



Publié le : 20/11/2025

## Conseil de Communauté

**Séance du jeudi 6 novembre 2025**

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 30 octobre 2025, 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

La séance est ouverte à 18h09 et levée à 20h03

**Etaient présents :** **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Besançon :** M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR (à compter de la question n°10), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°10), Mme Anne BENEDETTO, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, M. Sébastien COUDRY, M. Benoit CYPRIANI, M. Cyril DEVESA (à compter de la question n°10), Mme Marie ETEVENARD (à compter de la question n°10), M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI (jusqu'à la question n°10 incluse), Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n°10), M. Yannick POUJET (à compter de la question n°10), M. Anthony POULIN (à compter de la question n°10), Mme Françoise PRESSE, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°11), M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **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, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean-Michel LHOMMEE (suppléant), **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET (à compter de la question n°4), **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à compter de la question n°4), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à compter de la question n°10), **Nancray :** M. Vincent FIETIER (à compter de la question n°4), **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **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, **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **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

**Etaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Kévin BERTAGNOLI à M. Anthony POULIN, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Laurent CROIZIER, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Brillans :** M. Alain BLESSEMILLE, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **Mamirolle :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance :** M. Gilles ORY

**Procurations de vote :** **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU à M. Jean-Paul MICHAUD, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER à Mme Françoise PRESSE, Mme Frédérique BAEHR à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°9 incluse), M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°9 incluse), Mme Julie CHETTOUH à M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER à Mme Nathalie BOUVET, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, Mme Valérie HALLER à M. Benoît CYPRIANI, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT, M. Saïd MECHAI à Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n°11), Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Yannick POUJET à M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n°9 incluse), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Carine MICHEL, Mme Juliette SORLIN à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n°10 incluse), M. Gilles SPICHER à Mme Pascale BILLEREY, Mme Claude VARET à Mme Laurence MULOT, Mme Sylvie WANLIN à Mme Marie ZEHAF, **Chaucenne :** M. Alain ROSET à Mme Agnès BOURGEOIS, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER à M. Pascal DERIOT, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA à M. Martial DEVAUX, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD

**Délibération n°2025/2025.00369**

**Rapport n°27 - Modification n°3 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Centre Ancien – Avis après enquête publique**

## Modification n°3 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Centre Ancien – Avis après enquête publique

**Rapporteur M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président**

|                | Date       | Avis      |
|----------------|------------|-----------|
| Commission n°6 | 08/10/2025 | Favorable |
| Bureau         | 23/10/2025 | Favorable |

| Inscription budgétaire    |
|---------------------------|
| Sans incidence budgétaire |

### Résumé :

La modification n°3 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien de Besançon, conduite par l'Etat, a fait l'objet d'une enquête publique du 16 juin au 11 juillet 2025. Dans ses conclusions, le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve ni recommandation. Néanmoins, une des observations portées au dossier d'enquête publique conduisant à adapter ponctuellement la notice explicative initiale. Le dossier modifié est de nouveau soumis pour avis au Conseil Communautaire.

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2024 prise en vue de solliciter l'Etat pour engager la modification n°3 du PSMV du centre ancien de Besançon,  
Vu l'arrêté préfectoral n°25-2024-12-02-00005 du 02 décembre 2024 portant engagement de la modification n°3 du PSMV du centre ancien de Besançon,  
Vu le Compte-rendu de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables du 22 janvier 2025 validant à l'unanimité le projet de modification n°3,  
Vu la décision n°BFC-2024-4631 portant avis conforme de la MRAe du 7 janvier 2025, décidant que le projet de modification n°3 du PSMV du centre ancien de Besançon n'est pas soumis à évaluation environnementale,  
Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 10 avril 2025 donnant un avis favorable au projet de modification n°3 du PSMV du centre ancien,  
Vu la décision n°E25000035/25 du 28 avril 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon portant désignation d'un commissaire-enquêteur ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 14 mai 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et en fixant les modalités,  
Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 10 août 2025,

La Ville de Besançon a sollicité Grand Besançon Métropole en vue d'initier une modification n°3 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien.

La procédure de modification relève de la compétence de l'Etat. GBM a ainsi sollicité le Préfet à l'appui de la délibération du 23 mai 2024.

La notice explicative détaillant le contenu de ladite modification a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2024. Dans ce cadre, l'Autorité Environnementale, les personnes publiques associées (PPA) et des services de l'Etat concernés ont été consultés pour avis sur le projet de modification n°3 du PSMV.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 juin 2025 au 11 juillet 2025. Elle a fait l'objet de 12 observations du public et se conclut par un avis favorable sans réserve ni recommandation du Commissaire Enquêteur.

Au vu des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, il est proposé d'adapter le projet de modification n°3 en réponse à l'observation n°2.

L'observation n°2 versée au dossier d'enquête publique par Territoire 25, concessionnaire de l'opération, vient proposer l'adaptation de certaines hauteurs bâties à l'issue d'un travail concerté avec la Ville et l'UDAP. Il est proposé « que le faîtage de référence reste celui du bâtiment historique le plus proche (St Denis) tout en autorisant d'adapter les hauteurs des nouvelles constructions attenantes au Petit Chamars (îlot Ste Lucienne et bâtiments construits le long de la rue Girod de Chantrans) afin de favoriser l'harmonie du vélum et l'adaptation à l'environnement urbain ».

Une note de l'UDAP annexée à l'observation précise qu'en prenant pour niveau de référence le faîtage du bâtiment St Denis, un niveau supplémentaire pourra être admis ponctuellement pour les seules constructions nouvelles du lot côté rue Girod de Chantrans et du lot dit « Sainte Lucienne ».

Le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à cette proposition d'ajustement de la rédaction de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal et de l'article 10 du règlement dans le paragraphe relatif à l'OAP Saint-Jacques – Arsenal.

En réponse, il est proposé que GBM donne un avis favorable à la proposition d'ajustement de la rédaction de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal et de l'article 10 du règlement dans le paragraphe relatif à l'OAP Saint-Jacques – Arsenal. Cette proposition d'adaptation ci-dessus énoncée ne remet pas en cause le projet de modification n°3 du PSMV Centre Ancien.

Enfin, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du Commissaire Enquêteur n'appellent pas d'autre ajustement du dossier.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté donne un avis favorable à l'ajustement du dossier de modification n°3 suite à l'enquête publique.**

**La délibération sera transmise à M. le Préfet en vue de l'approbation de la modification n°3 du PSMV du centre ancien.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 103

Contre : 0

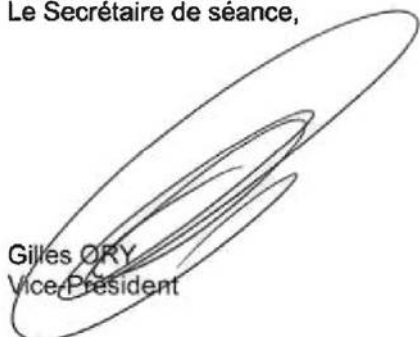
Abstention\* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

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

Le Secrétaire de séance,

  
Gilles ORY  
Vice-Président

Pour extrait conforme,  
La Présidente,

  
Anne VIGNOT  
Maire de Besançon

# **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BESANCON**

## **PSMV CENTRE ANCIEN**

### **MODIFICATION n°3**



## **Notice explicative** **Modifications suite à enquête publique**

*Septembre 2025*

## Table des matières

|                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE 1. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET LEGISLATIF .....</b>                                                                              | <b>2</b>  |
| <b>CHAPITRE 2. OBJET DE LA MODIFICATION.....</b>                                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>CHAPITRE 3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PSMV DU CENTRE ANCIEN .....</b>                                                                  | <b>4</b>  |
| <b>3.1. JOURNAL DU PSMV .....</b>                                                                                                          | <b>4</b>  |
| <b>3.2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT .....</b>                                                                                         | <b>4</b>  |
| <b>3.3. MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....</b>                                                                                      | <b>14</b> |
| <b>3.4. MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE : MISES A JOUR ET CORRECTIONS DE REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DE MONUMENTS HISTORIQUES.....</b> | <b>26</b> |
| <b>3.5. MODIFICATION DE L'OAP SAINT-JACQUES - ARSENAL ET ADAPTATIONS DU REGLEMENT CORRESPONDANTES .....</b>                                | <b>34</b> |
| <b>3.6. MISE A JOUR DES ANNEXES .....</b>                                                                                                  | <b>42</b> |
| <b>CHAPITRE 4. AUTO-EVALUATION SUR L'ABSENCE D'EFFET NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>                                                  | <b>43</b> |
| <b>4.1. JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE NECESSITE DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>                                      | <b>43</b> |
| <b>4.2. JUSTIFICATION POINT PAR POINT .....</b>                                                                                            | <b>43</b> |

## Chapitre 1. Contexte administratif et législatif

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

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

Le PSMV du centre ancien s'appuie sur des objectifs et enjeux urbains majeurs à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Ville de Besançon et doit en particulier prendre en compte l'ensemble des besoins de la population du SPR en matière d'habitat, d'emploi, de services, de transport...

Comme tout document d'urbanisme, le PSMV est évolutif et peut faire l'objet de mises à jour, modifications ou révisions, tout en restant compatible avec le PADD.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien de Besançon a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 février 2012.

Depuis, il a fait l'objet :

- d'une modification n°1 approuvée par arrêté préfectoral du 7 janvier 2016,
- d'une mise à jour par arrêté communautaire du 2 juin 2017,
- d'une modification n°2 approuvée par arrêté préfectoral du 4 mars 2020.

Ainsi il est apparu nécessaire de procéder à des adaptations ou corrections des documents en vigueur, et de prendre en compte l'évolution de certains projets, à l'instar des dispositions relatives à l'opération Saint-Jacques - Arsenal.

## Chapitre 2. Objet de la modification

La procédure de modification n°3 du PSMV du centre ancien concerne les points suivants :

1. apporter quelques adaptations au règlement écrit, et notamment les articles 2 (nature et typologies de logements) et 12 (normes de stationnement) ;
2. apporter quelques adaptations au document graphique, et notamment supprimer la servitude de « réservation pour ouvrage de stationnement public – avenue de la gare d'eau » (parcelle AP 62) ;
3. corriger des erreurs matérielles constatées au fil de l'utilisation des documents, notamment le document graphique ;
4. mettre à jour les documents réglementaires pour intégrer les nouvelles protections au titre des Monuments Historiques intervenues depuis la dernière modification ;
5. ajuster les dispositions réglementaires relatives au projet urbain dans le périmètre de l'opération Saint-Jacques - Arsenal, et notamment le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour prendre en compte l'avancement des études et lever en tant que de besoin l'exigence que toute démolition d'un bâtiment non protégé soit appréciée au regard des constructions se substituant au bâti ;
6. mettre à jour les annexes, communes au PLU de la Ville de Besançon, et notamment celles relatives :
  - au périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
  - au périmètre TRAM à l'intérieur duquel sont édictées les obligations en matière de stationnement en application des articles L151-35 et L151-36 du code de l'urbanisme,
  - au périmètre du classement de réseau de chaleur dit « Besançon Ouest » en application de la délibération n°2023/2023.06723 prise en conseil communautaire de Grand Besançon Métropole du 9 novembre 2023.

Une séance de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables du Grand Besançon s'est tenue le 25 janvier 2024. La commission a été saisie du souhait d'adaptations du PSMV du centre ancien, et a approuvé à l'unanimité l'engagement de la modification n°3 du PSMV Centre Ancien.

### La procédure de modification

Les adaptations du PSMV relèvent de la procédure de modification prévue à l'article L313-1 VI du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à l'économie générale du PSMV centre ancien, et n'amènent pas à réduire un Espace Boisé Classé. Elles restent par ailleurs compatibles avec le PADD de la Ville de Besançon dont les orientations visent notamment :

- dans son point 2 : à conforter le centre-ville, cœur d'une agglomération à l'armature urbaine affirmée ;
- dans son point 3 : le développement d'une offre d'habitat diversifiée, en terme de types de logement et de superficie ;
- dans son point 6 : à proposer des alternatives fiables et qualitatives à l'automobile et mettre en place une politique de stationnement cohérente et ambitieuse.

#### **Extrait article L313-1 du Code de l'Urbanisme**

*VI.-Sous réserve que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

La CUGBM a délibéré en date du 23 mai 2024 en vue de solliciter le Préfet pour l'engagement d'une procédure de modification n°3 du PSMV du centre ancien.

La procédure de modification est constituée des étapes suivantes :

- d'une demande d'engagement de celle-ci adressée par Grand Besançon Métropole au Préfet après délibération du conseil communautaire du 23 mai 2024 ;
- d'un pré examen par le groupe de travail partenarial du Site Patrimonial Remarquable de Besançon, regroupant GBM, l'ABF, la DRAC Bourgogne-Franche-Comté, la DDT 25 ;
- d'une saisine de l'autorité environnementale par un dossier de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément aux articles R.104-33 à R 104-37 du code de l'urbanisme issu du code de l'environnement ;
- d'un avis de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables du Grand Besançon ;
- d'une enquête publique, réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
- d'une délibération du Conseil Communautaire au vu des résultats de l'enquête publique ;
- d'un arrêté préfectoral portant approbation.

## **Chapitre 3. Modifications apportées au PSMV du centre ancien**

### **3.1. Journal du PSMV**

Le journal du PSMV compile et explicite les événements qui ont conduit à des évolutions de son contenu depuis son approbation initiale en 2012.

Les adaptations successives, à portée réglementaire, sont présentées de manière chronologique, qu'il s'agisse de procédures de mise en compatibilité, de mise à jour, de modification ou de révision.

Le journal du PSMV sera complété par l'explicitation de la modification n°3 du PSMV centre ancien.

### **3.2. Modifications du règlement écrit**

#### **3.2.1. Ajustement du paragraphe « 0.3 - Classification des immeubles du secteur sauvegardé et explicitation de la légende du document graphique »**

##### Contexte

Une lecture de l'article 0.3 du règlement du PSMV centre ancien, portant sur la notion de reconstruction après démolition des bâtiments non protégés (hachures fines noires), complexifie le mode opératoire retenu pour l'aménagement du site de Saint-Jacques - Arsenal.

Il est apparu que la notion de reconstruction après démolition des bâtiments non protégés (hachures fines noires), prévue à l'article 0.3 du règlement du PSMV centre ancien, devait être clarifiée dans le périmètre de l'OAP, notamment en raison d'un tissu urbain différent de ceux qui composent les îlots urbains bâtis denses identifiés au PSMV. Pour mémoire, le rapport de présentation, page 24 et suivante, mentionne Saint-Jacques - Arsenal en tant que zone de grandes emprises foncières.

##### Proposition

Il convient d'adapter cette règle générale uniquement dans le périmètre de l'OAP, afin :

- d'intégrer ces possibilités de démolition dans un projet de recomposition architecturale et urbaine, conformément au Rapport de Présentation du PSMV centre ancien qui appelle un travail sur ces zones à l'urbanisation distendue où les vides, cours et jardins l'emportent sur le bâti,
- de compléter ou dégager les ensembles déjà constitués, et d'assurer la transition entre le centre ancien dense et les secteurs végétaux des bords du Doubs,

- de garantir une cohérence et une meilleure adaptation au contexte patrimonial et paysager,
- de cadrer les évolutions du site en lien avec les objectifs assignés à l'OAP Saint-Jacques - Arsenal.

| Rédaction actuelle :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nouvelle rédaction proposée :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>« Sont figurés en fines hachures obliques noires : les immeubles non protégés qui peuvent être conservés et améliorés - leur entretien et leur restauration sont alors régis alors par les articles USS1, USS2, USS10 et USS11 - ou qui peuvent être étendus ou remplacés sous réserve du respect des règles édictées au titre II du présent règlement pour la construction neuve. Cependant :<br/>[...]<br/>- La démolition non accompagnée de reconstruction portant sur des immeubles ou parties d'immeubles non protégés ne peut être autorisée que s'il s'agit de constructions annexes accolées à une construction principale ou isolées au cœur de jardins protégés ou en fond de parcelle, et ne participant pas à la cohérence urbaine d'un alignement bâti ou d'un îlot ; l'espace libre de remplacement est alors assorti de prescriptions particulières (telles que définies à l'article USS13 : J2 ou P2) et précisées par l'Architecte des Bâtiments de France. »</p> | <p>« Sont figurés en fines hachures obliques noires : les immeubles non protégés qui peuvent être conservés et améliorés - leur entretien et leur restauration sont alors régis alors par les articles USS1, USS2, USS10 et USS11 - ou qui peuvent être étendus ou remplacés sous réserve du respect des règles édictées au titre II du présent règlement pour la construction neuve. Cependant :<br/>[...]<br/>- La démolition non accompagnée de reconstruction portant sur des immeubles ou parties d'immeubles non protégés ne peut être autorisée que s'il s'agit de constructions annexes accolées à une construction principale ou isolées au cœur de jardins protégés ou en fond de parcelle, et ne participant pas à la cohérence urbaine d'un alignement bâti ou d'un îlot ; l'espace libre de remplacement est alors assorti de prescriptions particulières (telles que définies à l'article USS13 : J2 ou P2) et précisées par l'Architecte des Bâtiments de France. »</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La démolition, portant sur des immeubles ou parties d'immeubles non protégés peut être admise, sous réserve qu'elle soit accompagnée d'un projet de recomposition urbaine prenant en compte les emprises destinées à être bâties, et les espaces libres (cours, jardins, ...) ; l'espace libre de remplacement est alors assorti de prescriptions particulières (telles que définies à l'article USS13 : J2 ou P2) et précisées par l'Architecte des Bâtiments de France.</li> </ul> |

### 3.2.2. Ajustements de l'article « USS-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES »

#### ▪ Modifications en lien avec le projet Saint-Jacques - Arsenal

##### Contexte / Proposition

Dans un contexte où la Ville de Besançon est confrontée à un besoin de production de logements et à la nécessité de présenter une offre de logements qui inclut locatif social et accession sociale, il est proposé que le minimum de 10% de logements sociaux attendu dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal soit porté à 20% minimum, répondant ainsi aux mêmes objectifs que l'ensemble des quartiers du centre ancien.

L'évolution de la programmation entraînant la suppression de la thématique « Cité des savoirs et de l'innovation » ne nécessite pas le maintien d'une disposition spécifique au périmètre de l'OAP compatible avec cette thématique.

Il est proposé de supprimer la mention « Cité des Savoirs et de l'innovation », tout en conservant la possibilité de créer des surfaces de commerces ou de services sans limitation de surface.

| <u>Ancienne rédaction :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <u>Nouvelle rédaction proposée :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal, la mixité sociale est définie par le paragraphe « logement social » de l'OAP.</li> </ul> <p>A savoir : Dans le périmètre de l'OAP, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un minimum de 10% de logement social. Les types de logements sociaux demandés sont définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,</li> <li>- en complément des 10% exigés, il sera développé une offre de logements destinée au même public afin de promouvoir l'accèsion sociale à la propriété tel que le logement abordable et d'assurer l'ancrage d'une diversité de propriétaires occupants en centre-ville.</li> </ul> | <p>Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal, la mixité sociale est définie par le paragraphe « logement social » de l'OAP.</li> </ul> <p>A savoir : Dans le périmètre de l'OAP, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un minimum de 20% de logement social. Les types de logements sociaux demandés sont définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,</li> <li>- en complément des 20% exigés, il sera développé une offre de logements destinée au même public afin de promouvoir l'accèsion sociale à la propriété tel que le logement abordable et d'assurer l'ancrage d'une diversité de propriétaires occupants en centre-ville.</li> </ul> |
| <p><u>Dans le sous-secteur SSr2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les activités commerciales sont admises dès lors qu'il s'agit de petites unités (de moins de 300 m2) ou d'activités annexes liés à une fonction exercée dans le sous-secteur.</li> <li>- Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal, la surface des commerces et activités de services n'est pas limitée dès lors qu'ils sont compatibles avec la Cité des Savoirs et de l'Innovation.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><u>Dans le sous-secteur SSr2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les activités commerciales sont admises dès lors qu'il s'agit de petites unités (de moins de 300 m2) ou d'activités annexes liés à une fonction exercée dans le sous-secteur.</li> <li>- Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal, la surface des commerces et activités de services n'est pas limitée.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

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

Contexte

La tendance sociodémographique générale est au desserrement de la taille des ménages, entraînant, à population équivalente, une demande en logements plus importante.

Dans le même temps, la mise en place de dispositifs d'aide aux investissements locatifs n'a pas favorisé le développement d'une offre adaptée aux besoins réels des différents marchés de l'habitat.

Dans le centre-ville, la part de petits logements reste supérieure à la moyenne communale et à celle de l'agglomération, avec plus de 50 % de T2 et moins (contre 1/3 sur l'ensemble de la Ville).

Le Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029 a été adopté par délibération du Conseil Communautaire du 14/12/2023.

Le Plan d'actions décline ses intentions en plusieurs points, en faveur d'une diversité sociale et typologique de la production de logements, ainsi qu'une meilleure répartition géographique.

Ainsi la fiche Action n°1 « Soutenir le développement d'une offre accessible, en faveur d'une meilleure mixité sociale et territoriale » évoque entre autres objectifs : favoriser la production de logements en accessions sociale, avec parmi les cibles prioritaires les grandes typologies.

De même, la fiche Action n°6 « Réinvestir le parc ancien et vacant » propose de « faire évoluer le règlement de financement afin de favoriser les familles (cible à préciser) qui souhaitent acquérir un bien vacant de plus de 2 ans nécessitant des travaux », et ce sur plusieurs îlots IRIS du centre-ville.

#### Extraits PLH

##### Doc Orientations

Page 6 - « La situation de Besançon est spécifique dans la mesure où la ville centre dispose d'une taille moyenne des ménages très faible de 1,8 personne. L'enjeu pour la ville centre est donc de conserver et regagner des familles, notamment en primo accession. »

Page 8 - « Malgré l'instabilité des données, en fonction des sources utilisées, il existe une vacance marquée sur la ville-centre de Besançon, principalement sur les quartiers Boucle et Battant qui connaissent une part importante de logements vacants depuis plus de deux ans. La vacance de longue durée concerne plus particulièrement les petits logements. »

A l'échelle du centre ancien, il s'agit donc de freiner le développement des petits logements généré entre autres par des projets comportant des divisions de grands logements, des aménagements de combles, et alimentant le marché immobilier avec des programmes composés presque exclusivement de petits logements, accentuant le phénomène de « spécialisation » du parc de logements du centre-ville.

L'enjeu est donc à la fois de contenir cette tendance, de permettre le maintien d'une offre de logements dans le centre ancien, tout en encadrant les programmes vers une typologie diversifiée et une production qualitative.

Des dispositions réglementaires peuvent être mises en place au titre de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme.

A titre d'exemple, le PSMV de Battant – quai Vauban comporte déjà une disposition relative à la typologie de logements à développer dans le cadre d'une opération :

#### Extrait règlement du PSMV battant-quai Vauban

##### « **Peuvent être autorisés :**

**1. La réhabilitation et l'aménagement des bâtiments existants**, dans la limite du respect du règlement et du Plan de Sauvegarde, et **dans la mesure où les opérations n'ont pas pour but de créer un nombre de studios (T1 ou T1 bis) supérieur au nombre des autres logements d'une même propriété bâtie**. Toute construction peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants. »

#### Modification proposée

En application des articles L151-14 et R151-38 Code de l'Urbanisme, il est proposé d'imposer une proportion de logements de taille minimale dans les programmes de logements mis en œuvre dans les sous-secteurs SSr-1 et SSr-2 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre ancien.

#### Extrait article R151-38 du Code de l'Urbanisme

Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

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

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

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

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

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

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

#### ▪ Modification en lien avec le projet Saint-Jacques - Arsenal

##### Contexte

Le règlement écrit prévoit dans le sous-secteur SSr2 la possibilité d'implantation des constructions au droit de la marge de recul portée au document graphique.

Cette disposition doit être clarifiée concernant le projet Saint-Jacques - Arsenal, afin de permettre l'implantation des constructions à partir de la marge de recul portée au document graphique.

##### Modification proposée

| <u>Ancienne rédaction :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>Nouvelle rédaction proposée :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dans les sous-secteurs SSr2 :</p> <p>Toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie de la façade de la construction principale (pan de façade ou pignon), ses étages droits édifiés à l'alignement réglementaire des voies existantes ou modifiées, ou au droit de la marge de recul portée au document graphique.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal,</p> <p>les équipements d'intérêt collectif et de services publics s'implantent librement par rapport à la limite publique.</p> <p>Une avancée ponctuelle de certains éléments en étage de la façade, peut être autorisée au-dessus du RDC, ces saillies ne pouvant surplomber la voirie publique (chaussée).</p> | <p>Dans les sous-secteurs SSr2 :</p> <p>Toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie de la façade de la construction principale (pan de façade ou pignon), ses étages droits édifiés à l'alignement réglementaire des voies existantes ou modifiées, ou au droit de la marge de recul portée au document graphique.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- toute construction nouvelle doit avoir, au moins pour partie de la sa façade de la construction principale (pan de façade ou pignon), ses étages droits implantée à partir de la marge de recul portée au document graphique.</li><li>- pour des questions de composition urbaine, il pourra être accepté une implantation libre notamment pour la construction d'un bâtiment singulier.</li><li>- les équipements d'intérêt collectif et de services publics s'implantent librement par rapport à la limite publique.</li><li>- une avancée ponctuelle de certains éléments en étage de la façade, peut être autorisée au-dessus du RDC, ces saillies ne pouvant surplomber la voirie publique (chaussée).</li></ul> |

### 3.2.4. Ajustements de l'article « USS-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES »

#### ▪ Modification en lien avec le projet Saint-Jacques - Arsenal

##### Contexte

Dans l'ensemble des sous-secteurs SSr1 et SSr2, les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative et respectant un prospect H/2.

Compte tenu de la démolition de bâtiments du projet Saint-Jacques - Arsenal, et de la configuration particulière du tènement foncier, l'application de ces dispositions complexifie le potentiel de recomposition urbaine et les possibilités de reconstruction de bâtiments.

Aussi, il est proposé de supprimer les dispositions du retrait minimum de 4 mètres et du prospect H/2.

Toutefois, il est précisé que la règle des masques prévue aux articles 7 et 8 reste applicable au périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal.

### Modification proposée

| <u>Ancienne rédaction :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <u>Nouvelle rédaction proposée :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7•1 – Construction sur rue<br/>[...]<br/><u>Dans l'ensemble du secteur sauvegardé :</u><br/><i>Lorsque la construction n'est pas édifiée sur la limite séparative, 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 sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 = minimum 4 mètres).</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Des dispositions différentes peuvent s'appliquer dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque de la construction ou de l'ensemble protégé au titre du PSMV.</li></ul> | <p>7•1 – Construction sur rue<br/>[...]<br/><u>Dans l'ensemble du secteur sauvegardé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lorsque la construction n'est pas édifiée sur la limite séparative, 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 sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 = minimum 4 mètres).</li><li>• Des dispositions différentes peuvent s'appliquer dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque de la construction ou de l'ensemble protégé au titre du PSMV.</li></ul> <p><u>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal :</u><br/><u>Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.</u></p> |

### **3.2.5. Ajustement de l'article « USS-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS »**

#### **▪ Modification en lien avec le projet Saint-Jacques - Arsenal**

#### Contexte

Au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 16 juin au 11 juillet 2025, l'observation n°2, versée au dossier d'enquête publique par Territoire 25, concessionnaire de l'opération, vient proposer l'adaptation de certaines hauteurs bâties à l'issue d'un travail concerté avec la Ville et l'UDAP.

Cette proposition, validée par le Commissaire-enquêteur, conduit à une adaptation de l'article 10 du règlement, présentée ci-dessous, ainsi qu'à une adaptation de l'OAP Saint-Jacques-Arsenal (cf. 1.3 Schéma d'aménagement / Aspects urbains généraux, page 37 de la présente notice).

### Modification proposée

| <u>Ancienne rédaction :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <u>Nouvelle rédaction proposée :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>10•2 - Hauteur maximale des constructions neuve :<br/><i>La hauteur est mesurée du sol naturel avant tout remaniement au faîtage de la toiture, hors tout.</i></p> <p><u>Hauteur relative :</u><br/><i>Les constructions nouvelles doivent avoir des hauteurs de faîtage et d'égout voisines de celles des immeubles protégés contigus ou les plus proches afin de constituer un épannelage cohérent des volumes bâtis. Ces références de hauteur relative ne peuvent être prises sur un bâtiment marqué « E » au document graphique.</i></p> <p><i>Il pourra être admis exceptionnellement, pour affirmer la lisibilité d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics, qu'une partie du bâtiment dépasse cette côte de hauteur relative.</i></p> | <p>10.2 - Hauteur maximale des constructions neuves:<br/><i>La hauteur est mesurée du sol naturel avant tout remaniement au faîtage de la toiture, hors tout.</i></p> <p><u>Hauteur relative :</u><br/><i>Les constructions nouvelles doivent avoir des hauteurs de faîtage et d'égout voisines de celles des immeubles protégés contigus ou les plus proches afin de constituer un épannelage cohérent des volumes bâtis. Ces références de hauteur relative ne peuvent être prises sur un bâtiment marqué « E » au document graphique.</i></p> <p><i>Il pourra être admis exceptionnellement, pour affirmer la lisibilité d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics, qu'une partie du bâtiment dépasse cette côte de hauteur relative.</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Dans le périmètre de l'OAP St Jacques, il pourra être admis sur l'angle des rues Girod de Chantrans/8 mai 1945 que les hauteurs des constructions nouvelles soient adaptées à la présence éventuelle d'un équipement public, pour garantir la cohérence et l'harmonie urbaine en fonction de sa location et de son architecture.</i></p> | <p>Dans le périmètre de l'OAP St Jacques, il pourra être admis sur l'angle des rues Girod de Chantrans/8 mai 1945 que les hauteurs des constructions nouvelles soient adaptées à la présence éventuelle d'un équipement public, pour garantir la cohérence et l'harmonie urbaine en fonction de sa <b>localisation</b> et de son architecture ; <b>il pourra être admis ponctuellement, pour les constructions nouvelles référencées côté Girod de Chantrans et Sainte-Lucienne, que leur hauteur maximale soit équivalente à un niveau supplémentaire par rapport au niveau de référence constitué par le faitage du bâtiment Saint-Denis.</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

#### ▪ **CORRECTION DES REGLES GENERALES, EN DISTINGUANT L'OAP SAINT-JACQUES - ARSENAL**

##### Contexte

La modification n°2 du PSMV, approuvée par arrêté préfectoral du 4 mars 2020, a porté exclusivement sur la mise en place de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal et l'intégration de dispositions réglementaires spécifiques au secteur de Saint-Jacques - Arsenal, sans incidence en dehors de ce périmètre.

Or l'article USS-12 du règlement du PSMV, tel que rédigé dans le cadre de la Modification n°2, ne précise pas le champ d'application limité au périmètre concerné « Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal ». Il s'applique de manière inadéquate à l'ensemble du PSMV : « Habitations – 1 place de stationnement par tranche de 80 m2 de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement ». Cette disposition étant inadaptée, et constitutive d'une erreur matérielle, est donc à reprendre.

Néanmoins, l'opération d'aménagement Saint-Jacques – Arsenal engagée et traduite dans une OAP inclut l'instauration de dispositions réglementaires spécifiques en matière de stationnement.

La présente modification conduit à proposer, hors périmètre de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal, un retour aux dispositions réglementaires issues de la modification n°1 approuvée par arrêté préfectoral du 07/01/2016, en y apportant quelques précisions et adaptations dans le sens d'un assouplissement de la règle.

Concernant l'OAP Saint-Jacques - Arsenal, la réactualisation des études mobilités sur le site permet de proposer un taux de motorisation par ménage prospectif volontariste de 0,65 pour les appartements en accession libre et un taux de 0,4 pour le logement social. Ces taux sont légèrement inférieurs au reste de la commune du fait de la typologie de la zone d'étude (meilleure desserte par les transports en commun).

Concernant les déplacements domicile-travail en voiture individuelle, l'étude propose un taux de 35%, soit 37 points inférieur à la moyenne de la ville. Cet écart est justifié par un niveau de desserte du site en modes de transports alternatifs à la voiture, supérieur à la moyenne de la ville, et aux objectifs de report modal fixés par les autorités locales (Plan de Mobilité Grand Besançon).

Par ailleurs, le législateur a modifié l'article L.152-6-4 du Code de l'Urbanisme par la loi n°2023-973 du 23/10/2023 ; cet article modifié ouvre la possibilité de dérogation aux obligations en matière de stationnement :

#### **Extrait de l'article L152-6-4 du Code de l'Urbanisme**

Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du présent code ou des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, délimités en application de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local

d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article, pour contribuer au développement ou à la revitalisation du territoire et pour faciliter le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain.

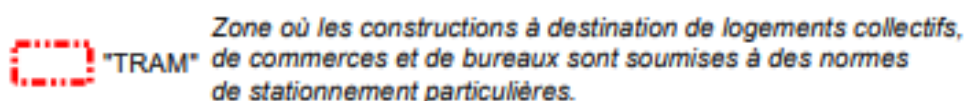
En tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de la contribution au développement, à la transformation ou à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée :

[...]

3° Déroger aux obligations en matière de stationnement, en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres du projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;[...]

#### ▪ **PERIMETRE TRAM**

Il est rappelé que, à l'occasion de la présente modification, la mise à jour des plans de dispositions particulières doit permettre d'introduire le périmètre « TRAM », dans le prolongement de celui existant dans le PLU en vigueur, ouvrant la possibilité de dispositions particulières en matière de normes de stationnement.



*La mise en place de ce périmètre n'entraîne pas l'instauration de règles spécifiques autres que celles prévues à l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme.*

#### ▪ **RETOUR AUX DISPOSITIONS D'ORIGINE**

Des locaux, conçus à l'origine comme des logements, ont été utilisés depuis longtemps à d'autres affectations, telles que des locaux accueillant des professions libérales. Ces changements d'affectation sont liés à la personne qui occupe le local et non pas au local lui-même.

Il est proposé de tenir compte du fait que, dès lors qu'il est prévu un retour aux dispositions d'origine, soit la destination « habitation », ces changements de destinations ne soient pas soumis à l'application de la norme de stationnement.

#### Modifications proposées

Il est proposé de modifier la rédaction de la norme de stationnement pour la destination Habitation, notamment pour préciser les cas dans lesquels doit s'appliquer la norme, et de spécifier pour chaque destination dans un paragraphe dédié à l'OAP Saint-Jacques - Arsenal les dispositions particulières qui s'y appliquent.

*Référence aux articles L.151-30 à L.151-36 du Code de l'urbanisme*

| <u>Ancienne rédaction :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>Nouvelle rédaction proposée :</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12.2 Les normes</b><br/><i>Sous réserve des dispositions des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme, les normes de stationnement sont les suivantes :</i><br/><i>L'énumération des destinations ci-dessous ne se substitue pas aux destinations autorisées par le règlement de la zone.</i></p> <p><b><u>Habitations</u></b></p> | <p><b>12.2 Les normes</b><br/><i>Sous réserve des dispositions des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'urbanisme, les normes de stationnement sont les suivantes :</i><br/><i>L'énumération des destinations ci-dessous ne se substitue pas aux destinations autorisées par le règlement de la zone.</i></p> <p><b><u>Habitations :</u></b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>1 place de stationnement par tranche de 80 m2 de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement. »</i></p>                                                                                           | <p>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :<br/>Création de logement (par aménagement de combles, division de logement, ...) : 1 place par logement créé.<br/>Cette norme ne s'applique pas pour la création de logement issu d'un changement de destination lorsqu'il y a retour aux dispositions d'origine « Habitation » de l'immeuble (exemple d'un local pour profession libérale redevenant du logement) : dans ce cas, aucune place n'est exigée.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les programmes neufs<br/>En accession : 0,65 place par logement créé<br/>En locatif social : 0,4 place par logement créé<br/>La part exigée est arrondie au nombre entier inférieur.</li> <li>- Dans les programmes en réhabilitation<br/>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation. Elle ne saura exprimer un besoin supérieur à la norme écrite plus haut.</li> </ul> |
| <p><u>Bureaux</u></p> <p><i>Aucune place n'est exigée.</i></p>                                                                                                                                                          | <p><u>Bureaux</u><br/>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :<br/>Aucune place n'est exigée.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :<br/>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><u>Hébergement hôtelier</u></p> <p><i>1 place de stationnement pour 3 chambres, auxquelles s'ajoutent, le cas échéant les places résultant de l'application de la norme aux salles de réunion, conférence...</i></p> | <p><u>Hébergement hôtelier</u><br/>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :<br/>1 place de stationnement pour 3 chambres, auxquelles s'ajoutent, le cas échéant les places résultant de l'application de la norme aux salles de réunion, conférence...</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :<br/>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><u>Commerce</u></p> <p><i>Aucune place n'est exigée.</i></p>                                                                                                                                                         | <p><u>Commerce</u><br/>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :<br/>Aucune place n'est exigée.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint Jacques - Arsenal :<br/>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><u>Equipements collectifs / Artisanat / Industrie</u></p>                                                                                                                                                            | <p><u>Equipements collectifs / Artisanat / Industrie</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.</i></p> <p><u>Résidences gérées</u></p> <p><i>0,5 places de stationnement par logement, 1 logement correspond à 3 chambres soit 0,5 place de stationnement pour 3 chambres.</i></p> <p><u>Equipements hospitaliers et établissements de santé</u></p> <p><i>1 place de stationnement pour 2 lits créés. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.</i></p> <p><u>Salle de réunion / restaurant / salle de spectacles / lieu de culte</u></p> <p><i>Aucune place n'est exigée.</i></p> | <p>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :</p> <p>Le nombre de places de stationnement à créer est estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins du projet. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :</p> <p>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p> <p><u>Résidences gérées</u></p> <p>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :</p> <p>0,5 places de stationnement par logement, 1 logement correspond à 3 chambres soit 0,5 place de stationnement pour 3 chambres.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :</p> <p>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p> <p><u>Equipements hospitaliers et établissements de santé</u></p> <p>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :</p> <p>1 place de stationnement pour 2 lits créés. Une note exprimant ces besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :</p> <p>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p> <p><u>Salle de réunion / restaurant / salle de spectacles / lieu de culte</u></p> <p>Dans l'ensemble du PSMV (hors OAP Saint-Jacques - Arsenal) :</p> <p>Aucune place n'est exigée.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal :</p> <p>Une notice explicative exprimant les besoins est jointe à la demande d'autorisation.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3. Modifications du règlement graphique

#### 3.3.1. Suppression d'une servitude pour ouvrage public

##### Contexte

Afin de répondre aux préconisations du Plan de Déplacements Urbains de 2001, une servitude pour ouvrage public a été intégrée au PLU approuvé en 2007, puis reprise dans le PSMV approuvé en 2012. Située avenue de la Gare d'eau (parcelle AP 62), elle visait à permettre la mise en œuvre d'un ouvrage de stationnement destiné à répondre aux besoins de ce secteur de la Boucle.



##### Liste des servitudes pour création d'infrastructure et superstructure (L. 123-2 c)

| Numéro | Nature de l'opération et localisation                                      | Référence | Destinataire      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|
|        | Réservation pour ouvrage de stationnement public – avenue de la gare d'eau | AP 62     | Ville de Besançon |

La CUGBM est devenue compétente en matière de parcs et aires de stationnement, et n'envisage pas la mise en œuvre d'un ouvrage de stationnement sur la parcelle de l'avenue de la gare d'eau qui n'apparaît plus nécessaire en regard des objectifs de GBM en matière de stationnement.

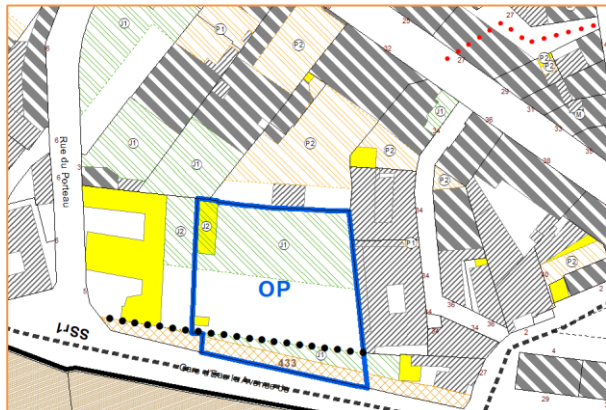
En effet, Le Plan de Mobilités (PDM) du Grand Besançon, en cours d'élaboration pour une approbation prévue en 2025, s'attache, pour ce qui concerne le centre-ville de Besançon, à :

- amener à la diminution du recours à la voiture individuelle ;
- encourager le report modal, et les autres formes de mobilités, ce qui devrait conduire à une diminution de la part des pendulaires encore trop présents en ville malgré une offre performante en Transports en Commun (TC) et tous modes ;
- réduire la part du stationnement gratuit, vers un stationnement géré plus propice à la rotation et offrant une accessibilité suffisante aux riverains.

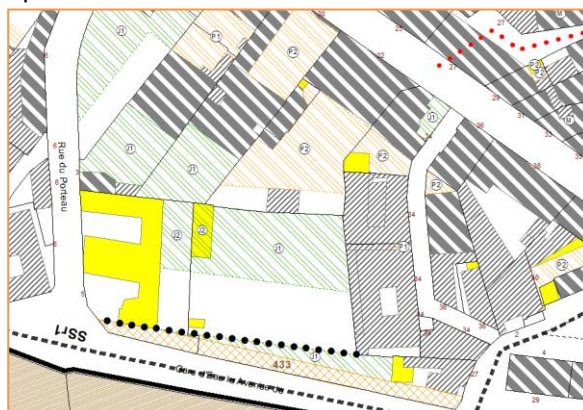
### Modification proposée

Il est proposé de lever la servitude OP grevant la parcelle AP62.

Avant :



Après :



### **3.3.2. 34 rue Ronchaux**

#### Contexte

L'immeuble en fond de parcelle a été démoli, conformément à la prescription (immeuble « en jaune », dont la démolition peut être imposée) et a été remplacé par un bâtiment de meilleure qualité.

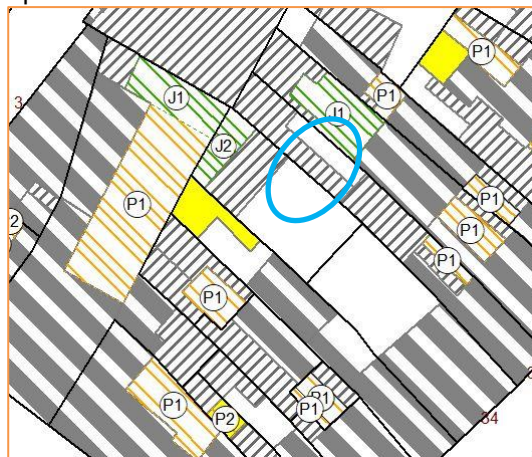
#### Modification proposée

Il est proposé d'actualiser la prescription « jaune » de l'ancien bâtiment en lui substituant une prescription en fines hachures (« immeuble non protégé pouvant être conservé ou remplacé ») pour le nouveau bâtiment construit.

Avant :



Après :



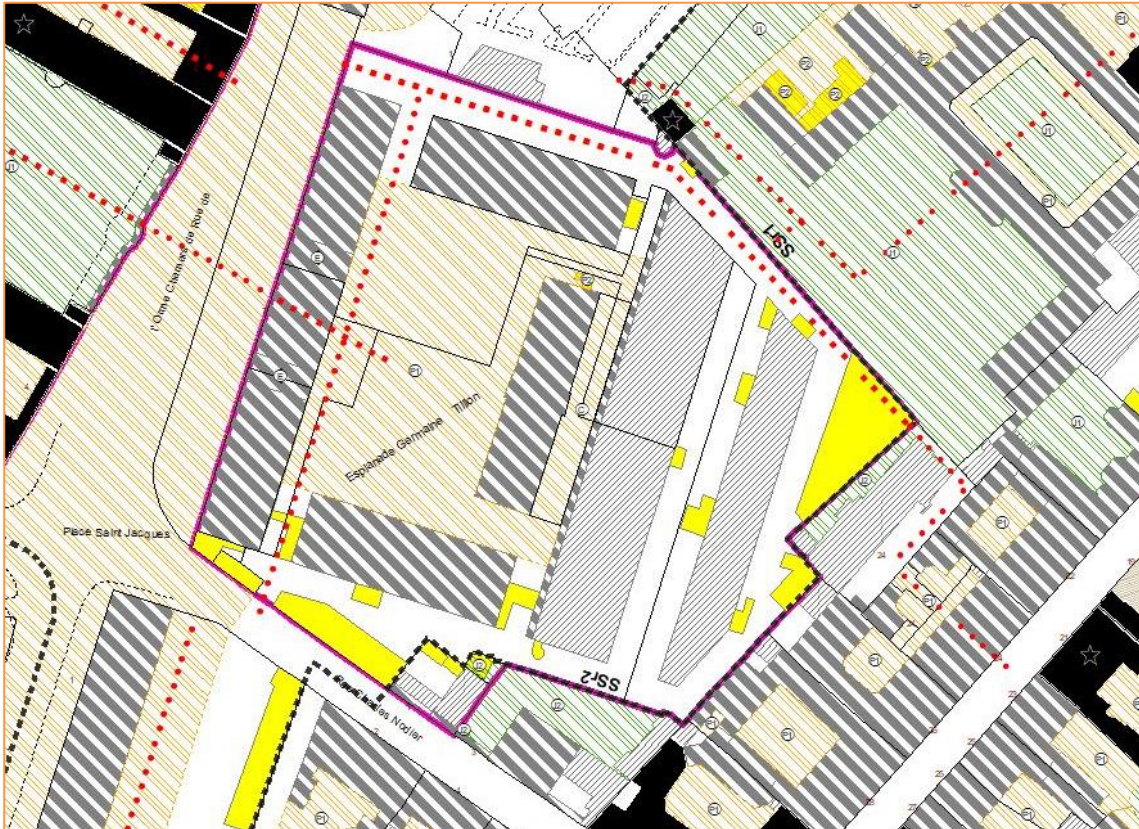
### **3.3.3. 22 rue Gambetta**

#### Contexte

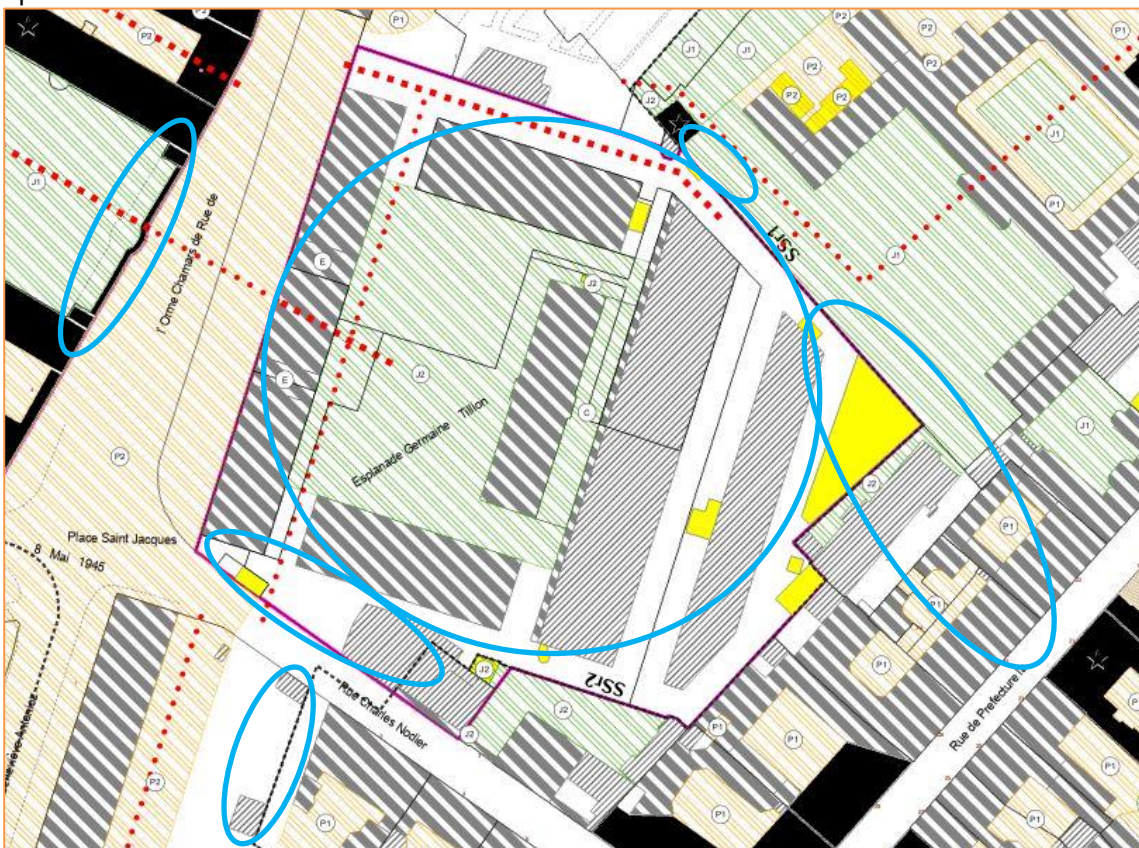
Le terrain concerné était préalablement occupé par une série de garages-boxes. Cette succession de boxes, classés en « jaune », dont la démolition peut être imposée, et espaces libres figurés en « blanc » (espace libre sans prescription) permettait un renouvellement sur la parcelle par démolition/ recomposition/ reconstruction. Les garages-boxes sont aujourd'hui démolis ; la parcelle reste potentiellement vouée à une reconstruction si un projet est proposé.



Avant :



Après :

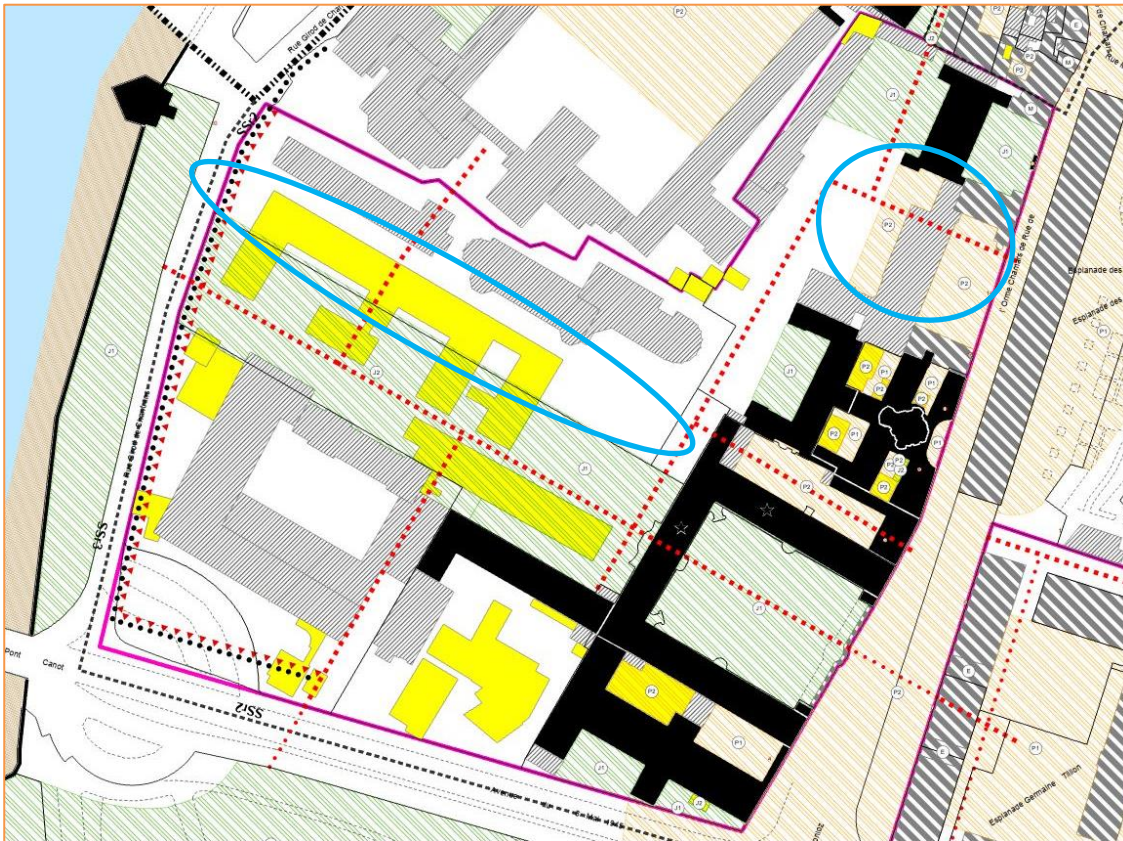


### 3.3.5. Site de Saint-Jacques

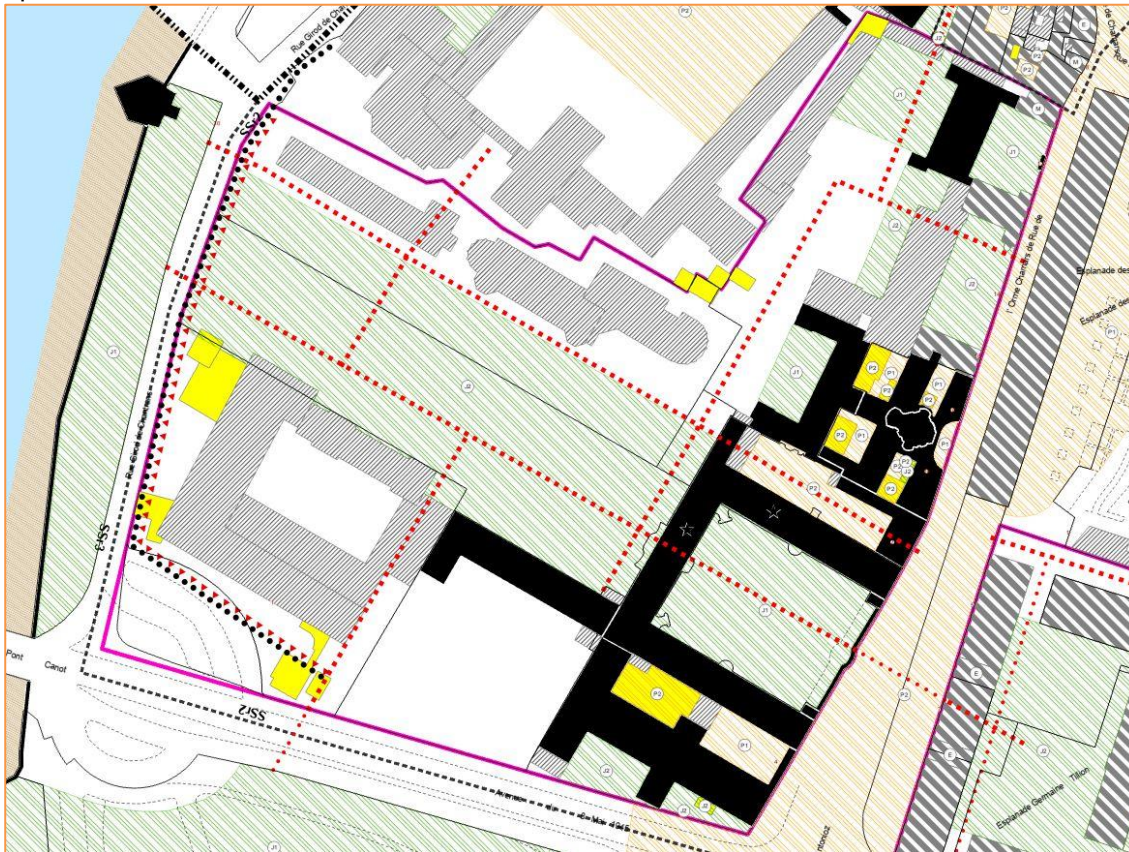
En cohérence avec les enjeux qui guident les réflexions du futur projet Saint-Jacques – Arsenal (voir chapitre « 3.5 Modification de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal »), il est proposé :

- la possibilité d'évoluer vers une part de végétalisation plus importante, par l'ajustement des protections de 2 cours autour du bâtiment Sainte-Elisabeth, de P2 à J2, et par l'élargissement du jardin Saint-Jacques,
- l'ajustement de la marge de recul avenue du Huit-Mai, préservant l'alignement de platanes.

Avant :



Après :



### 3.3.6. Kiosque de Chamars

#### Contexte

Un local pour WC publics ainsi qu'un snack existaient au carrefour de l'avenue du Huit Mai et du boulevard De Gaulle. Ces deux édifices ont été démolis pour leur substituer en 2014 un édifice unique dans le cadre des aménagements du pôle d'échanges multimodal de Chamars.

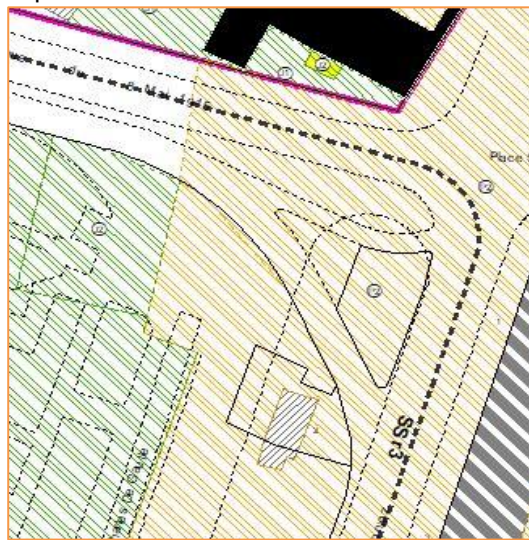
#### Modification proposée

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

Avant :



Après :



### 3.3.7. Place et rue Victor Hugo

#### Contexte

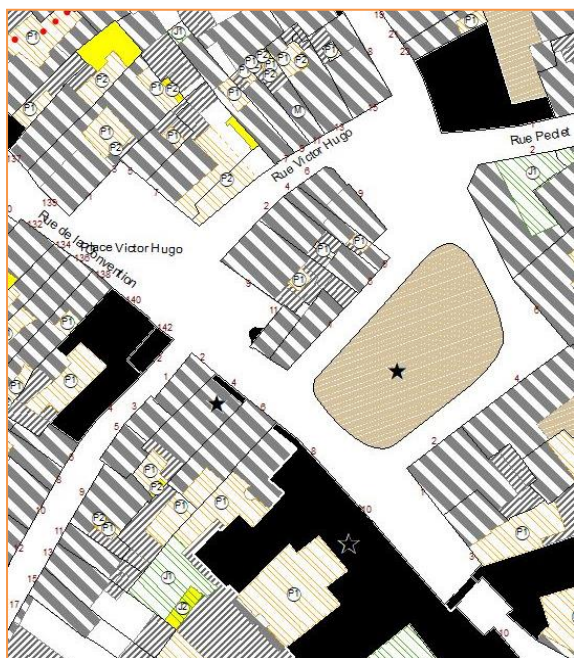
La place Victor Hugo, lieu chargé d'histoire, est un espace public emblématique au cœur d'un parcours patrimonial et touristique majeur allant du Palais Granvelle à la Citadelle, via le square Castan, la porte Noire, la cathédrale Saint Jean. Sa requalification revêt un caractère essentiel pour accompagner et mettre en valeur l'environnement remarquable qui la borde. L'évolution à apporter pour valoriser ce site s'inscrit dans une logique d'amélioration du cadre de vie et d'adaptation au changement climatique.

La prescription particulière à inscrire doit permettre à la fois l'intégration de matériaux de sol adaptés aux exigences de qualité, durabilité, sobriété, perméabilité, tout en ouvrant à la possibilité de végétalisation.

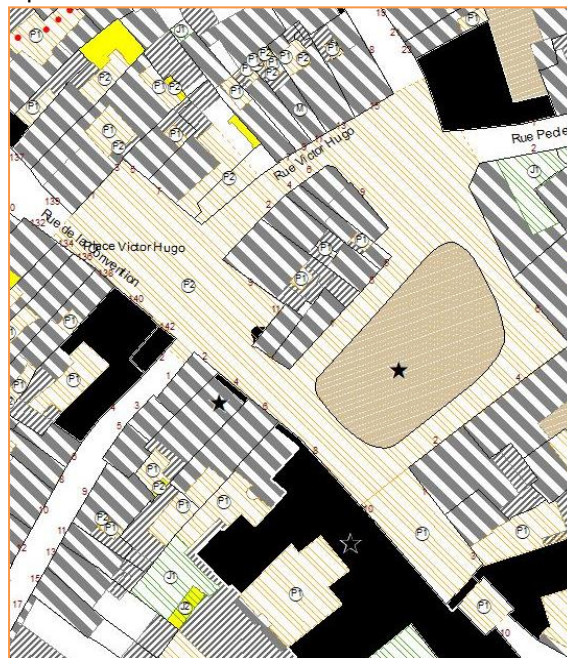
#### Modification proposée

Il est proposé d'inscrire la place Victor Hugo, la rue Victor Hugo, et les espaces et voies autour du square Castan en « *P2 : espace à dominante minérale à aménager* ».

Avant :



Après :



### 3.3.8. 5bis rue Lecourbe

#### Contexte

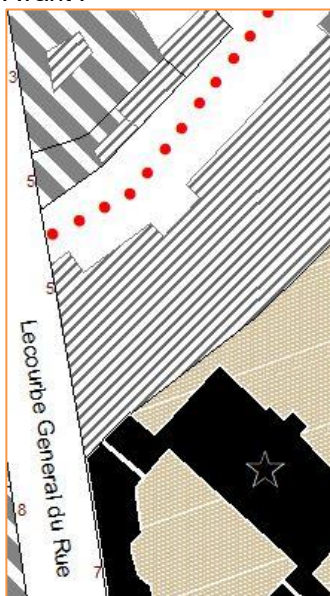
Un immeuble d'habitation, venant achever l'opération de restructuration du site de la Vieille Monnaie, conduite par Habitat 25, est venu s'implanter en front de rue, remplaçant partiellement une élévation en portique béton qui masquait la présence d'un parking en ouvrage.

#### Proposition

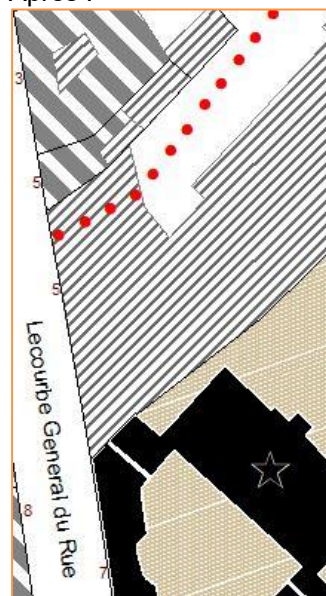
Il est proposé d'actualiser la planche graphique en intégrant l'immeuble nouvellement édifié, et en le représentant en hachures fines noires (« Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé »).



Avant :



Après :



### 3.3.9. Quartier du Casino

#### Contexte

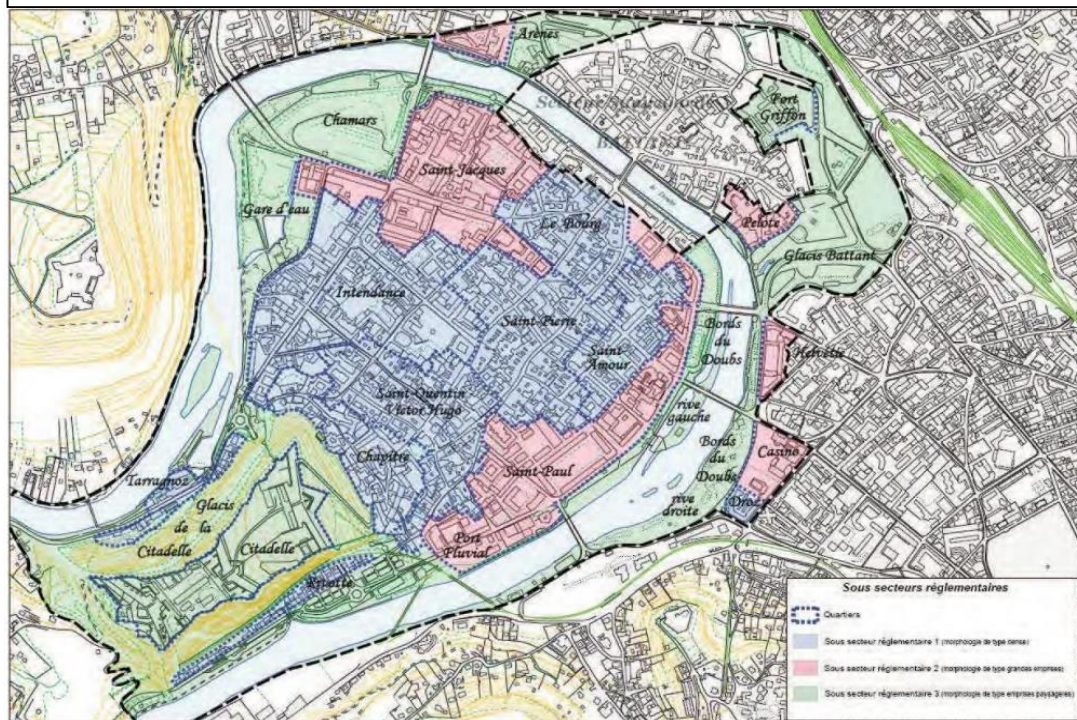
Le secteur dit du Casino rassemble les éléments qui composaient le quartier des bains de Besançon : hôtel des Bains, Casino, actuel nouveau théâtre.

En préambule du règlement, le découpage réglementaire du PSMV classe ce quartier dans le sous-secteur réglementaire « SSR-2 : morphologie de grandes emprises foncières ».

Suite à une erreur matérielle de report graphique, il apparaît en SSR-3 sur les planches du document graphique. Il s'agit de corriger en reclassant le quartier du Casino dans le sous-secteur qui lui correspond.

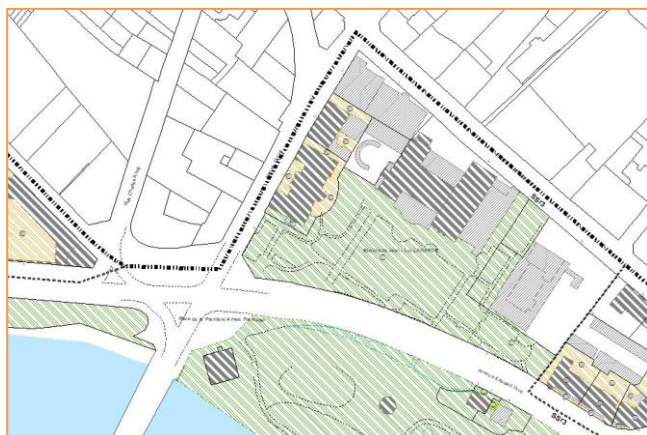
- Le sous-secteur SSr2 recouvre les quartiers : « **Saint-Jacques, St-Paul, Pelote, Canot, Helvétie, Port fluvial, Casino** ».

Ces quartiers de grandes emprises : lycée, hôpital, anciennes casernes réaffectées aux services municipaux, à l'université, Préfecture et autres services de l'État, sont caractérisés par la prédominance des services et équipements publics. Ces grandes emprises, objet de forts enjeux urbains, permettent une évolution, une certaine densification réintroduisant un peu de mixité fonctionnelle ; les règles qui leur sont appliquées rendent leur développement compatible avec la densité et l'intérêt patrimonial du bâti, notamment en ce qui concerne l'utilisation des espaces libres de construction ou libérables à destiner prioritairement aux nouveaux équipements collectifs.

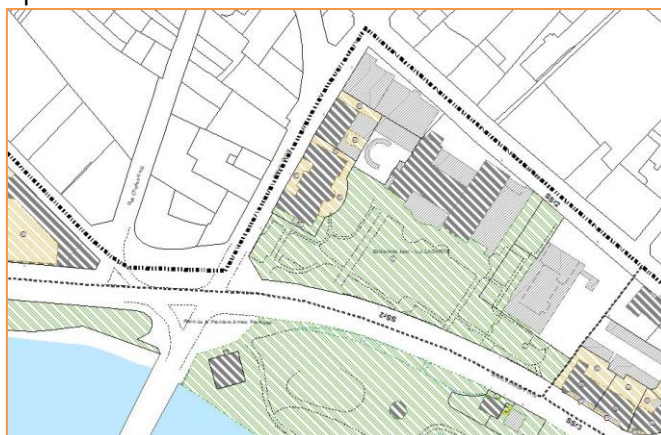


### Proposition de correction du document graphique

Avant :



Après :



### 3.3.10. Cheminement piéton de principe entre les rues des Granges, Proudhon et Courbet

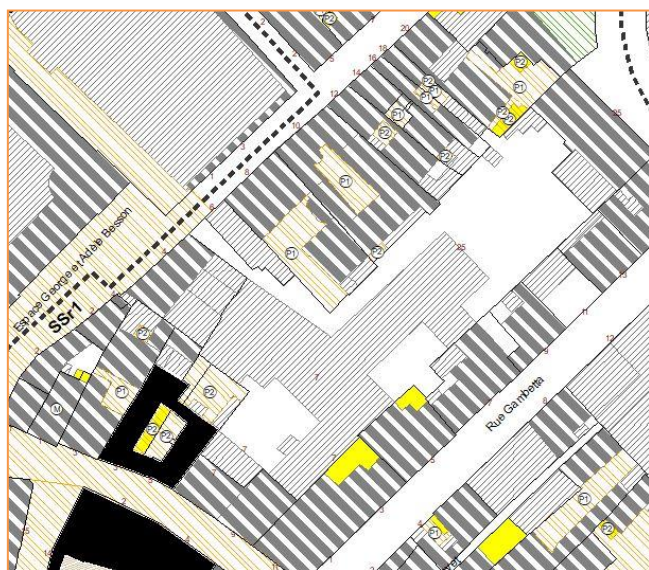
#### Contexte

Le cheminement piéton traversant l'îlot pour joindre les trois rues est connu et fonctionne depuis de nombreuses années, mais n'est pas mentionné sur le document graphique réglementaire.

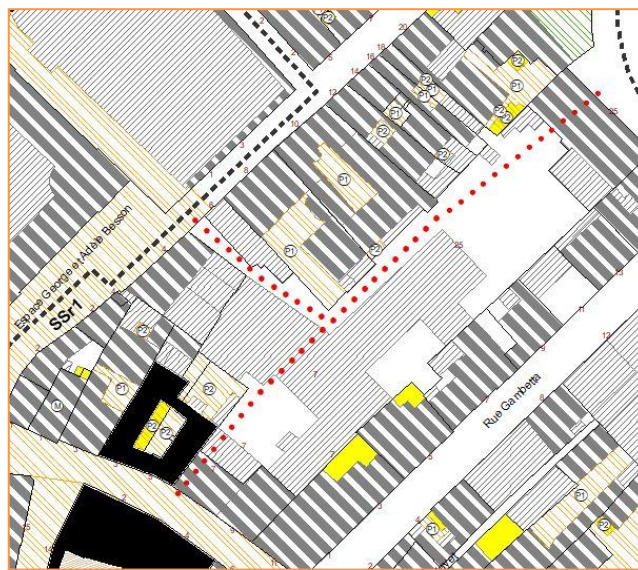
#### Modification

Il est proposé de confirmer son existence et d'affirmer sa fonction de traversée d'îlot en l'identifiant sur le document graphique réglementaire en tant que « *cheminement piéton public ou privé existant ou à créer* ».

Avant :



Après :



### 3.3.11. Correction du cheminement piéton de principe entre Grande rue et rue de la Préfecture

#### Contexte

Il a été constaté une erreur de représentation du cheminement piéton de principe reliant la Grande rue à la rue de la Préfecture via la cour des Carmes.

La trajectoire figurée ne correspond pas à la réalité du terrain. Il convient de corriger le tracé afin de le faire correspondre avec le site, et notamment le débouché par le porche côté rue de la Préfecture.

#### Modification proposée

Correction du tracé du cheminement piéton de principe sur le document graphique réglementaire.

Avant :



Après :



### 3.3.12. 8 rue d'Anvers

#### Contexte

Une façade comportant des fenêtres à accolades a été omise lors des enquêtes de terrain initiales. L'intérêt historique, sur la base d'une visite effectuée avec la Direction du Patrimoine Historique de la ville a été confirmé.

#### Modification proposée

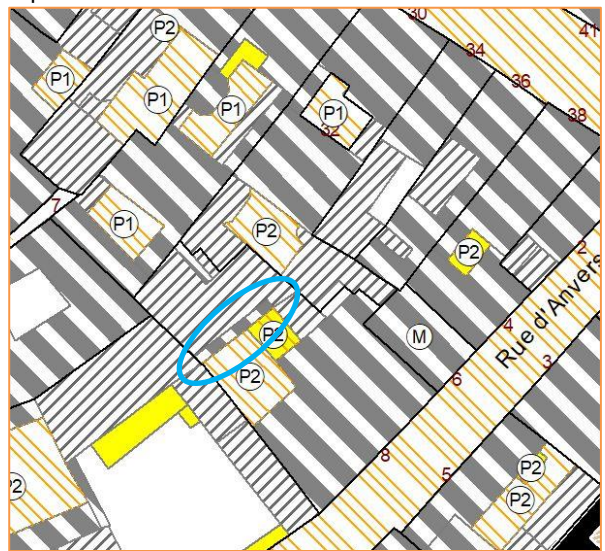
Il est proposé de figurer la façade en hachures épaisses (« immeuble ou partie d'immeuble protégée »).



Avant :



Après :



### 3.3.13. 33 rue des Granges

#### Contexte

L'édifice correspond à l'Hôtel de Paris. Il comprend une salle à manger, actuellement salle de petit déjeuner de l'hôtel, qui conserve des éléments d'aménagement intérieur ainsi que des fenêtres à vitraux.



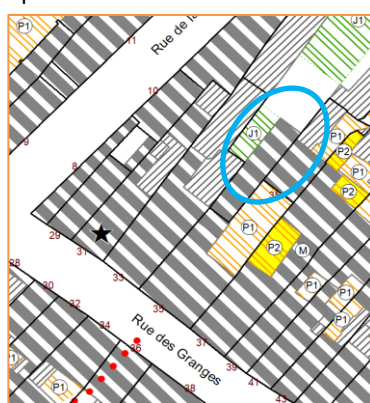
#### Proposition

Ce volume bâti et les éléments identifiés sont sans protection particulière ; il est proposé de compléter la protection (hachures épaisses) portant sur l'hôtel en l'étendant à ce volume.

Avant :



Après :



### **3.4. Modifications du règlement graphique : mises à jour et corrections de représentations graphiques de Monuments Historiques**

#### Contexte général

Plusieurs protections aux titres des Monuments Historiques (MH) ont été modifiées, complétées, ou fait l'objet d'une représentation inexacte par rapport au contenu de l'arrêté correspondant.

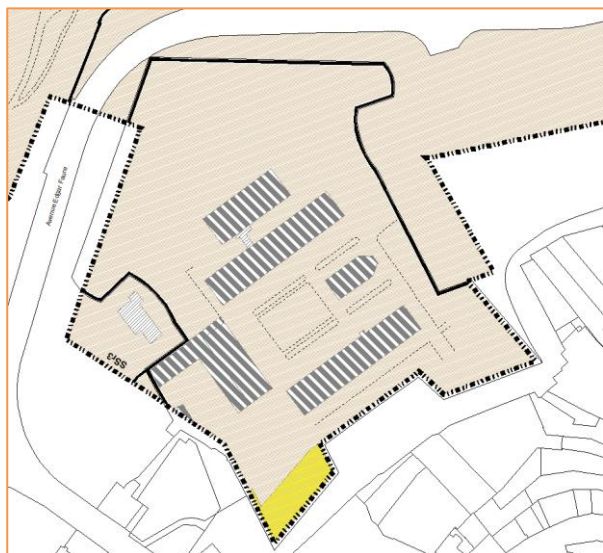
Figurent ci-après les différents sites concernés, et les corrections ou mises à jour correspondantes.

#### **3.4.1. Site du fort Griffon**

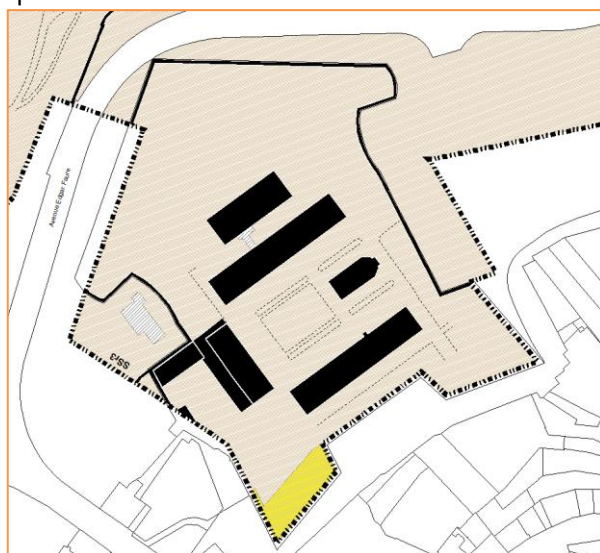
Les parties bâties du site du fort Griffon sont protégées au même titre que les sols. Ils doivent être représentés en poché noir sur le plan.

Il est à noter que le bâtiment dit du « Gymnase », situé à la frange sud du site, est initialement sujet à une prescription « jaune » (immeuble dont la démolition peut être imposée) afin de rendre l'espace concerné à sa nature non bâtie. Il n'est pas spécifiquement exclu de l'arrêté de protection de l'ensemble du fort Griffon, ce qui devrait conduire à le représenter en noir. Bien que plus récent et d'une valeur patrimoniale moindre, son avenir sera nécessairement conditionné à la soumission et l'examen d'un projet global abouti.

Avant :



Après :



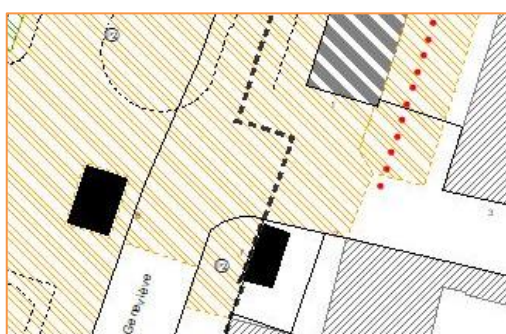
#### **3.4.2. Corps de garde de Chamars**

Il s'agit d'une mise à jour de la protection suivant l'arrêté d'inscription du 10 septembre 2019.

Avant :



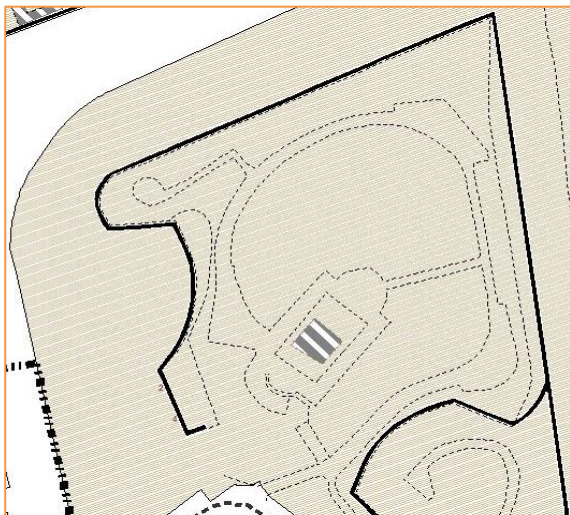
Après :



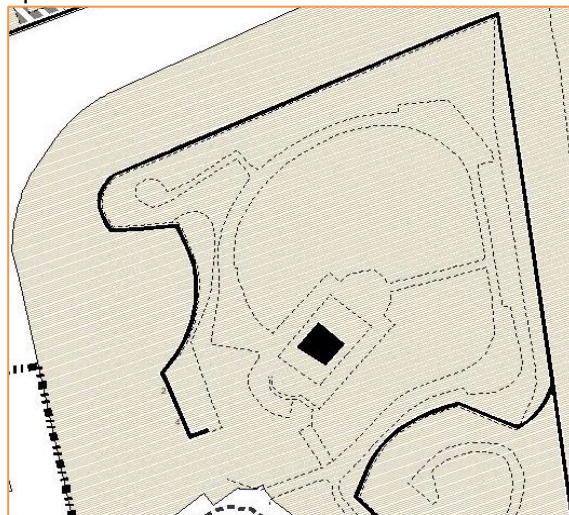
### 3.4.3. Tour carrée des Glacis (Tour Montmart)

Il s'agit de corriger une erreur matérielle de représentation de la tour Montmart, protégée au titre des MH, mais non reportée sur la planche graphique en vigueur.

Avant :



Après :



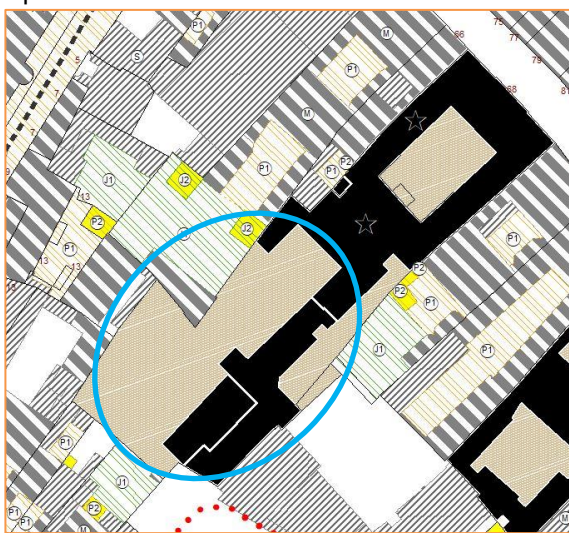
### 3.4.4. Hôtel Terrier de Santans, 68 Grande Rue

La représentation des éléments protégés est à corriger suivant l'arrêté correspondant : « *L'assise foncière, les corps de logis et les communs, en totalité, y compris le bâtiment occupé par la banque (cad. AB 186, 187, 115, 116, 188, 189, 178) : classement par arrêté du 21 juin 2010* ».

Avant :



Après :



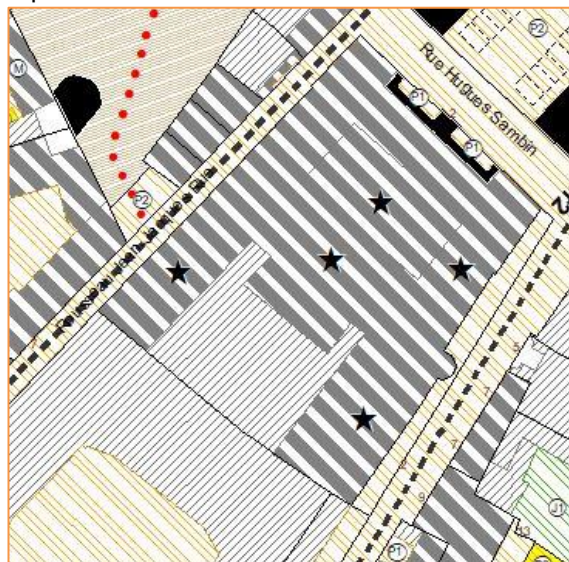
### 3.4.5. Palais de justice

La représentation des éléments protégés est à corriger suivant l'arrêté correspondant : « *Le vestibule avec sa grille et son décor et le grand escalier ; les pièces suivantes avec leur décor : la salle des audiences solennelles, la salle des pas perdus, la première et la deuxième chambres et la cheminée de la chambre de mise en accusation (cad. AB 93) : inscription par arrêté du 27 décembre 1979* ».

Avant :



Après :

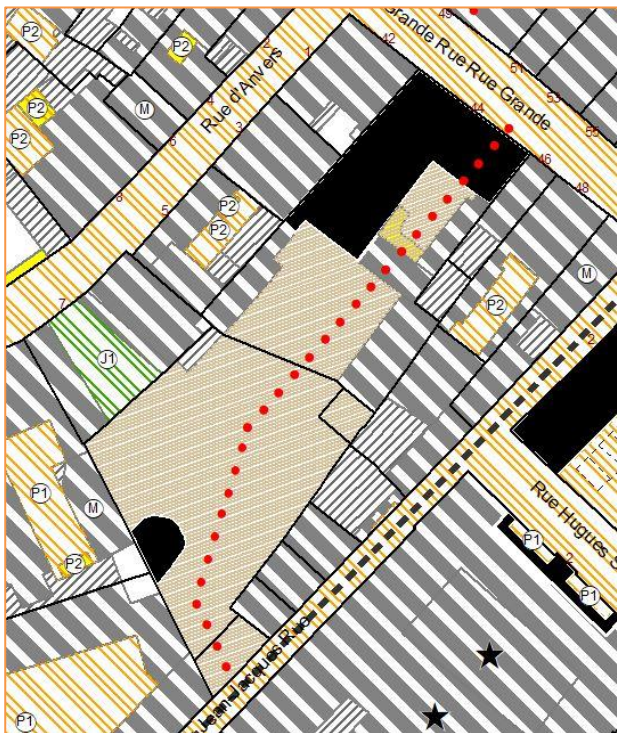


### 3.4.6. 44 Grande Rue et Rue Jean-Jacques Rousseau

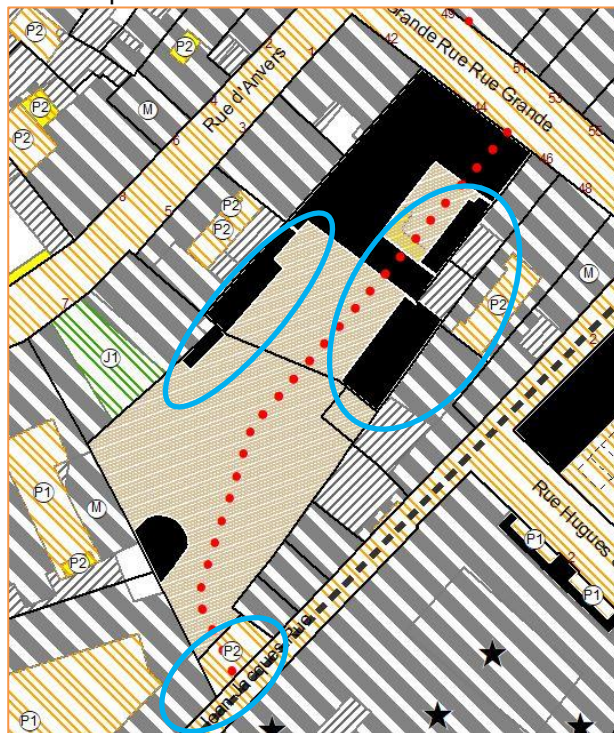
La représentation des éléments protégés est à corriger suivant l'arrêté correspondant : « *Hôtel, y compris les sols des passages et des cours avec les vestiges archéologiques qu'ils contiennent (cad. AB 155, 157, 158) : inscription par arrêté du 8 août 1994* ».

En revanche, la parcelle située entre le portail et la rue Jean-Jacques Rousseau ne fait pas partie de l'ensemble concerné, et n'a pas vocation à être identifiée comme sol protégé au titre des MH.

Avant :



Après :



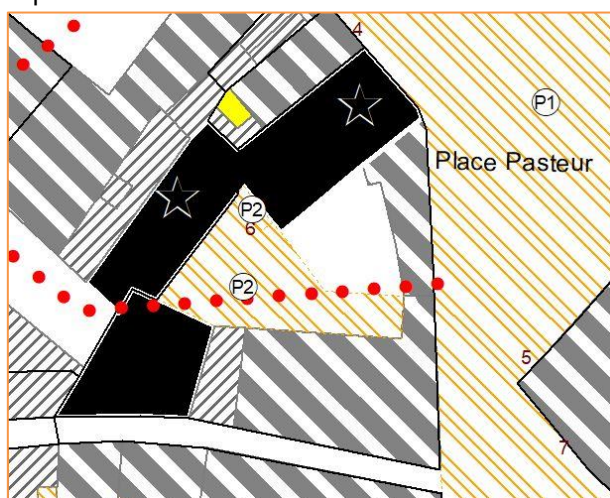
### 3.4.7. Hôtel de Rosières

La représentation des éléments protégés est à mettre à jour suivant l'arrêté complémentaire : « *Les parties suivantes du corps de logis : façades et toitures ; aile sud en totalité ; cave de l'aile nord (cad. AW 48, 93) : inscription par arrêté du 4 février 2013* ».

Avant :



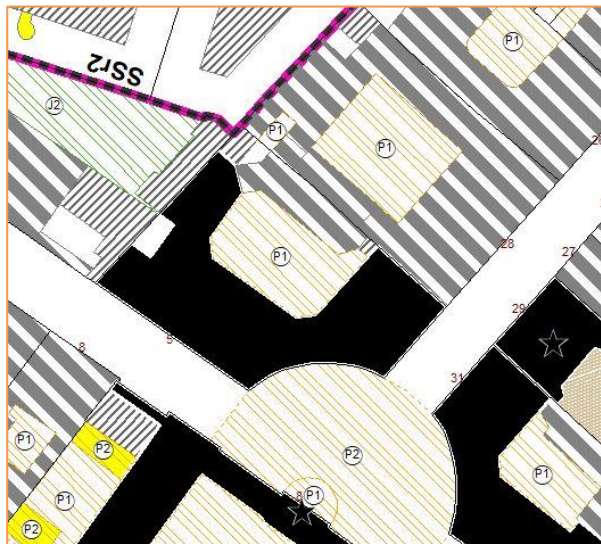
Après :



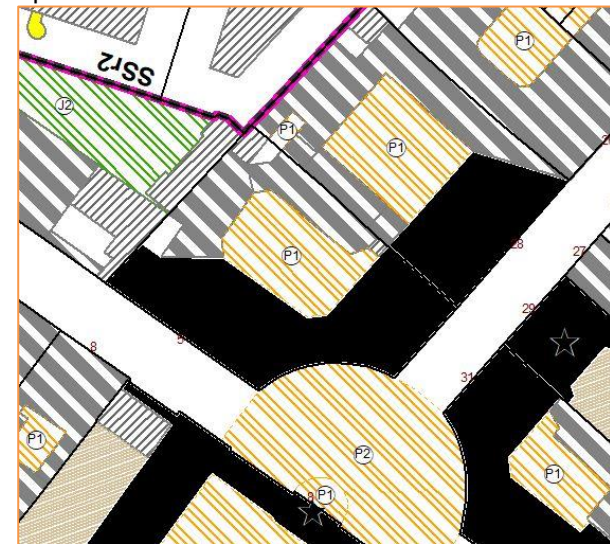
### 3.4.8. 28 rue de la Préfecture – 5 rue Charles Nodier

Il s'agit de corriger les éléments protégés suivant l'arrêté correspondant : « *Les façades et le comble qui les surmonte : inscription par arrêté du 22 octobre 1937* ».

Avant :



Après :

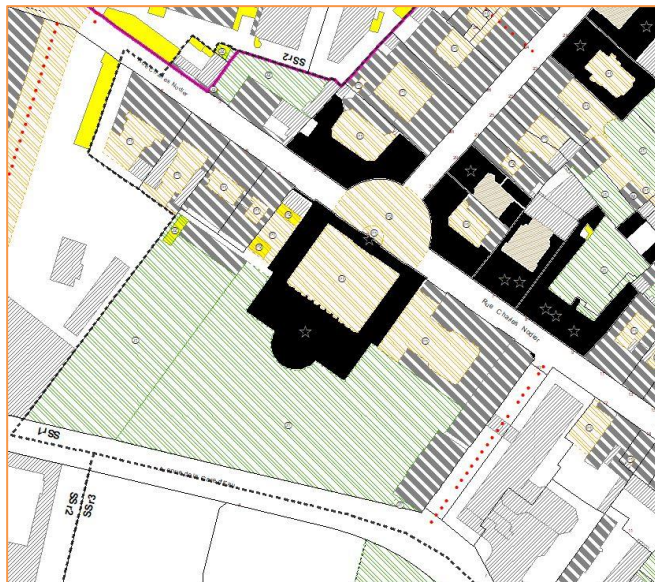


### 3.4.9. Préfecture – Ancienne Intendance

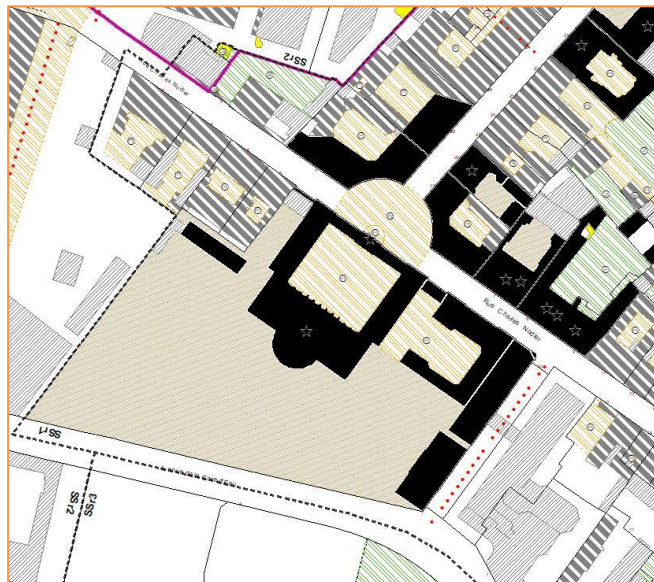
La représentation des éléments protégés est à mettre à jour suivant l'arrêté complémentaire : « *Les façades et toitures de la totalité des bâtiments, les intérieurs du logis principal, le jardin, y compris ses murs de clôture, de l'ancienne intendance de Franche-Comté (actuelle préfecture du Doubs) situés 8B, rue Charles-Nodier, sur la parcelle no 26, figurant au cadastre section AS, tels qu'ils sont délimités par un liseré rouge sur le plan annexé à l'arrêté : inscription par arrêté du 5 août 2020* ».

Conformément à l'arrêté, l'ensemble des sols est protégé et inclut par ailleurs les espaces laissés libres suite à la démolition des petites constructions figurées en jaune.

Avant :



Après :

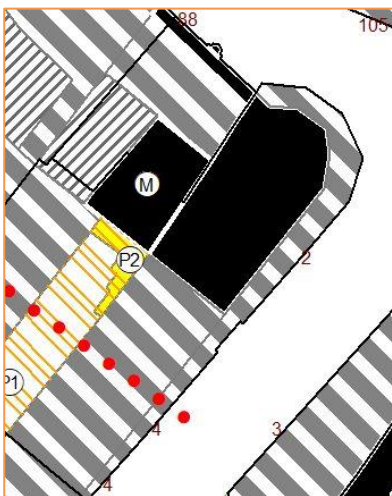


### 3.4.10. 2 rue de la Préfecture

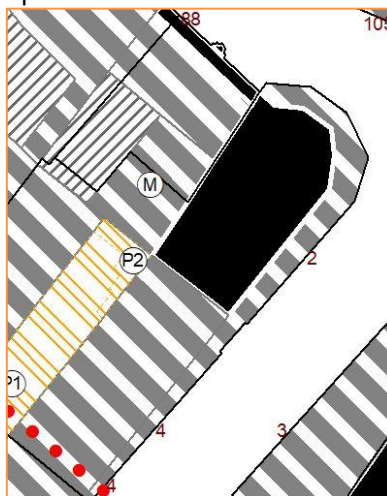
Il s'agit de corriger les éléments protégés suivant l'arrêté correspondant : « *Les façades sur rue, contreforts et comble : inscription par arrêté du 27 octobre 1937* ».

En complément, les éléments inscrits en « jaune » et accolés aux bâtiments concernés ont été démolis.

Avant :



Après :



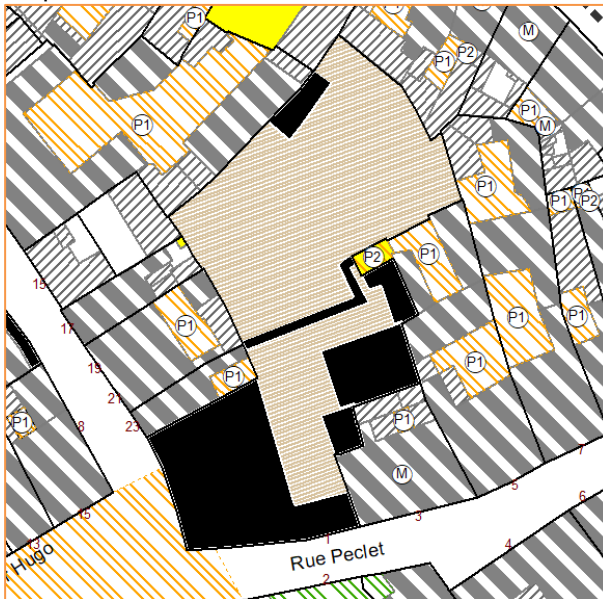
### 3.4.11. 1 rue Péclet

La représentation des éléments protégés est à mettre à jour suivant l'arrêté complémentaire : « *L'ensemble de l'hôtel, y compris le jardin, en totalité (cad. AL 69) : classement par arrêté du 5 novembre 2009.* »

Avant :



Après :



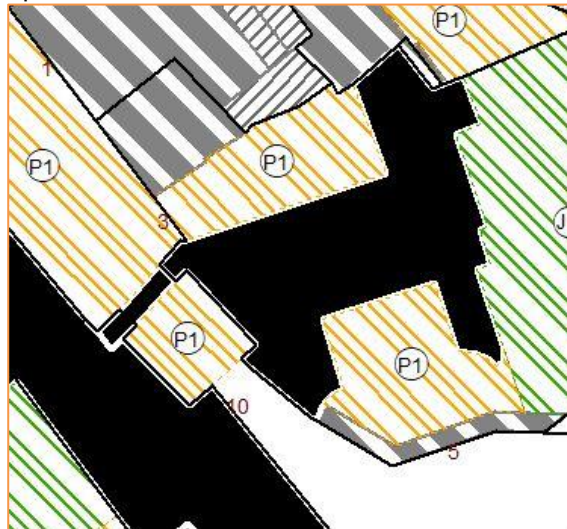
### 3.4.12. 5 rue de la Convention

Il s'agit de corriger les éléments protégés suivant l'arrêté correspondant : « *Hôtel Boistouset (ancien), actuellement Archevêché : inscription par arrêté du 18 février 1942* »

Avant :



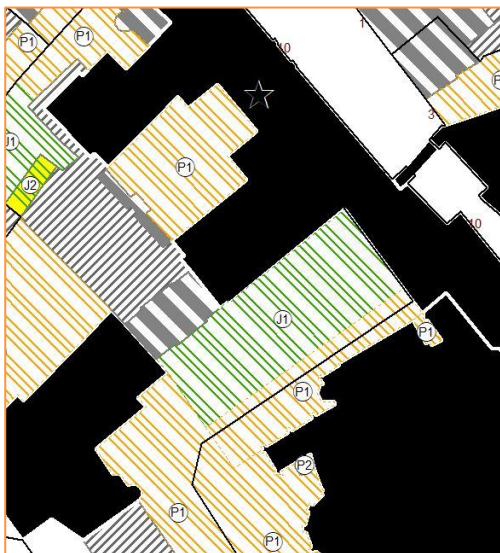
Après :



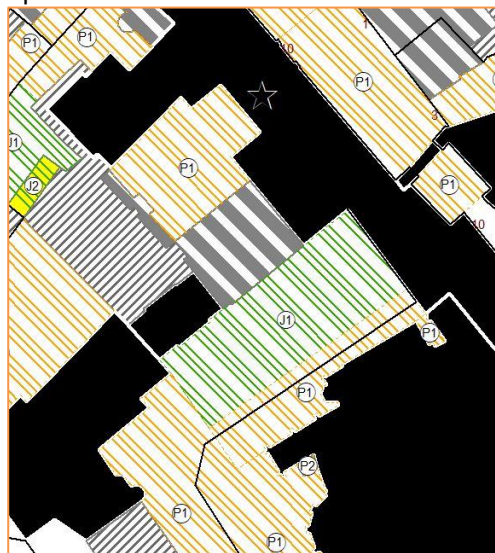
### 3.4.13. 10 rue de la Convention – Rectorat : Correction protections MH

Il s'agit de corriger les éléments protégés suivant l'arrêté correspondant : « *Les façades et toitures : sur la rue de la Convention : de l'aile Nord-Ouest de l'Archevêché (pour la partie donnant sur le jardin) , de l'ancien logis des Archevêques (pour sa partie Sud-Est) , du bâtiment comportant les vestiges de l'ancien cloître, de l'orangerie ; la rampe en fer forgé de l'escalier ; les pièces suivantes avec leur décor : le vestibule, le salon rouge, la salle de billard, la salle à manger (cad. AM 47) : inscription par arrêté du 18 octobre 1979* ».

Avant :



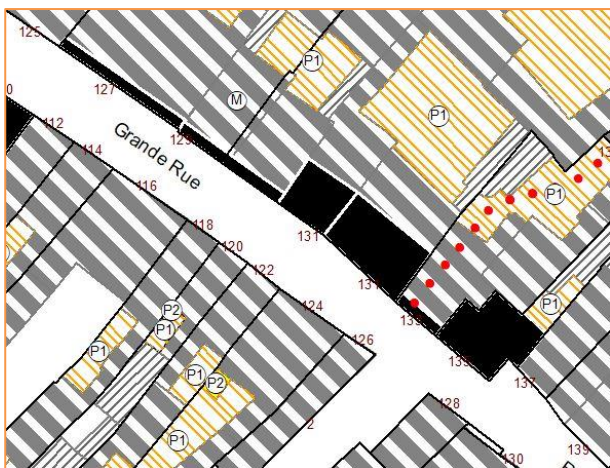
Après :



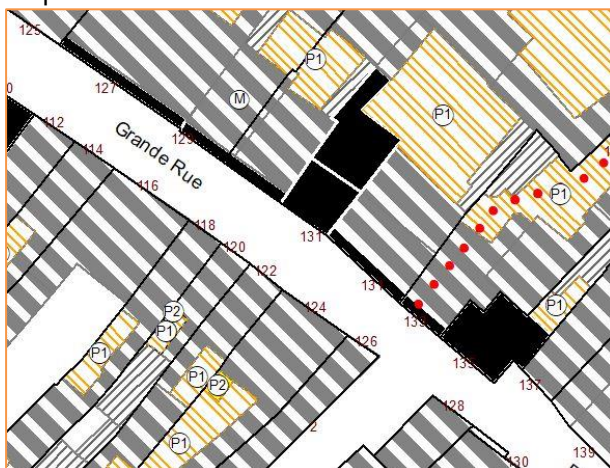
### 3.4.14. 131 Grande rue

Il s'agit de corriger les éléments protégés suivant l'arrêté correspondant : « *Façade sur rue et toiture : inscription par arrêté du 18 février 1942* ».

Avant :



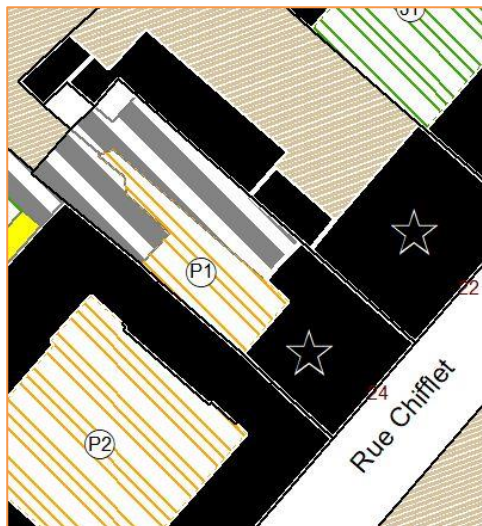
Après :



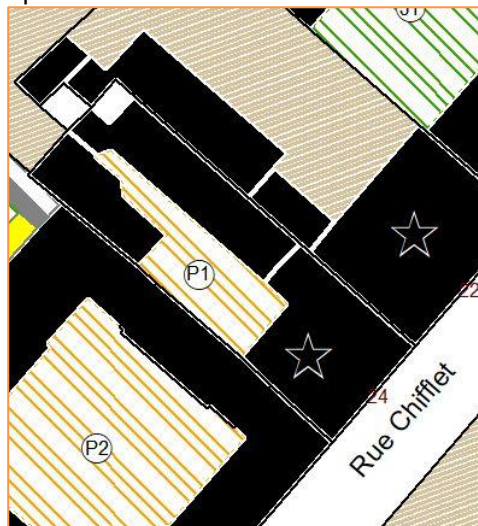
### 3.4.15. 24 rue Chifflet

Il s'agit de corriger les éléments protégés suivant l'arrêté correspondant : « *façade sur cour, toiture en totalité, entrée et salon au 1er étage y compris le miroir de l'entrée provenant du pavillon de musique du 44 Grande Rue, la cheminée de la chambre au rez-de-chaussée : inscription par arrêté du 2 octobre 1986* ».

Avant :



Après :



### 3.4.16. Grille de l'hôpital Saint-Jacques

Il s'agit de corriger une erreur matérielle concernant la grille de l'hôpital, dont la protection au titre des Monuments Historiques avait malencontreusement disparu.

L'arrêté du 20 décembre 1916 classe au titre des objets mobiliers les « *Grilles de la cour d'honneur et de la porte des jardins, par Nicolas Chapuis, 1703* ».

Avant :



Après :



### **3.5. Modification de l'OAP Saint Jacques - Arsenal et adaptations du règlement correspondantes**

#### Contexte

La caducité de la promesse de vente consentie à l'opérateur lauréat de sa consultation sur le périmètre de Saint-Jacques constatée par le CHU, a permis à la Ville de saisir l'opportunité de mener une opération publique d'aménagement de centre-ville, en intervenant sur un périmètre étendu à l'Arsenal, en maîtrisant la programmation ainsi que le calendrier de réalisation et en l'inscrivant résolument dans la transition écologique et sociétale.

Pour mener cette opération de requalification du site, la ville, par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2022, a confié la concession d'aménagement à la SPL Territoire 25.

La programmation permet :

- de mieux répartir les produits de logement en termes de typologies et de destination avec une part plus importante de logement social,
- de trouver des destinations des nombreux rez de chaussée pour des activités qui restent à déterminer par une étude spécifique,
- de proposer des espaces à destination du public (espaces patrimoniaux notamment),
- d'ouvrir le site sur de généreux espaces publics sur lesquels les usages ont été partagés avec la population à l'occasion de nombreux événements de participation citoyenne. Ils se veulent être une destination des bisontines et bisontins qui pourront y trouver un espace accueillant. Ces espaces publics participeront particulièrement à la réintroduction de la biodiversité en ville.

#### **3.5.1. Modifications du règlement écrit**

Des ajustements au règlement écrit applicables uniquement dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal sont proposés : voir chapitre « 3.2 Modifications du règlement écrit ».

#### **3.5.2. Modifications du règlement graphique**

Des ajustements au règlement graphiques applicables dans le périmètre de l'OAP Saint-Jacques – Arsenal sont proposés : voir chapitre « 3.3 Modifications du règlement graphique ».

#### **3.5.3. Modification de la pièce n°4 – OAP SAINT-JACQUES – ARSENAL**

#### Contexte

La poursuite des études urbaines permet d'affiner et de compléter les enjeux généraux rédigés au paragraphe 1.1.

L'évolution du paragraphe 1.2 prend en compte les adaptations du programme en rééquilibrant la destination des logements vers un public plus large.

L'évolution du paragraphe 1.3 prend en compte :

- le schéma d'aménagement et ses objectifs généraux,
- le pourcentage de logements sociaux attendu,
- le volet mobilité,
- les aspects environnementaux,
- l'ajustement des hauteurs de constructions nouvelles, dans le respect et le confortement de la cohérence du vélum d'ensemble du site.

## Proposition

| Rédaction actuelle :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nouvelle rédaction proposée :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.1 Justifications des OAP Saint Jacques - Arsenal</b></p> <p>La mutation de l'hôpital Saint Jacques et du site de l'Arsenal permet de concilier un développement urbain ambitieux pour le territoire avec le caractère patrimonial du centre de Besançon. Les premières études ont dégagé les enjeux généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un projet qui valorise la fresque architecturale et le patrimoine de Saint Jacques - Arsenal,</li> <li>- un projet « entre cours et jardins »,</li> <li>- un projet de liaison entre centre-ville et parc,</li> </ul> <p>- un projet de reconquête urbaine du Doubs,</p> <p>- un projet qui contribue au renforcement de l'attractivité de la boucle et au rayonnement du territoire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>1.1 Justifications des OAP Saint-Jacques - Arsenal</b></p> <p>La mutation de l'hôpital Saint-Jacques et du site de l'Arsenal permet de concilier un développement urbain ambitieux pour le territoire avec le caractère patrimonial du centre de Besançon. Les premières études ont dégagé les enjeux généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un projet qui valorise la fresque architecturale et le patrimoine de Saint-Jacques - Arsenal,</li> <li>- un projet « entre cours et jardins »,</li> <li>- un projet de liaison entre centre-ville et parc,</li> <li>- un projet mettant en relation le parc de Chamars et le cœur de l'opération,</li> <li>- un projet de reconquête urbaine du Doubs,</li> <li>- un projet qui contribue au renforcement de l'attractivité de la boucle et au rayonnement du territoire,</li> <li>- un projet qui fait entrer la nature dans le site par une reconquête des sols vivants, une amplification des surfaces perméables, une préservation et un développement des continuités écologiques et du patrimoine arboré, la fabrication d'un écosystème territorialisé, la gestion des eaux pluviales dans un parc inondable.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>1.2 Programmation</b></p> <p>La reconversion du site Saint Jacques - Arsenal porte l'ambition de faire du savoir et de l'innovation le thème majeur de ce quartier de ville. La collectivité souhaite également renforcer la position de l'enseignement supérieur dans le territoire.</p> <p>Confirmés par des études, les enjeux sont déclinés dans une programmation urbaine et immobilière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- installer un espace public central permettant l'ouverture du site à la ville, à la rivière et au grand paysage,</li> <li>- fabriquer une façade contemporaine sur l'avenue du 8 mai et la rue Girod de Chantrans dans le respect de l'écriture patrimoniale du site,</li> <li>- créer une mixité et une diversité des programmes pour créer une attractivité et un rayonnement territorial.</li> </ul> <p>La programmation s'oriente vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Grande bibliothèque de lecture publique et Universitaire</u></li> </ul> <p>Cet équipement, d'une surface d'environ 15 000m<sup>2</sup> est situé sur une emprise foncière d'environ 5 000 m<sup>2</sup> le long de l'avenue du 8 mai. Il comprend une part de construction neuve importante ainsi que la réhabilitation du bâtiment Saint Bernard (MH). Cet équipement regroupe sous un même espace une bibliothèque universitaire (UFR SLHS) et une bibliothèque de lecture publique.</p> | <p><b>1.2 Programmation</b></p> <p>La reconversion du site Saint-Jacques - Arsenal porte l'ambition de faire <u>un quartier accueillant et attractif pour une population diversifiée</u>. La collectivité souhaite également renforcer la position de l'enseignement supérieur dans le territoire.</p> <p>Confirmés par des études, les enjeux sont déclinés dans une programmation urbaine et immobilière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- installer un espace public central permettant l'ouverture du site à la ville, à la rivière et au grand paysage,</li> <li>- fabriquer une façade contemporaine sur l'avenue du 8 mai et la rue Girod de Chantrans dans le respect de l'écriture patrimoniale du site,</li> <li>- créer une mixité et une diversité des programmes pour créer une attractivité et un rayonnement territorial.</li> </ul> <p>La programmation s'oriente vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Grande bibliothèque de lecture publique et Universitaire</u></li> </ul> <p>Cet équipement, d'une surface d'environ 15 000m<sup>2</sup> est situé sur une emprise foncière d'environ 5 000 m<sup>2</sup> le long de l'avenue du 8 mai. Il comprend une part de construction neuve importante ainsi que la réhabilitation du bâtiment Saint Bernard (MH). Cet équipement regroupe sous un même espace une bibliothèque universitaire (UFR SLHS) et une bibliothèque de lecture publique.</p> |

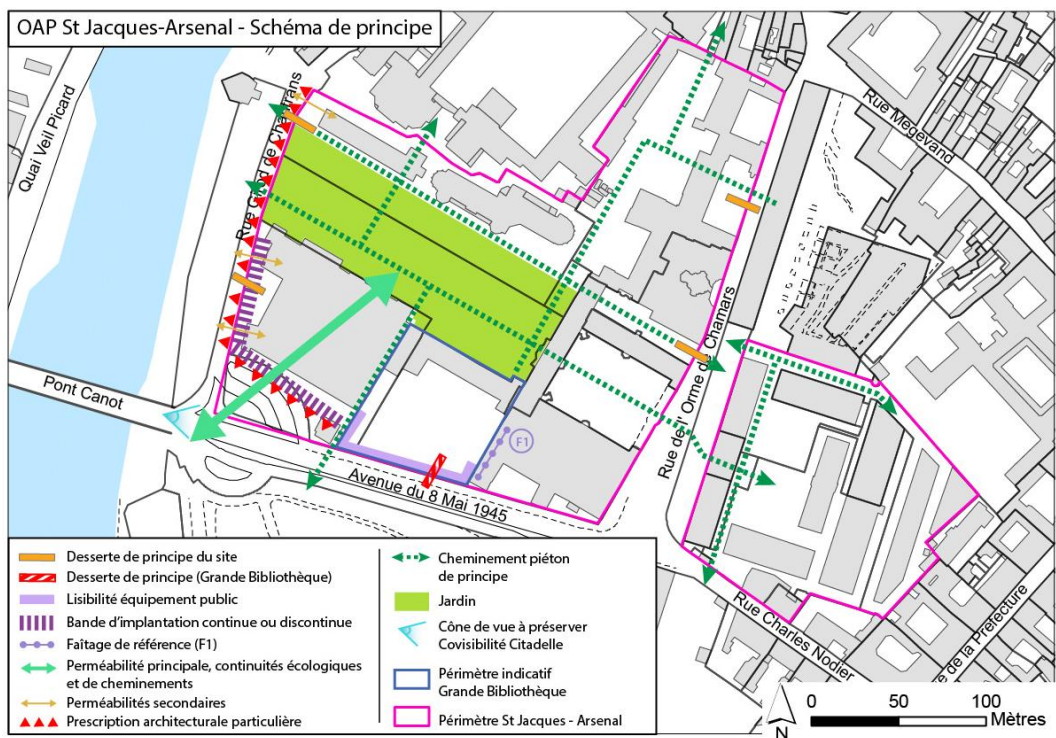
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Un espace congrès et hôtel</u><br/>Afin de conforter l'attractivité du centre ancien, en lien avec les dispositifs existants (tourisme, congrès, tissu économique local...), il est envisagé de créer un espace congrès et hôtel, sa réalisation sera à confirmer. Son positionnement géographique n'est pas défini.<br/>Cet espace congrès pour une jauge de 450 congressistes et d'une surface d'environ 3 500m<sup>2</sup> est intégré au programme global de reconversion. L'objectif est de positionner la collectivité comme une destination et conforter la thématique de la reconversion.</li> <li>• <u>Arsenal : confortement universitaire et projet de Maison Universitaire de l'Education (MUE)</u><br/>L'université conforte son campus de centre-ville sur le site de l'Arsenal en déployant l'UFR Science du Langage de l'Homme et de la Société.<br/>Une partie du site de l'Arsenal devrait accueillir un bâtiment d'environ 12 000 m<sup>2</sup> regroupant l'Etablissement Supérieur du Professorat et de l'Education et divers services académiques. Ce projet ambitieux et innovant de Maison Universitaire de l'Education est en cours d'élaboration sous la responsabilité du Rectorat.</li> <li>• <u>Un village d'entreprises innovantes</u><br/>Nombre de jeunes entreprises passées en incubateur cherchent actuellement visibilité et partenariat afin de se développer. Une surface d'environ 1 500 m<sup>2</sup> est dédiée à ces jeunes pousses, qui trouveront un contexte urbain favorable à leur activité.</li> <li>• <u>Des logements</u><br/>En réponse aux attentes évoquées lors de la concertation, le logement trouvera une variété d'expression : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en accession libre dans des programmes principalement neufs,</li> <li>- en réhabilitation de bâtiments patrimoniaux,</li> <li>- des logements publics étendus à toutes les catégories,</li> <li>- en résidences seniors, étudiants et intergénérationnelles,</li> <li>- en résidence pour chercheurs.</li> </ul> </li> <li>• <u>Commerces et services</u><br/>Il s'agit de positionner quelques programmes de commerce de proximité dans le site. Outre ces commerces, restaurant et bar pourront avantageusement trouver leur place pour offrir les services nécessaires aux riverains. Une maison médicale est également souhaitée, relayée par la concertation.</li> <li>• <u>Parcours patrimoniaux</u><br/>Chapelle du refuge, chapelle du plafond et apothicairerie sont les 3 espaces patrimoniaux majeurs du site. La collectivité entend que ces espaces puissent intégrer des parcours patrimoniaux à destination du public.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Arsenal : confortement universitaire</u><br/>L'université conforte son campus de centre-ville sur le site de l'Arsenal en déployant l'UFR Science du Langage de l'Homme et de la Société.</li> <li>• <u>Des logements</u><br/>En réponse aux attentes évoquées lors de la concertation, le logement trouvera une variété d'expression : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en accession libre dans des programmes principalement neufs,</li> <li>- en réhabilitation de bâtiments patrimoniaux,</li> <li>- des logements publics étendus à toutes les catégories <b>et à toutes les opérations de logements,</b></li> <li>- en résidences seniors, étudiants et intergénérationnelles,</li> </ul> </li> <li>• <u>Commerces, services, tertiaire et hôtellerie</u><br/>Il s'agit de positionner quelques programmes de commerce de proximité dans le site. Outre ces commerces, restaurant et bar pourront avantageusement trouver leur place pour offrir les services nécessaires aux riverains. Une maison médicale est également souhaitée et relayée par la concertation. <b>Quelques surfaces de bureaux sont envisagées ainsi que de l'hôtellerie.</b></li> <li>• <u>Parcours patrimoniaux</u><br/>Chapelle du refuge, chapelle du plafond et apothicairerie sont les 3 espaces patrimoniaux majeurs du site. La collectivité entend que ces espaces puissent intégrer des parcours patrimoniaux à destination du public.</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.3 Schéma d'aménagement</b><br/><u>Préconisations</u></p> <p>L'organisation de l'aménagement du site doit répondre également à un certain nombre d'objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aspects urbains généraux</u></li> </ul> <p>- les façades nord-ouest (le long du Doubs) et sud (le long de l'Av du 8 Mai) qui sont composées par des constructions nouvelles auront un fort impact visuel. L'angle formé par ces 2 façades urbaines doit être traité de façon exemplaire en termes d'architecture et d'implantation.</p> <p>Un linéaire « prescription architecturale particulière » figure au document graphique du règlement (voir 4.2) et au schéma d'aménagement.</p> <p>Une visibilité à partir du pont Canot sera prise en compte sur quelques mètres en retrait afin de permettre la visibilité de la future Grande Bibliothèque.</p> <p>- l'aménagement général tire parti du patrimoine comme appui au projet (mur Vauban, bâti historique, arbres séculaires...),</p> <p>- les limites privatives participent de la qualité de l'espace public (architecture, végétal, clôtures),</p> <p>- les espaces privatifs non bâtis s'intègrent dans une approche globale définie par l'espace public,</p> <p>- dans le cas où le bâtiment Ledoux serait démoli (pas de protection particulière et bâtiment le plus haut du site culminant à 27 mètres – hors dôme chapelle du refuge) les hauteurs acceptables en prolongement seront équivalentes en forme et en volume à celles des bâtiments environnants.</p> <p>- le projet d'aménagement vise à réduire la consommation d'espace.</p> <p>- les cours :</p> <p>Le dossier de modification soumis à enquête publique comporte un certain nombre d'explications relatives aux modifications du règlement graphique portées sur les cours. Les cours doivent être traitées selon les enjeux et orientations définis au paragraphe 4.2. de la Notice Explicative.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Volet mobilité :</u></li> </ul> | <p><b>1.3 Schéma d'aménagement</b><br/><u>Préconisations</u></p> <p>L'organisation de l'aménagement du site doit répondre également à un certain nombre d'objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aspects urbains généraux</u></li> </ul> <p>Un linéaire « prescription architecturale particulière » figure au document graphique du règlement (voir 4.2) et au schéma d'aménagement, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permettre une visibilité de la grande bibliothèque à partir du pont Canot qui sera prise en compte par un retrait des constructions,</li> <li>- conserver l'angle des rues du 8 mai 1945 et Girod de Chantrans libre de constructions, et maintenir l'alignement en arc de cercle des platanes remarquables,</li> <li>- traiter qualitativement les constructions nouvelles, les façades, les pignons, situés le long du linéaire quelles que soient leur orientation ; pour des questions de composition urbaine, il pourra être accepté une implantation libre notamment pour la construction d'un bâtiment singulier.</li> <li>- l'aménagement général tire parti du patrimoine comme appui au projet (mur Vauban, bâti historique, arbres séculaires...),</li> <li>- les limites privatives participent de la qualité de l'espace public (architecture, végétal, clôtures),</li> <li>- les espaces privatifs non bâtis s'intègrent dans une approche globale définie par l'espace public,</li> <li>- le faitage du bâtiment Saint-Denis constitue la hauteur de référence. Cette hauteur de référence peut être ponctuellement adaptée, uniquement pour les nouvelles constructions du lot côté rue Girod de Chantrans et du lot dit « Sainte-Lucienne ». Cette adaptation ponctuelle est limitée à un niveau supplémentaire par rapport au niveau de référence de Saint-Denis.</li> <li>- le projet d'aménagement vise à réduire la consommation d'espace.</li> <li>- les cours :</li> </ul> <p>Le dossier de modification soumis à enquête publique comporte un certain nombre d'explications relatives aux modifications du règlement graphique portées sur les cours. Les cours doivent être traitées selon les enjeux et orientations définis au paragraphe 4.2. de la Notice Explicative.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Volet mobilité :</u></li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les parts modales des véhicules particuliers issues de l'enquête ménage de 2005 sont de 27% pour les habitants de la boucle.</p> <p><u>Stationnement :</u><br/>Le PSMV actuel dans son article 12 indique les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aire de stationnement.<br/>Le stationnement des programmes doit être satisfait sur le site et la collectivité ne délivrera pas d'amodiations dans les parkings publics.</p> <p><u>Déplacements :</u><br/>Le diagnostic multimodal montre pour l'accessibilité automobile que si le cœur de quartier est apaisé, le carrefour Saint Jacques est fortement sollicité en heures de pointe et provoque des perturbations (limite de saturation à l'heure de pointe). L'accessibilité en transports en commun est très bonne avec la présence d'un pôle d'échanges, mais la saturation du carrefour dégrade les performances des bus. L'accessibilité en mode doux est bonne. Le projet Saint Jacques - Arsenal avec la programmation qui lui est dévolue devrait impacter le trafic actuel d'environ +10%.</p> <p>Pour limiter la dégradation de la circulation du réseau principal au maximum, le projet justifiera par un argumentaire détaillé en s'appuyant notamment sur le positionnement et caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des entrées sorties du site,</li> <li>- des cheminements piétons et cycles dans l'opération en veillant à leurs continuités tant à l'intérieur du site qu'avec les cheminements périphériques.</li> </ul> <p>Les entrées-sorties du site sont réparties sur la rue Girod de Chantrans et la rue de l'Orme de Chamars. Les entrées sorties sur l'avenue du 8 mai peuvent être tolérées pour l'équipement Grande Bibliothèque et les secours. Les voies carrossables à l'intérieur de l'opération, nécessaires pour les questions de déménagement, livraisons, secours, services urbains... sont « pacifiées » (traitement et taille appropriée) pour les piétons et les cycles.</p> <p>Des cheminements piétons et cycles sont créés pour favoriser la perméabilité du site avec son environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en direction de l'hyper centre par le secteur St Elisabeth,</li> <li>- en direction de la rivière par le jardin central,</li> <li>- un lien entre Chamars et le jardin le long de la Grande Bibliothèque,</li> <li>- une liaison de la cour d'honneur avec l'Arsenal et les programmes qui le composent par l'intermédiaire de la place Saint Jacques,</li> </ul> | <p><a href="#">Le taux projeté de motorisation par ménage issu de l'actualisation des études mobilités est de 0,65 pour le logement en accession et 0,4 pour le logement social.</a></p> <p><u>Stationnement :</u><br/>Le PSMV actuel dans son article 12 indique les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aire de stationnement.</p> <p><u>Déplacements :</u><br/>Le diagnostic multimodal montre pour l'accessibilité automobile que si le cœur de quartier est apaisé, le carrefour Saint-Jacques est fortement sollicité en heures de pointe et provoque des perturbations (limite de saturation à l'heure de pointe). L'accessibilité en transports en commun est très bonne avec la présence d'un pôle d'échanges, mais la saturation du carrefour dégrade les performances des bus. L'accessibilité en mode doux est bonne. Le projet Saint-Jacques - Arsenal avec la programmation qui lui est dévolue <a href="#">contribuera à la baisse tendancielle du taux de motorisation notamment par un report modal.</a></p> <p>Pour limiter la dégradation de la circulation du réseau principal au maximum, le projet justifiera par un argumentaire détaillé en s'appuyant notamment sur le positionnement et caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des entrées sorties du site,</li> <li>- des cheminements piétons et cycles dans l'opération en veillant à leurs continuités tant à l'intérieur du site qu'avec les cheminements périphériques.</li> </ul> <p>Les entrées-sorties du site sont réparties sur la rue Girod de Chantrans et la rue de l'Orme de Chamars. Les entrées sorties sur l'avenue du 8 mai peuvent être tolérées pour l'équipement Grande Bibliothèque et les secours. Les voies carrossables à l'intérieur de l'opération, nécessaires pour les questions de déménagement, livraisons, secours, services urbains... sont « pacifiées » (traitement et taille appropriée) pour les piétons et les cycles.</p> <p>Des cheminements piétons et cycles sont créés pour favoriser la perméabilité du site avec son environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en direction de l'hyper centre par le secteur Ste Elisabeth,</li> <li>- en direction de la rivière par le jardin central,</li> <li>- un lien entre Chamars et le jardin le long de la Grande Bibliothèque,</li> <li>- une liaison de la cour d'honneur <a href="#">Paulette Guinchard</a> avec l'Arsenal et les programmes qui le</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- un espace est réservé pour qu'une liaison puisse se faire à l'avenir entre Saint Jacques et l'actuel collège Victor Hugo.<br/>D'autres cheminements seront également aménagés pour permettre une variété de déplacements doux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>composent par l'intermédiaire de la place Saint-Jacques,<br/>- un espace est réservé pour qu'une liaison puisse se faire à l'avenir entre Saint-Jacques et l'actuel collège Victor Hugo.<br/>D'autres cheminements seront également aménagés pour permettre une variété de déplacements doux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>• <b><u>Logement social :</u></b><br/>Le bilan de la concertation conclut sur la nécessité de promouvoir une diversité de types de logement pour perpétuer la tradition d'accueil et d'hébergement instituée par l'hôpital dès son origine. Cette nécessité s'inscrit également dans la continuité des exigences de mixité déclinées dans le PLU. Il s'agit de créer des typologies et surfaces différenciées pour répondre à toute la gamme de besoins de logements en milieu urbain dense. Pour cela, la programmation globale permet de développer des logements et résidences adaptées à l'hébergement des populations jeunes et des seniors ainsi que des logements offerts à l'ensemble des catégories des ménages. Dans le périmètre de l'OAP, l'objectif est de proposer une plus grande variété de logements à caractère social et de garantir la faisabilité de l'opération. Cet objectif s'inscrit dans l'orientation 3 du PADD intitulé « Logements pour tous ». Il est proposé de :<br/>- exiger un minimum de 10% de logement social sur l'ensemble du périmètre de l'OAP Saint Jacques - Arsenal. Les types de logements sociaux demandés sont définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation,<br/>- en complément des 10% exigés, il sera développée une offre de logements destinée au même public afin de promouvoir l'accession sociale à la propriété tel que le logement abordable et d'assurer l'ancrage d'une diversité de propriétaires occupants en centre-ville.</p> | <p>• <b><u>Logement social :</u></b><br/>Le bilan de la concertation conclut sur la nécessité de promouvoir une diversité de types de logement pour perpétuer la tradition d'accueil et d'hébergement instituée par l'hôpital dès son origine. Cette nécessité s'inscrit également dans la continuité des exigences de mixité déclinées dans le PLU. Il s'agit de créer des typologies et surfaces différenciées pour répondre à toute la gamme de besoins de logements en milieu urbain dense. Pour cela, la programmation globale permet de développer des logements et résidences adaptées à l'hébergement des populations jeunes et des seniors ainsi que des logements offerts à l'ensemble des catégories des ménages. Dans le périmètre de l'OAP, l'objectif est de proposer une plus grande variété de logements à caractère social et de garantir la faisabilité de l'opération. Cet objectif s'inscrit dans l'orientation 3 du PADD intitulé « Logements pour tous ». Il est proposé de :<br/>- exiger un minimum de 20% de logement social sur l'ensemble du périmètre de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal. Les types de logements sociaux demandés sont définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation,<br/>- en complément des 20% exigés, il sera développé une offre de logements destinée au même public afin de promouvoir l'accession sociale à la propriété tel que le logement abordable et d'assurer l'ancrage d'une diversité de propriétaires occupants en centre-ville.</p> |
| <p>• <b><u>Objectifs environnementaux :</u></b><br/>[...]<br/><u>Gestion des eaux pluviales :</u><br/>L'opération d'aménagement doit gérer de manière optimale les eaux pluviales sur le site. Toute surface imperméabilisée par l'aménagement est limitée au strict nécessaire.<br/>Afin de ne pas accroître la surcharge du réseau, la gestion des eaux pluviales ne peut se faire dans le réseau unitaire public et doit privilégier l'infiltration à la parcelle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>• <b><u>Objectifs environnementaux :</u></b><br/>[...]<br/><u>Gestion des eaux pluviales :</u><br/>L'opération d'aménagement doit gérer de manière optimale les eaux pluviales sur le site. Toute surface imperméabilisée par l'aménagement est limitée au strict nécessaire.<br/>Afin de ne pas accroître la surcharge du réseau, la gestion des eaux pluviales ne peut se faire dans le réseau unitaire public et doit privilégier l'infiltration à la parcelle.<br/><u>Les études relatives à la gestion des eaux pluviales du site ont conduit à la nécessité de stocker les eaux pluviales et de gérer leur débit de rejet vers la rivière.</u><br/><u>Pour le secteur Saint-Jacques, la rétention sur site sera privilégiée, et un collecteur d'eaux pluviales sera créé avec un rejet à débit de fuite différé dans le Doubs.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





### **3.6. Mise à jour des annexes**

L'article R313-2 du Code de l'Urbanisme mentionne que PSMV est accompagné d'annexes, qui comprennent les infos énumérées pour les PLU.

A ce jour, le PSMV ne dispose pas d'annexe propre, les annexes du PLU sont considérées comme communes aux deux documents. Pour plus de lisibilité, il s'agit de constituer distinctement les annexes du PSMV, en intégrant celles du PLU.

#### **Servitudes d'utilité publique**

- JS1 - Patrimoine sportif
- I3 - Transport d'énergie gaz
- I4 - Transport d'énergie électrique
- T1 - Voies ferrées
- EL7 - Liste des alignements homologués et référence arrêtés
- T5 - Circulations aériennes zones de dégagement
- AC1 - Carte des Monuments Historiques
- AC1 - Liste des Monuments Historiques
- AC1 AC2 - Sites inscrits et classés et abords des Monuments Historiques
- PT1 - Ministère de l'intérieur
- PT2 - France Télécom
- PT1 et PT2 - TDF
- PT1 et PT2 - Armée de terre
- AS1 - Protection des eaux potables
- PPRI – Plan de Prévention des Risques d'Inondations
- EL3 – Servitudes de halage et de Marchepieds
- A1 - Forêts soumises au régime forestier

#### **Annexes sanitaires**

- I. L'eau
- II. L'assainissement
  - Dont le Plan schématique du zonage d'assainissement et notice explicative
- III. La gestion des déchets
- IV. La défense incendie et secours

#### **Autres annexes**

- Périmètre de consultation de la D.R.E.A.L
- Périmètre du Permis Exclusif de Recherches de mines d'hélium et substances connexes
- Zone de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain
- Périmètre de protection environnementale
- Périmètres de droit de préemption urbain, DPU + DPU renforcé
- Localisation des ZAC, PAE et PUP
- Zones de saisine archéologique
- Règlement Local de Publicité
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
- Prévention du risque "Mouvements de terrain" du Doubs - Atlas des secteurs à risque
- Droit de préemption sur les fonds de commerce –Fonds artisanaux – baux commerciaux – Terrains à vocation commerciale
- Périmètre d'étude Sursis à Statuer du projet d'achèvement du contournement Ouest de Besançon
- Périmètre taxe d'aménagement
- Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS)

Par ailleurs, certaines de ces annexes nécessitent une mise à jour :

- Nouvel arrêté classement sonore des voies
- Planche du périmètre TRAM mentionné au chapitre 3.2.5
- Mise à jour de la planche des AC1-AC2 en application des éléments explicités au chapitre 3.4

## Chapitre 4. Auto-évaluation sur l'absence d'effet notable sur l'environnement

### **4.1. Justification de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale**

La procédure de modification n°3 n'a pas d'effet notable sur l'environnement puisqu'elle n'impacte pas les zones à enjeu environnemental du Site Patrimonial Remarquable de Besançon. En effet, les modifications apportées visent notamment à apporter des adaptations mineures au règlement, à alléger les normes imposées en matière de stationnement (article 12), à supprimer une servitude pour création d'ouvrage public sur un terrain non bâti, et à adapter le contenu de l'OAP Saint-Jacques - Arsenal qui a été mise en place lors d'une modification précédente.

Ainsi la procédure de modification n°3 n'a pas pour objet de déclasser des espaces naturels ou un espace boisé classé. Elle ne prévoit pas non plus d'impacter une zone Natura 2000, une ZNIEFF, une trame verte et bleue ou une zone humide.

En définitive, cette procédure n'impacte aucune zone environnementale pouvant être considérée comme sensible sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

### **4.2. Justification point par point**

- **Concernant les adaptations au règlement écrit, et notamment les articles 2 (nature et typologies de logements) et 12 (normes de stationnement)**

Ces évolutions réglementaires tendent à mieux qualifier les types de logements à produire en construction ou réhabilitation, dans le sens d'une plus grande diversité.

Les normes de stationnement proposées vont dans le sens d'un allègement du nombre de places exigibles, compte tenu notamment de la bonne qualité de desserte en transports en commun du centre ancien.

- **Concernant les adaptations au document graphique, et notamment supprimer la servitude de « réservation pour ouvrage de stationnement public – avenue de la gare d'eau » (parcelle AP 62)**

La suppression de cette servitude initialement imposée sur un terrain partiellement non bâti permet de maintenir un espace végétalisé et non artificialisé dans ce secteur du SPR.

Elle est en cohérence avec les objectifs du Plan de Mobilités de Grand Besançon et n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

- **Concernant la correction des erreurs matérielles constatées au fil de l'utilisation des documents, notamment le document graphique**

Ces corrections sont mineures et n'ont aucun effet notable sur l'environnement.

- **Concernant la mise à jour des documents réglementaires pour intégrer les nouvelles protections au titre des Monuments Historiques intervenues depuis la dernière modification**

Ces mises à jour ou ajouts n'ont aucun effet notable sur l'environnement.

- **Concernant l'ajustement des dispositions réglementaires relatives au projet urbain dans le périmètre de l'opération Saint-Jacques – Arsenal, et notamment le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Ces ajustements visent à prendre en compte l'avancement des études qui permettent notamment :

- de lever en tant que de besoin l'exigence que toute démolition d'un bâtiment non protégé soit appréciée au regard des constructions se substituant au bâti,
- de préciser la gestion des eaux pluviales. Les études relatives à la gestion des eaux pluviales du site ont conduit à la nécessité de stocker les eaux pluviales et de gérer leur débit de rejet vers la rivière. Pour le secteur Saint-Jacques, la rétention sur site sera privilégiée, et un collecteur d'eaux pluviales sera créé avec un rejet à débit de fuite différé dans le Doubs. Pour le secteur Arsenal, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée,
- de préciser la norme de stationnement.

La présente modification consiste donc en une adaptation de l'OAP mise en place lors de la modification précédente n°2 qui portait exclusivement sur la mutation du site de Saint-Jacques – Arsenal

Considérant que le projet de modification n°2 du PSMV n'était pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, celle-ci avait fait l'objet d'une décision de la MRAE n°BFC-2019-2102 du 5 juin 2019, actant que la modification n°2 du PSMV du centre ancien n'était pas soumise à évaluation environnementale en application de la deuxième section du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Toutefois la Collectivité a souhaité disposer d'une étude complémentaire, réalisée en novembre 2019, qui évalue les incidences et établit des préconisations afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre de l'aménagement futur du site.

Les évolutions de la présente modification n°3 étant de portée moindre sont sans impact sur l'environnement.

- **Concernant la mise à jour des annexes**

Ces mises à jour ou ajouts d'ordre essentiellement administratif sont sans effet notable sur l'environnement.