastrée IK n°387, située à l'angle de la rue Gabriel Plançon et du Quai Bugnet est actuellement classée au PLU en zone UB3. Son extrémité nord est actuellement constituée d'un espace vert ouvert qui abrite un tulipier de Virginie.



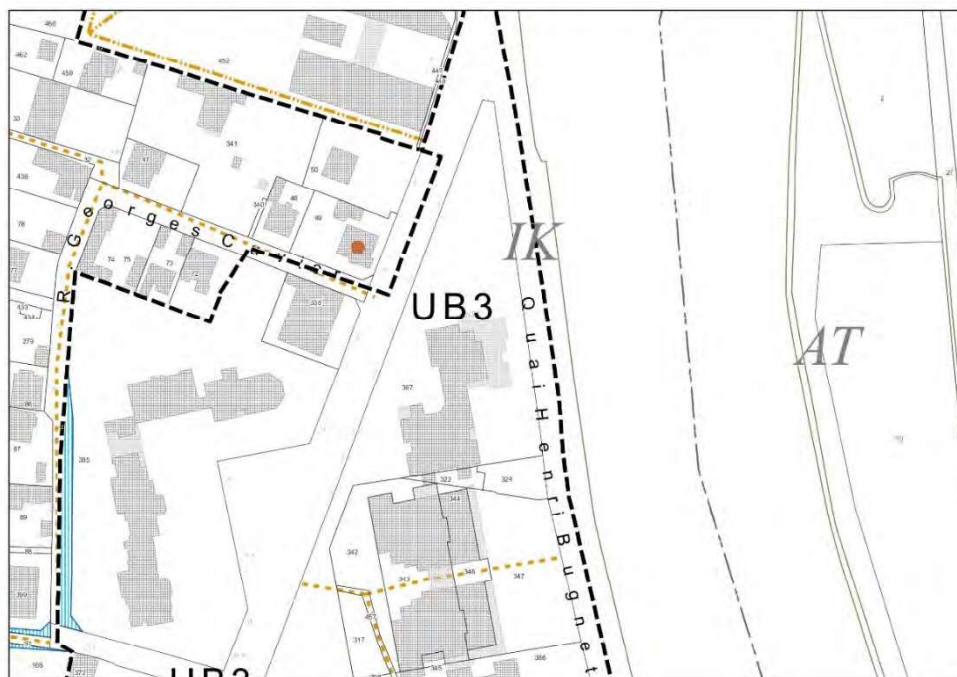
L'ensemble joue un rôle dans l'armature paysagère de l'enceinte urbaine et participe au faire-valoir sur le Doubs, la promenade Chamars et ses arbres remarquables. Il est également un espace de respiration des premiers faubourgs.

Fort de ces enjeux, il est souhaité maintenir cet espace en l'état et circonscrire sa constructibilité en bordure sud. En cela, il est proposé d'inscrire la partie nord de l'îlot, sur une surface d'environ 600 m² englobant le tulipier, au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC).

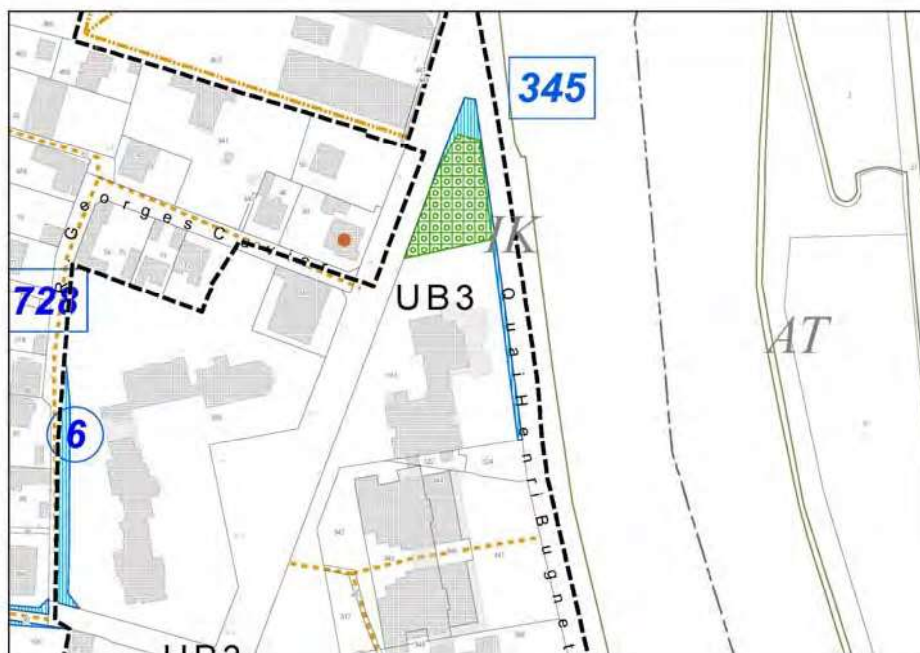
La modification n°12 du PLU est également l'occasion d'inscrire une servitude d'emplacement réservé sur cette parcelle (cf. page 15) en vue de faire coïncider les emprises réelles de chaussée et de trottoir et régulariser la situation foncière correspondante par rétrocession à la Collectivité.



PLU en vigueur



Modification proposée



Cette modification entrainera :

- L'adaptation des planches graphiques règlementaires au 2000e correspondantes E10

DOSSIER n° 15

Suppression, création ou ajustement d'emplacements réservés ou de servitudes piétonnes

Dans le cadre de la modification n°12, une approche partagée et validée entre les différents services gestionnaires (urbanisme, voirie, topographie, gestion des déchets) a été menée afin de procéder à un toilettage d'emplacements réservés, d'alignements homologués et de servitudes.

Ces évolutions sont dues soit à des travaux déjà réalisés et régularisés, soit à la non pertinence de les maintenir.

Un certain nombre d'ajustement sont ainsi proposés :

- **Rue Gabriel Plançon / quai Bugnet, parcelle IK 387 : création d'un emplacement réservé ER n° 345**

La modification n°12 du PLU est l'occasion d'inscrire une servitude d'emplacement réservé au profit de grand Besançon Métropole sur les frange de la parcelle cadastrée IK n° 387 située à l'angle de la rue Gabriel Plançon et du Quai Bugnet. Cette servitude correspondra à des emprises de chaussée et de trottoir en vue de régulariser la situation foncière correspondante par rétrocession à la Collectivité. La surface concernée par la servitude est d'environ 192 m².

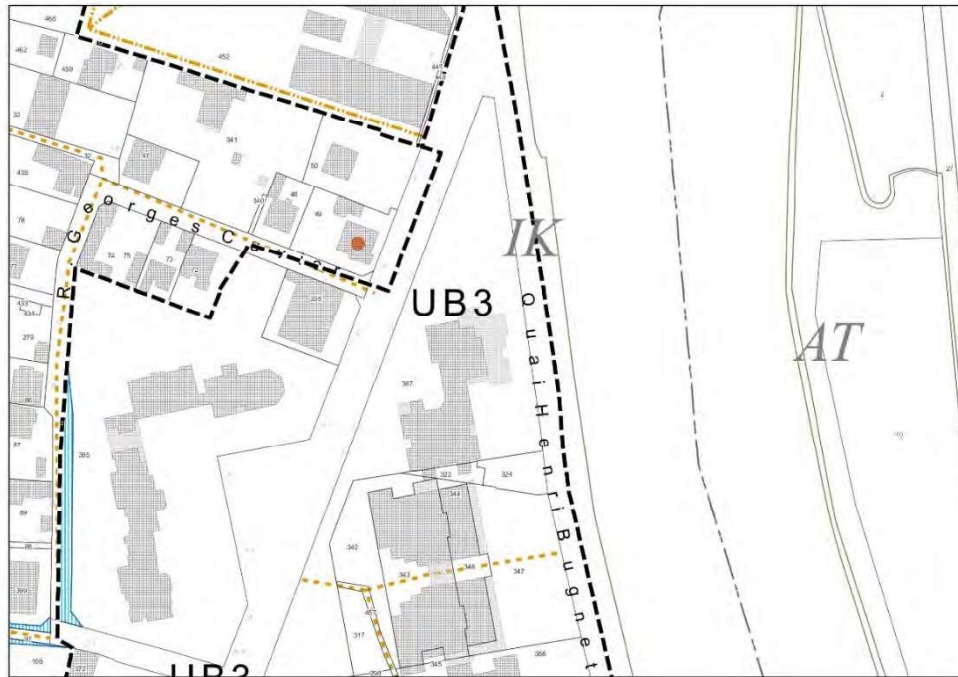
La liste des emplacements réservés sera ainsi complétée (en rouge les ajouts relatifs au nouvel ER) :

Code	Nom de rue	Caractéristiques (gabarit en m)	Destinataire
345	QUAI BUGNET	Plate-forme variable	GBM
359	SOURCES RUE DES	6 retournement	Ville de Besançon
361	CHARDONNET AVENUE DE	12	Ville de Besançon
364	CHASNOT RUE DU	12	Ville de Besançon
369	CHOPIN RUE	12	Ville de Besançon
372	CLAUDEL RUE PAUL	6	Ville de Besançon

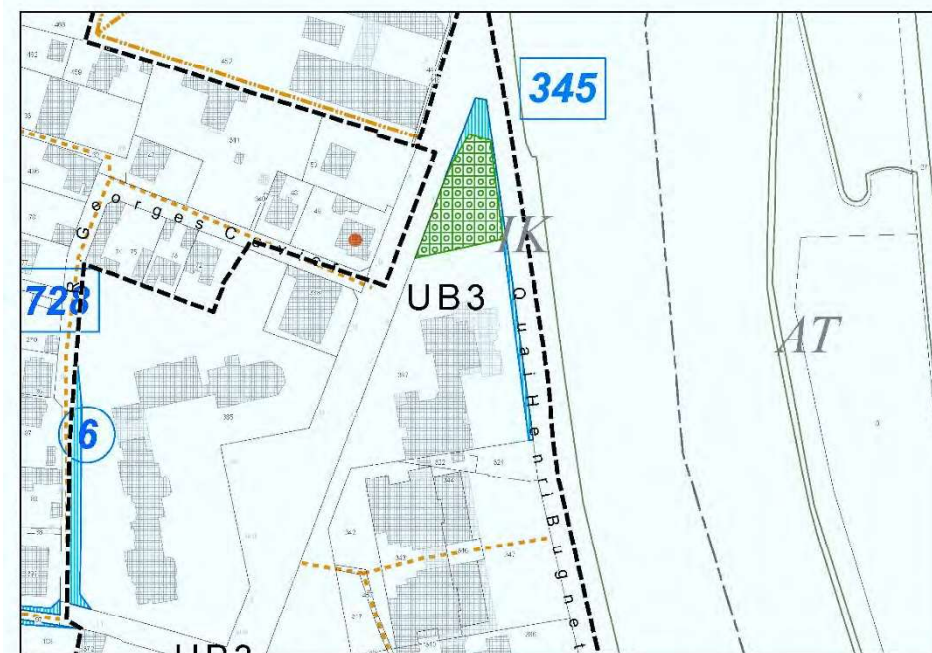
Cette modification entrainera :

- **L'adaptation des planches graphiques réglementaires au 2000e correspondantes E10 et E11 dossier 3.2.1**
- **L'actualisation de la liste des emplacements réservés pour élargissement de voirie et voirie nouvelle et emplacements réservés hors voirie, dossier 3.5**

PLU en vigueur



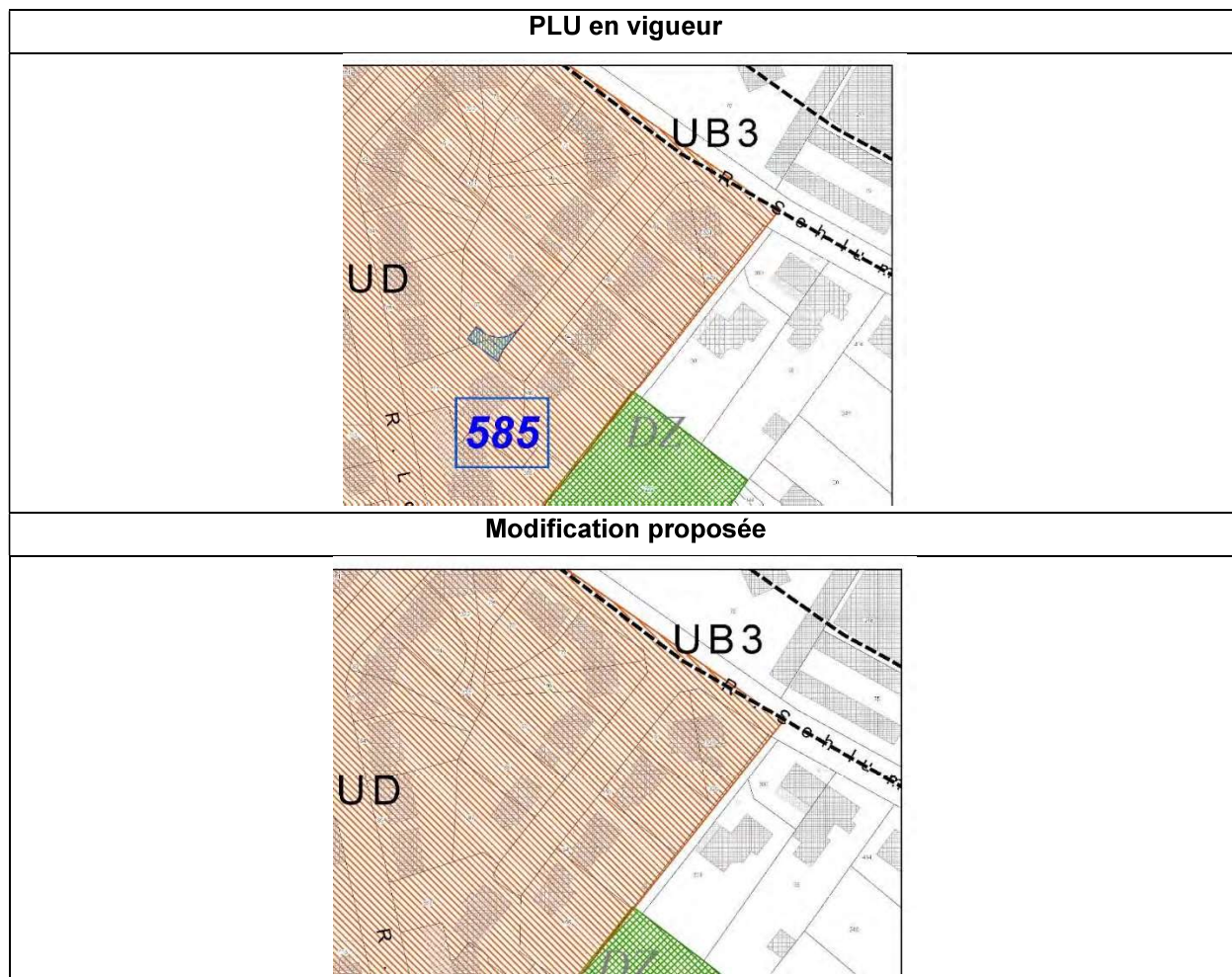
Modification proposée



• **Rue Schlumberger : Suppression de l'emplacement réservé ER n° 585**

La servitude ER n°585 est inscrite au PLU de Besançon depuis 2007 au profit d'une aire de retournement rue Schlumberger grevant les parcelles cadastrées DZ 87 et 387.

Les services gestionnaires n'ayant pas nécessité de circuler dans la rue et un service de collecte étant organisé en entrée d'impasse, la modification n°12 est l'occasion de proposer la suppression de cette dernière.



Cette modification entrainera :

- L'adaptation de la planche graphique réglementaire au 2000e correspondante D11, dossier 3.2.1
- L'actualisation de la liste des emplacements réservés pour élargissement de voirie et voirie nouvelle et emplacements réservés hors voirie, dossier 3.5

Code	Nom de rue	Caractéristiques (gabarit en m)	Destinataire
569	PRES DE VAUX VOIES DE LA CITE DES	6	Ville de Besançon
577	ROY RUE	8	Ville de Besançon
580	SANCEY RUE ALFRED	10	Ville de Besançon
585	SCHLUMBERGER RUE	retournement	Ville de Besançon
588	SEMARD RUE PIERRE	11	Ville de Besançon

- **Emplacement réservé Hors voirie n°2 « Ligne de transport en site propre Gare Viotte Pôle Temis » : toiletage de l'ERHV 002 CAGB :**

Dans le cadre de la mise en compatibilité n°4 du PLU de Besançon suite à la déclaration d'utilité publique du projet de la ligne de bus en site propre entre la gare Viotte et pôle Temis, un ensemble de parcelle ont été grevée d'une servitude d'emplacement réservé hors voirie (ERHV 002 au profit de la CAGB) en vue de la mise en œuvre du TCSP.

Les aménagements étant aujourd'hui réalisés, il est proposé de profiter de la présente modification pour toiletter le document graphique. La servitude demeurera néanmoins effective sur 24 parcelles dans l'attente de leur régularisation foncière. Au total, la levée de la servitude ER 002 concerne 69 parcelles.

Liste des parcelles concernées par la levée de la servitude ER :

- EZ 185
- HI 25, 52, 53, 56
- HK 41
- HL 332, 333, 334, 363, 365, 366
- HO 08, 09, 10, 112, 113, 114, 116, 119, 121, 123, 124, 125, 126, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 69
- HP 100, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 72
- HX 191, 401, 402, 403, 405, 406, 407, 416, 417, 418, 427, 428
- HY 349, 366, 367, 368, 369, 371, 374, 396
- NT 473, 488, 491

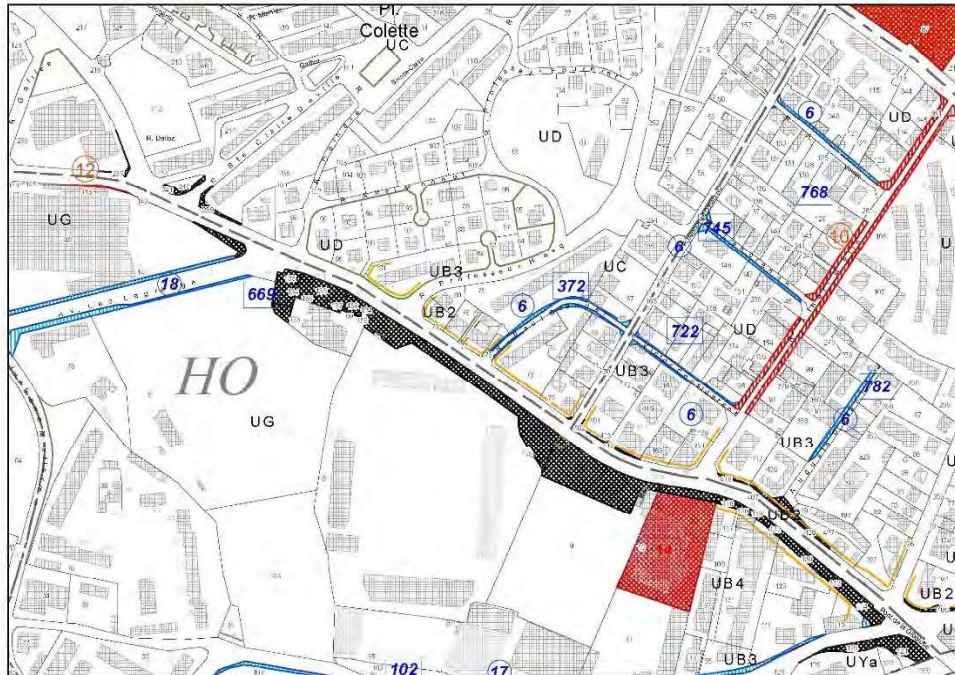
Liste des parcelles concernées par le maintien :

- EZ 171, 231, 232
- HK 40, 90, 91
- HO 111, 120, 05
- HX 193
- HY 292, 294, 310, 364, 379, 385, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 423

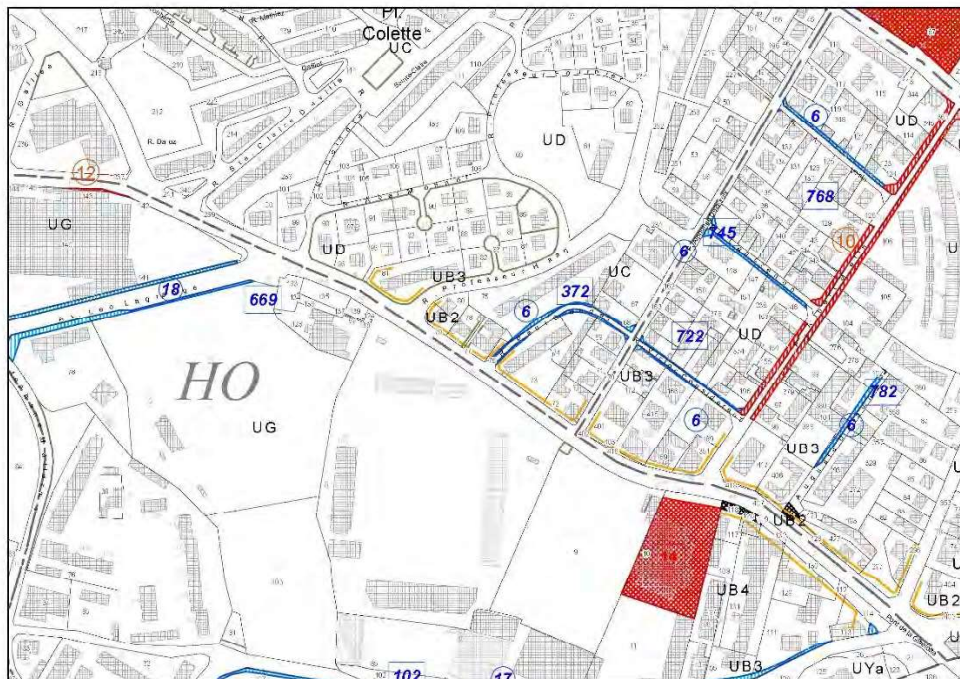
Cette modification entrainera :

- **L'adaptation des planches graphiques règlementaires au 2000ecorrespondantes C09, D09, E09 et E10, dossier 3.2.1**
- **L'actualisation de la liste des emplacements réservés hors voirie, dossier 3.5**

PLU en vigueur (Exemple de la planche D09)



Modification proposée



- **Rue Lanchy : Déplacement de la servitude CP4 « Chemin piéton à conserver » en bordure de l'école Paul Bert et suppression de la servitude pour voies et ouvrage publics n°3**

La parcelle cadastrée BN 148, propriété de la Ville de Besançon, est grevée au PLU d'une servitude de cheminement piéton à conserver « CP4 ». Cette servitude correspond à la liaison piétonne reliant la rue Lanchy à la rue Baigue. Cette liaison piétonne emprunte également les parcelles BN 210 et 211, également propriétés de la Ville de Besançon.

La parcelle cadastrée BN 150, également propriété de la Ville de Besançon, est quant à elle concernée depuis 2007 par une servitude de localisation pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général n° 3 au profit d'un ouvrage d'assainissement. L'utilité d'un ouvrage d'assainissement n'étant plus d'actualité à cet endroit, le projet de réaménagement de l'école Paul Bert et de ses abords engagé par la Collectivité a été l'occasion de réfléchir à l'intégration de la parcelle 150 au sein du périmètre pour une valorisation en « espace de nature accessible aux enfants de l'école ».

L'usage sur cette portion de la liaison piétonne est ainsi remis en cause.

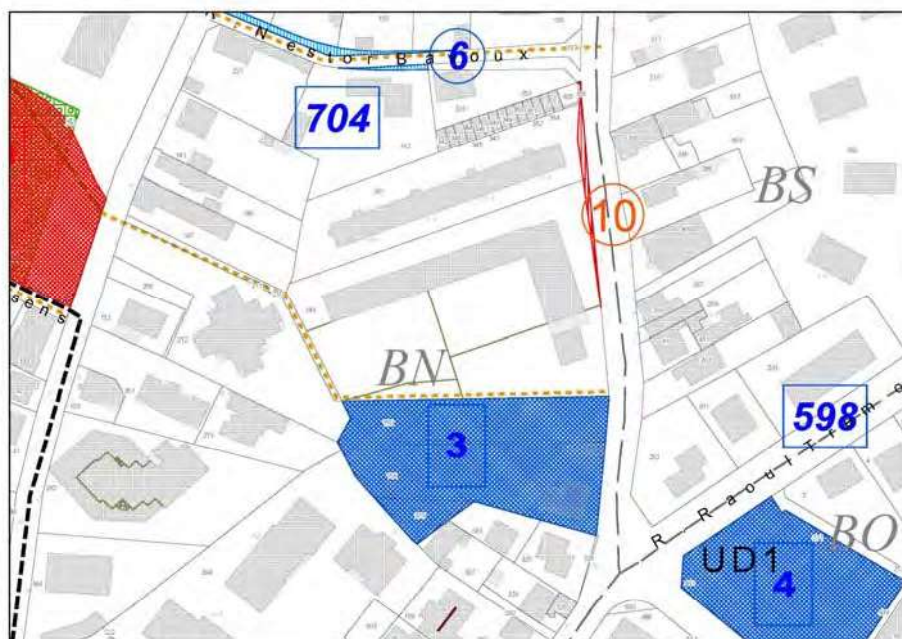
Ces éléments amènent à ajuster le document graphique du PLU :

- En vue de garantir la continuité piétonne, il est proposé de supprimer la portion du chemin piéton sur la parcelle BN 148 et de reconstituer la liaison au nord du site de l'établissement scolaire, en bordure de la parcelle BN145,
- Au regard de l'abandon du projet de création d'un ouvrage d'assainissement et de la nouvelle vocation envisagée, il est proposé de supprimer la servitude sur les parcelles concernées, à savoir BN n°150, 156 et 339.

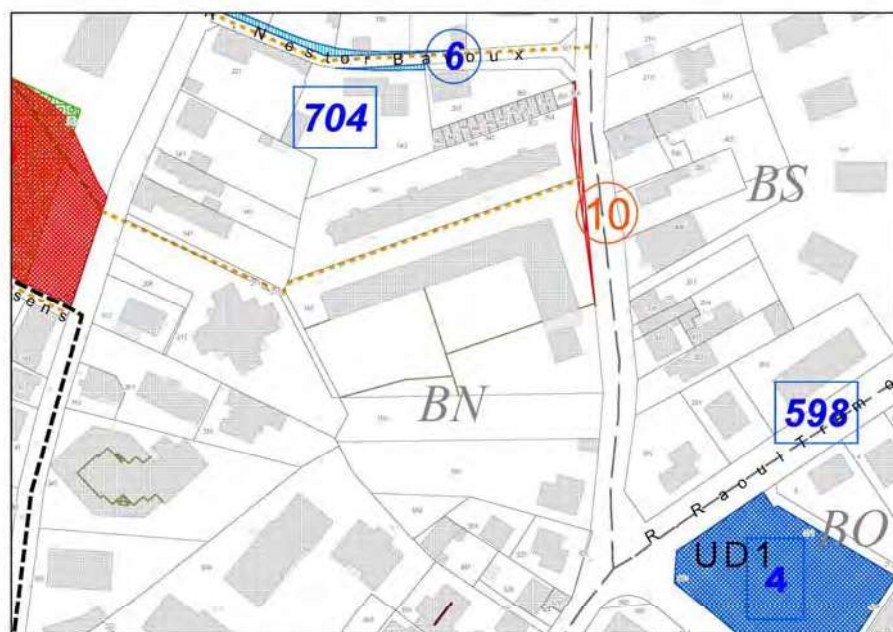
Cette modification entraînera :

- **L'actualisation de la liste des des servitudes pour création d'infrastructure et superstructure, dossier 3.5**
- **L'adaptation de planches graphiques règlementaires au 2000e E08, dossier 3.2.1**

PLU en vigueur



Modification proposée



- **Rue Fresnel : Suppression de la servitude de liaison piétonne à créer CP2**

La mise en œuvre de la servitude de passage piéton figurant au PLU en limite des parcelles cadastrées MW 497, 432, 353, 26, 27 et 28 n'a pas été réalisée dans le cadre des travaux d'aménagement de la zone d'aménagement 1AUD Tilleroyes Fresnel.

Il est proposé de lever la servitude au document graphique du PLU.



Cette modification entrainera :

- L'adaptation des planches graphiques règlementaires au 2000ecorrespondantes C10, et C11, dossier 3.2.1

- **Rue des Frères Chaffanjon et chemin des Vareilles : suppression des servitudes de liaison piétonne à créer CP2 et de Chemin piéton tracé de principe CP1**

Le principe d'une liaison piétonne permettant de relier la rue Chaffanjon au chemin des Vareilles est inscrit au PLU depuis son élaboration en 2007. Il se traduit par deux tracés de principe au document graphique dénommés « Chemin piéton à créer CP1 » sur la copropriété des Monts de Bregille et « Servitude de liaison piétonne à créer CP2 » sur deux propriétés privées (maisons individuelles) situées 42 et 42 bis rue Chaffanjon.

Le chemin piéton a été créé sur la copropriété et a fait l'objet d'une servitude publique de passage piéton signée en 2016 entre la copropriété des Monts de Bregille et la Ville de Besançon.

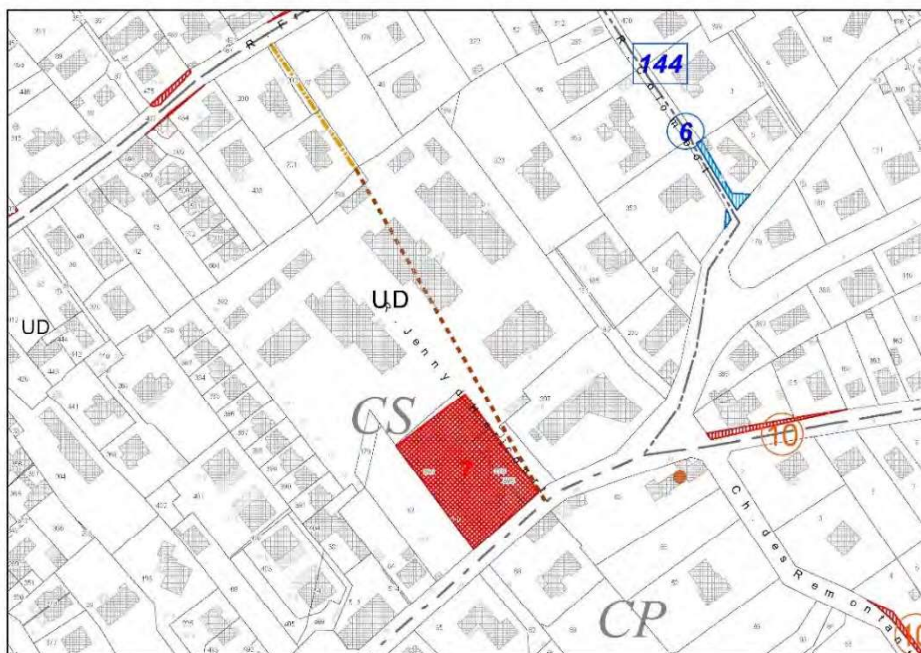
Dans le prolongement de ce lien, concernant la servitude CP2 au droit des parcelles CS 202 et 201, la configuration complexe des lieux amène la collectivité à abandonner le principe de liaisonnement.

Il est ainsi proposé de supprimer les servitudes CP1 et CP2 correspondantes sur les parcelles cadastrées CS n°392, 395, 396, 201 et 202.

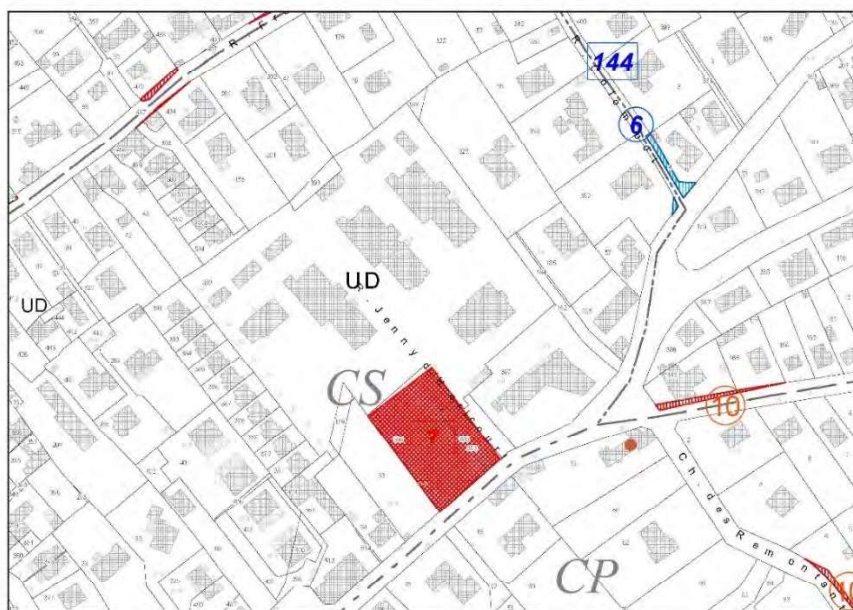
Cette modification entrainera :

- **L'adaptation de la planche graphique règlementaire au 2000e correspondante G 09, dossier 3.2.1**

PLU en vigueur



Modification proposée



- **Chemin de la Malcombe : Suppression de la servitude CP4 « Chemin piéton à conserver »**

Sur la parcelle ER 158 ont été aménagés un parking à destination des apprentis du CFA voisin, aujourd'hui propriété de l'association gestionnaire, et en contrebas une aire d'accueil des gens du voyage. Le terrain est également grevé d'un EVP.

En pratique, depuis l'aménagement du parking au début des années 1990, la liaison piétonne qui permettait de rallier les jardins familiaux n'est plus praticable. Concernant l'autre desserte piétonne inscrite au PLU sur cette parcelle, les aménagements nécessaires n'ont jamais été finalisés en raison de la topographie compliquée et de la présence de l'EVP, difficilement compatible avec l'usage projeté.



Il est proposé de régulariser une situation de fait et supprimer cette servitude CP4 au règlement graphique du PLU et au droit de la parcelle ER 158.

Cette modification entrainera :

- **L'adaptation de la planche graphique règlementaire au 2000ecorrespondante C12, dossier 3.2.1**

PLU en vigueur



Modification proposée



Article 2 Zone AU Correction d'une erreur d'écriture

Le règlement des zones AU est destiné à gérer les occupations et utilisations du sol existantes dans l'attente d'une évolution du document d'urbanisme ou d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone correspondante. Seules sont autorisées les évolutions de constructions préexistantes, dans une limite de surface de plancher.

L'article 2 du règlement de la zone AU (Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions) mentionne à cet effet que les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisés **dans la limite de 10% de la surface de plancher existante** à la date d'arrêt du PLU et sous réserve qu'il n'y ait pas de création de plus d'un logement supplémentaire et que la surface de plancher globale n'excède pas 200 m².

Il s'avère que la condition actuelle de **limite de 10% de la surface de plancher existante** est une erreur d'écriture et contraint en réalité tout projet de réaménagement ou d'extension des constructions existantes en zone AU. Le principe initialement souhaité en matière de pourcentage d'extension autorisé est analogue aux dispositions développées en zone A à savoir non pas 10% de la surface de plancher existante mais bien 100 % de la surface de plancher existante.

Il est donc proposé de rectifier cette erreur en ajustant les dispositions correspondantes dans le règlement de la zone AU de la manière suivante (en rouge les correction apportées au règlement en vigueur) :

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

L'autorisation d'exécuter des travaux sur des constructions existantes non conformes ne peut être accordée que sous réserve qu'elle n'entraîne pas une aggravation de la non-conformité ou qu'elle soit sans effet à l'égard de la règle. Toutefois sont autorisés, pour tout type de construction, les travaux permettant la mise aux normes des constructions notamment en matière d'accessibilité et de sécurité.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 100% de la surface de plancher existante à la date d'arrêt du PLU et sous réserve qu'il n'y ait pas de création de plus d'un logement supplémentaire et que la surface de plancher globale n'excède pas 200 m² ;
- (...)

Cette modification entrainera :

- **L'adaptation du règlement écrit de la zone AU, article 2 (Dossier 3.1.2)**

Secteur PLANOISE Zone UZP Correction d'erreurs d'écriture

L'article 2 du règlement du PLU autorise en zone U, A et N, les affouillements et exhaussements « sous réserve qu'ils soient liés à la construction ou à la réalisation de travaux publics ».

En zone UZP, qui correspond à l'ancienne ZAC de Planoise, créée en 1979 et clôturée en 2011, cette disposition a été retranscrite de manière incomplète. En effet, les affouillements et exhaussements y sont limités aux simples travaux publics, excluant de fait ceux liés à des constructions publiques.

Il est proposé de palier à cette incomplétude et de rectifier en conséquence la rédaction du paragraphe concerné à l'article 2 des deux sous-secteurs de la zone UZP :

En rouge les ajustements proposés (exemple du sous-secteur UZPA) :

Article UZPA 2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisées les occupations et utilisations suivantes :

- (...)
- Les affouillements et exhaussement sous réserve qu'ils soient liés à **la construction ou à la réalisation des** travaux publics ;
- (...)

L'article 7 du règlement du sous-secteur UZPA fait quant à lui toujours mention d'une disposition graphique figurant initialement au document graphique du cahier des ZAC supprimé suite à la clôture de la ZAC dans le cadre de la modification n°5 du PLU en septembre 2013.

Il est proposé de toiletter la rédaction comme suit :

En rouge les ajustements proposés :

Article UZPA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~Dans la bande de constructibilité définie en bordure des voies et places piétonnes, les constructions s'implantent d'une limite séparative latérale à l'autre dans les conditions de hauteur définies à l'article 10.~~

~~Dans les autres cas,~~ la construction s'implante soit en limite, soit en recul de la limite séparative dans les conditions de hauteur suivantes :

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d'assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($H/2 = d$) dans les limites de hauteur définies à l'article 10 ;

De plus, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul de 4 mètres, les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° au-dessus d'une ligne horizontale située à 4 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au niveau du terrain naturel de l'assiette de l'opération.

Ces nouvelles dispositions entraînent :

- **L'adaptation de l'article UZPA 2 et UZPA 7 du règlement de la zone UZP (Dossier 3.1.3)**

Secteur Coligny – Actualisation du périmètre de Droit de Prémption Urbain

Par délibération du 5 juin 2007, le Droit de Prémption Urbain a été instauré sur les zones UA, AU, UG, UY, UM, UZP. Il a également intégré un petit ensemble de parcelles IK n°233, 241, 248, 267, 143, 348 et DV n°18, 43, 51 et 47 classé en zone UD sises rues Amiral de Coligny et de la Grette.

Cet ensemble correspond notamment à un résidu urbain issu du démembrement de l'autopont du boulevard De Gaulle réalisé dans le cadre de la mise en place de la ligne de tramway, se situant en interface entre une trame urbaine dense de villas et de petits immeubles et la colline de Chaudanne.

A l'issue de la procédure de modification n°8 du PLU approuvée le 9 mars 2017, les parcelles concernées ont été englobées au sein d'un nouveau sous-secteur UCc, dit « secteur Coligny ». Cette évolution de zonage aurait dû conduire à la levée du périmètre de DPU sur le secteur concerné.

Il est donc proposé de rectifier cette erreur de maintien du DPU sur ce secteur et de mettre ainsi à jour la planche graphique Périmètres de droit de préemption urbain de l'annexe graphique correspondante.

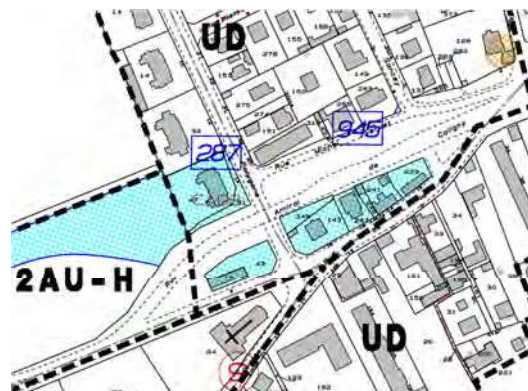
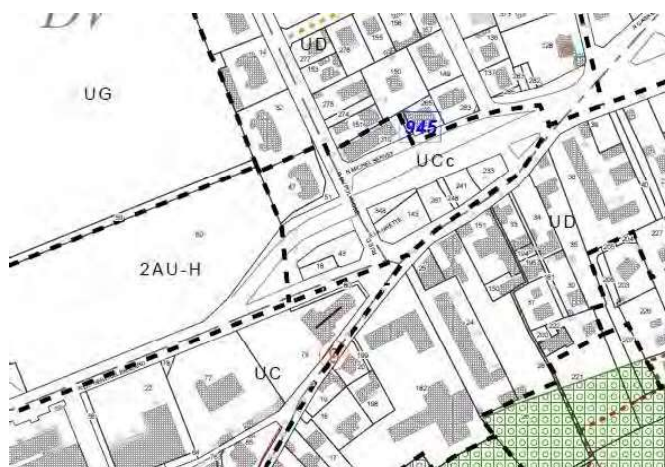


Planche DPU et extrait de zonage sur le secteur Coligny avant la mise en compatibilité n°2 du PLU de juin 2011 relative à la mise en œuvre du TCSP. A l'issue de cette dernière, l'ER n°287 pour la liaison viaire Grette – De Gaule sera supprimé)



Evolution de zonage à l'issue de la modification n°8 du 9 mars 2017 : création du sous-secteur UCc, secteur Coligny

Ces nouvelles dispositions entraînent :

- **Adaptation de la planche « Périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé », dossier 4.3 Autres Annexes**

PLU en vigueur



Modification projetée

