Grand Besançon Métropole

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Conseil de Communauté

Séance du jeudi 5 novembre 2026

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 122

Le Conseil de Communauté, convoqué le 29 octobre 2026, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Ludovic FAGAUT, Président 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

La séance est ouverte à 17h03 et levée à 19h15

Etaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** M. Mohamed AIT-ALI, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°21), Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION, M. Bruno CAIRE, Mme Aline CHASSAGNE, M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°9), M. Clément DARCQ (à compter de la question n°11), M. Franck DEFRASNE, Mme Marie-Line EGRON, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCART, M. Didier GENDRAUD (à compter de la question n°14), M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, Mme Leïla HANNOUNI, Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Patrick JACQUES, M. Jérémy JEANVOINE, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°20 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME (à compter de la question n°16), Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Emmanuelle MEUNIER, M. Frank MONNEUR, Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Anne-Rachel SCHERTZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Kévin VEJUX, Mme Séverine VÉZIÈS (à compter de la question n°11), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE **Beure :** M. Bruno LIND, **Bonnay :** M. Pascal DIMANCHE représenté par M. Gérard BAULIEU, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Braillans :** M. Thierry NONNOTTE (à compter de la question n°9), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalèze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Hervé GROULT représenté par Mme Aurélie TOUVREY-TOURNIER , **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI, **Chemaudin et Vaux :** M. Serge MINORET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN (à compter de la question n°2), **Devecey :** M. Gérard MONNIEN représenté par Mme Caroline BRUN, **Ecole-Valentin :** M. Kadir YILDIRIM, **Franois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Denis PERIN, **Gennes :** M. Jean-Michel LHOMMEE, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Jean-Philippe DEVEVEY, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS (à compter de la question n°9), **Mazerolles-Le-Salin :** M. Philippe DOLEJAL, **Montfaucon :** M. Laurent JEUNET, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°2), **Morre :** M. Hervé PONT, **Nancray :** M. Charles PERRIGOT (à compter de la question n°2), **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Christian DAVID, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Stéphane RAMELET, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Lylian CALVAT, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Torpes :** Mme Julie GIRARD, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Damien LIARD, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien AUBERT **Vorges-Les-Pins :** M. Georges POITREY

Etaient absents : **Audeux :** M. Michel VIENET, **Besançon :** M. Hasni ALEM, Mme Estelle CAMARA, M. Serge COUËSMES, M. Jérôme CUPILLARD, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Eléonore METZGER, M. Jean-Pascal REYES, Mme Flora SIMONIN, Mme Esther SZWARC, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN, M. Patrick VERDIER, Mme Sylvie WANLIN, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Deluz :** Mme Liliane JOURNOT, **Fontain :** M. Marc GIRARDOT, **La Chevillotte :** M. Jean-Luc BARBIER, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Rancenay :** Mme Catherine BECKER,

Serre-Les-Sapins : Mme Valérie BRIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Venise :** M. Charles POMMEY,

Secrétaire de séance : Mme Anne FALGA

Procurations de vote : Audeux : M. Michel VIENET à M. Jean-Marc BOUSSET, **Besançon :** M. Guillaume BAILLY à Mme Isabelle BORDAT (jusqu'à la question n°20 incluse), Mme Estelle CAMARA à M. Patrick JACQUES, M. Serge COUËSMES à M. Mohamed AIT-ALI, M. Jérôme CUPILLARD à M. Bruno CAIRE, M. Clément DARCQ à M. FAGAUT (jusqu'à la question n°10 incluse), M. Didier GENDRAUD à Mme Marie GRUILLOT (jusqu'à la question n°13 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à M. Anthony NAPPEZ, Mme Myriam LEMERCIER à Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 21), Mme Madeleine LHOMME à M. Franck DEFRASNE (jusqu'à la question n°15 incluse), M. Jean-Pascal REYES à M. Patrick BOUZAT, Mme Flora SIMONIN à Mme Marie-Line EGRON, Mme Esther SZWARC à M. Djilalli SAHLAOUI, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN à Mme Anne-Rachel SCHERTZ, M. Patrick VERDIER à Mme Anne FALGA, Mme Séverine VÉZIÈS à M. Martin MELLION (jusqu'à la question n°10 incluse), Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Sébastien LEUBA, **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN à M. Serge MINORET (jusqu'à la question n°1 incluse), **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY à M. Laurent JEUNET, **Mamirolle :** M. Jean-Philippe REGENNASS à Mme Catherine BARTHELET (jusqu'à la question n°8 incluse), **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT à Mme Christine WERTHE, **Rancenay :** Mme Catherine BECKER à M. Eloy JARAMAGO, **Serre-Les-Sapins :** Mme Valérie BRIOT à M. Emile BOURGEOIS, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD à Mme Marie-jeanne BERNABEU, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD

22
Commune de Devecey - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation après enquête publique

Rapporteur : Mme Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n° 3	21/10/2026	Favorable
Bureau	22/10/2026	Favorable

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :
Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures de modification des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes du territoire.
Le présent rapport propose à l'approbation du Conseil Communautaire, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Devecey en vigueur.
Une fiche de synthèse et une notice explicative présentant les éléments principaux du projet de modification sont annexées au présent rapport et les conseillers communautaires ont pu consulter de manière dématérialisée l'ensemble des pièces constitutives du dossier de modification du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et L. 153-36 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Devecey, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 ;
Vu la compétence en matière de PLU de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole ;
Vu l'arrêté communautaire n°URB.26.08.A10 en date du 20 février 2026 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Devecey ;
Vu le dossier de modification n°1 du PLU de Devecey ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
Vu l'avis tacite de la MRAe en date du 20 juin 2026 par laquelle l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification n° 1 du PLU de Devecey à une évaluation environnementale ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 septembre 2026 relative à la décision de non réalisation d'Evaluation Environnementale ;
Vu la décision N° E26000018/ 25 en date du 31 mars 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon portant désignation d'un commissaire-enquêteur ;
Vu l'arrêté communautaire URB.26.08.A58 du 03 juin 2026 ouvrant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Devecey ;
Vu l'enquête publique de modification n° 1 du PLU de Devecey qui s'est déroulée du 25 juin au 30 juillet 2026 inclus ;
Vu le procès-verbal de synthèse des observations du public remis par le commissaire enquêteur en date du 5 août 2026 ;
Vu le mémoire en réponse de Grand Besançon Métropole en date du 19 août 2026 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 août 2026 ;

I. Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Devecey

Cette procédure de modification n° 1 du PLU de Devecey contient trois objets principaux :

- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 7 « secteur Gare » (zone UB2 du PLU) pour l'implantation d'un terrain familial locatif à destination des gens du voyage,
- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 3 « Bassots-Criantes » (zone 1AU3 du PLU),
- la suppression de l'emplacement réservé n° 3 « création d'un cheminement » dont la commune est le bénéficiaire.

II. Déroulement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Devecey

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la procédure de modification n° 1 du PLU de Devecey s'est déroulée comme suit :

- la commune de Devecey a sollicité Grand Besançon Métropole pour une demande d'engagement d'une procédure de modification de son PLU qui a obtenu un avis favorable du Comité de Suivi PLUi. Par un arrêté n°URB.26.08.A10 en date du 20 février 2026, la Présidente de Grand Besançon Métropole a engagé cette modification,
- conformément aux dispositions des articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, un dossier explicitant la procédure et son contenu a été envoyé pour consultation des personnes publiques associées en date du 20 mars 2026,
- par décision tacite de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 20 juin 2026, l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU de Devecey à une évaluation environnementale,
- par délibération en date du 24 septembre 2026, le Conseil Communautaire de GBM a délibéré sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (article R.104-33 Code de l'urbanisme),
- Monsieur le Président du Tribunal administratif a, par décision N° E26000018/ 25 en date du 31 mars 2026, a désigné Madame Christine BIDOYEN-WENGER en qualité de commissaire enquêteur,
- par arrêté URB.26.08.A58 du 03 juin 2026, l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Devecey a été ouverte par le Président de Grand Besançon Métropole,
- la publicité de l'enquête a été assurée par voie de presse (Est Républicain, Terre de Chez Nous), par un affichage en Mairie de Devecey et au siège de Grand Besançon Métropole, ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modif-1-plu-devecey ;
- l'enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du PLU de Devecey s'est déroulée du 25 juin 2026 au 30 juillet 2026,
- le commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal le 05 août 2026 et Grand Besançon Métropole a adressé son mémoire en réponse le 19 août 2026,
- dans son rapport et ses conclusions en date du 25 août 2026, le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Devecey assorti d'une recommandation.

III. Suites de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Devecey

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Devecey est éventuellement modifié, en application de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, pour tenir compte :

- des avis qui ont été joints au dossier ;
- de l'observations du public ;
- du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

1- Avis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°1 du PLU :

- Avis du Département du Doubs

L'accès au terrain familial est prévu depuis la RD 14, en agglomération. Le projet d'accès devra être présenté en phase projet au gestionnaire de voirie pour validation et devra fournir des conditions de sécurité satisfaisantes. Il nécessitera probablement des dégagements de visibilité.

En réponse, le département sera consulté en phase projet sur l'accès au site. Par conséquent cet avis sera bien pris en compte.

- **Avis de l'Etat (DDT)**

L'Etat demande à :

- préciser les formes urbaines attendues dans la partie centrale de l'OAP «Bassot-Criante»,
- indiquer les belvédères et points de vue à préserver sur le schéma d'aménagement de l'OAP,
- rendre le cheminement doux traversant au sein de l'OAP.

En réponse le dossier a été modifié pour prendre en compte les avis. Ainsi il a été précisé sur le plan graphique de l'OAP Bassot-Criante :

- les formes urbaines attendues dans la partie centrale à savoir habitat individuel et/ou intermédiaire,
- la préservation des belvédères et points de vue, comme matérialisé sur le principe d'aménagement en annexe,
- la continuité du cheminement doux pour le rendre traversant au sein de l'OAP.

2- Observations du public

Une seule observation a été déposée dans le cadre de l'enquête publique, demandant une dérogation à la règle de l'OAP « Bassot-Criante » pour la création de deux accès de desserte à l'extrémité sud-est du terrain AL68 depuis la route de Traigney et depuis la rue des Criantes

En réponse, il convient de rappeler qu'un seul accès à la fois au domaine public est autorisé par le gestionnaire de voirie. Ainsi, le règlement écrit de la zone 1AU3 et l'OAP « Bassot-Criante » sont modifiés pour tenir compte de la remarque émise dans ce cadre, en accordant un accès direct à la parcelle AL 68 via la rue des criantes.

3- Recommandations du commissaire enquêteur

La recommandation du commissaire Enquêteur porte sur la suppression de l'ER3 au document graphique et écrit du PLU de la commune.

En réponse, il est rappelé que la procédure de modification avait notamment pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°3. L'OAP « Bassot Criantes » maintient le principe d'un cheminement piéton-cycles à créer au sein de la zone. La recommandation sera donc prise en compte à l'approbation de la présente modification : l'ER3 sera supprimé du document graphique.

Considérant que Monsieur le Président de Grand Besançon Métropole doit présenter la modification n°1 du PLU de Devecey (notice explicative en annexe) devant le Conseil Communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Considérant que les avis et observations émises par les personnes publiques associées et que les résultats de l'enquête publique ne remettent pas en cause le projet de modification n°1 du PLU de Devecey ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Devecey telle que présentée en annexe dans la notice explicative est prête à être approuvée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

A l'unanimité, le Conseil de Communauté approuve la modification n°1 du PLU de la commune de Devecey.

Rapport adopté à l'unanimité :
Pour : 112 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.

La Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
Le Président,

La Vice-Présidente au développement économique,
à l'industrie, à l'emploi, à l'insertion
et à l'innovation,
Anne FALGA

Document signé électroniquement

Le Président,
Ludovic FAGAUT

Maire de Besançon.
Document signé électroniquement

Commune de DEVECEY

Modification n°1 du PLU

Notice explicative

NOVEMBRE 2026

Modification n°1 du PLU en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme – PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 26 septembre 2019

GRAND BESANÇON METROPOLE
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire 2

Contexte général de la modification n°1 du PLU 3

Autorité compétente 3

Contexte local 3

Situation du document d'urbanisme 3

Objectifs de la modification n°1 du PLU 4

Eléments du PLU à modifier 6

Dispositions du code de l'urbanisme 6

Cohérence de la modification avec le PADD 8

Rappel des orientations du PADD 8

Analyse 9

Compatibilité de la modification avec le SCoT 10

Rappel des orientations générales du SCoT 10

Analyse 10

Modification du règlement écrit 12

Dispositions générales 12

Zone UB du PLU 13

Zone 1AU du PLU 15

Modification du règlement graphique 17

Suppression de l'emplacement réservé n°3 17

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 19

Modification de l'OAP n°7 zone UB2 « Secteur Gare » 19

OAP n°3 zone 1AU3 « Bassots-Criantes » 21

Auto-évaluation sur l'absence d'effets notables sur l'environnement 25

Justification de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale 25

Contexte général de la modification n°1 du PLU

Autorité compétente

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

Dans le cadre de sa compétence « Politique d'accueil des gens du voyage »-Grand Besançon Métropole souhaite engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Devecey afin de permettre l'implantation d'un terrain familial locatif à destination des gens du voyage. Il est question de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 7 « secteur Gare » prévoyant la création d'une halte ferroviaire et de son parking relais pour y ajouter la possibilité de réaliser un terrain familial locatif.

Par ailleurs, la commune a également saisi les services de Grand Besançon Métropole pour une demande d'évolution du PLU portant sur la modification de l'OAP n°3 « Bassots-Criantes ».

Ainsi, Madame la présidente de Grand Besançon Métropole a, par arrêté n°URB.26.08.A10 en date du 20/02/2026, décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Devecey conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Contexte local

Commune du Département du Doubs, Devecey compte 1314 habitants (INSEE 2022) et fait partie du secteur « Dame Blanche » de la Communauté Urbaine, sa superficie est de 3.75 km². A environ 13 km de Besançon, d'un point de vue géographique, Devecey est limitrophe avec les communes de Bonnay, Châtillon le Duc, Chevroz mais également avec la commune de Voray-sur-l'Ognon qui fait partie du Département de la Haute-Saône. Elle est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, aujourd'hui Besançon Cœur Franche-Comté, elle est à ce titre identifiée comme une « commune relais en devenir ».

Situation du document d'urbanisme

Le territoire de la commune de Devecey est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2019.

Le PLU a déjà fait l'objet d'une mise à jour n°1 en date du 29 septembre 2023.

La présente procédure constitue donc la première modification de droit commun, soumise à enquête publique, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Objectifs de la modification n°1 du PLU

Cette procédure de modification n°1 du PLU contient deux objets principaux :

- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 « secteur Gare » (zone UB2 du PLU) pour l'implantation d'un Terrain Familial Locatif à destination des gens du voyage ;
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Bassots-Criantes » (zone 1AU3 du PLU) ;
- Suppression de l'Emplacement Réservé n°3 « création d'un cheminement » dont la commune est le bénéficiaire.

Sur la modification de l'OAP n°7 « secteur Gare » UB2 pour l'implantation du terrain familial locatif à destination des gens du voyage

Cette modification de l'OAP intervient pour permettre l'implantation d'un terrain familial locatif à destination des gens du voyage sur la commune de Devecey conformément à la prescription faite au Schéma Départemental pour l'Accueil et d'Habitat des gens du voyage sur la période 2021/2026.

Le projet de terrain familial locatif se situe sur la parcelle AI0722 en zone UB2 du PLU, dans le périmètre de l'OAP n°7, prévoyant la création d'une halte ferroviaire et de son parking relais.

Vue aérienne du site :



Le rapport de présentation du PLU de la commune de Devecey prévoit que Grand Besançon Métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes, sept compétences obligatoires et parmi elles, l'accueil des gens du voyage. Si le rapport de présentation poursuit en indiquant que la commune n'est pas concernée par l'obligation

de mettre à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil, le Schéma Départemental pour l'Accueil et d'Habitat des gens du voyage sur la période 2021/2026 (postérieur à l'approbation du PLU de Devecey) l'identifie expressément pour recevoir un terrain familial locatif.

Synthèse par EPCI - Grand Besançon Métropole

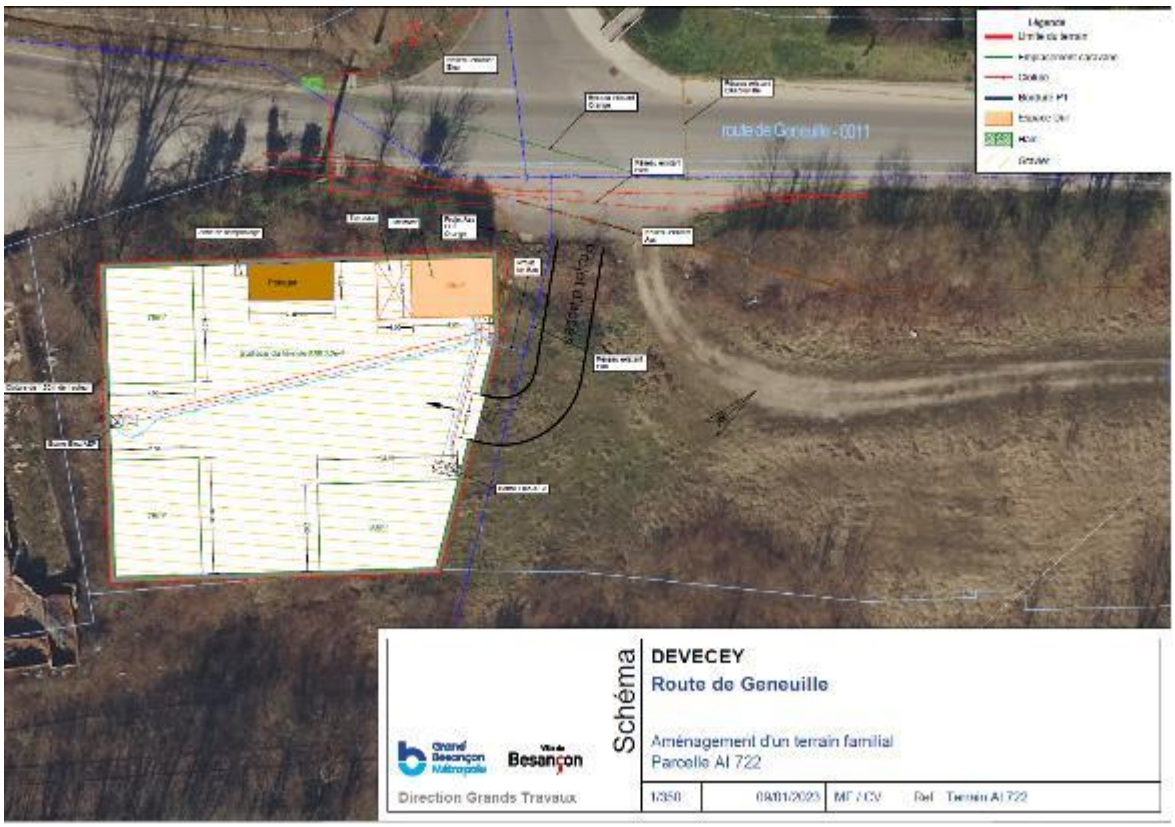
	Prescriptions 2021-2026			Préconisations 2021-2026
	Aires d'accueil	Aires de grand passage	Terrains familiaux locatifs	
Devecey			Création de 1 terrain (2 à 4 places)	

Sur la zone UB2 OAP « Secteur Gare », il est proposé d'ajouter à la liste des occupations autorisées l'implantation d'un terrain familial locatif. Les dispositions de l'OAP actuellement en vigueur sont maintenues. Cependant, il est proposé de supprimer la mention de l'hypothèse de la réalisation de logements séniors en cas d'abandon du projet de halte ferroviaire et de supprimer le schéma d'aménagement correspondant à cette OAP au profit d'un nouveau schéma.

Le nouveau schéma de l'OAP intégrera le projet de Terrain Familial Locatif (TFL) et la création de la halte ferroviaire et du parking relais.

Ce terrain familial locatif a une superficie d'environ 808 m² et compte trois emplacements caravanes, un potager ainsi qu'un espace de vie d'une surface de 40 m².

Ci-après, le projet d'implantation du terrain familial locatif :



Sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Bassots-Criantes »

Il s'agit de :

- Supprimer le principe d'aménagement relatif au traitement souterrain du stationnement pour exploiter la topographie du site ;
- Supprimer l'accès depuis le chemin des Criantes ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°3 dont la commune est bénéficiaire ;
- Porter le recul minimum des constructions vis-à-vis de la rue des Criantes à 5 mètres dont 3 mètres de bande de terrain à aménager pour permettre la continuité du parcours piéton.

Vue aérienne du site de l'OAP « Bassots-Criantes » :



Eléments du PLU à modifier

- Le rapport de présentation du PLU par l'ajout de la présente notice ;
- Le règlement écrit du PLU ;
- Le règlement graphique du PLU ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

Dispositions du code de l'urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L. 153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Cohérence de la modification avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Devecey est organisé autour de 8 grandes orientations.

Orientation n°1 : un développement qui prend en compte les enjeux d'intérêt supra-communal

- La programmation de secteurs d'habitat innovant en écho aux programmations des communes avoisinantes ;
- La valorisation d'un tourisme « vert ».

Orientation n°2 : un développement urbain synonyme d'ouverture et garant d'un développement local équilibré et maîtrisé : les habitats, le logement et la mixité générationnelle, sociale et d'usage

- Le renouvellement du site de l'ancienne scierie au centre de la commune ;
- Les anciennes cartonneries ;
- Permettre un développement de la commune à l'échelle de ses besoins dans le contexte élargi ;
- Limiter la consommation des espaces naturels en maîtrisant les extensions urbaines – optimisation du foncier à vocation d'habitat et modération de la consommation de l'espace ;
- Diversifier la production de logements ;
- Agir sur le rythme et la nature des projets de développement.

Orientation n°3 : s'assurer d'un développement local équilibré en matière de services, de commerces et d'équipements

- Coordonner deux niveaux d'organisation du territoire par les équipements commerces et services en affirmant les diverses échelles de polarité ;
- Mutualise services et équipements à l'échelle du secteur ;
- Renforcer certains équipements ;
- Renforcer l'ambition architecturale et urbaine des équipements et aménagements ;
- Asseoir une politique de mutualisation des usages et équipements : stationnement, aménagement des espaces publics, à l'échelle du secteur.

Orientation n°4 : un secteur rural qui met ses atouts en valeur : nature et environnement, paysage et patrimoine

- Préserver les sensibilités biologiques liées à la qualité du patrimoine biologique (espèces, habitats) ;
- Préserver les zones humides ;
- Promouvoir le développement touristique orienté sur la nature, les loisirs de randonnées et le patrimoine bâti.

Orientation n°5 : la pérennisation d'une agriculture de qualité

- Participer à une lisibilité à long terme de l'économie agricole ;
- Assurer la cohérence entre la gestion des ressources environnementales et l'agriculture ;
- Assurer la cohérence entre les besoins sociétaux et l'agriculture ;
- Accompagner les projets d'implantation de bâtiments agricoles mais aussi des édifices tiers en vue d'une meilleure articulation avec les enjeux paysagers.

Orientation n°6 : une approche globale en termes de gestion des risques et des nuisances

- Maîtriser les risques de pollution des eaux induits par le développement et la densification urbaine par l'adaptation à court, moyen et long terme des capacités de traitement des eaux usées ainsi que par la bonne gestion des eaux pluviales ;
- Gérer la sécurité de la circulation routière et adapter les usages urbains le long des axes structurants ;
- Reconnaître les secteurs exposés à des risques de glissement ou d'effondrement et adapter les programmes d'aménagement parfois situés à leurs abords.

Orientation n°7 : un territoire à l'écoute des entreprises et de leurs activités

- Conforter la dynamique d'emplois attachée à la zone d'activités de Devecey.

Orientation n°8 : la maîtrise des besoins en déplacements, l'accessibilité et les mobilités

- Permettre une meilleure lecture de la hiérarchisation du réseau viaire ;
- Développer l'inter modalité ;
- Conforter les réseaux de liaisons douces ;
- Développer les usages numériques.

Analyse

Sur la modification de l'OAP n°7 « secteur Gare » UB2 pour l'implantation du terrain familial locatif à destination des gens du voyage

L'orientation n°2 du PADD indique qu'il faut permettre un développement de la commune à l'échelle de ses besoins dans le contexte élargi. Si le PADD ne vise que le SCoT pour répondre à cette orientation, il convient de rappeler que l'implantation du terrain familial locatif correspond à une création d'un habitat spécifique, répondant au Schéma Départemental pour l'Accueil et d'Habitat des gens du voyage sur la période 2021/2026.

L'orientation n°2 précise également qu'il faut limiter la consommation des espaces naturels en maîtrisant les extensions urbaines soit une optimisation du foncier à vocation d'habitat et une modération de la consommation de l'espace. L'implantation du terrain familial locatif est située dans la tache urbaine, en zone UB, il n'a donc pas vocation à consommer de l'espace naturel agricole ou forestier. Enfin, le PADD entend diversifier la production de logements.

L'orientation n°3 du PADD vise au renforcement de certains équipements. L'implantation du terrain familial ne remet pas en cause le projet de la halte ferroviaire et du parking relais.

Par conséquent, l'implantation de ce terrain n'est pas contraire aux orientations du PADD du PLU de la commune de Devecey.

Sur la modification de l'OAP n°3 « Bassots-Criantes »

Les objets de la modification de l'OAP n°3 « Bassots-Criantes » vise à faciliter les flux de déplacements engendrés par l'aménagement du site. Ils s'inscrivent à cet effet dans l'orientation n°8 du PADD qui vise la maitrise des besoins en déplacements, l'accessibilité et les mobilités. Ils sont donc sans impact sur le PADD du PLU.

En conclusion, le projet de modification du PLU ne contrarie pas les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

Compatibilité de la modification avec le SCoT

Rappel des orientations générales du SCoT

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

I. Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

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

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

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

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

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

Analyse

Sur la modification de l'OAP n°7 « secteur Gare » UB2 pour l'implantation du terrain familial locatif à destination des gens du voyage

D'après le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT, II « Construire un territoire au service d'un projet de société »/3.Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité :

- Le réseau ferré sera renforcé par le confortement des haltes existantes et la création de nouvelles haltes. Les documents d'urbanisme locaux inscriront les haltes ferroviaires du secteur Nord de l'agglomération y compris la future halte de Devecey.
- Les documents d'urbanisme locaux inscriront les emplacements réservés pour la réalisation de parkings relais facilement accessibles autour des gares et des haltes ferroviaires.

- Afin d'anticiper l'évolution des équipements, des services, des commerces et de l'habitat, les documents d'urbanisme locaux prendront toute disposition pour encadrer la mutation du foncier autour des gares et haltes ferroviaires.
- Les réserves foncières nécessaires à l'aménagement d'une ligne ferroviaire jusqu'à Devecey, ainsi que la création d'une halte ferroviaire sur la commune, devront être constituées.

Le projet de halte ferroviaire et de création de parking relais n'est pas abandonné dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU. La modification de l'OAP existante sur le secteur Gare a uniquement pour objectif d'implanter un terrain familial locatif à destination des gens du voyage conformément au Schéma Départemental pour l'Accueil et d'Habitat des gens du voyage (SDGAV) 2021/2026.

De plus, le DOG, toujours dans le « II 2. Répondre aux besoins en matière d'habitat » prévoit expressément des dispositions sur l'accueil des gens du voyage. En effet, les collectivités respecteront les obligations de réalisation des solutions d'accueil pouvant découler du SDGAV.

Sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Bassots-Criantes »

Les modifications de l'OAP n°3 « Bassots-Criantes » ne remettent pas en cause les orientations mentionnés au sein du DOG. D'ailleurs, elles contribuent à assurer une mobilité de proximité s'inscrivant ainsi dans l'orientation II.3 du DOG du SCoT, « Construire un territoire au service d'un projet de société » /3. Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité :

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU de Devecey est compatible avec les orientations définies par le SCoT.

Modification du règlement écrit

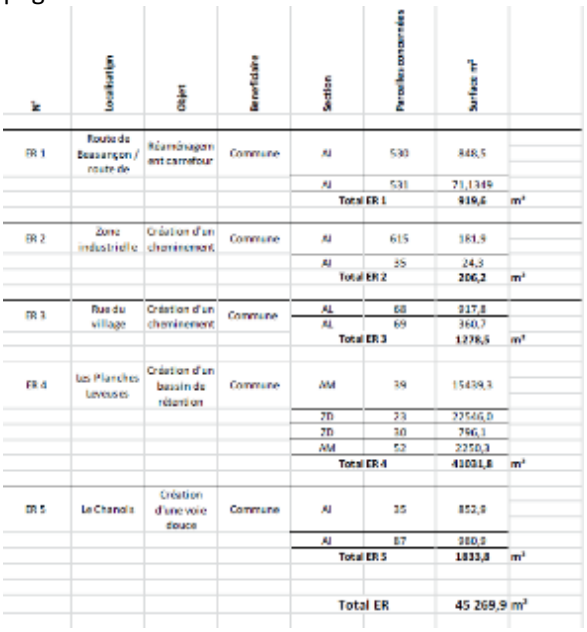
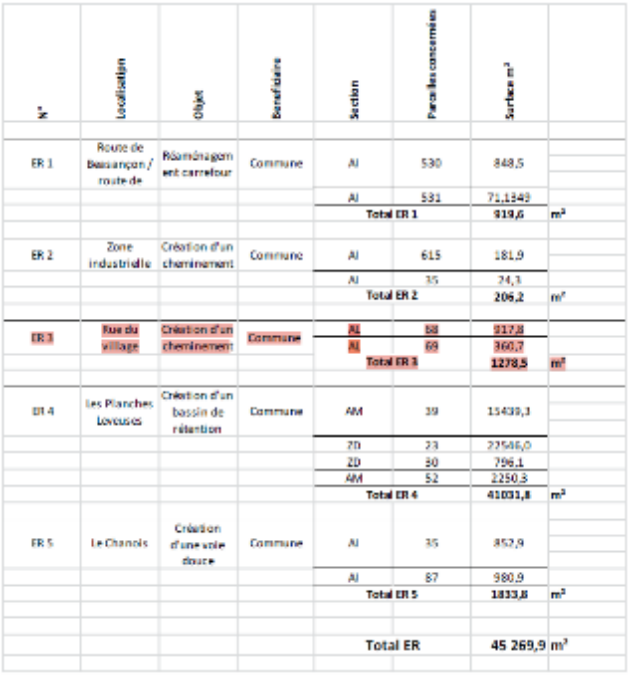
Dispositions générales

Pour faciliter la lecture : en jaune, ce qui est ajouté ou modifié ; ~~en barré~~, ce qui est supprimé.

Article 3 : division du territoire en zone

Article avant modification	Article après modification
Le règlement du plan local d'urbanisme de Devecey délimite les zones : *[…]* ▪ Zone UB, zone d'urbanisation récente (effectuée depuis les années 60), à vocation principale d'habitat mais qui comporte diverses fonctions : commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat. - Le secteur UBa porte sur le centre « moderne » qui réunit en complémentarité de l'habitat, les commerces, services, équipements et activités non nuisantes, - Le secteur UBa1 considère l'hyper centre concernée par une OAP en faveur du renouvellement du site - Le secteur UBc est à vocation commerciale, - Le secteur UBe accueille des équipements publics (groupe scolaire, salle develçoise), - Le secteur UB1 considère l'entrée ouest concernée par une OAP en faveur du renouvellement du site - Le secteur UB2 concerné par une OAP en faveur de l'aménagement d'une halte ferroviaire et de son parking relais (dans le cas où ces projets seraient abandonnées dans la révision du SCoT, la création de logements pour personnes âgées pourrait être validée après la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU). - Le secteur UB3 qui doit accueillir à minima deux logements *[…]*	Le règlement du plan local d'urbanisme de Devecey délimite les zones : *[…]* ▪ Zone UB, zone d'urbanisation récente (effectuée depuis les années 60), à vocation principale d'habitat mais qui comporte diverses fonctions : commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat. - Le secteur UBa porte sur le centre « moderne » qui réunit en complémentarité de l'habitat, les commerces, services, équipements et activités non nuisantes, - Le secteur UBa1 considère l'hyper centre concernée par une OAP en faveur du renouvellement du site - Le secteur UBc est à vocation commerciale - Le secteur UBe accueille des équipements publics (groupe scolaire, salle develçoise), - Le secteur UB1 considère l'entrée ouest concernée par une OAP en faveur du renouvellement du site - Le secteur UB2 concerné par une OAP ~~en faveur de~~ comprenant l'implantation d'un terrain familial locatif à destination des gens du voyage et l'aménagement d'une halte ferroviaire et de son parking relais. ~~(dans le cas où ces projets serait abandonnée dans la révision du SCoT, la création de logements pour personnes âgées pourraient être validées après la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU).~~ - Le secteur UB3 qui doit accueillir à minima deux logements. *[…]*
Justification : Permettre l'implantation d'un terrain familial locatif en zone UB2 du PLU.	

Article 15 : Emplacements réservés

<table>
<tr><th>Article avant modification</th><th>Article après modification</th></tr>
<tr><td>Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonages en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
[…]
Le PLU de Devecey délimite 5 ER, voir le tableau page suivante
</td><td>Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonages en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
[…]
Le PLU de Devecey délimite 4 ER, voir le tableau page suivante
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Justification : Permettre l'implantation d'un terrain familial locatif en zone UB2 du PLU.</td></tr>
</table>

Zone UB du PLU

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

Caractère de la zone

Article avant modification	Article après modification
[…] Le secteur UB2 concerné par une OAP en faveur de l'aménagement d'une halte ferroviaire et de son parking relais (dans le cas où ces projets seraient abandonnés dans la révision du SCoT, la création de logements pour personnes âgées pourrait être validée après la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU). *[…]*	*[…]* Le secteur UB2 concerné par une OAP ~~en faveur de~~ comprenant l'implantation d'un terrain familial locatif à destination des gens du voyage et l'aménagement d'une halte ferroviaire et de son parking relais. ~~(dans le cas où ces projets serait abandonnée dans la révision du SCoT, la création de logements pour personnes âgées pourraient être validées après la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU).~~
Justification : Permettre l'implantation d'un terrain familial locatif en zone UB2 du PLU.	

Article UB -2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation : *[…]* UB2 « Secteur Gare » : L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui devra accueillir une halte ferroviaire et un parking relais. *Si le projet de halte ferroviaire est abandonné (décision prise dans le cadre de la révision du SCoT par un compte-rendu officiel, une commission, un arrêt de projet, ou d'un commun accord entre toutes les parties (commune, Grand Besançon, Région, SNCF), alors un projet d'habitat à destination des séniors pourra voir le jour sous réserve de la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU.* *L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.* *Densité minimale : 16.6 logements/ha* *Nombre de logements minimal à produire : 21* *Nombre de logements conventionnés minimal à produire : 11*	***Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :*** *[…]* UB2 « Secteur Gare » : L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP comprend ~~dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui devra accueillir une halte ferroviaire et un parking relais.~~ l'implantation d'un terrain familial locatif à destination des gens du voyage d'une part et l'aménagement d'une halte ferroviaire et de son parking relais d'autre part. ~~*Si le projet de halte ferroviaire est abandonné (décision prise dans le cadre de la révision du SCoT par un compte-rendu officiel, une commission, un arrêt de projet, ou d'un commun accord entre toutes les parties (commune, Grand Besançon, Région, SNCF), alors un projet d'habitat à destination des séniors pourra voir le jour sous réserve de la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU.*~~ ~~*L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.*~~ ~~*Densité minimale : 16.6 logements/ha*~~ ~~*Nombre de logements minimal à produire : 21*~~ ~~*Nombre de logements conventionnés minimal à produire : 11*~~
Justification : Permettre l'implantation d'un terrain familial locatif en zone UB2 du PLU.	

Article UB -12 : Stationnement

Article avant modification	Article après modification
[…] <u>Pour le secteur UB2 « Secteur Gare » :</u> dans le cas de la réalisation des logements à destination de seniors (si abandon du projet de halte-ferroviaire et de son parking dans le cadre de la révision du SCoT et après la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU), les stationnements doivent être mutualisés à un seul endroit. Le parking devra être de taille suffisante pour les locataires et leurs visiteurs. Une note justifiant des besoins sera exigée. Les places pour les véhicules motorisés auront pour dimensions minimales :2,5 x5 m par place Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place *[…]*	*[…]* <u>Pour le secteur UB2 « Secteur Gare » :</u> ~~dans le cas de la réalisation des logements à destination de seniors (si abandon du projet de halte-ferroviaire et de son parking dans le cadre de la révision du SCoT et après la mise en œuvre d'une procédure d'évolution du PLU), les stationnements doivent être mutualisés à un seul endroit. Le parking devra être de taille suffisante pour les locataires et leurs visiteurs. Une note justifiant des besoins sera exigée.~~ Pour le terrain familial locatif à destination des gens du voyage, il sera exigé au total : ▪ Trois emplacements résidences mobiles ; ▪ Quatre places pour les véhicules motorisés.

	Chaque emplacement de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m², hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules motorisés et circulations internes du terrain. L'espace réservé aux véhicules motorisés est contigu à chaque emplacement de résidence mobile. Les places de résidence mobile et les espaces réservés au stationnement disposent d'un sol stabilisé. Les places pour les véhicules motorisés auront pour dimensions minimales :2,5 x 5 m par place Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place *[…]*
Justification : Permettre l'implantation d'un terrain familial locatif en zone UB2 du PLU.	

Zone 1AU du PLU

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

Article 1AU - 3 : Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
[…] Pour le secteur 1AU3 : l'accès de la zone s'effectuera ''en bas'' par la route de Traigney et ''en haut'' par la rue des Criantes. Seules une entrée et une sortie de parking seront possibles au Nord-Ouest du site sur la route des Traigney. Au Sud, l'accès carrossable des logements individuels purs s'effectuera par la rue des Criantes sans création de nouvelles voiries. Une liaison piétonne sera créée entre la route Traigney au Nord-Ouest du site et ralliera la rue des Criantes vers le Sud. *[…]*	*[…]* Pour le secteur 1AU3 : ~~l'accès de la zone s'effectuera ''en bas'' par la route de Traigney et ''en haut'' par la rue des Criantes.~~ L'accès à tous les lots de la zone s'effectuera par la route de Traigney excepté la parcelle AL 68 dont un accès direct pourra être envisagé sur la rue des Criantes sur accord express du service gestionnaire de la voirie. ~~Seules une entrée et une sortie de parking seront possibles au Nord-Ouest du site sur la route des Traigney.~~ ~~Au Sud, l'accès carrossable des logements individuels purs s'effectuera par la rue des Criantes sans création de nouvelles voiries.~~ Une liaison piétonne sera créée entre la route Traigney au Nord-Ouest du site et ralliera la rue des Criantes vers le Sud. *[…]*
Justification : améliorer le projet d'aménagement et permettre la faisabilité du projet	

Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
[…] Pour le secteur 1AU3 : Secteur A : pas de circulation des camions de collecte, la collecte est à prévoir	*[…]* Pour le secteur 1AU3 : ~~Secteur A : pas de circulation des camions de collecte, la collecte est à prévoir~~

depuis la rue de Traigney, sur aire de présentation des bacs. Secteur B : la collecte de tous les logements se fera depuis la rue des Criantes. *[…]*	~~depuis la rue de Traigney, sur aire de présentation des bacs.~~ ~~Secteur B : la collecte de tous les logements se fera depuis la rue des Criantes.~~ La collecte des déchets se fait en porte à porte si la voirie est rétrocédée, à défaut, une aire de présentation des ordures ménagères doit être prévue à l'entrée du lotissement sur la rue de Traigney.
Justification : améliorer le projet d'aménagement et permettre la faisabilité du projet	

Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
[…] Pour le secteur 1AU3 : pour le secteur B, les constructions devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à la rue des Criantes. *[…]*	*[…]* Pour le secteur 1AU3 : pour le secteur B, les constructions devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la rue des Criantes dont 3 mètres de bande de terrain à aménager pour permettre la continuité du parcours piéton. *[…]*
Justification : améliorer le projet d'aménagement et permettre la faisabilité du projet	

Article 1AU - 12 : Stationnement

Article avant modification	Article après modification
[…] Pour le secteur 1AU2 et 1AU3, les stationnements seront principalement traités en souterrain. Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 X 2m par place *[…]*	*[…]* Pour le secteur 1AU2 ~~et 1AU3~~, les stationnements seront principalement traités en souterrain. Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 X 2m par place *[…]*
Justification : améliorer le projet d'aménagement et permettre la faisabilité du projet	

Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

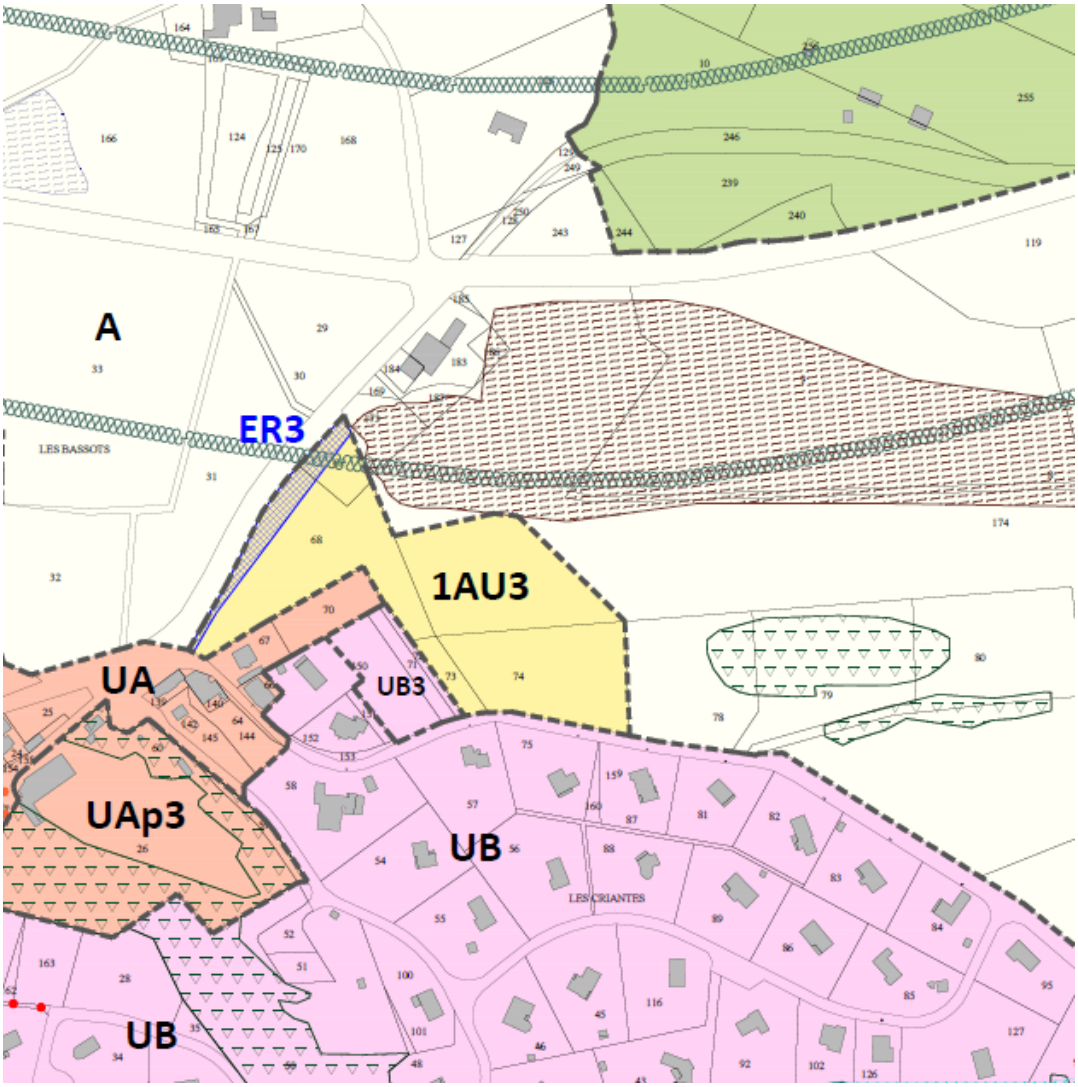
Article avant modification	Article après modification
[…] **Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux** Pour le secteur 1AU3 : le recul généré par l'emplacement réservé n°3 devra être planté afin de constituer un mail.	*[…]* **Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux** ~~Pour le secteur 1AU3 : le recul généré par l'emplacement réservé n°3 devra être planté afin de constituer un mail.~~ Pour le secteur 1AU3 : un cheminement doux devra être réalisé et planté pour mailler le futur lotissement au reste du village.
Justification : améliorer le projet d'aménagement et permettre la faisabilité du projet	

Modification du règlement graphique

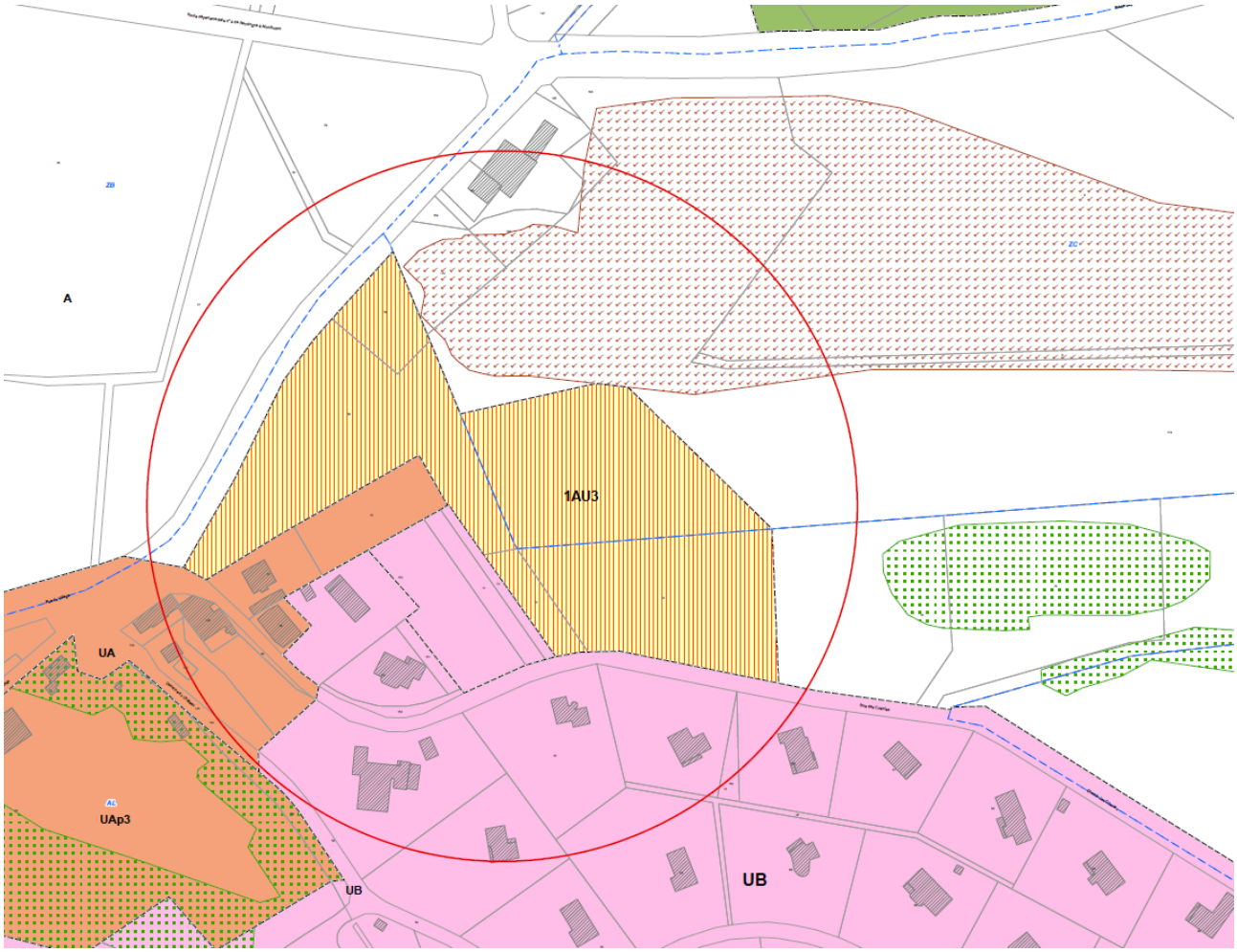
Suppression de l'emplacement réservé n°3

La suppression de l'emplacement réservé n°3 concerne le secteur de « Bassots-criante »

Extrait du plan de zonage avant modification du PLU



Plan de zonage après modification du PLU



Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Modification de l'OAP n°7 zone UB2 « Secteur Gare »

Objectifs

Il convient d'intégrer à l'OAP n°7, zone UB2 « Secteur Gare » la possibilité d'implanter un terrain familial locatif à destination des gens du voyage. Ce projet d'aménagement vise à respecter le Schéma Départemental pour l'Accueil et d'Habitat des gens du voyage sur la période 2021/2026. Il est proposé de supprimer la mention de l'hypothèse de la réalisation de logements séniores en cas d'abandon du projet de halte ferroviaire et de supprimer le schéma d'aménagement correspondant à cette OAP au profit d'un nouveau schéma qui intègrera le TFL et la halte ferroviaire.

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

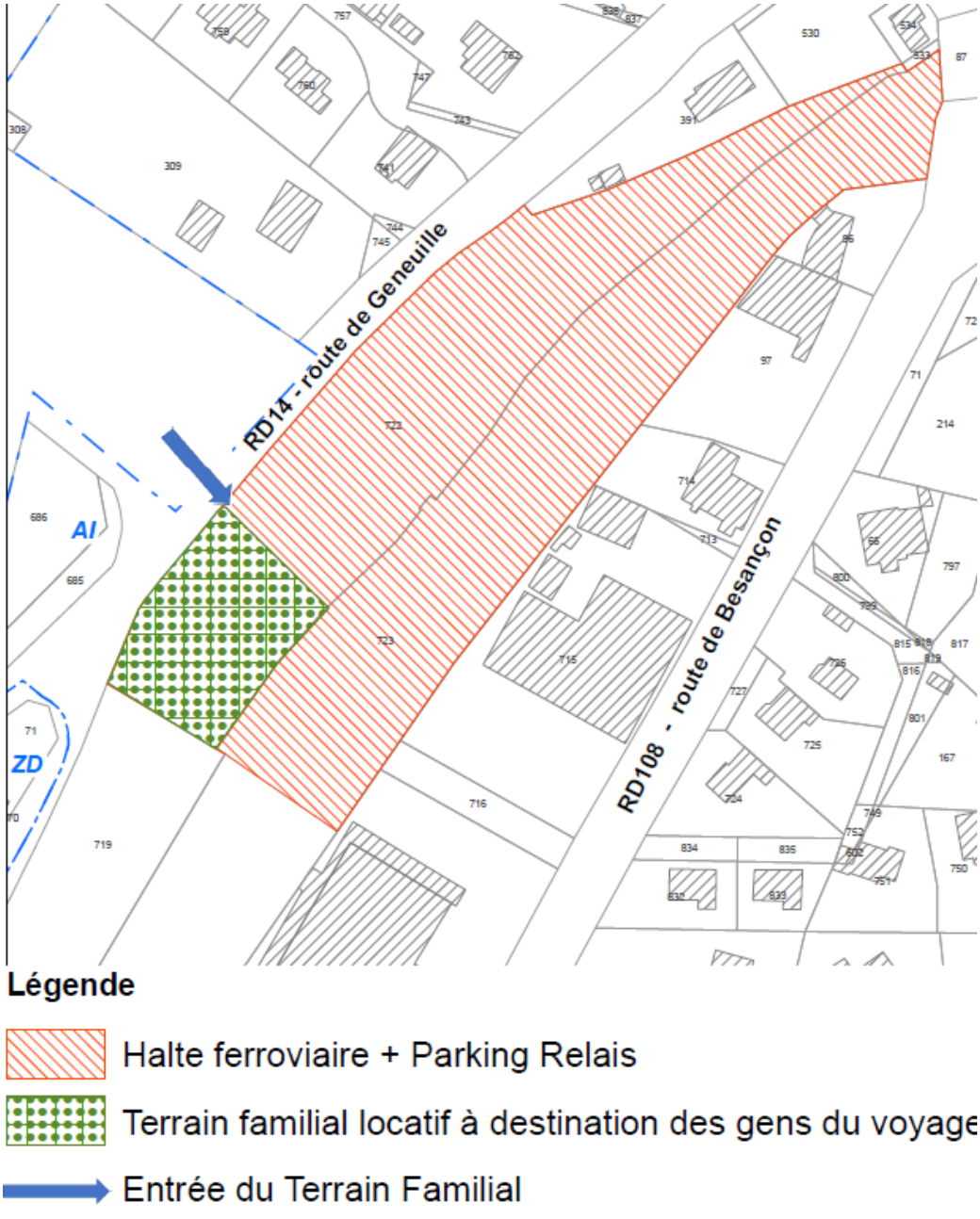
Eléments de programmation

avant modification	après modification
▪ Modalités d'urbanisation **L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui devra accueillir une halte ferroviaire et un parking relais.** *[…]* L'emprise de l'ancienne voie ferrée est propriété de SNCF Mobilité et la parcelle visée pour aménager la halte ferroviaire (AI n°722) est une propriété communale. Par ailleurs, aucun schéma n'est réalisé, il est en effet préférable vue la technicité du projet de ne pas compromettre la réalisation avec des prescriptions.	▪ Modalités d'urbanisation ~~**L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui devra accueillir une halte ferroviaire et un parking relais.**~~ **L'urbanisation du secteur UB2 concerné par comprend d'une part l'implantation d'un terrain familial locatif pour permettre principalement l'installation de 3 caravanes et d'un espace de vie pour une superficie totale d'environ 808 m², et d'autre part, l'aménagement d'une halte ferroviaire et de son parking relais.** *[…]* L'emprise de l'ancienne voie ferrée est propriété de SNCF Mobilité et la parcelle visée pour aménager la halte ferroviaire (AI n°722) est une propriété ~~communale~~ de Grand Besançon Métropole. Cette dernière parcelle a également vocation à accueillir un terrain familial locatif. Un schéma est joint pour définir les zones d'implantation respectives ~~Par ailleurs, aucun schéma n'est réalisé, il est en effet préférable vue la technicité du projet de ne pas compromettre la réalisation avec des prescriptions.~~
Justification : Permettre l'implantation d'un terrain familial locatif en zone UB2 du PLU.	

Objectifs et enjeux de la zone

Article avant modification	Article après modification
▪ Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité, ▪ Développer et faciliter l'usage du train, ▪ Optimiser la complémentarité des réseaux de transports collectifs, ▪ Limiter les émissions de gaz à effet de serre en diminuant le trafic automobile.	▪ Répondre au Schéma Départemental pour l'Accueil et d'Habitat des gens du voyage sur la période 2021/2026. ▪ Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité, ▪ Développer et faciliter l'usage du train, ▪ Optimiser la complémentarité des réseaux de transports collectifs, ▪ Limiter les émissions de gaz à effet de serre en diminuant le trafic automobile.
Justification : Permettre l'implantation d'un terrain familial locatif en zone UB2 du PLU.	

Nouveau schéma de l'OAP « secteur Gare »



Compte tenu de la suppression de l'hypothèse de la réalisation de projet d'habitat à destination des seniors, toutes les rubriques de l'OAP (Principe d'aménagement, éléments de programmation, objectifs et enjeux de la zone) en lien avec cette hypothèse sont supprimées des prescriptions de l'OAP UB2 « secteur Gare ». Ces rubriques concernent les pages 42 ; 43 ; 44 des OAP.

En parallèle, les pages de synthèse des OAP (pages 45 à 48) seront actualisées après la présente modification.

OAP n°3 zone 1AU3 « Bassots-Criantes »

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

Détails des principes d'aménagement

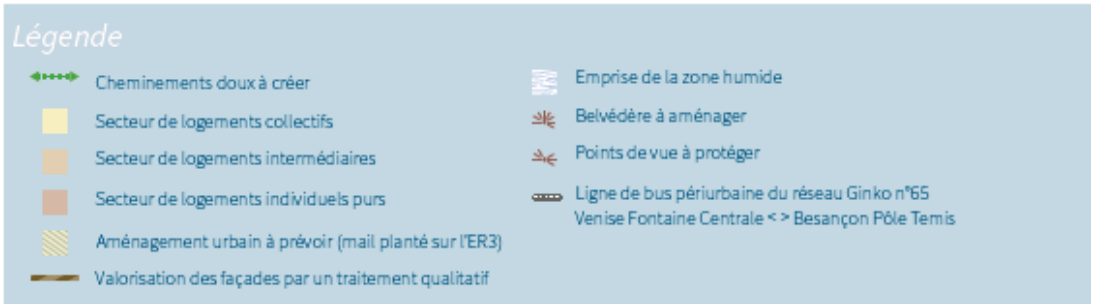
Avant modification	Après modification
▪ **Accès, voirie et stationnement** L'accès à la zone s'effectuera ''en bas'' par la route de Traigney et ''en haut'' par la rue des Criantes. Au vu de la topographie du terrain et du contexte dans lequel s'inscrit ce futur quartier, seules une entrée et une sortie de parking seront possibles au Nord-Ouest sur la route de Traigney. Ces stationnements sont à destination des habitants de la première tranche opérationnelle qui concerne les logements collectifs et intermédiaires. Au Sud, l'accès carrossable des logements individuels purs s'effectuera par la rue des Criantes sans création de nouvelles voiries. Il est à noter que les accès automobiles au futur quartier seront séparés des rues existantes par un aménagement urbain et paysager marquant également un effet de seuil avec les stationnements. Les stationnements seront à traiter en souterrain principalement pour exploiter la topographie du terrain pour ce qui concerne la tranche opérationnelle A. ▪ **Espaces communs et traitement paysager** Au-dessus des stationnements pourront ainsi s'ériger le(s) bâtiment(s) accueillant les logements collectifs. Cette (ces) construction(s) s'ouvrira (-ont) au moins sur l'un de ses (leurs) côtés, vers le Nord-Ouest sur la route de Traigney. Entre cette voirie et les habitations est prévu un emplacement réservé (ER3) afin de ménager un espace public spécifique pour assurer le maillage des liaisons piétonnes du lieu et la cohérence des aménagements en continuité de ceux réalisés dans le cœur historique. Pour tendre vers un mail, la plantation d'arbres est exigée sur cet espace. Un soin particulier devra être apporté aux façades dans leur composition et leurs matérialités. Du côté de la rue des Criantes, une bande de terrain de 3 mètres à aménager doit être préservée pour	▪ **Accès, voirie et stationnement** L'accès à la zone s'effectuera par la route de Traigney et la rue des criantes. ~~''en bas'' par la route de Traigney et ''en haut'' par la rue des Criantes.~~ ~~Au vu de la topographie du terrain et du contexte dans lequel s'inscrit ce futur quartier, seules une entrée et une sortie de parking seront possibles au Nord-Ouest sur la route de Traigney. Ces stationnements sont à destination des habitants de la première tranche opérationnelle qui concerne les logements collectifs et intermédiaires~~. Pour des raisons de sécurité, à l'exception d'accès piétons, aucun accès véhicule aux parcelles privatives ne pourra se faire directement depuis la route de Traigney et la rue des Criantes. Toutefois, un accès direct à la parcelle AL 68 sur la rue des criante pourra être envisagé sur accord express du service gestionnaire de la voirie. ~~Au Sud, l'accès carrossable des logements individuels purs s'effectuera par la rue des Criantes sans création de nouvelles voiries.~~ Il est à noter que les accès automobiles au futur quartier seront séparés des rues existantes par un aménagement urbain et paysager marquant également un effet de seuil avec les stationnements. ~~Les stationnements seront à traiter en souterrain principalement pour exploiter la topographie du terrain pour ce qui concerne la tranche opérationnelle A.~~ Les stationnements seront à prévoir en nombre suffisant sur le terrain d'assiette de l'opération. En plus, il faudra prévoir, a minima 1 « poche » de stationnement, commune à l'opération, pour prendre en compte le stationnement non résidentiel. ▪ **Espaces communs et traitement paysager**

permettre la continuité du parcours piéton jusqu'aux sentiers de la forêt de Chailluz (les constructions devront donc respecter un recul minimal de 3 m vis à vis de la rue des Criantes). ▪ **Préservation de l'environnement** La zone humide recensée sur la partie Est a été exclue de la zone constructible. Cette dernière devra faire l'objet d'une gestion écologique : si une fauche est souhaitée, elle sera à réaliser à l'automne (possibilité à partir du mois de septembre) afin de garantir la tranquillité des espèces inféodées en période de reproduction, avec export de la matière. Cette fauche peut être réalisée tous les deux ou trois ans plutôt qu'annuellement (durée au moins nécessaire pour limiter l'évolution naturelle vers l'enfrichement). ▪ **Cheminements doux** Une liaison piétonne sera créée entre la route de Traigney au Nord-Ouest du site et ralliera la rue des Criantes vers le Sud. Celle-ci permettra de connecter plus aisément le centre-bourg historique à la forêt de Chailluz. A proximité des logements intermédiaires devra être ménagé un belvédère afin de préserver les vues lointaines vers le village de Devecey et les premiers boisements de la forêt. C'est également la vocation de la bande d'espace public dans la rue des Criantes. ▪ **Implantation des constructions** La typologie de logements collectifs est à privilégier au Nord-Ouest du site sur la rue de Traigney. Il est préconisé que les logements collectifs puissent être plus hauts que les logements intermédiaires et les habitations individuelles pures. Cette répartition des gabarits permettra de tenir la rue en contrebas et exploiter une façade suffisamment haute pour accrocher la lumière naturelle et réduire au mieux les effets de masques d'ombres portées entre édifices. Les constructions seront étagées dans la pente et les remblais à éviter au maximum. ▪ **Collecte des déchets** Secteur A : pas de circulation des camions de collecte, la collecte est à prévoir depuis la rue de Traigney, sur aire de présentation des bacs. Secteur B : la collecte de tous les logements se fera depuis la rue des Criantes.	~~Au-dessus des stationnements pourront ainsi s'ériger le(s) bâtiment(s) accueillant les logements collectifs.~~ Le(s) bâtiment(s) accueillant les logements collectifs ~~Cette (ces) construction(s)~~ s'ouvrira (-ont) au moins sur l'un de ses (leurs) côtés, vers le Nord-Ouest sur la route de Traigney. Entre cette voirie et les habitations est prévu ~~un emplacement réservé (ER3) afin de ménager~~ un espace ~~public~~ spécifique à aménager pour assurer le maillage des liaisons piétonnes du lieu et la cohérence des aménagements en continuité de ceux réalisés dans le cœur historique. Pour tendre vers un mail, la plantation d'arbres est exigée sur cet espace. Un soin particulier devra être apporté aux façades dans leur composition et leurs matérialités. Du côté de la rue des Criantes, une bande de terrain de 3 mètres à aménager doit être préservée pour permettre la continuité du parcours piéton jusqu'aux sentiers de la forêt de Chailluz (les constructions devront donc respecter un recul minimal de 5 m vis à vis de la rue des Criantes comme le stipule le règlement). ▪ **Préservation de l'environnement** La zone humide recensée sur la partie Est a été exclue de la zone constructible. Cette dernière devra faire l'objet d'une gestion écologique : si une fauche est souhaitée, elle sera à réaliser à l'automne (possibilité à partir du mois de septembre) afin de garantir la tranquillité des espèces inféodées en période de reproduction, avec export de la matière. Cette fauche peut être réalisée tous les deux ou trois ans plutôt qu'annuellement (durée au moins nécessaire pour limiter l'évolution naturelle vers l'enfrichement). ▪ **Cheminements doux** Une liaison piétonne sera créée entre la route de Traigney au Nord-Ouest du site et ralliera la rue des Criantes vers le Sud. Celle-ci permettra de connecter plus aisément le centre-bourg historique à la forêt de Chailluz. A proximité des logements intermédiaires devra être ménagé un belvédère afin de préserver les vues lointaines vers le village de Devecey et les premiers boisements de la forêt. C'est également la vocation de la bande d'espace public dans la rue des Criantes. ▪ **Implantation des constructions** La typologie de logements collectifs est à privilégier au Nord-Ouest du site sur la rue de Traigney. Il est préconisé que les logements collectifs puissent être plus hauts que les logements intermédiaires et les habitations individuelles pures. Cette répartition des gabarits permettra de tenir la rue en contrebas et exploiter une façade suffisamment haute pour

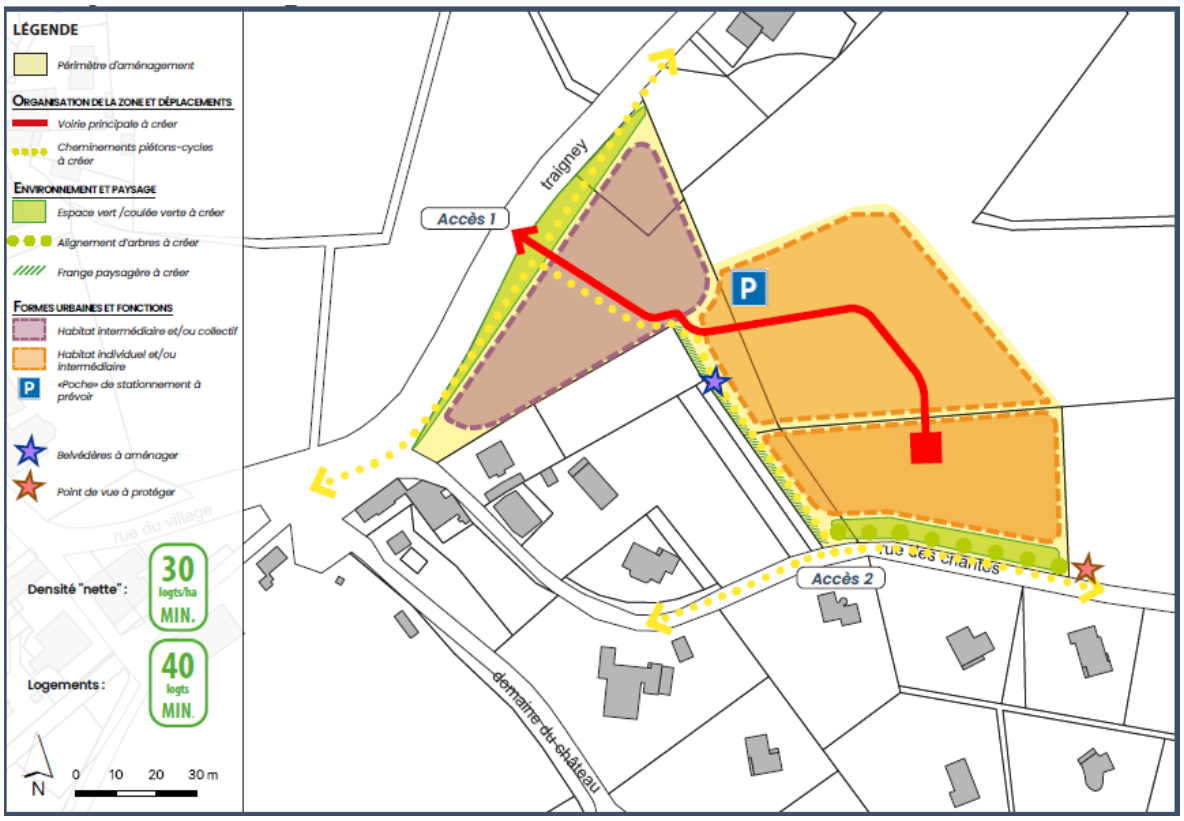
	accrocher la lumière naturelle et réduire au mieux les effets de masques d'ombres portées entre édifices. Les constructions seront étagées dans la pente et les remblais à éviter au maximum. ▪ **Collecte des déchets** ~~Secteur A : pas de circulation des camions de collecte, la collecte est à prévoir depuis la rue de Traigney, sur aire de présentation des bacs.~~ La collecte des déchets se fait en porte à porte si la voirie est rétrocédée, à défaut, une aire de présentation des ordures ménagères doit être prévue à l'entrée du lotissement sur la rue de Traigney. ~~Secteur B : la collecte de tous les logements se fera depuis la rue des Criantes.~~
Justification : améliorer le projet d'aménagement et permettre la faisabilité du projet	

Principe d'aménagement de l'OAP avant modification :





Principe d'aménagement de l'OAP après modification :



Auto-évaluation sur l'absence d'effets notables sur l'environnement

Justification de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Concernant la possibilité d'implanter le terrain familial locatif en zone UB2 du PLU et notamment sur la parcelle AI0722 et la modification de l'OAP « Bassots-Criantes » pour faciliter son aménagement, il n'y a pas d'incidence sur l'environnement puisque les modifications sont réalisées sur des OAP existantes en zone UB et en zone 1AU déjà ouvertes à l'urbanisation.

De plus, une cartographie des enjeux environnementaux de la commune démontre que les deux zones de projet ne sont pas concernées par :

- la présence d'habitats naturels, de la flore et des insectes ;
- des milieux humides ou des zones humides ;
- des indices karstiques ;
- une continuité écologique ;
- un plan de prévention des risques inondations ;
- un réservoir de biodiversité majeur du SCoT.

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU des Devecey est sans impact notable sur l'environnement et ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

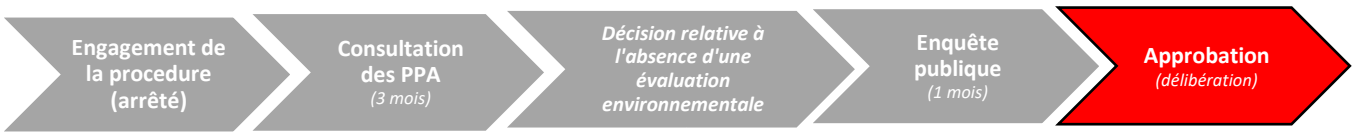
Commune de Devecey- Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – approbation après enquête publique

FICHE DE SYNTHÈSE
PLU DE DEVECEY
MODIFICATION N°1

1. État de la procédure

Phase : **Approbation**

Principales étapes de la procédure :



- Procédure de modification n°1 engagée par arrêté n°URB.26.08.A10 du 20 février 2026 ;
- Notification du projet de modification n°1 aux PPA et à la commune le 20 mars 2026 ;
- Saisine de la MRAe (Autorité environnementale) le 20 avril 2026 ;
- Décision tacite de la MRAe du 20 juin 2026 valant dispense d'évaluation environnementale ;
- Décision relative à la non réalisation d'une évaluation environnementale du Conseil Communautaire suite à l'avis de la MRAe – CC du 24 septembre 2026 ;
- Enquête publique du 25 juin 2026 au 30 juillet 2026 inclus ;
- PV du commissaire enquêteur remis le 05 août 2026 ;
- Mémoire en réponse de la Collectivité le 19 août 2026 ;
- Rapport du commissaire enquêteur le 25 août 2026 ;
- **Phase actuelle : approbation – CC du 05 novembre 2025.**

2. Le contexte

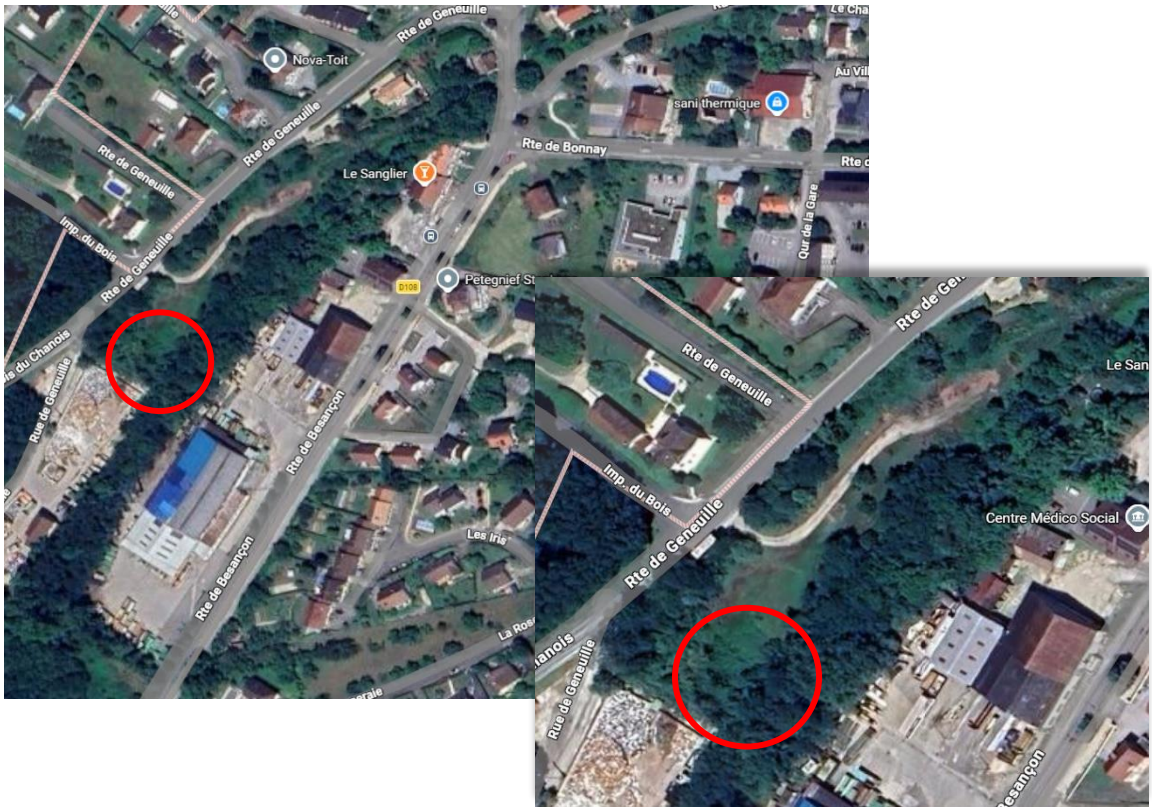
La commune de Devecey dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2019. Il a, à ce jour, fait l'objet d'une mise à jour n°1 en date du 29 septembre 2023.
La présente procédure constitue donc la première modification de droit commun, soumise à enquête publique, conformément aux articles L. 153-36, L. 153-38 et L. 153-41 du code de l'urbanisme.

3. Le projet de modification

La commune de Devecey a sollicité GBM pour une modification du PLU portant sur trois principaux objets à savoir :

- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 « secteur Gare » (zone UB2 du PLU) pour l'implantation d'un Terrain Familial Locatif à destination des gens du voyage ;
- la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Bassots-Criantes » (zone 1AU3 du PLU)
- la suppression de l'Emplacement Réservé n°3 « création d'un cheminement » dont la commune est le bénéficiaire.

Vue aérienne de l'OAP N°7 « secteur gare » :



Vue aérienne du site de l'OAP « Bassots-Criantes »



4- Evaluation environnementale : cas par cas ad hoc

La MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) a été saisie par GBM le 20 avril 2026 pour avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Devecey.
L'avis tacite réputé favorable de la MRAe a été prononcé le 20 juin 2026.

Cet avis vaut dispense d'évaluation environnementale.

Suite à cet avis, le Conseil Communautaire a pris une Délibération relative à la décision de non réalisation d'Evaluation Environnementale le 24 septembre 2026.

5- avis des PPA

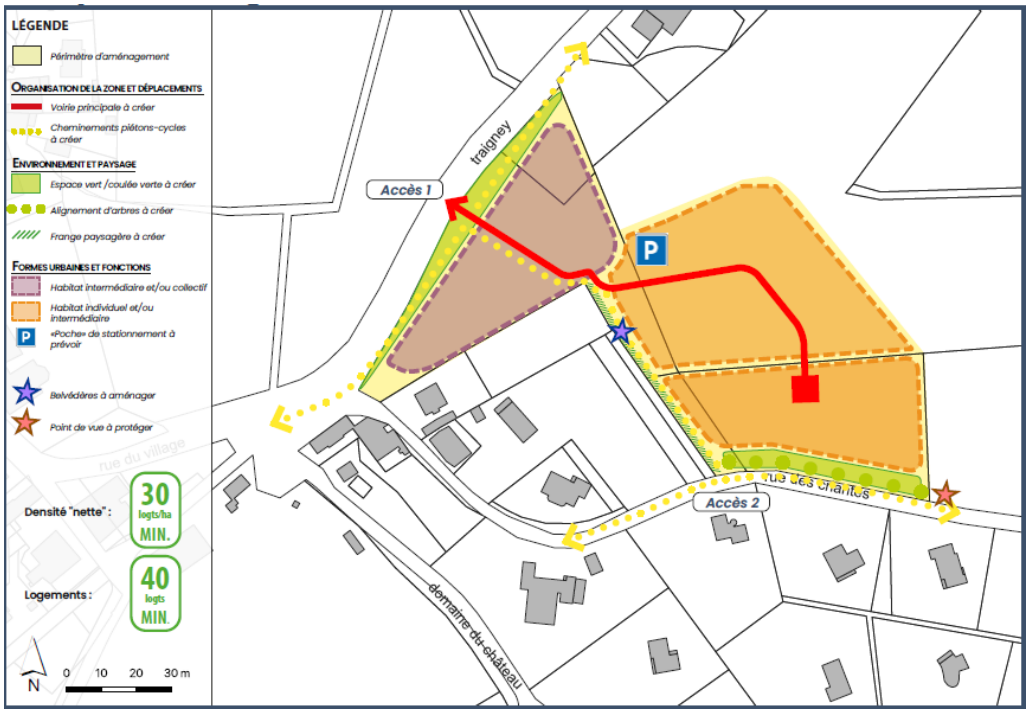
La notification du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Devecey aux PPA s'est fait le 20 mars 2026. Voici les avis rendus :

PPA / PPC	Avis
Préfecture - DDT	Avis favorable avec observations : (Courrier du 19 mai 2026) - *Préciser les formes urbaines attendues dans la partie centrale de l'OAP* - *Indiquer les belvédères et points de vue à préserver sur l'OAP* - *Rendre le cheminement doux traversant au sein de l'OAP*
Conseil Départemental	Avis favorable avec observations : (Courrier du 27 avril 2026) - *Présenter le projet d'accès en phase projet au gestionnaire de voirie pour validation*
SMSCoT	Avis favorable sans observations (courrier du 21 mai 2026)
Conseil Régional	Absence de retour
Chambre d'agriculture	Absence de retour
CCI Saône-Doubs	Absence de retour
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Absence de retour

Suite à ces remarques, le dossier a été modifié pour prendre en compte les avis de la DDT. Ainsi il sera précisé sur le principe d'aménagement de l'OAP Bassot criante :

- *les formes urbaines attendues dans la partie centrale à savoir habitats individuels et /ou intermédiaire ;*
- *la préservation des belvédères et points de vue comme matérialisé sur le schéma ci-dessous ;*
- *la continuité du cheminement doux pour le rendre traversant au sein de l'OAP*

Principe d'aménagement de l'OAP « Bassot Criante » après modification



Quant à l'observation du Conseil départemental, GBM en tiendra compte à la phase projet.

6- observations du public

L'enquête publique s'est déroulée du 25 juin 2026 au 30 juillet 2026 inclus.
Le dossier de modification sur support papier, ainsi que le registre destiné à recueillir les observations et propositions du public, étaient tenus à la disposition du public :

- ➔ en Mairie de Devecey, **5 rue du village – 25870 Devecey** – aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- ➔ à Grand Besançon Métropole – Mission PLUi – 2 rue Mégevand – 25000 BESANCON – aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Par ailleurs, un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public pouvait transmettre ses observations et propositions directement a été ouvert à l'adresse https://www.registre-numerique.fr/modif-1-plu-devecey ;

L'enquête publique a duré 36 jours, et totalisé 1 observation sur les trois registres.
Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences et reçu en Mairie 3 personnes avec lesquelles il a échangé sur le projet.
Quant au registre dématérialisé, 91 visites ont eu lieu et 40 téléchargements des dossiers de la modification ont été fait.

7- Avis du commissaire enquêteur

Dans ses conclusions, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une recommandation.
Il s'agit de supprimer l'ER3 au document graphique et écrit du PLU de la commune.
Cette recommandation sera prise en compte à l'approbation de la présente modification.