

Rapport de justification des choix

PLUi arrêté par délibération du
conseil communautaire du 11
décembre 2025

Table des matières

1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
1.1 Justification des axes du PADD	5
1.2 Justification du contenu des orientations et objectifs - Articulations avec le volet réglementaire et les OAP	9
2 La modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'artificialisation des sols	66
2.1. Méthodologie de spatialisation des besoins fonciers	66
2.2 Méthode d'évaluation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre du projet de PLUi	71
2.3 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2025	73
2.4 La justification du besoin en logements	77
2.5 La projection des besoins en foncier pour le projet	82
2.6 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (pour 2026-2040) et de lutte contre l'étalement urbain	92
3 Organisation générale du volet réglementaire	102
3.1 Le règlement graphique	102
3.2 Le règlement écrit	102
3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	103
4 Justification du règlement graphique	103
4.1 Découpage du territoire en zones	103
4.2 Les zones Urbaines	104
4.3 Les zones A Urbaniser	110
4.4 Les zones Agricoles	111
4.5 Les zones Naturelles	113
4.6 Les STECAL	114
4.7 Les autres périmètres	116
4.8 Les secteurs liés aux risques	132
5. Justification du règlement écrit	138
5.1 Les règles applicables à toutes les zones	138
5.2 Le règlement des zones U à vocation habitat	141
5.3 Le règlement des zones U à vocation économique	144
5.4 Le règlement des zones U à autre vocation	145
5.5 Le règlement des zones à Urbaniser	146
5.6 Le règlement des zones A	147
5.7 Le règlement des zones N	149
6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	150

6.1 Avant-propos	150
6.2 Les OAP sectorielles « avec règlement »	150
6.3 Les OAP de secteur d'aménagement	161
Le site "Les Vaîtes" à Besançon	161
Le site "Ancien Jardin Botanique" à Besançon	165
Le site "Prés de Vaux" à Besançon	168
Le site "Grette-Brulard-Polygone" à Besançon	170
Le site "Parc de l'Horloge" à Besançon	178
Le site "Nord-Est des Hauts du Chazal" à Besançon	180
Le site "Temis Santé" à Besançon	184
Le site "Marnières" à Chalezeule	186
Le site "Nouvelle Ère" aux Auxons	188
Le site "Champ Pusy" à Pelousey et Pouilley-Les-Vignes	192
6.4 Les OAP thématiques	214
L'OAP « Trame verte et bleue »	214
L'OAP « Gestion des eaux pluviales »	215
L'OAP « Paysage »	218
L'OAP « Espaces publics »	220
L'OAP « Densification et formes urbaines »	222
7. Cas des secteurs d'attente pour l'intégration des procédures de Mise en Compatibilité (MEC)	224

1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1.1 Justification des axes du PADD

L'élaboration des objectifs du PADD ont été guidés par de multiples enjeux : ceux soulevés par l'ensemble des diagnostics et l'état initial de l'environnement, ceux portés par les documents de planification de rang supérieur (SCOT, PDM, PLH) ainsi que ceux du Projet de Territoire de Grand Besançon Métropole.

Un projet politique de communauté

Le PADD dessine des lignes de force, des perspectives qui donnent du sens à l'action publique. Il exprime une vision, un projet politique, qui oriente l'évolution du territoire dans la recherche et la satisfaction de l'intérêt général, l'inscription dans la transition écologique et la garantie d'un urbanisme favorable à la santé.

Au croisement de toutes les politiques publiques que le PLUI doit coordonner et dont il doit permettre et outiller la mise en œuvre, le PADD exprime également la façon dont Grand Besançon Métropole entend faire société, par l'organisation de son territoire, sa structuration, son équilibre, sa subsidiarité, par la solidarité et la mutualisation qui sont à déployer au profit de ses habitants. Pour que chaque bésançon ou grand bésançon, que chaque candidat à l'expérience heureuse d'une installation dans le Grand Besançon, ait un choix professionnel, de retraite ou d'étude, un choix de résidence, l'assurance d'un parcours de santé, une vraie qualité de vie et l'accès à un bouquet de services et de loisirs de haut niveau. Dans le territoire de Besançon, qualité de vie et niveau de service veulent être le fil conducteur de la politique publique.

Pour y parvenir, la collectivité se fixe l'objectif de répondre à plusieurs enjeux fondamentaux qui déclineront territorialement l'ambition forte et transversale de réussir la transition écologique et d'accompagner ses habitants dans cette mutation de société.

Réussir la transition écologique : une ambition nécessaire

La brutale prise de conscience de la fragilité de la société des hommes et de l'équilibre de la nature, au travers notamment de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui entérine pour la France les objectifs de réduction de l'empreinte de l'activité des hommes sur le territoire et le climat, donne une résonance particulière à la démarche de transition dans laquelle la ville de Besançon, qui a essentiellement appuyé son projet urbain sur le renouvellement depuis le PLU de 2007, et le Grand Besançon avec elle, se sont déjà résolument engagés.

Plutôt qu'un frein, la transition écologique dont il faut démultiplier les effets doit être regardée comme une opportunité de pérenniser un territoire de qualité. Le PLUI doit permettre de satisfaire tous les besoins économiques, sociaux et environnementaux ; ceux d'aujourd'hui et ceux de demain. Les orientations qu'il se fixe à travers son projet d'aménagement et de développement durables visent systématiquement la décarbonation de notre activité humaine, la préservation des ressources, l'accomplissement de la transition écologique et énergétique ainsi que la préservation de notre territoire des effets de l'érosion chronique de la richesse des espaces de nature et de la biodiversité.

Il décline et territorialise une stratégie de mobilisation foncière à même de juguler les phénomènes d'étalement urbain qui permettra, effectivement, de passer en trois décennies, par pas successifs de réduction, d'une consommation de 502 hectares par décennie d'espaces naturels agricoles et forestiers au zéro artificialisation net (ZAN) à l'horizon 2050.

Il identifie les disponibilités foncières en renouvellement urbain, les espaces de développement indispensables, les espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver ainsi que les espaces de renaturation et de restauration des fonctionnalités écologiques. Il privilégie systématiquement le renouvellement urbain, notamment pour mettre en œuvre les réponses aux grands enjeux actés avec l'ANRU sur Planoise et les quartiers politique de la ville ainsi que dans les périmètres bénéficiant des effets des opérations de revitalisation des territoires (ORT) sur le centre ancien de Besançon et de St-Vit. Il utilise enfin les outils réglementaires pour mobiliser prioritairement l'important gisement du déjà-

là, en stimulant la capacité de régénération du tissu urbain, de changement de destination et de densification pour éviter le gaspillage foncier et optimiser la constructibilité.

Besançon structure et impulse une aire d'attraction importante qui déborde bien au-delà de ses limites administratives. Il s'agit, en articulation avec les politiques de maîtrise du territoire et de son intégrité qui incombent au SRADDET et au SCoT, de s'assurer que les objectifs aussi ambitieux qu'indispensables que s'assigne Grand Besançon Métropole ne seront pas compromis par les politiques des territoires qui lui sont périphériques.

Rayonner et développer son attractivité

Besançon et son agglomération est un pôle d'attractivité essentiel de la grande région Bourgogne Franche-Comté. Lui incombe ainsi la responsabilité de vasculariser son aire d'attraction et, pour cela, de développer ses fonctions métropolitaines et de s'inscrire dans les coopérations interrégionales comme dans les réseaux d'échanges européens, dans une logique collaborative. La force du territoire repose sur l'excellence de sa communauté scientifique, les laboratoires de recherche et la formation supérieure, qui lui donnent une visibilité et contribuent à son rayonnement. Besançon mise durablement sur le développement des savoirs, les politiques publiques se poursuivront dans l'accompagnement au plus près des acteurs de l'enseignement supérieur, de leur synergie, dans la qualification de leurs implantations dans la ville et notamment la structuration des trois campus du centre-ville (St-Jacques Arsenal et Mégevand), de Bouloie-Temis, où près de 80 millions d'euros ont été investis en requalification, et des Hauts du Chazal. De la même façon, GBM accompagnera le CHU dans ses objectifs de consolidation de ses filières d'excellence, de déploiement de nouvelles spécialités et dans ses besoins de nouvelles implantations sur le site de Jean Minjoz.

Assis sur une activité tertiaire importante liée à son statut de pôle administratif régional, Grand Besançon Métropole n'en est pas moins un territoire d'industrie que la collectivité accompagne dans son dynamisme par une offre d'accueil des entreprises et des emplois structurée et qualifiée, entre pôles microtechniques et micromécaniques, biomédical et zones banalisées, dans un schéma directeur prospectif des Zones d'Activité Economique de sa compétence.

Besançon, c'est aussi une offre culturelle et événementielle riche, un orchestre de haut niveau, propice au développement d'un tourisme culturel et patrimonial très intégré au tourisme d'affaire. Le confortement de l'offre d'équipements structurants, culturels ou sportifs, est régulièrement interrogé dans la programmation des opérations d'aménagement, notamment au centre-ville et en premier lieu dans le programme de l'emblématique opération St-Jacques Arsenal. Les ingrédients favorables au développement touristique sous toutes ses formes y seront favorisés, qu'ils reposent sur des équipements publics ou sur une offre d'hébergement à diversifier et dynamiser.

L'accessibilité est une donnée essentielle de l'attractivité et du rayonnement. Le territoire du grand Besançon bénéficie dans ce domaine d'infrastructures déjà en place, notamment ferroviaires, qu'il s'agit d'optimiser et de prolonger dans l'irrigation du territoire par une offre de mobilité efficace et séduisante.

Consolider l'organisation de l'armature urbaine

Pour satisfaire les objectifs de transition tout en conservant les conditions de son dynamisme, Grand Besançon Métropole doit poursuivre le travail de structuration forte de son territoire et l'outiller par ses infrastructures de transport et le développement de toutes les mobilités décarbonées.

L'affirmation de l'armature urbaine cherche à ancrer un meilleur équilibre du territoire. Le PLUI décline l'organisation par bassins de proximité initiée par le SCoT en bassin urbain, bassins structurants, intermédiaires et ruraux, dans l'objectif de poursuivre la ville et la renouveler pour assurer sur l'ensemble du territoire un équilibre entre ville et campagne avec le souci d'économiser l'espace. La notion de centralité s'exprime à toutes les échelles, entre centre-ville historique et quartiers de Besançon, villes et villages de la communauté urbaine et déclinée selon l'intensité urbaine, le niveau d'équipement et de service proposés et l'effet local de centralité. L'effort d'équilibrage concerne notamment l'activité commerciale, à rendre plus lisible et dynamique au centre-ville de Besançon, à stabiliser dans ses grandes implantations périphériques et à contenir dans ses déclinaisons locales dans le territoire grand bisontin. Il concerne également les secteurs de l'artisanat et des services.

L'affirmation de l'armature urbaine s'appuie nécessairement sur l'organisation des déplacements et cherche à assurer à chaque habitant la capacité d'exercer son droit à la mobilité. Elle induit une mise

en cohérence du maillage des infrastructures de déplacement et le développement des modes doux. Cette organisation prospective des mobilités irrigue l'ensemble du territoire et prend corps de façon très prononcée dans la ville centre où l'intensité des échanges est importante. Elle vise une amélioration continue de l'efficacité des infrastructures et services installés, notamment du tramway et du réseau de transports en commun, un renforcement de l'intermodalité, une promotion des modes alternatifs à la voiture et nécessite la définition d'une politique de stationnement claire et volontariste sur les quartiers centraux de Besançon. Elle mobilise également l'infrastructure ferroviaire et les nœuds de mobilité autour desquels les polarités sont organisées et complète le réseau par la réalisation de la halte ouest qui desservira le CHU et le pôle santé.

Répondre aux besoins de la population

L'économie active qui anime le grand Besançon est un facteur d'attractivité qui génère un apport d'actifs et stimule le besoin en logement. Il s'ajoute en cela aux besoins spécifiques liés à la formation supérieure, au desserrement des ménages et à l'accompagnement du vieillissement. L'augmentation régulière de la population et de ses besoins est une conséquence de la bonne santé du territoire qui oblige les politiques publiques à anticiper une offre foncière pour le logement suffisante et qualitative, mais qui les oblige également à mettre en place des mesures à même de stabiliser la structure de la population et le rééquilibrage entre la ville-centre, qui peine à conserver ses ménages familiaux actifs, et le reste du territoire.

Le PLUI s'attache par conséquent à développer une offre d'habitat diversifiée et renouvelée dans sa nature à Besançon comme sur l'ensemble de la communauté urbaine. En coordination avec le SCoT et le PLH, il a pour ambition de donner la possibilité d'un parcours résidentiel à tous les ménages, les bisontins, grands-bisontins et les nouveaux habitants, en organisant une offre de logements complémentaire entre ville centre et communes périphériques, et d'assurer une alternative crédible à l'évasion résidentielle et à l'étalement urbain à ses portes. Cette offre sera adressée de façon privilégiée aux familles et aux ménages primo-accédants et trouve notamment sa place dans les opérations publiques de grande dimension développées sur la ville de Besançon, qui permettent de maîtriser le programme, la diversité des types de logements et le calendrier, mais aussi dans les opérations groupées encadrées par des OAP sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine. Le PLUI veille à satisfaire la diversité des types d'habitat, la mixité des statuts, leur répartition selon les quartiers, villes et villages, et à promouvoir l'habitat abordable sous toutes ses formes. La réhabilitation est choisie autant que possible.

L'offre d'équipements et de services de proximité est un corollaire de l'habitat et de la qualité de vie. Le PLUI cherche à consolider le maillage des équipements communautaires et communaux qui participent à la constitution de l'armature et à organiser la réponse aux besoins de renforcement en favorisant les synergies et les mutualisations. Il s'attache à rendre possible le développement des services à la personne dans tous les secteurs urbanisés de GBM, notamment pour tenir compte du vieillissement de la population.

Dans la logique de la ville des proximités, le PLUI décline la structuration des secteurs d'emplois, conforte les pôles tertiaires et les zones d'activités et rend possible le maintien et le développement des activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des centralités.

Territoire et environnement pour socle de tout projet

L'élaboration du PLUI est l'opportunité de définir des choix clairs et volontaristes pour préserver toutes les qualités et richesses du territoire et s'inscrire, sans subir, dans la trajectoire de la résilience. Le PLUI identifie sur l'ensemble du territoire au travers de ses secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) les zones de renouvellement urbain, les secteurs de densification acceptable et les secteurs de développement de moindre impact. Il protège en contrepartie les espaces naturels et forestiers riches en biodiversité, les trames et continuités naturelles. L'identification des espaces agricoles et forestiers met en valeur le paysage caractéristique de l'identité bisontine et l'écrin du site exceptionnel de Besançon où collines, rivière, fortifications de Vauban et patrimoine bâti se répondent.

Au-delà de la seule protection du patrimoine paysager, le PLUI préserve également les fonctionnalités essentielles du territoire :

- protection de la ressource en eau, dans la logique du grand cycle de l'eau à prémunir des risques de pollution,
- protection de la population vis-à-vis des risques naturels,
- utilisation prudente des sols par une connaissance fine des phénomènes karstiques.

En application du Plan Climat Air Energie Territorial, GBM a pour ambition de diviser par deux ses consommations d'énergie finale et de devenir un territoire résilient à énergie positive (Tepos) à l'horizon 2050. Sur la même temporalité que l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols, le PLUI favorise le déploiement des énergies renouvelables dans la recherche d'un équilibre avec la qualité et la valeur des sols utilisés. Il encourage la réhabilitation énergétique des logements et utilise tous les leviers favorables à la qualité environnementale des constructions.

Pour conserver une atmosphère agréable en ville toute l'année et principalement lors de période de forte chaleur, le PLUI organise, protège ou complète les continuités écologiques, support des grandes trames vertes, bleues et brunes, organise le maillage des espaces verts urbains et protège les masses végétales support d'aménités et de biodiversité. Il encourage la végétalisation des constructions et des parcelles et l'impose dans la programmation et la composition des projets d'aménagement et de construction.

L'aménagement de l'espace public est fédérateur des activités sociales et économiques. Il est, par le souci d'intégration des fonctionnalités naturelles du sol et de la végétation, révélateur de la transition écologique urbaine et de l'inscription des espaces urbains dans la dynamique de résilience. Il est, en passant du prisme fonctionnel à celui des usages puis à celui du lien, le principal vecteur de la ville relationnelle.

Le PADD a ainsi été organisé en trois ambitions déclinées en 17 orientations, permettant de mettre en action les stratégies de la Communauté Urbaine pour les 15 années à venir. Il a été débattu le 26 juin 2025 en Conseil Communautaire.

1.2 Justification du contenu des orientations et objectifs – Articulations avec le volet réglementaire et les OAP

Ambition 1 Une métropole attractive et dynamique

Etablie dans une dynamique à l'échelle régionale et locale qui permet son rayonnement et son attractivité résidentielle et économique, la communauté urbaine Grand Besançon Métropole tire aussi parti de la valorisation de ses atouts paysagers, de son patrimoine emblématique et de la qualité de son cadre de vie.

Les fonctions métropolitaines de la communauté urbaine doivent continuer à se renforcer pour consolider et déployer ce rayonnement en agissant sur de multiples leviers :

- Accompagner les activités économiques d'innovation, notamment industrielles, qui sont sources d'emplois ;
- Conforter un maillage d'infrastructures de déplacements apte à consolider les interconnexions régionales, nationales et frontalières ;
- Proposer un accès renforcé aux services du quotidien : offre en commerces spécialisés, parc de logements diversifié, accès à l'emploi et aux études supérieures, préservation du cadre de vie.

Orientation 1 : Asseoir le positionnement de la métropole dans son grand territoire

Repères issus des diagnostics :

Quatre grandes unités géographiques structurent le territoire de GBM avec des caractéristiques paysagères et géomorphologiques distinctes, dont deux corridors écologiques majeurs : les vallées de l'Ognon et du Doubs, qui offrent une diversité d'ambiance et d'aménités et qualité de vie enviable.

Stratégiquement, Grand Besançon Métropole est au cœur de plusieurs systèmes territoriaux et entités d'envergure régionale et extrarégionale :

- Elle occupe une place centrale au sein du pôle métropolitain Centre Franche-Comté, organisation territoriale moteur dans la redynamisation économique, le maintien des jeunes actifs, la gestion des mobilités qui impulse un esprit d'ouverture vers la Suisse et les régions voisines ;
- Elle constitue le second pôle le plus peuplé de l'armature régionale, avec 197 494 habitants en 2021, en hausse de 4,2 % entre 2010 et 2021 et doté d'une forte représentation d'actifs, 90 195 en 2021, en maintien depuis 2010, soit près d'un actif pour deux habitants.
- Elle occupe une place charnière entre le Nord Franche-Comté, la métropole dijonnaise et la Suisse ;
- C'est un territoire traversé par des voies de transit structurantes entre France, Allemagne et Suisse (A36 et RN83 et 57), sans pour autant jouer un rôle structurant dans ces réseaux ;
- Le territoire dispose d'un solide accès au réseau ferré et à la grande vitesse avec deux gares TGV dont une en cœur de ville ;

-La communauté urbaine dispose également de supports de développement spécifiques aux fonctions métropolitaines :

- Un parc de logements doté d'une relative diversité typologique de logements, et un phénomène d'évasion résidentielle qui tend à produire les grands logements récents en périphérie plutôt que sur le territoire de la ville de Besançon ;
- Un niveau d'équipements et de services remarquables qui identifie Besançon comme centre majeur d'équipements et de services les plus rares, avec certaines spécialités médicales, de grands équipements culturels, sportifs et de grande distribution, selon le classement des centralités d'équipements et de services (étude réalisée par le laboratoire CESAER (INRAE, Agrosup Dijon, université de

Enjeux :

- Maintenir la dynamique démographique grâce à l'arrivée de nouveaux ménages hors région, dynamique positive, soutenue par la bonne santé de l'activité et de l'emploi ;
- Pérenniser la population active et le nombre d'emplois par le renforcement des capacités d'accueil pour le secteur industriel productif, il représente 16% de l'emploi local total (inférieur à la moyenne nationale), résorber le déséquilibre par rapport à l'emploi tertiaire surreprésenté (50% des commerces du Doubs sont inscrits sur le territoire de GBM) et conforter les activités de proximité ou de service ;
- Optimiser les infrastructures de transport pour améliorer la mobilité locale tout en gérant efficacement les flux de transits internationaux ;
- s'assurer de la qualité d'intégration des développements urbains et de l'activité humaine dans le paysage pour conserver et promouvoir un cadre de vie de qualité.

BFC) en 2020 et commandée par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) ; - Une zone d'emploi à dominante tertiaire dite non marchande (santé humaine, enseignement, innovation, savoir-faire industriels...) spécificité au sein de la Région, quand les autres grands pôles sont spécialisés en activités tertiaires à dominante marchande (restauration, transports, commerce) ; - Des spécificités économiques, techniques et industrielles, à forte valeur ajoutée orientées notamment vers la microtechnique, l'innovation ou la santé.	
<u>Justification :</u> Le positionnement stratégique de Grand Besançon Métropole doit être consolidé au regard de la place que la collectivité occupe au cœur des systèmes géographiques et fonctionnels et qui ont une influence importante sur le développement et la dynamique démographique et économique du territoire. Conforter le dynamisme métropolitain au-delà de ses limites administratives, par des relations partenariales et fonctionnelles, a pour but de renforcer l'attractivité de la communauté urbaine. Il s'agit notamment d'attirer de nouveaux ménages provenant de territoires et régions voisines, d'accompagner le développement de l'emploi par le déploiement des filières économiques structurantes et émergentes tout en préservant les aménités présentes sur le territoire (grand paysage, milieux naturels, agricoles et forestiers, patrimoine remarquable). GBM appuie son rayonnement sur les fondamentaux de son territoire qui lui assurent une visibilité nationale et internationale, à l'instar des deux labels UNESCO qui inscrivent la citadelle et le patrimoine Vauban de Besançon sur la liste du patrimoine mondial depuis 2008 et reconnaissent, au titre du patrimoine culturel immatériel, les savoir-faire en mécanique horlogère et en mécanique d'art de l'Arc jurassien depuis 2020. Le développement des fonctions métropolitaines pour rester attractive et le rôle majeur que joue Besançon dans cette dynamique passent notamment par : -Le développement des fonctions métropolitaines existantes : le Centre Hospitalier Universitaire, l'Université, l'enseignement supérieur et la recherche, les grandes écoles, les zones d'activités dédiées aux spécificités techniques des micromécaniques et microtechniques et de la santé, la place forte militaire, les deux gares LGV et les deux aéroports, l'aménagement de la ZAC Nouvelle Ere aux Auxons, la Citadelle, les musées des Beaux et d'Archéologie, du Temps, de la Résistance à Besançon et des maisons comtoises à Nancray, le Conservatoire à Rayonnement Régional et le FRAC, l'orchestre Victor Hugo, la Rodia, le festival Grandes Heures Nature ...etc.) -La planification et la programmation de nouveaux projets structurants de rayonnement intercommunal ou régional tels que : ▪ La réalisation de la Halte ferroviaire Ouest ; ▪ Au niveau sportif et culturel, la mise en service de la bibliothèque de lecture publique et universitaire à Besançon, la création de nouveaux complexes sportifs, l'aménagement ou la création de bases nautiques (Besançon, Avanne-Aveney, Osselle-Routelle) ; ▪ La mise en synergie des campus : - Poursuivre la transformation progressive du Campus Bouloie-Temis. Renouveler et déployer progressivement le schéma directeur adopté dans le cadre de la coopération public-public qui réunit UFC, CROUS, Ville de Besançon, GBM, Temis, ENSMM et bientôt ISBA en poursuivant les coupures urbaines vers Temis, le quartier de Montrapon et l'ISBA. Accompagner les acteurs de l'ESR dans les projets de déploiements nouveaux ou de restructuration des	

- équipements et des filières,
- Poursuivre le déploiement du campus des Hauts du Chazal dans la logique de clusters et d'innovation et permettre le confortement des activités du CHU et de ses satellites,
- Accompagner la restructuration du Campus de centre-ville symbolisée par la réhabilitation du bâtiment N de l'Arsenal
- Déployer le projet Saint Jacques-Arsenal : sur 7 hectares en plein centre ancien, une opération d'aménagement publique décline une programmation métropolitaine et patrimoniale qui mêle logements, commerces, services et équipements dans une conception et une programmation inscrites dans la transition écologique et sociétale ;
- Poursuivre la reconversion progressive du site des Prés de Vaux vers un haut lieu de loisirs, de culture et de sport outdoor ;

La bonne santé économique de GBM repose sur un territoire d'industrie, pétri de savoir-faire technique souvent de pointe, qui mobilise une main d'œuvre importante. Couplés à un statut de ville tertiaire, avec de grands employeurs qui nécessitent eux aussi de se montrer attractifs (CHU, services de l'Etat, Défense, collectivités, ...), ces différents pans de l'activité de GBM lui imposent d'organiser les conditions d'accueil nécessaires et suffisantes pour que chaque catégorie de ménage bisontin ou grand bisontin trouve une solution de logement adapté dans une offre ville/campagne complémentaire.

Dans une recherche de satisfaction du besoin en logement susceptible de répondre à tous les segments de la trajectoire résidentiel des habitants, le PLUI traduit l'ambition que le SCoT porte pour le territoire dans une trajectoire à 25 ans pour créer les conditions permettant de maintenir les populations actuelles

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 1 – Conforter les fonctions métropolitaines et les projets structurants du cœur d'agglomération	-projet de Grande Bibliothèque, Saint Jacques, cadrage dans le PSMV ; -création d'une aire de Grand Passage des Gens du voyage à Chemaudin-et-Vaux : secteur Ngp ; -près de 60% des zones UE à Besançon ;	Plusieurs OAP sectorielles concernent la création d'équipements ou de services à l'échelle intercommunale, participant à renforcer l'offre et par conséquent le rayonnement communautaire de Grand Besançon Métropole. Par exemple : - OAP pour un équipement sportif collectif à Pirey, dans le bassin urbain. - OAP à Pouilley-les-Vignes : équipements publics et d'intérêt collectif de qualité. Le site est notamment envisagé pour l'implantation d'une salle des fêtes, d'une maison médicale d'un bassin de prénatation, d'ateliers communaux et d'une caserne de pompier.	

		- OAP pour une maison de santé intercommunale entre Serre-les-Sapins et Franois. - Terrain familial prévu post 2035 à Saint Vit dans l'OAP « La Faucine » - OAP pour un hébergement « seniors » à Chevroz - OAP pour un équipement touristique et/ou de loisir en lien avec la Véloroute à Rancenay. Renforcement de l'offre de commerce et services dans l'OAP « Zac de la Gilleroye » à Saône.	
Objectif 2 – Améliorer les conditions d'accueil nécessaires et suffisantes pour les habitants	-répartition de la production de logements à hauteur de 60 % dans le bassin urbain, 18% dans les bassins structurants, 19% dans les bassins intermédiaires, 3% dans les bassins ruraux, pour répondre à tous les besoins et aux parcours résidentiels ; -servitude de mixité sociale (secteur de SMS) applicable sur les communes du bassin urbain (hors QPV) et les polarités de bassins structurants et intermédiaires ;	Plusieurs OAP concernent des opérations, qui permettront d'offrir une offre de logement diversifiée et localisée en fonction des besoins. Par exemple : - Bassin urbain : Besançon : OAP des Vaîtes (environ 500 logements minimum, allant du T1 au T5, école et équipements collectifs), Grette Brûlard Polygone (environ 600 logements minimum, du T1 au T5), Jardin Botanique, etc... - Bassin structurant : Saône : OAP « Devant la Cure » (environ 180 logements minimum, individuel, collectif et intermédiaire), OAP Zac de la Gilleroye (220 logements, diversité des formes urbaines, équipements, commerces et services). Saint-Vit : « Au Plenot (230 logements minimum, diversité des formes urbaines), « Vautrot » (150 logements minimum, diversité des formes urbaines). - Bassin intermédiaire : Devecey : « Cœur commerçant » (60 logements minimum, habitat collectif, commerces et services), « Entrée de ville Sud » (80 logements minimum, diversité des formes urbaines).	L'OAP « Espaces Publics » promeut des aménagements qui permettront d'améliorer le cadre de vie des habitants, en prenant notamment en compte les enjeux culturels, environnementaux, et du cadre de vie. L'OAP « Densification et formes urbaines », de par ses orientations, vise à améliorer la qualité et l'intégration des opérations d'aménagement pour permettre d'améliorer les conditions d'accueil des habitants.

		Montferrand le Château « Planches Villeneuves » (55 logements au minimum, formes urbaines diversifiée). Roche-Lez-Beaupré « Les groseillers » (environ 160 logements au minimum, diversité des formes urbaines ». - Bassin rural : Fontain : « Mourey » (6 logements minimum au sein du village). Braillans « Près du Seux » (20 logements minimum, habitat pavillonnaire limité). Les OAP sectorielles donnent des densités cohérentes en fonction de la typologie de la commune concernée, des besoins identifiés, et du milieu environnant (accessibilité, services, équipement, formes urbaines, etc.). Elles règlementent aussi les formes urbaines, pour permettre une diversité de logement, afin de répondre aux différents besoins résidentiels des futurs habitants. Lorsque les conditions sont réunies, les OAP sectorielles imposent la réalisation de logements sociaux (PLUS, PLAI) à hauteur de 20 à 25% en règle générale sur les opérations de plus de 10 logements.	
--	--	--	--

Orientation 2 : Assurer un développement économique attractif, prospère et résilient

Repères issus des diagnostics :

Sur le plan économique, la communauté urbaine montre des caractéristiques singulières :

- Second bassin d'emplois de la région, GBM recensait 97800 emplois en 2021, dont 70000 emplois salariés et accueillait une population active (15-64 ans) de 90200 individus, stable par rapport à 2010 mais en hausse par rapport à 2015 de 1,5 % (88 869 individus) ;
- Une forte concentration des emplois tertiaires apparaît, notamment en matière de services aux particuliers (santé, commerce, service de proximité, loisir), représentant plus de 50% des emplois salariés, quand seulement 16% des emplois relèvent du secteur industriel ;
- Malgré cette forte représentation du secteur tertiaire, 6,3 % des emplois seulement sont considérés comme emplois de fonctions métropolitaines supérieures (services supérieurs à l'industrie (logistique, conseil, finances), enseignement et recherche, culture, etc.) ;
- Peu d'emplois, enfin, sont liés au tourisme (2 à 3 % seulement) comparativement aux territoires voisins et le territoire ne propose qu'une faible offre en hébergements touristiques ;
- Pourtant, des filières à enjeux sont bien présentes : industrie, microtechniques, santé, horlogerie, luxe et numérique mais manquent encore de visibilité au niveau national ;
- Le territoire ne dispose en effet que de peu de zones d'activités spécialisées : sur 62 périmètres de ZAE, 59 d'entre elles ont une vocation d'activités mixtes. Seuls les Technopôles qui accueillent des activités spécialisées, Temis en microtechniques et les Hauts-du-Chazal en santé, disposent d'un rayonnement métropolitain lié à leur caractère particulier ;
- Le vaste territoire de GBM est dédié à près de 33 % à l'agriculture, avec une identité forte construite autour de l'élevage laitier valorisé en AOP Morbier et Comté ;
- Le développement des filières agricoles locales reste toutefois inégal, 70 % des terres agricoles sont des prairies et du fourrage ; et 20 % produisent des céréales avec une érosion des circuits courts et l'augmentation du nombre de grandes structures agricoles souvent automatisées ;

Enjeux :

- Favoriser l'accueil des projets portant sur les filières fortes, existantes et émergentes, du territoire et liées aux secteurs d'activités économiques et industrielles nationales prioritaires. Il s'agit plus particulièrement de renforcer la visibilité de la stratégie de développement de GBM en matière d'industrie, appuyé sur sa labellisation Territoire d'industrie, et de prioriser des disponibilités foncières de taille suffisante ;
- Maintenir et rééquilibrer une offre commerciale diversifiée et renouveler l'attractivité du centre-ville commercial bisontin ;
- Développer et diversifier l'offre touristique au regard de la qualité du cadre paysager, de la richesse culturelle et patrimoniale du territoire. A titre d'exemple : la reconversion du site des Prés de Vaux en zone de loisirs, culture, sport outdoor.
- Préserver les terres agricoles, notamment celles dont la valeur agronomique est démontrée ; et encourager la diversification agricole (améliorer la structuration foncière, renforcer les circuits-courts, encadrer l'implantation des bâtiments agricoles) ;
- Développer la filière bois énergie ainsi que la filière bois d'œuvre pour contribuer à augmenter la production d'ENR et le stockage carbone et protéger les espaces forestiers tant pour leurs fonctions sociales et environnementales qu'économiques.

- Symbole de la Franche-Comté, la forêt recouvre 46 % du territoire de la CU dont deux tiers de forêt publique. Les milieux forestiers constituent l'une des principales sources d'aménité touristique et de loisir ; - La filière bois se montre dynamique puisque GBM concentre le plus grand nombre d'emplois de la filière dans le Doubs. Le bois énergie représente 58 % de la production d'ENR sur le territoire.			
Justification : Pôle économique d'importance en région, le Grand Besançon se distingue par l'existence de filières économiques spécifiques, d'une offre commerciale et de services très diversifiée dont certaines relèvent d'activités dites « rares » (recherche, université, santé, justice...). Toutefois, les activités qualifiées de métropolitaines doivent être confortées de manière à les pérenniser tant pour renforcer l'emploi localement que pour permettre leur rayonnement hors du territoire. Les conditions de ce maintien passent notamment par une stratégie foncière optimisée limitant l'impact sur les terres agricoles, naturelles et forestières, elles aussi vecteurs d'économie et porteuses de fonctions environnementales.			
	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 3 – Développer les filières d'excellence existantes et les activités de demain	-deux secteurs spécifiques pour les technopoles : UYtm (Témis Microtechnique) et UYts (Témis santé) dont le règlement permet de maintenir la spécialisation ; -62 nouveaux périmètres de ZAE pour une surface d'environ 130 ha ; -un règlement adapté aux zones UY pour limiter les conflits d'usage et assurer leur vocation prioritaire d'accueil d'entreprises ;	Quatorze OAP sectorielles concernent les zones d'activités futures (« Champ Noyau », existante (« Châteaufarine »), à conforter dans leur spécialité (« Temis Santé ») ou à étendre (« Marnières »). Ces OAP permettent de planifier le développement ou la requalification des zones d'activités, avec la volonté d'en améliorer la qualité fonctionnelle et esthétique pour tous les usagers.	
Objectif 4 – Conforter les activités commerciales structurantes pour une offre équilibrée sur l'ensemble du territoire	-dispositions présentant la hiérarchisation des niveaux de centralités et des SIP ; -centralités définies (avec des règles associées) sur l'ensemble des communes, permettant le développement du commerce dans le tissu urbain ; -pas de création de nouveau SIP (sauf une exception) ;	Plusieurs OAP sectorielles mixtes concernent la création d'équipements ou de services à l'échelle intercommunale, participant à renforcer l'offre et par conséquent la création d'emploi. Exemple : « Cœur commerçant » à Devecey, « Zac de la Gilleroie » à Saône. Certaines OAP laissent cette possibilité, mais sans la rendre obligatoire : « Ancienne Fromagerie » à Fontain, « Village Centre » à Boussières, etc.	
Objectif 5 – Renforcer les activités sources d'emplois et de	-deux secteurs spécifiques pour les technopoles : UYtm (Témis Microtechnique) et UYts (Témis santé) ;		

création de valeurs	-secteur UYi en vue de préserver et renforcer un tissu industriel dont les activités du secteur du bâtiment ; -zone 1AUy en vue de permettre l'implantation de nouvelles activités en particulier industrielles ;	Plusieurs OAP sectorielles visent à développer des activités touristiques et/ou d'hébergement : « Le site du Château » à Franois, « La Double Écluse » à Rancenay, etc.	
Objectif 6 – Valoriser l'économie du tourisme	-zone UL axée sur le tourisme-loisirs : équipements touristiques d'importance (base nautique d'Osselle Routelle, musée des Maisons comtoises, camping de Chalezeule...) ; - zone 1AUL/2AUL permettant le développement de futurs projets touristiques (Franois, Saône, Rancenay) ; - STECAL (secteurs As et Ns) pour la création de nouveaux hébergements touristiques (Byans-sur-Doubs, Saint-Vit, Boussières etc.) ;		
Objectif 7 – Accompagner le déploiement des activités économiques de l'agriculture et la forêt	-classement en zone A des surfaces agricoles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) dont le règlement autorise les constructions liées à l'exploitation agricole y compris les locaux accessoires dédiés à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles ; -autorisation (sous conditions) des constructions/ installations agricoles au sein de zones UA, UB, UD, UL, UPlanoise ; -classement en zone N des grands boisements et massifs forestiers dont le règlement autorise les constructions liées à l'exploitation forestière ; -autorisation des constructions liées à l'exploitation forestière également en zone UY ;		

Orientation 3 Garantir une accessibilité du territoire

Repères issus des diagnostics :

En termes d'accessibilité, GBM bénéficie :

- D'un territoire au carrefour d'infrastructures de déplacement d'envergure, ferroviaires et routières essentiellement, mais dont le transit est subi au regard de sa position géographique entre les métropoles de Lyon et Strasbourg, gros générateurs de flux dotés d'activités logistiques d'envergure qui limitent sa capacité à prendre une position fonctionnelle forte ;
- D'un réseau ferré important constitué notamment de lignes TER reliant les territoires voisins, de la ligne LGV Rhin-Rhône et de la ligne des Horlogers qui relie Besançon à la Suisse ;
- D'infrastructures routières hiérarchisées offrant plusieurs niveaux de desserte. L'A36, de l'Allemagne à Beaune, constitue une liaison hyper-structurante connectant l'Est au Sud de la France. Une structure routière en étoile assure, avec les RN57 et RN83, RD673 et RD683, un niveau de desserte structurant et des connexions inter-régionales ;
- Un réseau régional Mobigo (car) qui permet une desserte vers les territoires et départements voisins ;
- Un transport de marchandises quasi exclusivement routier avec un flux de poids-lourds important notamment au contournement ouest de Besançon (RN57) ;
- Une absence d'exploitation des installations terminales embranchées (ITE) sur le réseau ferré, qui permettraient l'acheminement de marchandises directement vers les usines ou zones de dépôts ;
- Un très faible trafic fluvial, conséquence de voies navigables de petit gabarit qui irriguent le territoire ;
- Une couverture en fibre optique à hauteur de 98,5% des logements fin 2025.

Enjeux :

- Optimiser les différents niveaux d'infrastructures routières pour sécuriser et fluidifier la desserte locale, et la gestion des flux de transits internationaux ;
- Optimiser l'accès à l'offre ferroviaire pour le transport de personnes et de marchandises, afin de renforcer l'attractivité du territoire et en faire une solution plus compétitive pour les déplacements entre Besançon et les territoires voisins, notamment en termes d'impact environnemental ;
- Développer l'exploitation des réseaux ferroviaires et fluvial pour le fret avec une nécessaire réhabilitation du premier.

Justification :

Cette orientation vise à garantir l'articulation entre le développement des connexions à grande échelle pour assurer les interconnexions entre Grand Besançon et d'autres grands pôles nationaux et régionaux (Paris, Lyon, Strasbourg, Dijon) tant pour le transport de personnes que de marchandises et la desserte locale pour les mobilités du quotidien. Un territoire attractif doit pouvoir capitaliser sur la diversité de ces modes de transport, tant pour des raisons de transition écologique que pour répondre aux besoins des populations, actifs et entreprises.

Pour illustrer le volet ferroviaire :

Grand Besançon Métropole dispose aujourd'hui de 16 gares et haltes ferroviaires d'envergures variées. En matière de mobilités, le ferroviaire est un réseau des plus structurants et son caractère en site propre le rend très efficace : les trajectoires sont directes, elles ne souffrent d'aucune congestion et permettent une accessibilité locale (notamment pendulaire), régionale, nationale et internationale.

La valorisation de la desserte grande vitesse ferroviaire sur les deux gares, Besançon Franche-Comté TGV et Viotte passe notamment par le confortement de son pôle d'échanges intermodal.

La réalisation de la halte ferroviaire ouest, tête de pont du Groupement hospitalier territorial (GHT) Centre Franche-Comté, y compris pour l'accueil de soins spécialisés absents des filières de soins des GHT environnants, en fera un point de desserte attendu du Pôle santé des Hauts du Chazal et point d'accès à l'offre de formation dans le domaine de la santé (UFR Médecine Pharmacie, IFPS). Sa création permettrait de connecter le Haut-Doubs, le Jura, et la vallée du Doubs à l'offre de santé concentrée sur ce site.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 8 – Développer une stratégie ferroviaire à la hauteur de notre territoire	-possibilité de développement du réseau dans l'ensemble des zones (pas de zonage spécifique des emprises ferroviaires) ; -délimitation d'un secteur UEf pour préserver des emprises pour des équipements en lien avec l'activité ferroviaire ;		
Objectif 9 – Accompagner l'amélioration des interconnexions avec les territoires et pays voisins	-emplacements réservés N°96 à Besançon pour l'achèvement du contournement ouest de Besançon (RN 57) ; -classement en zone UE (secteur UEy pour l'aérodrome de La Vèze) des deux aérodromes en vue de permettre d'éventuels développements futurs ;		
Objectif 10 – Développer la fibre optique sur tout le territoire	-aucune disposition réglementaire ne limite le déploiement de la fibre optique. Il est néanmoins exigé que les branchements privés aux réseaux de télécommunication soient conçus en souterrain (sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire) ;		

Orientation 4 Valoriser les paysages et le patrimoine emblématiques

Repères issus des diagnostics :

Quatre grandes unités géographiques dominent le grand paysage et structurent le territoire de GBM, marqué par l'empreinte des phénomènes karstiques :

- au nord, la Vallée de l'Ognon, aux reliefs doux, parcourue par les méandres de la rivière dans une plaine agricole à vocation céréalière,
 - au centre, les Avants-Monts et Avant Plateaux avec un réseau de crêtes boisées et, à leur pied, un système de polyculture céréalière,
 - la Bordure Jurassienne, caractérisée par ses lignes de reliefs abruptes boisés et de secteurs plus plans occupés par l'agriculture et l'urbanisation,
 - le Premier Plateau au sud-est, avec une géographie assez plane alternant entre clairières agricoles et zones boisées.
- Besançon avec sa citadelle, l'enceinte urbaine et le fort Griffon, est inscrite depuis 2008 sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Sa zone tampon, dont la vocation est de garantir une cohérence paysagère globale, a été élargie en 2022, notamment pour intégrer un point de vue exceptionnel sur la vallée du Doubs depuis le belvédère de Montfaucon ainsi que d'autres points de vue remarquables.
- des entrées de ville et d'agglomération stratégiques pour ménager les transitions paysagères : entrées liées aux activités économiques, entrées faisant le lien entre première couronne et centre-urbain ; entrées de ville et en rapport aux vallées (Beure-Besançon et Morre-Besançon) et, enfin, les entrées d'agglomération.

Enjeux :

- Préserver les éléments de la charpente paysagère pour leurs qualités environnementales et paysagères et comme facteur d'attractivité et de qualité de vie ;
- Assurer un équilibre entre développement urbain, préservation du cadre de vie et valorisation des spécificités locales ;
- Maintenir et développer les transitions paysagères et les lisières entre secteurs urbanisés et espaces agricoles et naturels ;
- Embellir et améliorer les entrées de ville ;
- Préserver et valoriser les cônes de vue et les percées visuelles sur le grand paysage ;
- S'appuyer sur la trame paysagère pour préserver les continuités écologiques et les espaces naturels ;
- Gérer la zone tampon du bien Unesco.

Justification :

La charpente paysagère de Grand Besançon Métropole fournit une lecture et des valeurs communes à l'ensemble du territoire. La communauté urbaine doit pouvoir s'appuyer sur ses atouts et les préserver dans une triple perspective de sauvegarde de la biodiversité, de maintien de la qualité du cadre de vie et de développement de l'attractivité du territoire sous le prisme socio-économique et, notamment, touristique.

A ce titre, le développement pouvant avoir un impact sur la lecture du paysage, le PADD dispose de limiter le mitage, de veiller à l'embellissement des entrées de villes ou encore fixer les conditions d'intégration des dispositifs de production d'ENR ou favorables à la performance thermique des bâtiments, en milieu rural comme en milieu urbain dense et patrimonial.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 11 – Souligner la richesse des espaces naturels et milieux environnementaux	-classement en zone N (ou Aa) de quasiment la moitié du territoire dont les massifs forestiers et éléments du relief structurants	Les sites en extension évitent au maximum d'impacter des éléments de patrimoine naturel. Si cela est néanmoins le cas, les éléments naturels et les continuités écologiques doivent être préservés au mieux au sein des OAP sectorielles. Le	OAP « Paysage » : - plusieurs dispositions pour traduire la richesse paysagère du territoire de GBM structurée en 4 unités paysagères, en s'appuyant sur la charpente paysagère pour limiter l'impact négatif des projets sur le paysage.

	- interdiction en zone N ou Aa de la plupart des constructions dont les constructions agricoles ; -classement en Nn (secteur quasi-inconstructible) des secteurs à fort enjeu paysager (ex : partie sommitale des collines d'Arguel (Fontain) et Larnod) ; -autorisation en zone N des abris de pâture y compris en secteur Nn afin de favoriser l'entretien des milieux ouverts ; -identification d'Espaces Boisés Classés et d'Espaces Verts Protégés en vue de protéger des éléments paysagers tels que des boisements, haies ou alignements d'arbres ; -obligation de justifier, pour toute construction ou aménagement dans le périmètre d'un indice ponctuel (dolines notamment), du respect du modelé de terrain, l'objectif étant que le projet compose avec ; -assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune au sein des espaces naturels et agricoles et dans les zones urbaines au contact des espaces naturels	canevas général des OAP indique qu'il faut préserver au maximum la végétation existante. Les EBC et EVP présents sur des sites d'OAP sont repérés au sein des schémas de principes d'aménagement et dans le texte, afin d'être préservés et de devenir des éléments de composition. Lorsqu'un site se situe en entrée de ville, un traitement particulier est demandé (OAP « Entrée de ville Sud » à Devecey : « Les façades des constructions, le long de la route de Besançon (RD108) devront former un alignement architectural cohérent, permettant de cadrer la perspective sur l'axe routier. Prévoir un alignement d'arbres le long de la route de Besançon, à l'Est, notamment afin de renforcer la trame arborée existante de la voie. »	OAP thématique « Trame verte et bleue » : - Préservation des corridors écologiques ; maintien des haies, bosquets, arbres isolés dans les milieux ouverts (sous-trame agro-paysagère)
Objectif 12 – Préserver les éléments repères du territoire	-limitation du mitage par : *la localisation des zones d'extension (U ou AU) en continuité des enveloppes urbaines existantes ; *le maintien des coupures d'urbanisation (zone A ou N) ; *l'absence d'extension des hameaux (UDh) ; *le classement en zone A ou N des habitations isolées dont le règlement limite l'extension et les annexes ; * le nombre limité de STECAL (13) auxquels s'ajoutent les carrières et les jardins ;		OAP « Paysage » : - Préservation des panoramas (vues lointaines et vues proches) avec une identification des cônes de vue sur le territoire de GBM et notamment ceux qui offrent une vue sur les fortifications Vauban. OAP « Espaces Publics » : Connecter les aménités paysagères entre elles situées le cas échéant à proximité du projet ;

	*l'interdiction en zone N des constructions liées à l'exploitation agricole (hors abris de pâture) ; *hors zones urbaines ou à urbaniser, développement des ENR (sauf secteur d'exclusion notamment Aa ou Nn) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou dans le cadre d'un projet agrivoltaïque en zone A ; -les PSMV ;		
Objectif 13 – Améliorer la lisibilité et la qualité esthétique des entrées de ville et d'agglomération	-classement en zone UJ de la plupart des terrains d'agréments en contact avec une zone A ou N afin d'empêcher une construction de second rang et, ainsi, permettre une transition paysagère entre espace bâti et espace naturel ou agricole ; -plusieurs dispositions du règlement écrit concourent à l'intégration paysagère des constructions : *la limitation des hauteurs, modulée en fonction du contexte urbain et paysager (ex : classement en UD de certains coteaux déjà bâtis dont le règlement limite davantage le gabarit des constructions) *l'encadrement de l'aspect extérieur des constructions en fonction du contexte urbain, avec une attention particulière en zones UY et 1AUY souvent localisées en entrée de ville *l'encadrement de l'aspect extérieur des clôtures *le traitement des abords des constructions : espaces de pleine-terre, plantations, traitement architectural ou paysagers des ouvrages de soutènement...		OAP « Paysage » : - un volet spécifique sur 9 entrées d'agglomération et entrées de ville de Besançon - des dispositions spécifiques sur les interfaces paysagères, les axes de déplacement, les cônes de vue et percées visuelles sur le grand paysage, les continuités écologiques et les déplacements en mode actif.

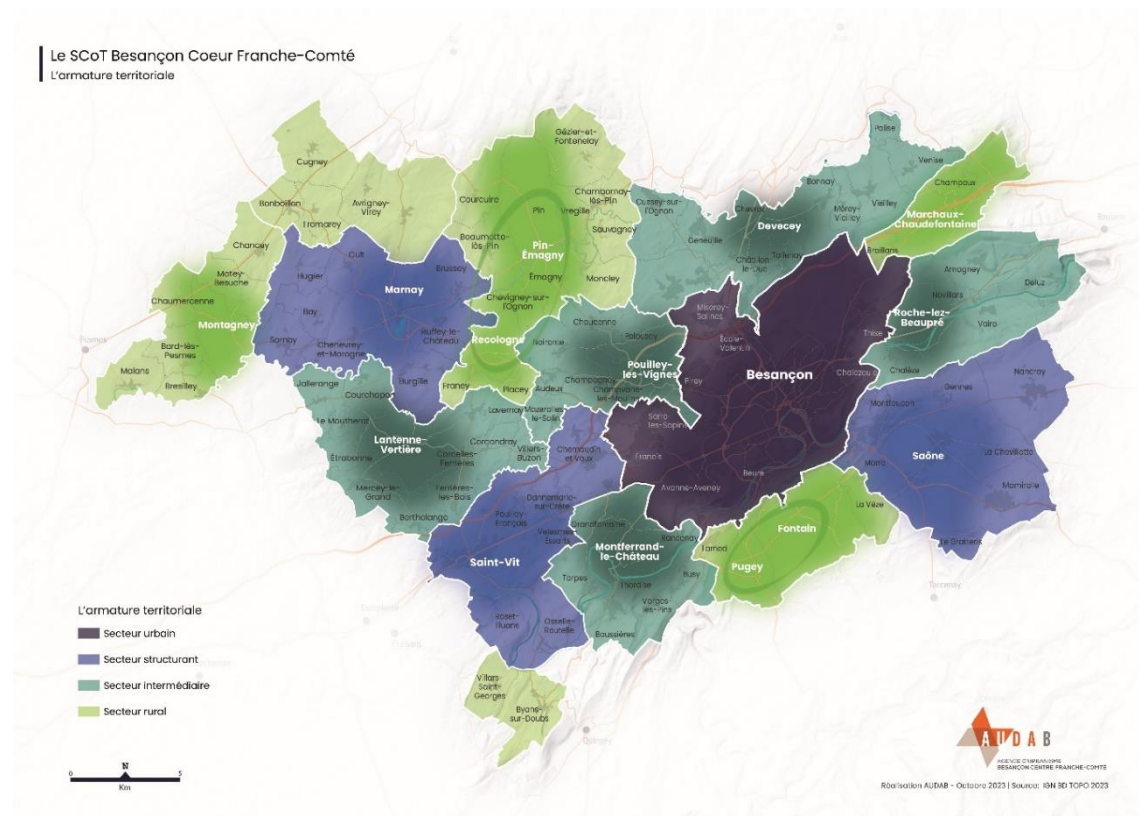
	-le règlement graphique définit très peu de zones d'extension linéaires (U ou AU), le long d'une voie (un cas à Grandfontaine) ; -des tracés de principes pour la création de voies cyclables visent à connecter l'ensemble du territoire et sont donc localiser en partie aux sorties/ entrées de commune ;		
Objectif 14 – Protéger et mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du cœur bisontin	-les PSMV ;		OAP « Paysage » : - révéler l'identité paysagère spécifique des fortifications de Vauban en inscrivant un périmètre de vigilance : la zone tampon autour du bien inscrit (UNESCO).

Ambition 2 Une métropole vertueuse et solidaire

Il existe un écart démographique important entre Besançon et le reste des communes bien plus faiblement peuplées, même si, ces dernières décennies, leur population a fortement augmenté par rapport à la croissance plutôt stable de Besançon.

L'approche en bassins de proximité portée par le SCOT permet de refléter cette spécificité territoriale et la diversité des espaces de vie de GBM. Ces bassins donnent un rôle à jouer à toutes les communes en visant le maintien et développement d'une polarité principale forte -qui doit pouvoir assurer ses fonctions métropolitaines et d'attractivité - et de petites polarités, relais de Besançon au sein de bassins moins peuplés. L'ensemble s'organise dans un rapport d'interdépendance pour l'accès à l'emploi, aux ressources et à l'alimentation, aux services et équipements.

L'armature territoriale du SCOT est utilisée comme référence de planification, le développement urbain s'articule sur ce maillage afin de permettre à chaque bassin de jouer son rôle de proximité :



S'appuyer sur l'armature des bassins permet de garantir un accès aux services du quotidien pour tous et de répondre aux besoins de la population. Cette organisation vise le déploiement d'une offre de logements permettant de garantir les parcours résidentiels pour les ménages, la structuration d'une offre de mobilités alternative à l'autosolisme, le maintien des commerces de proximité tout en respectant le cadre de vie, les ressources naturelles et la biodiversité propices et nécessaires à la bonne santé humaine et environnementale du territoire.

Bassins de proximités	Polarités	Communes haltes	Autres communes
Bassin urbain dont Besançon (10 communes)	Besançon	Besançon Mouillère, Ecole-valentin, Franois	Miserey-Salines, Ecole-valentin, Pirey, Serre-les-sapins, Franois, Avanne-Aveney, Beure, Chalezeule, Thise
Bassin structurant (14 communes)	Saône	Saône, Mamirolle, Morre	Montfaucon, Gennes, Nancray, La Chevillote, Mamirolle, Morre
	Saint-Vit	Saint-Vit, Dannemarie	Chemaudin-et-vaux, Dannemarie-sur-crête, Pouilley-Français, Velesmes-Essarts, Osselle-Routelle, Roset-Fluans
Bassin intermédiaire (34 communes)	Pouilley-les-Vignes		Pelousey, Chaucenne, Noironte, Audeux, Mazerolles-le-salin, Champagnay, Champvans-les-moulins
	Montferrand-le-Chateau	Montferrand-le-Château, Torpes,	Grandfontaine, Torpes, Thoraise, Boussières, Vorges-les-pins, Busy, Rancenay
	Roche-les-beaupré	Roche-les-beaupré, Novillard, Deluz	Chalèze, Vaire, Deluz, Amagney, Novillars
	Devecey		Cussey-sur-l'ognon, Geneuille, les Auxons, Chatillon-le-duc, Chevroz, Tallenay, Bonnay, Mérey-Vieille, Vieille, Palise, Venise
Bassin rural (9 communes)	Fontain, Pugey		Larnod, la Vèze
	Marchaux-Chaudefontaine		Brallans, Champoux
			Villars-saint-georges, Byans-sur-doubs

Orientation 5 : S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière

Repères issus des diagnostics :

Doté d'un vaste territoire, GBM demeure une terre de nature confrontée à l'étalement urbain :

- Sur 53 000 ha, superficie totale de GBM, on observe 16 % d'espaces urbanisés, 46 % d'espaces forestiers, 33 % d'espaces agricoles et 5 % d'espaces naturels. Entre 2001 et 2023, la surface agricole a diminué de 10 km² (1000 ha) quand les surfaces urbanisées ont, elles, augmenté de plus de 15 km² (1500 ha) ;
- 502 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2020, avec une réduction assez franche à partir de 2014 et avec une moyenne de consommation aux alentours de 34ha/an quand une consommation de 141 ha a été mesurée pour la seule année 2011. Entre 2021 et 2024, selon le Portail National de l'artificialisation, une consommation de 83ha a été observée, correspondant à une moyenne annuelle de 28 ha ;
- Sur cette période, l'urbanisation a concerné pour plus de 60 % la construction d'habitat et ce sont les espaces agricoles qui ont été les plus consommés (environ 50%) ;
- le foncier dévolu aux activités économiques représente 1300 ha et se répartit actuellement sur 62 ZAE inscrites dans le territoire.

Enjeux :

- Maintenir un équilibre entre espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains pour préserver la richesse écologique et paysagères et accompagner la diversification de l'économie agricole ;
- Articuler un projet de développement cohérent avec les dynamiques démographiques passées et les projections futures pour limiter la consommation de l'espace et des ressources ;
- Prioriser la production de logements en renouvellement urbain, vecteur d'une diversification du parc (notamment grâce à la densité) avant de mobiliser l'extensif ;
- Prévoir une offre en foncier économique orientée vers les priorités locales et nationales, c'est-à-dire vers l'industrie et l'artisanat.

Justification :

Pour rappel, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de révision de SCOT, arrêté en juillet 2025, établit une trajectoire de ZAN déclinée suivant les trois séquences telles que prévues par le cadre législatif :

- 2021-30 : -50% de réduction de la consommation d'ENAF par rapport à la période de référence 2011-2020 ;
- 2031-40 : -60% de réduction de l'artificialisation par rapport à 2011-2020 ;
- 2041-2050 : vers une réduction de l'artificialisation pour atteindre le ZAN en 2050.

Une trajectoire de sobriété foncière s'observe déjà sur le territoire intercommunal avec la diminution progressive de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2020. Cette ambition doit se maintenir puis s'accélérer tant pour préserver les fonctionnalités des sols et la biodiversité, que pour sauvegarder les grandes entités paysagères et limiter l'étalement urbain. L'évolution du cadre bâti doit, par ailleurs, favoriser la densification des tissus urbanisés déjà existants dans le respect des morphologies urbaines, architecturales et patrimoniales.

La poursuite de la réduction de l'artificialisation des sols ainsi que l'optimisation foncière sont un enjeu primordial pour GBM. Le PADD a donc fixé comme objectif une diminution de 50% de la consommation foncière entre 2021 et 2030, tel que prévu par le SCOT révisé arrêté en juillet 2025.

Un besoin limité en foncier ENAF mais nécessaire :

Les travaux de spatialisation en commune mettent en avant que près de 60% de la production de logements, d'équipements et de services à horizon 2040 peuvent l'être en réhabilitation, en division parcellaire ou en utilisation de dents creuses inférieures à 2500 m².

Dans un contexte de raréfaction du foncier, la diversification des formes urbaines permet de mieux répondre aux besoins des ménages. Les évolutions socio-démographiques mettent en exergue deux tendances. D'une part, une croissance de population qui continue, bien que le solde naturel baisse depuis le début des années 2000 et que le solde migratoire soit redevenu positif. D'autre part, un desserrement des ménages qui perdure. Pour garantir les parcours résidentiels, des formes urbaines diversifiées permettent notamment de produire une plus grande diversité de typologies de logements (en surface, en prix) et, donc, de limiter l'étalement urbain souvent induit par le modèle de la maison pavillonnaire.

Par ailleurs, les ZAE ne sont pas toujours adaptées aux besoins des artisans (établissements de -10 employés, exerçant une activité indépendante de production (...) relevant de l'artisanat). Une étude spécifique a été menée sous maîtrise d'ouvrage Grand Besançon développement, identifiant des espaces sous-exploités ou vacants au sein du tissu urbain ou périurbain et représentant une opportunité stratégique pour les besoins des artisans (dimensionnement, accès aux bassins de clientèle). L'identification de ces dents creuses permettra, d'une part, d'orienter les activités artisanales sur un foncier adapté et, d'autre part, de limiter l'étalement urbain par une offre de sites bien desservis et économes de foncier.

A noter que la méthodologie d'analyse des capacités foncières est décrite dans le chapitre 2.1. *du présent rapport*.

Plus que la limitation drastique de l'urbanisation, c'est la capacité du PLUI à régénérer le déjà-là qui permettra de respecter l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en induisant par son règlement une amélioration progressive du rapport entre aménagement et nature puis entre espace artificialisé et non artificialisé dans une logique de ménagement du territoire.

C'est dans la tache urbaine existante, soit près de 8 500 ha, que se trouve le plus grand gisement de désartificialisation et de retour de la nature en ville, qui est en partie déjà mobilisé par les grandes opérations publiques de restructuration ou de rénovation urbaines en cours et planifiées par le PLUi : Viotte, Vauban, Grette-Brulard, Vaîtes, Près de Vaux, Planoise ; les opérations de revitalisation des centres urbains engagées à travers la démarche Cœur de ville à Besançon et St-Vit et par l'encadrement des initiatives publiques et privées (par exemple, Bricostock à Dannemarie-sur-Crète, La RhodiaCéta à Besançon, ...).

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 15 – Réduire la consommation foncière et viser l'absence d'artificialisation nette à horizon 2050	-la surface en zones AU est limitée à 438 ha (dont 78,25 ha ne sont pas ouverts à l'urbanisation) ; -coefficient de pleine terre fixé sur l'ensemble des zone U et AU ; -en zone UB (hors Besançon), recul maximal des constructions et non plus minimal ; et obligation de prise en compte de la topographie dans la localisation des garages et aires de stationnement pour limiter l'imperméabilisation liée à l'aménagement des accès à la construction ;	Principes généraux d'aménagement pour les OAP sectorielles : -Conservation maximale de la végétation existante - Des dispositions particulières au cas par cas, selon les continuités et/ou le patrimoine écologique en présence. - Des densités sont imposées par site, en fonction du milieu environnant et des besoins locaux.	OAP « densification et formes urbaines » : -Cadre de vie et confort des habitants ; intégration forme urbaine et qualité du bâti ; mutualisation et fonctionnalité des opérations ; -évocation du concept de Bimby ; L'OAP « Paysage » : - Encadrement du développement de l'urbanisation le long des voies de circulation notamment les entrées de ville en lien avec les zones économiques (focus sur les entrées de ville et d'agglomération)
Objectif 16 – Optimiser la gestion des espaces	-classement des principales dents creuses ou sites de renouvellement urbains en zone U ou AU, avec une OAP en complément ou en remplacement du règlement écrit ;	Mise en place d'OAP sans règlement pour favoriser l'urbanisme de projet Principes généraux d'aménagement :	

	-à St Vit, délimitation de 2 emplacements réservés (n°527-1 et 527-10) sur des dents creuses (dont une déjà bâtie) en vue de favoriser leur urbanisation/renouvellement urbain ; -classement en zone A de la majorité des espaces à forte valeur agronomique et/ ou économique ; -délimitation de la zone UDh (hameau) au plus près des parcelles bâties ; -peu d'extensions linéaires le long des voies (cas de Grandfontaine) ;	-optimisation du découpage parcellaire pour éviter la formation d'espaces résiduels	
Objectif 17 – Prioriser l'urbanisation dans le tissu déjà urbanisé	-les grandes opérations publiques à Besançon sont majoritairement localisées dans le tissu urbanisé et font l'objet d'un règlement spécifique complété éventuellement d'une OAP : UViotte, UVauban, UPlanoise ou d'une OAP sans règlement (Grette-Brulard Polygone, Vaïtes...). Plusieurs d'entre-elles consistent en des opérations de renouvellement urbain (Grette-Brulard-Polygone, Jardin Botanique, Vauban...) ou de rénovation urbaine (Planoise). -deux secteurs en zone U à St Vit sont également ciblés pour des opérations de renouvellement urbain, ce qui se traduit par une OAP spécifique à chaque secteur et un emplacement réservé dédié (n°527-10) sur l'un des deux secteurs. -mixité fonctionnelle des principales zones urbaines (UA, UB, UF, UD notamment), favorisant dès lors le changement de destination et la réhabilitation du bâti existant. A titre d'exemple : classement d'une partie du site des haras à Besançon en zone UB afin de permettre sa reconversion future ;	OAP sur tous les secteurs de projets urbains, sauf Planoise, on peut notamment citer plusieurs OAP dans le tissu déjà urbanisé (voir partie justification des choix pour les OAP sectorielle). Par exemple : - Bassin urbain : Besançon : OAP des Vaïtes (environ 500 logements minimum, allant du T1 au T5, école et équipements collectifs), Grette Brûlard Polygone (environ 600 logements minimum, du T1 au T5), Jardin Botanique, Parc de l'Horloge, etc.	

	-en zone UE (dédiée aux équipements publics) : autorisation du changement de destination du bâti existant notamment vers l'habitation, afin d'anticiper la fermeture de certains de ces équipements (ex : école)		
Objectif 18 – Diversifier les formes urbaines dédiées à l'habitat et aux activités économiques	-en zones U et AU à dominante habitat, d'autres formes urbaines que la maison individuelle sont possibles : recul maximal par rapport aux voies ou par rapport à une limite séparative (selon l'exposition du terrain), implantation en limite séparative possible mais encadrée, hauteur et emprise au sol permettant des habitats collectifs ou intermédiaires... -délimitation de zones spécifiques pour conserver les formes urbaines propres à certains tissus urbains : *UF à Besançon (tissu faubourien dense) *UP à Besançon, Roche-lez-Beaupré et Novillars (formes urbaines organisée de type cité ouvrière) Et permettre leur diversification : *UC (zone à dominante d'habitat collectif) ; -obligation de réaliser des espaces extérieurs individuels ou un espace extérieur mutualisé pour toute construction de +5 logements dans l'ensemble des zones à dominante d'habitat ; -encadrement de l'aspect extérieur des bâtiments d'activité et du traitement des abords en zones UY et 1AUY : interdiction des façades monochromes, de la tôle ondulée comme matériaux principal, des bassins de rétention bâchés ou bétonnés ; -emprise au sol minimale et hauteur non réglementée pour optimiser l'occupation du foncier disponible ;	Principes généraux d'aménagement : -adaptation des constructions au changement climatique (bioclimatisme) OAP habitat : -cadre de la programmation du logement en pavillonnaire, en collectif et en intermédiaire. -objectif de densités nettes sur chaque OAP -recherche d'un optimum entre la densité et la qualité d'intégration au site. OAP activités : -densification en zone économique existante -recherche de végétalisation, d'espace de pleine terre dans les zones existantes et à créer Plusieurs OAP sectorielles mixtes concernent la création d'habitat et laissent la possibilité d'implanter du commerce ou des services. Exemples : « Cœur commerçant » à Devecey, « Zac de la Gilleroye » à Saône. Certaines OAP laissent cette faculté, sans la rendre obligatoire : « Ancienne Fromagerie » à Fontain, « Village Centre » à Boussières, etc.	

	-autorisation de certaines sous-destinations (ex : logement en UYch, bureau en UYc...) uniquement en étage afin d'allier mixité fonctionnelle et optimisation du foncier disponible pour les activités économiques ;		
--	--	--	--

Orientation 6 : Organiser un fonctionnement structuré du territoire

Repères issus des diagnostics :

- Besançon, avec 120 000 habitants environ, compte 23 fois plus d'habitants que la seconde commune la plus peuplée, Saint-Vit, 79 % des communes ont moins de 2000 habitants et 28 % moins de 200 habitants ;

Le territoire dispose cependant pour leviers d'organisation :

- de nœuds de modalités, existants et à venir, principalement localisés au sein des polarités des bassins structurants (Saône, Saint-Vit) et des bassins intermédiaires (Montferrand, Pouilley-les Vignes, Devecey et Roche-lez-Beaupré notamment) ; ainsi que des pôles d'échanges Ginko à Besançon, dont le principal Pôle d'Echange Multimodal se situe à la gare Viotte ;

- Une offre en ZAE principalement située à Besançon, Saône, Saint-Vit, Ecole-Valentin, ainsi qu'au sein de communes bien desservies par de grandes infrastructures routières ;

- Une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale : quatre pôles commerciaux majeurs d'agglomération : le centre-ville de Besançon ; Châteaufarine, Ecole-Valentin et Chalezeule ; quatre pôles commerciaux secondaires : Besançon nord/rue de Vesoul, Saint-Ferjeux, Saône, les Belles ouvrières à Saint-Vit ; des pôles commerciaux relais : Planoise et Montrapon à Besançon, Devecey, Roche-lez-Beaupré et Pouilley-les-Vignes ; et des pôles de proximité dans toutes les communes.

- Une offre équilibrée d'équipements de proximité et des équipements structurants localisés à Besançon, notamment en ce qui concerne les équipements de santé (70 %).

Enjeux :

- Décliner le développement par bassin de proximité pour garantir un équilibre territorial tout en affirmant leurs spécificités et le rôle qu'ils jouent à leur échelle ;

- Permettre le maintien de la dynamique démographique de Besançon et du bassin urbain par un objectif de production de logement cohérent, au regard de son rôle de métropole régionale.

Justification :

Le maillage territorial de GBM s'organise en dix bassins constitués autour de polarités, qui selon leur poids démographique, économique, serviciel ainsi que leur situation géographique, ont vocation à apporter un minimum de réponses aux attentes de la population de leur bassin respectif. Toutefois, le bassin urbain assure un rôle majeur d'accueil de population, d'emplois et d'offre de services spécialisés au rayonnement régional.

Les objectifs de productions de logements sont déclinés par niveau de bassin, comme défini par le SCoT, tant pour maintenir le poids démographique du bassin urbain (dont Besançon) que pour assurer un équilibre du développement avec les autres bassins. En effet, au regard de la forte différence de poids démographique de Besançon par rapport aux secondes communes les plus peuplées, les autres bassins, où vit près de 40 % de la population, jouent un rôle fondamental pour l'accès aux commerces, services intermédiaires et du quotidien pour leur population, tout en limitant les déplacements

Les pôles commerciaux majeurs d'agglomération, secondaires et de proximité, ainsi que les secteurs d'implantation périphériques (cadrés par le SCOT) sont localisés au sein des polarités de leurs bassins respectifs.

Le SCOT vise le confortement de l'armature territoriale existante pour permettre le développement différencié à l'échelle des bassins de proximité. Cette organisation du développement accompagne l'intensification urbaine, favorise la proximité des populations avec l'emploi ou les services et favorise ainsi les déplacements actifs de courtes distances.

- Le PLUi décline ainsi son projet de développement selon la structuration et la hiérarchisation des dix bassins de proximité qui la composent tant pour la production de logements que pour le développement économique et commercial. La présence de nœuds de modalités au sein de certaines polarités permet de coordonner développement du logement et offre alternative à l'autosolisme. Les grands projets d'aménagement urbains à venir sur Besançon comme les principaux générateurs de déplacement existants sont d'ailleurs tous situés à proximité immédiate d'une ligne forte de transport de commun (tramway ou lignes à haut niveau de service : Viotte, Hauts du Chazal, Planoise, Palente-Orchamps, Marnières, Vauban, espace sportif Léo Lagrange, Campus Bouloie-temis).

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 19 - Aménager le territoire de manière stratégique et hiérarchisée	-surface de zones AU dans le bassin urbain (37% des emprises inscrites en zone AU à vocation d'habitat auxquelles s'ajoutent les zones UO entièrement localisées dans le bassin urbain) -délimitation de zones U et AU et règlements associés permettant de répondre au besoin de production de près de 14600 logements ; -à Besançon, éventail de zones plus larges pour répondre à la diversité des besoins et des morphologies urbaines ;	Densités adaptées à l'armature urbaine, en répondant aux objectifs de production de logements.	OAP densification : Densités minimales communales par bassin, en fonction des pôles et des communes haltes.
Objectif 20 - Répartir la production de logements selon les besoins et ressources	-répartition de la production de logements à hauteur de 60 % dans le bassin urbain, 18% dans les bassins structurants, 19% dans les bassins intermédiaires, 3% dans les bassins ruraux, pour répondre à tous les besoins et aux parcours résidentiels ; -servitude de mixité sociale (secteur de SMS) applicable sur les communes du bassin urbain (hors QPV) et les polarités de bassins structurants et intermédiaires	-Organisation de la production de logements et de logements sociaux en cohérence avec le SCOT et le PLH. Exemple de l'OAP « Rue du Stade » à Mamirolle : « au moins 20% des logements réalisés sur l'ensemble de la zone devront être des logements locatifs sociaux (de type PLUS, PLAI), soit au minimum 10 logements »	

		- Spatialisation des logements sociaux selon la dotation en services et équipements.	
Objectif 21 - Spatialiser stratégiquement les zones et activités économiques	-zones économiques principalement situées dans le bassin urbain (29 ha environ) et les bassins structurants (49 ha environ) sur 130 ha environ de ZAE ; -60% des zones UY situées dans le bassin métropolitain ; -délimitation de centralités et de SIP (sur la base de la liste du SCOT), localisations préférentielles du commerce, sur l'ensemble du territoire ; -zone UY dont le secteur UYch visant le maintien de l'équipement commercial tout en permettant le développement d'une mixité fonctionnelle en étages ;	OAP activités : -Elles déclinent le schéma des ZAE à une échelle opérationnelle -possibilité de mutation dans les ZAE existante (OAP requalification)	
Objectif 22 – Assurer le maillage des services et équipements et favoriser leur mutualisation	-délimitation de zones UE dédiées au développement et à la création d'équipements intercommunaux ou communaux dont certains sont mutualisés entre plusieurs communes (ex : bassin de natation à Pouilley-les-Vignes ou gymnase à Devecey) et aux activités de service ; -autorisation des équipements dans les principales zones à dominante d'habitat (ex : UA, UB...) ; -délimitation d'une ou de plusieurs centralités dans chaque commune, localisation préférentielle du commerce, et autorisation du petit commerce (moins de 150 m² de surface de vente) en dehors de la centralité ; -identification de linéaires d'activités à Besançon et Serre-les-Sapins pour maintenir des activités en rez-de-chaussée le long de ces linéaires ;	-Mixité fonctionnelle recherchée dans les grandes opérations (ex : Grette Brulard Polygone, Dannemarie-sur-crête, Les Vaîtes, etc.) - Terrains familiaux prévus dans certaines OAP.	

	-identification d'un secteur Ngp pour la création d'une Aire de Grand Passage, de secteurs Ngv pour la création ou la requalification d'aires d'accueil des gens du voyage et de 2 STECAL pour la création de terrains familiaux (AS 2 et 5) ; -autorisation des terrains familiaux et aires d'accueil des gens du voyage dans les principales zones à dominante d'habitat (UA, UB...) ;		
Objectif 23 - Prendre appui sur les transports en commun pour les nouveaux projets et l'existant	-localisation à Besançon de zones de projets à proximité des transports en commun : UVauban et UO « Jardin botanique » (Liane 3), UViotte, UPlanoise, 1AUO « Hauts du Chazal », 1AUO « Vaites », UO « Grette Brulard Polygone » (TRAM) -délimitation d'un secteur UBy à Saint Vit, à proximité de la gare, pour poursuivre le développement de l'habitat sur une ancienne zone d'activités ; -délimitation de plusieurs zones AU autour de la gare de Saône (1AU, AUY et 2AUL) -emplacements réservés et tracés de principes pour le développement des modes doux ;	<u>Principes généraux d'aménagement :</u> -Favoriser les mobilités douces, faciliter l'accessibilité aux transports en commun -connexions prévues des mobilités douces au tissu existant.	OAP « espace public » : -Assurer une accessibilité universelle pour les déplacements.

Orientation 7 : Proposer une offre d'habitat adapté aux enjeux du territoire

Repères issus des diagnostics :

Dans le territoire de GBM, l'évolution de l'habitat montre des tendances de fonds guidées par les comportements des ménages :

- Des migrations résidentielles entrant sur Besançon dont le profil principal correspond à des jeunes et/ ou des étudiants ; et un solde naturel encore positif en lente diminution depuis 1999 ;
- Depuis 1968, la production de logements est bien plus lente à Besançon (x2) que dans les autres communes du bassin urbain et qu'au sein des autres bassins (pouvant aller jusqu'à x4) ;
- Le rythme de production de logements sur une période plus récente (depuis 2013) est marqué par une forte dynamique constructive jusqu'au début des années 2020, puis un ralentissement. Une croissance importante est observable en particulier sur les communes de l'arc sud/ouest de Besançon et au sein de communes des bassins intermédiaires et ruraux ;
- Depuis 2016, le desserrement des ménages (2,26 personnes/ménage en 1999 et 1,97 en 2022) et la croissance démographique sont, à niveau égal, les raisons principales de l'augmentation du nombre de logements ;
- Un bassin urbain qui comporte 75 % du parc de logements et 90 % du parc de logements sociaux situés à Besançon, avec six Quartiers Prioritaires de la Ville sur la ville-centre ;
- Un très fort contraste de typologie de logement qui oppose Besançon, dont le parc comporte 86 % d'appartement, aux communes périphériques ;
- GBM comprend 90 % de résidences principales dont deux tiers d'appartements. Toutefois, la part de maisons individuelles augmente tant sur GBM qu'à Besançon ;
- Une forte sous-occupation du parc, notamment hors Besançon, avec plus de 40 % des résidences principales dont la typologie ne correspond pas au nombre de personnes présentes dans le ménage ;
- Un parc peu varié en typologie de logement sur les communes hors Besançon, puisque 80 % des logements sont des T4 et + sur l'ensemble des bassins structurants, intermédiaires et ruraux. Le nombre de petites superficies diminue ;
- La vacance de logements tend à se stabiliser depuis 2016 mais la part structurelle augmente sur l'ensemble du territoire, la part des logements vacants est estimée à 8,3 % en 2022 selon l'INSEE

Enjeux :

- Organiser des parcours résidentiels complets en prenant en compte le vieillissement de la population, le handicap et le desserrement des ménages ;
- Diversifier l'offre, notamment en typologie, selon les spécificités des bassins de proximités ;
- Inciter au réinvestissement du parc ancien et/ou vacant avant de produire de nouveaux logements.
- Développer les dispositifs favorables à l'accession sociale à la propriété en mobilisant l'Organisme de Foncier Solidaire et son bail réel solidaire (BRS) ainsi que le PSLA

Justification :

Au regard des évolutions socio-démographiques (vieillesse de la population, augmentation des familles monoparentales, présence d'étudiants etc.) le parc de logements doit évoluer et s'adapter pour garantir des besoins résidentiels diversifiés d'aujourd'hui et à l'avenir.

Le diagnostic met en avant certains dysfonctionnements marquant un parc dégradé vieillissant, peu isolé et pas toujours adapté aux besoins des ménages en typologie, en forme d'habitat et en statut d'occupation ; le constat en est fait à travers l'augmentation de la vacance structurelle et de la sous-occupation du parc.

La concentration spatiale de la vacance sur Besançon, ainsi que le manque de diversité de l'offre sur les communes hors ville-centre, démontrent un besoin d'équilibrer la production de logements entre bassins pour limiter la fragmentation sociale et porter le dynamisme démographique de la communauté urbaine.

Le PLUi n'impose pas d'objectifs chiffrés de diversification des typologies de logements. Toutefois, les niveaux de densité attendus par bassin encouragent le développement de logements collectifs ou de plus petits logements. Par ailleurs, avec près de 60% de logements produits soit en dents creuses, soit en réhabilitation, soit en densification, la production de maisons individuelles de grande superficie sera forcément limitée.

D'autre part, pour satisfaire les besoins et garantir les parcours résidentiels, le PLUi doit produire environ 14 600 logements à horizon 2040, tant pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique qu'au desserrement des ménages encore à l'œuvre sur le territoire.

Actuellement, les ménages sont, en moyenne, composés de deux personnes. Le desserrement des ménages a largement ralenti depuis 2006 et on peut estimer que le nombre de personnes/ménage va se stabiliser aux alentours de 1,9 personne/ménage à horizon 2040, justifié par au moins deux facteurs démographiques :

- On constate, en 2022, que 30 % des personnes âgées entre 60 et 79 ans vivent déjà seules. Dans les quinze prochaines années, cette part importante de la population (cette tranche d'âge correspond à 26% de la population totale) ne produira donc pas davantage de desserrement. Par ailleurs, à partir de 80 ans, le nombre de personnes partant vivre en maison spécialisée augmente, libérant ainsi une partie du parc de logement traditionnel.
- Le solde naturel, bien qu'encore positif, baisse ; en revanche le solde migratoire est redevenu positif entre 2016 et 2022. Avec une stratégie d'accueil tournée vers l'attractivité économique et le cadre de vie, GBM espère continuer à attirer de nouvelles familles, dont la structure est en moyenne de deux personnes/ménage.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 24 – Satisfaire les parcours résidentiels	-servitude de mixité sociale (secteur de SMS) applicable sur les communes du bassin urbain (hors QPV) et les polarités de bassins structurants et intermédiaires ;	Plusieurs OAP sectorielles concernent la création d'équipements ou de services à l'échelle intercommunale, participant à renforcer l'offre. Par exemple :	OAP « densification et formes urbaines » : Densités minimales communales par bassin, les pôles et les communes haltes
Objectif 25 – Construire une offre complémentaire ville – périphérie	-dans certains secteurs de SMS, obligation ou possibilité de réaliser des logements sociaux en BRS (bail réel solidaire) ; -délimitation de 2 STECAL pour la création de terrains familiaux (AS 2 et 5) + autorisation des terrains familiaux et aires d'accueil des gens du voyage dans les principales zones à dominante d'habitat (UA, UB...) ; -zone UD en périphérie de Besançon pour préserver une offre de maisons individuelles ou jumelées pour permettre aux familles de rester à Besançon ;	- OAP pour équipement sportif collectif à Pirey, dans le bassin urbain. - OAP à Pouilley-les-Vignes : équipements publics et d'intérêt collectif de qualité. Le site est notamment envisagé pour l'implantation d'une salle des fêtes, d'une maison médicale d'un bassin de prénatation, d'ateliers communaux et d'une caserne de pompier. - OAP pour une maison de santé intercommunale entre Serre-les-Sapins et Franois.	

		- Terrain familial prévu post 2035 à Saint Vit dans l'OAP « La Faucine » - OAP pour hébergement seniors à Chevroz - OAP pour équipement touristique et/ou de loisir en lien avec la Véloroute à Rancenay. Plusieurs OAP sectorielles mixtes concernent la création d'équipements ou de services à l'échelle intercommunale, participant à renforcer l'offre et par conséquent la création d'emploi. Exemple : « Cœur commerçant » à Devecey, « Zac de la Gilleroye » à Saône. Certaines OAP laissent cette possibilité, mais sans la rendre obligatoire : « Ancienne Fromagerie » à Fontain, « Village Centre » à Boussières, etc Les OAP sectorielles imposent des densités cohérentes en fonction de la typologie de la commune concernée, des besoins identifiés, et du milieu environnant (accessibilité, services, équipement, formes urbaines, etc.). Elles règlementent aussi les formes urbaines, pour permettre une diversité de logement afin de répondre aux différents besoins résidentiels des futurs habitants.	
--	--	---	--

Orientation 8 : Consolider un système de mobilités au service des habitants

Repères issus des diagnostics :

Flux et pratiques de mobilité :

- 55 % des déplacements tous motifs confondus se font en voiture, 34 % en modes actifs et 10 % en transports en commun. A Besançon, 40 % des déplacements sont effectués à pied ;
- 96 % des déplacements entre Besançon et le reste de GBM se font en voiture. Une polarisation des emplois et activités sur Besançon et sa première couronne génère de nombreux déplacements. La géographie et la typologie d'habitat à faible densité ne sont pas favorables au développement des transports en commun ;
- Quotidiennement, 20 000 actifs entrent sur GBM et 9 000 actifs en sortent.

Offre et usages des réseaux :

- Une circulation routière globalement fluide, mais des points d'encombrement et de conflit entre différents modes notamment aux entrées de Besançon ;
- Une offre de transports en commun développée mais des lignes périurbaines peu attractives car longues en temps de parcours, principalement utilisées par les scolaires et non les actifs ;
- Un réseau ferré développé, mais une offre pas suffisamment optimisée : seulement 8 % de la population est situé à moins de 500 mètres d'une gare ;
- Des nœuds de modalités existants et à venir principalement localisés au sein des polarités des bassins structurants (Saône, Saint-Vit) et bassins intermédiaires (Montferrand, Pouilley-les Vignes, Devecey et Roche-les-Beaupré notamment) ; des pôles d'échanges Ginko à Besançon ;
- Une coordination des offres alternatives encore peu opérante : une offre en aires de covoiturage peu attractive, peu connectée avec une accessibilité vélo et le stationnement en ville ;
- 250 km d'aménagements cyclables, principalement concentrés sur Besançon. Le relief marqué dans certains secteurs induit des coupures importantes limitant la pratique du vélo ;
- Peu de hiérarchisation du réseau viaire, avec une voirie favorable à la voiture.

Enjeux :

- Densifier et produire du logement autour des pôles de mobilité et au sein des communes accueillant une gare ou halte ferroviaire (par exemple : site ex-Bricostock à Dannemarie-sur-Crête) ;
- Rééquilibrer les déplacements en améliorant l'intégration des équipements et emplois à l'échelle des bassins de proximité ;
- Permettre le développement de solutions de mobilité douce pour réduire la dépendance à la voiture et libérer l'espace public.

Justification :

En compatibilité avec le Plan de Mobilités (PDM), Les objectifs suivants contribuent à accompagner l'amélioration du système de mobilité actuel afin qu'il réponde aux besoins des habitants tout en limitant les répercussions négatives des mobilités carbonées sur l'environnement.

La déclinaison du projet de PLUi sur les bassins de proximité permet de réduire certaines dépendances à la voiture individuelle en rapprochant la population des emplois et des besoins du quotidien. Par ailleurs, cela encourage à développer les infrastructures existantes (gares, haltes, aires de covoiturage) au sein des polarités

de bassins pour renforcer l'offre en transports en commun, l'utilisation des modes doux et l'intermodalité ; à renforcer l'efficacité du tramway en densifiant l'espace urbain autour de son aire d'influence et permettant les aménagements susceptibles d'améliorer sa fréquence à l'est de Besançon et en direction de la gare. L'opération d'aménagement Grette-Brulard-Polygone réserve l'espace nécessaire à la mise en œuvre d'un appareil de voie permettant de substituer deux lignes de tram à l'unique ligne en Y initiale.

L'amélioration du réseau de mobilité doit aussi s'accompagner d'aménagements de l'espace public vecteur de sécurité et de confort de déplacement pour tous les usagers et générateur de lien social, à l'exemple des aménagements réalisés sur le secteur de la Bascule (St-Ferjeux) et de Vauban-Haag à Besançon, à Serre les Sapins ou à St-Vit (environnement de la gare).

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 26 – Conforter et améliorer le réseau de mobilités actuel	-répartition de la production de logement dans les communes les plus desservies en transport en commun (ville-centre et pôles de bassins) ; -localisation à Besançon de zones de projets à proximité des transports en commun : UVauban et UO « Jardin botanique » (Liane 3), UViotte, UPlanoise, 1AUO « Hauts du Chazal », 1AUO « Vaïtes », UO « Grette Brulard Polygone » (TRAM) ; -délimitation d'un secteur UBy à Saint Vit, à proximité de la gare, pour poursuivre le développement de l'habitat sur une ancienne zone d'activités ;	Les OAP incitent à la mutualisation du stationnement, au développement et à la fonctionnalité des mobilités douces, et à la connexion aux transports en commun. Des grandes opérations sont prévues à proximité des transports en communs (OAP Viotte, Vaïtes, Botanique, Grette Brûlard Polygone, etc.)	OAP « densification et formes urbaines » : Densités minimales communales par bassin, en fonction des pôles et des communes haltes. Incitation à la mutualisation du stationnement et à travailler la place de l'automobile en lien avec les autres modalités.
Objectif 27 – Rendre le réseau de Transports en Commun accessible	-délimitation de plusieurs zones AU autour de la gare de Saône (1AU, AUY et 2AUL) -emplacements réservés voirie et modes doux, tracés de principes modes doux pour anticiper le confortement et le développement du réseau ; -minoration des obligations de stationnement dans les périmètres autour du tram et de la Liane 3 ; -surface minimale de 10 m² pour le stationnement vélos dans les constructions à destination d'habitation et de bureau ;		
Objectif 28 – Inciter au développement de la pratique du vélo et de la marche à pied			
Objectif 29 – Adapter le stationnement	-incitation à la mutualisation et au foisonnement du stationnement ; -norme de stationnement plus faible à Besançon notamment pour le logement,		

	contrairement aux autres communes moins desservies en transport en commun, en services et activités ;		
Objectif 30 – Aménager l'espace public pour le confort et la sécurité de tous les usagers	-obligation de réaliser des places de stationnement en revêtement perméables (sauf normes contraires) ; -obligation de végétalisation des espaces de stationnement (1 arbre pour 3 places) ; -objectif d'albédo élevé pour le revêtement des espaces libres ; -emplacements réservés et tracés de principes pour le développement des modes doux ; -incitation à intégrer le stationnement dans les constructions avec possibilité d'un bonus de constructibilité (en surélévation de la hauteur maximum admise) pour limiter la prégnance du stationnement sur l'espace public ou dans les espaces libres ;	Les OAP incitent de manière générale à la réalisation d'espaces communs végétalisés, en visant une accessibilité universelle et partagée des différentes modalités de déplacement.	OAP « espace public » : -Adaptation de tous les espaces publics par des aménagements propices au développement des ilots de fraîcheur -triple enjeux à prendre en compte : culturel (caractéristique du lieu), amélioration du quotidien (cadre de vie) et transition écologique (adaptation au changement climatique)

Orientation 9 : Assurer un développement cohérent et vertueux des Zones d'Activités Economiques (ZAE)

Repères issus des diagnostics :

L'activité économique est une caractéristique visible du territoire de GBM :

- Elle représente 1300 ha de foncier économique sur 62 sites de ZAE existants ; elle fait l'objet d'une programmation de son développement à venir décliné par le Schéma de priorisation des ZAE, adopté en 2022 et actualisé en 2024, pour mieux répondre aux enjeux environnementaux et aux besoins des filières prioritaires,
- 126 ha d'ENAF consommés par de la création d'activités économiques entre 2011 et 2024, selon le Portail national de l'artificialisation ;
- Une activité fondée sur des filières historiques : l'industrie, dont les microtechniques, l'horlogerie, la santé et des filières en émergence, le numérique, la logistique, l'économie circulaire et l'alimentation ;
- Dans une région historiquement industrielle, 16 % de l'emploi seulement est adressé au secteur industriel, une part inférieure à la moyenne régionale ;
- 1491 établissements pouvant relever de l'artisanat dont près de la moitié à Besançon : 64 % relevant de la sphère commerce et services aux particuliers, 25 % du BTP et immobilier et 9 % de la sphère fabrication et conception industrielle.

Enjeux :

- Densifier, optimiser le foncier, accompagner le renouvellement urbain des ZAE existantes et à venir ;
- Privilégier l'implantation des activités économiques consommatrices en foncier au sein des ZAE ;
- Organiser le développement des ZAE selon l'armature territoriale en bassins de proximités.

Justification :

Face à la raréfaction du foncier, Les objectifs suivants contribuent à organiser une stratégie d'implantation optimisée des activités économiques. Le but est de permettre la poursuite du développement des secteurs d'activités économiques prioritaires et stratégiques (industrie et artisanat notamment), dans une région historiquement industrielle, tout en s'adaptant aux enjeux climatiques et environnementaux et en soutenant l'offre d'emplois diversifiés au sein du second bassin d'emplois de la région.

La stratégie vise notamment à privilégier l'implantation des activités tertiaires et commerciales au sein des tissus urbanisés afin de réserver les zones d'activités économiques aux activités induisant des nuisances et/ou consommatrices en espaces.

114 ha de ZAE sont programmés à horizon 2050 dans le Schéma de priorisation des ZAE de GBM, pour répondre prioritairement à la demande en matière d'industrie, artisanat, commerce de gros et logistique (à l'exclusion du commerce de détail), d'autant que certaines communes identifient des difficultés à trouver des solutions foncières pour les artisans. Cette enveloppe foncière correspond à une consommation foncière de 4,5 ha/an, quand sur 13 ans (entre 2011 et 2024), 9,7 ha/ an ont été consommés pour les activités.

24 ha de foncier économique sont par ailleurs immédiatement disponibles au sein des ZAE existantes dont la moitié dans les Technopôles de Temis et Hauts-du-Chazal. Toutefois, la difficulté réside dans le fait que le secteur industriel nécessite de grands tenements fonciers pour pouvoir se développer. Initialement le schéma des ZAE prévoyait 71ha à aménager sur le court et moyen termes. Mais au regard des besoins attendus sur le territoire pour répondre aux enjeux de réindustrialisation et de pérennisation de l'économie du territoire, 39ha supplémentaires sont programmés, dont 20ha de projet d'extension de ZAE existantes avec des parcelles de grande taille (plus de 1,5ha) sur trois sites localisés à Saint-Vit et Mamirolle.

Le schéma actualisé des Zones d'activités économiques (délibéré en décembre 2024) se déploie en deux temps :

- Priorité 1 : Champs chevaux à Saint-Vit, Champs Pusy à Pelousey, Extension de Cheneau blond à Saône, Gennes, Marchaux-Chaudefontaine (secteurs 1 et 2), Portes de Vesoul à Besançon ; soit 71 ha.
- Priorité 2 : rendre opérationnelles les zones Besançon-Francois, les Andiers-Thise ; Pouilley-pelousey ; soit 19 ha.

Par ailleurs, la programmation de certaines opérations (ZAC Nouvelle Ere aux Auxons, par exemple) évolue pour passer de l'accueil d'activités tertiaires à de l'industrie légère et artisanale.

Une étude spécifique sur l'artisanat, portée par Grand Besançon développement, a mis en évidence que les ZAE ne sont, par ailleurs, pas toujours adaptées aux besoins des artisans (établissements de -10 employés, exerçant une activité indépendante de production (...) relevant de l'artisanat). Cette étude a identifié des espaces sous-exploités ou vacants au sein du tissu urbain ou périurbain et représentant une opportunité stratégique pour les besoins des artisans (dimensionnement, accès aux bassins de clientèle). L'identification de ces dents creuses permettra, d'une part, d'orienter les activités artisanales sur un foncier adapté et, d'autre part, limitera l'étalement urbain par une offre de sites bien desservis et économe de foncier.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 31 – Proposer une offre en ZAE calibrée et vertueuse	- zones économiques principalement situées dans le bassin urbain (29 ha environ), bassins structurants (49 ha environ) sur 130 ha environ de ZAE -60% des zones UY et un tiers des zones AUY dans le bassin métropolitain – les zones AUY sont principalement localisées en périphérie parce qu'elles ont vocation à accueillir des activités industrielles peu compatibles à la proximité des zones urbaines mais bénéficient d'une bonne accessibilité) ; -emprise au sol minimale pour inciter à l'intensification foncière de l'occupation des terrains vierges et hauteur non réglementée pour optimiser l'occupation du foncier disponible ; -autorisation de certaines sous-destinations (ex : logement en UYch, bureau en UYc...) uniquement en étage afin d'allier mixité	Les OAP activités déclinent le schéma des ZAE à une échelle opérationnelle (développement en verticalité, insertion urbaine, végétalisation des stationnements, cadrage sur l'implantation et le développement futur des bâtiments, requalification de voiries et connexions multimodales, fléchage vers des fonctions pour recentrer certains espaces vers des activités industrielles, etc.) OAP Châteaufarine : autorisation à titre expérimentale de mettre du logement en étage.	OAP « espace public » : -Adaptation de tous les espaces publics par des aménagements propices au développement des îlots de fraîcheur -triple enjeux : culturel (caractéristique du lieu), amélioration du quotidien (cadre de vie) et transition écologique (adaptation au changement climatique) OAP « paysage » : -orientations pour les entrées de villes en faveur du traitement des enjeux paysagers (Chalezeule, Châteaufarine...)

	fonctionnelle et optimisation du foncier disponible pour les activités économiques ; -dans certains ZAE du bassin urbain (Trépillot, Tilleroyes, Témis santé, Thise-Chalezeule...) : délimitation de « centralités » pour conforter la mixité fonctionnelle existante (présence de commerces, services, restaurants, bureau...), à destination notamment des salariés et usagers de la ZAE ; -emplacements réservés pour permettre l'adaptation de la voirie dans les ZAE existantes ;		
Objectif 32 – Satisfaire les besoins des secteurs industriels, tertiaire et artisanal	Dans les tissus existants, recentrage de zones vers des activités qui ne trouvent pas leur place dans des zones à dominante habitat : -secteurs UYi, ciblés sur l'industrie et l'artisanat du bâtiment -zone UY : autorisation du commerce de gros, en plus des activités autorisées en UYi -deux secteurs spécifiques pour les technopoles : UYtm (Témis Microtechnique) et UYts (Témis santé) en vue de conforter leur spécialisation -zones 1AUY (futurs ZAE) orientée principalement vers l'industrie ; -encadrement strict de la place des logements dans les zones d'activités	Quatorze OAP sectorielles concernent les zones d'activités futures (« Champ Noyau », existante (« Châteaufarine »), à conforter dans leur spécialité (« Témis Santé ») ou à étendre (« Marnières »). Ces OAP permettent de répondre aux besoins des secteurs d'activités	
Objectif 33 – Encourager le développement de l'économie sociale et solidaire	-Classement d'Emmaüs en NE en tant qu'équipement d'intérêt collectif en vue de permettre d'éventuelles évolutions	Les OAP encouragent de manière générale l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.	OAP « densification et formes urbaines » : -encourage l'usage de matériaux biosourcés et locaux, facilitant ainsi potentiellement le développement de démarches d'économie sociale et solidaire locales.

Orientation 10 : Déployer stratégiquement les commerces et services

Repères issus des diagnostics :

- 50 % des commerces du Doubs sont localisés sur le territoire de GBM ; 70% des commerces de GBM sont localisés à Besançon, mais le commerce de centre-ville de Besançon connaît une fragilisation. En dehors de Besançon et Ecole Valentin, seule Saint-Vit connaît près de 80 activités commerciales.
- Une offre commerciale et servicielle diversifiée mais près de 50 % de l'offre servicielle liées au Centre Hospitalier régional ;
- Une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale avec quatre pôles commerciaux majeurs d'agglomération : le centre-ville de Besançon, Châteaufarine, Ecole-Valentin et Chalezeule ; quatre pôles commerciaux secondaires : Besançon nord rue de Vesoul ; Saint-Ferjeux, Saône, les Belles ouvrières à Saint-Vit ; des pôles commerciaux relais : Planoise et Montrapon à Besançon, Devecey, Roche-lez-Beaupré et Pouilley-les-Vignes ; et des pôles de proximité dans toutes les communes.
- Une superposition de l'aire de chalandise des quatre pôles principaux de l'agglomération avec un rayonnement hors GBM pour Châteaufarine, des rayonnements plus locaux pour Chalezeule et Ecole-Valentin et un déficit d'attractivité constaté pour le centre-ville de Besançon.
- Les surfaces commerciales supérieures à 300 m² se répartissent entre Besançon, Ecole-Valentin et Chalezeule.
- Une bonne santé de l'emploi dans les zones commerciales périphériques, mais une perte d'attractivité des centres-villes. Un report en périphérie des activités d'artisanat type hygiène-santé, boulangerie et boucherie-charcuterie, liée à une disponibilité en grandes surfaces de stockage, au coût du foncier moins important qu'en centre et aux besoins des consommateurs péri-urbains de plus en plus nombreux.

Enjeux :

- Organiser le développement commercial selon la structure en quatre niveaux de pôles commerciaux ;
 - Orienter les implantations commerciales et servicielles au sein des tissus urbanisés et des zones commerciales dédiées (localisation au sein des SIP ou des centralités commerciales) et non au sein des zones d'activités économiques ;
 - Développer la logistique urbaine et du dernier kilomètre pour faciliter la gestion du commerce en centre-ville notamment ;
 - Inciter au renouvellement qualitatif des espaces commerciaux existants (mutualisation du stationnement, végétalisation, intégration paysagère).
- ❑ - Accompagner le déploiement du programme Action Cœur de Ville.

Justification :

Face au déficit d'attractivité du commerce du centre-ville de Besançon, pourtant troisième entité majeure commerciale de GBM en termes de chiffre d'affaires, et face à la hausse des parts de marchés du e-commerce dans certains secteurs d'activités, l'objectif est de structurer le développement commercial et serviciel. Une organisation hiérarchisée des segments du commerce et des services permet de répondre à tous les niveaux de besoins (du quotidien à l'offre de service

exceptionnelle) en limitant les effets de concurrence entre les différents pôles commerciaux du territoire. Cette structuration s'appuie sur l'organisation territoriale des bassins de proximités, distinguant quatre niveaux de polarités commerciales.

Le projet prévoit d'une part des centralités commerciales de proximité ou locales définies dans chaque commune, pour pérenniser et renforcer l'offre du quotidien en petites surfaces notamment. D'autre part, les pôles commerciaux majeurs, secondaires et relais, cadrés par le DAACL du SCoT, doivent pouvoir assumer leur rôle de diversification et de maintien d'un certain niveau de commerce et de services, dans le but d'offrir une offre adaptée selon la typologie de bassin. Enfin, limiter la concurrence entre bassins et niveau de pôle commercial permet de maintenir les aires de chalandise et d'attractivité des quatre pôles majeurs, essentielles pour asseoir l'attractivité commerciale et servicielle de GBM au niveau régional.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 34 – Prioriser et organiser le déploiement du tissu commercial	-délimitation et hiérarchisation de centralités (avec des règles associées) sur l'ensemble des communes, permettant le développement du commerce dans le tissu urbain ; -délimitation de SIP sur la base de la liste exhaustive du DAACL du SCOT + classement des principaux SIP en UYc ; -pas de création de nouveau SIP (sauf une exception) -selon le niveau de SIP, variation du seuil minimal de surfaces de vente et de plancher pour s'y implanter, afin d'inciter la création de commerces de petites et moyennes surfaces dans les centralités ; -à Besançon et Serre-les-Sapins, définition de linéaires d'activités en RDC, pour maintenir des activités dont le commerce ;	Plusieurs OAP sectorielles mixtes permettent la création de commerces ou de services à l'échelle intercommunale, participant à renforcer l'offre. Exemple : « Cœur commerçant » à Devecey, « Zac de la Gilleroye » à Saône, « Ancienne Fromagerie » à Fontain, « Village Centre » à Boussières, etc.	

Orientation 11 : Développer les activités en milieux agricoles et naturels

Repères issus des diagnostics :

- Sur 53 000 ha, superficie totale de GBM, on observe 16 % d'espaces urbanisés, 46 % d'espaces forestiers, 33 % d'espaces agricoles et 5 % d'espaces naturels. Entre 2001 et 2023, la surface agricole a diminué de 10 km² (-5,4%), la forêt a perdu 4 km² ; mais les espaces naturels ont repris 0,84 km².
- Entre 2010 et 2020, une diminution du nombre d'exploitations agricoles a été constatée au profit de plus grandes exploitations, orientées vers l'élevage ;
- La présence de l'élevage bovin laitier est dominant, pilier économique local, avec une production AOC en Morbier et Comté. Les prairies et fourrages représentent 70 % des surfaces cultivées quand les céréales n'occupent que 20 % des terres agricoles ;
- La forêt offre de nombreux bénéfices sur les plans économique, environnemental, social et récréatif. La filière bois est un pilier de l'économie locale au travers des activités de bois-énergie (source d'énergie représentant 87 % de la production d'énergies renouvelables totale en 2020), en bois d'œuvre et en bois industrie. GBM concentre le plus grand nombre d'emplois de la filière bois dans le département du Doubs, en lien avec sa richesse forestière (47% du territoire intercommunal) et l'ancrage historique de certaines industries le long de la vallée du Doubs (papeteries) ;
- La forêt est cruciale dans le cycle de l'eau, sa contribution à la qualité de l'air ainsi que dans son action contre les îlots de chaleur ;
- Cinq carrières sont identifiées sur le territoire où une baisse de la production des matériaux alluvionnaires est constatée, mais qui dispose d'un gisement de matériaux calcaires. Un besoin important en matériaux est estimé pour la période 2021-2033, le schéma régional des carrières vise notamment à optimiser l'extraction.

Enjeux :

- Articuler les enjeux de préservation du foncier avec le développement diversifié des activités agricoles et forestières ;
- Accompagner le développement des carrières pour préserver les capacités de production de matériaux ;
- Favoriser l'éco-tourisme.

Justification :

Les espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être préservés pour leurs fonctionnalités écologiques et environnementales (gestion des risques, infiltration des eaux, stockage et séquestration du carbone etc.) ainsi que pour la biodiversité qu'ils abritent. Toutefois, ces espaces sont aussi des sources d'activités économiques, touristiques et nourricières.

La bonne connaissance de la qualité des sols permet de faire des choix concernant les espaces qu'il convient de protéger et ceux qui peuvent être exploités. Le PLUi permet de cadrer l'utilisation de ces espaces, d'envisager des modalités de compensation lorsque leur usage est rendu inévitable.

Le développement du territoire, dans un contexte de sobriété énergétique et de transitions, passe par l'utilisation de ressources telles que le bois : il est donc nécessaire de veiller à la préservation de la forêt tout en permettant d'exploiter le bois énergie.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
--	--------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Objectif 35 – Pérenniser les filières agricoles locales, les circuits-courts associés	-classement des surfaces agricoles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en zone A ; -classement en secteur Ab, des poches agricoles insérées dans le tissu urbain pour permettre des activités maraîchères de proximité tout en évitant de trop grandes nuisances potentiellement liées à des activités d'élevage ; -autorisation des locaux accessoires permettant la transformation et la commercialisation des produits agricoles ; -autorisation (sous conditions) des exploitations agricoles au sein des zones UA, UB, UD, UL, UPlanoise pour faciliter le développement des exploitations existantes et de l'agriculture urbaine ;		
Objectif 36 – Accompagner la filière forestière	-constructions liées à l'exploitation forestière autorisées en zones N et UY		
Objectif 37 – Permettre l'implantation et le développement nécessaire des carrières	-classement en secteur NC des carrières sur la base des arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploitation ; -autorisation du stockage et du traitement des déchets inertes en secteur NC ; -autorisation des ENR en secteur NC et classement en NEnr d'une partie de la carrière de Chemaudin dont l'exploitation est terminée ;		
Objectif 38 – Permettre le développement des activités en lien avec l'environnement	-délimitation de secteurs NEnr pour permettre le développement des énergies renouvelables ; -autorisation des ENR en secteurs NC et Ne et de certains dispositifs ENR (sous conditions) en zones A et N ; -délimitation de Stecal (zonés As et Ns) pour la création d'hébergements touristiques (Byans, Saint-Vit, Boussière etc.) ;	OAP « Double écluse » à Rancenay: (en zone Ne), projet d'éco-tourisme en lien avec la vélo-route.	OAP « paysage » : - intégration des dispositifs d'ENR dans les cœurs historiques orientation relative aux bâtiments agricoles pour faciliter l'exploitation d'énergies renouvelables

	-identification de bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé, notamment vers l'hébergement touristique ;		
--	---	--	--

Orientation 12 : Respecter et valoriser les identités locales

Repères issus des diagnostics :

La qualité du territoire de GBM repose sur :

- Quatre grandes unités géographiques qui dominent le grand paysage, structurent le territoire et offrent de grandes vues depuis les belvédères et les sept collines qui ceignent Besançon ;
- Un patrimoine remarquable (site UNESCO, monuments historiques...) en forte représentation situé dans le centre historique de Besançon ; des sites culturels servant de locomotive touristique ;
- Un patrimoine local d'éléments bâtis à forte diversité typologique et patrimoniale ;
- mais un patrimoine qui subit une urbanisation récente, s'affranchissant du paysage (fragmentation, urbanisation qui touche les lisières forestières, les vergers) et des formes urbaines existantes (lotissements notamment).

Enjeux :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et naturel tant pour des questions environnementales et paysagères que comme facteur d'attractivité et de qualité de vie ;
- Rechercher un équilibre entre développement urbain, préservation du cadre de vie et valorisation des spécificités locales ;
- Accompagner la préservation du patrimoine local ;
- Contenir une urbanisation qui doit prendre en compte le paysage et la connexion aux rivières à travers un projet qui doit permettre de retrouver les clés du paysage.

Justification :

Les objectifs suivants contribuent à mettre en valeur l'identité du territoire, la diversité des développements urbains historiques, la richesse de leur patrimoine bâti pittoresque ou patrimonial et leur intégration dans des paysages singuliers. Ses atouts sont des symboles d'appartenance, de fierté, ils sont sources de qualité de vie mais aussi vecteurs d'attractivité touristique. Il s'agira pour les interventions à venir de veiller à la qualité de l'adaptation à l'existant, au respect des ambiances et à la relation au paysage.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 39 – Prévoir des formes architecturales	-à Besançon, éventail de zones plus larges pour répondre à la diversité des besoins et de la morphologie urbaine ;	L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente les sites à aménager en assurant une qualité urbaine et paysagère des opérations et leur intégration	OAP « densification et formes urbaines » : une large gamme d'orientations qui visent à répondre de manière qualitative à la diversité des tissus

adaptées à la diversité du territoire	-zonages différents selon le tissu existant (UA centre ancien, UB pour les extensions pavillonnaires, UD pour les coteaux avec emprises et hauteurs adaptées par rapport à la zone UB) ; -destinations et sous destinations autorisées tenant compte des formes urbaines existantes ; -dispositions réglementaires qui favorisent la préservation de la qualité de vie : *obligation d'espaces extérieurs (individuels ou mutualisés) pour les opérations de plus de 5 logements ; *possibilités de mise en œuvre de règles alternatives pour favoriser des implantations qui valorisent les apports solaires passifs ; *règles de clôture adaptées pour préserver l'intimité tout en évitant les effets de murs ;	harmonieuse dans le tissu urbain et le réseau viaire existants. Les OAP intègrent, en plus d'imposer dans un rapport de comptabilité la diversité des formes urbaines, les principes généraux d'urbanisme durable suivants : - Garantir un ancrage local de l'opération d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques du site et de son environnement. - Concevoir un découpage de parcelles prenant en compte les caractéristiques du site, évitant les espaces résiduels sans fonction et limitant les vis-vis. - Assurer un positionnement des bâtiments les uns par rapport aux autres à même de préserver l'intimité de chaque logement. - Favoriser des implantations de construction permettant l'optimisation des apports solaires et la réduction des besoins énergétiques grâce à une conception bioclimatique. - Concevoir des espaces publics de qualité pour favoriser une réelle appropriation de ces espaces par les habitants. Hiérarchiser les voiries et adapter leur dimensionnement à leurs usages.	urbains existants, par l'entrée des thématique suivantes : - Cadre de vie et confort des habitants - Garantir l'intimité des logements - Maîtrise de l'ensoleillement et conception bioclimatique - Offrir des espaces extérieurs de qualité - Penser et intégrer la végétalisation dans les projets - Intégration, formes urbaines et qualité du bâti - Formes urbaines - Intégration du projet dans son environnement et respect de l'existant - Percées, vues et connexions - Qualité et évolutivité du bâti OAP « Paysage » : - conception des projets respectueux des paysages et de l'environnement - conception différenciée entre les cœurs historiques et les franges bâties - mise en place d'un auto-diagnostic avant tout projet pour bien prendre en compte la topographie, l'exposition, les éléments naturels, ...
Objectif 40 – Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti et naturel	-identification d'éléments d'intérêt patrimonial, classification en plusieurs typologies faisant l'objet de dispositions particulières, visant à permettre l'évolution du bâti tout en protégeant ses caractéristiques architecturales et patrimoniales (partie 3 du règlement) ;	OAP : Intégration d'éléments patrimoniaux dans certaines OAP afin de les préserver. Ils deviennent des éléments de compositions et peuvent faire l'objet de réhabilitation.	L'OAP « Paysage » : - plusieurs dispositions pour traduire la richesse paysagère du territoire de GBM structurée en 4 unités paysagères en s'appuyant sur la charpente paysagère pour limiter l'impact négatif des projets sur le paysage. L'OAP « trame verte et bleue » :

	-adaptation des constructions sur les terrains en pente : limitation des déblais/remblais ; -recul maximal des constructions et localisation des zones dédiées au stationnement pour limiter l'artificialisation des terrains par des voies d'accès ; -protection du patrimoine naturel par l'identification d'Espaces Boisés Classés dont des arbres remarquables et d'Espaces Verts Protégés ; -classement des noyaux/ centres anciens en zone UA en vue de préserver leurs caractéristiques urbaines et patrimoniales + à Besançon, identification également en zones bâties patrimoniales ; -zones U et AU : dispositions encadrant et visant une bonne intégration architecturale des ENR ; -zone N : autorisation des installations destinées à la valorisation d'un espace naturel ou du paysage ; -règles alternatives pour préserver des éléments bâtis ou végétaux ;		- Protection des milieux naturels remarquables, des réservoirs de biodiversité - Préservation des corridors écologiques - Préservation et renforcement des espaces de nature en ville
--	---	--	---

Ambition 3 – Une métropole au cadre de vie sain

Territoire composé de quatre grandes unités paysagères qui structurent et offrent des valeurs communes, de presque trois quarts des sols et sous-sols concernés par une composante karstique ou encore de ressources agricoles et forestières importantes, il est essentiel que son développement puisse s’articuler avec la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et du paysage. Ces aménités environnementales, tellement présentes et ancrées dans le quotidien de la population qu’elles lui deviennent invisibles, rendent pourtant de nombreux services dans la gestion des risques, l’accès à l’alimentation, la production de matière premières ou encore la captation des émissions de polluants. Le maintien et la préservation des espaces paysagers, agricoles et forestiers, la promotion de la nature en ville, sont autant de leviers qui participent à offrir un cadre de vie sain, à maintenir l’attractivité du territoire et à accompagner la résilience individuelle face aux changements climatiques.

Orientation 13 Poursuivre la transition énergétique, écologique et sociétale du territoire	
Repères issus des diagnostics : - La production d’énergies renouvelables a fortement augmenté entre 2009 et 2020 avec une multiplication par quatre de la production. Le potentiel pour doubler la part des EnR d’ici 2030 sur le territoire est identifié. Celui-ci devra considérablement augmenter sa production d’ENR pour atteindre 2 800 GWh tout en réduisant de 50% sa consommation d’énergie pour devenir un territoire autonome ; - Le bois-énergie est prédominant, il représente 87% de la production d’énergies renouvelables totale en 2020. Hors bois-énergie, 61% de l’énergie renouvelable est produite via la valorisation des déchets ; - Les ENR représentent 7,2% de la consommation d’énergie du territoire en 2018, c’est légèrement plus qu’à l’échelle du département et de la région pour lesquels la part des ENR dans la consommation est respectivement de 6, 5% et 6,0 % ; - La principale vulnérabilité au changement climatique du territoire grand bisontin réside dans l’exposition de son cadre bâti à l’évolution des températures en cours et de leur aggravation à venir. Les élévations de température les plus marquées se situent dans les zones urbanisées tandis que les zones agricoles ou forestières présentent des températures moins importantes. Ce phénomène se vérifie sur tout le territoire. Les zones bâties denses et les secteurs d’activités économiques	Enjeux : - Devenir un territoire à énergie positive à horizon 2050 ; - Développer une offre de logement adaptée aux défis contemporains ; - Permettre la réduction, la collecte et la valorisation des déchets.

sont davantage concernés par les températures extrêmes. Ce type d'urbanisation tend à favoriser l'élévation ponctuelle des températures ; - La répartition entre logements collectifs (dont intermédiaires) et individuels est assez déséquilibrée à l'échelle de Grand Besançon. Bien que sous-doté en maisons, le parc de logements de Besançon est assez diversifié en termes de typologies et de statuts d'occupation, tandis que les autres secteurs comptent une large majorité de maisons individuelles occupées par leurs propriétaires ; - GBM produit globalement moins de déchets par habitant qu'un Français moyen. À titre de comparaison, en moyenne, un habitant de GBM produisait 132 kilos de déchets résiduels en 2024 contre une moyenne nationale de 249 kilos par habitant. L'accroissement constant de la population devrait augmenter la production totale de déchets ; - Les flux d'apports en déchèteries, les flux recyclables et d'apport du verre sont en augmentation, (hors période COVID) ce qui traduit un investissement accru dans la collecte et de meilleures habitudes de tri sélectif individuelles. - L'intégralité des déchets ménagers résiduels de GBM est acheminée à l'usine de valorisation énergétique (UVE). En 2024, 38 246 tonnes ont été réceptionnées et traitées par cette installation. -La chaleur produite par l'incinération des déchets est récupérée et utilisée pour alimenter le réseau de chaleur - La priorité est donnée à la densification et à la division parcellaire, phénomènes observables grâce à la spatialisation des projets qui prévoit que près de la moitié des logements à venir seront situés dans la tache urbaine et au sein du bâti existant ; - Grand Besançon Métropole impulse une dynamique territoriale axée sur le réemploi notamment dans le secteur du bâtiment, qui produit 46 millions de tonnes de déchets en 2020. En témoigne, par exemple, la matériauuthèque qui favorise le réemploi et s'inscrit dans un projet de tiers-lieux fédérant une communauté d'acteur engagés.						
<u>Justification :</u> Les objectifs suivants traduisent la volonté de la métropole de conduire une transition énergétique et écologique ambitieuse afin de répondre aux enjeux du changement climatique. Le déploiement de la production d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du logement, la promotion de la haute qualité du logement, la promotion de la végétalisation en milieu urbain, de nouvelles pratiques d'habiter ou encore l'accompagnement de projets favorisant l'économie circulaire constituent des leviers qui participent à la poursuite des transitions engagées. Ces différentes actions viseront notamment une intervention qualitative sur l'urbanisation existante, qui constitue le principal gisement d'amélioration de la situation au regard du changement climatique et de la qualité de vie des habitants.						
	Traduction réglementaire		Traduction dans les OAP sectorielles		Traduction dans les OAP thématiques	

Objectif 41 – Réussir la transition énergétique	-obligation d'intégrer des dispositifs d'ENR en zone 1AU ; -délimitation de secteurs NEnR ; -autorisation des ENR en secteurs NC et NE et de certains dispositifs ENR en zones A et N (hors secteurs Aa et Nn) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou dans le cadre d'un projet agrivoltaïque en zone A ; -zones U et AU : autorisation des ENR (sous conditions pour l'éolien domestique) et dispositions visant une bonne intégration architecturale ; -dérogations possibles à certaines dispositions du règlement pour permettre l'isolation extérieure et les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire ; -règles alternatives pour favoriser l'exploitation des apports solaires passifs ; -dispositions visant le confort d'été : albédo, conservation de la pleine terre, conservation des structures végétales existantes ;	Principes généraux : -Favoriser les implantations de constructions permettant l'optimisation des apports solaires et la réduction des besoins énergétiques grâce à une conception bioclimatique ; Haut du chazal : -conception énergétique exemplaire basée sur des îlots bioclimatiques et sur un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse de l'agglomération	OAP « densification et formes urbaines » : -penser et intégrer la végétalisation dans les projets -éviter les sites trop minéraux -végétalisation du bâti, contribuant à améliorer l'isolation thermique et acoustiques des bâtiments OAP « Espaces publics » : -place du végétal propice à une meilleure gestion de l'eau et une meilleure biodiversité -création d'espaces libres végétalisés en cohérence avec l'environnement et les usages
Objectif 42 – Promouvoir la haute qualité résidentielle	-obligation de réaliser des espaces extérieurs pour les bâtiments de + 5 logements ; -en zones UA et UB notamment, forte mixité fonctionnelle autorisée ;	Plusieurs OAP concernent des opérations qui permettront d'offrir une offre de logement de haute qualité. Par exemple : OAP des Vaîtes (environ 500 logements minimum, allant du T1 au T5, école et équipements collectifs), Grette Brûlard Polygone (environ 600 logements minimum, du T1 au T5), Jardin Botanique, etc...	OAP « densification et formes urbaines » : Des orientations pour une haute qualité résidentielle, adaptée à la diversité des contextes, par l'entrée des thématique suivantes : - Cadre de vie et confort des habitants - Garantir l'intimité des logements - Maîtrise de l'ensoleillement et conception bioclimatique - Offrir des espaces extérieurs de qualité - Penser et intégrer la végétalisation dans les projets - Intégration, formes urbaines et qualité du bâti - Formes urbaines - Intégration du projet dans son environnement et respect de l'existant

			- Percées, vues et connexions - Qualité et évolutivité du bâti
Objectif 43 – Contribuer à un traitement performant et économe des déchets	- obligation de prévoir un dispositif de compostage sur toutes les opérations (réhabilitation et nouvelle construction) - dispositions sur la collecte des OM	Les OAP sectorielles demandent généralement aux porteurs de projets de faciliter la collecte des déchets par la collectivité, ou flèchent le positionnement de points d'apport volontaire, facilitant ainsi un traitement performant de ceux-ci.	L'OAP « Densification et formes urbaines » indique que la mutualisation dans les opérations d'aménagement permet entre autres de réduire les coûts liés à la collecte des déchets (à court et à long termes).
Objectif 44 – Permettre le développement de l'économie circulaire	- Classement d'Emmaüs en NE en tant qu'équipement d'intérêt collectif en vue de permettre d'éventuelles évolutions - classement des jardins familiaux en zone UJ ou secteur NJ, avec autorisation d'abris de jardins, serres etc.	Les OAP encouragent l'usage de matériaux biosourcés et locaux, favorisant ainsi de fait le développement de l'économie circulaire.	L'OAP « Densification et formes urbaines » encourage l'usage de matériaux biosourcés et locaux. L'OAP indique que des espaces communs comme les jardins partagés produisent des externalités positives (lien social, économie locale, aménités paysagères, etc.)

Orientation 14 : Protéger les ressources naturelles et intégrer la nature en ville

Repères issus des diagnostics :

- La richesse géographique de GBM constitue un cadre de vie privilégié, où la proximité de la nature favorise le bien-être et la qualité de vie des habitants. La préservation des paysages est un enjeu majeur pour le développement durable du territoire ;
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a identifié 14 ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Il s'agit de ressources déjà fortement sollicitées et dont il faut veiller à l'absence d'altération, ou de ressource à fort potentiel ;
- La ressource prélevée est d'origine souterraine à plus de 99%. En 2022, les prélèvements d'eau étaient majoritairement destinés à l'alimentation des canaux.
- Le territoire grand bisontin bénéficie de 36 points de captage, il est difficile de les protéger puisque les sources sont alimentées par des zones d'infiltration parfois très vastes.
- La gestion des eaux pluviales est un sujet structurant pour limiter les risques de ruissellement, favoriser l'infiltration et éviter les apports météoriques dans les stations d'épuration, qui limitent la capacité de traitement. Ces phénomènes sont exacerbés sur les secteurs avec une topographie marquée, une artificialisation des sols importante et un manque de végétation. C'est la raison pour laquelle GBM s'est dotée d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ;
- Le territoire de GBM est équipé de 37 stations d'épuration dont 15 étaient non conformes en 2023. Des travaux de mise aux normes y sont conduits notamment pour préserver les milieux karstiques (Pugey, Mamirolle, ...) ;
- Les réservoirs de biodiversité, qui représentent 37% de la surface de Franche-Comté, et les corridors écologiques permettent d'identifier les grandes continuités écologiques terrestres à préserver. Ce réseau écologique est cependant mis à mal par la traversée de certaines infrastructures de déplacements ou par les pressions liées à l'urbanisation ;
- La trame Verte et Bleue du SCoT, déclinée et affinée à l'échelle de GBM, identifie des continuités écologiques majeures dans la vallée du Doubs, au niveau des massifs forestiers de Chailluz-Dame Blanche, vers la vallée de l'Ognon plus au nord, sur les communes de Cussey-sur-l'Ognon, Geneuille et les Auxons ;
- La trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales de prospérer tout en permettant aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services et leurs aménités ;

Enjeux :

- Restaurer les continuités écologiques dégradées en limitant l'effet de coupure occasionnée par l'urbanisation ;
- Préserver la ressource en eau, notamment les sites de ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable du territoire ;
- Préserver les milieux et les ressources naturelles ;
- Améliorer la prise en compte et la réactivation de la nature dans les aménagements.

- La pression liée à l'urbanisation peut mener également à la disparition des transitions paysagères entre les bourgs et les espaces agricoles. Ces espaces stratégiques en matière d'aménagement et d'image du territoire croisent des logiques d'accessibilité et de développement urbain. Les transitions paysagères ou franges urbaines tendent à disparaître à cause de l'extension du bâti, de la fragmentation du tissu urbain et de l'implantation non maîtrisée des zones d'activités commerciales. Il apparaît alors essentiel de recréer des espaces de transition de qualité dont l'épaisseur est à définir en fonction du contexte ;
- Une urbanisation récente tend à s'affranchir du paysage en s'étendant vers les coteaux et notamment à Besançon avec un développement qui grignote les collines ;
- L'augmentation constatée de la température, notamment dans les quartiers denses, crée des îlots de chaleur urbains ;
- La forêt offre de nombreux bénéfices, tant sur le plan économique qu'environnemental. Elle joue aussi un rôle social et récréatif grâce aux diverses activités de loisirs qu'elle accueille. Son rôle est fondamental dans le cycle de l'eau, elle contribue à la qualité de l'air et développe une action réparatrice dans la lutte contre les îlots de chaleur ;
- La forêt, avec ses multiples fonctions, est toutefois menacée par le changement climatique, les périodes de sécheresse prolongées, les tempêtes, les attaques de ravageurs (comme les scolytes) et la propagation de maladies affaiblissent ces écosystèmes. 11 jours par an de risque incendie fort sont envisagés sur GBM en 2050 ;
- Un patrimoine reflétant les grandes caractéristiques architecturales et historiques du territoire, allant du petit patrimoine au bâti patrimonial exceptionnel ;
- Le développement de lotissements ne tient pas toujours compte des formes urbaines existantes ;
- Des aménagements favorables au développement du covoiturage et à la multimodalité avec treize aires de covoitages et sept parkings relais implantés aux portes de Besançon qui offrent un rabattement en tramway vers le centre et en bus par les lignes à niveau élevé de services ;
- Une réflexion approfondie doit être menée sur l'implantation et l'intégration paysagère des zones d'activités, dans lesquelles le paysage doit être systématiquement un élément structurant de l'aménagement. La prise en compte du paysage dans l'aménagement urbain et les transformations urbaines est essentielle. La typologie des sites et les caractéristiques géographiques doivent guider l'intégration des aménagements futurs ;

	-disposition prévoyant que tous les espaces libres doivent être traités en revêtements perméables si l'usage le permet ;		
Objectif 46 – Gérer durablement les ressources naturelles, agricoles et forestières	-aucune zone AU n'est située en cœur d'un réservoir ; -trame verte infra-urbaine de Besançon ; -dispositions sur les clôtures perméables à la petite faune ; -la plupart des terrains d'agrément en contact avec des zones A et N sont classés en Uj pour empêcher une construction de second rang et permettre une transition paysagère ; -EVP et EBC pour préserver des continuités écologiques ; -obligation de clôtures végétales dans les zones UY ;		OAP « Trame verte et bleue » : - Protection des milieux naturels remarquables (milieux humides à fort ou très fort enjeu de maintien, pelouses sèches), des réservoirs de biodiversité au-delà des milieux naturels à statut (Natura 2000, ENS, ZNIEFF, ...) - Préservation des corridors écologiques (locales, secondaires et majeures du SCoT) - Restauration des continuités écologiques - Préservation et renforcement des espaces de nature en ville OAP « Paysage » : - Dispositions particulières sur les constructions en frange bâtie en s'appuyant sur la sensibilité paysagère du secteur concerné
Objectif 47 – Promouvoir des aménagements favorisant le développement de la biodiversité	-plantations d'essences locales (annexes listant ces essences) ; -identification d'arbres remarquables en EBC isolé ;	Principes généraux d'aménagement : -conservation maximale de la végétation existante - dispositions particulières au cas par cas, selon les continuités ou le patrimoine écologique en présence.	OAP « trame verte et bleue » - Préservation et renforcement des espaces de nature en ville - Identification de trames infra- urbaines à Besançon et dans quelques communes de la couronne nord/ouest de GBM
Objectif 48 – Aménager avec une approche environnementale	-dispositions en faveur de l'adaptation des constructions selon la topographie	- les trames végétales et les sensibilités paysagères font l'objet de dispositions particulières site par site.	La question de la biodiversité et de l'approche environnementale sont des notions intégrées et récurrentes au sein des différentes thématique des OAP Densification et formes urbaines, Espaces Publics, et Gestion du cycle de l'eau. OAP « Paysage » : - conception des projets respectueux des paysages et de l'environnement - conception différenciée entre les cœurs historiques et les franges bâties

			- mise en place d'un auto-diagnostic avant tout projet pour bien prendre en compte la topographie, l'exposition, les éléments naturels, ... OAP « Trame verte et bleue » : - désimperméabilisation des espaces publics et privés lors d'opération de renouvellement urbain préservation au maximum de la pleine terre ou création lors d'opérations d'aménagement
--	--	--	---

Orientation 15 Réduire les impacts des risques et nuisances sur les personnes et les biens

Repères issus des diagnostics :

- Les risques inondations et sismicité sont majoritaires dans le territoire grand bisontin avec respectivement 39 et 67 communes concernées ;
- L'aléa karstique est présent sur 77% du territoire de Grand Besançon Métropole ;
- 75% des communes du Grand Besançon sont concernées par deux ou trois risques majeurs (inondation, mouvement de terrain, sismique, industriel, transport de matières dangereuses) ;
- Le schéma directeur de gestion intégrée des eaux pluviales permet d'apporter des solutions techniques adaptées pour réduire l'aléa et le risque ruissellement des eaux pluviales ;
- Pour les communes hors Besançon, pour analyser les capacités de densification, un retrait successif des parcelles présentant un ou plusieurs risques ou une pente de plus de 15% a été effectué.
- Les émissions de Gaz à effet de serre ont baissé de 19 % entre 2008 et 2022 ; elles ont diminué de 20 % à l'échelle de la Région et de 18 % sur le département sur la même période.
- Les besoins en matériaux pour la période 2021-2033 sont estimés entre 27,3 et 28 millions de tonnes à l'échelle du bassin de Besançon ;
- Il convient de préserver les capacités locales de production de matériaux et d'inciter à l'utilisation des matériaux alternatifs ;
- Un secteur des transports routiers source de 50% des émissions de gaz à effet de serre ;
- Une majorité de communes concernées par des nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres ;

Sur l'ensemble du territoire de l'agglomération bisontine, sur une période de 24 h (indicateur Lden), le PPBE (quatrième échéance) identifie 14 595 personnes exposées au bruit routier, à des niveaux des niveaux supérieurs à 68dB.

Enjeux :

- Protéger les populations et les biens face aux aléas et risques ;
- Accroître la résilience du territoire ;
- Améliorer la qualité de vie des habitants ;
- Limiter l'exposition aux pollutions de l'air et aux nuisances sonores.

Justification :

Les objectifs suivants contribuent à intégrer et à encadrer les risques et nuisances afin d'en faire des composantes de l'aménagement, notamment les aléas liés au risque karstique qui impacte la plupart des sous-sols de GBM. Cette prise en compte des contraintes ou des espaces sensibles ou exposés permet d'augmenter la résilience du territoire ainsi que la protection des populations et des biens alors même que les aléas et les populations ne font qu'augmenter. Il s'agit notamment d'intégrer les caractéristiques physiques du territoire, les espaces fragiles ou précieux, les phénomènes naturels auxquels il est confronté, leur intensité, comme composantes de l'aménagement et d'établir une graduation des mesures d'encadrement de la capacité à aménager et construire pouvant aller jusqu'à l'interdiction en fonction de l'intensité urbaine rencontrée localement.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
--	--------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Objectif 49 – Prendre en compte les risques	-zones AU définies en tenant compte des risques : aucune zone AU située en zone d'aléas très fort ; -dispositions générales encadrant la construction selon les niveaux d'aléas ; -traduction spécifique des aléas karstiques et pluviaux pour donner suite à la réalisation de deux études spécifiques ; -emplacements réservés pour créer des bassins de rétention ;	Les OAP donnent des dispositions et alertent sur les risques ponctuels à prendre en compte au cas par cas.	L'OAP « gestion des eaux pluviales » garantie la prise en compte des risques pluviaux par débordement, ruissèlement, mais aussi karstique, dans tout projet sur le territoire. L'OAP « Espaces publics » intègre la lutte contre les risques environnementaux (canicules, sécheresses, inondation, parcours à moindre dommage, incendie, ...) dans les projets d'aménagement d'espaces publics.
Objectif 50 – Promouvoir la réduction des pollutions et des nuisances	-dispositions encadrant certaines activités qui s'implantent dans des tissus résidentiels afin de limiter les nuisances ;	Le canevas général des OAP encourage l'usage de matériaux biosourcés et locaux.	L'OAP « Espaces Publics » requiert une caractérisation des sols, pour prévenir d'éventuels risques liés aux pollutions. De plus, elle promeut des espaces publics apaisés, limitant ainsi les nuisances. L'OAP « Gestion des eaux pluviales » requiert de prévenir les risques de pollutions chroniques et accidentelles. L'OAP « densification et formes urbaines » encourage l'usage de matériaux biosourcés et locaux. Par ailleurs, elle informe que de potentielles externalités négatives générées par des projets (pollution de l'air ou des sols par exemple) doivent être prises en compte dans le coût global des opérations.

Orientation 16 : S'assurer d'un accès suffisant aux infrastructures, réseaux et équipements utiles aux habitants

Repères issus des diagnostics :

- Grand Besançon Métropole a récupéré la compétence de l'eau potable et de l'assainissement depuis le 1er janvier 2018. GBM distribue l'eau pour 31 communes, distribue l'eau achetée auprès d'autres syndicats pour vingt communes et n'est pas autorité organisatrice pour treize communes.
- Les besoins en eau sont croissants depuis 2012. À l'échelle de GBM les volumes d'eau disponibles sont suffisants, cependant la distribution en eau potable reste fragile du fait de la faiblesse des interconnexions entre les réseaux et de la nature même du mode d'alimentation. Comme l'eau provient en grande partie des rivières, la situation peut devenir préoccupante en période de sécheresse et d'été ;
- Le territoire possède 37 stations d'épuration pour la gestion du service d'assainissement collectif. L'assainissement non-collectif (ANC) concerne 2 500 installations, dont 1 000 sur Besançon.
- Le réseau de chaleur urbain a été construit par la ville de Besançon dans les années 70. Il produit actuellement 150 000 MWh par an et dessert l'équivalent de 15 000 logements en s'étendant sur 22 km. Cette chaleur est issue à 70% d'énergies renouvelables. Il est actuellement en cours d'extension.
- La voiture, en-dehors de Besançon, reste le mode de déplacement privilégié, soulevant la question de l'organisation des mobilités pour limiter l'autosolisme. À Besançon, les déplacements piétons sont désormais aussi fréquents que ceux en voiture. Cependant, les trajets domicile-travail sont encore majoritairement effectués en voiture, avec 76 % de déplacements automobiles sur le périmètre de GBM et une forte disparité entre la ville de Besançon, 50 % des voyages, et les autres communes où la part des déplacements en voiture atteint près de 90 %,
- La logistique urbaine, fonction vitale du métabolisme urbain, ne cesse de se multiplier avec l'augmentation des livraisons liées au e-commerce. L'approvisionnement des centres-urbains est une condition sine qua non du dynamisme économique des villes. En effet, les besoins d'approvisionnement générés par le tissu économique du Grand Besançon sont essentiellement orientés vers les activités d'artisanat et de petits commerces. Une réflexion sur l'organisation de ces livraisons pourrait canaliser les encombrements de la voirie liés à la circulation, améliorer la qualité de l'air et l'environnement tout en incluant les enjeux économiques.

Enjeux :

- Assurer un développement de l'urbanisation cohérent avec les capacités des réseaux ;
- Valoriser le réseau de chaleur urbain et l'intégrer dans de futures opérations ;
- Contribuer à l'amélioration de la logistique urbaine et du transport de marchandises afin d'éviter les encombrements tout en intégrant les enjeux de transition écologique ;
- Permettre la mutabilité, le changement de destination et la réversibilité des bâtis existants.

Justification :

Les objectifs suivants contribuent à garantir une urbanisation en cohérence avec les capacités des réseaux tout en répondant aux défis liés aux mobilités et à l'organisation de la logistique urbaine. Ils contribuent à la limitation des déplacements individuels et l'optimisation des voies urbaines. Ils permettent de valoriser les réseaux de chaleur, Besançon déploie largement son RCU et Novillars en a déployé un alimenté par la récupération de chaleur de la papeterie, afin de répondre aux besoins des habitants. Ainsi, ils visent à rendre accessibles et fonctionnels les réseaux, équipements et infrastructures.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 51 – Assurer les conditions de	-dispositions sur les conditions de raccordement aux réseaux ;	Sauf exception, les OAP concernent des sites en 1AU, qui doivent être desservis par les réseaux à la date d'approbation du PLUi.	

la desserte par les réseaux	- obligation en zone AU de prévoir un stockage d'eau pluvial individuel ; -classement en 1AU et 2AU basé sur la desserte ou non en réseaux ; -emplacements réservés prévus pour la mise aux normes ou extension de STEP ;		
Objectif 52 – Contribuer à limiter les déplacements motorisés individuels	-en zones UA, UB flexibilité du changement de destination pour limiter les liaisons pendulaires ; -emplacements réservés pour développer les mobilités douces ;	<u>Principes généraux d'aménagement :</u> -Favoriser les mobilités douces, faciliter l'accessibilité aux transports en commun -connexions à renforcer pour les mobilités douces au tissu existant	Les orientations des OAP « Espaces Publics » et « Densification et formes urbaines » promeuvent une place plus importante aux modalités douces, à la mutualisation des espaces dédiés à l'automobile et la connectivité des différentes modalités. Elles contribuent par conséquent à limiter les déplacements motorisés individuels, en visant à offrir d'autres alternatives aux habitants.
Objectif 53 – Encadrer le transport de marchandises et plateforme de logistique urbaine et de proximité	-entrepôts de plateforme logistique autorisés en zone UY (pas de seuil maximal de surface) -zones UY et AUY localisées à proximité des infrastructures structurantes (autoroute, gare TGV) ;		

Orientation 17 Développer l'éco-tourisme

Repères issus des diagnostics :

- Sur le périmètre de Grand Besançon Métropole, les emplois liés au tourisme ne représentent que 2 à 3% de l'emploi total ;
- Louée pour son cadre de vie, Besançon ne manque pas d'atouts quand il s'agit d'attirer les investisseurs et les professionnels, mais elle peine à dynamiser son activité touristique ;
- Dans le cadre de son projet de territoire, Grand Besançon Métropole souhaite mettre en valeur son patrimoine historique, architectural et naturel. L'agglomération tend à faire de ce capital un levier de développement pour favoriser la pratique de l'écotourisme ;
- Le territoire éprouve des difficultés pour susciter l'intérêt à l'international (78 % des touristes sont Français). La fréquentation hôtelière des étrangers est inférieure à celle de la région (23 % contre 28 %).
- L'agglomération bénéficie d'une combinaison remarquable entre ville et pleine nature proche de la montagne ;
- L'aménagement du territoire devrait permettre la construction d'un écosystème favorable au développement d'une offre écotouristique ;
- Besançon possède deux des quatre sites les plus visités du Doubs (la Citadelle et la cathédrale Saint-Jean).

Enjeux :

- Contribuer au déploiement du schéma de développement touristique ;
- Participer à l'essor d'un tourisme écologique fondé sur la richesse des patrimoines naturel et architectural du territoire.

Justification :

L'objectif suivant contribue à la promotion d'un tourisme durable et respectueux de l'environnement centré sur la nature et les patrimoines à préserver. Il s'agit de promouvoir des pratiques touristiques nouvelles, contemporaines et de qualité pour expérimenter des séjours de pleine nature. Il est complémentaire avec un tourisme culturel et patrimonial plus urbain dont il partage le besoin de déploiement d'une infrastructure adaptée fondée sur une accessibilité multimodale au territoire et une offre d'hébergement de tous niveaux.

La concrétisation du projet de la base d'Osselle-Routelle illustre cette orientation.

	Traduction réglementaire	Traduction dans les OAP sectorielles	Traduction dans les OAP thématiques
Objectif 54 – Promouvoir un tourisme de qualité, fondé sur la nature	-classement des équipements touristiques d'importance (base nautique d'Osselle Routelle, musée des Maisons comtoises, camping de Chalezeule...) en zone UL axée sur le tourisme-loisirs ; -STECAL (secteurs As et Ns) pour la création de nouveaux hébergements	Deux OAP sectorielles vont en ce sens : « Le site du Château » à Franois (hébergement ponctuel et événements), « La Double Écluse » à Rancenay (équipement d'intérêt collectif en lien avec la nature et la véloroute).	

	touristiques (Byans-sur-Doubs, Saint-Vit, Boussières etc.) ;		
--	--	--	--

2 La modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'artificialisation des sols

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2.1. Méthodologie de spatialisation des besoins fonciers

La méthodologie appliquée aux besoins de logements, équipements communaux, sites économiques isolés

> A noter que ce chapitre ne concerne pas les besoins en Zones d'Activités Economiques (ZAE) et équipements communautaires, qui sont justifiés dans le chapitre 2.5 « la projection des besoins en foncier pour le projet ».

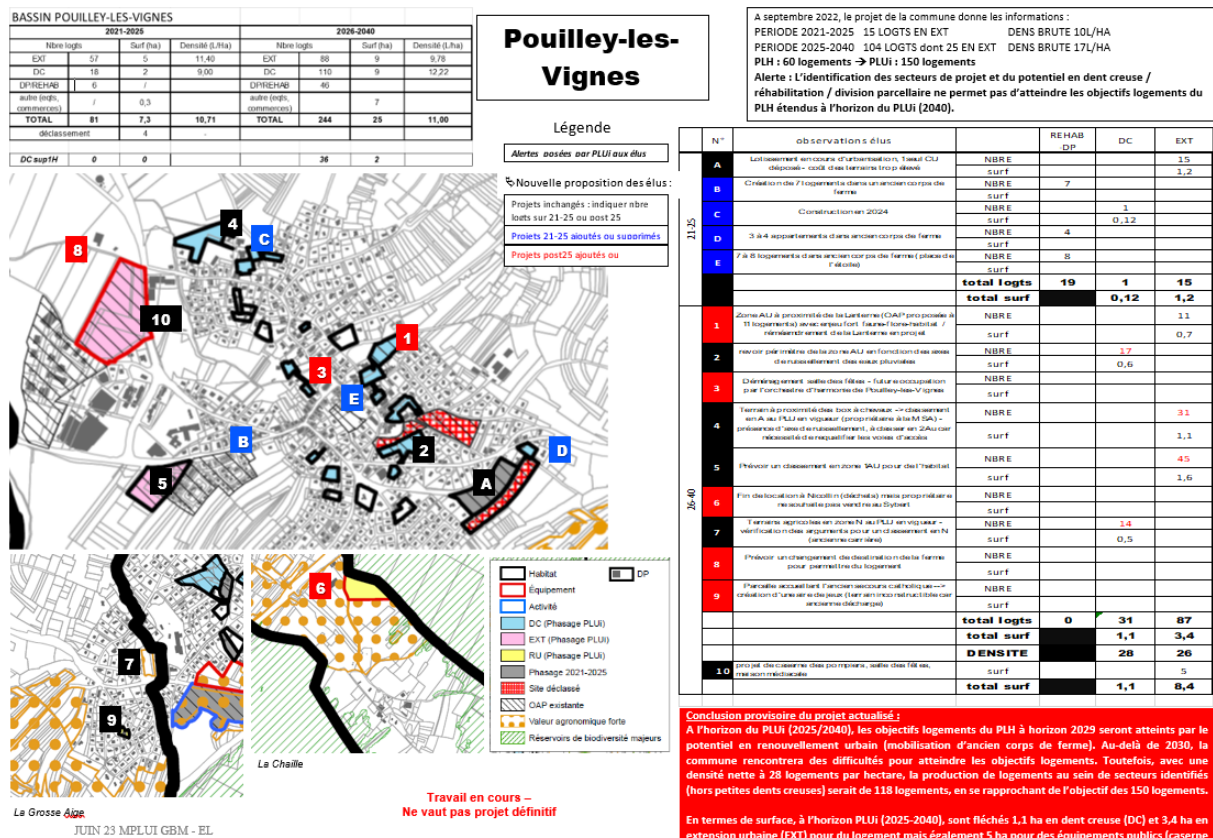
Le DOO du projet de révision du SCoT Besançon Franche-Comté a été arrêté le 8 juillet 2025. Il précise dans l'objectif 35 que « Les documents sectoriels et les documents d'urbanisme mettent en œuvre les contenus de l'objectif « Optimiser le foncier à vocation d'habitat » et plus particulièrement :

- Identifier la part de l'objectif de production de logements pouvant être réalisé sans consommer de foncier : dans le cas d'un PLUi, il conviendra de justifier le nombre de logements envisagés sans consommation d'ENAF pour chacun des bassins de proximité composant l'EPCI, [...]*
- Favorisent dans tous les cas l'application de dispositions favorisant la densification et la moindre consommation foncière permettant de respecter la trajectoire de sobriété foncière du document d'urbanisme local. »*

Dès 2022, le travail engagé avec les 68 communes (puis 67 communes à compter du 1^{er} janvier 2025 suite à la fusion de Mamirolle avec Le Gratteris) sur la spatialisation du PADD s'est appuyé sur une carte ou plusieurs zooms à l'échelle de chaque commune permettant de recenser :

- les zones AU existantes ainsi que de nouveaux sites potentiels dédiés à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques hors ZAE (et hors certains équipements communautaires) tout en différenciant si les projets sont en renouvellement urbain ou en division parcellaire, en dent creuse ou en extension urbaine ;
- la valeur agronomique forte des terres agricoles et les réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT Besançon Cœur Franche-Comté afin d'éviter les projets sur les terrains concernés par une forte valeur agronomique ou les réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT ;
- la dureté foncière (maîtrise foncière publique ou privée, approche des parcelles qui n'ont pas muté depuis 10 ans) ;
- le paysage (sensibilité paysagère) ;

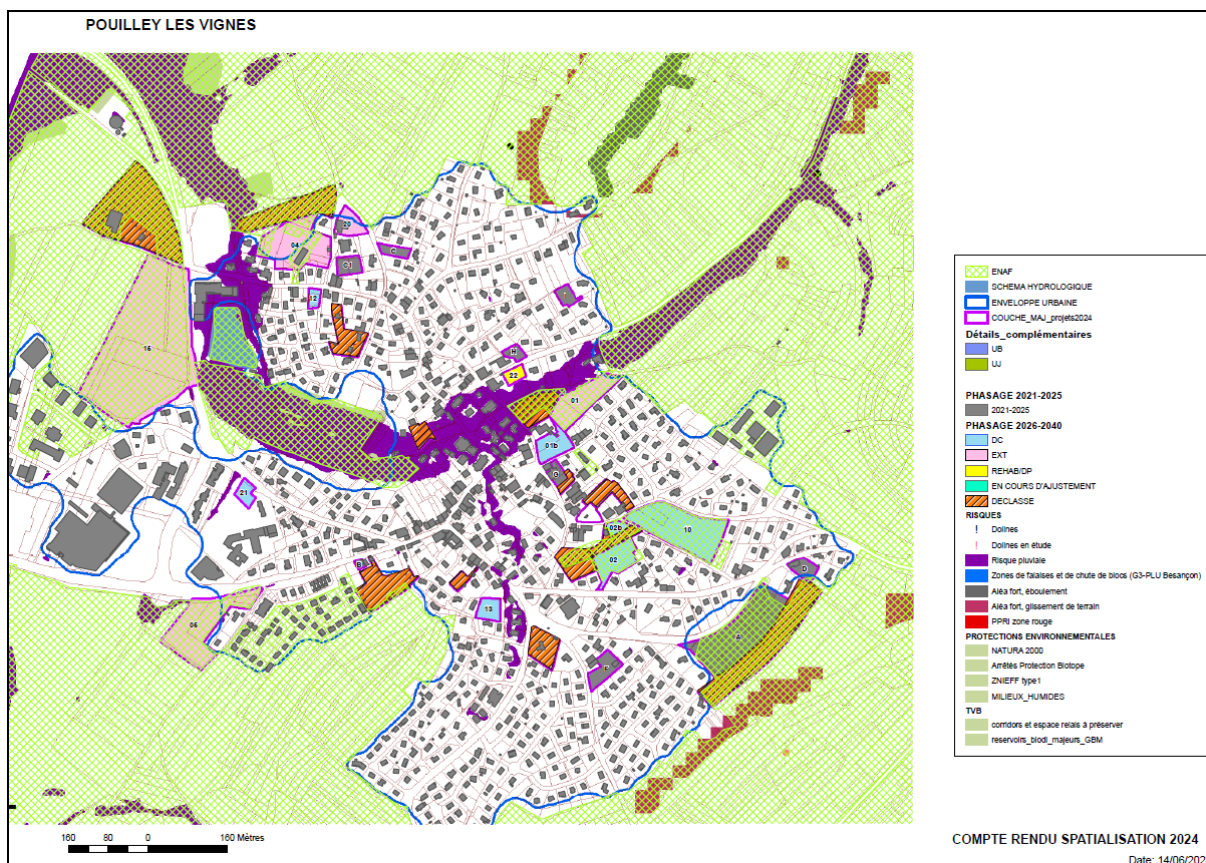
- le fonctionnement urbain dont la topographie et la desserte en équipements.



Extrait des comptes-rendus travaillés avec chaque commune dès juin 2023.

Puis, en 2024, les cartes de spatialisation des projets par commune ont été alimentées avec de nouvelles données à disposition, liées :

- aux risques (présence de doline, du risque pluvial, zone de falaises et de chutes de blocs, l'aléa fort éboulement, aléa fort « glissement de terrain ») ;
- aux protections environnementales (Natura 2000, APB, ZNIEFF de type 1, milieux humides, EBC) ;
- aux prospections habitat et espèce réalisées par le cabinet Ecovia sur la totalité des secteurs d'OAP ; ainsi qu'aux vérifications du caractère humide sur des secteurs concernés par des zones humides avérées ou potentielles (analyse globale des habitats et espèces sensibles et non des relevés faune-flore).



Ces cartes de spatialisation ont été le support de discussion tout au long de l'élaboration du PLUi avec chacune des 68 puis 67 communes pour dimensionner le projet de PLUi dans sa globalité in fine.

Les capacités de densification et de mutation

En appui du travail commune par commune, la priorité a été donnée d'identifier le potentiel en premier lieu dans le bâti existant (renouvellement urbain), au sein du parcellaire déjà bâti (potentiel en division parcellaire) et au sein du parcellaire non bâti au sein de l'enveloppe bâtie (dent creuse). Pour cela, une première identification du bâti mobilisable et du parcellaire à densifier (division parcellaire et dent creuse) s'est appuyée sur le travail de repérage des dents creuses et du bâti mutable réalisé dans le cadre du projet de révision du SCoT Besançon Cœur Franche-Comté (2020), puis sur le volet foncier opéré dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) du Grand Besançon Métropole 2024-2029.

Un recensement complémentaire des dents creuses et divisions parcellaires a été réalisé en 2024 sous SIG par l'AUDAB en prenant en compte les données relatives aux risques comme les zones inondables identifiées par le PPRI (aléa moyen, fort et très fort), les risques de glissements de terrain (aléa fort, très fort et aléa moyen avec une pente supérieure à 21°), une ou plusieurs dolines, les risques d'éboulements (aléa moyen et fort), les risques de ruissellement des eaux pluviales (écoulements forts avec de fortes vitesses, écoulements forts avec de fortes hauteurs et écoulements très forts avec de fortes vitesses et de fortes hauteurs), les risques technologiques (PPRT) et les routes à grande circulation (100 m pour l'A36 et la RN57 et 75 m pour les autres axes).

> *Le détail de l'analyse des capacités de densification et de mutation est disponible dans le diagnostic foncier « les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».*

Le traitement de la vacance de logements

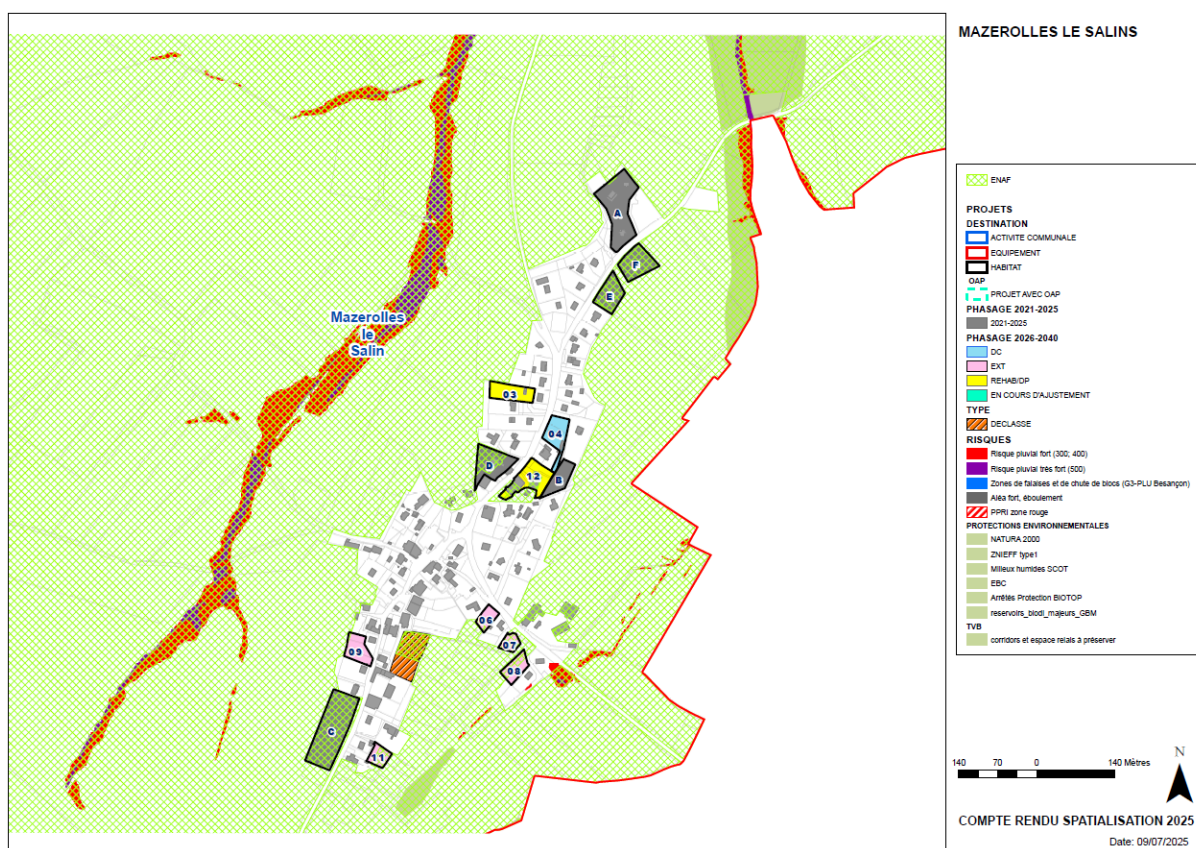
Le DOO du projet de révision du SCoT prévoit un double objectif en la matière sur la durée du SCOT : viser un taux de 7% de vacance à l'échelle des bassins de proximités et, pour Besançon, reconquérir 1000 logements vacants.

Les données INSEE 2022 montrent un taux de vacance de 8,3% sur l'ensemble du parc de logements. La vacance sur GBM tend à stagner depuis 2016 (8,5% en 2016).

Le logement vacant a été pris en compte à travers l'étude « potentiels mutables et de densification » puisqu'elle intègre les données du PLH et du projet de révision du SCoT Besançon Cœur Franche-Comté.

En effet, le SCoT a identifié à l'échelle de son périmètre (en 2019 puis mis à jour en 2023), le bâti mutable, c'est-à-dire tout bien foncier bâti ou imperméabilisé sans usage ou sans affectation depuis au moins 5 ans et dont la superficie est de 1000 m² minimum. De plus, le PLUi s'est appuyé sur le volet foncier du PLH ayant identifié le potentiel de revalorisation du foncier c'est-à-dire le bâti existant à remettre dans le parc de logements.

Enfin, dans le cadre des rencontres en commune tout au long de l'élaboration du PLUi, les élus des communes ont fait part de leur connaissance de bâtis inoccupés voués à être mobilisés. Les comptes-rendus par commune font état pour chaque commune du potentiel en renouvellement urbain (en jaune) à l'instar de l'exemple sur la commune de Mazerolles-le-Salin (extrait du diagnostic foncier « les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis »).



COMMUNE	ID	PHASAGE	DESTINATION	TYPE Réhabilitation- Division Parcellaire Dent creuse Extensif	EXTENSIF nombre logements	DENT CREUSE nombre logements	REHABILITATION DIVISION PARCELLAIRE nombre logements	SURFACE hors REHAB/dp en HA
MAZEROLLES LE SALIN	03	2026-2040	HABITAT	REHAB/DP	0	0	1	0,00
MAZEROLLES LE SALIN	04	2026-2040	HABITAT	DC	0	3	0	0,23
MAZEROLLES LE SALIN	06	2026-2040	HABITAT	EXT	1	0	0	0,10
MAZEROLLES LE SALIN	07	2026-2040	HABITAT	EXT	1	0	0	0,09
MAZEROLLES LE SALIN	08	2026-2040	HABITAT	EXT	1	0	0	0,15
MAZEROLLES LE SALIN	09	2026-2040	HABITAT	EXT	3	0	0	0,19
MAZEROLLES LE SALIN	11	2026-2040	HABITAT	EXT	1	0	0	0,11
MAZEROLLES LE SALIN	12	2026-2040	HABITAT	REHAB/DP	4	0	0	
MAZEROLLES LE SALIN	A	2021-2025	HABITAT	EXT	4	0	0	0,59
MAZEROLLES LE SALIN	B	2021-2025	HABITAT	EXT	1	0	0	0,18
MAZEROLLES LE SALIN	C	2021-2025	HABITAT	EXT	4	0	0	0,69
MAZEROLLES LE SALIN	D	2021-2025	HABITAT	REHAB/DP	0	0	1	
MAZEROLLES LE SALIN	E	2021-2025	HABITAT	EXT	1	0	0	0,23
MAZEROLLES LE SALIN	F	2021-2025	HABITAT	EXT	1	0	0	0,27
				TOTAL	22	3	2	2,82

Avec 60% de la production de logement de Besançon produite par réhabilitation et division parcellaire une part conséquente de l'objectif de reconquête de 1000 logements à horizon du projet de révision du SCoT sera remplie en 2040.

Concernant l'objectif de 7% à viser par bassin, il correspond à un marché immobilier équilibré aux alentours duquel le marché devient tendu. La diminution de la vacance ne peut d'ailleurs pas être attendue de manière homogène sur les bassins au regard de leurs spécificités et des volumes de logements concernés.

Le PLUi accompagne la résorption de la vacance à travers les objectifs d'intensification urbaine : sur une production planifiée de 14 582 logements, 5805 sont prévus en réhabilitation-division parcellaire, soit près de 40% de la production de logements sur l'ensemble du territoire. Cette part est évaluée ci-dessous sur le total de la production de logement de chaque bassin.

Part de la production de logements en réhabilitation-division parcellaire (REHAB DIVISION PARCELLAIRE) dans la part totale de la production par bassin :

		Production de logements en REHAB DP	Part de REHAB DP dans la production totale de chaque bassin
Bassin urbain	Besançon	4562	51,78%
Bassin structurant	Saint Vit	389	27,81%
	S��ne	143	11,79%
Bassin intermédiaire	Devecey	257	21,12%
	Montferrand	137	21,37%
	Pouilley-les- Vignes	123	27,52%
	Roche-lez-Beaupré	68	13,39%
Bassin rural	Marchaux	16	13,22%
	Byans	26	28,89%
	Fontain	84	36,84%

		5805	
--	--	------	--

2.2 Méthode d'évaluation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre du projet de PLUi

24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés par an en moyenne en France entre 2011 et 2021. Tous les territoires sont concernés, majoritairement ceux sans tension immobilière (60%), et en particulier les espaces périurbains et ruraux peu denses. Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement, limitation du stockage carbone), mais aussi socioéconomiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole etc.). La France s'est donc fixée, dans le cadre de la loi « Climat et résilience », l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031. La loi « Climat et résilience » a introduit une définition de l'artificialisation des sols dans le code de l'urbanisme, en référence à l'atteinte aux fonctionnalités des sols. Le législateur a également précisé les modalités de fixation et d'évaluation de l'objectif de réduction de l'« artificialisation nette ».

Les bases de données pour déterminer la consommation foncière par le projet de PLUi sont toutefois difficilement mobilisables au moment de l'élaboration du PLUi. En effet, le portail de l'artificialisation mis en place au niveau national (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>) permet d'observer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) avec plusieurs années de décalage.

Pour identifier si les secteurs de projet du PLUi engagent une consommation d'ENAF ou non, la méthode utilisée s'appuie sur la base de données développée par l'IGN, « Occupation du Sol à Grande Echelle » (OCS GE) qui permet d'avoir un état des lieux de la couverture et de l'usage des sols. Cet outil a vocation à devenir la référence pour déterminer les espaces artificialisés ou non mais n'est pas utilisé pour déterminer les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au sens de la loi Climat et Résilience dans la première période de la trajectoire (base de données des fichiers fonciers).

Afin d'approcher au plus près de la consommation réelle du foncier par les projets, les auteurs du PLUi se sont appuyés sur une méthodologie établie par l'agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse aire métropolitaine (AUAT) afin de différencier les espaces en ENAF et non ENAF et de déterminer le nombre d'hectares d'ENAF consommés dans le cadre du projet de PLUi, à partir des nomenclatures de l'OCS GE (usages et couverture).

Cette méthode est détaillée sur le lien ci-après : <https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Identifier-les-ENAF-fiche-2.pdf>).

Nomenclatures simplifiées OCS GE - Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CORU 2015 actualisés suite aux travaux sur la note de doctrine

			Couverture											
			CS1 Sans végétation						CS2 Avec végétation					
			CS1.1 Surfaces anthropisées				CS1.2 Surfaces naturelles		CS2.1 Végétation ligneuse					
			CS1.1.1 Zones imperméables		CS1.1.2 Zones perméables		CS1.2.1 Sols nus		CS2.1.1 Formations arborées			CS2.1.2 Formations arbustives et sous arbrisseaux		
			CS1.1.1.1 Zones bâties	CS1.1.1.2 Zones non bâties	CS1.1.2.1 matériaux minéraux	CS1.1.2.2 matériaux composites	CS1.2.1.1 Sols nus	CS1.2.1.2 Surface en eau	CS1.2.1.3 Névés et glaciers	CS2.1.1.1 Feuillus	CS2.1.1.2 Conifères	CS2.1.1.3 Mixte	CS2.1.2.1 Formations herbacées	CS2.1.2.2 Autres formations ligneuses
Usages	US1 Production primaire	US1.1 Agriculture	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
		US1.2 Sylviculture					ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2
		US1.3 Activités d'extraction	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN
		US1.4 Pêche et aquaculture					ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2
		US1.5 Autre prod. Primaire					ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2
	US235 Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel							ENAF CORU	ENAF CORU v2					1
	US4 Réseaux de transports, logistiques, et infrastructures	US4.1 Réseaux de transports						ENAF CORU	ENAF CORU v2					
								ENAF CORU	ENAF CORU v2					
								ENAF CORU	ENAF CORU v2					
								ENAF CORU	ENAF CORU v2					
								ENAF CORU	ENAF CORU v2					
								ENAF CORU	ENAF CORU v2					
		US4.2 Services logistiques et de stockage						ENAF DGALN	ENAF CORU v2					
	US6 Autres usages	US4.3 Réseaux d'utilité publique						ENAF DGALN	ENAF CORU v2					2
		US6.1 Zones en transition						ENAF DGALN	ENAF CORU v2					
		US6.2 Zones abandonnées						ENAF DGALN	ENAF CORU v2					
		US6.3 Sans usage						ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU
		US6.6 Usage inconnu						ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2

Légende

Espaces urbanisés

Espaces NAF

ENAF CORU Espace Naturel, Agricole et Forestier selon le CORU (2015)** sur les croisements couverture / usage existants dans les données OCS GE 2013

ENAF CORU v2 Extension des ENAF CORU sur les croisements non existants en 2013 (la plupart n'existent toujours pas)

ENAF DGALN ENAF non retenu par le CORU en 2015 mais ciblé par les travaux de la DGALN (note de doctrine/ guide décryptage ZAN)

ENAF sous condition : 1 d'une base de données tierces : cas des champs photovoltaïques

2 nécessite le détail de la nomenclature usage CNIG à un niveau 3 : "US4.3.1 - Transport et distribution d'électricité..."

Espace urbanisé sous condition selon travaux DGALN (nécessite le détail de la nomenclature couverture CNIG à un niveau 4 : "CS2.2.1.3 - Pelouses prairies urbaines")

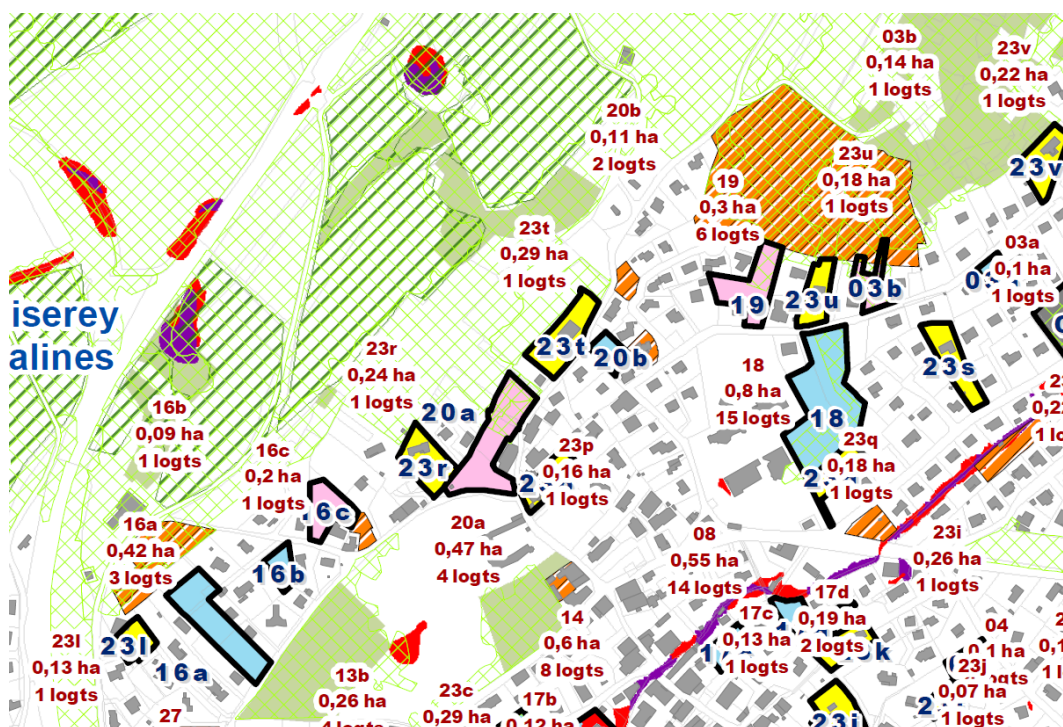
Extrait de la fiche n°2 « identifier les ENAF » - agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse aire métropolitaine (AUAT) - janvier 2024

Explication du croisement de la spatialisation avec la méthode de mesure de la consommation d'ENAF

Les projets spatialisés (hors certains équipements communautaires non spatialisés à ce stade) sont croisés avec les nomenclatures de l'OCS GE, permettant de définir la surface de chaque projet réellement impactée par une consommation d'ENAF, considérant les critères suivants :

- le projet de révision du SCoT (document d'analyse de la consommation foncière) différencie les dents creuses supérieures et inférieures à 2500 m², considérant que celles dont la surface est inférieure à 2500 m² ne concourent pas à la consommation d'ENAF ;
- les projets spatialisés en Extensif (EXT) ne sont pas nécessairement intégralement situés sur des ENAF. Une distinction est faite entre :
 - les EXT en densification, qui sont en partie dans la tache urbaine et qui n'impactent pas d'ENAF ;
 - les EXT qui sont quasi intégralement en excroissance de la tache urbaine et qui emportent une consommation d'ENAF.

Exemple :



Extrait de la Carte de spatialisation - Miserey Salines

Sur l'extrait de carte ci-dessus :

- les zones 20a et 19 (en rose et quadrillage vert) font respectivement 0,47 ha et 0,3 ha et sont classées en EXTENSIF ;
- la zone 18 (en bleu et quadrillage vert) est une DENT CREUSE supérieure à 2500 m² : sa surface est de 0,8 ha mais elle emporte 0,44 ha de consommation potentielle en ENAF ;
- en revanche la 16b (bleu) est une DENT CREUSE inférieure à 2500 m², sa surface est de 893 m² et elle n'emporte aucun ENAF ;
- la zone 23t (jaune) fait une surface de 0,29 ha, est classée en REHAB DP et n'emporte aucune consommation d'ENAF.

2.3 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2025

Le portail national de l'artificialisation a été exploité pour mesurer la consommation d'espace sur la période de référence janvier 2011 à janvier 2021 (10 ans) définie par le cadre législatif. Le PLUi acte une consommation de **502 ha** d'ENAF sur ce pas de temps.

Le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation analyse la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan. Sur le portail national de l'artificialisation, la consommation d'ENAF est relativement stable entre janvier 2014 et janvier 2024 (10 ans) avec environ 32,5 ha/an consommés en moyenne et une enveloppe consommée de 324 ha.

A ce titre et en complément des données fournies ci-avant, la consommation entre janvier 2021 et janvier 2026 (soit 5 ans) a été estimée comme suit avec l'appui des données du portail national de l'artificialisation (PNA) :

- Entre janvier 2021 et janvier 2024, le PNA indique une consommation de **83 ha** sur ces 3 années soit 28 ha/an en moyenne. S'ajoute, sur la base de cette moyenne, une consommation estimée de 56 ha pour 2024 et 2025.

- **La consommation totale 2021-2025 estimée s'élèverait à 139 ha.** A noter que le projet de révision du SCoT a estimé la même enveloppe sur cette période, avec la même donnée et méthode de calcul.

Consommation effective d'ENAF par bassins estimée entre 2021-2025 via le portail national de l'artificialisation

A la date d'arrêt du projet, la consommation d'ENAF est disponible de janvier 2021 à décembre 2023 soit 3 ans. Afin d'avoir le pas de temps nécessaire au projet, à savoir 2021-2025, une extrapolation a été réalisée sur les 2 années manquantes.

		Activités		Habitat	
		2021-2023	2021-2025	2021-2023	2021-2025
Bassin urbain	Besançon	18,9	31,6	11,4	19
Bassin structurant	Saint Vit	13,5	22,4	4,4	7,4
	Saône	0	0	1,4	2,4
Bassin intermédiaire	Devecey	1,5	2,6	16,5	27,6
	Montferrand	1,1	1,9	3,7	6,1
	Pouilley-les-Vignes	0,4	0,7	2	3,3
	Roche-lez-Beaupré	0,1	0,2	1,5	2,6
Bassin rural	Marchaux	0,2	0,4	0,4	0,6
	Byans	0	0	0,2	0,4
	Fontain	0	0	1,8	2,9
TOTAL		35,9 ha	59,8 ha	43,3	72,3

		Mixte		Route	
		2021-2023	2021-2025	2021-2023	2021-2025
Bassin urbain	Besançon	1	1,6	1,4	2,3
Bassin structurant	Saint Vit	0	0	0,2	0,4
	Saône	0,1	0,1	0	0
Bassin intermédiaire	Devecey	0	0	0,9	1,5
	Montferrand	0	0	0,3	0,5
	Pouilley-les-Vignes	0	0	0,1	0,2

	Roche-lez-Beaupré	0	0	0	0
Bassin rural	Marchaux	0,1	0,1	0	0
	Byans			0	0
	Fontain	0,1	0,1	0	0
TOTAL		1,3	1,9	2,9	4,9

Synthèse de la consommation effective d'ENAF (en ha) pour 2021-2025 sur la base du PNA :

		Activités	Habitat	Mixte	Route	TOTAL
Bassin urbain	Besançon	31,6	19	1,6	2,3	54,5
Bassin structurant	Saint Vit	22,4	7,4	0	0,4	30,2
	Saône	0	2,4	0,1	0	2,5
Bassin intermédiaire	Devecey	2,6	27,6	0	1,5	31,6
	Montferrand	1,9	6,1	0	0,5	8,5
	Pouilley-les-Vignes	0,7	3,3	0	0,2	4,2
	Roche-lez-Beaupré	0,2	2,6	0	0	2,8
Bassin rural	Marchaux	0,4	0,6	0,1	0	1,1
	Byans	0	0,4		0	0,4
	Fontain	0	2,9	0,1	0	3,1
TOTAL		59,8	72,3	1,9	4,9	
		139 ha				139 ha

Ajustement des données du Portail National de l'artificialisation par des données locales

En complément, les données de consommation foncière ont été étudiées sur la base des données locales pour 2021-2025.

- Pour l'habitat, les équipements et services, la consommation foncière provient du recensement des communes lors des travaux de spatialisation. On voit que la connaissance terrain et les chiffres du PNA sont très similaires (72,3 ha avec le PNA et 73,9 ha avec la spatialisation communale).

		Habitat	Equipements communaux	Loisir-activités-services communaux

Bassin urbain	Besançon	13.6	-	-
Bassin structurant	Saint Vit	17.1	-	0.3
	Saône	7.7	-	1.3
Bassin intermédiaire	Devecey	9.1	0.2	-
	Montferrand	9.4		-
	Pouilley-les-Vignes	5.9	2.2	-
	Roche-lez-Beaupré	2.4	-	-
Bassin rural	Marchaux	1.8	-	-
	Byans	0.6	-	-
	Fontain	2.3	-	-
TOTAL		69.9	2.4	1.6
		73.9 ha		

- Concernant les activités économiques, les surfaces de ZAC démarrées avant 2021 sont ôtées des données du PNA. Le choix est de décompter uniquement les phases démarrées (permis de construire) et non pas l'entièreté des ZAC démarrées avant 2021.

		Activités économiques : = PNA - surface de phases de ZAC commencées avant 2021		TOTAL
Bassin urbain	Besançon	31.6	6	25.6
Bassin structurant	Saint Vit	22.4	6.25	16.15
	Saône	0	0	0
Bassin intermédiaire	Devecey	2.6	0.3	2.3
	Montferrand	1.9	0	1.9
	Pouilley-les-Vignes	0.7	0	0.7
	Roche-lez-Beaupré	0.2	0	0.2
Bassin rural	Marchaux	0.4	0	0.4
	Byans	0	0	0
	Fontain	0	0	0
TOTAL		59.8	12.55	47.25

En synthèse, on retient la consommation effective foncière pour 2021-2025

	Activités économiques (PNA – phases de ZAC démarrées avant 2021)	Habitat (PNA)	Mixte (PNA)	Route (PNA)	TOTAL
2021-2025	47,25	72,3	1,9	4,9	126,35 ha

126,35 ha correspond à la consommation d'ENAF sur la période 2021-2025, retenue pour le calcul des objectifs de modération de la consommation foncière.

2.4 La justification du besoin en logements

Le **projet de révision du SCoT (PAS)** prévoit sur la période 2026-2050, le scénario démographique suivant, dont découle les objectifs de productions de logements. Pour un total de + **16 500 habitants** :
-entre 2026 et 2040 : atteindre 0,4% de croissance par an soit +900 habitants/an ou +13 500 habitants
-entre 2040 et 2050, atteindre 0,1% de croissance par an soit +300 habitants/an ou +3 000 habitants.

Dans le DOO du SCoT, un besoin de **18 700 logements** est estimé pour les deux EPCI pour la période 2026-2050 dont **17 150 sont destinés à être produits sur GBM** soit 715 logements en moyenne/an.

Le **SCoT en vigueur** (approuvé en 2011) prévoit 27 000 habitants supplémentaires sur 25 ans (2011-2035). Cet accueil nécessite la construction annuelle de 1250 logements supplémentaires, soit 31 000 à 33 100 logements.

Le **PLH 2023-2029 de GBM** prévoit un scénario basé sur une production de **900 logements en moyenne par an soit 5 400 unités**.

Cohérence entre la dynamique démographique et le projet de logements

Projection démographique :

Pour satisfaire les besoins et garantir les parcours résidentiels, le PLUi prévoit de produire 14 582 logements à horizon 2040 soit sur 15 ans (soit 85% de la production définie par le projet de SCoT pour GBM à horizon 2050), tant pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique qu'au desserrement des ménages encore à l'œuvre sur le territoire.

Le projet de SCoT fixe les objectifs de production de logements afin de maintenir l'équilibre démographique entre les 2 EPCI. GBM représente 93% du poids démographique du SCoT en 2022. Avec une hausse de 13 500 habitants supplémentaires attendue sur le territoire du SCoT entre 2026 et 2040, il peut être projeté une augmentation de **12 600 habitants supplémentaires** sur GBM, liée aux solde migratoire et naturel, soit environ 800 personnes par an en moyenne.

Cet objectif est cohérent avec la trajectoire démographique observée sur GBM. Entre 2011 et 2022, la croissance de population est d'environ 800 personnes par an. Le diagnostic met en évidence un solde naturel qui tend à baisser mais le solde migratoire est devenu positif depuis 2016.

Le PLUi a défini un projet de développement cohérent et réaliste au regard des tendances démographiques. Au regard de la croissance démographique passée (0,4%/an entre 2011 et 2020 soit +800 habitants/ an) et des projections envisagées (0,4%/an à horizon 2040 selon le SCOT), il serait

cohérent de produire entre 900 et 1000 logements / an, correspondant par ailleurs au rythme de la production observée depuis 2013 sur le territoire, soit aux alentours **de 14 600 logements**.

14 582 logements sont spatialisés et planifiés à horizon 2040 :

Typologie	Production de logements 2026-2040	Part dans la production totale
EXT	4 269	29%
DC >2500	1 904	13%
DC <2500	2 604	18%
REHAB DP	5 805	40%
TOTAL	14 582	

58 % de la production de logement est réalisée en densification, réhabilitation ou division parcellaire.

Desserrement des ménages

En 2022, la population des ménages est de 192 484 personnes et le nombre de ménages s'élève à 97 542 unités, soit 1,97 personnes/ménage. Le desserrement des ménages a largement ralenti depuis 2006 et stagne depuis 2011 : le nombre de personnes/ ménage se stabiliserait à horizon 2040, justifié par au moins deux constats :

- en 2022, 30 % des personnes âgées entre 60 et 79 ans vivent déjà seules. Dans les quinze prochaines années, cette part importante de la population (26 % de la population totale) ne produirait potentiellement pas davantage de desserrement. A partir de 80 ans, le nombre de personnes partant vivre en maisons spécialisées augmente, libérant ainsi une partie du parc de logement traditionnel. En revanche, la part de population de la génération suivante (les 45-59 ans en 2022) qui vivra seule dans la même tranche d'âge (60 ans et +) sera sans doute à minima équivalente car elle représente en 2022 la plus grande part de population.

- le solde naturel, bien qu'encore positif, baisse ; en revanche le solde migratoire est redevenu positif entre 2016 et 2022. Avec une stratégie d'accueil tournée vers l'attractivité économique et le cadre de vie, GBM espère continuer à attirer de nouvelles familles, dont la structure est en moyenne de 2 personnes/ménage. Le phénomène de périurbanisation hors GBM a d'ailleurs ralenti ces dernières années, ce qui génère un gain de population pour Besançon.

D'ici 2040, le nombre de personnes par ménage va sensiblement rester identique qu'en 2022, soit aux alentours de 1,97 personnes/ménages en moyenne.

Le parc de logement à 2040

La projection de l'évolution du parc de logements à 2040 par bassin met en lumière une cohérence entre offre de logement et poids de population :

	GBM 2022				Projection GBM à 2040		
	Part de population en 2022	Nombre de logements en 2022	Part du parc en 2022		Objectif de production de logements 2026-2040	Projection du nombre total de logements en 2040	Part du parc en 2040
Bassin urbain	70.3%	82 240	75.5%		8721	90 961	73,67%

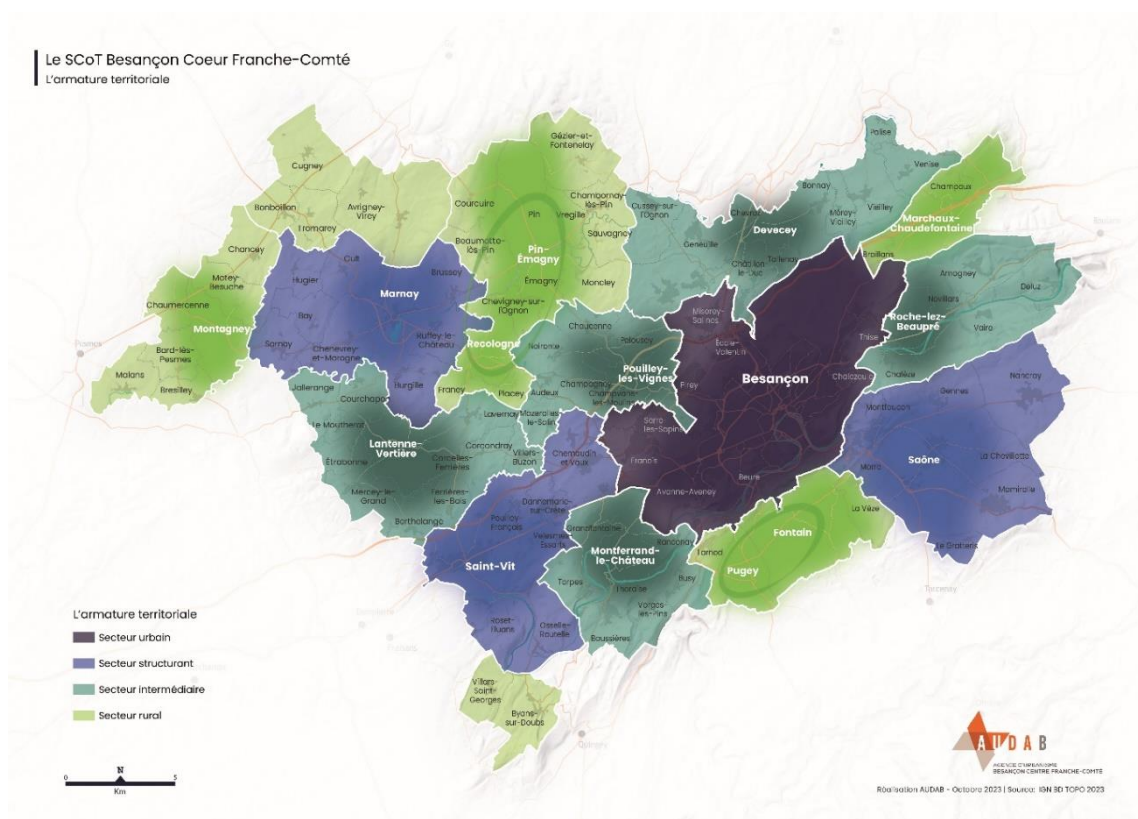
Bassins structurants	10.9%	9740	8.9%		2612	12 352	10.00%
Bassins intermédiaires	15.8%	14237	13.1%		2810	17 047	13,81%
Bassins ruraux	3%	2670	2.5%		439	3 109	2,52%
	100%	108 887	100%		14582	123 469	100,00%

Clé de lecture : Les bassins intermédiaires accueillent en 2022 15.8% de la population de GBM et représente 13.1% du parc. Avec le projet de production de logements envisagé, à horizon 2040, 13.8% du parc total de GBM sera situé au sein des bassins intermédiaires.

Le parc de logements projetés à horizon 2040, au regard de la répartition par bassin, met en lumière que la part du parc sur les bassins structurants et intermédiaires va augmenter pour maintenir la population en place. La part du parc de logements sur le bassin urbain va diminuer mais reste toutefois cohérente avec la part de population en place en 2022.

Cette stratégie vise à s'inscrire dans une perspective d'équilibre territorial mise au regard de la structuration territoriale de GBM dotée d'une ville-centre 23 fois plus peuplée que Saint-Vit (seconde ville la plus peuplée). Saint-Vit est la polarité d'un des deux bassins structurants de GBM (Saint-Vit et Saône). Les bassins de proximité doivent permettre d'asseoir une offre en logements, services et équipements de proximité à leur population notamment dans le but de limiter leurs déplacements.

Le projet de révision du SCoT fixe les objectifs de production de logement par bassins de proximité. Cette répartition respecte l'armature en visant un développement cohérent avec le rôle que joue chaque bassin.



		<i>Projet de révision du SCoT (arrêt)</i>	Projet du PLUi 2026-2040			
		<i>Objectifs du SCoT par bassin 2026-2050</i>	<i>Nombre total de logements produits (2026-2040)</i>	<i>Part de la production du PLUi/ SCOT</i>	<i>Effort de production de logement de chaque bassin</i>	
Bassin urbain	Besançon	9665	8721	90.2%	59.81%	59.81%
Bassin structurant	Saint Vit	1895	1399	73,8%	9,59%	17,91%
	Saône	1653	1213	73,4%	8,32%	
Bassin intermédiaire	Devecey	1457	1214	83,3%	8,33%	19,27%
	Montferrand	854	641	75,1%	4,40%	
	Pouilley-les-Vignes	705	447	63,4%	3,07%	
	Roche-lez-Beaupré	446	508	113,9%	3,48%	
Bassin rural	Marchaux	96	121	126,0%	0,83%	3,01%
	Byans	45	90	200%	0,62%	
	Fontain	334	228	68,3%	1,56%	
<i>Total</i>		17150	14582	85%	100 %	100 %

Clé de lecture : Le bassin de Pouilley-les vignes doit produire, entre 2026 et 2040, 63,4% de l'objectif assigné au bassin par le SCOT.

D'autre part, l'effort de production de ce même bassin par rapport au nombre total de logements à produire entre 2026 et 2040, représente 3,07% (447 logements / 14582 logements).

Compatibilité de la densité de logements du projet de PLUi avec les objectifs de densité nette du projet de révision du SCoT

Rappel : La densité nette minimale communale, prévue par le projet de SCoT pour le PLUi (DOO), est la moyenne de logements prévus à l'hectare sur l'ensemble des surfaces pouvant accueillir de **nouvelles constructions à vocation d'habitat**, en densification ou en extension. Elle est calculée à l'échelle de chaque commune. **Elle est appliquée pour répondre à l'objectif de modération de la consommation de l'espace.**

Calcul de la densité nette communale, déclinée par catégories de communes :

Le calcul est basé sur le nombre de logements produits en « extensif » et en « dent creuse » > 2500 m².

De ce fait, des communes comme Besançon, où plus de 90 % de la production de logements est produite en réhabilitation-division parcellaire, dent creuse < 2500 m², la densité nette communale n'atteint pas l'objectif du SCoT.

		Densité nette (SCoT)	Nbre de logements	Surface de projet (ha)	Calcul de la densité nette (lgt/ha)	Part de logements produits en REHAB DP et DC<2500 m2
Bassin urbain	Besançon	50	585	15,03	38,92	91,53%
	Communes périphériques	23	1384	63,34	21,85	23,66%
Bassins structurants	Polarité : Saint- Vit	20	573	20,21	28,35	21,83%
	Commune halte : Dannemarie	20	56	3,75	14,93	59,42%
	Autres communes	13	328	19,76	16,60	36,56%
	Polarité : Saône	20	527	23,81	22,13	3,30%
	Commune halte : Mamirolle	20	155	7,31	21,20	11,43%
	Commune halte : Morre	20	50	2,38	21,01	41,86%
	Autres communes	13	287	14	20,50	23,06%
Bassins intermédiaires	Polarité : Devecey	20	104	4,08	25,49	46,39%
	Autres communes	13	675	35,52	19,00	29,54%
	Polarité : Montferrand	20	133	6,3	21,11	11,92%
	Commune halte : Torpes	20	44	1,95	22,56	35,29%
	Autres communes	13	238	14,63	16,27	43,60%
	Polarité : Pouilley-les- Vignes	20	147	5,68	25,88	14,53%
	Autres communes	13	131	7,62	17,19	52,36%
	Polarité : Roche- lez-Beaupré	20	188	7,06	26,63	33,57%
	Commune halte : Novillard	20	25	2,12	11,79	46,81%
	Commune halte : Deluz	20	10	0,86	11,63	66,67%
	Autres communes	13	190	10,72	17,72	17,03%
Bassins ruraux	Polarité : Fontain	13	13	1,29	10,08	10,14%
	Autres communes	13	96	6,6	14,55	32,00%
	Polarité : Marchaux	13	62	3,43	18,08	84,52%
	Autres communes	13	34	2,22	15,32	33,33%
	Polarité : Byans- sur-Doubs	13	55	2,35	23,40	28,57%
	Autres communes	13	4	0,51	7,84	77,78%

2.5 La projection des besoins en foncier pour le projet

Une production de logements majoritairement portée par le renouvellement et la densification sur GBM

Le **projet de révision du SCoT arrêté en juillet 2025** (justification de la consommation foncière) a mesuré sur la base des données 2019-2020, un potentiel théorique de production de logements sans consommation d'ENAF établi comme suit pour la période 2026-2050 pour les 2 EPCI :

-1150 potentiels en mobilisation de logements vacants

-3550 potentiels en réutilisation de bâtis mutables

-2500 potentiels en densification en dents creuses < 2500 m²

Soit 7200 logements pouvant être produits sans consommation d'ENAF.

La production de 11 500 logements, à 30 logements/ha, correspond à un besoin de consommation de 384 ha d'ENAF.

Le **SCoT en vigueur** prévoit une mobilisation des espaces vacants dans les espaces urbanisés afin de limiter les extensions urbaines. Hors Besançon, les choix de développement doivent être justifiés au regard du potentiel de renouvellement urbain. Le document d'urbanisme local doit intégrer tout ou partie du potentiel de dents creuses de plus de 2500 m² identifiées lors du diagnostic. A Besançon, le PLU doit définir les modalités de renouvellement urbain et permettre la mobilisation de tout espace libérable ou mutable

La production de logement spatialisée pour 15 ans, hors croisement avec les ENAF, se répartit par typologie comme suit et montre que **58% de la production de logement est réalisée en densification (DC<2500m2), réhabilitation ou division parcellaire.**

Typologie	Production de logements 2026-2040	Part dans la production totale
EXT	4269	29%
DC >2500	1904	13%
DC<2500	2604	18%
REHAB DP	5805	40%
TOTAL	14582	

Le résultat de la spatialisation des projets de logements est croisé avec la méthode d'identification des ENAF décrite précédemment. Pour rappel, les logements situés en EXTENSIF et DENTS CREUSES > 2500 m² sont comptabilisées comme consommateurs d'ENAF.

Ce croisement met en avant les résultats suivants permettant de déterminer l'enveloppe foncière en ENAF emportée par les projets de logements :

5 714 logements sont produits sur 230 ha d'ENAF identifiés selon la méthode décrite ci-dessus :

	Production de logements sur des ENAF 2026-2040	Consommation projetée d'ENAF
Dent creuses (DC) > 2500 m ²	1561	63,73

Extension urbaine (EXT)	4153	166,3
TOTAL	5714 logements	230,06

Répartition des projections en foncier « habitat » (EXT et DC>2500 m2) en ENAF par bassins :

		Production de logements sur des ENAF 2026-2040	Consommation projetée « habitat » ENAF
Bassin urbain	Besançon	1772	57,19
Bassin structurant	Saint Vit	893	35,41
	Saône	991	43,52
Bassin intermédiaire	Devecey	796	34,82
	Montferrand	381	17,89
	Pouilley-les- Vignes	242	10,22
	Roche-lez-Beaupré	381	16,26
Bassin rural	Marchaux	92	4,72
	Byans	59	2,74
	Fontain	107	7,29
		5714	230,06

Décompte de la consommation planifiée :

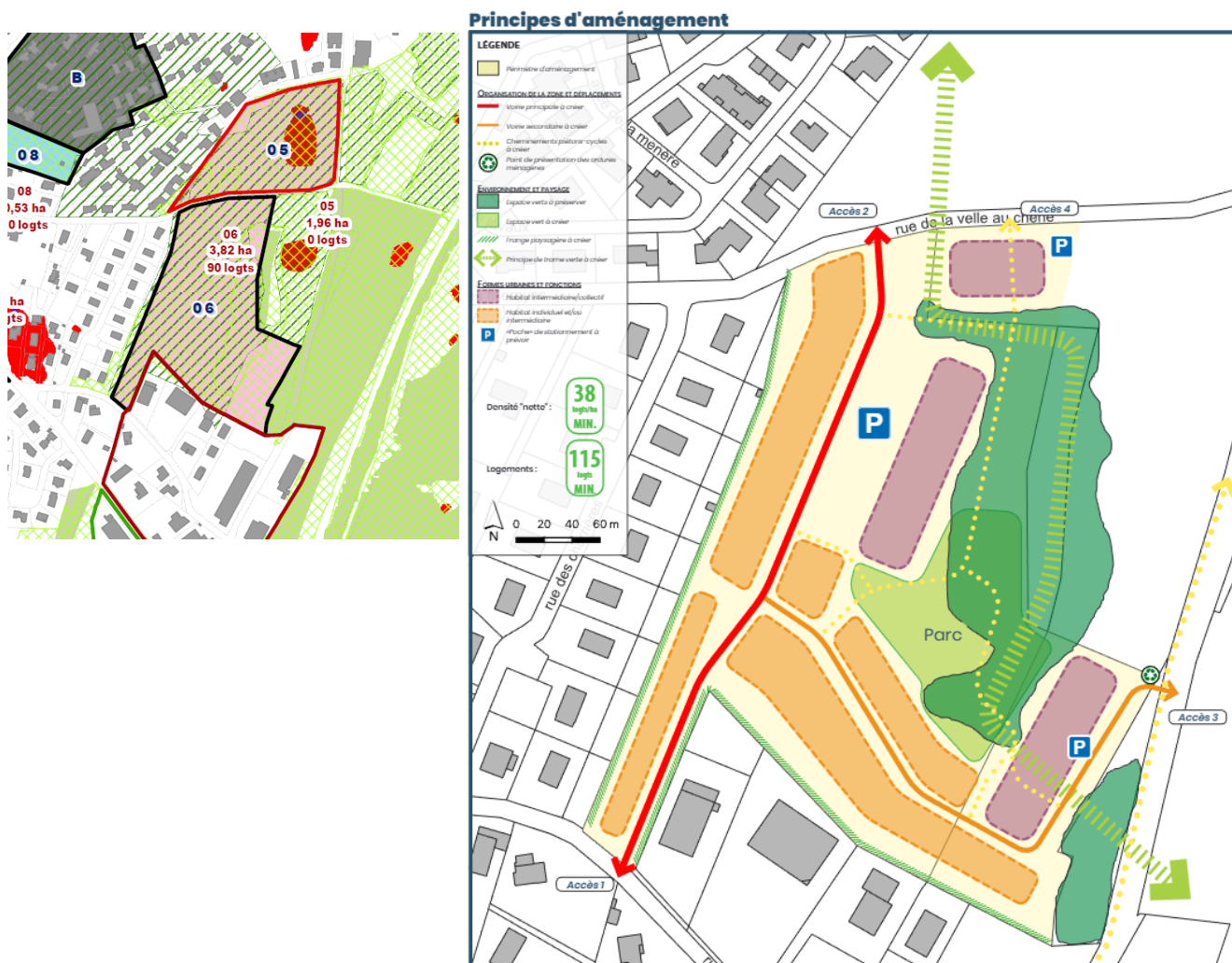
Parmi les OAP localisées en EXTENSIF (et consommant de l'ENAF), 14 d'entre elles ont été identifiées comme présentant des espaces suffisamment importants qui ne pourront être consommées du fait de la présence d'éléments de nature (surfaces de doline, EBC, EVP), par l'application du règlement et/ou des modalités d'aménagement de l'OAP.

Commune	N° OAP	Surface ENAF comptabilisée avec l'OCS-GE	Eléments naturels à ôter du décompte de la consommation ENAF	Surface à ôter du décompte de la consommation ENAF
Boussières	2	0.39	Coulée verte	0,14
Franois	3	3.16	Boisement, parc, installations d'hébergements insolites	2,23
Geneuille	3	1,12	Boisement	0,3
Les Auxons	2	3,37	Boisement, verger, jardin	1,7

Montfaucon	1	1,25	Boisement, coulée verte	0,3
Rancenay	2	0,67	Boisement	0,2
Avanne-Aveney	1	1,13	Recul forestier	0,43
Avanne-Aveney	2	0,12	Recul forestier	0,12
Marchaux	3	0,36	Espace vert, coulée verte à créer	0,2
Roche-lez-beaupré	3	0,7	Espace vert à préserver	0,24
Pirey	9	2,9	Boisement à préserver, doline	0,5
Serre-les-sapins	5	3,8	Boisement à préserver	0,6
Gennes	1	1	Boisement à préserver	0,3
Thise	4	3,48	Coulée verte	0,5
TOTAL				7.76 ha

Exemple du secteur 6 à Serre-les-Sapins :

Sur la carte de spatialisation, le tènement « 6 » en EXTENSIF est intégralement comptabilisé en ENAF. En revanche, sur l'OAP, les espaces verts à préserver et créer garantissent que cette partie restera à l'état naturel.



Enveloppe de consommation planifiée pour l'habitat :

Avec a minima 7,76 ha d'ENAF qui resteront à l'état naturel au sein des OAP, la consommation d'ENAF planifiée pour l'habitat s'élève à 222,3 ha (230,06-7,76) pour 2026-2040.

Le besoin en foncier ENAF pour l'habitat se justifie au regard de :

- 58% de la production de logements est projetée sans consommation d'ENAF (en réhabilitation, division parcellaire et densification en dents creuses inférieures à 2500 m²) ;
- la dynamique démographique positive, à l'œuvre sur le territoire observée sur le long et moyen terme (2011-2022) ;
- la part de logements à produire sur 2026-2040 au regard des objectifs du SCOT et du PLH, en cohérence avec les projections démographiques estimées ;
- l'équilibre entre bassins au regard de leur poids démographique respectif et du rôle de proximité qu'ils jouent pour l'accès au logement, aux services et équipements de leur population ;

- **des densités qui permettent de limiter l'extensif mais qui doivent rester vivables et rendre le logement attractif.**

Les besoins en équipements

L'offre en infrastructures et équipements communautaires est nécessaire tant pour renforcer l'attractivité de l'agglomération que pour assurer l'accueil de nouvelles populations dans les conditions adéquates. Le développement de certaines infrastructures, relevant de la gestion de l'eau et de l'assainissement ou encore des modes doux, est essentiel pour les futurs besoins de la population.

D'autre part, dans une logique de sobriété et de plus grande autonomie énergétique, le développement des énergies renouvelables (EnR) est anticipé sur le territoire à partir de 2030.

Concernant les projets communaux, ils se justifient par la nécessité de diversifier l'offre de proximité notamment pour limiter les déplacements entre les communes périphériques et Besançon. Un recensement des établissements de santé, d'équipements scolaires et sportifs a été réalisé (diagnostic socio-économique « les dynamiques en matière d'équipements »), permettant d'identifier les besoins en équipements.

Les besoins en équipements communaux spatialisés et passés au filtre des ENAF correspondent principalement à des projets d'extension d'infrastructures existantes, d'équipements sportif et de loisir, localisés hors Besançon pour la plupart.

Recensement des surfaces ENAF nécessaires par catégories d'équipements

		Equipements communaux (ha)		Equipements communautaires (ha)				
		Equipe- ment	Tourisme- activité	Eau- assainisse- ment	Tourism e- activités	Extension Déchèteri- e	Voirie	Aire de grand passa- ge
Bassin urbain	Besançon	13,31	1,33	0,59	0	0	0	0
Bassin structuran- t	Saint Vit	4,87	0,61	1,74	0,46	0,47	1,5	5,7
	Saône	0,20	3,15	1,51	0,80	0	0	0
Bassin intermédi- aire	Devecey	2,61	0	0,40	0	0	0	0
	Montferra- nd	2,49	0	1,48	0	0	0,18	0
	Pouilley- les- Vignes	5,34	0	5,27	0	0	0	0
	Roche- lez- Beaupré	1,31	0	0,66	0	0	0	0
Bassin rural	Marchaux	1,14	0	0	0	0	0	0
	Byans	0	1,40	0	0	0	0	0
	Fontain	0	0	2,19	0	0	0	0

		31,27	6,49	13,84	1,26	0,47	1,68	5,7
TOTAL		37,76		22,95				

Les emplacements réservés pour la gestion de l'eau et de l'assainissement correspondent à près de 25% de cette consommation d'ENAF.

60,71 ha sont donc nécessaires pour la mise en œuvre des projets d'équipements sur le territoire. Exceptée l'aire de grand passage, dont la réalisation est prévue avant 2030, les autres équipements communautaires spatialisés sont programmés post 2030.

Décompte d'ENAF relatif à l'aire de Grand Passage des gens du voyage de Chemaudin-et-Vaux

Cette aire est identifiée comme équipement communautaire dans le bassin de Saint-Vit (tableau ci avant).

5,7 hectares sont prévus pour le déploiement de l'aire située en zone N, constituée de :

- une aire de grand passage (engazonnée) de 39 000 m² pour l'accueil d'environ 200 caravanes ;
- une aire de déstagement (en tout venant) de 6 500 m² permettant d'accueillir environ 44 familles
- des aménagements de voirie interne : à hauteur de 10 000 m²
- des espaces verts d'accompagnement et merlon à hauteur de 4 700m².

Seulement 1,7 ha sont jugés comme réellement consommateur d'ENAF pour ce projet puisque près de 4 ha seront des espaces engazonnés ou espaces verts.



Les projets communautaires non spatialisés

Certains projets communautaires et de compétence GBM sont envisagés mais au stade de l'élaboration du PLUi, ils sont non spatialisés. Ils sont programmés post 2030 au regard du temps long de la maîtrise foncière et de la réalisation d'évaluation environnementale le cas échéant. Toutefois, afin d'anticiper leur potentielle consommation foncière, ils sont comptabilisés comme suit :

Compétence	Projets	2026-2040
Tourisme	Projet d'hébergement touristique lié à un Appel à Manifestation d'Intérêt (site encore inconnu)	5 ha
PCAET	Stratégie des EnR (unité de méthanisation territoriale, chaufferie bois / réseaux de chaleur Est et communaux)	6 ha
SYBERT	Extensions de déchetteries	0,5 ha
VOIRIE	Emplacements réservés et tracés de principes pour les modes doux	5 ha
	Cimetière communautaire	NC
TOTAL		16,5 ha

Un cimetière communautaire est envisagé mais aucune étude à ce stade permet d'en définir la surface ni la localisation. Plusieurs communes ont identifié des besoins d'extension de leurs cimetières, dont la consommation est prévue par bassin dans l'enveloppe « projets communaux ». La consommation emportée par les extensions de cimetières communaux sera examinée lors du prochain bilan triennal.

Une stratégie pour les zones d'activités économiques (ZAE) réorientée vers les activités prioritaires du territoire et nécessitant du foncier

Le **DOO du projet de révision du SCoT** prévoit de « promouvoir une offre de ZAE structurée pour une attractivité renforcée » et plus particulièrement de définir les besoins en foncier pour l'accueil des activités économiques dans les zones d'activités économiques en tenant compte des objectifs d'organisation et de hiérarchisation des zones définis par le SCoT, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière définis dans l'objectif 34 du SCoT.

Le SCoT prévoit 178 ha pour répondre aux besoins économiques entre 2021 et 2050 dont 148 ha pour GBM.

Le **SCoT en vigueur** (2011) prévoit, au regard des estimations de développement économique, un besoin foncier mobilisable à hauteur de 360 ha au titre du développement des ZAE de taille importante (supérieure à 3 ha), de 2010 et 2025.

GBM est un pôle économique situé entre plusieurs grandes régions industrielles européennes à forte valeur économique. Sa densité de PMI-PME et la proximité de la Suisse sont des leviers facilitateurs de son développement et de son attractivité.

Toutefois, l'agence économique régionale (AER) met en avant en 2023 un nombre d'emplois salariés à GBM fortement représenté dans le secteur des services aux particuliers (56% quand il est de 49% à Dijon Métropole) et seulement 16% d'emplois salariés dans le secteur de l'industrie (6% à Dijon Métropole et dans la CA du Grand Belfort).

Labellisée Territoire d'industrie en 2022, en association avec d'autres EPCI, GBM souhaite restaurer son positionnement en la matière. La technopole régionale de Temis, spécialisée en microtechnique et

santé, est une vitrine de l'économie bisontine mais globalement GBM souffre d'un manque de visibilité et de structuration de ces filières.

Afin de soutenir les dynamiques économiques du territoire, notamment en anticipant les besoins d'accueil et d'implantation d'entreprises pour porter la réindustrialisation, une nouvelle offre en ZAE est nécessaire. L'identification des nouvelles ZAE à aménager a reposé sur une analyse multicritère afin de sélectionner les fonciers les plus appropriés : environnement (trame verte et bleue, biodiversité), desserte en mobilités, positionnement au sein de l'armature urbaine, contraintes de site, maîtrise foncière ; mais aussi la possibilité d'aménager de grandes parcelles, manquantes aujourd'hui.

Avec **1289 ha de ZAE sur le territoire et 62 périmètres inventoriés**, un complément de **9 ZAE** destinés à être urbanisées est prévu à horizon 2050 pour implanter prioritairement les activités suivantes : industrie, artisanat, commerce de gros et logistique.

Le schéma des ZAE de GBM révisé en 2024 a réorienté sa stratégie économique fondée sur l'offre pour favoriser les projets liés aux filières nationales et locales prioritaires et intégrant des critères environnementaux et sociaux. Les disponibilités foncières sur GBM doivent être fléchées vers l'industrie afin d'anticiper les besoins d'extension des entreprises en place sur les marchés mondialisés et d'implanter des très petites entreprises (TPE) aux capacités de développement et d'innovation.

Besoins en surfaces de projets, issus du Schéma des ZAE

	2026-2040	2040-2050	TOTAL
ZAE à créer	90,5 ha	23,3 ha	
Projets privés	16,2 ha (5 sites)		
Surface de projet	106,7 ha	23,3 ha	130 ha
Disponibilités au sein des ZAE existantes	24 ha		

Certaines des ZAE à créer sont localisées dans l'enveloppe urbaine : le schéma des ZAE a considéré que leur surface projet n'emporte pas d'ENAF, toutefois elles concernent des dents creuses supérieures à 2 500 m², compatibles dans le PLUi.

Concernant les 24,1 ha disponibles sur les ZAE existantes

- 11,2 ha de terrains disponibles en Technopoles pour l'accueil d'activités spécialisées ;
- 11 ha de terrains disponible en ZAE non spécialisée (Chemaudin, Les Auxons, Dannemarie et Saint Vit) ;
- 1,9 ha de foncier réservé (Serre-les-Sapins et Champagney).

Etude d'identification des dents creuses pour l'artisanat

D'autre part, afin de prioriser le foncier consommateur d'ENAF aux activités nécessitant beaucoup de foncier ne pouvant être localisé dans les espaces déjà urbanisés, une étude d'identification des potentiels de dents creuses a été réalisée à destination de l'artisanat (entreprise de – 10 employés). Elle permet d'identifier des secteurs pouvant accueillir cette cible économique particulière afin de structurer une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins spécifiques des artisans (stockage, ateliers, bureaux, accueil de clientèle) et bien desservies. Plus de 90 dents creuses ont ainsi été retenues, sur la base d'une hiérarchisation de sites recensés, prenant en compte les critères géographiques (occupation du sol, risques, accessibilité) et de dureté foncière (propriété, nature des activités, règles d'urbanisme).

Evaluation de la consommation d'ENAF pour les ZAE et les sites économiques isolés

Les surfaces de projets identifiées dans le schéma des ZAE ainsi que les sites économiques isolés issus des travaux de spatialisation sont croisés avec l'évaluation des ENAF selon la méthode décrite précédemment.

Les ZAE et sites isolés sont classées en zones UY, UYi, 1AUy, 2AUy et AUyo. Ainsi, certaines ZAE prévues dans le Schéma de développement sont situées en zone urbanisée en dents creuses.

Le tableau suivant montre qu'elles emportent une consommation d'ENAF :

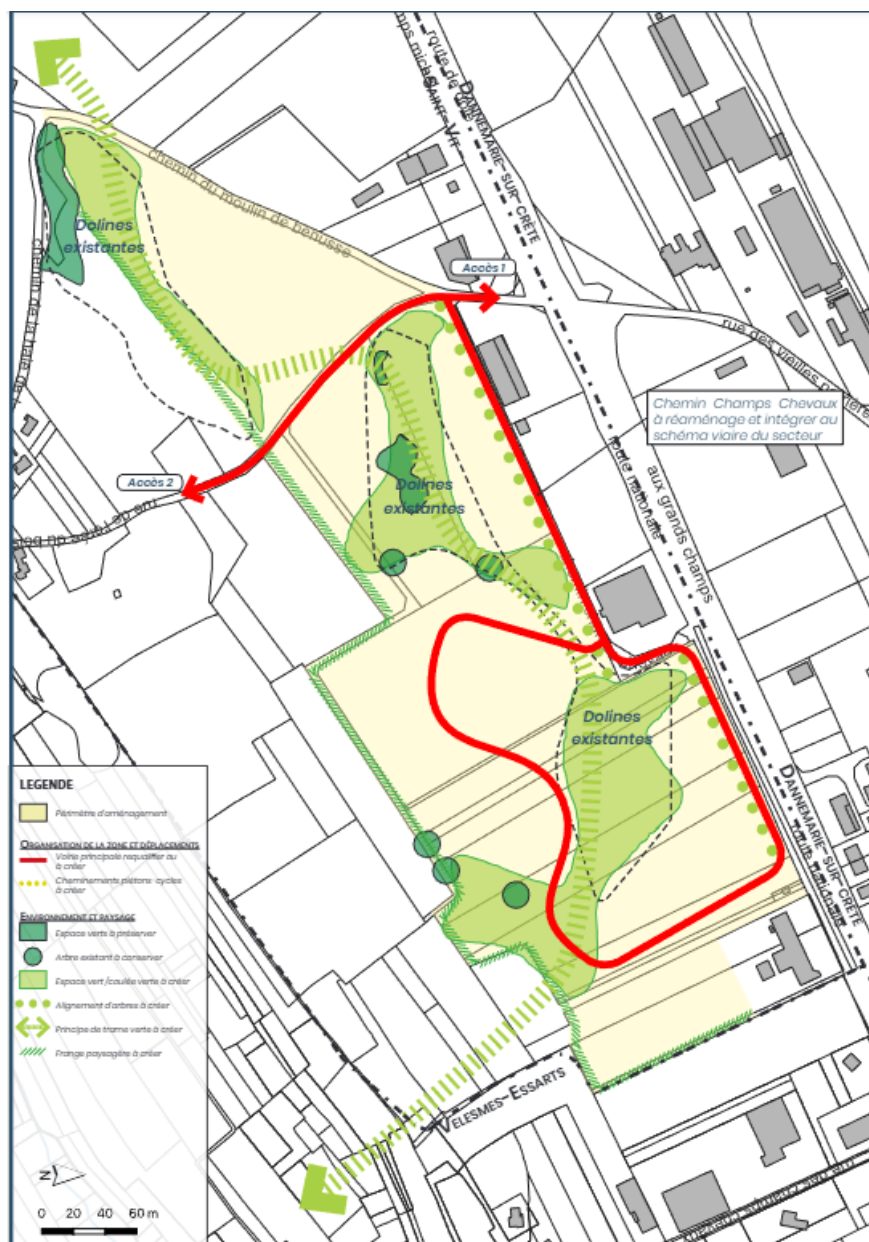
		ZAE (ha)	Activités isolées (ha)
Bassin urbain	Besançon	28,74	9
Bassin structurant	Saint Vit	30,16	0
	Saône	18,88	0,89
Bassin intermédiaire	Devecey	0,62	0
	Montferrand	6,31	1,16
	Pouilley-les- Vignes	10,57	0
	Roche-lez-Beaupré	1,21	0,93
Bassin rural	Marchaux	36	0
	Byans	0	0
	Fontain	0,97	0
		133,46	11,98

Décompte de la consommation planifiée :

Parmi les OAP localisées en EXTENSIF (et consommant de l'ENAF), 2 d'entre elles ont été identifiées comme présentant des espaces suffisamment importants qui ne seront pas consommés du fait de la protection d'éléments naturels (surfaces de doline, espace boisé, espace vert à préserver), par l'application du règlement et/ou des modalités d'aménagement de l'OAP.

Commune	N° OAP	Surface ENAF comptabilisée avec l'OCS-GE	Eléments naturels à ôter du décompte de la consommation ENAF	Surface à ôter du décompte de la consommation ENAF
Saint-Vit	3	19,2	Dolines, espaces verts à préserver	4
Marchaux	1	36	Espaces verts à préserver	2
TOTAL				6 ha

Exemple de l'OAP 3 à Saint-Vit :



Enveloppe de consommation planifiée pour les activités économiques (ZAE communautaires) :

Avec a minima 6 ha d'ENAF qui resteront à l'état naturel au sein des OAP, la consommation d'ENAF planifiée pour les activités économiques s'élève à 127,46 ha (133,46-6) pour 2026-2040.

2.6 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (pour 2026-2040) et de lutte contre l'étalement urbain

Le pas de temps du PLUi et du SCOT étant différents, le PLUi a déterminé par tranche décennale des objectifs de réduction de la consommation d'espace, en considérant :

- la trajectoire du ZAN du SRADDET et du SCOT ;
- les objectifs de productions de logements définis par le SCOT et le PLH pour GBM ;
- la consommation d'ENAF de GBM estimée pour la période 2021-2025 ;
- les dynamiques démographiques et économiques passées et à venir du territoire ;
- les besoins en matière de logements d'implantation d'activités économiques et d'équipements travaillés avec les communes et mis au regard des contraintes environnementales, paysagères, de la qualité agronomique des sols et de la prise en compte des risques ;
- les besoins en équipements communautaires ;
- la priorisation donnée aux projets en renouvellement urbain et densification.

Le SRADDET prévoit pour le SCOT, dans un rapport de prise en compte, **un effort de réduction de la consommation d'ENAF de 59,7%** par rapport à la décennie 2011-2020. Cet effort correspond à une enveloppe d'environ 262 ha sur la décennie 2021-2030. A partir de 2030, les documents de planification doivent poursuivre une trajectoire vers le zéro artificialisation net.

Le projet d'aménagement stratégique du projet de révision de SCOT, arrêté en juillet 2025, établit **une trajectoire de ZAN** déclinée suivant les trois séquences telles que prévues par le cadre législatif : **Le PAS du SCOT révisé et arrêté en juillet 2025**, établit **une trajectoire de ZAN** déclinée suivant les trois séquences telles que prévues par le cadre législatif :

- 2021-30 : -50% de réduction de la consommation d'ENAF par rapport à la période de référence 2011-2020 ;
- 2031-40 : -60% de réduction de l'artificialisation par rapport à 2011-2020 ;
- 2041-2050 : vers une réduction de l'artificialisation pour atteindre le ZAN en 2050.

Dans le document d'orientations et d'objectifs du projet de révision du SCOT arrêté en juillet 2025, la trajectoire prévue engendre la possibilité d'une enveloppe foncière maximale de 700 ha d'ENAF jusqu'en 2050 pour l'ensemble des deux EPCI couverts par le SCOT. Cette enveloppe a été territorialisée pour la période 2021-2050 selon la répartition suivante :

- 585 ha pour le PLUi de GBM, dont 148 ha pour les ZAE ;
- 115 ha pour la Communauté de Communes du Val Marnaysien.

Pour Grand Besançon Métropole, le futur SCOT :

- a estimé une consommation de 139 ha sur la période 2021-2025.
- prévoit **une enveloppe foncière de 480 ha pour 2021-2040 soit 341 ha sur 2026-2040.**

Le SCOT en vigueur (approuvé en 2011) ne prévoit pas d'objectif territorialisé de réduction de la consommation foncière mais vise un objectif de réduction de 25% de la consommation d'espace. Au regard des estimations de développement démographique et économique effectuées, les besoins en foncier sont estimés à 1 450 ha pour le développement du parc de logements et 360 ha au titre du développement des zones d'activités économiques (>3 ha). Afin d'assurer un développement urbain économique de l'espace, le SCOT en vigueur estime que le développement du territoire entrainerait 2 050 ha.

Elaboration des projections d'ENAF planifiées sur la période 2026-2030 :

Afin de projeter les enveloppes foncières sur la période correspondante, les typologies de projets concernées par la période 2026-2030 sont divisés par 15 (ans) puis multipliées par 5 (ans) pour donner la période 2026-2030 un besoin de **134,87 ha de surfaces ENAF**. Les équipements projetés post 2030 ne sont pas comptés sur cette période.

Typologie de projets	Foncier spatialisé en ENAF 2026-2040	Enveloppe consommation ENAF 2026-2030
ZAE communautaires	127,46	42,49
Activités isolées	11,98	3,99
Équipement GBM (aire de grand passage des gens du voyage à Chemaudin-et-Vaux)	5,7	1,70
Équipement GBM (déchet)	0,47	
Équipement GBM (tourisme)	1,26	
Équipement GBM (ER voirie)	1,68	
Equipements GBM (ER DEA)	13,84	
Projets communaux habitat	222,3	74,10
Projets communaux équipement	31,27	10,42
Projets communaux tourisme/activités	6,49	2,16
Total	422,45	134,86

Elaboration d'une enveloppe de surface de renaturation pour la période 2026-2030

La loi du 20 juillet 2023 prévoit la possibilité de comptabiliser « la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation » qui viendrait ainsi en déduction de cette consommation. La renaturation peut ainsi dorénavant entrer à la fois dans le décompte de la consommation planifiée, par la création dans les SCoT ou les PLU de « zones préférentielles de renaturation » ou d'orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que dans les bilans de consommation effective, passés, puis futurs (au moment de l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs six ans après l'approbation des documents).

Plusieurs leviers permettent de définir des potentiels de renaturation

Renaturation des sols dans le cadre d'opérations d'aménagement maîtrisées publiquement sur Besançon (surfaces en hectares) :

	2021-2025	2026-2030
Vauban	0,95	0,4
Planoise		
Ilot Van Gogh		0,3
Ilot Champagne		0,72
Ilot Savoie		0,5
Ilot Ile de France	0,2	
Ilot rue de Cologne	0,2	
Grette Brulard	2	2
Viotte	1	
Saint Jacques		1,02
Fralsen (agri urbaine- OAP parc de l'horloge)		1,3
Campus		
Bouloie Témis	1,4	
Place de la bascule	0,27	
Près de Vaux		7
TOTAL	6,02	13,24
	19,26	

Requalification de surfaces imperméables dans le cadre de travaux de lutte contre les ilots de chaleur urbain

Suivant le tableau ci-dessous¹, sur la seule ville de Besançon, 0,96 ha de surfaces végétalisées ont été requalifiées sur quatre ans. Les travaux de ce type se poursuivent et se généralisent. En extrapolant cette donnée sur 2025-2030 (6 ans), il est envisagé a minima une renaturation supplémentaire de 1,44 ha soit **2,4 ha sur dix ans**.

	2024	2023	2022	2021
Surface des travaux (m ²)	37 454	14 272	11 717	18 442
Réduction de surfaces imperméables raccordées au réseau d'eaux usées (m ²) du fait des travaux :	16 990	9 618	7 358	12 852
• requalifiées en surfaces imperméables déconnectées du réseau d'eaux usées	40 %	60 %	41 %	36 %
• requalifiées en surfaces perméables	35 %	26 %	44 %	40 %
• requalifiées en surfaces végétalisées	25 %	14 %	15 %	24 %
Arbres plantés dans le cadre d'opérations de requalification urbaine	201	58	37	84

En synthèse, on estime à 21,7 ha la surface renaturée entre 2021 et 2030.

Elaboration des projections de consommation foncière artificialisée, planifiée à partir de 2030

Comme explicité précédemment, la spatialisation des besoins communaux a été priorisée au regard des protections environnementales, de la préservation des trame verte et bleue, de la prise en compte des risques. Cette méthode permet d'éviter d'ouvrir une zone à l'urbanisation qui disposerait de contraintes trop fortes et qui serait de fait peu ou pas constructible.

Les principes d'aménagement des OAP sectorielles reprennent ces différentes modalités, appliquent également le coefficient de pleine terre au regard des espaces libres (hors coefficient d'emprise au sol) et mettent en lumière qu'un seuil minimum de 30% d'une zone à urbaniser « habitat » ne sera en réalité pas artificialisée au regard des règles urbaines.

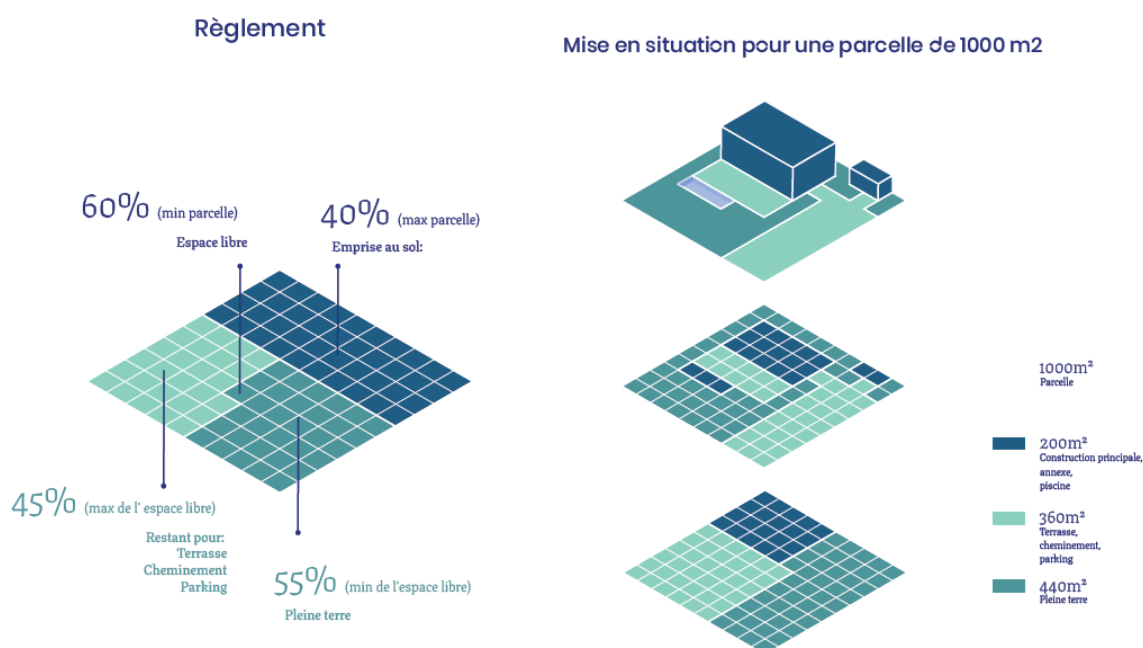
¹ Source : Rapport annuel développement durable 2024 Ville de Besançon page 19

Exemple : sur un site d'OAP de 1000 m²

Avec un coefficient d'emprise au sol maximal de 45 % soit 55 % d'espaces libres et un coefficient de pleine terre minimal de 55% appliqué sur les espaces libres (les espaces libres doivent être traités en espaces perméables dès lors que cela est compatible avec leur usage), cela représente sur une parcelle de 1000m² :

- 450 m² d'emprise au sol maximum
 - 550 m² d'espaces libres et au moins 300 m² de pleine terre
- Soit 30% de la surface du site qui ne sera pas artificialisée.

Illustration du coefficient de pleine terre :



Le PLUi a donc fait le choix d'appliquer un coefficient d'abattement de 30 % sur les zones concernées par les règles d'urbanisme, permettant de considérer la réelle artificialisation d'une zone et non pas la consommation d'ENAF.

Exemple : trois cas de figure en zones d'activités économiques (ZAE)

L'actualisation du schéma de priorisation des zones d'activités économiques (ZAE) indique que « Surface nette / cessible = en moyenne 0.8 x surface brute (incluant équipements publics - espaces verts - bassins de rétention...). »

Parmi les ZAE inscrites au schéma de développement, 3 ZAE présentent un stade assez avancé d'études qui permet de préciser les surfaces prévisionnelles cessibles et les surfaces non artificialisées.

	Surface brute	Surface cessible	Surface espaces verts publics	Surface privée EV (10% mini) privés	Surface non artificialisée prévisionnelle
Champ Chevaux	20	10.8	7.2	1.08	8.28

		(54%)			soit 42.7 %
Marchaux-Chaufontaine	38.4	26 (67.7%)	8.1	2.6	10.7 soit 28 %
Pouilley-Pelousey-Champ Pusy	8.4	4.6 (55%)	2.2	0.46	2.66 Soit 31%
	66.8	41.4 (62%)	17.5 (26%)	4.14 (6%)	21.64 (32%)

Ces trois ZAE représentent, en surface brute, plus de la moitié du volume brute qui figure au schéma de développement adopté en 2024 (66,8 ha/ 114 ha). Pour ces 3 ZAE dimensionnantes, la surface d'espace non artificialisé est égale à 22 ha soit une moyenne de 32%.

En pratique, compte tenu des caractéristiques du territoire (sous-sol karstique, topographique) et de la volonté affichée de GBM de développer des ZAE saines et agréables, les surfaces non artificialisées dans les nouvelles ZAE seront plus importantes qu'auparavant.

En effet, à l'échelle du projet d'aménagement, des surfaces sont inconstructibles ou sont volontairement protégées et confortées. Ces surfaces sont, soit dédiées à la gestion des eaux pluviales et accueillent des noues et des bassins paysagers, soit dédiées à la préservation ou à la création de corridors écologiques qui s'articulent avec les secteurs connexes de la ZAE et permettent d'offrir des espaces de respirations aux usagers de la ZAE et de garantir une intégration paysagère plus qualitative du projet.

Compte tenu de ces éléments, des caractéristiques déjà connues des ZAE à développer qui figurent au schéma ZAE (dolines, EBC, proximité TVB, double programmation), il est proposé d'appliquer le ratio de 32% aux ZAE en projet inscrites au schéma de priorisation.

Artificialisation planifiée

Afin de projeter les enveloppes foncières sur les périodes correspondantes, les enveloppes des typologies de projets concernées par la décennie sont divisées par 15 (ans) puis multipliées par 10 (ans) pour donner la période 2031-2040.

Typologie de projets	Foncier spatialisé en ENAF 2026-2040	Coefficient	Résultat après abattement	Enveloppe artificialisée 2031-2040
ZAE communautaires	127,46	30%	89,22	59,48
Activités isolées	11,98	30%	8,39	5.59
Équipement GBM (aire de grand passage)	5,7	Comptabilisée intégralement en 2026-2030		
Équipement GBM (déchet)	0,47	30%	0.33	0.33
Équipement GBM (tourisme)	1,26	30%	0.88	0.88
Équipement GBM (ER voirie)	1,68	0%		1.68

Équipements GBM (ER DEA)	13,84	0%		13,84
Projets communaux habitat	222,3	30%	155,61	103,74
Projets communaux équipement	31,27	30%	21,89	14,59
Projets communaux tourisme/activités	6,49	30%	4,54	3,03
Total	422,45		280,86	203,16

Équipements communautaires non spatialisés	Foncier spatialisé en ENAF 2026-2040	Coefficient	Résultat après abattement	Enveloppe artificialisée 2031-2040
Projets tourisme	5	30%	3,5	3,5
Stratégie des ENR	6	30%	4,2	4,2
Extension de déchèterie	0,5	30%	0,35	0,35
Tracés de principe modes doux	5	0%		5
Total	16,5 ha			13,05 ha

Une enveloppe foncière artificialisée de 216,21 ha est planifiée sur la période 2031-2040.

Elaboration d'une enveloppe de surface désartificialisée post 2030

Les zones UE (à vocation d'équipement) et les zones UY (à vocation économique), constituées de grands tènements fonciers et/ou d'une gestion relevant des institutions (Etat, Collectivités) seront les principales cibles de la désartificialisation post 2030.

Un panel de permis de construire, déposés entre 2021 et 2025, a été étudié afin de déterminer quel ratio de surface serait désartificialisé sur ce type de zones.

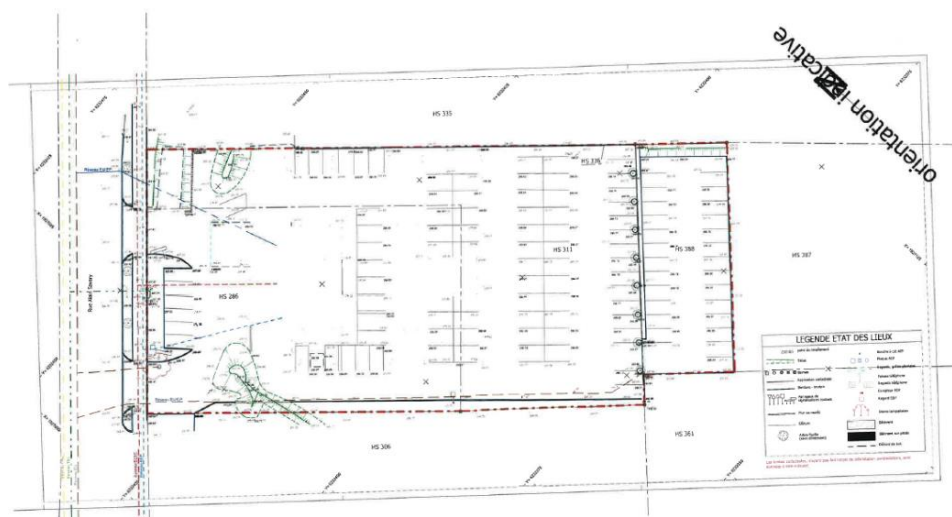
Un coefficient de 0,5% de désartificialisation programmée est appliqué à ces deux zones, permettant de définir 10,5 ha seraient potentiellement désartificialisés entre 2031 et 2040 (1 ha par an environ).

793 ha de zone UE	4 ha
1300 ha de zone UY	6,5 ha
	10,5 ha

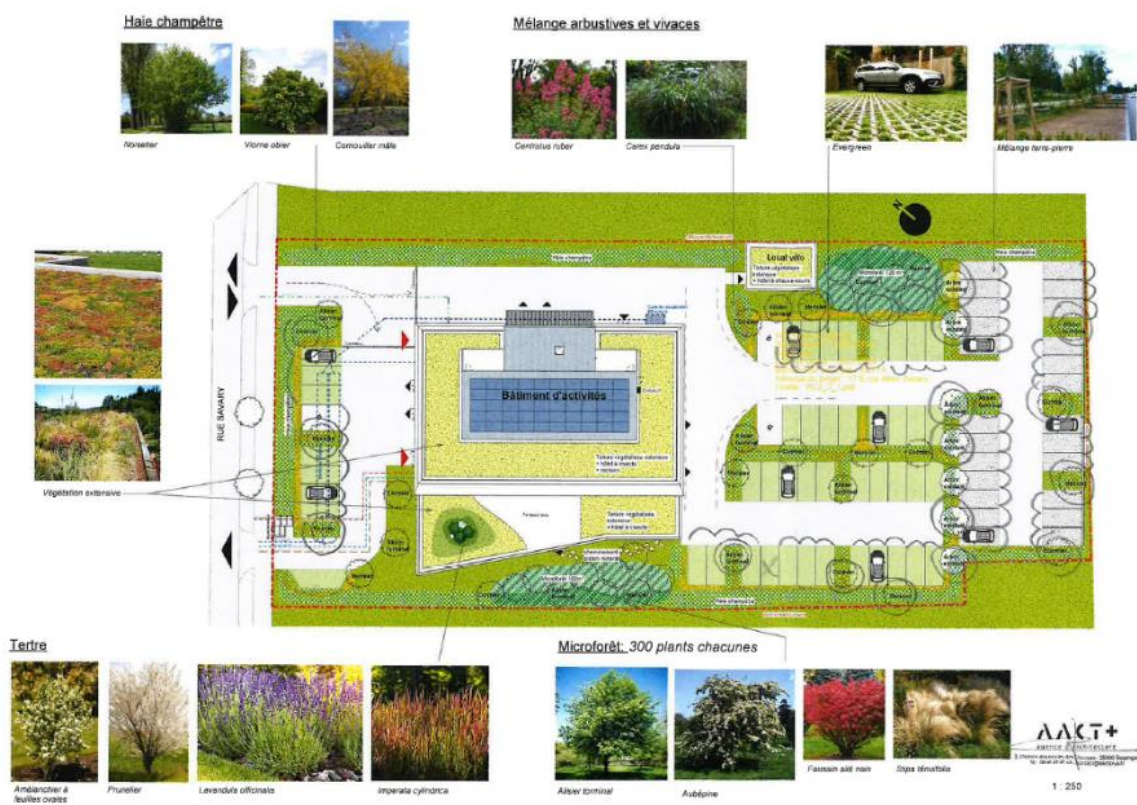
Illustrations par des exemples de permis de construire

Projet de bâtiment à Besançon (UY) :

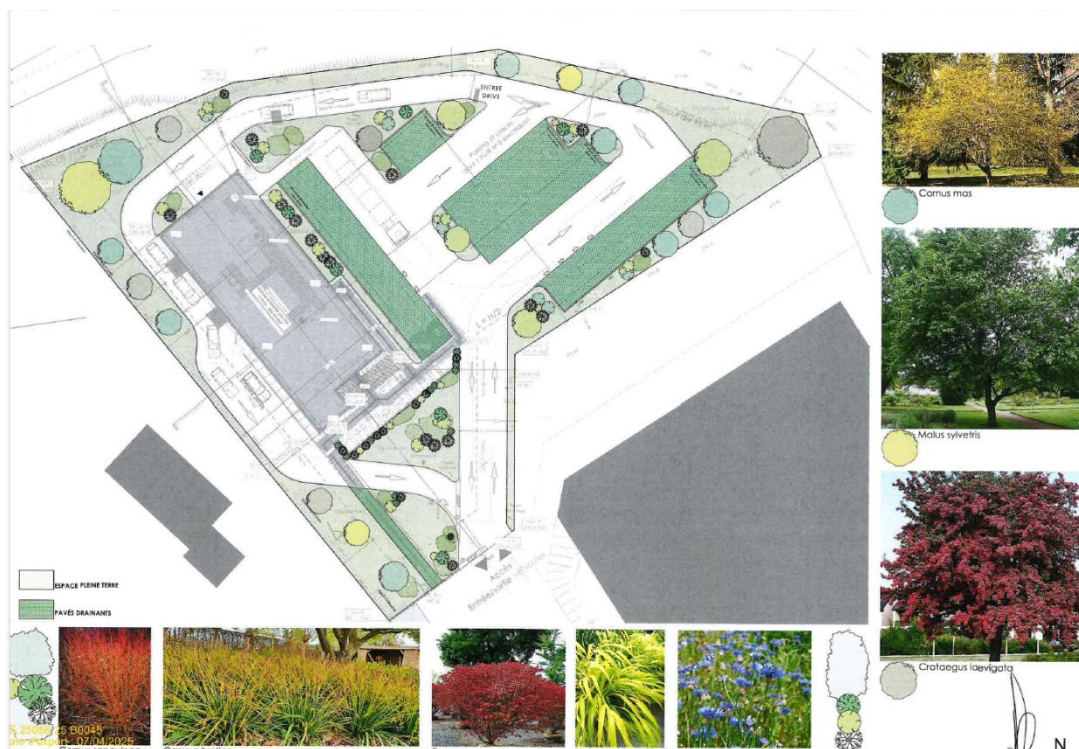
Avant :



Après :

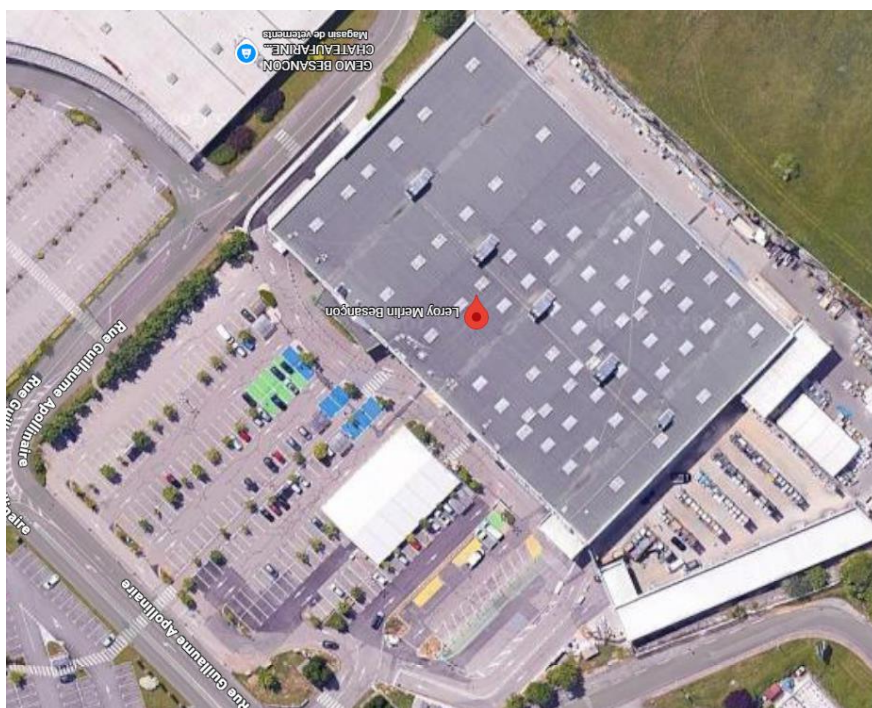


Projet à Chateaufarine (UYc) :



Végétalisation du parking à Besançon (UYc) : plantation de 70 arbres, aménagement de bandes paysagères, d'espaces verts, de bassins paysagers et suppressions de stationnement

Avant :



Après :

	Comptabilisation en ENAF				Comptabilisation en artificialisation		
Période	Enveloppe ENAF	Enveloppe renaturation (ENAF)	Solde ENAF 2021-2030	Taux d'effort p/ 2011-2020	Enveloppe artificialisation	Enveloppe désartificialisation	Solde artificialisation 2031-2040
2011-2020	502						
2021-2025	126,3	21,66	239,51	52,29%			
2026-2030	134,87						
2031-2040					216,21	10,5	205,71

3 Organisation générale du volet réglementaire

Le règlement du PLU est composé d'un règlement graphique et d'un règlement écrit qui se complètent. Le découpage en zones est défini au règlement graphique et les possibilités de construire qui s'y rapportent sont intégrées au règlement écrit.

3.1 Le règlement graphique

Le règlement graphique se structure en 461 planches. Il comporte différents types de plans afin de garantir la lisibilité des nombreuses informations qui le composent :

- Des planches de zonage aux 2000^{ème} et 5000^{ème} (178) pour chaque commune qui indiquent les limites de zones et les outils réglementaires graphiques applicables à chaque terrain – sur chaque planche figure la liste des emplacements réservés délimités à l'échelle de la commune excepté pour Besançon et Montfaucon, communes pour lesquelles une liste indépendante a été établie au regard du nombre d'emplacements réservés délimités ;
- Des planches des risques (144) auxquelles sont associées des règles particulières dans les dispositions générales (section 4) du règlement écrit.
- Les planches de localisation préférentielle du commerce (80)
- Pour Besançon, les planches Transports (1), Mixité sociale (17), Patrimoine (18), Continuités écologiques (23)

Les choix relatifs aux délimitations des zones et secteurs, ainsi que tous les autres périmètres sont détaillés ci-après.

3.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est structuré en cinq grandes parties :

- Les dispositions générales (Partie 1) qui précisent le champ d'application du règlement (section 1) et présentent la structuration du règlement graphique avec le découpage en différentes zones et secteurs de zones (section 2) ainsi que les différentes trames graphiques qui figurent sur les plans (section 3). Elles définissent également les règles applicables au regard des risques qui affectent le territoire (section 4). Elles comprennent ensuite certaines règles applicables à l'ensemble des zones et notamment les règles relatives aux équipements et réseaux (sections 5 et 6). Enfin, le lexique (section 7) précise les définitions de différents termes utilisés dans le règlement.
- Les dispositions spécifiques applicables à chacune des zones (Partie 2) ;
- Les dispositions relatives aux éléments d'intérêt patrimonial pour assurer leur pérennité (Partie 3) ;
- Le plan masse applicable à la zone UPM (Partie 4) ;
- Les annexes qui
 - listent les essences à privilégier lors de plantations sur le territoire de Grand Besançon Métropole,
 - présentent les études qu'il conviendrait de mener pour conduire un projet sécurisé dans les secteurs constructibles soumis à des glissements de terrain ou des secteurs karstiques,
 - illustrent les modalités de préservation des murs et murets,
 - comprennent le cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères propres à la Cité Jean Jaurès.

Outre les aspects pratiques (limitation des redites et du nombre total de pages du document), ce choix d'organisation permet de bien distinguer ce qui relève de la mise en œuvre des orientations du PADD sur l'ensemble du territoire (Parties 1 et 3), de ce qui vise à répondre prioritairement à l'une ou l'autre de ces orientations pour chacune des zones en particulier (Parties 2 et 4). Enfin, les annexes ont plus une vocation de recommandations pour faciliter la mise en œuvre des dispositions réglementaires à l'échelle du projet.

Les dispositions réglementaires spécifiques à chaque zone (partie 2) sont structurées conformément au cadre prévu par le code de l'urbanisme en trois volets :

- Qu'est-il possible de construire ? : Destination des constructions, usages des sols et natures des activités
- Comment s'insèrent les constructions dans leur contexte ? : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Comment le projet est desservi et se raccorde ? : Equipements et réseaux. Ce volet est traité de manière commune à l'ensemble des zones dans la première partie du règlement.

3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont structurées en trois volets : 191 OAP sectorielles avec règlement, 10 OAP sectorielles sans règlement et 5 OAP thématiques.

4 Justification du règlement graphique

4.1 Découpage du territoire en zones

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 63 zones ou secteurs de zones ont été délimités ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

Synthèse des surfaces par zone :

Les zones U

Zone	UA	UB	UC	UD	UF	UJ	UO	UP
Surface	439	4219	267,5	515	168	114	27	61
Part du territoire	0,83%	7,95%	0,50%	0,97%	0,32%	0,21%	0,05%	0,12%

Zone	UPM	UPlanoise	UViotte	UVauban	UY	UYT	UYO	UE	UL
Surface	1,6	113	3,6	7,1	1340	62	19,6	844,8	46,5
Part du territoire	0,003%	0,21%	0,007%	0,01%	2,52%	0,12%	0,04%	1,59%	0,09%

Les zones AU

Zone	1AU/2AU	1AUO	1AUUY/2AUUY	1AUYO	1AUE	1AUL/2AUL
surface	235	43	124	20	11	6,7
Part du territoire	0,44%	0,08%	0,23%	0,04%	0,02%	0,01%

Les zones A

Zone	A	Aa	Ab	AS
surface	17251	1451	5,3	1,6
Part du territoire	32,49%	2,73%	0,01%	0,003%

Les zones N

Zone	N	Nn	NC	NE	NJ	Nenr	Ngv	Ngp	NS
surface	23584	1290	120	321	23,6	68,5	6,3	5,8	3,9
Part du territoire	44,42%	2,43%	0,23%	0,60%	0,04%	0,13%	0,01%	0,01%	0,007%

4.2 Les zones Urbaines

Les zones urbaines comprennent 16 zones distinctes qui se déclinent pour certaines avec 15-secteurs de zones.

La délimitation des zones urbaines est principalement réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence (réalisée dans le cadre de l'analyse des trames urbaines par commune dans le diagnostic du PLUi), complétée par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain. Entrent notamment en ligne de compte la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre bâti et non bâti, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles les activités, le commerce, les services, les équipements, etc... Ensuite, cette identification est subordonnée aux volontés techniques et/ou aux politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

Un autre élément fondamental de délimitation du zonage, mais qui n'est qu'une déclinaison des premiers, est la reconnaissance d'une fonction urbaine particulière : équipements collectifs, activités économiques, jardins, etc... Il s'agit là non seulement d'une reconnaissance de la fonction urbaine à travers le zonage mais aussi la reconnaissance d'une forme urbaine spécifique. Par exemple, dans le cas d'une crèche implantée au rez-de-chaussée d'un bâtiment en centre ancien, celle-ci ne sera généralement pas classée dans une zone d'équipements du fait de sa seule existence, mais plutôt dans la zone d'habitat dense à laquelle appartient l'immeuble. En revanche, un ensemble scolaire, un collège et ses annexes, etc. correspondent à une forme urbaine particulière, justifieraient la création d'une zone

spécifique. Celle-ci sera liée à la forme urbaine dont elle encadrera la gestion, mais aussi à la spécificité de la fonction. C'est typiquement le cas des zones UE ou UY notamment. La spécificité de la fonction s'exprimera alors le plus souvent par les destinations de constructions autorisées ou interdites.

Cette méthode d'élaboration du découpage en zone, déjà mise en application dans la plupart des documents d'urbanisme communaux existants, semble apporter une description du territoire lisible et efficace. Elle permet d'assurer un découpage en zones de meilleure qualité, car plus près de la réalité du terrain et peut-être même plus près de l'expression d'une politique, c'est du moins l'une des motivations de définition du zonage (qui a induit des évolutions par rapport à certains documents d'urbanisme communaux jusque-là en vigueur).

Le découpage s'appuie largement sur l'idée que le zonage et les règles qui s'y appliquent constituent deux éléments indissociables, au service d'une politique d'urbanisme efficace. En effet, cette approche du zonage distingue les formes urbaines les unes des autres, permettant ainsi la création d'ensembles homogènes qui facilitent la mise en œuvre des règles, en limitant les « cas particuliers » au sein d'un même corpus de règles. En y ajoutant l'expression de la volonté politique, on peut traduire aisément les orientations du PADD et surtout clarifier le « message » et le projet d'urbanisme adressés à la population et aux acteurs professionnels de l'urbanisme, de la construction et du développement.

En cela, c'est une approche particulièrement bien adaptée à l'élaboration d'un PLU qui, selon le vœu du législateur, se doit d'exprimer le projet urbain et les moyens de le comprendre.

En outre, l'approche typo-morphologique employée s'est voulu un principe guidant l'élaboration de la partie réglementaire du PLUi et non l'application d'un dogme absolu. Dans un souci de clarté et d'économie de moyens, il a été recherché, à chaque fois, si ces formes urbaines nécessitaient des règles particulières ou non. Si la réponse était « oui », alors un regroupement au sein d'une zone ou d'un secteur de zones spécifiques a été effectué, si « non », il a été incorporé au zonage/règlement qui leur correspondait le mieux en termes de gestion urbaine et d'encadrement.

Dans la méthodologie d'élaboration du zonage, il est donc arrivé de regrouper au sein d'une même zone des tissus urbains d'époques constructives différentes mais qui obéissent à des règles similaires.

C'est par exemple le cas de la zone UB, qui peut regrouper à la fois des maisons de ville (datant d'avant 1960) et de l'habitat pavillonnaire plus contemporain. L'analyse par itération successive du projet de règlement (graphique et écrit), lors de l'élaboration du PLU, a en effet montré que les enjeux réglementaires pour ces deux types de tissus urbains étaient relativement similaires. Cela a permis de faire l'économie d'un secteur de zones dont le seul fondement aurait été en définitive l'identification d'une période historique de construction spécifique pour chacune de ces deux formes urbaines.

Les zones Urbaines à vocation d'habitat

Zone		Secteurs
UA	Centres anciens, cœur historique des villages <i>La zone UA est une zone urbaine mixte à dominante d'habitat. Elle correspond majoritairement aux tissus anciens, souvent localisés dans les cœurs de communes. Le territoire intercommunal comprend une importante variété de morphologies anciennes, héritées de l'histoire.</i>	

UB	Zone pavillonnaire ou mixte <i>La zone UB est une zone urbaine mixte à dominante d'habitat. Elle correspond principalement aux secteurs situés en extension des centres anciens et constitués de formes bâties relativement hétérogènes n'ayant pas fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble (de type lotissement, permis groupés, etc...). Son urbanisation s'est faite davantage au « coup par coup », ce qui la rend assez hétérogène. Cette diversité se retrouve aussi bien dans la structure du parcellaire avec des tailles et formes très variées que dans la morphologie du bâti. La zone UB présente également, pour partie, une mixité des fonctions entre habitat, activités et services</i>	• UBa : secteur dans lequel le dernier niveau doit être en comble pour assurer une cohérence à l'intérieur d'un ensemble urbain caractérisé par des constructions pavillonnaires • UBh : secteur dans lequel une hauteur des constructions plus élevée est admise • UB1 : secteur dans lequel une emprise au sol et une hauteur plus importante sont admises – secteur de taille limitée à Besançon qui a fait l'objet d'un aménagement cohérent • UBy : secteur dans lequel l'habitat côtoie des activités industrielles – et où les activités doivent conserver des possibilités d'évolution mais où une mutation vers de l'habitat peut également être admise compte tenu de la proximité des zones d'habitat.
UC	Zone à dominante d'habitat collectif <i>Les zones UC recouvrent les secteurs résidentiels composés principalement d'habitat collectif.</i> <i>Le bâti est souvent en rupture avec la trame environnante en termes d'implantation et de hauteur.</i> <i>On trouve ce type de tissu urbain en grande partie à Besançon et plus ponctuellement dans les autres communes du territoire intercommunal.</i> <i>Le règlement applicable à ces zones vise à permettre leur évolution vers une plus grande diversité des typologies bâties.</i>	• UCa : secteur des Monts de Bregille • UCb : secteur destiné à organiser les constructions aux abords de voies structurantes
UD	Secteurs pavillonnaires ou mixtes soumis à des contraintes (paysagères, environnementales, capacités des voiries ou réseaux, déconnexion, ...) qui induisent une limitation de la constructibilité <i>Les secteurs UD regroupent en raison de dispositions réglementaires similaires différents secteurs qui peuvent se densifier de manière limitée :</i> - des hameaux (regroupant au minimum 5 habitations) à l'écart des tissus urbains ou villageois - des terrains constructibles y subsistent entre deux constructions et le règlement permet une densification modérée en cohérence avec les capacités des réseaux	• UDh : secteur éloigné des centralités communales • UDp : secteur à dominante pavillonnaire

	- des secteurs en périphérie de Besançon, correspondant à d'anciens secteurs villageois intégrés à l'agglomération bisontine mais dans lesquels les réseaux ne permettent pas une densification importante - des secteurs pavillonnaires implantés sur les coteaux et donc fortement exposés paysagèrement. Les dispositions réglementaires ont vocation à limiter l'impact de constructions supplémentaires.	
UF	Quartiers de première extension de la ville de Besançon hors des fortifications et abords des artères principales <i>Les zones UF participe de l'ambiance urbaine de la périphérie du centre historique de Besançon. Elles correspondent aux secteurs le long des voies historiques reliant le centre-ville à la campagne (anciens faubourgs par exemple) ou voies inter quartiers.</i> <i>Le bâti est le plus souvent en bordure de rue.</i>	
UJ	Jardin ou verger qui doit conserver sa vocation et dans lequel seules sont admises des annexes de taille limitée <i>La zone UJ regroupe des zones de jardins organisés (jardins familiaux) au sein des espaces urbains ou à leur périphérie immédiate et des jardins (terrains d'agrément) ou vergers en transition entre les zones urbaines et les espaces agricoles ou naturels, en particulier en lisière forestière. Dans ces secteurs la constructibilité est limitée à des petites constructions qui permettent d'abriter les équipements et outils nécessaires à l'entretien des jardins et vergers</i>	
UO	Secteur à dominante d'habitat couvert par une OAP valant règlement	
UP	Secteurs présentant des formes, urbaines organisées : Cité jardin, cité ouvrière, cité castor, ... <i>La zone UP est une zone urbaine mixte à dominante d'habitat. Elle correspond à des secteurs d'habitat organisé, très majoritairement sous forme de pavillonnaire individuel ou de pavillonnaire dense. L'urbanisation en UP a été réalisée sous forme de procédure d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupés,</i>	

	etc..). Il en résulte une forme urbaine très homogène. L'objectif du PLUi est de permettre à ces formes pavillonnaires d'évoluer, se densifier de façon maîtrisée, sans remise en cause des fondamentaux réglementaires ayant concouru à leur réalisation dans le temps.	
UPM	Secteur à plan de masse côté en 3 dimensions (en application de l'article R.151-40 du Code de l'urbanisme)	
UPlanoise	Quartier Planoise	Les quartiers Vauban, Viotte et Planoise correspondent à des écoquartiers aménagés sous l'impulsion de la ville de Besançon. Chacun de ces projets est inscrit dans le processus de labellisation écoquartier grâce au respect des 20 engagements de la charte ÉcoQuartier. La construction d'un écoquartier implique les principes du développement durable afin de les respecter tout en adaptant le projet d'aménagement à son territoire. Ce label souligne l'exemplarité des opérations et valorise les choix retenus qui s'engagent en faveur d'une ville durable. Les écoquartiers de Vauban, de Viotte, et Planoise possèdent leurs zonages indépendants afin de traduire leurs spécificités dans le règlement.
UVauban	Quartier Vauban	
UViotte	Quartier Viotte	

Les zones Urbaines à vocation économique

Zone	Secteur
UY Zones économiques <i>Les zones UY sont des zones spécifiques correspondant aux secteurs strictement dédiés aux activités. Cette fonction nécessite un zonage particulier. Elle génère également une forme urbaine spécifique qui se caractérise très souvent par des bâtiments isolés au milieu de leur unité foncière, des terrains de grandes dimensions ou des besoins d'accès et de dessertes particuliers, supportant plus difficilement la proximité de l'habitat en raison des nuisances inhérentes à l'activité.</i> <i>En conséquence, c'est bien la motivation essentielle d'une zone spécialisée que de pérenniser la vocation des sols, grâce à des destinations autorisées, restrictives et particulières. Néanmoins, il ne s'agit pas, dans la délimitation du zonage UY, de</i>	• UYc : zone économique à dominante commerciale ; • UYch : zone mixte à vocation commerciale et tertiaire dans laquelle l'habitat peut se développer • UYi : zone économique à vocation industrielle ou site industriel isolé ; • UYTm : Technopole spécialisé dans les activités de microtechniques • UYTs : Technopole spécialisé dans les activités biomédicales

	<i>rechercher la présence d'unités d'activités incorporées à des tissus mixtes (par exemple, des commerces de proximité ou des activités artisanales isolées en rez-de-chaussée d'un immeuble), mais d'identifier des espaces de superficie suffisamment importante, avec des formes suffisamment homogènes pour que leur reconnaissance au travers d'une zone spécialisée se justifie.</i>	
UYO	Secteur à dominante d'activités couvert par une OAP valant règlement	

Les zones Urbaines à autre vocation

Zone		Secteur
UE	Zone à dominante d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics (groupes scolaires importants, équipements culturels ou culturels, hôpitaux, zones sportives (yc compris terrains de sports), casernes, gares importantes, aires d'autoroute, ...) <i>La zone UE recouvre des espaces dédiés majoritairement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Cette fonction génère une forme bâtie et/ou des usages du sol particuliers. En effet, la réalisation d'équipements engendre souvent des constructions « exceptionnelles » par leur architecture et leur forme (équipements scolaires, sportifs, culturels etc.) ou encore par le rapport établi entre terrain et bâti. Ils peuvent aussi se caractériser par une utilisation très « extensive » du sol (peu ou pas de constructions, mais avec des aménagements tels que les terrains sportifs de plein air occupant des surfaces très importantes).</i> <i>Dans le cadre de l'approche typomorphologique qui a présidé à l'élaboration du zonage, le choix a été fait de regrouper les équipements collectifs au sein d'une même zone dite UE. Seuls certains équipements isolés ou de petites dimensions et aisément assimilables aux formes urbaines avoisinantes ont été intégrés aux zones mixtes génériques, où ils demeurent naturellement admis.</i>	• UEf : secteur réservé à des équipements en lien avec le réseau ferroviaire ; • UEy : secteur d'équipements qui intègre des activités économiques liées à une infrastructure de déplacement
UL	Zone réservée à des activités de loisirs (centres équestres, bases de loisirs,	

	équipements sportifs privés, ...) ou des équipements touristiques (musées, hébergements touristiques, campings, ...)	
--	--	--

4.3 Les zones A Urbaniser

Les zones AU comprennent 6 zones 1AU et 3 zones 2AU qui se distinguent en fonction de leur vocation.

Le classement en zone 1AU s'applique lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et/ou le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (article R.151-20 du code de l'urbanisme).

Le classement en zone 2AU s'applique lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Zone	
1AU / 2AU	Zones destinées au développement de l'habitat
1AUO	Zone de développement de l'habitat avec OAP valant règlement
1AUY/ 2AUY	Zones destinées au développement économique
1AUYO	Zone de développement économique avec OAP valant règlement
1AUE	Zone destinée à de nouveaux équipements
1AUL/ 2AUL	Zones destinées à des projets touristiques ou de loisirs

Les choix de localisation des zones à urbaniser en extension sont motivés par différents critères permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD, en particulier :

- la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- la structuration du territoire et de son armature urbaine et économique ;
- la recherche de proximité (avec les secteurs présentant le plus d'aménités urbaines) ;
- l'articulation entre urbanisation et transports.

A l'échelle globale, les principes de répartition des zones AU s'appuient sur le rôle de chaque commune ou polarité dans le développement du territoire, en cohérence avec l'armature urbaine.

Le PLU recherche le meilleur point d'équilibre au global dans les choix de localisation des zones AU. Toutefois, il est impossible pour chacune des zones individuellement, de répondre de façon optimale à l'ensemble des orientations du PADD simultanément. Pour certaines zones, un critère a joué un rôle prépondérant, au détriment d'autres, dans leur choix de localisation. Les critères pris en compte sont :

- la sensibilité environnementale ;
- la prise en compte des risques ;
- la continuité avec les zones urbaines existantes ;
- l'apport en fonction d'amélioration du fonctionnement urbain

Voir 2.1. Méthodologie de spatialisation en commune pour définir les besoins du projet

A la différence du découpage des espaces urbanisés, il ne s'agit pas ici de s'appuyer sur les formes urbaines ou les destinations des occupations du sol existantes pour déterminer les besoins réglementaires et le zonage qui les traduisent, puisque par définition, il n'existe aucune urbanisation dans les secteurs d'extension (sauf des constructions isolées dans quelques rares cas de figure).

On définit tout d'abord les formes urbaines souhaitées et on crée le secteur de zone et le cadre réglementaire qui les déterminent. De même, on identifie les besoins de cadre réglementaire spécialisé, comme par exemple, des besoins d'extensions à vocation d'habitat ou d'activités économiques. On crée ainsi les zones d'urbanisation future spécialisées nécessaires à la traduction de cette volonté et de ses besoins.

Même si ce PLUi est une élaboration, Grand Besançon Métropole ne part pas d'une feuille blanche ; nombre de PLU en vigueur avant le PLUi identifie des sites d'extension.

Le premier principe de la collectivité a été de réinterroger (et dans certains cas de les abandonner) l'opportunité des localisations des zones d'extension. La question des impacts environnementaux a également été un critère supplémentaire d'aide à la décision décisif dans un grand nombre de cas.

Ainsi, les principes de délimitation des zones AU tiennent compte du contexte géographique/topographique et des objectifs urbains et environnementaux de chacune des zones d'extension.

4.4 Les zones Agricoles

La zone A comprend 2 secteurs de zones à la constructibilité limitée et intègre 5 STECAL (voir §4.6.)

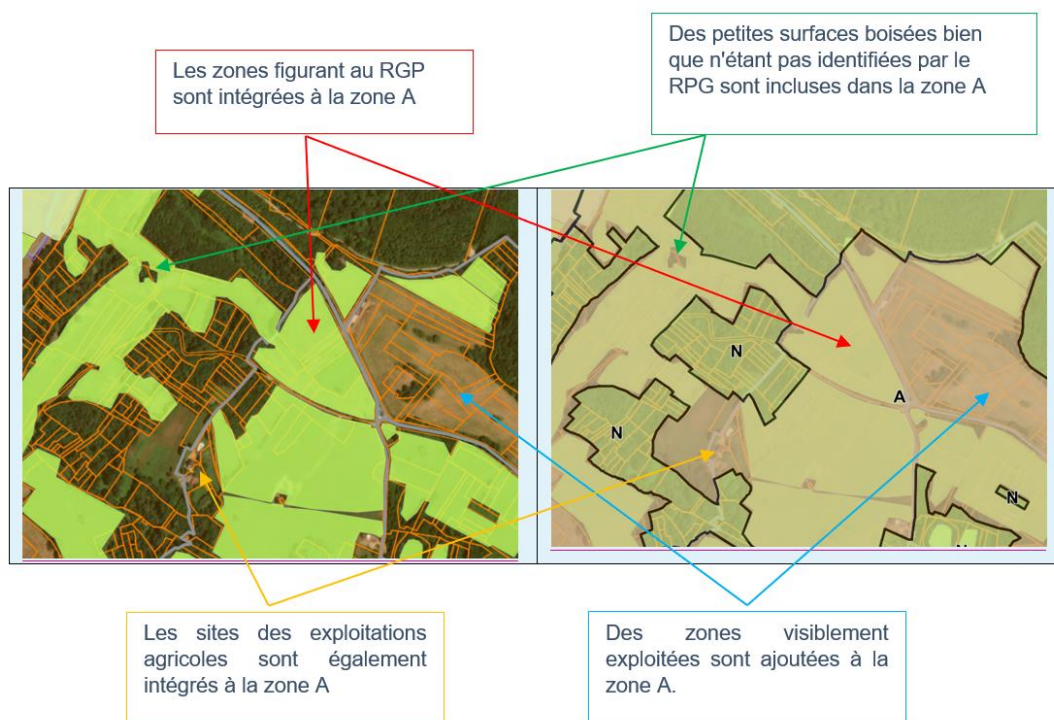
Zone	
A	Zones agricoles
Aa	Secteur agricole strictement inconstructible
Ab	Secteur agricole avec une constructibilité limitée
AS (numéro)	STECAL en zone agricole

La zone A correspond aux espaces agricoles. Cette zone spécialisée recouvre les espaces à protéger en raison de la richesse des terrains agricoles. Elle est constructible essentiellement pour les exploitations agricoles.

La délimitation de la zone repose sur les données du registre parcellaire graphique de 2023 croisées avec la photo aérienne. Les données sont traitées autant que possible à l'échelle des parcelles. Ainsi des petites surfaces boisées incluses dans l'espace agricole ne sont pas systématiquement exclues de la zone A.

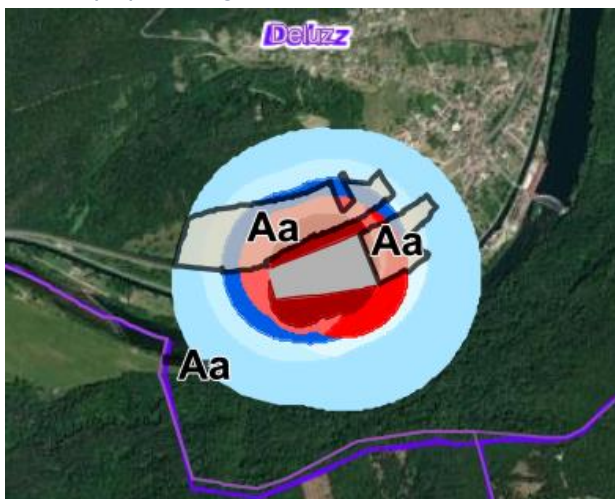
Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).

La photo aérienne permet d'identifier des parcelles qui sont visiblement exploitées mais ne sont pas déclarées à la PAC et les bâtiments des exploitations agricoles.



Au sein des zones A ainsi délimités des secteurs font l'objet d'une identification spécifique afin de :

- prendre en compte des enjeux environnementaux (risques, milieux naturels, ...) qui ont vocation à s'imposer même aux exploitations agricoles, tout en préservant l'implantation possible des installations et constructions agricoles nécessaires à l'entretien des secteurs concernés (abris de pâture par exemple) – il s'agit des secteurs Aa ;



Exemple à Deluz, les secteurs agricoles concernés par le PPRT sont reclassés en zone Aa.

Enfin des zones agricoles enclavées ou à proximité immédiates de zones urbaines sont reclassées en zone Ab pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles qui induiraient des nuisances paysagères ou environnementales pour les zones urbaines proches.



Exemple de zone agricole enclavée au cœur d'une zone urbaine à Roset-Fluans et reclassée en zone Ab

4.5 Les zones Naturelles

La zone N comprend 3 secteurs soit à la constructibilité limitée (Nn) en raison des enjeux environnementaux présents, soit identifiés spécifiquement pour accueillir des équipements publics (NE ou Nenr, ou Ngv ou Ngp) et 11 STECAL (voir §4.6). Elle inclut également des secteurs spécifiques de jardins à la constructibilité limitée à de petits abris pour assurer l'entretien des jardins ou vergers (jardins familiaux, jardins détachés de l'espace urbain ou en transition avec de vastes zones naturelles).

Zone	Secteur
N	Zone naturelle ou forestière
Nn	Secteur naturel ou forestier strictement inconstructible
NC	Carrière ou site de stockage ou de recyclage de matériaux inertes
NE	Secteur accueillant des équipements d'intérêt collectif ou services publics isolés
NJ	Secteur de jardins non contigus aux zones urbaines ou en transition avec une vaste zone naturelle
N _{ENR}	Secteurs destinés à l'implantation de projets de valorisation des énergies renouvelables
N _{GV}	Aire d'accueil destinée aux gens du voyage (équipement public intercommunal)
N _{GP}	Aire de grand passage destinée aux gens du voyage (équipement public intercommunal)
NS (numéro)	STECAL en zone naturelle

La délimitation de la zone naturelle s'appuie sur des entités cohérentes, présentant une dominante d'occupation du sol en lien avec la définition d'une zone naturelle donnée par le code de l'urbanisme, ou d'un repérage au titre d'une préservation environnementale ou paysagère. Aussi, le PLUi n'a pas souhaité opérer un « pastillage » détaillé et identifié en zone naturelle, par exemple, un bosquet isolé au milieu d'un espace agricole ouvert. A l'inverse, des parcelles labourées au milieu d'un espace forestier n'ont pas non plus été identifiées par une pastille en zone A, mais intégrées en zone naturelle.

Au sein de la zone naturelle, des secteurs présentant des enjeux particuliers :

- enjeux forts et très forts au titre des milieux humides ou des pelouses sèches ;
- périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable ;
- abords des pistes des aérodromes ;

et dans lesquels la constructibilité doit être encore plus limitée au regard de ces enjeux, ont été reclassés en zone Nn.

Trois secteurs spécifiques sont par ailleurs délimités au sein de la zone N.

Secteur NE	Secteur qui accueille ou destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt général détachés des zones urbaines - terrains de sport (terrain de foot, parcours sportif, golf, ...) ; - salle communale isolée ; - cimetières ; - SPA à Deluz ; - piste des aérodromes ; - forts (Chaudanne, Bregille, Fontain) ; - équipements liés la gestion du cycle de l'eau (réservoir AEP, lagunes, STEP, ...) ou à la gestion des déchets ; - poste de transformation électrique ; - terrains militaires à Pirey et Thoraie ; - ESAT de Pelousey ;
Secteur NC	Secteurs correspondant à des carrières en exploitation ou en fin d'exploitation dans lesquels sont par ailleurs réalisés des opérations de recyclage ou de stockage de matériaux inertes.
Secteur NJ	Secteurs occupés par des jardins familiaux publics ou privés déconnectés du tissu urbain et dans lesquels des petites constructions peuvent être admises pour y entreposer les outils et accessoires destinés à profiter du jardin.

4.6 Les STECAL

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Le PLUi délimite plusieurs types de STECAL

Type	Vocation	Zone
STECAL liés au développement d'une activité touristique ou de loisirs	Secteurs destinés à accueillir des projets d'hébergements touristiques sous forme d'habitats insolites, de places de camping : - AS1 à Mamirolle pour le développement d'une activité d'accueil à la ferme à proximité immédiate de la Via Francigena (itinéraire européen entre Canterbury et Rome) - NS1 à Saint-Vit pour développer un accueil touristique en lien avec l'aménagement d'une nouvelle base nautique - NS3 à Byans-sur-Doubs pour l'implantation d'habitations légères de loisirs dans les arbres ou sur pilotis et les équipements communs nécessaires à l'accueil des touristes - NS4 à Boussières pour permettre l'aménagement par changement de destination d'une cabane existante dans le prolongement d'une activité agricole Secteur destiné à accueillir un parcours d'accrobranche au lieu-dit La Belle Etoile à Avanne-Aveney (NS2) qui nécessite la construction d'un bâtiment d'accueil. Secteur occupé à Chevroz par une association pour réaliser des reconstitutions historiques. Le règlement ne prévoit pas de constructions particulières sur le site mais prend acte de l'existence du site.	AS1 NS1 NS2 NS3 NS4 AS4
STECAL liés à la construction de logements	Secteurs à l'écart des tissus urbains agglomérés dans lesquels l'implantation d'une maison d'habitation est possible : - Dans le cadre de la démolition d'un hangar existant pour permettre la valorisation d'un foncier déjà artificialisé (AS3 à Chemaudin-et-Vaux) ; - Pour assurer la reconstruction d'une maison démolie dans le cadre de l'aménagement de la RN57 (NS6 à Besançon)	AS3 NS6

Type	Vocation	Zone
STECAL liés aux gens du voyage	3 types de secteurs liés à l'accueil des gens du voyage : - Les aires d'accueil des gens du voyage (Ngv) : 3 secteurs sont délimités respectivement à Besançon, Thise et Pirey. Les aires d'accueil sont des terrains publics aménagés destinés au séjour temporaire des gens du voyage sur le territoire. Elles comprennent notamment des installations sanitaires pérennes. - Une aire publique de grand passage (Ngp) à Chemaudin-et-Vaux destinée à accueillir des gens du voyage qui se déplacent collectivement à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels. - Deux STECAL pour aménager des terrains familiaux (AS5 à Marchaux et AS2 à Ecole-Valentin) destinés à l'installation pérenne de résidences mobiles	AS2 et AS5
STECAL lié au développement d'un lieu d'hébergement	Le STECAL NS5 doit permettre d'assurer la transformation, par le Secours Catholique, d'une ancienne colonie de vacances en lieu d'hébergement. Le STECAL a uniquement vocation à permettre d'aménager une terrasse autour d'un bâtiment existant.	NS5

4.7 Les autres périmètres

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés traduisent la volonté d'une collectivité de réserver un terrain, bâti ou non bâti, à une destination particulière. L'emplacement réservé gèle l'emprise du terrain jusqu'à la réalisation du projet envisagé (conforme à la destination prévue) et permet à la collectivité bénéficiaire d'anticiper l'acquisition du terrain

Le règlement graphique comporte ainsi de nombreux emplacements réservés destinés à préserver de la construction les terrains identifiés comme nécessaires à l'Etat ou aux collectivités publiques, suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Les emplacements réservés destinés à GBM ou aux communes s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD et leurs compétences respectives, et, permettent de les mettre en œuvre, en particulier celles relatives à :

- la mobilité (tous modes) ;
- l'offre en services, en équipements et en espaces publics ;
- le développement de logements pour des publics particuliers ;
- les espaces verts et les continuités écologiques.

Emplacements réservés pour des voiries

Des emplacements réservés sont définis pour permettre d'éventuels élargissements et réaménagements de voiries. Les motivations de ces emplacements réservés, souvent au bénéfice de Grand Besançon Métropole, tiennent pour l'essentiel à l'amélioration des conditions de circulation et à celles de la sécurité des usagers du réseau routier.

Ils répondent également à des considérations de maillage viaire, de raccourcis et de bouclages, de franchissement d'infrastructures et de création d'accès vers les zones à urbaniser, afin de raccrocher ces dernières au tissu urbain existant et limiter les effets de coupures urbaines. En milieu urbain, les élargissements de voiries doivent également permettre de créer des espaces plus larges pour les modes doux et/ou pour l'aménagement de places de stationnement, en particulier sur des voiries qui ne sont pas suffisamment dimensionnées pour y répondre. Des emplacements réservés pour la création d'aires de retournement en bout d'impasse figurent aussi sur les plans. Ils visent à sécuriser et à faciliter la circulation des véhicules (notamment les engins de secours et de ramassage des ordures ménagères). Ils sont dimensionnés en conséquence.

Emplacements réservés pour des liaisons piétons-cycles

Le PLUi définit des emplacements réservés dédiés à la création ou l'amélioration des liaisons piétons-cycles : ils traduisent les orientations du PADD en matière de vie de proximité et encouragent le report modal vers les modes doux (espaces sécurisés, raccourcissement des distances, etc...).

Cette infrastructure se décline à plusieurs échelles, depuis le réseau cyclable structurant à l'échelle du territoire, jusqu'au raccourci piétons-cycles d'échelle locale (îlot, quartier) ou l'aménagement de voiries existantes pour un aménagement spécifique.

Le dimensionnement des emplacements réservés permet de répondre aux impératifs de sécurité et de confort pour les usagers, à chaque niveau d'échelle concerné (par exemple, au regard de la fréquentation) et en tenant compte du contexte géographique.

Emplacements réservés pour des équipements et ouvrages publics

Le PLUi prévoit des emplacements réservés pour la création ou l'extension d'équipements publics, de différentes vocations. Dans la majorité des cas, ils répondent à des besoins locaux qui sont souvent à mettre en lien avec l'augmentation ou le vieillissement de la population (équipements scolaires, cimetières...). Ces emplacements réservés permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière d'équipements et d'offre de services (« Favoriser et conforter les équipements nécessaires aux pratiques sportives, culturelles et de loisirs »).

D'autres emplacements réservés pour des ouvrages et installations d'intérêt général sont également prévus (tels que des bassins de rétention, des stations de relevage d'assainissement, etc.) qui correspondent à des besoins techniques qui s'expliquent par eux-mêmes au regard des objectifs de croissance démographique et économique du PLUi. Certains emplacements réservés s'inscrivent également dans la stratégie de lutte et d'adaptation aux risques naturels, notamment de coulées d'eaux boueuses particulièrement prégnantes sur la partie ouest du territoire, en prévoyant des ouvrages dédiés aux stockage des eaux boueuses.

Emplacements réservés pour des espaces verts et autres espaces publics

Des emplacements réservés sont prévus en identifiant différentes typologies d'espaces verts et d'espaces supports de continuités écologiques. L'utilisation de cet outil facilite la mise en œuvre des orientations du PADD en matière de renforcement de la trame verte et bleue et d'offre en espaces de respiration pour le cadre de vie des habitants. Il est complémentaire des nombreux espaces verts et boisés identifiés par une trame graphique de préservation et/ou de création. Ces emplacements réservés concernent par exemple des projets d'aires de jeux pour enfants ou encore des sites préférentiels pour la réalisation de mesures compensatoires.

Emplacements réservés pour développer des programmes de logements

Des emplacements réservés sont également prévus pour développer des programmes de logements à destination de public particuliers : logements adaptés au vieillissement, programmes répondant aux objectifs de mixité sociale.

Les périmètres d'OAP sectorielles

En application de l'article R151-6, les périmètres des OAP sectorielles figurent dans les documents graphiques du règlement. Ils figurent ainsi sur les plans de zonage du règlement graphique et renvoient aux OAP.

Les espaces d'implantation préférentielle du commerce

La délimitation des périmètres

En cohérence avec le DOO du SCOT, le PLUi identifie dans les pièces du règlement graphique, au sein des zones urbaines ou à urbaniser, des périmètres de localisation préférentielle des commerces de plus de 150 m² de surface de vente (ou 200 m² de surface de plancher).

Les constructions concernées correspondent à celles qui relèvent de la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" mais également à celles qui abritent des activités de services accueillant une clientèle et qui peuvent être assimilées à du commerce dans la mesure où elles présentent une vitrine commerciale. Les dispositions générales (Section 7 – Lexique) précise cette notion d'activités de service « commerciales ».

En zones UY et UYi, pour répondre à l'objectif de spécialiser les zones pour l'accueil d'activités économiques productives incompatibles avec une implantation en zones urbaines, les restrictions et dispositions spécifiques applicables aux périmètres de localisation préférentielles s'appliquent plus largement à l'ensemble des constructions destinées aux activités de services accueillant une clientèle.

Les zones de localisation préférentielle du commerce concernent :

- les SIP identifiés dans le DAACL du SCOT qui sont délimités à la parcelle ;
- des secteurs identifiés spécifiquement au niveau des communes pour renforcer des centralités existantes – dans ce cas elles peuvent prendre la forme de secteurs ou de linéaires et concernent dans ce cas le premier rang de constructions ;
A Besançon, ces secteurs s'inscrivent au sein d'une armature commerciale à l'échelle de la ville, définie en fonction de la fréquence d'achat et des enjeux en matière d'aménagement, et sont répartis en deux catégories : centralité primaire et centralité secondaire.
- et par défaut les secteurs délimités en agglomérant les zones UA, UB, UE et UD des communes pour favoriser une offre commerciale de proximité au centre des villages.
- des secteurs identifiés au sein de certaines zones d'activités économiques du bassin urbain pour renforcer le regroupement des activités commerces, services, restauration (et maintenir une offre d'aménités à destination des salariés) et, ainsi, éviter des implantations dispersées et des conflits d'usage

Des prescriptions spécifiques

Dans les secteurs de localisation préférentielle du commerce, les règlements encadrent, en fonction des zones, l'implantation d'activités commerciales ou de services qui peuvent s'apparenter à des activités commerciales. Les limitations prescrites sont à mettre en rapport avec les orientations du SCOT tout en préservant des possibilités de développement pour les activités existantes afin d'éviter la création de friches liées à des relocalisations.

Dans les centralités primaires	A condition que la construction présente : • Une surface de vente inférieure ou égale à 2 500 m² ; • Une surface de plancher inférieure ou égale à 3 000 m².
--------------------------------	--

	Pour les constructions existantes qui ont atteint le seuil à la date d'approbation du PLUi, elles peuvent augmenter leur surface de vente ou leur surface de plancher de 10%.
Dans les centralités secondaires	A condition que la construction présente : • Une surface de vente inférieure ou égale à 400 m² ; • Une surface de plancher inférieure ou égale à 500 m². Pour les constructions existantes qui ont atteint le seuil à la date d'approbation du PLUi, elles peuvent augmenter leur surface de vente ou leur surface de plancher de 10%.
Hors centralités	A condition que : • La construction présente : • Une surface de vente inférieure ou égale à 150 m² ; • Une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m². Pour les constructions existantes qui ont atteint le seuil à la date d'approbation du PLUi, elles peuvent augmenter leur surface de vente ou leur surface de plancher de 10%. • L'activité permette de compléter l'offre existante.

Au sein des centralités de la zone UY, les nouveaux bâtiments qui abritent des activités relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ou « Activités de service avec l'accueil d'une clientèle » doivent présenter au moins 3 niveaux et intégrer une mixité de destination ou de sous-destination. Il s'agit de tendre vers plus de mixité fonctionnelle dans ces secteurs tout en optimisant l'occupation du foncier.

Les linéaires d'activité

Dans les zones urbaines le long de certaines voiries, des secteurs d'intensité commerciale existent déjà et il est important que les locaux commerciaux existant en rez-de-chaussée ne perdent pas leur vocation.

Les linéaires correspondants sont délimités au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme le long de certaines voies urbaines aux plans de zonage. Cette disposition a vocation à préserver une vocation d'activités aux locaux commerciaux en rez-de-chaussée actuels et futurs, et, éviter leur transformation en logements qui conduiraient à une perte de disponibilités de locaux sans retour en arrière véritablement possible.

Les itinéraires cyclables ou pédestres protégés

Dans le cadre de sa politique de développement des mobilités douces, Grand Besançon Métropole a identifié différents itinéraires cyclables ou pédestres déjà aménagés ou qui nécessiteront des aménagements pour lesquels les emprises ne sont pas encore précisément définies pour délimiter un emplacement réservé.

Afin de préserver ces itinéraires et leurs aménagements le cas échéant, ils sont identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément aux articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme classe comme espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement s'applique également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC de ces sites revêt un véritable rôle environnemental qui s'inscrit dans une stratégie environnementale globale :

- préservation de la présence de forêts périurbaines ;
- préservation des corridors écologiques ;
- protection de milieux importants pour certaines espèces (chiroptères, ...).

N'ont en revanche pas été classés en EBC tout ce qui s'apparentait aux grands massifs forestiers, qui ont leur propre protection juridique (régime forestier notamment). Ceci ne traduit bien évidemment pas une volonté du PLUi de ne pas protéger ces surfaces de forêt, classées d'ailleurs en zone naturelle, mais participe d'un double choix : ces massifs n'ont pas besoin de cette disposition qui interdit de plein droit les défrichements et soumet à autorisation les coupes et abattages pour être protégés, et par contraste, met mieux en lumière la politique volontariste de la collectivité en matière de protection des boisements et ensembles arborés les plus soumis à des pressions.

Outre la protection propre aux EBC, les abords immédiats sont également préservés de la construction pour ne pas impacter le système racinaire des éléments protégés. Ainsi aucune construction (y compris hors sol ou enterrées) ne peut être établie à une distance inférieure à 3 mètres d'un EBC ; cette distance est portée à 8 mètres lorsque la superficie de l'EBC est supérieure à 10 hectares.

Les espaces Verts Protégés (EVP)

Les espaces verts protégés (EVP) identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont des espaces végétalisés en pleine terre qui peuvent être modifiés sous réserve que leur conservation et protection ne soient pas compromises. Cette identification d'éléments de paysage doit permettre des compositions d'espaces à vocation paysagère et écologique. Le volet paysager, outre les précisions citées précédemment, justifiera des dispositions permettant d'assurer la conservation et la gestion de ces éléments.

Aucune construction (y compris hors sol ou enterrées) ne peut être établie à une distance inférieure à 3 mètres d'un EVP, pour assurer la préservation des systèmes racinaires des éléments protégés

Les éléments d'intérêt patrimonial

L'identification et la classification des éléments d'intérêt patrimonial

Le règlement graphique comporte des éléments d'intérêt patrimonial, identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur la base du diagnostic patrimoine (le repérage du patrimoine et des murs et murets font l'objet de fiches par commune annexées au diagnostic).

Il s'agit d'un patrimoine d'intérêt local, constitutif de l'identité des communes

A l'heure de la raréfaction du foncier, la pression sur ce patrimoine local se fait plus forte (ex : démolition de maisons des années 30/40 pour reconstruction d'habitats collectifs), son identification et sa protection permettent, ainsi, :

- De sauvegarder les éléments qui font la singularité et l'attractivité de chaque commune, et participe à la qualité du cadre de vie.
- Mais aussi d'assurer une cohérence dans l'aménagement futur.

Les éléments d'intérêt patrimonial sont de 3 types :

- Les Eléments Bâti Patrimoniaux (EPB) ;
- Les Zones Bâties Patrimoniales (ZBP) ;
- Les murs et muret protégés.

Chaque type d'éléments se décline en plusieurs typologies.

Les éléments bâtis patrimoniaux (EBP)

L'étude documentaire et le repérage des éléments ont permis de déterminer les grandes typologies et sous-typologies patrimoniales du territoire en reflétant l'aspect fonctionnel des bâtiments (industrie, militaire, souvenir) et en détaillant la fonction « habitat » avec plusieurs typologies, compte-tenu de la variété de ce patrimoine et du fort enjeu de réhabilitation.

Onze typologies patrimoniales ont ainsi été dégagées sur l'ensemble du territoire, avec chacune des enjeux de protection et de gestion spécifiques :

- Les **ensembles agricoles** présentent une valeur identitaire et historique importante. Si leur état d'intégrité et d'authenticité ne sont pas toujours bons, ils sont à mettre en perspective d'un bâti utilitaire ayant besoin d'être constamment adapté aux usages.
- L'**habitat traditionnel** est la typologie constitutive des anciens centres bourgs et hameaux, elle présente ainsi une forte valeur identitaire au niveau historique, urbain et paysager. Son mauvais état d'intégrité et d'authenticité général, ainsi que son manque d'adaptation aux nouveaux usages de logement, en font une typologie particulièrement menacée qu'il convient de protéger et d'accompagner les mutations.
- Les **maisons mitoyennes** se divisent en deux sous-typologies :
 - Les **maisons faubouriennes** forment le cœur des anciens centres-bourgs des hameaux et communes de l'agglomération. La valeur de la typologie est avant tout historique, principalement en tant qu'ensemble sur les séquences préservées.
 - Les **maisons mitoyennes bourgeoises** constituent quant à elles des lotissements cohérents et remarquables, témoignant de l'extension et du dynamisme de la ville à la fin du XIX^e siècle. Elles présentent une valeur patrimoniale forte, tant à l'élément qu'en tant qu'ensemble.
- Les **immeubles** sont une typologie riche qui forme la matière principale du tissu urbain. Ils sont exclusivement recensés sur la commune centre, Besançon. Ils se divisent également en deux sous-typologies distinctes :
 - Les **petits immeubles de faubourg** participent à l'ambiance des anciens centres-bourgs, avec une valeur avant tout historique et en tant qu'ensemble sur quelques séquences préservées.
 - Les **immeubles de boulevards** présentent quant à eux des exemples ponctuels remarquables par leurs qualités architecturales. Ils contribuent à donner aux grands axes leur identité de boulevard.
- Les **villas et pavillons** sont identitaires du paysage urbain du territoire. Elles présentent des qualités architecturales fortes et témoignent du développement à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle. Leur qualité architecturale et leur perception immédiate en font un patrimoine qualitatif partagé par tous. Elles sont ainsi prisées et très bien entretenues.
- Les **châteaux et demeures** témoignent de l'histoire ancienne du territoire et constituent un ensemble architectural et patrimonial remarquable. Les grands parcs ou jardins constituent des espaces naturels importants pour la biodiversité. Cette valeur patrimoniale est reconnue par l'inscription ou le classement de plusieurs éléments au titre de Monuments historiques.

- **L'architecture industrielle et technique** est une typologie majeure au sein du territoire, témoignant de son essor industriel à partir de la fin du XIX^e siècle. Il s'agit cependant généralement de reliquats ponctuels de l'ancienne activité industrielle (tuilerie, papeteries, anciennes usines RhodiaCéta), pour la plupart reconvertis ou en attente de reconversion. Cette typologie est particulièrement riche architecturalement et certains éléments sont des *unica* ou des éléments représentatifs de cette architecture à l'échelle régionale. Enfin, certains éléments sont des marqueurs urbains forts du paysage urbain du territoire.
- Le **bâti lié à l'activité horlogère** témoigne de cet artisanat qui se développe à partir de la fin du XVIII^e siècle. Il s'agit cependant généralement de reliquats ponctuels, pour l'essentiel reconvertis. Certains éléments sont des éléments représentatifs de l'architecture horlogère à l'échelle nationale et marquent le paysage urbain.
- **L'architecture militaire** du territoire est un exemple de l'évolution des systèmes défensifs, de l'Antiquité au milieu du XX^e siècle, et constitue un marqueur fort. Sa valeur architecturale et patrimoniale est notamment reconnue internationalement par l'inscription des Fortifications Vauban au patrimoine mondial de l'UNESCO, tandis que d'autres éléments sont également protégés au titre des Monuments historiques.
- Les **équipements publics** forment une typologie remarquable dans l'espace public, dépositaire de la symbolique de la puissance publique et s'imposant par ses emplacements privilégiés, ses dimensions et sa monumentalisation. Ces édifices constituent des marqueurs importants dans le paysage urbain et participent au sentiment d'appartenance des habitants. Leur architecture est souvent de très grande qualité et témoigne de l'excellence du savoir-faire architectural de leur époque de construction.
- Les **édifices du culte** sont des éléments urbains à partir desquels se composent le tissu urbain, ayant aussi fonction de lieux de rassemblement et de sociabilité à l'échelle communale, que ce soit dans les nouveaux quartiers résidentiels en ville ou bien au cœur des centres anciens.

Chacune de ces typologies a ensuite fait l'objet d'une fiche spécifique, décrivant les caractéristiques géographiques, architecturales, urbaines et paysagères, puis analysant les enjeux de perception, d'état d'intégrité et d'authenticité, des tendances d'évolution et de valeur patrimoniale (Partie 3 du règlement écrit).

D'autres typologies patrimoniales - le **Petit patrimoine**, le **Patrimoine artistique**, le **Patrimoine du souvenir** et les **Infrastructure et édifices techniques** - n'ont pas fait l'objet de fiches typologiques spécifiques compte-tenu de leurs enjeux.

Les zones bâties patrimoniales (ZBP)

Ces ensembles urbains ont également fait l'objet de fiches typologiques spécifiques. Deux grandes typologies ont été caractérisées :

- Les **cités ouvrières et lotissements populaires**,
- Les **ensembles de maisons de ville et lotissements bourgeois**.

Ces fiches décrivent les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque typologie, tout en évaluant leur perception/lisibilité dans l'espace public, leur état d'intégrité et d'authenticité et leur valeur patrimoniale (Partie 3 du règlement écrit).

Enfin, les anciens centres-bourgs de Bregille, Saint-Ferjeux et Velotte ont également fait l'objet d'un repérage au titre d'une ZBP, mais sans faire l'objet d'une fiche spécifique.

Les murs et murets en pierre

Un travail sur les typologies a permis d'opérer une classification des murs et murets en pierre repérés sur l'ensemble du territoire. Les caractéristiques qui ont présidé à cette classification ont principalement été d'ordre constructives : murs maçonnés/ murs en pierre sèche, ainsi que la présence d'une grille en ferronnerie ou non.

Cela a permis d'aboutir à 3 typologies de murs et murets :

- **Murs et constructions en pierre sèche** : ils sont caractéristiques des collines de Besançon et de ses environs. Ils sont liés à la culture viticole qui existait jusqu'au XIXe siècle dans la région.
- **Murs maçonnés traditionnels** : ils regroupent l'ensemble des murs en maçonnerie, que ce soient des murs de clôture ou des murs de soutènement. Ils sont en majorité en pierre apparente, mais peuvent également être enduits.
- **Murs-bahuts surmontés d'une grille** : ils sont moins nombreux et sont caractéristiques des quartiers bourgeois du XIXe et début XXe siècle, tout particulièrement à Besançon.

Pour chacune de ces 3 typologies de murs, une fiche typologique a été établie décrivant les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de chaque typologie, tout en évaluant leur perception/lisibilité dans l'espace public, leur état d'intégrité et d'authenticité et leur valeur patrimoniale (Partie 3 du règlement écrit).

Des prescriptions spécifiques à chaque typologie

En premier lieu, l'identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet de soumettre à déclaration préalable (article R421-23 du Code de l'Urbanisme), les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'élément repéré. Ce régime déclaratif dans le cadre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet d'avoir un dispositif de veille sur les éléments protégés et de déterminer un cadre prescriptif pour les travaux qui sont déclarés.

Ensuite, l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet au PLUi de définir les prescriptions nécessaires à la préservation des éléments qu'il identifie.

Les éléments bâtis patrimoniaux relevant des typologies **Petit patrimoine**, **Patrimoine artistique**, **Patrimoine du souvenir** et **Infrastructure et édifices techniques** et les zones bâties patrimoniales correspondant aux **anciens centres-bourgs de Bregille, Saint-Ferjeux et Velotte** ne font pas l'objet de prescriptions spécifiques. Ces zones bâties patrimoniales sont classées en zone UA, dont le règlement comporte des dispositions visant à préserver les tissus anciens.

Pour les autres typologies relevant des EBP, ZBP ou des murs et murets en pierre, chaque fiche typologique est adossée à des prescriptions spécifiques (Partie 3 du règlement écrit), qui concernent :

- En premier lieu, l'interdiction de la démolition totale
 - Et, en second lieu, l'encadrement des modifications pouvant être apportées
- A ce titre, elles traduisent l'équilibre recherché entre protection du patrimoine et évolutions souvent nécessaires pour conserver un patrimoine occupé, habité et non délaissé, répondant aux enjeux de confort et de transition écologique.

Ces dispositions propres au patrimoine local s'inscrivent dans un ensemble de prescriptions à visée patrimoniale, avec des niveaux de protections différenciés en fonction de l'intérêt patrimonial observé.

- Premièrement, les protections hors ou « supra » PLUi, qui s'imposent à titre de servitude d'utilité publique :
 - o Les Sites Patrimoniaux Remarquables à Besançon et Montfaucon ;
 - o Les bâtiments classés aux Monuments Historiques ;
 - o Les bâtiments inscrits aux Monuments Historiques ;
- Deuxièmement, les éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et zones bâties patrimoniales inventoriés par le PLUi au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, avec une attention particulière à porter au devenir de ces bâtiments et sites considérés comme caractéristiques de la diversité des architectures observables sur le territoire ;
- Enfin, les règlements des zones UA (centre ancien, cœur historique des village) et UP (zone présentant une forme urbaine organisée : cité-jardin, cité ouvrière, cité castor...), qui concernent des tissus à caractère patrimonial du territoire et vise à assurer la pérennité de leur vocabulaire architectural tout en permettant l'évolution du bâti.

Lorsqu'un élément est identifié comme « éléments d'intérêt patrimonial », les prescriptions réglementaires particulières en lien avec sa typologie s'appliquent en complément des dispositions générales (sauf disposition contraire relative à la prise en compte d'un risque) et du règlement de la zone concernée. En cas de contradiction avec les autres dispositions générales ou les règles applicables à la zone concernée, la règle de protection des éléments d'intérêt patrimonial prime.

Les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques (MH) présents dans les fiches « patrimoine » par commune et par quartier pour Besançon pour refléter le patrimoine local ne sont pas concernés par les prescriptions au titre du L151-19.

Les éléments bâtis patrimoniaux (EBP)

Un volet de prescriptions et de recommandations réglementaires a été adjoint aux fiches typologiques, encadrant :

- **Les extensions** : les extensions verticales (surélévations) et extensions horizontales sont réglementées dans les fiches de prescriptions. En effet, ici l'enjeu qui a prévalu à la rédaction des règles est le principe de conservation de la lisibilité de la volumétrie de la construction d'origine. Ainsi, les extensions ne doivent pas prendre le pas sur le bâtiment d'origine, qui reste l'élément principal de la composition. De plus, pour certaines typologies, la surélévation est interdite car une telle intervention sur le bâti existant affecterait de manière trop importante ses proportions ou modifierait la toiture, qui sont des caractéristiques intrinsèques de ces typologies.
- **Les façades** : les prescriptions concernant les façades sont déclinées en 4 points différents :
 - **Les éléments de décors** : De nombreux motifs sont uniques, ayant été conçus spécialement pour les façades qui les portent. Ils contribuent ainsi à la beauté, l'authenticité et la personnalité du bâtiment. C'est pourquoi, il est important de les préserver, car leur suppression entraînerait une banalisation des façades. Les prescriptions sur cette thématique sont rédigées dans ce sens.
 - **L'isolation** : L'isolation thermique est un enjeu majeur pour réduire les consommations énergétiques liées aux bâtiments dans le contexte de crise climatique actuelle. Toutefois, ce sujet doit être abordé avec précaution, tout particulièrement pour l'architecture ancienne (avant 1948) pour laquelle une réalisation non adaptée peut causer des désordres techniques liés à la gestion de l'humidité notamment. Par ailleurs, pour certaines typologies comprenant des décors de façades ou des modénatures, l'isolation thermique par l'extérieur leur porterait atteinte, ce qui entrainerait une banalisation de l'architecture. Ces deux aspects -techniques et esthétiques- ont guidé la rédaction des prescriptions concernant l'isolation thermique.
 - **Les matériaux, enduits, couleurs** : Le bâti ancien a été construit avec des matériaux de provenance locale qui ont déterminé ses mises en œuvre et ses couleurs. Ces teintes, issues de la géologie locale lui permettent de s'inscrire parfaitement dans le paysage sans créer de dissonances. L'harmonie colorée d'une rue, d'un quartier, comme d'une ville, est donnée par l'accord des teintes des différents éléments architecturaux et s'allie à la matérialité pour caractériser une architecture. Les prescriptions sont déclinées dans ce sens.
 - **Les ouvertures et percements** : Une façade est rythmée par les travées et les niveaux qui constituent le plus souvent une trame d'ordonnement proportionné, hormis dans le cas des architectures vernaculaires, où les ouvertures sont dictées par les usages présents au sein du bâtiment. Les fenêtres sont généralement rectangulaires (sauf exceptions et notamment dans l'architecture industrielle), plus hautes que larges jusqu'en 1920. Après cette période, les façades évoluent au gré des recherches de forme, du développement des matériaux et des procédés constructifs. S'inscrire dans

ces logiques qui ont prévalu au choix des percements est primordial pour préserver la lecture du bâtiment d'origine et ses caractéristiques, ce qui est traduit dans les prescriptions.

- **Les toitures** : La toiture, également dite « cinquième façade », joue un rôle prépondérant dans la perception d'un bâtiment. Elle caractérise les différentes typologies : toiture à croupe, toiture à larges débords, toiture à la mansart... et toute intervention sur celle-ci doit être mesurée, voire n'est pas envisageable sous peine de dénaturer le bâtiment d'origine. De même, la matérialité de la toiture, ainsi que sa couleur, revêtent une grande importance dans la perception d'une architecture. Ceci doit être questionné et pris en compte lorsqu'il y a un projet d'intervention sur la toiture, comme l'implantation de panneaux solaires. C'est pourquoi, les toitures ont fait l'objet de prescriptions spécifiques dans les fiches de prescriptions.
- **Les clôtures sur rue** : La clôture est un dispositif de séparation entre deux espaces. Elle témoigne de l'histoire et des usages d'un territoire. Qu'elle soit champêtre ou urbaine, elle traduit le rapport de l'intérieur de la parcelle avec l'extérieur : volonté de protection ou démonstration. Les clôtures participent à l'identité locale et à la mise en valeur de l'architecture et du paysage. Elles forment le premier plan à hauteur du regard et prennent une place très importante dans le paysage urbain, d'autant plus si le bâti est implanté en totalité ou partiellement en retrait. Avec les façades formant un front bâti (éventuellement discontinu), elles constituent l'enveloppe de la rue. Les clôtures ne doivent pas être négligées. Ceci est ainsi traduit dans les prescriptions des différentes typologies.
- **Les démolitions** : Pour chacune des typologies, il est rappelé que la démolition de ces bâtiments repérés et protégés est interdite à l'exception de péril imminent et pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice.

Ce travail de rédaction des prescriptions a été suivi par les partenaires de GBM à savoir l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Doubs ainsi que la Fondation du Patrimoine. Les différents échanges ont permis d'ajuster les prescriptions et recommandations réglementaires envisagées.

Les zones bâties patrimoniales (ZBP)

Afin de répondre aux enjeux spécifiques de chaque secteur, un volet de prescriptions et de recommandations réglementaires leur a été adjoint, encadrant la morphologie urbaine et architectural de l'ensemble, sa qualité architecturale, le traitement des abords et les démolitions, en prenant en considération les secteurs repérés en tant qu'ensembles cohérents qui ne se limitent pas à leurs monuments les plus remarquables. Ainsi, les aspects suivants sont encadrés dans les fiches de prescriptions :

- **La morphologie urbaine et architecturale**
 - **La qualité du paysage** : Les prescriptions visent à préserver la cohérence et la lisibilité des zones bâties patrimoniales. Les vues, les perspectives, la silhouette bâtie et la relation entre le bâti et les espaces non construits constituent des composantes essentielles de l'identité des secteurs. Encadrer ces aspects permet de maintenir l'équilibre entre patrimoine bâti, trame végétale et espaces publics, évitant les ruptures d'échelle ou les altérations visuelles qui nuiraient à la valeur patrimoniale du lieu.
 - **Les nouvelles constructions (hors annexe)** : Les constructions neuves doivent s'inscrire avec justesse dans le tissu existant. Leur volumétrie, leur implantation et leurs proportions doivent dialoguer avec le bâti ancien. Réglementer ces éléments garantit une insertion harmonieuse, respectueuse des alignements, gabarits et rythmes urbains historiques, tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

- **Les extensions** : Les extensions doivent assurer une continuité entre bâti ancien et intervention nouvelle. Les prescriptions encadrent leur volumétrie, leur hauteur, leur implantation et leur traitement architectural afin d'éviter les déséquilibres dans les compositions existantes. Elle préserve ainsi la lisibilité du bâti d'origine et la cohérence du front bâti ou du paysage bâti.
 - **Les annexes** : Les annexes (abris, dépendances...) participent à la composition d'ensemble des zones bâties patrimoniales. Les prescriptions permettent de maîtriser leur implantation et leur impact visuel, notamment le traitement paysager, pour qu'elles demeurent secondaires, discrètes et cohérentes avec l'organisation spatiale traditionnelle des tissus urbains patrimoniaux.
 - **La qualité architecturale**
 - **L'écriture architecturale** : La réglementation de l'écriture architecturale vise à préserver la cohérence et la qualité des façades (ordonnancement, décors de façade...) au sein des zones bâties patrimoniales, tout en permettant une expression architecturale contemporaine. Encadrer ce choix architectural permet de garantir que toute construction nouvelle ou réhabilitation s'intègre harmonieusement dans son environnement. Ainsi, deux démarches sont possibles :
 - une inscription en continuité avec l'écriture architecturale existante, soit par reprise mimétique des formes, proportions et rythmes, soit par réinterprétation contemporaine respectueuse des principes de composition propres au tissu environnant ;
 - une expression contemporaine affirmée, fondée sur un travail architectural de qualité, valorisant la création tout en assurant une intégration soignée dans le contexte bâti et paysager patrimonial.
- Cette approche garantit une évolution maîtrisée du tissu bâti, conciliant respect du patrimoine et création contemporaine de qualité.
- **Les matériaux et les couleurs** : Les matériaux et les teintes influencent fortement la perception d'ensemble d'un tissu bâti. Les prescriptions à ce sujet visent à assurer la continuité des matérialités et harmonies colorées caractéristiques du lieu. Ces prescriptions cherchent à limiter l'emploi de matériaux inadaptés (imitations, teintes saturées, revêtements industriels) qui dénatureraient la lecture du bâti traditionnel.
 - **Les éléments techniques** : Les équipements techniques actuels (panneaux solaires, unités extérieures de pompe à chaleur, antennes, etc.) peuvent avoir un fort impact sur la qualité visuelle des ensembles bâtis. Leur encadrement permet de concilier adaptation aux normes thermiques et de confort actuelles et respect patrimonial, en limitant leur visibilité et en imposant de les intégrer au projet dès la conception.
 - **Le traitement des abords**
 - **Le caractère** : Les espaces extérieurs participent pleinement à la qualité patrimoniale du secteur. Les prescriptions visent à garantir la cohérence entre bâti, clôtures, plantations et revêtements. Elle vise à maintenir les ambiances caractéristiques (cours, jardins, venelles, murets, alignements végétaux) et à préserver la lisibilité des structures historiques du paysage urbain.
 - **Les clôtures** : Les clôtures jouent un rôle essentiel dans la perception des limites de propriété et la composition des rues. En encadrant leur démolition et leur restauration, les prescriptions contribuent à préserver les alignements, la continuité visuelle et les rapports d'échelle qui structurent le tissu patrimonial, tout en veillant à développer la trame verte urbaine, à travers la plantation de haies vives.
 - **Le stationnement** : Le stationnement, lorsqu'il est mal intégré, peut altérer la qualité du paysage urbain. Son encadrement vise à minimiser son impact visuel et à favoriser des aménagements intégrés (végétalisation, matériaux perméables, localisation en

retrait). Cela permet de répondre aux usages contemporains, tout en préservant le tissu urbain patrimonial.

- **Les éléments techniques** : Les dispositifs techniques extérieures (bornes, coffrets, éclairage...) doivent être maîtrisés pour éviter l'impact visuel et la dénaturation des éléments bâtis historiques. Les prescriptions visent à garantir leur intégration harmonieuse dans l'espace public ou privé, en privilégiant la discrétion et la cohérence avec les matériaux et formes existants.
- **Les démolitions** : La prescription encadrant les démolitions vise à préserver la cohérence et la valeur patrimoniale du tissu bâti patrimonial. Dans les zones de bâtis protégés, chaque bâtiment contribue, par sa volumétrie, ses matériaux, son implantation ou sa typologie, à la lecture d'ensemble du secteur. La démolition d'un bâtiment ou d'un élément patrimonial peut rompre l'équilibre urbain et paysager, altérant la continuité du tissu. Ainsi, les démolitions ne sont autorisées que de manière exceptionnelle, dans deux cas précis :
 - en cas de péril imminent, lorsque la sécurité publique impose une intervention irréversible ;
 - pour les éléments superflus ou les adjonctions inappropriées, dont la suppression permet au contraire de restaurer la cohérence d'ensemble et la valeur architecturale du site.

Les murs et murets en pierre

Les clôtures, et tout particulièrement les murs revêtant un caractère patrimonial, forment un premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Leur traitement possède un impact important sur cette perception visuelle. Dans certaines rues, lorsque les constructions sont édifiées en recul, ce sont les murs qui, par leur homogénéité, génèrent un effet d'ensemble.

Le repérage des murs au titre de l'article L151-19 permet en premier lieu d'interdire leur démolition totale (hormis en cas de péril imminent ou pour les éléments superflus et les adjonctions portant atteinte à l'intégrité ou à l'unité du mur). De plus, partant du constat d'un risque de fragilisation, voire de banalisation des murs patrimoniaux, lorsque les interventions sur ceux-ci ne sont pas adaptées, des règles qualitatives ont été définies dans les fiches de prescriptions. Ces prescriptions sont déterminées afin de lutter contre des paysages de rue « banalisés », déconnectés du contexte urbain et de l'identité locale du territoire et pour promouvoir des matériaux et techniques de mise en œuvre en accord avec les caractéristiques des murs anciens.

La trame de la fiche de prescriptions est identique pour les 3 typologies et se décline comme suit :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Extensions :<ul style="list-style-type: none">○ Prolongement○ Surélévation• Murs :<ul style="list-style-type: none">○ Forme○ Matériaux et enduits○ Couleur○ Accès | <ul style="list-style-type: none">• Grilles, portails et portillons :<ul style="list-style-type: none">○ Forme○ Matériaux○ Couleur• Haies,• Démolition |
|--|--|

D'autre part, lorsque les murs sont associés à une haie, outre l'apport de la nature en ville, cela participe à la gestion des eaux de pluie et favorise la circulation de la faune et les échanges écologiques. Ainsi, des haies vives mixtes sont demandées. Les haies végétales doivent être composées d'essences locales, visant ainsi à bannir les haies monospécifiques d'essences exogènes, car nuisibles à la biodiversité, à la qualité du paysage urbain, et génératrices d'allergies (comme le cyprès)

Les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination

Afin de valoriser des bâtiments existant en zones A et N, qui présentent des caractéristiques architecturales qualitatives, mais qui ont perdu leur vocation (souvent agricole) initiale, ils ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 II du Code de l'urbanisme. Les destinations admises pour ce changement correspondent à des vocations résidentielles, commerciales, artisanales ou en lien avec les activités touristiques (hébergement ou restauration). A noter que le changement de destination reste conditionné à la capacité des réseaux (accessibilité, adduction d'eau potable et possibilité de traitement des eaux usées). Il est par ailleurs conditionné à un avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de CNDP en zone naturelle.

Les périmètres en attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

En application des articles L 151-41 5° et R 151-32 du code de l'urbanisme, des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sont délimités au règlement graphique.

Les PAPAG permettent d'interdire les constructions de toute nature dont la surface de plancher est supérieure au seuil fixé dans les dispositions générales du règlement. La servitude est applicable pour une durée de cinq ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. Au-delà de ce délai, la servitude est levée automatiquement et ce sont alors les dispositions réglementaires de la zone dans laquelle se situe le périmètre qui deviennent pleinement applicables. La servitude pourra également être levée à l'initiative de la Collectivité, avant l'expiration du délai de cinq ans, par une procédure d'évolution du PLUi. En contrepartie de cette prérogative de la collectivité motivée par l'intérêt général, un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par cette servitude, en application de l'article L152-2 du Code de l'urbanisme.

Cette servitude d'urbanisme particulière est prévue dans les secteurs de mutations présentant des enjeux spécifiques, et pour lesquels des réflexions urbaines sont actuellement menées ou sont programmées par les collectivités. Ces réflexions sont nécessaires et doivent en effet pouvoir être menées à leur terme en amont de l'engagement opérationnel des projets.

2 périmètres d'attente de projet d'aménagement sont identifiés au PLUi.

Commune	Intitulé	Désignation	Surface
Besançon	PAPAG 1	Ilot Easydis	19 ha
	PAPAG 2	Rue de Vesoul	16,8 ha

Ilot Easydis

Avec l'annonce par le groupe Casino de la fermeture de la plateforme logistique Easydis de Besançon, rue Kasler et vu les enjeux de la loi climat et résilience, le secteur Easydis (environ 19 ha et environ 61 548 m² de bâtiments) situé entre la rue de Dole, la voie ferrée et l'échangeur de la RN 57 constitue un lieu stratégique de par sa position en entrée de ville, proche des axes structurants, sa taille et ses potentiels de restructuration fonciers et batimentaires.

Les enjeux sont multiples :

- Envisager une conception globale qui s'inscrive dans la trajectoire ZAN d'optimisation et de sobriété foncière dans un contexte local de rareté foncière,
- Garantir une cohérence d'ensemble d'un point de vue architectural, urbain et environnemental,
- Limiter les nuisances et assurer la meilleure intégration des nouveaux usages dans l'environnement immédiat,
- Interroger la possibilité de décroisonner le secteur vers le centre-ville, vers la voie ferrée,
- Prendre en compte les enjeux liés à la Trame Infra urbaine.

A la demande de GBM, l'Etablissement Public Foncier du Doubs a été sollicité afin d'assurer le portage foncier du site. Ce dernier est également missionné pour réaliser avec SEDIA une étude d'opportunité du site qui permettra d'arrêter les principes d'aménagement du site dans le cadre d'un schéma d'aménagement global et cohérent.

Rue de Vesoul

Le PAPAG concerne un reliquat d'un secteur à plan de masse inscrit au PLU de Besançon. L'objectif est de créer/restructurer une centralité de quartier à St Claude.

Actuellement, c'est un quartier qui souffre dans son fonctionnement de la coupure physique imposée par le Boulevard Winston Churchill et du trafic sur la rue de Vesoul.

Ici, il s'agirait de créer une place commerçante et une liaison piétonne connectée avec la rue de Vesoul où sont présents plusieurs commerces de proximité.

Les périmètres de servitude de mixité sociale

Champ d'application du périmètre

Le PLU peut délimiter des secteurs de mixité sociale (SMS) dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage est affecté à des catégories de logements (article L. 151-15 du code de l'urbanisme).

Plusieurs communes font l'objet de prescriptions en matière de mixité sociale.

Commune		Seuil de déclenchement	Pourcentage minimum et type de logement locatif social à produire
Secteur urbain	Besançon	Programme supérieur ou égal à 10 logements ou 800 m² de surface de plancher affectés à du logement	20% PLUS ² , PLAI ³ Dont un quart peut être remplacé par des logements en BRS ⁴ pour les opérations de plus de 50 logements
	Thise		20% PLUS, PLAI et 5% sous la forme de BRS pouvant être remplacé par du PLUS/PLAI
	Avanne-Aveney, Beure, Chalezeule, Ecole-Valentin, Franois, Miserey-Salines, Pirey, Serre-les-Sapins		20% PLUS, PLAI
Secteur structurant	Saint-Vit, Saône		20% PLUS, PLAI et 5% sous la forme de BRS pouvant être remplacé par du PLUS/PLAI
Secteur intermédiaire	Devecey, Montferrand-le-Château, Pouilley-les-Vignes, Roche-lez-Beaupré		20% PLUS, PLAI

² PLUS : logements financés par le Prêt Locatif à Usage Social

³ PLAI : logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration

⁴ BRS : Bail Réel Solidaire

Dans les communes concernées, les prescriptions s'appliquent en dehors des secteurs couverts par des OAP sectorielles. En effet, lorsqu'une OAP sectorielle a été élaborée, celle-ci définit spécifiquement les objectifs en matière de logement social applicable à la zone concernée.

A Besançon, les prescriptions s'appliquent dans des secteurs spécifiques délimités sur les cartes de mixité sociale du règlement graphique. Dans les autres communes, elles s'appliquent à l'ensemble des zones destinées à accueillir du logement.

Objectifs visés

Les prescriptions fixées doivent permettre à Grand Besançon Métropole de remplir ses obligations en matière de mixités sociales et de répondre aux objectifs suivants, en cohérence avec le PLH :

- **Permettre le rattrapage et l'anticipation du déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU art. 55 dans les communes concernées :**
 - Saint Vit doit atteindre le seuil de 20% de logements sociaux à l'échéance du PLH
 - Saône et Thise : logique d'anticipation à mettre en œuvre si au regard des capacités d'urbanisation ouvertes par le PLUi le seuil de 3500 habitants est amené à être dépassé (part actuelle de logements sociaux : respectivement 10,5% et 7, 5% du parc de logement)

A cet effet, ces 3 communes sont concernées par une prescription renforcée en matière de production de logement social.
- **Répondre aux besoins exprimés en logements par une offre locative sociale adaptée sur le territoire**
 - Rééquilibrer cette offre dans des communes équipées et desservies
 - Eviter l'aggrégation localisée de ménages en situation de précarité et mieux les accueillir dans tout le territoire
 - Poursuivre la déconcentration locative sociale en dehors de Besançon
 - Localisation des PLAI au plus près des aménités urbaines

A cet effet, une prescription en matière de production de logements locatifs sociaux concerne les communes du bassins urbains et les communes-pôles des bassins structurants et intermédiaires.
- **Faciliter les parcours résidentiels en produisant une offre en accession à la propriété.**

A cet effet, la production de logements en bail réel solidaire est exigée en alternative ou en complément de la production de logements locatifs sociaux.

Les secteurs subordonnés à démolition

Afin de privilégier des solutions de renouvellement urbain qualitative, le PLUi identifie des secteurs dans lesquels les nouvelles opérations de construction doivent être précédées de phase de démolition en application de l'article L.151-10 du Code de l'urbanisme.

Les périmètres de stationnement

A Besançon, le PLUi délimite les secteurs bien desservis par les transports en commun au sein desquels les obligations en matière de stationnement automobile sont réduites pour les logements et bureaux, conformément aux dispositions de l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme.

Ces secteurs correspondent à un périmètre de 500 m. autour des stations du Tramway et des arrêts de la L3.

La trame verte infra-urbaine (TVIU)

La délimitation de la TVIU

En complément des éléments de la trame verte qui concerne essentiellement les territoires périurbains situés en périphérie de Besançon ainsi que l'ensemble forestier de Chailluz et les collines, le PLUi décline à l'échelle du ban communal de Besançon un dispositif en faveur des espaces de nature dans la ville et un renforcement de leur connectivité.

Il s'agit en effet d'espaces combinant une capacité d'accueil de biodiversité, l'atténuation des îlots de chaleur, et des espaces d'aménité.

Sur la base de l'identification d'un faisceau d'une centaine de mètres de largeur, issu de la modélisation des chemins de moindre coût pour un ensemble d'espèces représentatives, le tracé de la TVIU s'appuie sur la présence de masses boisées et une modélisation des corridors fonctionnels entre ces espaces.



Le faisceau a ensuite été élargi à toutes les masses boisées d'une surface supérieure à 1000 m² qui se trouvent, en tout ou partie, intégrées dans la trame.

Les dispositions spécifiques

Au sein de la TVIU, les principaux boisements sont protégés avec les outils adaptés (EBC ou EVP).

Pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques au sein de la TVIU, différentes dispositions sont renforcées sur les terrains concernés par la TVIU :

- Majoration de la part d'espaces de pleine terre ;
- Réduction du coefficient d'emprise au sol.
- Perméabilité des clôtures

Ces contraintes supplémentaires s'accompagnent d'une possibilité, en zone UB, UB ou en second rang des zones UF, de majoration de la hauteur des constructions pour compenser la perte de constructibilité, mais celle-ci doit toutefois s'accompagner d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

4.8 Les secteurs liés aux risques

Les dispositions relatives aux secteurs de risques et de nuisances visent à limiter l'exposition de la population aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain et technologiques.

Le risque sismique

Le territoire de GBM est concerné par les zones de sismicité faible ou modérée. Les dispositions générales rappellent les dispositions réglementaires applicables en fonction de communes.

PPRI

Des secteurs soumis au risque d'inondation couvert par un PPRI sont figurés aux plans des risques.

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquels ils sont situés et aux prescriptions particulières définies par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation concerné. Ce règlement figure en annexe du PLUi "Servitudes d'utilité publique".

Risque de remontée de nappes

Grand Besançon métropole est concerné par une sensibilité aux remontées de nappe, les secteurs concernés sont figurés aux plans des risques. Les dispositions générales rappellent que les constructions doivent prendre en compte ce risque dans leur conception.

Risque inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement pluvial, hors PPRI

Grand Besançon métropole connaît un nombre important d'inondations liées aux eaux pluviales, dont les secteurs déjà touchés le sont de manière récurrente. Les origines sont variées : débordements de petits cours d'eau, ruissellements directs, ouvrages de collecte insuffisants, défauts d'entretien, saturation chronique des canalisations, pluies exceptionnelles.

Certaines inondations sont liées à des écoulements naturels, d'autres sont aggravées par l'imperméabilisation et les eaux pluviales urbaines.

L'urbanisation entraîne potentiellement plus de surfaces imperméabilisées et plus d'écoulements, vers des quartiers où les constructions exposées sont plus nombreuses et où les réseaux n'ont pas été prévus pour gérer ces surplus.

Le changement climatique, avec des pluies fortes plus fréquentes et plus intenses, pourrait entraîner une croissance exponentielle des débordements.

L'imperméabilisation et les rejets d'eaux pluviales urbaines peuvent impacter les milieux superficiels (cours d'eau, zones humides) de plusieurs manières : la qualité des eaux, par les rejets directs des réseaux séparatifs et les déversements d'orage des réseaux unitaires liés aux apports d'eaux pluviales ; le régime hydrologique et la qualité écologique des cours d'eau, à l'aval des bassins versants fortement urbanisés.

La gestion des eaux pluviales peut également impacter les eaux souterraines de plusieurs manières : la réduction de l'alimentation des nappes phréatiques liée à l'imperméabilisation des sols ; les impacts potentiels sur la qualité des eaux, dans certains contextes, par transfert des polluants infiltrés.

Les ressources en eau du territoire présentent une vulnérabilité particulière liée à la forte présence du karst. En effet, des eaux pluviales injectées directement vers le karst peuvent avoir un impact à la fois quantitatif (transfert plus fort et plus rapide des eaux pluviales vers les eaux souterraines) et qualitatif (transfert sans abattement des polluants contenus dans les eaux pluviales). Dans les zones d'aléas karstique, une gestion des eaux pluviales inappropriée peut entraîner une réelle aggravation des risques d'instabilité.

Pour répondre aux enjeux actuels du territoire, la gestion des eaux pluviales ne doit plus se limiter à la maîtrise des débits de rejet pour une unique pluie de référence. Tous les enjeux environnementaux demandent une gestion adaptée des eaux pluviales dès les petites pluies. L'enjeu de sécurité des personnes impose d'anticiper les conséquences des pluies exceptionnelles et d'aménager le territoire en conséquence.

Le Schéma Directeur de Gestion Intercommunal des Eaux Pluviales (SDGIEP) définit ainsi trois niveaux de classe de pluies, dotés d'orientations générales et de règles spécifiques : la gestion des pluies courantes, des pluies moyennes à fortes et des pluies exceptionnelles.

Le PLUi intègre, de façon complémentaire au SDGIEP, une part de ce zonage pluvial.

Il comprend notamment :

- Des dispositions sur la gestion des eaux pluviales (Article 5.5 des dispositions générales)
- Une planche des risques intégrant les secteurs soumis à un risque inondation et des règles applicables à ces secteurs (Article 4.2 des dispositions générales). En complément, les règlements de zone imposent des clôtures permettant le libre écoulement des eaux pluviales.
- et une OAP thématique spécifique sur le sujet.

Les secteurs soumis à un risque inondation par débordement ou ruissellement sont issus d'une modélisation d'une pluie centennale prenant en compte l'intensité combinée de la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement (cartographie des écoulements du SDGIEP). Le niveau de pluie centennale a été retenue puisque étant le plus intense niveau d'écoulement possiblement observable. Ce croisement (submersion et vitesse) génère une grille d'aléas permettant de définir trois niveaux de risque pluvial : aléa faible-moyen, aléa fort et aléa très fort. A chaque niveau d'aléa sont associées des règles de constructibilité définies dans les dispositions générales (Article 4.2 des dispositions générales).

Grille d'aléa			
Hauteur de submersion en cm	> 50	Écoulements forts, avec fortes hauteurs de submersion (risque de noyade)	Écoulements très forts, avec fortes vitesses et fortes hauteurs (risque de noyade et d'empalement)
	20-50	Écoulements conséquents (sans grand danger)	Écoulements forts, avec fortes vitesses (risque d'empalement)
	5-20	Écoulements limités	Écoulements conséquents (sans grand danger)
		< 0.5	> 0.5
Vitesses d'écoulement en m/s			

D'autres dispositions réglementaires telles que l'espace libre de pleine terre ou le traitement des espaces de stationnement en matériaux perméables favorisent la bonne perméabilité des sols et donc l'infiltration des eaux pluviales.

L'OAP thématique « gestion des eaux pluviales » présente la cartographie, les précautions d'usage et grands principes à suivre pour la bonne intégration du risque dans un projet d'aménagement.

Dans certaines OAP sectorielles particulièrement exposées au risque, des grands principes d'intégration sont pré-identifiés.

Ce mode d'intégration dans le PLUi permet de s'assurer que le sujet soit bien considéré et traité et de guider dans l'identification des solutions, tout en laissant la responsabilité à l'aménageur de trouver les bonnes mesures au cas par cas.

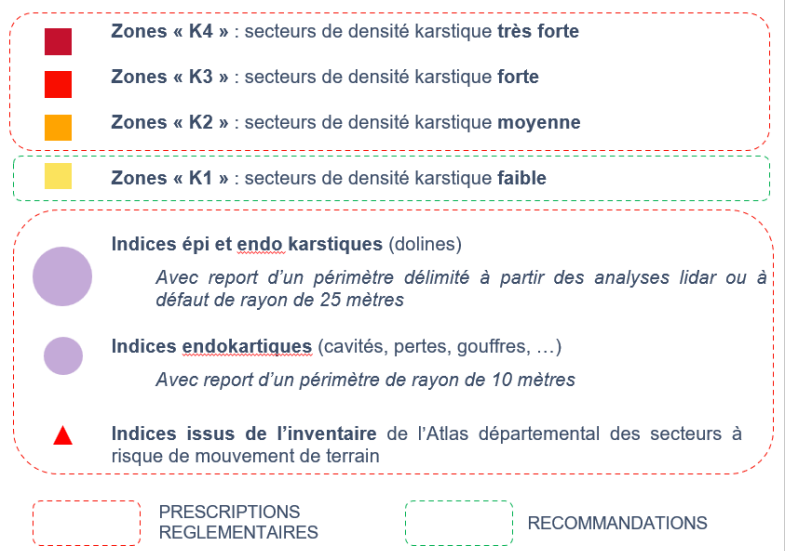
Les secteurs de densités karstiques

Le règlement graphique comporte une planche des risques dédiée aux risques d'affaissement et d'effondrement de terrain liés au karst, issue de l'étude spécifique menée par GBM dont la méthodologie est présentée en annexe de l'Etat Initial de l'Environnement.

Elle comporte :

- Les zones de densité karstique

- Les périmètres d'indices ponctuels qui incluent :
 - Les indices épi et endo karstiques (dolines) avec report d'un périmètre délimité à partir des analyses lidar ou à défaut d'un rayon de 25 mètres ;
 - Les indices endo karstiques (cavités, pertes, gouffres, ...) avec report d'un rayon de 10 mètres
- Les autres indices issus de l'inventaire de l'Atlas départemental des secteurs à risque de mouvement de terrain.



Les dispositions générales du règlement prévoient des prescriptions adaptées à chaque zone de densité afin de conditionner la constructibilité au regard de l'intensité du risque. Ainsi, la plupart des constructions sont interdites en zone K4 (densité karstique très forte) alors que les constructions en zone K1 (densité karstique) ne font l'objet que de simples recommandations.

Au sein des secteurs K3 (densité karstique forte) et K2 (densité karstique moyenne), le pétitionnaire doit garantir sous sa responsabilité la bonne prise en compte du risque. Pour ce faire, en annexe du règlement, figurent des recommandations sur les études à mener en fonction du type de projet et du niveau de densité karstique.

- Une étude géotechnique adaptée :
Les contraintes géotechniques en milieu karstique, alors qu'elles sont maîtrisables, sont rarement appréhendées spécifiquement. Sur le territoire de l'agglomération, la cartographie de la densité de l'exokarst et de l'endokarst montre le positionnement des phénomènes connus ou repérés actuellement. Des interventions différenciées devront être menées selon le contexte hydrogéologique et la qualification de la zone à risque karstique.
- Géophysique à l'échelle de la parcelle :
La géophysique est un moyen intéressant détecter les phénomènes karstiques. Parmi les méthodes efficaces dans ce domaine, on peut citer les méthodes électriques et électromagnétique, microgravimétrie pour la mise en évidence des remplissages de terra rossa et les méthodes sismiques pour la mise en évidence de cavités.
Il est nécessaire de préciser que la géophysique n'est pas une méthode suffisante, elle permet d'anticiper ou de confirmer les choses, mais pas de les affirmer avec certitude. La prospection géophysique doit donc toujours être accompagnée d'une ou plusieurs campagnes de forages destructifs.
En cas de doute, la réalisation de forages destructifs avec enregistrement des paramètres est le moyen le plus efficace pour détecter les vides dans le sous-sol. En effet les mesures de

vitesse d'avancement et de pression sur l'outil de forage révèlent les discontinuités du sol. Cependant, à la différence de la géophysique, cette méthode ne permet pas d'anticiper la présence de vides.

- Une étude géotechnique et architecturale spécifique :

Lorsqu'une cavité est donc détectée, dans les cas les plus favorables, il est toujours possible de réaliser un pontage. La semelle du futur bâtiment prend appui de part et d'autre de la cavité sur un substrat suffisamment sain pour garantir la stabilité de l'ensemble. Cette technique permet de répartir les charges sur les points où la roche est saine et portante, et de ne pas prendre appui sur les blocs détachés par dissolution ou sur la terra rossa. Le comblement béton de la cavité est à proscrire car il modifie ou bloque les écoulements et risque de contaminer l'eau. Des solutions de remblaiement drainant et pontages voire de déplacement de l'ouvrage sont à prévoir avec le géotechnicien mandaté sur des secteurs fortement karstifiés.

Les dispositions générales comportent également des dispositions spécifiques concernant les périmètres d'indices ponctuels (obligation notamment de justifier du maintien de la fonctionnalité hydrogéologique et hydraulique de l'indice et du respect du modelé de terrain) et la gestion des eaux pluviales, qui doivent faire l'objet d'une attention particulière.

La modification des écoulements peut en effet entraîner une transformation complète du système karstique et en conséquence de l'ensemble de l'hydrosystème : nouveaux exutoires (inondations), réactivations de zones sur argiles, saturation d'aquifère, etc.)

Les risques chute d'arbre et feux de forêt

Les risques de chute d'arbre et de feux de forêt sont pris en compte de manière différente en fonction des zones :

- Dans les zones agricoles et naturelles, les constructions doivent respecter un recul minimal de 30 mètres par rapport aux massifs forestiers de plus de 4 ha, ce recul est matérialisé sur le plan de zonage
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, ces risques sont pris en compte à travers le zonage et les OAP :
 - Les risques sont pris en compte dans les critères de délimitation des zones urbaines et à urbaniser et ont pu conduire à écarter des zones constructibles
 - Dans les zones U et AU retenues, les secteurs en proximité des massifs forestiers sont réservés à des zones de jardins (classement en zone UJ ou secteurs réservés à des espaces verts ou des jardins dans les OAP).

L'objectif est de limiter les risques de sinistres pour les biens et les personnes liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêt, avec une sensibilité croissante du territoire due au réchauffement climatique.

A noter que cette zone tampon permet également de :

- Protéger les peuplements face aux aléas climatiques (vent, coup de soleil)
- Maintenir une lisière forestière structurée favorable à la biodiversité
- Protéger le système racinaire des arbres
- Limiter certaines nuisances pour les riverains (feuille, ombre...)

Les mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont des déplacements plus ou moins brutaux des sols et sous-sols d'origine naturelle ou anthropique. Trois grandes familles d'aléa mouvements de terrain sont identifiées : affaissement et effondrement (voir karst plus haut) ; glissement de terrain ; éboulement et chute de bloc.

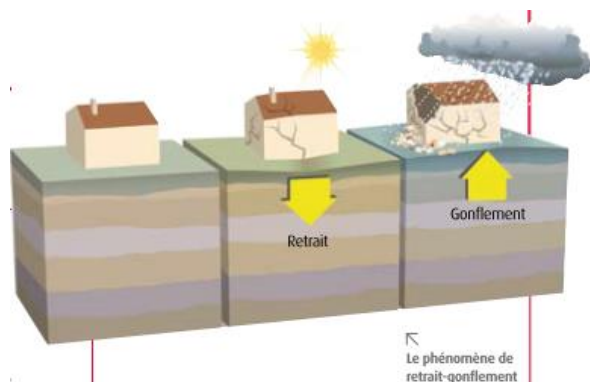
Un guide départemental permet de définir les principes de prévention des risques applicables pour l'atlas des secteurs à risques de mouvement de terrain du Doubs.

Seule la commune de Morre est dotée d'un Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain.

Retrait gonflement argile

Une partie de territoire de GBM est concerné par des niveaux d'aléa moyen par rapport au risque de retrait gonflement des argiles.

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.



Les bâtiments construits sur des fondations peu profondes, comme de nombreuses maisons individuelles, demeurent particulièrement sensibles à ce phénomène. Lors de périodes sèches, la différence de teneur en eau entre les façades du bâtiment (exposées à l'évaporation de l'eau dans le sol) et son centre (protégé de l'évaporation) entraîne un tassement différentiel du sol. L'hétérogénéité des tassements entre deux points du bâtiment peut conduire à une fissuration, voire à la rupture de sa structure.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'homme.

Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut induire des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, faisant de ce risque essentiellement un risque économique.

Face à ce risque qui s'amplifie avec le réchauffement climatique, le respect de nouvelles dispositions réglementaires a été imposé. Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement de prendre en compte l'arrêté du 22 juillet 2020.

Eboulement et chutes de blocs

Le règlement graphique (planche des risques) intègre les périmètres concernés par des aléas éboulements et chutes de blocs, issus de l'Atlas départemental. Cette planche réglementaire sera adaptée au fur-et-à mesure de la réalisation d'études particulières.

Les dispositions générales prévoient des règles par niveau d'aléa (aléas fort, moyen et faible), retranscrivant les principes du guide départemental.

Glissement de terrain

Le règlement graphique (planche des risques) intègre les périmètres concernés par des aléas glissement de terrain, issus de l'Atlas départemental.

Les dispositions générales prévoient des règles retranscrivant les principes du guide départemental :

- pour les zones de glissement de terrain avéré ;
- pour les aléas glissement de terrain en fonction du niveau d'aléa (aléas très fort, fort, moyen et faible).

Des recommandations sont également annexées au règlement.

Aléas miniers

Les communes de Châtillon-le-Duc, Deluz, Miserey-Salines et Serre-les-Sapins sont concernées par des secteurs d'aléas miniers.

Les dispositions générales rappellent les dispositions applicables à ces secteurs en cohérence avec le guide départemental.

Risques technologiques

Deux sites industriels présents sur le territoire ont fait l'objet de plan de prévention des risques technologiques afin de limiter les effets en cas d'accident sur les constructions et pour les habitants situés à proximité.

Les PPRt constituent des servitudes d'utilité publique et sont annexés au PLUi.

Canalisations

Une **canalisation de matières dangereuses** achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

GBM est concerné par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression et de transport d'hydrocarbures liquides sous pression.

Des servitudes d'utilité publique fixent en fonction des distances par rapport aux canalisations, des prescriptions particulières qui s'imposent au-delà du règlement du PLUi.

Les zones inconstructibles (recul Barnier)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction mentionnée ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles rappelées ci-dessus lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte

- des nuisances ;
- de la sécurité ;
- de la qualité architecturale ;

- de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Certains secteurs ont fait dans le cadre des PLU communaux de règles de recul plus réduite par rapport aux infrastructures routières soumises qui sont soit intégrées au règlement, soit matérialisées au plan de zonage.

5. Justification du règlement écrit

5.1 Les règles applicables à toutes les zones

Les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

Les articles 1.1 sont consacrés aux usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à des conditions. Par principe, le droit prévoit que ce qui ne fait pas l'objet d'une interdiction ou d'une condition est autorisé, c'est aussi le principe pour ce PLUi.

Les destinations des constructions utilisées dans le PLU sont celles prévues au code de l'urbanisme (articles R.151-27 et R.151-28). Elles comprennent 5 destinations et 23 sous-destinations.

Les définitions du règlement du PLUi (lexique – section 7 des dispositions générales) reprennent celles de l'arrêté du 10 novembre 2016 (modifié par arrêté du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023) qui a fixé les destinations et sous-destinations en les étayant au regard du contexte local. La définition des destinations et les exemples fournis permettent de faciliter la compréhension des citoyens ainsi que l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les listes d'exemple ne sont pas exhaustives mais elles permettent de savoir dans quelle sous-destination le PLUi classe certains types d'activités, certains semblant parfois pouvoir appartenir à deux sous-destinations différentes.

La notion de local accessoire d'une construction principale est également précisée dans les définitions au regard de l'article R151-29 du code de l'urbanisme. Ainsi, à titre d'exemple, les bureaux et les lieux de stockage accessoires d'une entreprise industrielle sont à classer dans la destination Industrie au même titre que les ateliers de production. De la même manière, une construction annexe (abri de jardin, garage, piscine, ...) d'un logement relève de la sous-destination Logement en tant qu'elle est accessoire au logement (lien fonctionnel et complément aux fonctionnalités de la maison).

Les destinations autorisées, interdites ou soumises à condition particulière sont précisées pour la plupart des zones sous forme de tableaux listant l'ensemble des 5 destinations et 23 sous-destinations afin de visualiser facilement les destinations possibles dans chaque zone.

Les affouillements, exhaussements des sols, dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone sont limités selon les zones afin d'éviter de modifier la topographie pour des usages qui ne sont pas autorisés ou de créer des dépôts de matériaux peu valorisants pour le paysage urbain. Les affouillements et exhaussement des sols sont principalement autorisés pour des motifs environnementaux quand ils participent à limitation du débit des cours d'eau dont les incidences sont positives dans la gestion des crues et la qualité de l'eau (protection contre les inondations, restauration des cours d'eau, les risques et les nuisances, valorisation des zones humides et des milieux naturels) ou parce qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation du droit des sols

Dans tous les cas, les impacts paysagers doivent être limités. Cette règle est donc édictée au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme pour la préservation des ressources naturelles et des paysages et en raison de l'existence de risques tels que les inondations, les éboulements ou les affaissements.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés dans toutes les zones car leur nécessité est avérée quel que soit le zonage. Elles sont toutefois, dans certains

cas (zones Aa et Nn), limitées en termes de volumétrie pour préserver des enjeux environnementaux particuliers.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions

Les équipements publics sont exemptés de respecter les règles d'implantation et d'emprise au sol. Leur volume et caractéristiques techniques variables, leur caractère ponctuel dans l'espace et la volonté de ne pas contraindre leur implantation (qui doit pouvoir être pensée au cas par cas) motivent cette exemption afin de ne pas faire du PLUi un outil trop contraignant, voire contre-productif, dans le cas de projets de construction ou d'aménagement visant un intérêt collectif.

L'article 5.4 des dispositions générales admet l'isolation thermique des façades par l'extérieur, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire, la végétalisation des façades dans les marges de recul et au-dessus du domaine public afin de permettre la prise en compte des préoccupations énergétiques, en cohérence avec lois récentes et les orientations du PADD. Dans ce cas il permet également de déroger aux limites d'emprise au sol. En cas de dépassement sur le domaine public, des emprises minimales doivent être préserver pour ne pas limiter les mobilités piétonnes.

Le règlement graphique et écrit définit sur plusieurs types de linéaires des reculs spécifiques à respecter, nonobstant les dispositions réglementaires écrites de chacune des zones. Ces reculs concernent en particulier :

- des voies ferrées et diverses infrastructures de réseaux, où s'appliquent des reculs spécifiques pour des questions de sécurité des différentes circulations et de fonctionnement ;
- des cours d'eau et fossés, pour des motifs de préservation du fonctionnement écologique et hydraulique et/ou d'accès aux berges à des fins de gestion et d'entretien ;
- La prise en compte des travaux de transformation des constructions existantes, non conformes aux règles d'implantation, constitue une mesure de sauvegarde pour ces constructions. Le règlement admet que lorsqu'elles ne respectent pas les règles mises en place, sont néanmoins permis les travaux qui sont sans effets au regard de la règle considérée ou qui n'aggravent pas la situation de non-conformité (excepté pour des travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur, qui restent autorisés dans tous les cas pour des motifs de transition énergétique).

Adaptation au sol des constructions

Les articles 2.2.2 ou 2.2.3 des règlements de zone sont consacrés à l'adaptation des constructions au sol et notamment à la pente.

En réglementant les remblais/ déblais dans la plupart des zones, le PLUi contraint les futures constructions à s'adapter au terrain (et non l'inverse) par des volumes décalés ou inversés et, limite ainsi leur émergence dans le paysage. Dans certaines zones, les remblais/ déblais ne sont pas strictement réglementés compte-tenu des besoins et contraintes spécifiques des constructions autorisées (zone agricole, naturelle, UL...) mais l'adaptation du projet à la topographie est néanmoins exigée et l'OAP Paysage demeure applicable.

Les remblais sont par ailleurs interdits à moins de 2 mètres des limites séparatives en vue d'éviter un surplomb du fond voisin.

Sur les terrains en pente, les aires de stationnement ou garages doivent être positionnés au plus près de la voie afin de limiter la voirie interne et les mouvements de terrains trop importants.

Enfin, les ouvrages de soutènement sont encadrés en vue de limiter leur impact sur le paysage.

Espaces extérieurs

Dans les zones U à vocation d'habitat et 1AU, le règlement impose aux constructions à destination d'habitation la réalisation d'espaces extérieurs :

- soit sous la forme d'espaces privatifs individuels (balcon, loggia, jardin...)
- soit sous la forme d'espaces privatifs partagés (jardins, toit-terrasse accessible, coursive, ...)

Cette règle vise à améliorer la qualité d'usage des logements collectifs dans un contexte de densification. Il s'agit de veiller à ce que chaque occupant d'un logement collectif puisse accéder facilement à un espace extérieur privatif.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Afin de prendre en compte les préoccupations énergétiques, en cohérence avec lois récentes et les orientations du PADD, le PLUI veille à favoriser le confort thermique des constructions :

- Les revêtements des façades et des toitures ou des espaces libres doivent privilégier des matériaux et teinte à albédo moyen à élevé
- Les parties vitrées des façades des nouveaux bâtiments doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil, ...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.
- Une disposition alternative pour l'implantation des constructions en zone UB est prévue lorsque la desserte du terrain est assurée par une voie située au Sud-Ouest, Sud ou Sud-Est.

Espaces de pleine-terre

Les règlements des zones U et AU imposent un coefficient de pleine-terre, modulé en fonction du type de zone et majoré dans le périmètre de la TVIU de Besançon.

Le coefficient de pleine terre permet de répondre à plusieurs objectifs environnementaux :

- Infiltration des eaux pluviales
- Lutte contre les îlots de chaleur urbain
- Maintien des continuités écologiques et de la nature en ville.

Stationnement

Les normes de stationnement automobile sont spécifiées d'une zone à l'autre, en fonction des destinations et sous-destinations admises. Dans les dispositions générales, seules sont rappelées des modalités générales de mises en œuvre des obligations de stationnement. Sont par ailleurs définis des principes de traitement qualitatif des espaces de stationnement.

L'article 5.6 des dispositions générales fixe également des dispositions en matière de stationnement des vélos. En effet, l'absence de place de stationnements dédiés constitue un frein réel à l'usage du vélo, notamment son usage au quotidien. Dès lors, pour favoriser l'usage de ce mode, le règlement des différentes zones fixe systématiquement une norme minimale ou des objectifs à atteindre, principalement pour l'habitat et en fonction des besoins recensés au sein des sites d'activités économiques.

Par ailleurs, afin de faciliter l'usage du vélo, les dispositions générales imposent de rendre facile l'accès au lieu de stationnement, un espace difficilement accessible étant un réel frein à la pratique du vélo au quotidien.

La transformation d'immeuble(s) existant(s) ne créant pas de nouveaux besoins de stationnement ou ne nécessitant pas l'obtention d'autorisation d'urbanisme n'est pas soumise aux normes de stationnement des véhicules et des bicyclettes. Cette disposition permet de ne pas contraindre le

renouvellement urbain et de ne pas augmenter le coût de la construction en raison des surfaces mobilisées par le stationnement.

Des incitations à la mutualisation du stationnement sont également intégrées au règlement : possibilité d'un niveau de constructions supplémentaires, si au moins la moitié stationnement est envisagé au sein d'un bâtiment (en rez-de chaussée directement accessible ou dans un parking silo) de manière non cloisonnée pour éviter que l'usage d'espace de stationnement ne soit dévoyé au profit d'espaces de stockage.

Équipements et réseaux

Les enjeux de sécurité, de confort et d'organisation des accès ainsi que leur dimensionnement ou les caractéristiques des voies nouvelles sont essentiels à la réussite d'un projet de construction ou d'urbanisme et participent à la qualité de vie au quotidien des futurs occupants ou utilisateurs. Cela motive l'encadrement réglementaire figurant au PLUi.

Les dispositions relatives aux accès sont essentiellement liées à des préoccupations de sécurité publique. Si la réalisation d'un accès pour une construction isolée individuelle ne pose généralement pas de vraie difficulté, sauf cas particulier, il en est parfois autrement pour un ensemble d'immeubles collectifs ou une activité qui obéit à d'autres impératifs, notamment économiques.

L'obligation de desserte par les réseaux pour pouvoir construire est un principe fondamental en urbanisme. L'ensemble des dispositions relatives à l'eau potable et à l'assainissement tient compte des réglementations en vigueur. En outre, les dispositions en matière d'eaux pluviales, et notamment leur gestion alternative et séparée du réseau d'eaux usées, permettent d'éviter la surcharge des réseaux.

La préservation d'un cadre de vie de qualité, en limitant l'impact visuel des réseaux électriques, justifie qu'on y interdise la réalisation d'araignées de câbles aériens. Les raccordements devront donc être réalisés en souterrain, lorsque les réseaux publics sont enterrés, et les armoires techniques devront être bien insérées dans l'environnement immédiat.

5.2 Le règlement des zones U à vocation habitat

L'esprit de la zone

Les dispositions réglementaires applicables aux zones urbaines à vocation d'habitat visent à s'inscrire en continuité des tissus bâtis existants, à éviter les dérives qui ont pu y être observées, permettre une optimisation foncière tout en assurant un juste équilibre avec la préservation du cadre de vie inhérent aux différentes zones.

Les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

La prise en compte des nuisances et des risques dans toutes les zones urbaines mixtes à dominante d'habitat, a conduit à écarter les éléments les plus perturbateurs, sous la forme d'une interdiction en termes de compatibilité qui laisse une souplesse d'appréciation. Cette formulation permet de faire une analyse au cas par cas plutôt que de poser un interdit général sur une occupation du sol. Il n'est, par exemple, pas possible d'opérer une distinction entre différents types d'entreprises au sein d'une même catégorie d'activités. Par exemple, pour les activités du secteur secondaire, si l'on souhaite éviter en zone urbaines à dominante d'habitat des activités de grande ampleur susceptibles de générer des nuisances (grandes emprises bâties, trafic important généré, etc...), cela n'est en revanche pas le cas pour des activités de type bijouterie comportant un atelier par exemple, qui constituent pourtant aussi une activité du secteur secondaire. Une telle activité ne pose pas de problème d'insertion en zone urbaine mixte. Si le règlement excluait nommément les activités du secteur secondaire, ce type d'activités se retrouverait par conséquent interdit. Or, il est nécessaire de pouvoir les autoriser, afin de répondre aux orientations de mixité fonctionnelle énoncées dans le PADD.

Les centres de villages constituent également des lieux de présence historique des exploitations agricoles. Même si de nombreuses activités sont sorties du tissu urbain pour s'implanter en milieu agricole, il subsiste toujours certaines exploitations au sein de la zone UA. Ces exploitations participent à l'économie locale et constituent aussi, dans un certain nombre de cas, à des points de vente de productions agricoles, dans la proximité (circuits courts). Le règlement de la zone-UA tient compte de cet état de fait, en permettant le développement des exploitations existantes au sein du tissu urbain. La condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de réciprocité, répond au règlement sanitaire départemental et permet de limiter les nuisances vis-à-vis des habitations, qui restent la vocation dominante de la zone UA.

Les préoccupations d'esthétique et d'hygiène ont conduit également à écarter certaines occupations et utilisations du sol ou à les encadrer. On trouve ainsi les dépôts à ciel ouvert de déchets, ferrailles, ou encore les véhicules hors d'usage, ou encore d'autres matériaux lorsqu'ils ne sont pas liés à une activité admise dans la zone et ne bénéficient pas de mesures d'intégration.

Enfin, les nouvelles occupations et installations liées au camping et caravanage n'ont pas forcément leur place en zones urbaines au regard des objectifs de protection du patrimoine, de la qualité de vie, et des contraintes techniques et fonctionnelles propres aux zones urbaines. Un camping par exemple trouvera plus aisément sa place dans des zones spécifiquement adaptées à ce type d'activité.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions

Les règles d'implantation ont été définies en cherchant le meilleur compromis entre la diversité architecturale, le respect de l'intimité des voisins, la volonté de maintenir des ambiances urbaines et de favoriser la présence et la perception de la nature, l'optimisation du foncier.

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques constituent une composante forte des différentes typo-morphologies, qui sont à la base du découpage des zones urbaines. Du fait de ce caractère « discriminant », l'article 2.1 concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques comprend de nombreuses dispositions spécifiques à chacune des zones, en fonction de leurs objectifs respectifs :

En zone UA, l'objectif est de préserver l'ordonnancement de fait lorsqu'il existe pour la majeure partie de la façade sur rue afin de préserver les caractéristiques urbaines perçues depuis la rue des tissus les plus anciens ;

En zone UB, l'objectif est désormais de rapprocher les constructions des voies (sans toutefois imposer une implantation à l'alignement). Cette disposition vise d'une part à retrouver une structuration des emprises publiques par les constructions implantées le long des voies (structuration qui contribue à limiter la vitesse grâce à la pleine conscience d'être en agglomération que l'on perd lorsque le bâti s'éloigne des voies) et d'autre part à limiter l'imperméabilisation des sols liées à l'imperméabilisation des accès entre la voie et la construction.

Une disposition spécifique concerne toutefois Besançon où la pression foncière conduit à limiter les reculs excessifs et où un recul minimal contribue à apporter de la végétalisation et permet de gérer le stationnement au contact de l'espace public.

En zone UD, l'objectif est mixte : se conformer à l'ordonnancement de fait s'il existe ou un recul minimal pour prendre en compte les caractéristiques propres aux voies de cette zone (voies étroites ou hors agglomération).

En zone UC, les hauteurs importantes du bâti ne permettent pas d'envisager une implantation au droit des voies. Le recul minimal permet d'aménager une interface qualitative avec l'espace public.

En zone UF, les implantations évoluent en fonction des secteurs et contribuent à structurer des fronts bâtis au contact direct ou en léger recul le long des voies.

Le règlement des zones UA et UB fixe des dispositions spécifiques pour les constructions situées au-delà du premier rang afin de privilégier la constitution de fronts urbains le long des voies

Concernant l'implantation par rapport aux limites, les dispositions tiennent compte des différents types de tissus urbains et de certaines de leurs caractéristiques à préserver, tout en intégrant un principe de densification qui préserve le cadre de vie des terrains voisins. Ainsi l'implantation sur limite est possible mais en fonction des zones ou en fonction de l'occupation sur le terrain voisin elle est encadrée par un gabarit.

Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain visent à assurer une meilleure habitabilité des constructions en évitant les effets de masques des constructions sur les pièces de vie.

Emprise au sol

L'emprise au sol constitue une des règles structurantes de la volumétrie des constructions et de la densité urbaine. Du fait de ce caractère « discriminant », les dispositions de l'article 2.1 concernant l'emprise au sol sont définies zone par zone, en fonction de leurs objectifs respectifs. Elles visent également à préserver des espaces de respiration entre les constructions.

Le coefficient d'emprise au sol rend toutefois possible une densification raisonnée de l'existant, en recherchant un point d'équilibre entre l'optimisation foncière définie au PADD et la prise en compte, graduée, des formes urbaines existantes.

Des dispositions spécifiques (plus limitée) sont également prévues lorsque le terrain est couvert par la TVIU afin de remplir l'objectif de préservation des continuités écologiques.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée vise à se rapprocher du vélum urbain observé dans chaque zone ou secteur, afin d'en préserver sa silhouette générale et de ne pas créer de rupture visuelle trop importante avec les constructions existantes.

La hauteur est déterminée de deux manières complémentaires : une hauteur maximale métrique complétée par un gabarit exprimé sous forme de niveau et qui impose en fonction des tissus urbains que le dernier niveau s'inscrive en comble ou en attique afin d'assurer une intégration fine dans le tissu urbain existant.

Les hauteurs maximales sont graduées selon les dominantes observées dans les tissus urbains actuels tout en incluant des possibilités de rehaussements raisonnés, permettant une optimisation du foncier.

La hauteur exprimée en nombre de niveaux permet de faciliter la compréhension par le public du nombre d'étages qui peuvent être construits et favoriser la diversité architecturale.

La forme des sommets des constructions est plus ou moins variée selon les choix liés au contexte local soit dans le but de favoriser la diversité architecturale, soit dans le but de préserver des morphologies existantes.

Aspects des constructions

Les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles constituent un élément important dans l'image des centres anciens. C'est pourquoi les dispositions du règlement applicables à la zone UA visent à préserver ces caractéristiques, notamment en matière de teintes des façades, de compositions architecturales autant dans leur ensemble que dans les éléments décoratifs plus ponctuels.

Dans les autres zones, les règles d'aspects des constructions (exceptées celles liées à l'identification d'éléments patrimoniaux imposées par ailleurs) se limitent soit à éviter la mise en œuvre d'éléments de

toiture ou de façades qui ont pu être observés et qui dénaturent la qualité paysagère des tissus urbains soit à introduire des dispositions qui améliorent la qualité environnementale du bâti.

L'intégration de panneaux photovoltaïques peut avoir dans certains cas des conséquences sur l'impact visuel et la perception du paysage urbain. Ils font partie intégrante du projet architectural de la construction. Aussi le règlement ne vise pas à interdire leur mise en œuvre tant en façade qu'en toiture mais à l'encadrer afin d'éviter des implantations qui nuisent à la qualité urbaine.

De même en toiture, la possibilité de l'habitabilité des combles en perçants des lucarnes est possible mais encadrée pour éviter une dénaturation complète de l'aspect des toitures.

L'article 2.2 fixe également des dispositions facilitant l'intégration visuelle de diverses installations techniques, et limitant leurs nuisances éventuelles.

La réalisation des piscines individuelles est encadrée en limitant les volumes des bassins autorisés (volume limité à 48 m³ maximum correspondant à une emprise au sol de 32 m² et une profondeur moyenne de 1,50 mètre). Cette règle a pour objectif de participer à la préservation de la ressource en eau.

Clôtures

Les dispositions relatives aux clôtures visent à répondre à la possibilité assurée de clore les terrains tout en évitant les effets trop importants de cloisonnement excessif.

La hauteur maximale de clôture en limite séparative, généralisée à 2 mètres, se justifie par une recherche de compromis entre la préservation d'une intimité vis-à-vis du voisinage tout en limitant l'impact visuel de la clôture

Espaces libres

Les dispositions relatives aux espaces libres s'inscrivent en cohérence avec les règles d'emprise au sol, dans une logique d'équilibre entre les pleins et les vides, entre les impératifs d'optimisation foncière et ceux de préservation de la « nature en ville », tels que voulus par le PADD.

La règle générale fixée par le PLUi, d'un coefficient de pleine terre, s'inscrit dans cet équilibre.

De même l'objectif de préserver les arbres existants contribue à améliorer l'habitabilité des zones urbaines.

5.3 Le règlement des zones U à vocation économique

L'esprit de la zone

Les dispositions réglementaires applicables aux zones économiques répondent au caractère spécialisé des zones économiques mais traduisent également la volonté qualitative que souhaite affirmer Grand Besançon métropole dans ces secteurs.

Les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

Grand Besançon Métropole, comme de nombreuses autres intercommunalités urbaines, est soumise à un mouvement d'hybridation ou de grignotage de ses zones d'activités productives, au profit d'activités de services et a fortiori de loisirs. Les espaces dévolus historiquement aux activités incompatibles avec le tissu urbain résidentiel se trouvent de plus en plus affaiblis, sous la pression foncière d'activités économiques à plus forte valeur ajoutée au m² telles que le commerce, les services, la restauration ou les loisirs. Pourtant, ces activités productives et logistiques sont essentielles à l'écosystème global du territoire et tout espace perdu au détriment de ces activités ne pourra être retrouvé. Il est donc primordial que ces espaces soient sanctuarisés dans leur vocation initiale, afin d'éviter une périphérisation et une atomisation de ces fonctions urbaines.

En effet, certaines activités, du fait de leur nature, de leur importance, des nuisances qu'elles génèrent sont incompatibles avec les zones urbaines mixtes. Les activités industrielles ou logistiques notamment, du fait du bruit, des odeurs, des risques technologiques, des flux de poids lourds engendrés par leur activité sont nécessairement positionnées à distances des zones urbaines mixtes. Aussi, les zones d'activités, classées en zone UYi, privilégient l'implantation de ce type d'activités, afin de limiter les potentiels conflits d'usages.

Les destinations autorisées dans les zones d'activités UY et UYi sont définies dans l'objectif de préserver la vocation productive de toutes les zones d'activités. Ainsi sont autorisées les sous-destinations Industrie, Entrepôt et Commerce de gros sans condition car elles répondent à la vocation de ces zones.

A contrario, les zones UYc et UYch sont plus particulièrement destinées à accueillir des activités commerciales et de services en cohérence avec les objectifs du SCOT (SIP). Le règlement de la zone UYch permet également d'envisager une évolution de la zone vers plus de mixité tout en préservant la fonction commerciale et de service en rez-de-chaussée.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies à l'article 2.1 visent prioritairement à permettre une optimisation foncière. Le cadre réglementaire se veut le plus ouvert possible, afin de préserver un maximum de marges de manœuvre pour le développement des entreprises

Le recul de 2 mètres par rapport aux voies publiques (5 mètres par rapport aux routes départementales qui supportent un trafic plus important) permet de tenir compte d'un principe de retrait généralisé qui s'observe pour les bâtiments économiques, sans que cela n'impacte les besoins fonctionnels des entreprises. Il permet aussi d'y implanter des installations techniques de faible emprise liées aux activités et/ou d'aménager des espaces verts permettant une valorisation paysagère des abords de bâtiments, sans pour autant générer une consommation foncière excessive et inutile.

La possibilité d'implanter les bâtiments sur la limite séparative est motivée par une recherche d'optimisation foncière, sans que cela ne génère d'impact visuel particulier vis-à-vis du voisinage. En effet, le PLUi considère que pour des espaces de travail, cet aspect devient beaucoup moins dimensionnant que pour un espace résidentiel (où les implantations sur limite sont davantage encadrées pour des motifs de préservation du cadre de vie). Pour cette raison également, un recul minimal plus important, correspondant à H/2 minimum 5 mètres, est fixé lorsque la construction jouxte une zone d'habitation.

La recherche d'optimisation foncière se traduit également par la fixation d'un coefficient d'emprise au sol minimal.

Pour faciliter l'implantation d'entreprises ou répondre à leurs besoins d'extension, le PLUi ne fixe aucune emprise au sol maximum. Il fait également le choix de ne pas définir de hauteur maximum.

A contrario, concernant l'aspect des constructions et le traitement de ses abords, le PLUi se montre plus exigeant afin d'affirmer une volonté de qualité des bâtiments et des espaces extérieurs.

5.4 Le règlement des zones U à autre vocation

L'esprit de la zone

Les autres zones (UE et UL) sont également des zones spécialisées destinées à accueillir des équipements publics ou des équipements touristiques ou de loisirs

Les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

La zone UE correspond aux sites accueillant les équipements collectifs et activités associées. Elle est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés aux équipements structurants pour les communes ou GBM. Seules y sont autorisées les activités connexes liées au fonctionnement et au développement du rayonnement de ces équipements.

Le projet permet ainsi l'installation dans les emprises existantes à proximité de ces sites, des constructions en lien avec ces équipements et les structures présentes et identifiées mais également des activités diverses (restauration, commerces, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de ces entités.

Il en est de même pour la zone UL qui a vocation à accueillir des installations touristiques ou de loisirs. Ainsi y sont admis les équipements culturels ou sportifs mais également des structures réservées à de l'hébergement touristiques, ainsi que les activités nécessaires à leur fonctionnement (commerces, restauration, ...).

Des dispositions spécifiques sont également prévues pour envisager une évolution d'équipements existants vers du logement dans le cadre d'un changement de destination d'un équipement (fermeture d'une école, transformation d'un équipement culturel, ...) et dans la limite des volumes existants afin d'éviter de conserver des friches à l'intérieur des tissus urbains.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Compte tenu de la forme urbaine souvent spécifique des équipements et de leur architecture adaptée à leur fonction et leur représentation, le PLUi ne définit pas de règles générales d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur en zone UE. En effet, les besoins et contraintes techniques divers pour chaque typologie d'équipement peuvent varier selon les cas.

Dans la zone UL, l'encadrement des constructions a été définie en fonction des différents entités inclus dans cette zone. L'emprise au sol et la hauteur des constructions sont limitées pour éviter la prégnance des édifices dans leur environnement.

Le règlement de zones UE et UL visent en termes d'aspect des constructions à éviter la mise en œuvre de dispositifs qui nuisent à la qualité urbaine et paysagère ou à assurer une qualité environnementale des constructions.

La nécessité de maintenir un minimum d'espaces plantés et perméables, notamment pour des questions d'infiltration des eaux pluviales et de limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, motive les dispositions relatives à la pleine terre

5.5 Le règlement des zones à Urbaniser

L'esprit de la zone

Le corpus réglementaire de la zone 1AU à vocation d'habitation présente de nombreuses similitudes de règles avec la zone UB pour plusieurs raisons : le classement en zone 1AU précède souvent le classement en UB, on observe souvent également, une continuité géographique entre ces deux zones.

Les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

Dans les zones 1AU

Ces zones sont urbanisables dans le cadre d'un programme d'aménagement à formaliser, selon les cas, par un projet d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Dans cette attente, le maintien et la confortation des usages et activités existantes (activités agricoles, habitations, activités, ...) est autorisé sur ces sites. Les installations agricoles démontables (serres ou tunnels) sont également admises pour favoriser la valorisation agricole des terrains.

Dans les zones 2AU

Les zones 2AU sont inconstructibles en l'état car elles correspondent à des espaces naturels qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure d'adaptation du PLUi (modification, révision ou mise en compatibilité), laquelle comportera les orientations et de programmation pour toute la zone.

Le principe est donc de limiter la constructibilité au maintien des activités ou occupations existantes sans extension de manière à ne pas compromettre à terme l'urbanisation de cette zone en cohérence avec les orientations du PADD et du SCoT (vocation et densité minimale). L'urbanisation devra s'inscrire dans un aménagement d'ensemble avec la réalisation des équipements adaptés.

5.6 Le règlement des zones A

L'esprit de la zone

Le règlement des zones agricoles vise à assurer la préservation et le confortement des activités agricoles.

Les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

Les destinations autorisées dans les zones agricoles visent à conforter les activités agricoles en tant que filière économique prioritaire, support d'une alimentation locale.

Pour ces raisons, les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisées dans les zones A visent à conforter l'activité agricole, développer de nouveaux usages (vente directe de produits agricoles, ...) et préserver le patrimoine bâti d'intérêt local.

Les logements de fonction et local de gardiennage des agriculteurs relèvent de la destination "Exploitation agricole et forestière". Il en est de même des activités qui s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole. Cette doctrine est issue d'un arrêt du conseil d'État du 13/02/2024 confirmant que le logement de fonction construit pour les besoins d'une exploitation agricole conserve sa vocation même si la personne qui l'occupe ne participe plus à l'exploitation. Le logement de fonction de l'agriculteur reste donc, par définition, un local accessoire à l'exploitation agricole. Le local accessoire étant réputé avoir la même destination et sous-destination que le local principal (art. R151-29 du code de l'urbanisme), il s'ensuit que le logement de fonction de l'agriculteur doit donc être regardé comme relevant de la destination "Exploitation agricole et forestière".

La construction neuve de logement n'est possible que pour les agriculteurs (logement de fonction et de gardiennage) sous réserve de remplir les conditions énumérées au règlement.

Ces conditions visent à limiter le mitage des espaces agro-naturels et conforter ainsi les activités agricoles.

Les logements existants à la date d'approbation du PLU ne relevant pas d'un usage agricole peuvent néanmoins évoluer. Des extensions et des annexes sont possibles mais limitées en emprise au sol et sous conditions en vue de restreindre le développement de l'habitat en campagne. L'objectif est de privilégier le confortement de l'activité agricole dans les zones A.

Concernant le prolongement de l'activité agricole, l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions précise que la sous-destination "Exploitation

agricole" recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Il en ressort que des activités tels que magasin de vente de produits de l'exploitation agricole, l'atelier de transformation des produits de la ferme (en fromages, confitures, charcuteries, etc..) relèvent de la sous destination "Exploitation agricole" et non "Artisanat et commerce de détail" ou "Industrie".

Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement au titre de l'article L.151-11 I2° du Code de l'urbanisme y est autorisé sous condition de volumétrie, de compatibilité avec les activités agricoles en activité et de sécurité incendie dans le but de conserver ce patrimoine qui participe à l'identité locale en lui trouvant de nouveaux usages. Les nouveaux usages qui y sont autorisés sont compatibles avec le caractère agricole de la zone puisque ces constructions ne peuvent pas faire l'objet d'extension. Certaines sous-destinations permettent aussi le soutien de certaines activités touristiques (hébergement touristique, activité hôtelière, restauration).

Les installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liés aux réseaux et qui ne peuvent être implantés dans d'autres lieux sont autorisés. Il s'agit essentiellement des réseaux (eau potable, électricité, télécommunication, etc.) ou des équipements liés à ces réseaux (STEP, bassin de rétention, ...) permettant de desservir notamment des constructions autorisées dans la zone ou dans les secteurs de la zone, des constructions existantes dans la zone (logements, équipement d'intérêt collectif de services publics, etc.), des constructions situées dans des zones urbaines ou à urbaniser adjacentes.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Situées hors agglomération, les constructions agricoles sont soumises à toute une série de reculs vis-à-vis des grandes voies, reculs liés à des préoccupations de sécurité routière, mais aussi à des préoccupations paysagères. Elles sont également soumises à un recul de 5 mètres par rapport aux voies existantes, en particulier pour des motifs de sécurité des diverses circulations. Il permet notamment de laisser le gabarit nécessaire au passage des engins agricoles entre deux constructions qui se situeraient en vis-à-vis, de part et d'autre d'une voie.

Loin des problématiques d'encadrement des formes urbaines ou de détermination des volumes constructibles, le PLUi ne définit pas en zone agricole de marge de recul minimale par rapport aux limites séparatives mais encadre les constructions à l'intérieur d'un gabarit.

Une distance minimale est toutefois requise par rapport aux terrains voisins occupés à proximité par une habitation afin de préserver son cadre de vie et éviter les conflits d'usage.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions agricoles, excepté en secteur Ab. Cette disposition correspond à la vocation de ces secteurs, enclavés au contact des zones urbaines et dans lesquels des activités maraîchères sous serre ou tunnel peuvent être développées avec un petit bâtiment complémentaire pour abriter du matériel ou une activité de vente directe.

La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation a été fixée à 12 m hors tout (hors exemptions techniques justifiées). Elle permet de répondre aux besoins spécifiques liés à ces activités, tout en répondant à des motifs d'insertion des constructions dans leur environnement.

Pour les habitations nécessaires aux exploitants ou les constructions existantes en zone A, la hauteur est similaire à celle autorisée en zone urbaine à vocation pavillonnaire, à savoir 12 mètres hors tout et un gabarit de type R+2 avec le dernier niveau sous comble ou en attique, afin de limiter la prégnance dans le grand paysage.

Le PLUi encadre également l'évolution des constructions existantes à destination d'habitation et leur permet des extensions limitées proportionnellement aux emprises existantes mais dans une limite maximale qui évite des développements immobiliers importants en zone agricole.

A l'instar des zones urbaines, les dispositions réglementaires visent à éviter la mise en œuvre de dispositifs nuisant à la qualité paysagère ou favoriser la qualité environnementale.

A noter que l'OAP paysage permet de préciser les conditions d'intégration des constructions dans l'espace agricole.

5.7 Le règlement des zones N

L'esprit de la zone

Le règlement des zones naturelles et forestières vise à assurer la préservation voire la protection des milieux naturels.

Les destinations des constructions, usages des sols et nature des activités

L'approche rédactionnelle du PLUi a consisté à interdire tous les usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations par défaut, puisqu'il s'agit d'une zone à préserver et de procéder par exceptions. Cette construction réglementaire est similaire à celle opérée en zone agricole.

En outre, même si la définition de la zone naturelle est distincte de la zone agricole, il arrive que sur le terrain les deux zones s'entrecroisent : il existe des terres agricoles cultivées en zone naturelle et, inversement, il existe des prairies, bosquets et lisières forestières en zone agricole. Cela justifie que des petites constructions agricoles puissent être admises en zone naturelle.

La constructibilité est par ailleurs limitée à l'évolution des constructions existantes, aux constructions nécessaires à l'exploitation forestière qui contribuent à l'entretien ou la valorisation des espaces naturels.

Des dispositions spécifiques sont prévues en fonction de leur vocation pour certains secteurs spécifiques (voir paragraphes 4.5 et 4.6).

Les équipements collectifs sont également admis, à la condition de ne pas porter atteinte au milieu naturels ou au paysage, ni aux activités liées aux milieux naturels ou agricoles.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Situées hors agglomération, les constructions autorisées en zone N sont soumises à toute une série de reculs vis-à-vis des grandes voies, reculs liés à des préoccupations de sécurité routière, mais aussi à des préoccupations paysagères. Pour maintenir le caractère naturel et agricole du paysage, il est important que les bâtiments à édifier soient éloignés de ces axes routiers.

Par rapport aux voies ordinaires et chemins d'exploitation, un seul recul de 5 mètres est imposé, en particulier pour des motifs de sécurité des diverses circulations. Il permet notamment de laisser le gabarit nécessaire au passage des engins agricoles et d'entretien entre deux constructions qui se situeraient en vis-à-vis, de part et d'autre d'une voie.

Le PLUi encadre l'évolution des constructions existantes à destination d'habitation et leur permet des extensions limitées proportionnellement aux emprises existantes mais dans une limite maximale qui évite des développements immobiliers importants en zone naturelle. En termes de hauteur, les limitations sont similaires à celle de la zone agricole pour les mêmes objectifs.

Le PLUi impose peu de mesures sur l'aspect extérieur des constructions, si ce n'est des dispositions générales visant à garantir une bonne insertion paysagère.

Concernant les clôtures, le règlement rappelle les dispositions issues de la réglementation nationale qui vise à favoriser la circulation de la faune.

6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

6.1 Avant-propos

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et permettent, en complémentarité avec le règlement écrit et graphique, de mettre en œuvre ses orientations. Le code de l'urbanisme dispose que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2. Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP et un contenu obligatoire si le PLUi tient lieu de PLH ou PDM (Articles L. 151-46 et L. 151-47).

Le PLUi comprend plusieurs types d'OAP :

- Les OAP dites « sectorielles », qui s'appliquent à certains quartiers ou secteurs du territoire, notamment les zones d'urbanisation future. Ces dernières se distinguent en 2 types d'OAP : Les OAP sectorielles dites « avec règlement » et les OAP « secteurs d'aménagement » (OAP SA) dites également « sans règlement » ;
- Les OAP dites « thématiques », qui précisent l'approche globale sur des enjeux spécifiques. Grand Besançon Métropole a souhaité faire un focus sur quatre thématiques stratégiques pour son territoire : la trame verte et bleue, le risque pluvial, le paysage et les espaces publics.

6.2 Les OAP sectorielles « avec règlement »

Les OAP dites « sectorielles » concernent majoritairement les zones à urbaniser (AU). Ces zones permettent de répondre en partie aux besoins en foncier nécessaire pour répondre aux orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PADD du PLUi, du PLH et du PDM notamment en matière de production de logements, de mixité sociale ou de densification.

Les zones 1AU, qui constituent des secteurs d'urbanisation prioritaire, dont l'aménagement est prévu à court/moyen terme, sont toutes couvertes par une OAP. Leurs principes de délimitation, surfaces et objectifs sont justifiés dans les explications des choix du règlement (écrit et graphique).

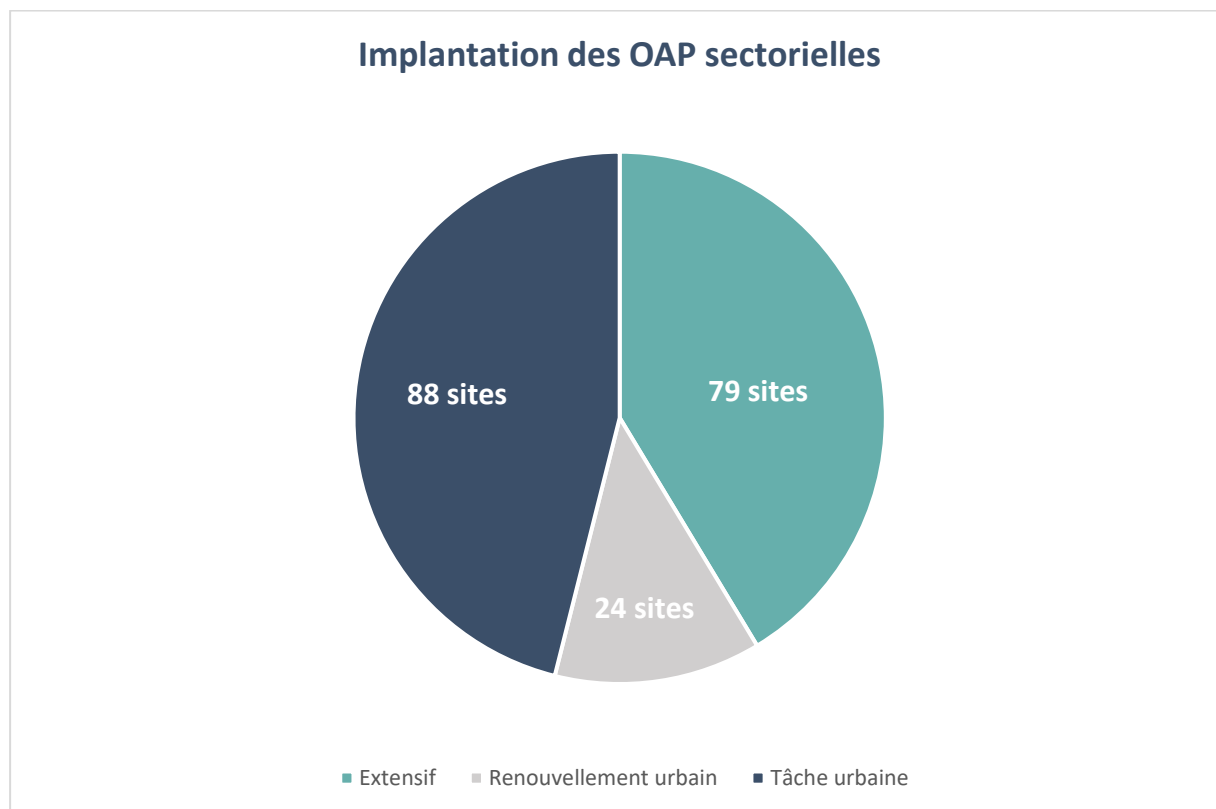
Ces zones 1AU concernent non seulement des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, mais également des secteurs de renouvellement urbain et de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, cœurs d'îlots etc.) de communes du Grand Besançon, notamment afin de garantir une optimisation foncière et une cohérence d'ensemble du développement des villes et villages du territoire.

Certaines des OAP dépassent le périmètre réglementaire de la zone AU, qui est plus étendu et peut couvrir également des zones urbaines « U », agricoles « A » ou naturelles « N » contiguës. Ce choix d'intégrer des secteurs adjacents à la zone 1AU, répond au besoin d'appréhender la cohérence d'ensemble de l'aménagement futur et l'accroche de la nouvelle zone d'urbanisation avec les tissus urbains limitrophes (par exemple, à travers l'aménagement d'un espace vert participant à l'amélioration de cadre de vie des futurs occupants, mais classé en zone naturelle, ou la réalisation d'équipements connexes, etc.). Dans le cas de zones 1AU situées en intramuros, intégrer des tissus urbains déjà existant peut certes complexifier l'opération future, mais doit assurer la mise en œuvre des liaisons et de « coutures urbaines » indispensables pour ne pas aboutir à des quartiers enclavés, tournés sur eux-mêmes ou en rupture avec les tissus urbains voisins. Ainsi, par exemple, il peut s'avérer indispensable de prévoir des continuités pour les piétons et les cycles, qui permettent d'assurer à terme une bonne connexion d'un quartier nouveau à son environnement, qu'il soit urbain ou naturel et agricole.

Certaines OAP sectorielles portent également sur des zones urbaines « U ». Ces secteurs répondent à un objectif de renouvellement urbain ou à la volonté de préserver/valoriser un environnement bâti de qualité (patrimoine remarquable à préserver et/ou valoriser, de type ferme comtoise, mur en pierre

sèche, etc.) en complément du règlement. Cela répond principalement à des motifs de qualité du cadre de vie (espaces de respiration et de fraîcheur en milieu urbain), de densification, afin d'assurer, par exemple, la réalisation d'un nombre de logements plus important que ce que le « laisser faire » pourrait apporter.

Au total, on comptabilise 191 sites faisant l'objet d'une OAP sectorielle, dont 79 en extensif pur, 24 en renouvellement urbain et 88 à l'intérieur de la tâche urbaine.



Disposition d'aménagement et de programmation des OAP sectorielles

Même si dans la plupart des OAP les dispositions d'aménagement et de programmation suivent une trame commune, le nombre de dispositions fixées, leur niveau de caractérisation et la précision avec laquelle elles sont spatialisées peuvent varier d'un secteur à l'autre. Cela se justifie notamment par le niveau d'avancement des réflexions pour chacun des projets au moment de l'élaboration du PLUi, aux enjeux plus ou moins forts de chaque zone (environnementaux, topographiques, etc.) et à leur échelle (superficie de la zone, taille de la commune, etc.).

Ainsi, toutes les OAP sectorielles sont structurées de la manière suivante :

1. Principes généraux d'aménagement,
2. Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone,
3. Principes d'aménagement spécifiques au site, qui se déclinent selon les thématiques suivantes :
 - Modalités d'urbanisation,
 - Organisation des formes urbaines et des fonctions,
 - Organisation de la zone et déplacements,
 - Environnement et paysage.

Les explications qui suivent prennent en compte les dispositions d'aménagement et de programmation dans leur ensemble et ne s'attachent pas aux spécificités de chaque site, mais permettent d'appréhender la prise en compte des enjeux globaux de l'aménagement des secteurs.

Les principes généraux d'aménagement

Chaque secteur dispose, en guise de préambule de rappels généraux de dispositions à prendre en compte en matière d'aménagement. Ces dispositions, sont pour la majeure partie, des éléments issues des principes d'aménagement durable qui sont détaillés dans les OAP thématiques du PLUi de GBM. Elles sont transversales et communes à toutes les OAP sectorielles du PLUi, car ce sont des recommandations dont il convient de tenir compte avant de démarrer toute réflexion d'aménagement sur le secteur considéré.

Ainsi sont rappelés les principes généraux d'urbanisme durable suivants :

- Garantir un ancrage local de l'opération d'aménagement en prenant en compte les caractéristiques du site et de son environnement.
- Concevoir un découpage de parcelles prenant en compte les caractéristiques du site, évitant les espaces résiduels sans fonction et limitant les vis-à-vis.
- Assurer un positionnement des bâtiments les uns par rapport aux autres de manière à préserver l'intimité de chaque logement.
- Favoriser des implantations de construction permettant l'optimisation des apports solaires et la réduction des besoins énergétiques grâce à une conception bioclimatique.
- Concevoir des espaces publics de qualité pour favoriser une réelle appropriation de ces espaces par les habitants.
- Hiérarchiser les voiries et adapter leur dimensionnement à leurs usages.
- Prévoir, le cas échéant, sur les espaces communs desservant les lots, la mutualisation d'une part des places de stationnement exigées.
- Favoriser les mobilités douces (liaisons piétonnes, liaisons cyclables, voies partagées, ...) au sein de l'opération, raccorder l'opération aux secteurs environnants et faciliter l'accessibilité aux arrêts de transport en commun.
- Conserver au maximum la végétation existante ainsi que les murs et murets existants présentant un intérêt.

L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone

La loi Climat et résilience a introduit l'obligation pour les OAP, concernant des zones à urbaniser, de définir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Ces échéanciers sont déterminés en fonction de plusieurs critères qui peuvent influencer la vitesse à laquelle une zone pourra être urbanisée.

Tout d'abord, la superficie et l'importance du projet jouent un rôle central dans la définition de ces délais. Les projets de grande envergure ou complexes nécessitent souvent des délais plus longs en raison de leur ampleur et des procédures administratives et techniques impliquées. L'état d'avancement des réflexions et du projet est également un facteur clé : une réflexion déjà bien aboutie et un projet bien avancé, notamment par l'existence d'études préalables, peut avoir un calendrier d'ouverture plus court. À l'inverse, un projet encore en phase de conception ou de réflexion pourrait nécessiter un temps supplémentaire.

Un autre facteur à prendre en compte est la sensibilité environnementale du site. Certains terrains peuvent présenter des caractéristiques particulières qui nécessitent des études naturalistes complémentaires ou présentent une complexité technique plus importante (topographie, nature du sol, etc.). Les études nécessaires afin de disposer d'une « visibilité » temporelle et financière peuvent engendrer des délais supplémentaires pour évaluer les impacts environnementaux et définir les mesures compensatoires éventuelles. En fonction de ces éléments, le calendrier d'ouverture à l'urbanisation pourra donc être allongé.

La localisation du site et sa desserte en réseaux influencent aussi la durée du processus. Si un secteur est bien desservi par les infrastructures nécessaires (réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, etc.), l'urbanisation pourra intervenir plus rapidement. À l'inverse, un site nécessitant des travaux d'infrastructure lourds nécessitera un temps plus long.

Chaque commune, avec l'aide et les ressources de GBM, a estimé, l'opportunité temporelle nécessaire à la réalisation de l'aménagement projeté sur les secteurs des OAP, notamment, dans le cadre d'opérations à dominante d'habitat, au regard de la capacité de la commune à absorber cette population nouvelle. Le dimensionnement des équipements publics (station d'épuration, alimentation en eau potable, équipements scolaires, sportifs etc.) ont été pris en compte.

A noter que ces échéanciers sont indicatifs et tiennent compte de l'état des connaissances lors de l'élaboration du PLUi. En effet, ces échéanciers pourront éventuellement être ajustés dans le cadre de procédures ultérieures. Aussi, il n'est pas exclu que les phasages de l'urbanisation soient réévalués en fonction des évolutions des projets, des contraintes techniques, des études environnementales ou des changements dans les priorités de développement des communes du territoire du Grand Besançon.

Principes d'aménagement spécifiques au site

Les principes d'urbanisation responsable soutenu par le PADD et les OAP thématiques sont spécifiquement appliqués sur chaque secteur et tiennent compte des spécificités locales et de l'ancrage territorial de chaque site.

- Modalités d'urbanisation,
- Organisation des formes urbaines et des fonctions,
- Organisation de la zone et déplacements,
- Environnement et paysage.

Organisation des formes urbaines et des fonctions

Le PADD fixe des objectifs en matière de diversification de l'offre de logements, dans l'optique de répondre le plus largement possible à la diversité des besoins des ménages. En conséquence, les OAP ont retenu, comme levier d'action, la mixité des formes bâties, à l'échelle du secteur d'urbanisation. Cette mixité constitue la meilleure garantie, du point de vue d'un document qui n'a pas vocation aujourd'hui à programmer finement les opérations de construction, de l'obtention d'une diversité de réponses en type de logements. Les densités fixées, toujours supérieures aux densités des communes du territoire, imposent naturellement un nouveau questionnement des typologies d'habitat existantes sur le territoire. A minima, il est question d'introduire de l'habitat groupé dans chaque opération du territoire afin de proposer des typologies de logements adaptés aux jeunes et aux ménages ayant des moyens financiers plus modestes afin de répondre en priorité aux besoins locaux des habitants du Grand Besançon.

L'ensemble des OAP définit la localisation et la typologie des formes urbaines envisagées dans les secteurs d'urbanisation. Ainsi, dans certains cas de figure, où la seule densité ne permet pas de garantir une bonne intégration urbaine dans le tissu bâti existant, les OAP proposent 2 groupes de typologies d'habitat :

1. l'habitat individuel et/ou intermédiaire,
2. l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

Cette décomposition permet, dans certains secteurs de fixer un gradient de densité et de hauteur qui permet d'assurer une transition harmonieuse entre tissu bâti existant et projeté. Ces orientations visent notamment à la prise en compte d'une transition urbaine, entre les tissus existants et futurs, afin de respecter le cadre de vie des habitants et de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles zones d'urbanisation. C'est donc le principe général de la progressivité qui se trouve mis en application en évitant notamment l'implantation d'habitat collectif dense au contact immédiat de tissus pavillonnaires préexistants. S'agissant de l'habitat intermédiaire, ce dernier reste dans tous les cas la typologie privilégiée dans les OAP du territoire, afin d'assurer une évolution vers des densités plus à même de proposer des formes urbaines plus en accord avec les centres anciens des villages et une volonté réelle de réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, actuellement, ce type d'habitat ne se trouve quasiment que dans les grandes agglomérations du territoire (Besançon, Saint-Vit, Saône, Thise, etc.) et reste totalement absent des petites communes,

alors qu'il pourrait répondre à de véritables besoins en matière de logements des habitants du Grand Besançon.

Ainsi, de nombreuses OAP vont même plus loin en termes de forme urbaine, en précisant des typologies particulières, à l'instar des OAP de Besançon, Pirey, Thise, Nancray, etc. qui mentionnent et spatialisent dans les schémas de principes, des logements intermédiaires et collectifs afin de s'intégrer au mieux aux tissus urbains environnants. De la même manière, certaines OAP (sites "La Félie" à Franois ou "Rue des Esserteux" à Dannemarie-sur-Crète par exemple) visent à recréer un front bâti dense à l'alignement des voies qui marque la rue ou l'espace public afin de recréer une forme d'alignement que l'on retrouve dans le tissu urbain ancien ou afin de respecter les alignements déjà à l'œuvre au sein des quartiers avoisinants. Les orientations graphiques des OAP permettent ainsi de maîtriser l'organisation bâtie des futurs secteurs d'urbanisation afin d'en assurer la fonctionnalité et l'insertion paysagère.

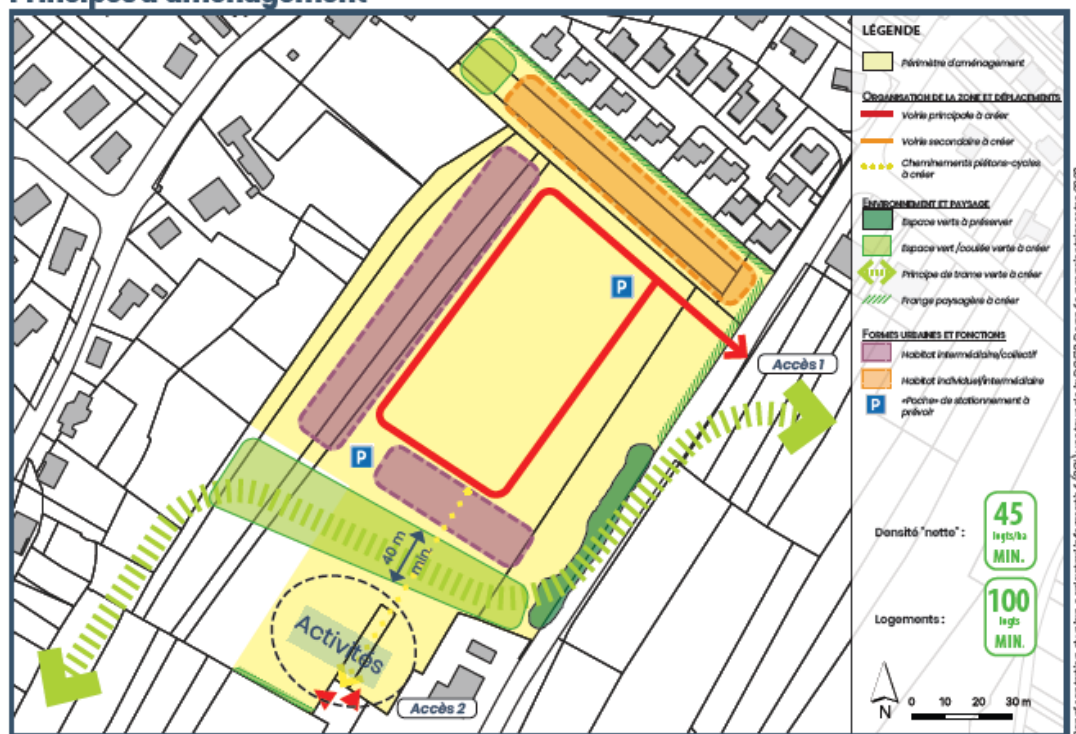
Enfin, en matière de programmation en logements, les OAP permettent de répondre aux enjeux de production de logements neufs et de mixité sociale fixés notamment dans le PLH de GBM. Les objectifs de production de logements locatifs sociaux définis par le PLH de GBM ou le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté sont retranscrits au sein des OAP concernées. Certaines OAP définissent par ailleurs des obligations de part de logements aidés supérieures aux objectifs du SCoT, comme les OAP "A la Messenièr" à Pirey (25%) ou "Aux Riottes" à Byans-sur-Doubs (50 %). Certaines OAP comprennent également une orientation pour la construction d'équipements de type résidence senior, comme les OAP des sites "Les Tareillots" à Vieilley ou "Au Cray St Vincent" à Rancenay qui orientent la production de logements envisagée vers une réponse aux besoins des seniors. L'OAP permet ainsi de traduire plus finement et de manière plus territorialisée, les besoins en logements spécifiques exprimés dans le PADD.

La mixité fonctionnelle

Les OAP mettent en œuvre, d'une manière générale, l'objectif de mixité fonctionnelle du PADD, au sein des secteurs situés en zone urbaine mixte définis par le règlement graphique.

En complément, les OAP prévoient parfois de localiser de manière préférentielle cette mixité dans certains secteurs spécifiques au sein des futurs quartiers, notamment lorsque ceux-ci présentent une taille importante et/ou qu'ils ont déjà fait l'objet de réflexions avancées dans l'élaboration du projet urbain. Certaines OAP définissent notamment des principes de localisation préférentielle d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou de secteurs à dominante d'activités au sein d'un secteur. L'OAP permet ainsi, de manière complémentaire au plan de zonage, de préciser les conditions d'implantation du futur équipement sur le terrain ou encore d'encadrer les modalités d'aménagement des espaces publics adjacents. A titre d'exemple, l'OAP "Au Cray St Vincent" à Rancenay ou le "Chemin des Prés Noue" à Oselle-Routelle identifient sur leur cartographie la localisation d'un nouvel équipement lié aux seniors ou à la petite enfance, qualifient la vocation d'intérêt collectif de l'opération d'aménagement projetée.

Principes d'aménagement



Le site « Ranchot d'Eaucreux Ouest n°2 » à Thise

Certaines OAP introduisent également de la mixité fonctionnelle par la création de quartiers prévoyant des secteurs d'activités économiques. Dans ces cas de figure, l'OAP vise à encadrer strictement l'implantation des futures constructions afin de limiter les nuisances qui pourraient être générées, tant pour l'environnement qu'en termes de nuisances visuelles ou sonores. À Thise, par exemple, l'OAP "Ranchot d'Eaucreux - Ouest 2", prévoit des emprises d'activités économiques et met en place des dispositifs d'atténuation de ces nuisances par la création d'une coulée verte créant une interface paysagère entre activité économique et habitat.

Dans d'autres cas, seule la volonté d'implanter un équipement ou encore un secteur à dominante d'activités économiques au sein d'un secteur, est exprimée dans l'OAP, sans en préciser les caractéristiques (localisation, typologie, etc.) car peu ou pas connues au moment de l'élaboration du PLUi. Cela vise à donner le cadre le plus souple possible lors de la mise en œuvre de ces projets tout en garantissant que l'objectif recherché de la mixité fonctionnelle au sein des futures opérations soit respecté. À noter que pour une meilleure « lisibilité » des enjeux économiques sur le territoire, les OAP à vocation économique (« sectorielles » ou de « secteurs d'aménagement ») sont regroupées dans un livret séparé, intitulé « OAP Zone d'Activité Economiques ».

La qualité des constructions

Les OAP permettent de traduire certaines orientations du PADD ayant davantage attrait à la qualité des constructions et à la qualité de vie de l'habitat, qu'il est plus compliqué de définir avec finesse au sein du règlement écrit. C'est le cas notamment de l'orientation « Respecter et valoriser les identités locales » et de l'objectif « Prévoir des formes architecturales adaptées à la diversité du territoire ». Une majorité d'OAP à destination d'habitat comprend des orientations promouvant le bioclimatisme dans les projets de constructions, en favorisant par exemple la réalisation de logements traversants, orientés de manière à maximiser l'ensoleillement des logements ou encore à apporter de l'ombre en été. Ces orientations s'inscrivent dans des objectifs de réduction des besoins énergétiques des bâtiments, de lutte contre la précarité énergétique des ménages et d'amélioration de la santé humaine en ville.

Une qualité architecturale des constructions est également recherchée, que ce soit au sein de la trame urbaine existante ou dans les secteurs en extension. Des orientations relatives au rythme de la construction, aux matériaux employés ou encore au type de toiture exigé figurent notamment dans les OAP thématiques TVB et Paysage, avec pour objectif de ne pas dénaturer certains espaces ou quartiers à dimension patrimoniale.

Organisation de la zone et déplacements

Les secteurs d'aménagement comportent des indications relatives à la trame viaire existante et/ou projetée. Il s'agit de donner aux futures opérations et aux habitants des indications sur les besoins et les conditions de desserte minimale des futures opérations d'urbanisation.

Plusieurs niveaux de précision sont indiqués au sein des OAP sectorielles. Les OAP, dont le parti d'aménagement est moins avancé, n'indiquent parfois que la localisation des accès au terrain. Ces localisations préférentielles visent à maîtriser a minima les débouchés des futures voiries internes au secteur, afin de s'intégrer à la trame viaire existante en respectant des logiques de sécurité et en optimisant la configuration de certains terrains. Certaines OAP identifient par ailleurs des accès principaux et secondaires afin de proposer une hiérarchie dans la desserte de la zone en tenant compte du contexte urbain environnant et/ou de la sensibilité de la population sur la circulation routière attendue sur un secteur donné.

Les OAP, dont la réflexion ou le projet est plus abouti, peuvent accueillir des orientations plus précises concernant le maillage viaire et la localisation des voiries à créer, en complément de la voirie existante. Les orientations d'aménagement sont généralement limitées à celles qui sont indispensables au raccordement aux quartiers voisins ou qui déterminent la structuration urbaine des sites d'extension. Les indications de voie à créer, figurant dans les schémas d'aménagement, doivent être appréciées comme des principes d'organisation viaire (permettant des raccordements, des désenclavements, des bouclages, etc.) et non comme des tracés précis à respecter strictement.

La volonté de raccordement exprimée dans les OAP sectorielles traduit les orientations du PADD, notamment en matière de qualité urbaine et d'usage dans les projets d'extension : « *favoriser à l'intérieur des zones déjà urbanisées le maillage de modes actifs permettant de relier une desserte en transport en commun* » ou, plus largement « *Conforter et améliorer le réseau de mobilités actuel* ».

Globalement les OAP organisent un principe de quartier « passant », connecté à son environnement. Il s'agit ici d'éviter que ne se reproduisent certaines pratiques qui organisaient exclusivement l'urbanisation autour d'impasses, formant des quartiers totalement isolés et hermétiques les uns avec les autres. Une telle configuration, que l'on retrouve dans de nombreuses communes du territoire, a pour principal inconvénient, d'allonger les trajets de déplacements et de créer des coupures urbaines qu'il est ensuite difficile de supprimer.

Aussi est-il demandé, dans la majorité des cas, que l'aménagement de la voie principale en impasse est interdit, sauf aménagement temporaire (en cas de phasage de l'opération par exemple). Dans tous les cas, ou presque, il est demandé que l'aménagement prévu favorise les circulations douces et évite les impasses piétonnes, afin d'organiser, a minima, un maillage de liaisons douces facilitant les déplacements inter-quartiers.

Il s'agit ici d'améliorer la lisibilité du réseau viaire pour les usagers et d'assurer une bonne connexion au tissu urbain constitué.

Les mobilités douces

Conformément à l'orientation « *Inciter au développement de la pratique du vélo et de la marche à pied* » formulée dans le PADD, les OAP fixent des objectifs d'amélioration du maillage en mobilités douces. Il s'agit à la fois d'orientations visant à poursuivre un maillage existant au sein des secteurs d'OAP que d'orientations visant au développement de nouveaux aménagements destinés aux modes doux (ou actifs). Outre la seule création d'itinéraires piétons ou cyclables, les orientations présentes dans les OAP visent la création de liaisons sécurisées et adaptées à l'ensemble des usagers. Ces dispositions sont particulièrement importantes dans les zones d'activités du territoire, où la question des mobilités douces était très largement « oubliée » lors de leur conception. Aujourd'hui GBM souhaite intégrer la question des déplacements doux en amont, dès les premières réflexions sur l'aménagement d'une nouvelle ZA, mais également introduire cette dimension piétonne et cyclable dans la requalification de ZA existantes (cf. les exemples des OAP "Chateaufarine" à Besançon, ou "ZAE de Saône"). Ces dispositions s'inscrivent dans l'orientation du PADD « *Proposer une offre en ZAE calibrée et vertueuse* ».

Les liaisons douces sont également l'opportunité de développer des espaces supports de biodiversité au sein des espaces urbanisés. Plusieurs OAP, inscrivent le principe de « coulées vertes » ou d'interface végétalisées avec l'espace agricole et naturel, qui peuvent être le support de liaisons douces tels les OAP "Village Centre" à Boussières ou les "Les Acacias" à Miserey-Salines.

La "ZAC de la Gilleroye" à Saône intègre des orientations permettant la valorisation d'espaces naturels existants et maintenus, via des connexions douces qui sont autant d'incitations à leur végétalisation. De manière générale, les OAP incitent à créer des liaisons douces végétalisées et donnant, dans le cas de sites en extension ou en frange urbaine, sur les espaces naturels et agricoles, à l'image de l'OAP "La Combe Tonneau" à Novillars.

Les liaisons douces permettent aussi de protéger les usages liés aux espaces agricoles et forestiers. En effet, de nombreuses OAP en frange urbaine, à l'image du site "Champs du Blochier" à Mamirolle, inscrivent explicitement l'ambition de protection des chemins agricoles situés en limites des périmètres de projets, afin de conforter les activités agricoles voisines et pérenniser les chemins d'exploitation. De la même manière, certaines OAP concernant des secteurs d'urbanisation future en lisière de massif forestier comprennent déjà de nombreuses liaisons douces en lien avec la forêt (site "La Combe Tonneau" à Novillars).

Le stationnement

La mise en œuvre des politiques de stationnement dans le PLUi se traduit principalement dans le règlement écrit et y est spécifiquement motivée.

De manière complémentaire, certaines OAP fixent des principes d'aménagement permettant de définir le mode d'organisation du stationnement au sein des futurs projets. Ils répondent principalement à des motifs de fonctionnement urbain, de qualité paysagère des espaces publics et privés, et d'optimisation foncière.

Dans certains cas, les OAP spatialisent des espaces dédiés à des « poches de stationnement », permettant de mutualiser le stationnement au sein des futures opérations. C'est le cas par exemple des OAP "Planches Villeneuves" de Montferrand-le-Château ou "A la Voreille" de Thoraise, qui définissent des espaces de stationnement mutualisé en à l'intérieure du périmètre d'aménagement.

Enfin, en milieu urbain, les orientations relatives au stationnement des OAP participent du développement de la nature en ville, du renforcement de la trame verte du territoire et de la préservation des sols. Il est exigé, pour la plupart des espaces de stationnement, la réalisation d'un revêtement perméable, garantissant notamment l'infiltration des eaux pluviales. Ces orientations s'inscrivent dans un contexte de transition environnementale que le PLUi de Grand Besançon Métropole s'attache à traduire à l'échelle locale. Certaines orientations créant des poches de stationnement doivent même favoriser la plantation d'arbres, permettant de garantir des zones d'ombre afin de participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Environnement et paysage

Les OAP définissent plusieurs principes d'aménagement visant à préserver et/ou à créer des espaces végétalisés au sein des nouvelles opérations, et faciliter l'intégration de ces dernières dans le paysage environnant.

Trame végétale et Sensibilités paysagères

Les OAP répondent à plusieurs orientations du PADD, notamment en matière de politique d'aménagement et d'urbanisme, de développement touristique et de loisirs et de prise en compte des paysages.

La valorisation d'espaces verts ou de trames végétales dans les OAP obéit à des logiques multiples, notamment :

- servir d'espace de centralité, de lieu de convivialité (type parc et jardin),
- servir de lien entre les quartiers (de type interface végétalisée),
- servir de transitions entre deux types d'espaces, notamment en lisière urbaine, en lien avec des espaces agricoles/naturels (de type franges paysagères),
- tenir compte de l'identité d'un lieu, en intégrant les composantes paysagères existantes.

Il s'agit donc prioritairement de fonctionnalités tournées vers les besoins de l'urbanisation et du cadre de vie au sens large. Elles ambitionnent également de participer au fonctionnement écologique, notamment dans certains cas plus spécifiques (cf. justifications liées aux OAP thématiques TVB et Paysage).

Le principe de faire de ces espaces des lieux de centralité (sans être nécessairement « au centre » et chacun à leur échelle) ou de lien, vise notamment à éviter de les considérer comme un aménagement marginal, une fin d'urbanisation présentant peu d'intérêt intrinsèque ou comme un moyen de satisfaire un quota d'espace non bâti.

De plus, ces différents espaces verts et trames végétales constituent autant d'espaces de respiration permettant de limiter les ressentis négatifs de certains habitants liés à la densité bâtie. Loin d'être un gaspillage de foncier, ces espaces verts représentent donc une opportunité d'optimiser l'usage du foncier bâti, tout en facilitant l'acceptation sociale d'une densité plus importante.

Un accent particulier est mis sur la préservation des haies, prés-vergers, micro-boisements, etc., qui constituent un élément identitaire du territoire. Ces espaces offrent un habitat riche pour la faune et la flore tout en contribuant à la beauté des paysages locaux. À forte valeur écologique et paysagère, ils jouent également un rôle dans la résilience climatique en favorisant la biodiversité et en participant à la gestion naturelle des eaux pluviales. Ils sont intégrés dans les OAP afin de garantir leur protection et leur valorisation (de nombreuses OAP, préservent les transitions naturelles existantes sur le site).

Dans certains cas, ces zones de développement croisent des espaces naturels et des trames végétales qui peuvent contribuer à des continuités écologiques, à une échelle plus locale. Les OAP en tiennent compte, à travers des logiques d'évitement, de réduction et/ou de compensation. Elles s'inscrivent en équilibre avec d'autres orientations du PADD, notamment l'optimisation foncière. Ces espaces et trames concernent notamment :

- des boisements / bosquets,
- des éléments ponctuels ou linéaires tels que les haies, les ripisylves, les arbres remarquables en alignement ou ponctuels,
- des trames hydrauliques, notamment les fossés et le cortège végétal qui les accompagnent et dans certains cas, le tracé d'anciens cours d'eau marquant aujourd'hui des points bas dans le paysage,
- Des prairies et zones humides.

Ainsi, suivant la richesse végétale présente sur les sites, et suivant les données disponibles à ce sujet, certaines OAP précisent des « Espaces verts à préserver », des « Arbres » ou « alignements d'arbres existants à conserver ». L'objectif est que le végétal devienne une part du projet urbain et non plus une variable d'ajustement dans un aménagement.

Des éléments ponctuels localisés (bosquets, fossés, haies, etc.) participent également au maillage écologique local, en tant qu'élément relais. La préservation de ces éléments dans les OAP est parfois complétée par un zonage « N », notamment pour les plus importants en surface ou pour les éléments qui sont physiquement clairement délimités.

Ainsi, en plus des Espaces Verts Protégés (EVP) inscrits au règlement, dans une démarche de projet plus souple sur des espaces moins sensibles, les structures paysagères, qui constituent l'identité d'un lieu, sont prises en compte par les OAP, qui mettent en avant leur maintien ou leur valorisation, afin qu'elles participent à enrichir les projets urbains futurs et limitent le sentiment d'un développement « hors sol » de certaines opérations.

En milieu urbain, certaines OAP accordent une attention particulière à la préservation des cœurs d'îlots végétalisés, y compris en zone d'activité économique (cf. site "Grands Vaubrenots" à Saint-Vit ou "Champs Noyau" à Marchaux-Chaudefontaine). Ces espaces, qui appartiennent à la trame verte, assurent une continuité écologique tout en jouant un rôle important pour la qualité de vie des habitants. Ils offrent des lieux de détente, contribuent à la régulation thermique en réduisant les îlots de chaleur et renforcent la biodiversité en milieu densément peuplé.

Au-delà de ces objectifs, les principes de transition végétale en limite de zone répondent également à des motifs sanitaires (exposition des riverains aux zones agricoles, notamment lors de l'application de produits phytosanitaires sur les cultures) et des motifs d'intégration paysagère des futures constructions. En effet, les espaces agricoles et naturels alentours présentent parfois un paysage très ouvert, dans lequel tout nouvel élément est susceptible d'être visible de loin. Dans ce cadre, les franges

végétales ont pour objectif d'atténuer cet impact visuel et d'assurer une transition paysagère progressive.

Dans certains cas, le choix de passer par l'orientation d'aménagement plutôt que par un zonage de protection classique de type zone N se justifie par l'opportunité offerte par ce biais d'associer l'aménagement futur à la réflexion, voire à la gestion et à la préservation de ce milieu, et de disposer de leviers en ce sens dès l'amont de la phase aménagement. Dans ces cas de figure, l'objectif s'inscrit en amont par une meilleure prise en compte de la « nature en ville » par l'OAP qui va nécessiter une planification urbaine impliquant l'ensemble du processus d'aménagement dès le stade du PLUi. Un zonage strict aurait plus difficilement permis d'associer collectivités, aménageurs et occupants futurs au destin et à la gestion ultérieure de ces espaces verts.

Afin de limiter au maximum l'impact des zones d'urbanisation future sur leur environnement, le PLUi s'est inscrit tout au long de son élaboration, dans une démarche d'évitement. De nombreuses zones de développement initialement prévues ont ainsi été reclassées en zones agricoles ou naturelles. D'autres ont été réduites dans leur périmètre.

Dans la quasi-totalité des cas, les secteurs de développement urbain se situent en dehors des espaces de corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état (logique d'évitement). Toutefois, dans certains cas, les OAP de secteurs situés au contact d'un corridor écologique définissent des principes visant à leur préservation ou leur remise en bon état, dans le cadre des futurs aménagements. Ces corridors concernent principalement des ensembles de haies et bosquets ou des cours d'eau qui, à travers les dispositions du règlement (notamment les marges de recul) bénéficient d'une inconstructibilité sur une certaine épaisseur de part et d'autre des berges.

Afin de protéger les personnes et les biens du risque de chute d'arbres et de feu de forêt, certaines OAP indiquent une bande de recul par rapport à la lisière boisée, dans d'autres cas, un espace vert « tampon » est à préserver ou à aménager pour garantir ce recul. Le recul est défini en fonction du contexte et des spécificités de chaque site (pente et topographie, exposition au vent, configuration des parcelles, secteur d'habitat ou d'activité, etc.). Par exemple, une bande de 35 mètres est préconisée pour l'OAP habitat « Rue des Gigoulettes » à Avanne-Aveney (pente), alors qu'une bande de 20 mètres est indiquée dans l'OAP activité « Marnières » à Chalezeule (pas de locaux à sommeil, le risque est donc moindre pour les personnes).

Au-delà de la protection des espaces végétalisés, les OAP visent à développer la biodiversité sur le territoire. Cela passe notamment par l'intégration fréquente de haies, idéalement multi-strates (cf. OAP Thématique TVB) en tant qu'espace de transition dans la plupart des futures opérations. Ces haies, composées de différents niveaux de végétation (arbres, arbustes et plantes basses), offrent plusieurs avantages : elles servent d'abris et de corridors pour la faune, contribuent à la stabilisation des sols, limitent les écoulements d'eau et participent à la filtration des polluants. Ces aménagements permettent ainsi de renforcer les continuités écologiques tout en améliorant le cadre de vie.

Le patrimoine bâti

Dans certains cas, les secteurs identifiés comportent des habitations considérées comme intéressantes, voire représentative d'une architecture, d'une tradition ou d'un savoir-faire local. A ce titre, certaines constructions ou même des murs ou murets en pierre sèche sont identifiés dans les OAP comme étant des éléments de patrimoine à protéger.

Certaines OAP identifient ainsi des :

- « Bâtiment patrimonial à préserver » (cf. exemple de la ferme comtoise du site "La Félie" à Franois),
- « Muret à préserver » (cf. exemple du site "Chemin du Fort" à Châtillon-le-Duc),
- « Élément ponctuel de patrimoine à préserver » (cf. exemple du site "Aux Vignes Bousson" à Dannemarie-sur-Crête qui identifie un ensemble d'entrée monumental, composé du portail, de la grille, des murs bahuts latéraux est identifié).

L'objectif à travers cette identification au PLUi, est d'introduire une forme de souplesse dans l'intégration du « petit » patrimoine et d'en intégrer la restauration et mise en valeur dès la phase de conception afin de disposer, à l'issue, d'un projet qui tienne pleinement compte de son contexte et soit ancré dans le territoire.

Nature des sols et gestion des eaux de pluie

Concernant les risques, nous renvoyons au chapitre lié à la prise en compte des risques. Toutefois, ces derniers, dès lors qu'ils étaient connus (présence de dolines sur ou à proximité des secteurs d'OAP) ou pressentis (pollution des sols par exemple), sont indiqués dans le document et nécessitent une prise en compte, soit par la conduite d'études pour en préciser les contours ou la nature, soit par la mise en place de mesures permettant de rendre le risque compatible avec la vocation de la zone.

À noter, concernant les dispositifs de gestion des eaux pluviales, que pour privilégier des dispositifs plus vertueux et moins consommateurs de « béton » il est systématiquement demandé de privilégier que « **les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert** » et qu'ils soient « **traités de manière paysagère** », c'est-à-dire non bétonnés.

La gestion des déchets

De manière globale, la gestion des déchets est prévue en porte-à-porte sur le territoire du Grand Besançon. Il est convenu que chaque projet d'aménagement soit conçu dans le but de « permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères » par la Communauté Urbaine du Grand Besançon, notamment en évitant toute manœuvres dangereuses aux véhicules de ramassage, de type marche-arrière. Concernant ce service, dans le cas d'aménagements nouveaux, n'ayant aucune excuse d'antériorité, la collectivité se laisse le droit de refuser d'assurer le service si la voirie n'est pas rétrocedée, notamment pour non-conformité aux normes de desserte et de ramassage. Dans ces cas, il est demandé qu'une aire de présentation des ordures ménagères soit être prévue à l'entrée de l'aménagement. À noter qu'il est majoritairement prévu que les aménagements soient desservis par des voies de bouclages internes ou sur des voies existantes en évitant les voies en impasses (voir explication ci-avant). Toutefois dans une minorité de cas, la superficie à aménager ou la configuration du secteur d'aménagement ne permettaient pas d'envisager d'autres solutions d'urbanisation qu'en créant une voie en impasse. Dans ces cas, il est prévu : soit une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour assurer un ramassage en porte-à-porte, soit l'OAP prévoit, dès la conception la mise en place d'une aire de présentation des ordures ménagères (APOM). C'est le cas, par exemple des OAP des sites "A la Vigne Blanche" à Champagny ou "La Douriotte" à Velesmes-Essarts.

Dans les zones d'activités, la problématique est sensiblement la même, toutefois, dans les cas de stockage importants, il est demandé :

- que soit prévus des locaux destinés aux ordures ménagères (OM) correspondant au cahier des charges du service de collecte du grand Besançon et ce, tant en taille qu'en positionnement par rapport à la voie de desserte.
- que les locaux non intégrés à un immeuble soient traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Globalement il est demandé que les locaux soient mutualisés le plus possible, afin de limiter l'impact visuel et réduire le nombre d'arrêt pour le service de ramassage.

Pour le cas de locaux éventuellement trop éloignés du point de collecte, à nouveau une APOM est demandée. Cette dernière devant nécessairement faire l'objet d'un traitement paysager (clôtures, palissades périphériques qualitatives, haies, etc.). L'objectif étant de s'assurer sans la facilité de ramassage qu'un cadre urbain agréable pour salariés et usagers de la zone. En effet, l'impact visuel négatif des aires de stockages, et notamment des ordures, pas ou mal intégrées, peut s'avérer rapidement désastreux et fait souvent l'objet d'importantes réflexions dans les anciennes zones d'activités.

Ainsi, les OAP ont pour objectif d'offrir un aperçu des prescriptions minimales applicables sur le territoire. Ces OAP comportent des dispositions qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, et à ce titre, sont à considérer comme des outils d'aide à la réflexion et à la concertation. Ces dispositions doivent permettre un dialogue constructif, entre les collectivités et les aménageurs ou constructeurs, afin de permettre d'améliorer le cadre de vie collectif du territoire.

Rappelons également que les éléments présentés dans les OAP Sectorielles ne permettent en aucun cas de s'affranchir des études de conception urbaine, qu'il s'agira de réaliser le moment venu dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre. Toutefois, c'est bien au moment de l'engagement de celle-ci que ces esquisses se révéleront comme un support, autour duquel l'ensemble des parties prenantes

du projet (collectivité, maîtrise d'ouvrage urbaine, équipe de maîtrise d'œuvre, opérateurs immobiliers, riverains, etc.) pourront se positionner concrètement, affiner leurs propositions et engager un dialogue constructif et efficace.

6.3 Les OAP de secteur d'aménagement

En plus des OAP sectorielles « classiques », le code de l'urbanisme introduit la possibilité de concevoir des OAP dites de « secteurs d'aménagement » (OAP SA), qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. On les nomme également OAP « sans règlement ».

Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement écrit, mais s'accompagne de conditions :

- les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ;
- elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ainsi, chaque OAP sans règlement est soumise à une justification particulière.

Le PLUi de GBM comporte 6 OAP SA (dont 4 en renouvellement urbain, 1 en extensif pur et 1 en intra-urbain) à vocation principale d'habitat d'équipement et de service, toutes localisées sur la centralité de Besançon, sur les sites :

- "Les Vaîtes",
- "Ancien Jardin Botanique",
- "Près de Vaux",
- "Grette-Brulard-Polygone",
- "Parc de l'Horloge",
- "Nord-Est des Hauts du Chazal".

.. et 4 OAP SA (dont 3 en extensif pur et 1 en renouvellement urbain) à vocation principale d'activités, sur les sites :

- "Temis Santé" à Besançon,
- "Marnières" à Chalezeule,
- "Nouvelle Ère" aux Auxons,
- "Champ Pusy" à Pelousey et Pouilley-Les-Vignes.

Globalement, les OAP SA répondent aux mêmes exigences que les OAP sectorielles et les principes d'aménagement annoncés ci-avant restent prédominants dans les réflexions d'aménagement des sites faisant l'objet des OAP SA

Le site "Les Vaîtes" à Besançon

Le respect des documents cadre et grandes orientations du territoire.

Les orientations du PADD du PLUi de GBM s'appliquent pleinement aux ambitions de l'aménagement du secteur « les Vaîtes ». Son urbanisation traduit plusieurs options fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et s'inscrit notamment dans une logique :

- de développer et conforter l'Est bisontin (par rapport au développement de l'Ouest), avec l'objectif d'un rééquilibrage de l'armature urbaine,
- de réorganiser les déplacements depuis l'entrée Est vers le centre-ville en favorisant le développement et l'usage des transports en commun (notamment autour du Tramway) et en améliorant les liaisons inter-quartiers ;
- de faciliter les mobilités de proximité par un maillage renforcé des déplacements en modes doux (piétons-vélos) et de maîtriser la place de la voiture et la gestion du stationnement dans l'aménagement des espaces publics créés,

- de promouvoir la qualité environnementale et architecturale des nouveaux aménagements, par une greffe adaptée de ce quartier au tissu urbain existant,
- de développer une offre plurielle, adaptée et attractive pour répondre aux besoins multiples en matière d'habitat,
- d'offrir un bon niveau d'équipements publics -y compris des espaces verts généreux- et de créer un cœur de quartier autour d'une centralité urbaine,
- de maîtriser l'extension urbaine.

En matière de politique urbaine, les choix développés dans le cadre du projet d'aménagement des Vaîtes prennent en considération, voire renforcent les points suivants :

- développer une offre d'habitat diversifiée dans l'objectif de répondre au besoin impérieux d'une production raisonnée de logements,
- développer la qualité environnementale dans la construction et l'efficacité énergétique,
- préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages ; préserver la qualité de la ressource en eau

Pour mémoire, lors de la modification n°13 du PLU de Besançon, le déclassement d'une portion de zone 2AU, en accompagnement du classement en Zone Agricole Protégée (ZAP) d'un tènement foncier situé au Sud des Vaîtes à l'Est du chemin du Vernois a permis de répondre à l'objectif de « préservation de l'activité agricole ». De même le déclassement d'une autre portion d'une zone 2AU en zone Naturelle « N », à l'Ouest du chemin du Vernois, répond à l'objectif du PADD « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages ».

L'aménagement du secteur des Vaîtes, s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PLH et du PDM.

En effet, s'agissant notamment de l'objectif de gestion durable des ressources du territoire, l'aménagement du secteur doit accompagner la mutation du lieu au profit d'une nouvelle offre de logements au sein d'un tissu urbain constitué, va dans le sens d'une rationalisation du foncier.

Concernant le volet habitat, le nouveau **Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029**, a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil Communautaire de GBM.

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

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

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

Parmi les différentes opérations initiées et/ou soutenues par la Ville de Besançon, l'écoquartier des Vaîtes constitue un élément central de la programmation de logements à l'horizon 2030, notamment par sa capacité à répondre une partie importante du besoin en logements.

L'opération des Vaîtes se veut être une opération maîtrisée et cadencée dans le temps, en capacité de produire du logement à court terme avec :

- Une programmation raisonnée et structurée de logements (collectifs, intermédiaires et individuels) à construire chaque année à l'horizon 2030. Cette programmation annuelle couvre 15 % de l'objectif de production annuelle à cet horizon (2030).
- Une programmation qui compte 30% de logements sociaux et 15% de logements abordables, soit 45% de logements destinés à des ménages sous plafonds de revenus. Cette opération permet, avec des prix encadrés, de répondre à l'objectif quantitatif et qualitatif de la production de logements. Compte tenu des objectifs évoqués par le PLH (140 logements sociaux : locatif + accession sociale / an), le volume de logement social du projet des Vaîtes représente près de 30% du volume global objectif par le PLH pour 6 ans pour le secteur de Besançon.

En matière de mobilités et de déplacement, le Plan de **Mobilité** (PDM) fixe comme enjeu principal de l'agglomération, de définir la place de chaque mode de transport et leurs articulations sur le territoire du Grand Besançon et notamment de :

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

A ce titre, le projet des Vaîtes favorise la place de chaque mode de transport par :

- une localisation qui permettra aux futurs habitants de bénéficier des aménités de la ville et particulièrement des transports en commun. Le tramway dessert déjà le quartier avec les arrêts Vaîtes et Schweitzer.
- L'aménagement d'une ligne de tramway a cherché à desservir les principaux générateurs de déplacement existants et à venir, par anticipation, dont le quartier des Vaîtes.
- L'encouragement au report modal en privilégiant les déplacements actifs. L'objectif est de mailler les différentes polarités, notamment les arrêts de tramway avec des parcours sécurisés, accessibles et agréables pour les piétons et les vélos.
- Une valorisation des sentes et venelles piétonnes existantes, complétées par une trame complémentaire pour combler les besoins des nouveaux habitants et favoriser les déplacements piétons
- Des solutions de véhicules partagées pourront être développées à l'échelle des îlots.

Les Vaîtes : un projet revisité

Le projet d'aménagement des Vaîtes, dont les premiers travaux d'aménagements de la ZAC des Vaîtes ont débuté en 2017, a été élaboré dans le respect du parti d'aménagement défini dans l'OAP originelle. En 2019, du fait du dérangement et du déplacement de certaines espèces protégées, les travaux ont été suspendus.

Aussi, en 2021, la Municipalité a souhaité repenser le projet et engager une démarche environnementale et participative pour solliciter l'avis d'experts et de citoyens. A la suite de cette démarche, de nouvelles orientations, pour un projet « revisité » ont été mises en place, renforçant la dimension paysagère et écologique à retenir sur le même périmètre, et fixant la programmation à retenir sur le site à environ 600 logements.

L'ambition d'aménagement est de redéfinir un aménagement qui respecte au mieux les caractéristiques et les valeurs du site, et qui évite donc l'atteinte aux milieux les plus sensibles.

Le projet revisité est ainsi basé sur un aménagement fondé sur la trame et le maillage des éléments fondamentaux suivants :

- Continuités écologiques,
- Réseau hydraulique,
- Patrimoine paysager,
- Jardins et trame brune.

Les zones creuses de ce maillage déterminent par défaut les emprises aménageables et ainsi l'implantation des futures constructions.

La traduction dans le PLUi

Aussi la ville de Besançon souhaite traduire cet aménagement en utilisant l'outil pertinent des OAP de secteur d'aménagement qui comprennent :

- Un secteur urbanisable
 - o un secteur de mixité fonctionnelle à dominante habitat qui comprend des parcelles non bâties et urbanisables et des parcelles comprenant de l'habitat existant.

- un tènement réservé à des équipements publics (école et salle de quartier) ○ des voies de desserte
- Un secteur à vocation agricole,
- Des secteurs de nature urbaine (dans la continuité de la zone NL attenante) qui accueilleront :
 - des zones à préserver : boisements, mares,
 - des espaces naturels, support de lieux de rencontre et de loisirs,
- des espaces de jardins, de vergers, afin de valoriser les sols historiquement exploités.

Des emprises boisées et des arbres seront également préservés en cœur d'îlot afin de garantir des milieux ouverts offrant des habitats propices à une faune caractéristique des milieux péri-urbains.

L'intérêt de la mise en place d'une OAP de secteur d'aménagement

Le Code de l'Urbanisme permet de concevoir des OAP de secteur d'aménagement pouvant, à elles seules, définir les orientations applicables à un secteur à l'exclusion de tout ou partie des dispositions du règlement. Les conditions d'aménagement sont alors uniquement définies par l'OAP de secteur d'aménagement dont les dispositions doivent être respectées par les constructions dans un strict rapport de compatibilité.

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

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

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

À noter toutefois que la présente d'une OAP SA ne vaut pas zone d'aménagement concerté (ZAC) et ne se substitue pas à la ZAC créée en 2011, dont elle contribue bien à la mise en œuvre.

C'est ainsi qu'il est proposé d'intégrer un nouveau zonage « 1AUo » concerné par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement.

Ainsi, l'OAP SA représente un outil souple, adapté à la temporalité d'un projet urbain ambitieux et capable d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant les objectifs attendus par la Collectivité concédante sur la zone.

A défaut d'un règlement spécifique, seules s'appliqueront au sein de ce secteur « 1AUo » les dispositions générales du PLU auxquelles s'ajouteront les orientations telles que définies dans l'OAP de Secteur d'Aménagement proposée.

L'OAP de secteur d'aménagement des Vaîtes est organisée en 3 parties :

1. Les éléments de contexte, enjeux et objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site,
2. Les principes d'aménagement de l'OAP SA du site,
3. Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le processus retenu privilégie un « urbanisme de projet » grâce à un processus de travail dynamique et itératif réunissant les futurs porteurs de projet, l'aménageur et la Collectivité concédante. L'OAP de secteur d'aménagement fixe ici le cadre général, étant donné que les éléments plus spécifiques seront précisés dans un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) de portée contractuelle opposables aux acquéreurs de charges foncières auprès de l'aménageur, la SPL TERRITOIRE 25.

Les prescriptions du CPAUPE seront déclinées au lot dans une fiche de lot.

L'OAP de secteur d'aménagement est ainsi un outil mieux adapté pour répondre à la stratégie de projet qui consiste à éviter toute intervention sur les secteurs les plus sensibles en termes de biodiversité et à

valoriser les trames intra-urbaines et naturelles du site des Vaîtes dans le cadre des programmes immobiliers autorisés.

L'OAP SA s'avère par ailleurs mieux adaptée, compte tenu de la maîtrise publique quasi intégrale du projet, tant sur le plan foncier que dans sa mise en œuvre.

Dans ce secteur de développement urbain, encadré par une concession d'aménagement, le foncier est en effet, quasi intégralement maîtrisé. Il est actuellement détenu majoritairement par la SPL TERRITOIRE 25, mais également au travers d'un portage intermédiaire assuré par l'établissement public foncier et par la Ville de Besançon.

Le site "Ancien Jardin Botanique" à Besançon

En matière de politique urbaine, les choix développés dans le cadre de l'élaboration du PLUi prennent en effet en considération, voire renforcent les objectifs suivants :

- Développer une offre d'habitat diversifiée & Organiser les conditions du renouvellement urbain,
- Développer la qualité environnementale dans la construction et l'efficacité énergétique & Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages ; Préserver la qualité de la ressource en eau,
- Valoriser le patrimoine bâti.

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

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

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

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

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

Toutes ces dispositions sont compatibles avec les orientations du PADD du PLUi du Grand Besançon.

Le respect des documents cadre et grandes orientations du territoire.

Les orientations du PADD du PLUi de GBM s'appliquent pleinement aux ambitions de l'aménagement du secteur « Ancien Jardin Botanique ». Son urbanisation traduit plusieurs options fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

De plus, l'aménagement du secteur des Ancien Jardin Botanique, s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PLH et du PDM.

En effet, s'agissant notamment de l'objectif de gestion durable des ressources du territoire, l'aménagement du secteur doit accompagner la mutation du lieu au profit d'une nouvelle offre de logements au sein d'un tissu urbain constitué, ce qui va dans le sens d'une rationalisation du foncier.

Concernant le volet habitat, le nouveau **Programme Local de l'Habitat** (PLH) 2024-2029, a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil communautaire de GBM.

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

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

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

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

En matière de mobilités et de déplacement, le **Plan de Mobilité** (PDM) fixe comme enjeu principal de l'agglomération, de définir la place de chaque mode de transport et leurs articulations sur le territoire du Grand Besançon et notamment de :

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

Les dispositions retenues dans l'OAP SA « Ancien Jardin Botanique » sont compatibles avec les enjeux du Plan de mobilité de l'agglomération bisontine.

Le site de l'ancien Site universitaire du Jardin Botanique

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

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

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

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

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

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

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

Le classement en zone « Uo », sans règlement, au PLUi général est compatible avec les aspirations urbaines souhaitées, en utilisant l'outil réglementaire de l'OAP SA, jugé le plus adapté en vue de la mise en œuvre du futur projet.

Le Code de l'Urbanisme permet la possibilité de concevoir des OAP de secteur d'aménagement pouvant, à elles seules, définir les orientations applicables à un secteur à l'exclusion de tout ou partie des dispositions du règlement. Les conditions d'aménagement sont alors uniquement définies par l'OAP de secteur d'aménagement dont les dispositions doivent être respectées par les constructions dans un strict rapport de compatibilité.

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

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

L'OAP SA comporte un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

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

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

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

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

A défaut d'un règlement spécifique, seules s'appliqueront au sein de ces secteurs « Uo » les dispositions générales du PLUi auxquelles s'ajouteront les orientations telles que définies dans l'OAP de Secteur d'Aménagement « Ancien Jardin Botanique ».

Cette OAP de secteur d'aménagement s'organise en 3 parties :

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

La reconquête de ce site doit contribuer au renforcement du concept de « centre- ville élargi » porté par le PLUi.

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

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

Le site "Près de Vaux" à Besançon

Le respect des documents cadre et grandes orientations du territoire.

Les orientations du PADD du PLUi de GBM s'appliquent pleinement aux ambitions de l'aménagement du secteur « Près de Vaux ». Son urbanisation traduit plusieurs options fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

De plus, l'aménagement du secteur des Près de Vaux, s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PLH et du PDM.

En effet, s'agissant notamment de l'objectif de gestion durable des ressources du territoire, l'aménagement du secteur doit accompagner la mutation du lieu au profit d'une nouvelle offre de logements au sein d'un tissu urbain constitué, et va dans le sens d'une rationalisation du foncier.

Concernant le volet habitat, le nouveau **Programme Local de l'Habitat (PLH)** 2024-2029, a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil communautaire de GBM.

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

5. Recréer des parcours résidentiels complets,
6. Réinvestir le parc existant,
7. Intégrer l'habitat dans son environnement et renforcer l'articulation entre les projets de territoire et les outils,
8. Renforcer la capacité d'ingénierie de Grand Besançon Métropole.

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

Le potentiel de logements du projet, sans être aujourd'hui quantitativement défini, hormis le fait que l'habitat doit être envisagé à l'intérieure des bâtiments existants du site et/ou en dehors de tout périmètre soumis à un risque inondation incompatible avec la vocation d'habitat, cet espace représente un site générateur de logements situés dans un périmètre de renouvellement urbain. En cas de réalisation, ces logements incluront également des offres adaptées au plus grand nombre (logements locatifs sociaux, offre logements abordables, ...) et participeront à la lutte contre l'évasion résidentielle.

A l'échelle du projet urbain, l'offre globale envisagée aujourd'hui est bien en-deçà des quelques 250 logements imaginés dans le projet urbain de 2011, notamment tant que subsistera sur le site l'activité privée existante.

Néanmoins, dans le cadre d'une réflexion plus approfondie de l'évolution à terme des bâtiments et des usages actuels, il semble possible d'accueillir une centaine de logements environ. Dans cette hypothèse, ils respecteront les objectifs du PLH. A ce titre, il est d'emblée prévu la répartition suivante :

- 25% de logements à prix maîtrisés soit (20% de logements locatifs sociaux et 5 % de logements abordables principalement en BRS (bail réel solidaire)
- 75 % de logements libres.

En matière de mobilités et de déplacement, le **Plan de Mobilité (PDM)** fixe comme enjeu principal de l'agglomération, de définir la place de chaque mode de transport et leurs articulations sur le territoire du Grand Besançon et notamment de :

- Réduire la place de la voiture particulière au sein de l'espace public. Lui réserver une fonctionnalité de fluidité sur des itinéraires définis.
- Articuler l'ensemble des offres de transports collectifs et les rendre plus performants.
- Asseoir la place du piéton sur le territoire.

- Valoriser la marche à pied par la reconquête des espaces publics.
- Développer et sécuriser les déplacements cyclables.
- Accompagner et promouvoir les nouvelles mobilités (covoiturage, autopartage, vélopartage...)
- Réduire les nuisances du transport de marchandises. Viser un approvisionnement efficace de l'agglomération.

Un des objectifs assumés du projet est d'assurer le maillage des infrastructures pour les modes actifs du site (berges, voies vertes, pistes et cheminements continus) et de clarifier les usages notamment pour le stationnement. Ainsi les dispositions retenues dans l'OAP SA « Prés de Vaux » sont compatibles avec les enjeux du Plan de Mobilité de l'agglomération bisontine.

Un projet qui s'inscrit dans « la reconquête du Doubs »

Pour améliorer l'attractivité du centre-ville, la reconquête des berges du Doubs s'impose comme un enjeu évident.

Le long de la rive droite du Doubs, le grand parc des Prés de Vaux constitue une entrée de ville de Besançon, regroupant de nombreux enjeux qui doivent mener à une évolution d'un site en relégation à un site de projet.

Ce site, en partie inondable, de 18 ha environ en forme de banane, entre la Malate et les vestiges enfouis de la lunette de Bregille, fait l'objet de réflexions de longue date, un premier projet urbain ayant été arrêté en décembre 2011, fixant déjà le principe d'un « grand parc habité », avec une vocation générale de parc urbain ponctué de vocations culturelles, sportives, de loisirs et de quelques constructions résidentielles. Un urbanisme en peigne était alors prévu dans la partie la plus ensoleillée du site pour développer quelques logements idéalement situés en pied de citadelle et à 500 m du centre-ville.

Aujourd'hui ce site doit retrouver une qualité paysagère à la hauteur de sa situation au pied de la citadelle. Il est composé de quatre secteurs et présente une multitude d'intérêts fonctionnels qu'ils soient sportifs, avec le confort d'un équipement aquatique et un pôle outdoor, ou événementiels et de culture. Ces usages pourront être complétés d'usages résidentiels, d'activité ou d'équipements publics afin d'assurer une mixité fonctionnelle dans le respect de l'histoire des lieux. Composés de bâtiments publics et de bâtiments privés le site est traversé par des continuités cyclables et des continuités piétonnes qui longent la berge. Cet espace convoque donc tant des enjeux de paysage que des enjeux de développement avec l'affirmation nécessaire des différents secteurs. Le respect de ces enjeux doit prendre en compte l'intégration des contraintes, qu'elles soient patrimoniales puisque le site se situe au sein de la zone tampon du bien inscrit au patrimoine de l'UNESCO ou qu'elles soient environnementales puisqu'au pied d'une zone Natura 2000 et situé dans le lit majeur du Doubs.

L'intégration de la nature est également une composante majeure du site afin qu'il devienne un des éléments de la ceinture verte de la Boucle qui borde le Doubs, composé de l'île Saint-Louis et du parc Micaud, des glacis, du jardin botanique et d'une accroche avec Saint-Jacques et la gare d'eau.

Cette chaîne de parc doit être complétée en rive droite par une accroche, un maillon supplémentaire à venir qui représente une porte d'entrée au carrefour des mobilités et du centre-ville, la rive Canot.

Le grand site des Prés de Vaux correspond sur le territoire communal de Besançon à la rive droite du Doubs le long de la boucle amont du centre-ville.

Il découle des réflexions d'aménagement actuelles que les objectifs généraux de l'aménagement des Prés de Vaux consistent à décliner les enjeux précités pour construire le grand parc habité des Prés de Vaux en veillant à ce que chaque intervention satisfasse au moins un des objectifs suivants :

- Assurer la continuité de la chaîne des parcs autour de la boucle du centre-ville de Besançon et aménager les espaces constituant le grand parc des Prés de Vaux en continuité du parc de la Rhodiacéta dont la collectivité en exploitera pleinement les capacités,
- Assurer le maillage des infrastructures pour les modes actifs du site et clarifier les usages notamment pour le stationnement,
- Achever la reconversion de la friche industrielle et les infrastructures laissées en attente (espaces démolis non aménagés, avenue de Chardonnet)
- Prendre en compte les contraintes patrimoniales et environnementales particulières, et investir dans la gestion des berges et du patrimoine bâti,

- Fixer clairement la vocation des bâtiments et des espaces du secteur central et permettre l'implantation d'équipements fonctionnels,
- Admettre, le cas échéant, le développement d'un programme de logements adapté aux contraintes du site,
- Assurer la dépollution éventuelle du site grâce à un équilibre financier plus maîtrisé,
- Lutter contre les espèces végétales invasives qui se développent sur le site,

L'intérêt de l'OAP SA pour le site « Près de Vaux »

Les principales caractéristiques d'organisation spatiale et les objectifs en matière de programmation du projet du grand parc habité des Prés de Vaux sont retranscrits au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement (OAP SA) « Prés de Vaux ». Les conditions d'aménagement qui y sont précisées devront alors être respectées par le ou les aménageur(s) dans un strict rapport de compatibilité.

La parcelle concernée par le projet nécessitait de disposer d'un outil à la fois plus souple et néanmoins contraignant sur certains aspects afin de permettre un réel « mode projet » dans le développement du réaménagement du site.

L'OAP SA est un outil souple de l'urbanisme de projet qui permet de définir les conditions d'aménagement et d'équipement dans un secteur donné à travers des objectifs à atteindre et un cadre d'élaboration et d'instruction selon des orientations en dehors de dispositions réglementaires.

Ainsi, elle permet de s'adapter à la temporalité d'un projet urbain et d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec les objectifs attendus par la Collectivité sur la zone.

Le site "Grette-Brulard-Polygone" à Besançon

Le respect des documents cadre et grandes orientations du territoire.

Les orientations du PADD du PLUi de GBM s'appliquent pleinement aux ambitions de l'aménagement du secteur « Grette-Brulard-Polygone ».

L'aménagement du secteur Grette-Brulard-Polygone, s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PLH et du PDM.

En effet, s'agissant notamment de l'objectif de gestion durable des ressources du territoire, l'aménagement du secteur doit accompagner la mutation du lieu au profit d'une nouvelle offre de logements au sein d'un tissu urbain constitué, et va dans le sens d'une rationalisation du foncier.

Concernant le volet habitat, le nouveau **Programme Local de l'Habitat (PLH)** 2024-2029, a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil Communautaire de GBM.

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

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

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

Parmi les différentes opérations initiées et/ou soutenues par la Ville de Besançon, le site Grette-Brulard-Polygone constitue un élément central de la programmation de logements à l'horizon 2030, notamment par sa capacité à répondre à une partie importante du besoin en logements.

En matière de mobilités et de déplacement, le **Plan de Mobilité** (PDM) fixe comme enjeu principal de l'agglomération, de définir la place de chaque mode de transport et leurs articulations sur le territoire du Grand Besançon et notamment de :

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

Par ses orientations privilégiant les modes collectifs, partagés et actifs, et visant à réduire l'utilisation de la voiture particulière, l'OAP de GBP est en parfaite cohérence avec les ambitions du PDM.

Par cette OAP SA ambitieuse du PLUi, GBM expérimente les intentions exprimées par le plan de mobilité, et notamment :

- Une promotion opérationnelle des mobilités alternatives avec des solutions de stationnement VL déportées dans des silos et des modes doux et des solutions collectives et partagées à l'accessibilité privilégiée ;
- Une offre de stationnement calibrée sur les besoins réels des habitants grâce au choix d'un urbanisme de projet avec une OAP SA plutôt qu'une règle stricte d'urbanisme, et grâce à une démarche de programmation participative généralisée sur le quartier permettant d'identifier en amont les besoins des futurs habitants ;
- Des espaces publics piétons sécurisés.

Le site Grette-Brulard-Polygone : une opération d'initiative publique

Le projet urbain de Grette-Brulard-Polygones est à l'initiative de la Ville de Besançon. En effet, afin d'assurer à la fois une unicité de conception globale du projet urbain et à favoriser la recherche de solutions optimales en matière de production de logements abordables et de solutions innovantes en matière de stationnement, la Ville a confié l'opération d'aménagement à son aménageur « in house », la « SPL Territoire25 » par une concession délibérée au Conseil Municipal le 6 novembre 2023.

Le périmètre opérationnel de la concession intègre les parcelles foncières dont Territoire 25 est déjà propriétaire via une convention de portage foncier confiée par la Ville de Besançon le 29 juillet 2022. Le reste des terrains faisant l'objet de constructions est maîtrisé par la commune de manière directe ou indirecte.

Le programme confié à la SPL, qui ambitionne la réalisation d'environ 640 logements, nécessite la réalisation de travaux d'infrastructure concourant à la viabilisation des terrains et d'ouvrages de stationnement en superstructure.

La SPL Territoire 25, concessionnaire de l'opération d'aménagement initiée par la Ville de Besançon, et opérateur principal des travaux d'aménagement du site, porte la maîtrise d'ouvrage du projet.

Par ailleurs, le périmètre du projet urbain comprend aussi le renouvellement urbain de 2 tènements fonciers adjacents portés par le privé sur lesquels sont envisagés environ 100 logements supplémentaires et quelques surfaces commerciales et de bureaux. Sur ces emprises, la collectivité traite directement avec le porteur de projet.

Les caractéristiques principales du site

La zone d'étude se situe dans trois quartiers juxtaposés, et l'emprise inscrite dans le secteur d'aménagement couvre environ 19ha pour une superficie du projet initial d'environ 25 hectares.

Le site du projet est scindé en trois parties distinctes, séparées par des axes routiers et voies de tramway. Il s'agit des quartiers de « La Grette », « Brulard » et « Polygones », qui forment l'ensemble de la zone concernée par le projet de renouvellement urbain. Le secteur des Polygones est lui-même divisé en deux parties : Polygone du Génie au nord et Polygone Gendarmerie au Sud.

L'environnement immédiat des terrains du projet est le suivant :

- Au Nord, et à l'Ouest, les terrains sont localisés au sein du tissu urbain de la ville de Besançon et sont entourés par des bâtiments résidentiels, industriels et commerciaux,
- A l'Est, on retrouve les casernes militaires qui s'étendent sur une superficie importante,
- Au Sud, le tissu urbain est moins dense et on retrouve la présence de la colline boisée de Rosemont.

L'emprise du projet urbain porte sur les entités (du Nord au Sud) :

- Une partie du site du Polygone Génie (environ 6 ha, propriété militaire),
- Le site Polygone Gendarmerie (environ 5 ha), ancien site militaire déconstruit aujourd'hui,
- Les anciens terrains militaires de Brulard (environ 9 hectares), également déconstruits, et pour partie occupés par un boisement récent le long de la rue Dornier,
- Le site Grette (environ 6 hectares) intégrant l'ancien quartier « dit des 408 » récemment déconstruit dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain d'intérêt régional.

Le contexte communal et contexte socioéconomique

L'évolution annuelle de la population à Besançon est plutôt stable depuis le début des années 2000. La pyramide des âges est cohérente avec la tendance nationale des villes, avec une légère surreprésentation des 15-29 par rapport aux autres classes d'âges. Les appartements sont largement majoritaires sur la zone.

Même si la Ville a déconstruit l'école Lamartine et envisage la démolition de l'ancienne école de la Grette, la présence sur le site du projet d'une maison de quartier et d'un établissement scolaire privé est représentative de la densité d'équipements importante présents sur le territoire Bisontin.

Le « Plan école », en cours de développement, prévoit la rénovation complète du groupe scolaire de la Butte, de l'école des Vieilles Perrières, et la réhabilitation partielle de l'école des Sapins et du Groupe scolaire Jules Ferry.

Tous ces établissements sont situés à proximité de la zone d'étude et seront aptes à recevoir les enfants des familles attendues sur le site Grette-Brulard-Polygones.

Concernant les activités économiques et l'emploi, les tendances de la population active à Besançon sont globalement stables depuis 2008. Le pourcentage d'actifs avoisine les 66% en 2019, contre 34% d'inactifs.

La ville de Besançon est attractive pour les élèves et les étudiants, puisque ces derniers constituent 20% de l'ensemble de la population. On dénombre 10.302 établissements hors agriculture à Besançon en 2020, dont la plupart sont spécialisés dans le commerce de gros et de détail, les transports, l'hébergement et la restauration.

La zone Grette-Brulard-Polygones est localisée dans un secteur urbain à dominante résidentielle, constitué d'un habitat éparé. On retrouve la présence d'une zone industrielle au Nord et des casernes militaires à l'Est.

A noter la cité Jean-Jaurès, qui est labellisée Architecture Contemporaine Remarquable (ACR), et inscrite au PLUi comme zone de bâti protégé (ZBP).

A noter que le label ACR est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XX^e siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant. Dans le même esprit, la ZBP permet au PLUi d'identifier et de localiser des éléments de paysage urbain, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour leurs qualités esthétiques ou patrimoniales et de définir les prescriptions réglementaires qui en assureront la préservation ou la mise en valeur.

Concernant l'habitat, le site de Grette-Brûlard-Polygones est identifié, depuis 2007 comme un secteur de renouvellement urbain destiné à l'habitat dans le document d'urbanisme de la ville, et depuis 2023, le site clairement identifié parmi les opérations majeures de création de logement pour les 6 prochaines années par le PLH du Grand Besançon.

Le site représente la plus grande quantité de logements à produire dans un délai relativement court. Les autres secteurs d'aménagement d'initiative publique envisagés pour une production de logement

équivalente (notamment les Vaîtes) étant projetés sur un plus long terme.

Présentation de l'état foncier du site de Grette-Brulard-Polygones

Le site de Grette-Brulard-Polygones bénéficie d'une importante maîtrise foncière publique. En effet, la Ville de Besançon, propriétaire des tènements fonciers des équipements publics existants ou démolis de Grette, a acquis progressivement tous les terrains du site de Brulard et du corridor Dornier par rachat de logements au bailleur départemental et rachat aux Armées, lors du repli des installations militaires dans leur casernement du 19^e RI du génie au début des années 2000. Au cours des 20 dernières années, elle a mis à disposition ces terrains démolis de Brulard pour plusieurs chantiers importants dont celui des passages Pasteur et celui du tramway, dans l'attente d'un projet de renouvellement urbain.

À l'extrême Est du site de Brulard, le chantier du tramway entre 2008 et 2014 a conduit la collectivité Grand Besançon Métropole à acquérir quelques biens, permettant la démolition d'un autopont et la reconfiguration du carrefour.

Été 2022, au terme des démolitions des logements sociaux du NPRU de Grette, la propriété foncière du bailleur social a été acquise par la SPL (Société Publique Locale) Territoire 25 dans le cadre d'un portage foncier au profit de la Ville ou de tout autre opérateur de 4 années et dans l'attente de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

A l'Est de Grette, le périmètre du projet urbain et de mise en compatibilité du PLU de Besançon comprend aussi le tènement foncier privé appartenant à la congrégation des sœurs de la Charité et une petite copropriété commerciale « EcoMarket ».

Au Nord, le site de Polygone Gendarmerie, 84 rue de Dole, libéré de son ancienne occupation au début des années 2000, fait l'objet d'un portage foncier long par l'EPF du Doubs au profit de la Ville de Besançon engagé pour 14 années en 2017. Les démolitions ont été réalisées par la commune à cette période.

Et encore plus au nord, les armées restent propriétaires du terrain du polygone du génie.

En dehors du domaine privé ou parcellaire, le domaine public non cadastré reste en général la propriété de la Ville de Besançon à l'exception du GLO (Gabarit limite d'ouvrage) du tramway qui est la propriété de la CU-GBM.

Stratégie foncière, renouvellement urbain, et opérationnalité

Les acquisitions foncières successives depuis 20 ans par la Ville de Besançon ont permis de constituer une réserve foncière importante.

La dernière acquisition, portant sur les biens du bailleur social, a été portée par la SPL Territoire 25 alors pressenti comme futur aménageur, ce qui est le cas depuis que la Ville a confié à la SPL l'opération d'aménagement de Grette-Brulard-Polygones, par une concession engagée en novembre 2023.

Concernant les terrains des Armées, si cette dernière souhaite conserver la propriété de son boisement, les quelques interventions prévues pourraient faire l'objet d'une convention.

Concernant les terrains privés à l'Est de Grette, il n'est pas prévu à ce jour d'acquisition par l'aménageur. Toutefois, en cas d'échec des projets privés actuellement engagés sur ces parcelles, une intervention publique pourrait être envisagée, soit dans le cadre de l'exercice du Droit de Prémption Urbain, soit par des acquisitions amiables.

Périmètres d'études et périmètre du projet urbain

Le périmètre de projet a fait l'objet d'évolutions au cours des mois d'études.

Le premier périmètre de diagnostic initial englobait au Nord, la totalité des parcelles armées du secteur boisé polygone Génie et, au Sud, des parcelles privées le long de la rue de la Grette (maisons, immeubles en copropriété et un terrain acquis par la collectivité et destinés à accueillir des gens du voyage).

Suite à des échanges avec les Armées, il a été acté que le projet « armées » de 52 logements serait réalisé indépendamment de notre procédure sur le terrain dont ils ont la propriété en zone urbaine avec règlement.

Le périmètre d'étude a donc été réduit pour exclure une partie de la zone « armée » en utilisant les limites physiques d'un chemin existant (diagonale au milieu du boisement) et ajusté au permis de construire délivré sur cette zone.

Dans le même temps, le secteur Sud Grette a été exclu car aucune intention de projet n'était formalisée sur les parcelles privées des logements existants rue de la Grette, ni sur les terrains familiaux attenants.

Ces deux zones exclues correspondent aux parties aux contours rouges épais sur le croquis ci-dessous. Au Sud, alors que les sœurs de la Sainte-Famille mettaient en vente leur bien, des réflexions de mutation étaient aussi engagées avec le centre commercial attenant, et le nouveau périmètre a inclus ces parcelles pour pouvoir encadrer leur mutation. Ainsi, sur le périmètre initial d'environ 25 ha, il en résulte aujourd'hui le périmètre classé en zone « Uo » au PLUi, d'environ 19 ha.

Les invariants et le programme du projet urbain :

Au terme des études préalables environnementales et de l'étude urbaine qui se sont déroulées entre l'été 2021 et l'hiver 2022-23, et au regard des concertations en phase scénarii à l'automne 2022 et des retours sur le dossier soumis aux concertations préalables entre janvier et avril 2023, les invariants, le programme, et le processus suivants ont été définis.

Les trois principaux invariants sont :

- Le corridor socio écologique comme infrastructure verte structurante développant une gradation d'espaces, des plus sauvages aux plus urbains, et offrant des relations privilégiées avec les quartiers avoisinants
- Une gestion des besoins en matière de stationnement, avec des places organisés et positionnés dans des parkings silos situés en dehors du terrain d'assiette des logements ;
- Une programmation principalement résidentielle de 600 logements environ dans des immeubles de forme urbaine collective ou intermédiaire offrant des logements en interface avec la nature.

La programmation détaillée ainsi envisagée comprend :

- Environ 640 logements dont la moitié au moins à prix maîtrisé
- Une résidence autonomie sous maîtrise d'ouvrage Centre Communal d'Action Sociale
- Des rez-de-chaussée actifs pour des surfaces commerciales ou des services de proximité
- Des solutions de stationnement en silos
- Un corridor vert socio écologique reliant les collines à la trame verte de Besançon et consolidant les terrains renaturés représentant près de 40 % en surface de l'emprise du projet urbain, soit plus de 13 hectares
- Des formes urbaines avec des typologies d'immeubles collectifs ou intermédiaires
- L'ensemble des immeubles du secteur sera relié au réseau de chauffage urbain (RCU) et le site accueillera une chaufferie d'appoint pour le réseau

Le processus privilégie un « urbanisme de projet » en déclinant les axes suivants :

- Inverser le processus d'aménagement en commençant par les infrastructures vertes pour offrir le meilleur environnement possible aux habitants lorsque les premiers immeubles seront livrés.
- Disposer d'une offre de logements adaptés aux besoins des habitants en engageant le quartier dans une démarche de programmation participative avant la conception des immeubles,
- Et plus généralement décliner l'urbanisme de projet grâce à un cadre fixant des orientations claires (l'OAP SA) et grâce à un processus d'ateliers visant à maximiser la qualité des constructions.

La Plan Guide

Au terme des études urbaines de 2022 et 2023, les différentes itérations ont permis de dresser le plan guide et son plan masse en pièce jointe de la notice.

Ce plan positionne les immeubles et affiche des principes d'allotissement permettant de développer le programme de l'opération d'aménagement.

C'est sur cette base qu'a été lancée la mise en œuvre du projet urbain et qu'a notamment été engagée, fin 2023, la concession d'aménagement avec la SPL Territoire 25 pour 10 années.

Deux extraits des sous-secteurs de Polygone Gendarmerie et Grette et Brulard, objets de constructions sont représentés ci-après.

Le secteur de Grette et Brulard nommé « les collines de la Grette »



Et le secteur de Polygone Gendarmerie nommé « la clairière du Polygone »



Justifications du choix du site

Le site de Grette-Brulard-Polygones constitue une réserve foncière d'environ 25 ha en première couronne urbaine.

Les secteurs de Grette et Brulard sont particulièrement proches du centre-ville (10 mn à pied) et jouxtent les collines de Rosemont et Chaudanne ce qui en fait un site privilégié.

Ce site de Grette et Brulard est desservi par l'infrastructure structurante du tramway livrée en 2014 et dispose d'un arrêt le mettant à 8 mn de Planoise et à 2 mn du centre-ville.

Sa proximité avec le centre-Ville de Besançon et ses nombreux équipements et services le rend particulièrement attractif.

Le site de Polygone Gendarmerie jouxte la polarité de Saint-Ferjeux et est desservi par une ligne de transport collectif importante sur l'axe historique de la rue de Dole.

Cette rue sera prochainement aménagée pour améliorer l'insertion des modes doux.

Elle permet de relier en 20 mn à pied le centre-ville et Planoise et en 10 mn en bus.

Les sites ont une topographie relativement plane et sont déjà bien desservis par les réseaux.

Ils sont particulièrement propices à recevoir du logement.

La situation en retrait de l'infrastructure principale et en situation sommitale à faible dénivelé fait du site de Polygone un espace privilégié avec des vues intéressantes.

Pour Brulard, le plan guide qui déroule un urbanisme en peigne permet d'offrir des logements à double orientation avec une vue directe sur les collines attenantes.

Le site de Grette, plus proche de la colline et de la nature développe des organisations urbaines en lanières permettant d'offrir des vues et des accès aux espaces de nature enchevêtrés.

Par cette situation urbaine proche des polarités et en interaction avec la nature et le paysage, le site de Grette- Brulard-Polygone est un site de prédilection pour développer un programme de logement.

Le parti d'aménagement

L'élaboration du projet urbain a permis d'identifier des invariants dont le premier consistait à composer avec les sols en présence et à valoriser et consolider les espaces en friches dans lesquels la nature a repris ses droits.

Ainsi le boisement récent du Polygone Génie sera sanctuarisé par un zonage N permettant de préserver cet îlot de fraîcheur au milieu d'un espace urbain dense ; les friches du corridor Dornier seront aménagées en qualifiant les espaces dégradés et en préservant les boisements récents ; la pâture du sud de Brulard sera rattachée à la zone N de la colline.

En contrepartie les espaces construits seront concentrés sur les espaces récemment déconstruits dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain économe en foncier et présentant un bilan d'artificialisation positif (des espaces déconstruits ayant vocation à devenir des parcs ou des clairières à proximité des immeubles de logement).

Par le choix des secteurs déjà artificialisés pour recevoir des constructions, le projet urbain de Grette-Brulard- polygones répond à la double ambition de préserver et consolider les îlots de fraîcheur et de biodiversité existants tout en développant un programme de constructions ambitieux d'environ 73.000 m² de SDP.

Le plan guide a été consolidé au cours de l'année 2023 pour prendre en compte les arbitrages et informations arrivées lors de la phase de concertation préalable

L'aménagement du site : une réponse au besoin en logement

Le site de Grette-Brûlard-Polygones est clairement identifié, dès 2007 comme un secteur de renouvellement urbain destiné à l'habitat par un zonage 2AU-H sur Grette et Brulard, et en 2023, le site GBP est reconnu parmi les opérations communales majeures de création de logement pour les 6 prochaines années par le PLH du Grand Besançon.

La cohérence de l'OAP SA avec les enjeux du territoire

Au regard de **l'attractivité de l'agglomération bisontine**, le projet urbain de Grette-Brulard-Polygones a l'ambition d'offrir une vitrine de l'aménagement durable du territoire. À ce titre, c'est une des premières opérations de France où le processus d'aménagement a été entamé par des opérations de préverdissement considérables accompagnées d'une stratégie cohérente sur les terrains en attente pour y développer un laboratoire des sols, où sont exploités et gérés de façon opportune tous nos déchets terreux et végétaux de la commune afin de recréer des sols vivants et des potentiels substrats de terre végétale pour les opérations futures. Un suivi scientifique est en cours et l'expérimentation a donné lieu à de nombreuses citations dans les conférences nationales.

De plus, le quartier de Grette-Brulard-Polygones est le premier de France où est lancé le processus de Programmation participative. Cette innovation majeure permettra d'appuyer des communications positives lors des différents forums ou congrès d'urbanisme et de présentation de la commune de Besançon comme territoire d'innovations.

Au regard du **développement équilibré** de la Ville de Besançon, au-delà de l'excellence technique du laboratoire des sols de la Grette, si la programmation est principalement résidentielle, les objectifs qualitatifs des logements et la recherche de solutions biosourcées, vont permettre de soutenir l'économie locale de la construction et d'améliorer le savoir-faire de nos entreprises.

Le choix du renouvellement urbain permet aussi de développer du logement sur des terrains déjà artificialisés.

Au titre du ZAN, l'opération aura un bilan positif avec la création du parc de la Grette et de la clairière du Polygone et donc la renaturation de près de 4 ha.

Le choix d'un développement en première couronne du Centre-Ville s'appuyant sur les polarités commerciales existantes permettra de conforter les acteurs économiques des secteurs environnants (Butte, Saint Ferjeux, Centre-Ville)

Au regard de **l'amélioration de l'offre de logements diversifiés**, le processus d'aménagement impliquant des questionnaires de programmation participative, garantira une conception des logements prenant en compte les besoins réels des habitants et à la taille des ménages.

L'offre de 640 logements prévoit de répondre aux manques identifiés par le PLH et se décline en :

- 50% de logements à prix maîtrisés dont :
 - o 30% de logements locatifs sociaux LLS (dont 60% de PLAI et 40 % de PLUS)
 - o 20 % de logements abordables principalement en BRS (bail réel solidaire)
- Et 50 % de logements privés

Au-delà de ces logements classiques, la programmation prévoit aussi une résidence autonomie gérée par le CCAS de 100 places environ.

En limite de l'opération, un terrain adjacent recevra même 2 emplacements de terrains familiaux.

Tous les besoins de logements sont donc couverts

Au regard de **l'identité du quartier et de son attractivité**, si les réunions de concertation ont réuni souvent une centaine de personnes, il s'agira pour le nouveau quartier de renouveler l'identité des anciens « 408 » et de faire consensus autour de « l'habitat Ville-Nature ».

Cet objectif de définition d'un nouveau standard d'habitat désirable, d'appropriation du quartier par ses habitants et d'attractivité de son offre au sein de l'agglomération pourra s'appuyer sur plusieurs atouts majeurs :

- Une maison de quartier déjà en place rayonnant sur le bassin de vie de Besançon qui peut porter les intentions du quartier
- Une ambition de qualité architecturale majeure à la hauteur des qualités intrinsèques du site
- Des espaces publics en lien avec la nature, les collines et le boisement du génie

Le projet urbain Grette-Brulard-Polygones décline parfaitement les ambitions du PADD en matière d'environnement et de paysage.

En effet, le projet

- préserve et valorise le patrimoine naturel et les paysages vus et vécus
- conforte et reconquiert les espaces verts en milieu urbain
- créer des liaisons douces dans la ville

- préserve la qualité de la ressource en eau
- développe la qualité environnementale dans la construction et l'efficacité énergétique
- limite les nuisances et les risques et gère les déchets

Au regard des modes de déplacement diversifiés en faveur d'une mobilité améliorée, le projet urbain propose

- une connexion directe au transport collectif en site propre du tramway et à une ligne principale
- des parkings silos organisant un stationnement de véhicules individuels minimisés et organisés en dehors des terrains d'assiette des immeubles de logements,
- et un stationnement maximisé des vélos en pied d'immeuble

Enfin, au regard d'une concertation qui implique tous les acteurs pour la mise en œuvre du projet, le processus a été engagé avec :

- des concertations phase scénarii,
- des concertations préalables sous l'égide des garants,
- un registre ouvert en permanence sous notre plateforme citoyenne,
- une enquête publique conjointe rassemblant tous les sujets du projet,
- des ateliers avec les acteurs économiques,
- la programmation participative des logements, et,
- les concertations à venir pour l'aménagement des espaces publics ...
- ... ne peut qu'affirmer la prévalence de la concertation dans notre process d'aménagement.

Pour toutes ces raisons, l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur d'aménagement Grette-Brulard-Polygones s'inscrit en parfaite cohérence avec les ambitions du PADD.

La site "Parc de l'Horloge" à Besançon

Le respect des documents cadre et grandes orientations du territoire.

Les orientations du PADD du PLUi de GBM s'appliquent pleinement aux ambitions de l'aménagement du secteur « Parc de l'Horloge ». Son urbanisation traduit plusieurs options fortes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

De plus, l'aménagement du secteur, s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PLH et du PDM.

En effet, s'agissant notamment de l'objectif de gestion durable des ressources du territoire, l'aménagement du secteur doit accompagner la mutation du lieu au profit d'une nouvelle offre de logements au sein d'un tissu urbain constitué, va dans le sens d'une rationalisation du foncier.

Concernant le volet habitat, le nouveau **Programme Local de l'Habitat (PLH)** 2024-2029, a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil communautaire de GBM.

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

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

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

La reconversion du site du Parc de l'Horloge au profit d'une offre nouvelle d'habitat innovant pour le plus grand nombre autour d'un espace urbain de production agricole traduit plusieurs options fortes du PADD du PLUi de GBM. Ce projet s'inscrit notamment dans une logique :

- d'organiser les conditions du renouvellement urbain,

- de développer une offre plurielle, adaptée et attractive pour répondre aux besoins multiples en matière d'habitat,
- de conforter et reconquérir des espaces verts en milieu urbain,
- de maîtriser l'extension urbaine,
- de préserver l'activité agricole.

Le projet du Parc de l'Horloge fait partie des différentes opérations initiées et/ou soutenues par la Ville de Besançon pour sa capacité à répondre au besoin de production de logement dès l'horizon 2030.

Le projet du Parc de l'Horloge se veut une opération cadencée dans le temps et en capacité de produire du logement à moyen terme avec :

- Une programmation raisonnée et structurée de logements collectifs en capacité de répondre à 15% de l'objectif de production annuelle à cet horizon.
- Une programmation qui compte 20% de logements sociaux et 15% de logements abordables, soit 35% de logements destinés à des ménages sous plafonds de revenus. Cette opération permettra, avec des prix encadrés, de répondre à l'objectif quantitatif et qualitatif de la production de logements. Compte tenu des objectifs évoqués par le PLH (140 logements sociaux : locatif + accession sociale / an), le volume de logement social du projet du Parc de l'Horloge représente près de 14 % du volume global objectivé par le PLH pour 6 ans pour le secteur de Besançon.

Le site du « Parc de l'Horloge » est situé entre la rue Denis Papin au Nord et la rue Albert Thomas au sud, en limite nord de la zone d'activités économiques Tilleroyes – Trépillot, sur la partie Ouest de la parcelle cadastrale EY n°160.

D'une surface d'environ 2,5 Ha, il s'étend sur des terrains actuellement occupés par d'anciennes infrastructures du site industriel Fralsen, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), non utilisés et faisant l'objet d'une réhabilitation en cours depuis 2010.

Ces infrastructures sont composées majoritairement d'un vaste bâtiment (d'environ 1,3 ha), de zones de dépôts et de circulation imperméabilisées (1,2 ha) et d'éléments végétalisés ponctuels (arbres, buissons, petites zones engazonnées) ; le site étant entouré à l'ouest, au sud et à l'est par des zones d'activités de commerces, de services et d'industries (avec notamment les bâtiments d'un supermarché et du site Fralsen encore en activité qui le jouxtent à l'est), au nord-ouest par un campus universitaire et au Nord-Est par des zones d'habitat collectif.

SMCI, propriétaire du Site du Parc de l'Horloge depuis 2012, souhaite garder la maîtrise foncière des lieux et porte l'ambition d'une importante opération de réhabilitation urbaine d'un site industriel monofonctionnel et obsolète dans un objectif de transition écologique et de recherche d'un nouvel art de vivre pour un écosystème urbain vertueux, circulaire et productif.

Il repose sur un processus de reconquête ambitieux basé sur la transformation profonde du site par phases :

- Désimperméabilisation du site et renaturation des sols. Les 2,5 Ha du site sont actuellement en totalité imperméabilisés.
Ce dernier sera désimperméabilisé après désamiantage et démolition des 2/3 des bâtiments existants (le tiers restant sera réemployé au profit d'un espace de stationnement mutualisé en vue de répondre aux futurs besoins de l'opération) et par décroustage de l'ensemble des enrobés du site (12 000 m²).
Les 1,7 Ha de sols ainsi décapsulés seront renaturés après dépollution par apport de terres végétales issues d'opérations de proximité.
- Création d'un espace de production agricole urbaine
Dans un premier temps, 80 % des sols rendus perméables (1,3 ha) ont pour vocation d'être consacrés à une réactivation productive du sol au profit de surfaces agricoles dédiées à du maraîchage urbain. Organisé en partie centrale du projet, cet espace productif maraîcher constituera une ferme urbaine, dans un modèle économique pérenne, et représentera une opportunité de développer une offre novatrice de produits locaux en circuits courts.
- Développement d'une nouvelle offre de logements

- Organisé en corolle autour de l'espace de production maraîchère, le projet a l'ambition, dans un second temps, de développer une dizaine de bâtiments allant de R+2 à R+8 dont six sur pilotis reliés par des passerelles aériennes. L'ensemble assurera une nouvelle offre d'habitat de l'ordre de 350 logements avec l'ambition de garantir une offre pour le plus grand nombre :
 - o 20% de logements locatifs sociaux LLS (objectifs : 60% de PLAI et 40 % de PLUS conformément au PLH en vigueur),
 - o 15 % de logements en accession abordables à prix minorés pour des ménages sous condition de ressources.
 - o 65 % de logements libres,
 - o Une ventilation répartie des typologies répondant à l'ensemble du parcours résidentiel des individus (1/3 de T1 T2, 1/3 de T3 T4, 1/3 de T4 T5).
 - Une organisation favorisant les mobilités douces.
 La portion de bâti préexistant conservé abritera un parking silo qui centralisera l'essentiel des besoins en stationnement de l'opération. Il aura pour vocation d'assurer la transition entre la partie industrielle maintenue sur le restant du site Fralsen et le projet du Parc de l'Horloge.
- Des circulations piétonnes permettront, via des passerelles surélevées au-dessus de l'espace d'agriculture urbaine, de relier le parking silo à chaque immeuble. Des liaisons en modes doux faciliteront également l'irrigation du site du Parc de l'Horloge et permettront d'assurer l'accès aux immeubles pour les véhicules de services et de secours ou de déménagement ; des liaisons internes seront dédiées à l'accès aux espaces centraux de culture pour les véhicules agricoles.
- Un écosystème urbain mixte
 Le projet prévoit des locaux d'activités en rez-de-chaussée ainsi qu'une résidence étudiante pour un écosystème urbain mixte alliant plusieurs usages : activité économique par la production agricole en circuit court et par d'autres activités de commerces et de services, logements à la vente et à la location, résidence universitaire, fonctionnalité écologique avec intégration de corridors écologiques.

L'intérêt de l'OAP SA pour le site « Parc de l'Horloge »

Les principales caractéristiques d'organisation spatiale et les objectifs en matière de programmation du projet du Parc de l'Horloge sont retranscrits au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement (OAP SA) « Parc de l'Horloge ». Les conditions d'aménagement qui y sont précisées devront alors être respectées par l'aménageur dans un strict rapport de compatibilité.

La parcelle concernée par le projet nécessitait de disposer d'un outil à la fois plus souple et néanmoins contraignant sur certains aspects afin de permettre un réel « mode projet » dans le développement du réaménagement du site.

L'OAP SA est un outil souple de l'urbanisme de projet qui permet de définir les conditions d'aménagement et d'équipement dans un secteur donné à travers des objectifs à atteindre et un cadre d'élaboration et d'instruction selon des orientations en dehors de dispositions réglementaires.

Ainsi, elle permet de s'adapter à la temporalité d'un projet urbain et d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagements et de construction avec les objectifs attendus par la Collectivité sur la zone.

Le site "Nord-Est des Hauts du Chazal" à Besançon

Le respect des documents cadre et grandes orientations du territoire.

Les orientations du PADD du PLUi de GBM s'appliquent pleinement aux ambitions de l'aménagement du secteur « Nord-Est des Hauts du Chazal ».

L'aménagement du secteur, s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PLH et du PDM.

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

- Développer une offre d'habitat diversifiée
Les évolutions proposées constituent un exemple tangible de réponse à cette orientation. L'OAP de Secteur d'Aménagement du Secteur Nord Est des Hauts du Chazal encadre en effet la production d'environ 350 logements avec des objectifs de mixité plus précis : accession, locatifs sociaux, accession sociale, accession abordable. Elle intègre également des dispositions en matière de typologie et de taille des logements. Ces éléments militent pleinement en faveur d'une meilleure satisfaction de la demande et des objectifs de production de logements pour le plus grand nombre.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages ; Préserver la qualité de la ressource en eau
Les dispositions proposées dans le cadre de l'OAP de Secteur d'Aménagement du Secteur Nord Est des Hauts du Chazal sont en faveur du maintien d'une trame végétale (espace de nature, corridors et lisière en bordure du chemin de crête), mais également en faveur de la gestion des eaux, participant pleinement aux problématiques de protection du patrimoine naturel ainsi qu'à la gestion écologique du cycle de l'eau et de gestion des eaux usées.

Les dispositions retenues dans le projet d'aménagement du site « Nord-Est des Hauts du Chazal » s'inscrivent dans les orientations du PADD du PLUi de GBM.

Les orientations apportées dans le cadre de l'aménagement du secteur Nord Est des Hauts du Chazal permettent de satisfaire les exigences du SCoT, notamment en matière de production de logements, et apportent également des éléments précis en matière de prise en compte de risques (karst, eaux pluviales, feux de forêt) et organisent le futur développement en faveur d'une meilleure prise en compte des continuités écologiques.

Concernant le volet habitat, le nouveau **Programme Local de l'Habitat (PLH)** 2024-2029, a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil Communautaire de GBM.

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

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

Les objectifs de production de logements du PLH de GBM 2024 – 2029 fixent comme scénario médian un objectif annuel moyen de production de logements basé sur un rythme d'environ 900 logements. Le secteur Nord Est des Hauts du Chazal, doit permettre une offre d'environ 350 logements. Ce programme inclut une offre adaptée au plus grand nombre (accession, logements locatifs sociaux, offre logements en accession abordable, offre de logements en accession sociale favorisant le BRS).

En matière de mobilités et de déplacement, le Plan de Mobilité (PDM) fixe comme enjeu principal de l'agglomération, de définir la place de chaque mode de transport et leurs articulations sur le territoire du Grand Besançon et notamment de :

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

Par cette OAP SA ambitieuse du PLUi, GBM expérimente les intentions exprimées par le plan de mobilité, et notamment :

- Une promotion opérationnelle des mobilités alternatives avec des solutions de stationnement ; VL déportées dans des silos et des modes doux et des solutions collectives et partagées à l'accessibilité privilégiée ;
- Une offre de stationnement calibrée sur les besoins réels des habitants grâce au choix d'un urbanisme de projet avec une OAP SA plutôt qu'une règle stricte d'urbanisme, et grâce à une démarche de programmation participative généralisée sur le quartier permettant d'identifier en amont les besoins des futurs habitants ;
- Des espaces publics piétons sécurisés ;

Éléments de contexte : enjeux, objectifs et programmation

Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon constituent ensemble une Autorité Publique cocontractante ayant chargée la société Sédia des actions d'aménagement de la ZAC dite « Les Hauts du Chazal ». Le dossier de réalisation de la ZAC des Hauts du Chazal a été approuvé en 2000.

Le règlement du Plan d'Aménagement de Zone a été intégré et mis à jour dans le PLUi. La ZAC porte sur la réalisation d'un nouveau quartier groupant des fonctions multiples.

Le territoire couvert par la Z.A.C est divisé au document d'urbanisme plusieurs secteurs, qui comprennent des sous-secteurs.

L'aménagement de la ZAC est aujourd'hui engagé de manière significative, à l'exception du secteur Nord Est d'environ 13 hectares, classé en secteur de zone « 1AUo ».



Secteur Nord-Est de la ZAC : un secteur à la croisée entre l'urbain et le paysage

Les besoins de production en logements à satisfaire sur la Ville de Besançon, le développement du CHU et les différents enjeux environnementaux ont motivé la Collectivité à enclencher le processus opérationnel sur le dernier secteur à urbaniser de la ZAC via une nouvelle étude de programmation et d'urbanisation pour proposer le scénario le plus favorable à envisager pour terminer l'aménagement de la zone.

Ce secteur à urbaniser se situe sur le versant Nord des Hauts de Chazal. Bordé par le chemin de crête du site (Chemin Germaine Bernard), il offre des vues dégagées sur les espaces de prairie et les massifs forestiers. Une voie ferrée en tranchée vient constituer sa limite Nord.

Le site est marqué par un sol karstique souligné par un réseau de dolines reposant sur une dalle calcaire subaffleuranse.

Sans modifier les objectifs fondamentaux, une étude, guidée par de nouvelles ambitions urbaines, accompagne désormais le développement de ce dernier secteur de la ZAC Les Hauts du Chazal en insistant sur la préservation des milieux et la prise en compte des caractéristiques morphologiques et hydrogéologiques du terrain.

Il en découle un projet plus intégré s'efforçant à :

- Diminuer l'artificialisation des sols découlant du projet actuellement inscrit au PLU en limitant les espaces constructibles en partie haute du site,
- Préserver de facto et conforter les espaces de prairie et les dolines au sein d'un grand espace non construit, en frange de l'espace relais et du réservoir de biodiversité,
- Préserver des coulées vertes, support de connectivité entre les secteurs actuellement construits au sud du site et le futur « parc des dolines » ;
- Optimiser la voirie et la desserte tout en conservant le principe d'un maillage principal d'est en ouest du site ;
- D'amplifier les vues transversales au travers du site vers le lointain depuis les points hauts du site et notamment le chemin de crête en limite Sud.

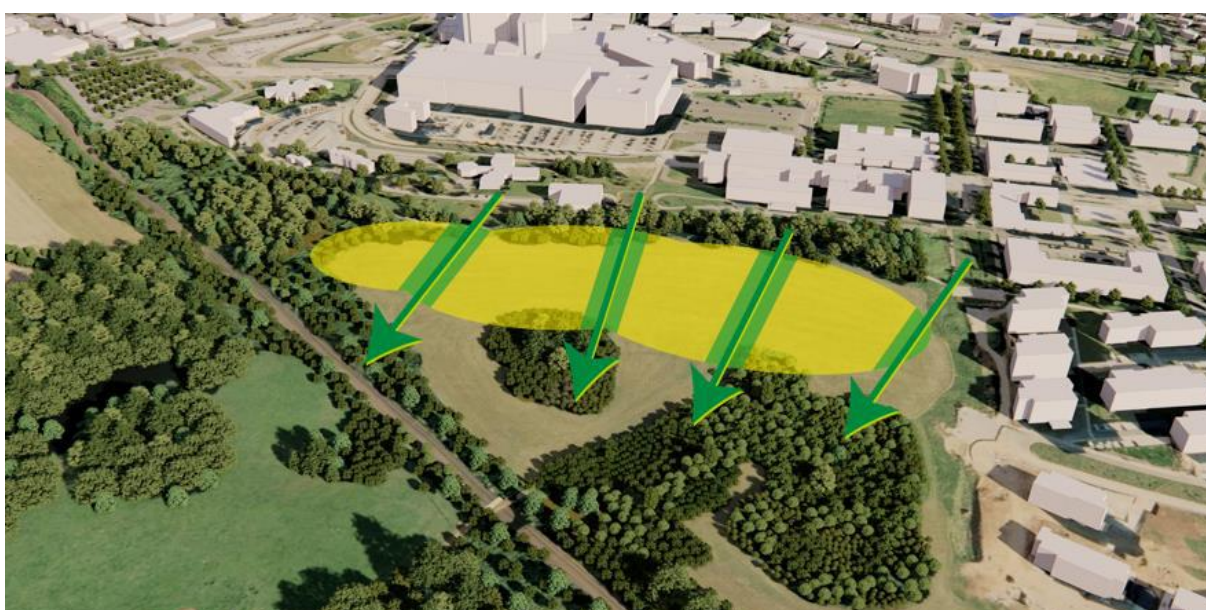


Schéma du principe d'aménagement du secteur nord est : limitation des espaces constructibles au sud avec le maintien d'une lisière et le ménagement de coulées vertes vers le nord du site maintenu inconstructible

Les programmes et les constructibilités sont conservés. Le programme immobilier a une vocation principale résidentielle.

Néanmoins, certains lots destinés initialement à du logement pourraient voir leur programmation modifiée par des programmes d'activités tertiaires liés au CHU ou à la technopole Temis Santé (voir également OAP SA du secteur « Temis Santé »).

Le classement en zone à urbaniser « classique » du PLUi, avec un règlement écrit, n'offrirait pas assez de latitude avec les aspirations urbaines souhaitées. En effet, les échanges entre la Collectivité et l'aménageur ont été l'occasion de partager l'outil réglementaire jugé le plus adapté de l'OAP SA en vue de mettre en œuvre le futur projet.

L'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme laisse la possibilité de concevoir en zone AU des OAP de secteur d'aménagement pouvant à elles seules définir les orientations applicables à un secteur à l'exclusion de tout ou partie des dispositions d'un règlement. Les conditions d'aménagement sont alors uniquement définies par l'OAP de secteur d'aménagement et les dispositions générales du règlement écrit, offrant la souplesse nécessaire à une vraie démarche « itérative » et d'urbanisme de projet souhaité.

Ainsi, il est proposé d'intégrer la portion de terrain correspondante au secteur Nord Est de la ZAC des Hauts du Chazal au sein d'un nouveau zonage « 1AUo » concerné par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement.

Cet outil, plus souple et adapté à la temporalité d'un projet urbain et capable d'intégrer les évolutions du projet tout en garantissant le respect des objectifs attendus par la Collectivité sur la zone.

Sur ce secteur, au Nord Est des Hauts du Chazal, les objectifs partagés par la Collectivité et son aménageur s'organisent autour de :

- Un aménagement s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site et notamment ses qualités paysagères (inscription du projet et ouverture sur le grand paysage) ;
- Une prise en compte des enjeux particuliers liés à la proximité du site avec le réservoir de biodiversité de la forêt de Franois et l'espace relais « prairie bocage » situés de l'autre côté de la voie ferrée ;
- Une prise en compte des caractéristiques karstiques (dolines) du site et des enjeux qui y sont liés en matière d'hydrogéologie et de géotechnique ;
- Un site connecté aux mobilités douces et développant un réseau viaire minimaliste.

Sur le périmètre de la zone « 1AUo », seules s'appliqueront les dispositions générales du PLUi et de l'OAP de Secteur d'Aménagement proposée.

L'OAP de secteur d'aménagement du Secteur « Nord Est des Hauts du Chazal » s'organise en 3 parties :

- Les éléments de contexte, enjeux et objectifs de l'OAP SA du Secteur « Nord Est des Hauts du Chazal »,
- Les principes d'aménagement de l'OAP SA,
- Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ainsi, à l'échelle de la ZAC, les hauts du Chazal apparaissent comme un exemple abouti de la mixité mêlant habitat et activités.

L'aménagement de la partie Nord-Est de la ZAC sera orienté vers l'habitat avec environ 300 logements individuels, intermédiaires et collectifs, majoritairement de petite taille et favorisant l'accès à la propriété. Le projet prévoit 4 grands lots d'une grande réversibilité permettant d'accueillir soit des logements collectifs, soit des activités biotech et tertiaires.

En application du PADD et en compatibilité avec le PLH, la création de parcours résidentiels complets par l'augmentation d'offre à destination des familles primo-accédantes, la réponse à la demande locative sociale pour les petits ménages et le développement d'une offre à destination des personnes âgées permet d'orienter la production de logements en adéquation avec les besoins des habitants.

En complément de la diversification de l'offre des logements neufs, la municipalité intervient pour promouvoir la réhabilitation des logements privés. Elle aide les propriétaires bailleurs particuliers et les copropriétés privées grâce à des opérations de réhabilitation d'immeubles entiers par des opérateurs publics par exemple au 8 rue Bersot, 12 rue du Lycée et 17 rue Ernest Renan. Elle s'accompagne également d'aide aux propriétaires grâce à une prime dédiée à l'amélioration énergétique des logements anciens cumulable avec les aides nationales.

Sur le quartier Planoise, après des déconstructions, la déclinaison du programme NPNRU organise la production de 2 hectares environ d'espace de nature supplémentaires. Conjuguée aux résidentialisations qui permettront aux habitants de mieux s'approprier leurs extérieurs, cette renaturation participe à la consolidation de la ville nature dans un quartier où la nature est un élément de la qualité de vie.

Le site "Temis Santé" à Besançon

Le respect des documents cadre et grandes orientations du territoire.

Les orientations du PADD du PLUi de GBM s'appliquent pleinement aux ambitions de l'aménagement du secteur « Temis Santé ». Le périmètre de l'OAP SA s'inscrit dans le périmètre de la ZAC du parc d'activité Temis Santé – Hauts du Chazal et s'étend sur environ 7,5 ha.

L'aménagement du secteur, s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT Besançon Cœur Franche Comté, du PLH et du PDM.

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

- Développer une offre d'habitat diversifiée ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages ;
- Préserver la qualité de la ressource en eau ;

Les dispositions proposées dans le cadre de l'OAP de Secteur d'Aménagement du Secteur Nord Est des Hauts du Chazal propose un mail planté afin de recréer une liaison végétalisée Est-Ouest, mais également en faveur de la gestion des eaux, participant pleinement aux problématiques de protection du patrimoine naturel ainsi qu'à la gestion écologique du cycle de l'eau et de gestion des eaux usées.

Les dispositions retenues dans le projet d'aménagement du site « Temis Santé » s'inscrivent dans les orientations du PADD du PLUi de GBM.

Les orientations apportées dans le cadre de l'aménagement du secteur Nord Est des Hauts du Chazal permettent de satisfaire les exigences du SCoT, notamment en matière de production de logements, et apportent également des éléments précis en matière de prise en compte des risques (karst, eaux pluviales, feux de forêt), et organisent le futur développement en faveur d'une meilleure prise en compte des continuités écologiques.

En matière de mobilités et de déplacement, le **Plan de Mobilité** (PDM) fixe comme enjeu principal de l'agglomération, de définir la place de chaque mode de transport et leurs articulations sur le territoire du Grand Besançon et notamment de :

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

Par cette OAP SA du PLUi, GBM expérimente les intentions exprimées par le plan de mobilité, et notamment :

- Une promotion opérationnelle des mobilités alternatives avec des solutions de stationnement VL déportées dans des silos et des modes doux et des solutions collectives et partagées à l'accessibilité privilégiée ;
- Organiser l'intermodalité et proposer 2 stations de tram à proximité immédiates du site (station « UFR Santé à l'Est et « Hauts du Chazal » à l'Ouest ;
- Proposer une offre de stationnement calibrée sur les besoins réels des habitants grâce au choix d'un urbanisme de projet avec une OAP SA plutôt qu'une règle stricte d'urbanisme, et grâce à une démarche de programmation participative généralisée sur le quartier permettant d'identifier en amont les besoins des futurs habitants ;
- Des espaces publics piétons sécurisés ;

En respectant les orientations de densité minimale et de normes maximales et minimales de stationnement VL et vélo, l'OAP met bien en œuvre la volonté d'opérer un transfert modal efficace de la voiture individuelle vers les autres moyens de transport, dont les transports collectifs (tramway et bus) et le vélo.

Un projet qui prend en compte l'environnement et le contexte urbain en organisant la **mixité fonctionnelle et sociale**.

La forte déclivité du terrain sera exploitée pour construire des immeubles semi-enterrés entre la rue Paré et la nouvelle voie haute introduite par l'OAP SA, avec :

- Des rez-de-chaussée bas d'immeuble plutôt affectés à des activités de commerce et de services donnant directement sur la rue Paré pour la rendre véritablement urbaine, comme sur le reste de la rue Paré déjà construite. Les rez-de-chaussée intégreront des entrées piétonnes

« basses » aux étages d'immeubles et des accès VL dont les accès aux stationnements semi-enterrés se font par des rampes accessibles depuis la nouvelle rue haute créée pour préserver la voie bus de la rue Paré ;

- Des rez-de-chaussée hauts d'immeubles affectés à des entrées piétonnes « hautes » aux étages d'immeubles et à un second niveau de stationnement dans œuvre bénéficiant de vues, de lumière et d'aération naturelles sur l'extérieur ;
- Des rez-de-jardin intermédiaires, en terrasse sur la rue (cf. coupes de principe de l'OAP SA).

Il est prévu que la mixité fonctionnelle puisse s'opérer des deux manières :

- par juxtaposition en plan, de part et d'autre de la nouvelle rue haute, ou par superposition / imbrication au sein d'un même immeuble de programmes combinant des activités de production, de laboratoires ou/et de bureaux ;
- par l'installation en rez-de-chaussée de la rue Paré, de petits programmes de commerces et services de proximité ou/et d'activités libérales.

En matière architecturale, la façade construite sur la rue Paré offrira une grande variété volumétrique par une alternance de pignons d'immeubles hauts (plutôt en saillie) et de retours longitudinaux bas (plutôt alignés sur la rue) ainsi que par un rythme de décrochés de façades et d'encorbellement sur trottoir venant prolonger celui déjà créé sur les façades existantes de la rue Paré situées entre la rue Milleret et le mail piéton central.

L'intérêt de l'OAP SA pour le site « Temis Santé »

Du fait de la maîtrise du projet d'intérêt général que constitue la Zac, dans son ensemble, nécessite aujourd'hui une certaine souplesse dans l'évolution du projet urbain. Ainsi, les principales caractéristiques d'organisation spatiale et les objectifs en matière de programmation du secteur sont retranscrits au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement (OAP SA) « Temis Santé ». Les conditions d'aménagement qui y sont précisées devront alors être respectées par l'aménageur dans un strict rapport de compatibilité.

Les parcelles concernées par le projet nécessitent de disposer d'un outil à la fois plus souple et néanmoins contraignant sur certains aspects afin de permettre un réel « mode projet » dans la poursuite du développement de l'aménagement du site.

L'OAP SA est un outil souple de l'urbanisme de projet qui permet de définir les conditions d'aménagement et d'équipement dans un secteur donné à travers des objectifs à atteindre et un cadre d'élaboration et d'instruction selon des orientations en dehors de dispositions réglementaires.

Ainsi, elle permet de s'adapter à la temporalité d'un projet urbain et d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagements et de construction avec les objectifs attendus par la Collectivité sur la zone.

Le site "Marnières" à Chalezeule

Le secteur des Marnières se trouve à l'écart du village de Chalezeule mais il est intégré au sud de la D683 à une vaste entité commerciale, artisanale et industrielle, dénommée BTC, qui s'étend sur les communes de Besançon, Thise et Chalezeule. L'image qui se dégageait de BTC au début des années 2000 était médiocre avec un tissu urbain déstructuré et de nombreuses fonctions qui se côtoyaient sans réelle cohérence. A certains endroits, le partage entre les espaces publics et privés était peu lisible et participait au sentiment d'incohérence de l'ensemble.

Ainsi, par délibération du 26 avril 2002, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB) déclarait d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement dite « des Marnières » afin de restructurer la partie Sud de ce secteur hétérogène et d'en renforcer la vocation commerciale par le traitement des espaces publics et le positionnement de nouveaux programmes commerciaux. Ensuite, par délibération du 31 mars 2006, la CAGB créait la ZAC des Marnières sur une superficie d'environ 32 hectares situés exclusivement sur la commune de Chalezeule afin de poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Rééquilibrer l'offre commerciale de l'agglomération et renforcer le pôle économique de l'Est bisontin,
- Restructurer un espace urbain développé sans grande cohérence et nécessitant une requalification profonde, en recentrant la vocation de ce secteur vers un usage commercial,
- Contribuer à la requalification de l'entrée Est de l'agglomération, en complément des aménagements routiers réalisés sur la D683 (voir OAP entrées de ville sur Chalezeule / D683),
- Valoriser le développement et le renouvellement urbain sur le corridor du tramway pour favoriser le report modal,
- S'inscrire dans une logique de développement durable exemplaire par les solutions urbanistiques, architecturales et environnementales apportées,
- Contribuer à la création d'emplois nouveaux.

Avec un dénivelé d'environ 60 mètres entre ses limites Nord-Ouest et Sud-Est, le site se caractérise par une forte déclivité. Celle-ci a été intégrée dans la conception générale de la ZAC par la délimitation de différents plateaux afin de limiter les travaux de terrassement. Un ou plusieurs îlots ont été définis sur chaque niveau avec des altimétries moyennes à respecter.

Les objectifs principaux de l'aménagement du site Marnières

Après l'ouverture en 2018 d'une dizaine d'enseignes commerciales dans le Retail Park de Carrefour (plateau intermédiaire n°1), l'arrivée en 2022 du complexe de loisirs 10•55 et l'ouverture en 2025 d'un nouveau parc d'activité commerciale d'une dizaine d'enseignes nouvelles en façade du tramway (plateau haut n°1), la présente OAP de secteur d'aménagement fixe les orientations pour parachever la recomposition et le développement de la ZAC sur sa frange sud-ouest et son entrée nord en améliorant la vitrine commerciale de la ZAC, en rationalisant l'utilisation du foncier disponible, en introduisant une mixité programmatique et en traitant avantageusement une lisière paysagère et environnementale (ou)verte en bordure des espaces naturels et forestiers attenants.

Un des objectifs affichés est d'achever la recomposition commerciale des plateaux du secteur. Il s'agit de répondre aux souhaits d'évolution des enseignes déjà présentes sur place et de :

- Relocaliser les entreprises présentes sur dans la zone BTC, ou sur les plateaux H3 ou I2, en fonction des espaces disponibles et sans besoin particulier d'accroche commerciale.
- Regrouper éventuellement sur le plateau H2 l'enseigne de bricolage et matériaux déjà présente selon son nouveau standard programmatique et avec une plus grande visibilité commerciale du magasin depuis le chemin des Marnières et la D683, tout en maintenant la continuité de son exploitation commerciale grâce à une opération-tiroirs...
- ... Ou permettre le développement sur le plateau H3 du complexe de loisirs 10•55 en contiguïté et proximité de ses parking et accueil existants pour diversifier son offre de loisirs, sans besoin particulier de visibilité supplémentaire par rapport au complexe existant.

Au final, l'objectif est de réaffecter l'extrémité Est du plateau H1 à un programme commercial affirmé doté d'une vitrine commerciale valorisante pour l'entrée nord de la ZAC.

Un autre objectif est de développer une offre mixte d'activités sur les plateaux H3 et I2

D'un point de vue environnemental et paysager, il est prévu de :

- Redonner au bois de Chalezeule à l'Ouest du site, une véritable lisière graduée, en réaffirmant les strates arbustives et herbacées et assurant une transition paysagère de « pré-bois » entre le boisement et les espaces verts bordant les nouvelles constructions.
- Accompagner les nouveaux bâtiments avec les plantations et states arborées, arbustives et herbacées constitutives de la lisière, dans une densité dégressive avec l'éloignement au bois.
- Sur toute la profondeur de cette lisière garder l'espace ouvert en évitant les clôtures de délimitation des propriétés,
- Intégrer un principe de trame verte Nord-Est / Sud-Ouest à créer afin d'assurer une continuité écologique au travers de la zone.

L'intérêt de l'OAP SA pour le site « Marnière »

Plus encore en matière économique qu'en matière d'habitat il est indispensable pour les collectivités impliquées de disposer d'une véritable forme de réactivité, compte tenu des délais parfois très court des

projets d'installation ou de recomposition d'activité. Aujourd'hui, GBM, qui dispose de la compétence en matière économique, souhaite assurer, en relation avec les communes membre, le respect de certains principes, tout en disposant de la souplesse de négociation avec les porteurs de projet. A ce titre, l'OAP d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement permet cette souplesse dans l'évolution du projet urbain tout en fixant des dispositions à respecter strictement.

Ainsi, les principales caractéristiques d'organisation spatiale et les objectifs en matière de programmation du secteur sont retranscrits au sein de l'OAP SA « Marnières ». Les conditions d'aménagement qui y sont précisées devront alors être respectées par l'aménageur dans un strict rapport de compatibilité.

La zone « 1AUYo », concernées par le projet nécessite de disposer de cet outil à la fois plus souple et néanmoins contraignant sur certains aspects afin de permettre un réel « mode projet » dans la poursuite du développement de l'aménagement du site.

L'OAP SA est un outil souple de l'urbanisme de projet qui permet de définir les conditions d'aménagement et d'équipement dans un secteur donné à travers des objectifs à atteindre et un cadre d'élaboration et d'instruction selon des orientations en dehors de dispositions réglementaires.

Ainsi, elle permet de s'adapter à la temporalité d'un projet urbain et d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagements et de construction avec les objectifs attendus par les collectivités sur la zone.

Le site "Nouvelle Ère" aux Auxons

Le contexte historique du secteur

Depuis le 1^{er} janvier 2001, le Grand Besançon dispose :

- de la compétence en matière de développement économique déclinée notamment en « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire » ;
- de la compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire déclinée notamment en « création et réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire ».

A ce titre, et par délibération du 9 novembre 2007, le Grand Besançon avait décidé d'engager l'aménagement d'un pôle tertiaire autour de la gare Besançon Franche-Comté TGV au nord et au sud de la LGV Rhin-Rhône selon un « concept d'urbanisme de clairière » pour tenir compte au maximum de la qualité du milieu naturel (forêt, zones humides) et avait déclaré d'intérêt communautaire un périmètre d'études de 35 hectares. Puis, par délibération du 21 décembre 2009, un périmètre inscrit au nord et au sud de la LGV avait été déclaré d'intérêt communautaire. Cette même délibération faisait uniquement état d'un périmètre opérationnel au sud de la LGV.

Suite aux études préalables engagées depuis mars 2008, il a ensuite été décidé :

- d'engager un projet opérationnel au sud de la LGV Rhin-Rhône faisant l'objet d'une procédure d'aménagement sur 15 à 20 ans ;
- de se placer dans une logique d'aménagement du territoire à long terme au nord de la LGV Rhin-Rhône qui pourrait voir l'implantation d'activités une fois l'opération du sud achevée et sous réserve du respect des contraintes environnementales, notamment par le biais d'un aménagement progressif et raisonné afin de respecter les impératifs écologiques, urbanistiques et économiques.

Ainsi, le dossier de création de la ZAC du Parc Tertiaire de la Gare Besançon Franche-Comté TGV, approuvé par Conseil communautaire le 20 mai 2010 portait sur la constitution d'un parc d'activités non thématique à vocation principalement tertiaire d'une capacité d'environ 90.000 m² de surface plancher au maximum, avec l'accueil de quelques activités industrielles légères et artisanales dans une emprise d'environ 23 hectares située au sud de la LGV Rhin-Rhône, à proximité de la gare de Besançon Franche-Comté TGV et intégrant à l'est la zone d'activités existante afin de l'inscrire dans une démarche qualitative d'aménagement de l'entrée de l'opération.

Par une délibération du Conseil communautaire en date du 21 décembre 2009, le Grand Besançon a par la suite décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme et de lancer la procédure de consultation d'aménageur pour réaliser les études pré-opérationnelles, opérationnelles et d'urbanisme de l'ensemble de la ZAC puis réaliser l'aménagement d'une première tranche au niveau des clairières « Gare » et « Entrée » et de la zone artisanale des Essarts, pour un potentiel maximum de 56.000 m² de surface de plancher (SDP) à créer.

Par délibération en date du 17 février 2011, le Conseil communautaire du Grand Besançon a désigné la Société d'Équipement du Département du Doubs (sedD devenue sedia en 2017) en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la cette première tranche. Un traité de concession d'aménagement a été signé le 7 mars 2011 entre le Grand Besançon et la sedD pour une durée de 15 ans.

A l'issue des études pré-opérationnelles, le dossier de réalisation de la ZAC du Parc Tertiaire de la Gare Besançon Franche-Comté TGV, dite « ZAC Nouvelle Ère », a été approuvé par délibération du 28 juin 2013.

Suite à plusieurs difficultés rencontrées dans le développement de la première tranche de ZAC (absence de services sur le site, règles de stationnement trop ambitieuses, affaiblissement du marché tertiaire), ce dossier de réalisation a fait l'objet d'une première modification validée par délibération communautaire du 16 novembre 2017 afin d'améliorer l'attractivité commerciale du parc d'activités et de mieux répondre aux besoins des entreprises et des investisseurs.

Plus tard, en 2020 et 2021, des études menées à l'échelle du Grand Besançon ont fait apparaître une suroffre globale en tertiaire sur le territoire bisontin. De surcroît, la fusion des régions Bourgogne et Franche-Comté a généré une chute du marché tertiaire sur la métropole bisontine accélérée par le développement du télétravail à la suite de la crise sanitaire en 2020.

Ces trois éléments, conjugués à la localisation excentrée de la ZAC Nouvelle Ère, ont conduit à une absence de réponse commerciale sur le produit tertiaire depuis le début de la mise en commercialisation de la zone et ont amené le Grand Besançon et sedia à réinterroger la programmation tertiaire au sein de la ZAC pour y autoriser un déploiement accru d'activités industrielles et artisanales. Tel est l'objet de la présente et seconde modification du dossier de réalisation.

Les enjeux et objectifs du secteur

La LGV Rhin-Rhône, mise en service le 11 décembre 2011, constitue un projet majeur à l'échelle européenne. En effet, davantage qu'une ligne ferroviaire visant à désenclaver la province française, il s'agit d'un outil d'intégration européenne aux retombées tant politiques qu'économiques.

Si, à terme, la LGV Rhin-Rhône assurera une liaison grande vitesse entre deux des principaux espaces économiques d'Europe de l'Ouest à savoir l'espace Rhénan et l'espace Rhône Alpin, c'est à l'échelle continentale que l'impact du projet sera ressenti. En effet, en se raccrochant au réseau ferroviaire existant, grande vitesse et classique, il favorisera les échanges de Londres à Barcelone tout en renforçant l'accessibilité vers une Europe qui se développe à l'est.

La LGV Rhin-Rhône, tout en améliorant les relations ferroviaires entre la province et Paris, notamment via sa partie ouest, peut être considérée comme la première ligne à grande vitesse « province – province ». En effet, elle relie directement Strasbourg à Lyon avant de se connecter à la ligne à grande vitesse Méditerranée. De ce fait, il s'agit d'un puissant outil de décentralisation, d'essor des relations interrégionales, mais aussi d'émancipation pour les agglomérations françaises.

Cette nouvelle gare TGV permet :

- le repositionnement de l'agglomération bisontine dans l'espace européen,
- La réorganisation des mobilités de l'agglomération bisontine.

En effet, GBM bénéficie d'une localisation privilégiée à l'échelle européenne en tant que point de passage entre le nord-est et le sud-ouest du continent. Afin de valoriser cette situation, un développement des infrastructures de transport est nécessaire.

La mise en service de la branche est de la LGV Rhin-Rhône fin 2011 constitue la première étape d'un repositionnement du Grand Besançon dans l'espace national et européen. A terme, avec l'ouverture de la branche sud, la place de l'agglomération bisontine et ses relations avec Lyon et l'ensemble de l'arc méditerranéen vont considérablement être redéfinis et renforcés. Cette nouvelle donne permettra au Grand Besançon de s'inscrire dans une logique de mise en réseau des agglomérations de l'axe Rhin-Rhône.

Dans ce contexte, la création d'un pôle économique aux abords de la LGV Rhin-Rhône et de la gare Besançon Franche-Comté TGV apparaît comme un moyen d'affirmer le désir de repositionnement de l'agglomération bisontine. La mise en œuvre d'une politique de développement économique doit permettre d'accueillir sur le territoire du Grand Besançon, les entreprises attirées par la grande vitesse ferroviaire et une localisation privilégiée au cœur des logiques économiques et circulatoires européennes.

Parallèlement au repositionnement de l'agglomération bisontine, les dynamiques circulatoires internes vont évoluer vers un schéma bipolaire organisé autour de la gare Besançon Franche-Comté TGV aux Auxons et de la gare Viotte à Besançon associée à son pôle d'échange multimodal. Cette restructuration implique diverses évolutions des infrastructures routières et ferroviaires. Ainsi, les deux gares seront reliées par une offre de transport ferroviaire avec 3 haltes intermédiaires envisagées (Porte de Vesoul, École-Valentin et Miserey-Salines) dont une est déjà réalisée (École-Valentin). Le réseau de transports en commun du Grand Besançon a également été renforcé avec la mise en service de la première ligne de tramway dont une des branches dessert la gare Viotte.

La gare Besançon Franche-Comté TGV vectrice d'attractivité pour l'activité économique

Dans le processus de réorganisation des dynamiques internes au Grand Besançon, la création d'un pôle économique aux abords de la gare Besançon Franche-Comté TGV est éminemment stratégique. En effet, sa mise en œuvre permettra d'ancrer un pôle ambitieux et attractif en complément des éléments d'attractivité de la ville centre notamment du pôle Viotte. Par ailleurs, l'afflux de travailleurs permettra de pérenniser les modes de transport collectifs mis en service pour le fonctionnement du schéma des mobilités de l'agglomération (système à deux gares).

Premier pourvoyeur d'emplois de l'agglomération bisontine, le secteur tertiaire est un important vecteur de croissance. Dans ce contexte, le Grand Besançon, qui a la responsabilité du développement économique de son territoire, aménage le foncier nécessaire au développement des entreprises pour leur permettre de créer des emplois. Chaque année, une dizaine d'hectares de foncier économique nouveau est ainsi utilisé par les entreprises pour leur croissance. Environ 14 000 m² de plancher neuf sont construits annuellement (données 2008) uniquement pour les bureaux.

Au moment de la création de la ZAC, l'offre qui s'organisait autour de différents pôles, à l'image du parc Lafayette ou du technopôle TEMIS, atteignait ses limites en termes de capacité. Par ailleurs, l'offre tertiaire dans l'agglomération de Besançon était polarisée au niveau de la ville-centre ou, dans une moindre mesure, en première couronne et ne répondait qu'en partie à la demande croissante de tertiaire neuf. Aussi, pour répondre au souci d'attractivité de l'agglomération, de nouvelles opérations à vocation tertiaire devaient être envisagées. Les nouveaux projets, en plus de participer à renforcer l'économie tertiaire sur le territoire du Grand Besançon, devaient aussi s'inscrire dans une stratégie économique métropolitaine.

Par son positionnement aux abords de la gare de Besançon Franche-Comté TGV, cette nouvelle ZAC économique constituait ainsi un outil de réorganisation territoriale et de développement métropolitain de l'offre de bureaux. Une programmation pertinente qualitativement et quantitativement devait permettre de répondre aux futurs besoins sans s'inscrire dans une démarche concurrentielle, mais bien complémentaire, vis-à-vis des autres sites tertiaires du Grand Besançon.

Toutefois, depuis le lancement de la commercialisation en 2011, seuls deux opérateurs ont manifesté une intention de développer un programme tertiaire dans la clairière « gare » dont l'un s'est finalement rapidement désintéressé du dossier. Au final, seule une première tranche de 2.500 m² SdP bureaux a été livrée en 2017. Depuis cette date, le taux de remplissage de ce programme n'a atteint au maximum que 60 % et stagne aujourd'hui à 40%.

Des études menées en 2020 et 2021 à l'échelle du Grand Besançon ont finalement fait apparaître une suroffre globale en tertiaire sur le territoire bisontin. De surcroît, la fusion des régions Bourgogne et Franche-Comté a généré une chute du marché tertiaire sur la métropole bisontine accélérée par le développement du télétravail à la suite de la crise du COVID en 2020. Ces trois éléments conjugués à la localisation excentrée de la ZAC Nouvelle Ère ont conduit à une absence de réponse commerciale sur le produit tertiaire depuis le début de la mise en commercialisation de la zone.

Lors du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) de 2022, le concessionnaire, Sedia, a attiré l'attention de la collectivité concédante sur l'inadéquation entre la programmation tertiaire de 23.450 m² SdP et la réalité du marché.

En revanche, les autres typologies d'activité ciblées sur la ZAC Nouvelle Ère, à savoir l'industrie légère et l'artisanat, font l'objet de manifestations d'intérêt de plus en plus fréquentes. Plusieurs prospects se sont manifestés sur la clairière « entrée » et des programmes ont été concrétisés avec la création d'un village d'entreprise de 2.000 m² de SdP entièrement rempli à ce jour et l'implantation de l'entreprise DAVAL en 2022.

Ce constat a donc amené le Grand Besançon à réinterroger la programmation tertiaire au sein de la ZAC et à retenir un scénario de reprogrammation :

- conservant un front bâti tertiaire /service/commerce sur l'avenue principale menant à la gare (rue Foucault) pour tenir les ambitions urbaines de l'entrée d'agglomération ;
- faisant évoluer le reste de la programmation en deuxième rideau pour y autoriser le déploiement d'activités industrielles et artisanales, tout en continuant d'y autoriser des programmes tertiaires (reprogrammation réversible).

Ce nouveau programme reste un atout pour la réussite de l'opération et le développement de l'agglomération en :

- donnant à voir le dynamisme du territoire aux utilisateurs de la LGV,
- marquant la nouvelle porte d'entrée de l'agglomération et de la région,
- répondant aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises pour créer les emplois de demain,
- assurant le développement urbain des espaces les mieux desservis par les transports en commun.

Aujourd'hui le Grand Besançon est reconnu pour sa qualité de vie et sa volonté de développement respectueux du patrimoine urbain et naturel.

La reconfiguration des mobilités et la poursuite du développement de l'économie du Grand Besançon doit intégrer l'importance du facteur cadre de vie et de travail dans l'attractivité d'un territoire. Bénéficiant d'un contexte environnemental favorable, l'agglomération bisontine doit préserver et valoriser cet atout afin de faire valoir la spécificité de ses futures opérations.

Le pôle économique envisagé aux abords de la Gare Besançon Franche Comté TGV au cœur d'un espace forestier et de milieux naturels d'une grande richesse s'appuiera sur une approche environnementale très forte.

La valorisation du site et la qualité de son aménagement doivent permettre à l'opération de se démarquer de l'offre d'activité traditionnelle et ainsi de renforcer son attractivité auprès des entreprises

à la recherche de locaux à haute performance énergétique dans un cadre unique et valorisant à proximité des principales infrastructures régionales (LGV, A36, RN57) et à l'interface entre deux départements (Doubs et Haute-Saône).

L'OAP SA comme « facilitateur » du développement du site Nouvelle Ere

L'historique du développement que connaît le secteur « Nouvelle Ere » démontre qu'il est indispensable à la collectivité de disposer d'un outil permettant une véritable « adaptabilité » au contexte économique national et local, sans renoncer à ces ambitions de qualité environnementale, urbaines et architecturales.

A ce titre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement permet cette souplesse dans l'évolution du projet urbain tout en fixant des dispositions à respecter strictement par l'aménageur.

Ainsi, les principales caractéristiques d'organisation spatiale et les objectifs en matière de programmation du secteur sont retranscrits au sein de l'OAP SA « Nouvelle Ere ». Les conditions d'aménagement qui y sont précisées devront alors être respectées par l'aménageur dans un strict rapport de compatibilité.

La zone « UYo », concernées par le projet nécessite de disposer de cet outil à la fois plus souple et néanmoins contraignant sur certains aspects afin de permettre un réel « mode projet » dans la poursuite du développement de l'aménagement du site.

L'OAP SA est un outil souple de l'urbanisme de projet qui permet de définir les conditions d'aménagement et d'équipement dans un secteur donné à travers des objectifs à atteindre et un cadre d'élaboration et d'instruction selon des orientations en dehors de dispositions réglementaires.

Ainsi, elle permet de s'adapter à la temporalité d'un projet urbain et d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagements et de construction avec les objectifs attendus par les collectivités sur la zone.

En conclusion, l'aménagement du secteur « Nouvelle Ere » constitue un enjeu majeur pour l'attractivité de l'agglomération bisontine et doit participer à son rayonnement à l'échelle métropolitaine et au développement d'une offre adaptée de foncier à vocation économique (tertiaire, industrie légère, artisanat).

L'approbation par la collectivité du Grand Besançon du dossier de réalisation de ZAC ainsi modifié et du programme des équipements collectifs permettra de mettre en œuvre les évolutions du projet (demeurant en adéquation avec les orientations générales initiales) et de confirmer l'attractivité de cette opération ambitieuse.

Le site "Champ Pusy" à Pelousey et Pouilley-Les-Vignes

La zone d'activités économiques "Champ Pusy", d'une superficie de 10,1 hectares (1), dont 5,4 hectares à Pelousey et 4,7 hectares à Pouilley-Les-Vignes, qui ont été déclarés d'intérêt communautaire en février 2010.

Ce site faisait alors parti du parc d'activités multisite de Pouilley-les-Vignes qui comprenait :

- La zone d'activité communale existante d'une superficie d'environ 5.9 ha,
- L'extension au nord-ouest de la zone existante sur une superficie d'environ 7.5 ha,
- Et l'extension complémentaire au nord de l'A36, dans le prolongement de la zone de Champ Pusy à Pelousey sur une superficie d'environ 4.7 ha.

La zone de Champ Pusy intègre la liste des ZAE de compétence GBM suite à la mise en application de la loi NOTRE (2017) et à la prise de compétence du Grand Besançon en matière de création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités économiques (ZAE). *

La ZAE de Champ Pusy se caractérise par des fonciers en dents creuses qui appartiennent au même propriétaire. En 2019, les fonciers aménagés par GBM à Pouilley-les-Vignes sont quasiment remplis et les demandes d'activités mixtes à dominante artisanales sont récurrentes sur ce secteur. GBM décide alors d'engager les études préalables pour l'extension complémentaire de 4.7ha activités mixtes à dominante artisanales et rend l'attache du propriétaire foncier de Pelousey.

Ce dernier fait part de son accord de principe pour la vente de ses terrains en 2022.

GBM valide en 2023 l'engagement des études pré-opérationnelles pour l'aménagement des fonciers en dents creuse de Pelousey et de Pouilley afin de pouvoir d'accueillir la même typologie d'activités que sur la zone existante de Pouilley-les-Vignes avec des parcelles de taille moyenne (activités mixtes à dominante artisanales).

Les objectifs principaux de l'aménagement du site Champ Pusy :

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente les sites à aménager en assurant une qualité urbaine et paysagère des opérations et leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain et le réseau viaire existants.

Le parti d'aménagement veillera à concevoir un découpage de parcelles prenant en compte les caractéristiques du site, évitant les espaces résiduels sans fonction, permettant la meilleure insertion des projets dans la topographie du site et la gestion intégrée des eaux pluviales.

Le processus privilégie un "urbanisme de projet" en déclinant les axes suivants :

- Inverser le processus d'aménagement en commençant par les infrastructures vertes et bleues pour offrir le meilleur environnement possible aux entreprises lorsque les premiers bâtiments seront livrés.
- Fixer le cadre et les orientations d'aménagement du projet dans les présentes Orientations d'aménagement et de programmation.
- Décliner ces orientations en prescriptions générales intégrées dans un cahier de prescriptions architecturales urbaines et environnementales (CPAUPE) dans une fiche de lot.
- Accompagner et négocier l'interprétation de ces prescriptions avec les porteurs de projet au sein d'ateliers visant à maximiser la qualité des projets de constructions.

L'intérêt de l'OAP SA pour le site « Champ Pusy » :

Plus encore en matière économique qu'en matière d'habitat il est indispensable pour les collectivités impliquées de disposer d'une véritable forme de réactivité, compte tenu des délais parfois très court des projets d'installation ou de recomposition d'activité. Aujourd'hui, GBM, qui dispose de la compétence en matière économique, souhaite assurer, en relation avec les communes membre, le respect de certains principes, tout en disposant de la souplesse de négociation avec les porteurs de projet. A ce titre, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement permet cette souplesse dans l'évolution du projet urbain tout en fixant des dispositions à respecter strictement.

Ainsi, les principales caractéristiques d'organisation spatiale et les objectifs en matière de programmation du secteur sont retranscrits au sein de l'OAP SA « Champ Pusy – Pouilley-Pelousey ». Les conditions d'aménagement qui y sont précisées devront alors être respectées par l'aménageur dans un strict rapport de compatibilité.

La zone « 1AUyO », concernées par le projet nécessite de disposer de cet outil à la fois plus souple et néanmoins contraignant sur certains aspects afin de permettre un réel « mode projet » dans la poursuite du développement de l'aménagement du site.

L'OAP SA est un outil souple de l'urbanisme de projet qui permet de définir les conditions d'aménagement et d'équipement dans un secteur donné à travers des objectifs à atteindre et un cadre d'élaboration et d'instruction selon des orientations en dehors de dispositions réglementaires.

Ainsi, elle permet de s'adapter à la temporalité d'un projet urbain et d'intégrer les modifications auxquelles peut être soumis ce dernier tout en garantissant la cohérence des projets d'aménagements et de construction avec les objectifs attendus par les collectivités sur la zone.

Tableau de synthèse des sites d'OAP sectorielles et de secteur d'aménagement

	Commune et Nom du Secteur	Secteur	Surface (en Ha)		Logement (unité)	Densité (nette)	Mixité sociale		Zone du PLUi	Risques (Karst, Inondation, pollution, géol.)	Echéancier d'urbanisation	Sensibilité environnementale (si présence d'un enjeu)	Type de secteur (intra, ext, renouv)
			globale	habitat			(part)	(unité)					
OAP HABITAT													
1	Besançon (siège GBM)	Besançon											
	SECTEUR n°1 : le site "Rue du Dr Mouras"		1,0	1,0	24	30	20%	5	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Vauban"		7,0	3,0	260	108	20%	52	Uvauban	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°3 : le site "Le Pôle Viotte"		1,3	0,6	50	101	n.c	n.c	Uviotte	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°4 : le site "Rue du Tunnel"		0,3	0,3	7	30	n.c	n.c	UC	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°5 : le site "Îlot Saint Claude"		1,8	1,8	160	111		0	UC	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°6 : le site "Chemin des Montarmots (ex. site MIKO - PETROGEST)"		1,2	1,2	38	40	20%	8	UB	k	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°7 : le site "Rue du Barlot (ex. site Mounié)"		1,2	1,2	65	68	20%	13	UB	k	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°8 : le site "Chemin de l'Ermitage"		1,6	1,6	38	30	20%	8	1AU	k	appro	moy	ext

	OAP de secteur d'aménagement												
	<i>SECTEUR n°9 : le site "Les Vaîtes"</i>		12,1	12,1	515	53	45%	232	1AUO	i	appro		intra
	<i>SECTEUR n°10 : le site "Ancien Jardin Botanique"</i>		2,0	0,9	100	139	35%	35	UO		appro		intra / renouv
	<i>SECTEUR n°11 : le site "Prés de Vaux "</i>		22,0	n.c	n.c	n.c	20%		1AUO	i, p	appro		renouv
	<i>SECTEUR n°12 : le site "Grette-Brulard-Polygone"</i>		26,0	11,0	640	73	50%	320	1AUO	k, i	appro		intra / renouv
	<i>SECTEUR n°13 : le site "Parc de l'Horloge"</i>		2,5	2,5	300	150	35%	105	UO	k, p	appro		intra / renouv
	<i>SECTEUR n°14 : le site "Nord-Est des Hauts du Chazal"</i>		13,0	13,0	350	34	35%	123	1AUO	k, i	appro	moy	ext
	TOTAL		93,0	50,2	2 547	63		899					
51	Audeux	Ouest											
	- non concernée -												
60	Champagney	Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "A la Vigne Blanche"</i>		0,5	0,5	10	25	n.c		1AU	-	appro		ext
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Village"</i>		0,3	0,3	6	25	n.c		1AU	-	appro		ext
58	Champvans-les-Moulins	Ouest											
	<i>non concernée</i>												
49	Chaucenne	Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Centre"</i>		0,3	0,3	4	17	n.c		1AU	-	appro		intra

	SECTEUR n°2 : le site "Les Combottes"		1,6	1,6	32	20	n.c		1AU	i	après 2 secteurs		ext
	SECTEUR n°3 : le site "Grande Rue"		0,3	0,3	6	20	n.c		UB	-	appro		renouv
	SECTEUR n°4 : le site "Barrots Ouest"		0,8	0,8	9	14	n.c		UDh	-	appro		intra
	SECTEUR n°5 : le site "Barrots Est"		0,2	0,2	4	20	n.c		UDh	-	appro		intra
14	Chemaudin et Vaux	Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "Rue du Stade"		0,6	0,6	8	17	n.c		1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Vorplay"		1,4	1,4	34	30	n.c		1AU	i	2035		ext
	SECTEUR n°3 : le site "Roussey"		1,0	1,0	20	25	n.c		1AU	-	2030		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Montavril"		2,2	2,2	52	30	20%	10	1AU	-	2030		ext
	SECTEUR n°5 : le site "Planchard"		2,8	2,8	67	30	20%	13	1AU	-	appro		ext
21	Dannemarie-sur-Crète	Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "Aux Vignes Bousson"		0,6	0,6	12	25			1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Sentier de la Nouvelle"		0,7	0,7	10	18			1AU	k	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Rue des Esserteux"		0,3	0,3	6	25			1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Rue de Damprichard"		0,5	0,5	8	20			1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°5 : le site "Sur les Roches"		0,6	0,6	6	13			1AU	-	2030		intra
	SECTEUR n°6 : le site "Bricostoc"		3,0	1,3	53	50	20%	11	1AU	k	appro		intra / renouv

8	François	Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "La Félie"</i>		2,2	2,2	60	34	20%	12	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Centre"</i>		0,5	0,5	12	30	20%	2	1AU	-	appro		intra / renouv
	<i>SECTEUR n°3 : le site "Le Château"</i>		3,0	3,0	n.c		n.c	n.c	1AUL	-	appro		ext
61	Mazerolles-le-Salin	Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Entrée Sud"</i>		0,7	0,7	14	25			UB	-	appro		intra péri
54	Noironte	Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Au Village"</i>		0,8	0,8	8	13			1AU	-	appro		ext
	<i>SECTEUR n°2 : le site "La Corvée"</i>		0,6	0,6	6	13			1AU	i	appro		ext
20	Pelousey	Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Champs d'Ouin"</i>		1,5	1,5	24	20			1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Rang"</i>		0,7	0,7	16	29			1AU	-	appro		ext
12	Pirey	Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "La Vignole"</i>		1,1	1,1	18	20	20%	4	1AU	k	2030		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Sur le Puit"</i>		3,9	1,2	30	30	20%	6	1AU	-	appro		ext
	<i>SECTEUR n°3 : le site "A la Saint-Antoine"</i>		2,3	2,3	25	14	20%	5	1AU	-	appro		ext
	<i>SECTEUR n°4 : le site "Au Tillot"</i>		1,4	1,4	25	22	20%	5	1AU	-	2030		intra

	SECTEUR n°5 : le site "Au Poste"		1,5	1,5	24	20	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°6 : le site "Au Village"		1,4	1,4	34	30	20%	7	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°7 : le site "Aux Combes"		0,7	0,7	14	25	20%	3	1AU	k	2030		intra
	SECTEUR n°8 : le site "A la Messeni�re"		3,7	3,7	105	35	25%	26	1AU	k	appro		ext
	SECTEUR n°9 : le site "A Fan-Devant"		3,9	n.c	n.c	n.c	n.c	n.c	1AUE	k, i	appro		ext
15	Pouilley-les-Vignes	Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "La Lanterne"		0,7	0,7	15	28	20%	3	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Charrière Salée"		1,5	1,5	50	41	20%	10	1AU / UB	-	2033		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Champs du P�gre"		0,6	0,6	10	22	20%	2	1AU	i	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Bois de la Dame"		1,3	1,3	42	40	20%	8	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°5 : le site "De La Perrouse"		1,0	1,0	20	25	20%	4	1AU	-	appro		renouv
	SECTEUR n°6 : le site "A Pouille Coquin"		4,7	n.c	n.c	n.c	n.c	n.c	1AUE	-	appro		ext
18	Serre-les-Sapins	Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "Montevaux"		1,0	1,0	15	20	20%	3	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "A Bicheney"		0,6	0,6	12	25	20%	2	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Le Clos"		0,5	0,5	10	25	20%	2	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Essart et Fiarchet"		7,3	7,3	230	39	20%	46	1AU	-	2035		ext

	SECTEUR n°5 : le site "Aux Tartres"		3,8	3,8	115	38	20%	23	2AU	-	n.c.		ext
	SECTEUR n°6 : le site "A la Machotte"		0,8	n.c	n.c	n.c	n.c	n.c	1AUE	-	appro		ext
	TOTAL		71,3	57,6	1 281	28		208					
46	Byans-sur-Doubs	Saint-Vitois											
	SECTEUR n°1 : le site "Entre les Écoles"		1,9	1,5	30	25	n.c	n.c	1AU / N	-	appro		ext
	SECTEUR n°2 : le site "Aux Riottes"		0,9	0,9	25	35	50%	13	1AU	-	appro		ext
37	Pouilley-Français	Saint-Vitois											
	- non concernée -												
47	Roset-Fluans	Saint-Vitois											
	SECTEUR n°1 : le site "Aux Anciens Essarts"		1,9	1,9	38	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		renouv
2	Saint-Vit	Saint-Vitois											
	SECTEUR n°1 : le site "Au Plenot"		7,2	7,2	230	40	25%	58	1AU	k, i	2028 et 2033		ext
	SECTEUR n°2 : le site "Vautrot"		7,0	7,0	150	27	20%	30	1AU	k	2026 à 2029		ext
	SECTEUR n°3 : le site "Champs Perret"		1,8	1,8	60	41	20%	12	1AU	-	2030		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Coeur de Ville 2"		0,7	0,7	56	80	30%	17	UB	-	appro		intra / renouvel
	SECTEUR n°5 : le site "Champs Marmot"		0,6	0,6	25	52	20%	5	UB	-	appro		intra / renouvel
	SECTEUR n°6 : le site "La Faucine"		2,2	2,2	52	30	20%	10	1AU	k	2035		ext

56	Velesmes-Essarts	Saint-Vitois											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "La Douriotte"</i>		1,0	1,0	10	13	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Bregillard"</i>		0,3	0,3	3	13	n.c	n.c	UB	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°3 : le site "A Mourlot"</i>		0,6	0,6	6	13	n.c	n.c	UB	-	appro		intra
59	Villars-Saint-Georges	Saint-Vitois											
	- non concernée -												
	TOTAL		26,1	25,7	685	33		144					
36	Bonnay	Dame Blanche											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Ancien Moulin"</i>		0,4	0,4	10	31	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Les Jardins"</i>		0,2	0,2	4	27	n.c	n.c	UB	-	appro		intra
67	Chevroz	Dame Blanche											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Sur les Chenevières"</i>		1,0	1,0	20	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Les Points du Jour"</i>		0,5	0,5	10	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
32	Cussey-sur-l'Ognon	Dame Blanche											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Corvée des Plantes"</i>		0,8	0,8	19	30	20%	4	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Face au Château"</i>		0,7	0,7	15	28	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°3 : le site "Entre Chenevières et Grenots"</i>		0,3	0,3	8	30	20%	2	UB	-	appro		intra

	SECTEUR n°4 : le site "Château"		1,0	0,9	18	25	20%	4	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°5 : le site "Rue du Moulin"		0,5	0,5	10	25	20%	2	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°6 : le site "La Mécanique"		2,6	2,6	38	18	20%	8	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°7 : le site "Sous le Tru"		3,8	3,8	58	19	20%	12	1AU	-	après sect. 6		ext
24	Devecey	Dame Blanche											
	SECTEUR n°1 : le site "Coeur commerçant"		0,8	0,8	40	63	20%	8	1AU	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°2 : le site "Quartier de la Gare"		0,4	0,4	8	25	20%	2	1AU	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°3 : le site "Bassots-Criantes"		1,7	1,7	40	29	20%	8	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°4 : le site "Les Planches Leveuses"		0,7	0,7	14	25	20%	3	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°5 : le site "Entrée de Ville Sud"		2,3	2,3	80	43	20%	16	1AU / UBy	-	appro		ext/renouv
27	Geneuille	Dame Blanche											
	SECTEUR n°1 : le site "La Thère Nord"		0,5	0,5	14	35	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "La Thère Sud"		1,2	1,2	34	35	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Les Combes"		1,2	1,2	35	36	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Maupommet 1"		2,4	2,4	65	34	20%	13	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°5 : le site "Sur les Vignes"		1,1	1,1	22	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
65	Mérey-Vieille	Dame Blanche											

	- non concernée -												
66	Palise	Dame Blanche											
	- non concernée -												
48	Venise	Dame Blanche											
	SECTEUR n°1 : le site "Chemin de Thiouzé"		0,8	0,8	10	16	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
41	Vieilley	Dame Blanche											
	SECTEUR n°1 : le site "Village"		0,5	0,5	8	20	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Route de Cromary"		0,3	0,3	8	26	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Les Tareillots"		0,6	0,6	12	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
	TOTAL		26,2	26,1	600	29		80					
13	Châtillon-le-Duc	Nord											
	SECTEUR n°1 : le site "La Tête de Moine"		2,1	2,1	58	35	20%	12	2AU	-	n.c.		ext
	SECTEUR n°2 : le site "Chemin du Fort"		0,9	0,9	15	21	n.c	n.c	1AU	k	appro		intra
5	École-Valentin	Nord											
	SECTEUR n°1 : le site "La Combe du Puits"		2,6	2,6	70	34	25%	18	1AU	k, i	2030		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Vieux Village"		0,6	0,3	4	15	n.c	n.c	1AU	i	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Valentin Sud"		1,1	1,0	28	35	20%	6	1AU	k	appro		intra

	SECTEUR n°4 : le site "Les Ranchots"		1,0	1,0	32	40	20%	6	1AU	i	appro		ext
	SECTEUR n°5 : le site "Mission"		0,4	0,4	11	36	20%	2	1AU	-	appro		intra
7	Les Auxons	Nord											
	SECTEUR n°1 : le site "Au Moulin"		0,6	0,6	16	33	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "La Grande Vigne Est"		3,8	1,8	50	35	20%	10	1AU	i	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "La Grande Vigne Ouest"		0,8	0,8	20	31	20%	4	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "A Montoille"		1,0	1,0	28	35	20%	6	1AU	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°5 : le site "Au Village"		0,9	0,9	28	40	20%	6	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°6 : le site "Les Essarts"		0,9	0,9	25	35	20%	5	1AU	-	appro		ext
6	Miserey-Salines	Nord											
	SECTEUR n°1 : le site "Les Acacias"		0,6	0,6	17	35	n.c	n.c	1AU	i	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Chemin de la Chanelle"		0,5	0,5	14	35	n.c	n.c	UB	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "L'Épine"		0,3	0,3	8	33	n.c	n.c	UB	i	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Creux au Poiret"		0,5	0,5	17	34	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°5 : le site "Les Nuelles"		0,5	0,5	20	50	n.c	n.c	UB	-	appro		intra
52	Tallenay	Nord											
	SECTEUR n°1 : le site "Clos de la Dame Blanche"		1,1	0,7	6	12	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra

	TOTAL		20,2	17,4	467	34		74					
35	Amagney	Est											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Rue de la Noue"</i>		1,2	1,2	24	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "La Chirette"</i>		0,5	0,5	8	20	n.c	n.c	1AU	-	après 4		ext
	<i>SECTEUR n°3 : le site "La Combotte"</i>		1,0	1,0	20	25	n.c	n.c	1AU		après 1		ext
	<i>SECTEUR n°4 : le site "Chazaux"</i>		0,6	0,6	10	21	n.c	n.c	1AU	-	après 3		ext
62	Braillans	Est											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Près du Seux"</i>		1,2	1,2	20	20	n.c	n.c	1AU	k	appro		ext
55	Chalèze	Est											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Plateau de la Fouchère"</i>		2,2	2,2	44	25	20%	9	1AU	-	appro		ext
28	Chalezeule	Est											
	- non concernée -												
68	Champoux	Est											
	- non concernée -												
44	Deluz	Est											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Sur le Tatre"</i>		0,9	0,9	10	15	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
23	Marchaux-Chaudefontaine	Est											

	SECTEUR n°1 : le site "Sous les Montoilles"		1,9	1,9	48	32	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Au Chauchot"		1,2	0,0	n.c.	n.c.	n.c	n.c	1AUE	-	appro		ext
	SECTEUR n°3 : le site "Aux Myottes"		0,4	0,4	12	33	n.c	n.c	UB	-	appro		ext
22	Novillars	Est											
	SECTEUR n°1 : le site "La Combe Tonneau"		2,8	2,8	45	20	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "A Dony"		1,0	1,0	16	20	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
11	Roche-lez-Beaupré	Est											
	SECTEUR n°1 : le site "Les Groseillers"		5,8	5,8	164	35	20%	33	1AU	i	appro		ext
	SECTEUR n°2 : le site "Aux Noyers"		0,5	0,5	14	35	n.c	n.c	UB	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Les Vignottes"		0,7	0,5	6	15	n.c	n.c	1AU	g	appro		ext
4	Thise	Est											
	SECTEUR n°1 : le site "Les Chenevières"		0,9	0,9	15	21	20%	3	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Au Village Sud"		1,0	1,0	20	25	27%	5	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Petits Andiers"		0,7	0,7	20	36	20%	4	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°4 : le site "Ranchot d'Eaucieux - Ouest 2"		3,5	2,8	100	45	25%	25	2AU	-	appro		ext
38	Vaire	Est											
	SECTEUR n°1 : le site "Elaney"		1,9	1,9	22	14	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext

	SECTEUR n°2 : le site "La Montoille"		1,3	1,3	25	24	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
	TOTAL		31,2	29,1	643	28		79					
9	Avanne-Aveney	Sud-Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "Rue du Revirement"		1,1	1,1	18	20	20%	4	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Rue des Gigoulettes"		0,5	0,3	7	30	25%	2	1AU	g	appro		intra
25	Beure	Sud-Ouest											
	- non concernée -												
31	Boussières	Sud-Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "Mont Joli"		0,2	0,2	4	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Clos de la Pâture"		0,6	0,6	9	20	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Village Centre"		0,9	0,9	15	21	n.c	n.c	1AU	k, i	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Village Bas"		0,6	0,6	14	30	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
43	Busy	Sud-Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "Champs des Cocottes"		0,8	0,8	13	20	n.c	n.c	1AU	k, i	appro		ext
17	Grandfontaine	Sud-Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "A la Chaux"		0,8	0,8	12	19	n.c	n.c	1AU	k	appro		ext
	SECTEUR n°2 : le site "Combe Rancenay"		2,3	2,3	44	24	n.c	n.c	1AU	k, i	appro		ext

10	Montferrand-le-Château	Sud-Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Pont des Margots"</i>		1,1	1,1	17	20	20%	3	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Planches Villeneuves"</i>		2,4	2,4	55	29	20%	11	1AU	-	appro		ext
	<i>SECTEUR n°3 : le site "Au Pommier Berny Nord"</i>		0,7	0,7	11	20	20%	2	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°4 : le site "Au Pommier Berny Sud"</i>		0,5	0,5	4	10	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°5 : le site "Les Acacias"</i>		0,6	0,6	12	25	20%	2	1AU	-	appro		intra
34	Osselle-Routelle	Sud-Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Le Château"</i>		1,0	0,8	6	10	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "La Fourotelle"</i>		1,5	1,5	24	20	n.c	n.c	1AU	-	2035		ext
	<i>SECTEUR n°3 : le site "Chemin des Prés Noue"</i>		0,5	0,5	5	13	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
53	Rancenay	Sud-Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "Au Cray St Vincent"</i>		1,0	0,4	4	13	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "La Double Ecluse"</i>		0,8	n.c.	n.c.	n.c.	n.c	n.c	1AUE	-	appro		ext
57	Thoraise	Sud-Ouest											
	<i>SECTEUR n°1 : le site "A la Voreille"</i>		1,7	1,7	27	20	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	<i>SECTEUR n°2 : le site "Cimetière"</i>		0,5	0,5	6	15	n.c	n.c	1AU	-	2035		intra

	SECTEUR n°3 : le site "A Surotte"		0,3	0,3	4	17	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
33	Torpes	Sud-Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "Les Vignottes"		0,7	0,7	15	28	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Au Chaseaux"		1,1	1,1	26	30	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
45	Vorges-les-Pins	Sud-Ouest											
	SECTEUR n°1 : le site "A la Châtelaine"		0,4	0,4	6	19	n.c	n.c	1AU	-	2035		intra
	TOTAL		17,8	16,2	278	21		19					
30	Fontain	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "Ancienne Fromagerie"		0,3	0,2	4	25	n.c	n.c	UA / Uj	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°2 : le site "Mourey"		1,3	1,3	31	30	n.c	n.c	UB	-	appro		intra
42	Gennes	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "Vieille Église"		1,3	1,3	31	30	n.c	n.c	2AU	-	n.c.		intra
64	La Chevillotte	Plateau											
	- non concernée -												
50	La Vèze	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "Rue Jacques Prévert"		2,2	2,2	35	20	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
39	Larnod	Plateau											

	SECTEUR n°1 : le site "Les Grands Vergers"		0,5	0,5	6	15	n.c	n.c	1AU	g	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Saucenet"		0,3	0,3	4	16	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°3 : le site "La Coutotte"		0,5	0,5	6	15	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
16	Mamirolle	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "Rue du Stade"		2,4	2,4	48	25	20%	10	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°2 : le site "Les Combottes"		0,9	0,9	20	28	n.c	n.c	UB	k	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Champs du Blochier"		3,0	3,0	72	30	20%	14	1AU	-	appro		ext
16	Mamirolle - Le Gratteris	Plateau											
	SECTEUR n°4 : le site "Planches du Vernois"		1,0	1,0	20	25	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
19	Montfaucon	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "Le Chevriot"		1,3	1,3	36	35	20%	7	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°2 : le site "La Machotte"		4,1	4,1	115	35	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
26	Morre	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "Impasse de Bouclans"		0,7	0,7	20	36	n.c	n.c	UB	-	appro		intra / renouv
	SECTEUR n°2 : le site "Rue de Montfaucon"		1,6	1,6	38	30	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°3 : le site "Rue de la Source"		0,9	0,9	16	22	n.c	n.c	1AU	-	appro		ext
29	Nancray	Plateau											

	SECTEUR n°1 : le site "Route d'Osse"		2,1	2,1	34	20	20%	7	1AU	i	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Champ Lambert"		0,2	0,2	4	20	n.c	n.c	UB	k, i	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Prés Ginchet"		1,9	1,9	32	21	20%	6	1AU	-	appro		intra
40	Pugey	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "La fin de Chaux"		2,2	2,2	35	20	n.c	n.c	1AU	-	appro / 2030		ext
3	Saône	Plateau											
	SECTEUR n°1 : le site "Devant la Cure"		5,5	5,5	176	40	20%	35	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°2 : le site "Petit Saône"		0,5	0,5	13	33	n.c	n.c	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°3 : le site "Genévriers Nord"		1,3	1,3	34	33	20%	7	1AU	-	appro		intra
	SECTEUR n°4 : le site "Genévriers Sud"		1,2	1,2	31	32	20%	6	1AU	-	appro		ext
	SECTEUR n°5 : le site "ZAC de la Gilleroye"		12,5	12,5	220	22	20%	44	1AU	k	appro		ext
	TOTAL		49,7	49,6	1 081	27		137					
OAP ACTIVITÉ													
1	Besançon (siège GBM)	Besançon											
	SECTEUR n°1 : le site "Chateaufarine"		11,6	X	X	X	X	X	UYC/UYCH	k	appro		renouv
	SECTEUR n°2 : le site "Temis Santé"		2,2	X	X	X	X	X	UYO	k	appro		renouv
23	Marchaux-Chaudefontaine	Est											

	SECTEUR n°1: le site "Champ Noyau"		38,0	X	X	X	X	X	1AUY	k	appro		ext
4 - 28	Thise-Chalezeule	Est											
	SECTEUR n°1: le site "ZAE Thise-Chalezeule"		73,9	X	X	X	X	X	UY/UYI	k	appro		renouv
28	Chalezeule	Est											
	SECTEUR n°1: le site "Marnières"		10,6	X	X	X	X	X	1UYO	k	appro		ext
8	Franois	Ouest											
	SECTEUR n°1: le site "La briqueterie"		2,1	X	X	X	X	X	UY	k	appro		renouv
2	Saint-Vit	Saint-Vitois											
	SECTEUR n°1: le site "Foulottière"		3,7	X	X	X	X	X	1AUY	k	après "secteur °3"		ext
	SECTEUR n°2: le site "Grands Vaubrenots"		24,7	X	X	X	X	X	UY/UYi	k	appro		renouv
	SECTEUR n°3: le site "Champs Cheveaux"		21,3		X	X	X	X	1AUY	k	appro		ext
3	Saône	Plateau											
	SECTEUR n°1: le site "Cheneau Blond"		8,3	X	X	X	X	X	1AUY	k	appro		ext
	SECTEUR n°2: le site "ZAE de Saône"		27,0	X	X	X	X	X	UY/UYi	k	appro		renouv
7	Les Auxons	Nord											
	SECTEUR n°1: le site "Nouvelle ère"		18,2	X	X	X	X	X	UYO	k	appro		ext
20 - 15	Pelousey - Pouilley-les-Vignes	Ouest											

	SECTEUR n°1: le site "Champ Pusy"		10,1	X	X	X	X	X	1AUYO		appro		ext
	TOTAL		251,7										

6.4 Les OAP thématiques

L'OAP « Trame verte et bleue »

Traduction des orientations suivantes du PADD :

- Orientation 4** Valoriser les paysages et le patrimoine emblématique
- Orientation 5** S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière
- Orientation 12** Respecter et valoriser les identités locales
- Orientation 14** Protéger les ressources naturelles et intégrer la nature en ville

L'OAP « Trame Verte et Bleue » répond aux exigences des articles L101-2 du Code l'Urbanisme ainsi que les orientations R371-17 à R371-19 du Code de l'Environnement. De plus, au regard de la loi Climat et Résilience, l'OAP « Trame Verte et Bleue » devient une pièce obligatoire des PLUi. Ce document d'orientation traduit, à l'échelle locale, les objectifs portés par des dispositifs supérieurs tels que le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté.

L'OAP repose sur un diagnostic environnemental approfondi, intégrant notamment les inventaires DREAL, les études sur les milieux humides menées avec le pôle milieux humides Bourgogne Franche-Comté mais aussi les données sur la TVB du SCoT Besançon cœur Franche-Comté mises à jour dans le cadre du PLUi à l'échelle de GBM. L'analyse a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité (prairies, boisements, milieux humides, pelouses sèches, cours d'eau), ainsi que les corridors écologiques essentiels assurant la circulation des espèces (trames forestières, agro-paysagères et réseaux hydrographiques). La démarche s'appuie sur la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) pour encadrer les projets d'aménagement, garantissant ainsi une coexistence harmonieuse entre développement urbain et préservation écologique.

Orientations relatives aux enjeux de la TVB :

L'OAP vise à créer des conditions optimales pour la préservation et la restauration des continuums écologiques, grâce à la mise en place de sous-trames dédiées qui répondent aux objectifs suivants :

- **Préserver les boisements et les milieux sensibles :**

La déclinaison en sous-trames permet de mettre en valeur les espaces boisés, indispensables pour offrir des refuges à la biodiversité, tout en interdisant l'urbanisation dans les zones à fort enjeu écologique telles que les milieux humides (vallée de l'Ognon, marais de Saône) et les pelouses sèches.

- **Assurer la connectivité écologique :**

En identifiant et en hiérarchisant les corridors existants (trames forestières et agro-paysagères) ainsi que le réseau hydrographique, l'OAP garantit la continuité des déplacements d'espèces en conservant des discontinuités urbaines et contribue à la restauration des zones fragmentées par les infrastructures (routes, voies ferrées).

- **Cibler les secteurs à enjeux prioritaires :**

Six secteurs sensibles, repérés par le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté, font l'objet d'un zoom opérationnel afin de concentrer les actions de restauration et de renforcement des trames, permettant ainsi de lutter contre la fragmentation et d'optimiser la gestion écologique locale.

- **Articuler les politiques territoriales et environnementales :**

L'OAP se positionne en interface entre les différents dispositifs (gestion des eaux, politique de désimperméabilisation, stratégies paysagères) afin de renforcer la résilience face aux pressions

urbaines et aux enjeux climatiques et de favoriser un développement durable qui concilie croissance et préservation de la biodiversité.

L'ambition de l'OAP, traduite dans le zonage et le règlement écrit :

L'ambition fondamentale de cette OAP est d'assurer une intégration paysagère cohérente et résiliente sur l'ensemble du territoire. Cette ambition se traduit dans les différentes pièces réglementaires du PLUi à savoir le zonage et le règlement écrit. Les objectifs à travers les différents outils réglementaires du PLUi sont de :

Garantir une intégration systématique de la nature dans les projets d'urbanisme:

Dès la conception des projets, l'implantation et le développement de l'urbanisation tiennent compte de la nécessité de conserver les milieux naturels et de maintenir la fonction écologique des corridors. Plusieurs secteurs classés en zone « à urbaniser » dans les PLU en vigueur (Besançon, Mamirolle, Pouilley-les-Vignes, ...) ont fait l'objet de déclassement dans le PLUi (zone agricole ou naturelle) pour maintenir des connectivités naturelles. Par ailleurs, dans des secteurs voués à être urbaniser, l'enjeu de la trame verte et bleue est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles avec des secteurs naturels conservés et spatialisés.

Décliner des prescriptions opérationnelles concrètes :

Cela inclut le maintien du maillage bocager en utilisant des outils comme les espaces boisés classés (EBC) ou les espaces verts protégés (EVP), la préservation des zones en pleine terre par la mise en place d'un coefficient de pleine terre en zone urbaine, et la végétalisation des liaisons infra-urbaines par la définition d'une trame infra-urbaine pour la ville-centre de Besançon. Ces actions incontournables pour restaurer les continuités écologiques dégradées.

L'OAP « Gestion des eaux pluviales »

Objectifs, cadre et rôle de l'OAP :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Gestion des Eaux Pluviales du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Besançon Métropole a pour objectif, en cohérence avec le PADD, de permettre une meilleure gestion intégrée des eaux pluviales et des externalités en découlant, afin notamment de prévenir au mieux les risques d'inondations liées au ruissellement ainsi qu'au débordement des cours d'eau, pour la sécurité des personnes, des constructions et des biens, de mieux lutter contre les îlots de chaleur, de réduire les coûts liés aux traitements des eaux, et d'atténuer globalement l'impact des aménagements sur cycle de l'eau et la biodiversité.

Outre les dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'OAP Gestion des eaux pluviales s'inscrit dans les objectifs du code de l'urbanisme cités aux articles L101-2 et L101-2-1 et repose sur les articles L.151-6 et L.151-7 du même code.

Enfin, elle s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Besançon Cœur de Franche-Comté, qui, en cohérence avec le PAS, vise notamment à préserver et à sécuriser les ressources en eau, à garantir une ressource en eau suffisante rendue vulnérable du fait du changement climatique, à préserver les milieux aquatiques et humides et à préserver les populations des risques naturels et des pollutions artificielles (pilier n°1 et 3 du DOO, objectifs 8, 9, 10, 47, 49, 54, 59, 60).

Tableau synthétique de l'articulation de la thématique de la densification et des formes urbaines dans le PLUi :

Un projet politique : le PADD	Ambition 1 : Une métropole attractive et dynamique Orientation 4 : Valoriser les paysages et le patrimoine emblématique (objectif 11) Ambition 3 : Une métropole au cadre de vie sain Orientation 13 : Poursuivre la transition énergétique, écologique et sociétale du territoire (objectif 41) Orientation 14 : Protéger les ressources naturelles et intégrer la nature en ville (objectif 45, 47, 48,) Orientation 15 : Réduire les impacts des risques et nuisances sur les personnes et les biens (objectifs 49, 50)
Des études : Le rapport de présentation	Diagnostic socio-économique des dynamiques du territoire Diagnostic foncier : Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis Diagnostic paysager du territoire Diagnostic stratégique du territoire
Une traduction dans le règlement écrit et graphique	Une traduction réglementaire du SDGIEP pour prendre en compte les risques pluviaux et permettre une meilleure gestion des enjeux liés au cycle de l'eau. Des emplacements réservés pour des ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales, des EVP pour protéger certains espaces sensibles ou de patrimoine naturel. Un minimum d'espaces de pleine terre et d'espaces libre pour les nouveaux projets, qui doivent être perméables dès lors que cela est compatible avec leur usage. Une infiltration des eaux pluviales à la parcelle sauf cas particuliers. Des places de stationnement perméables dès lors que cela est possible. Prise en compte de l'aléa karstique, ayant une influence sur l'infiltration et l'écoulement des eaux. Un classement inconstructible des zones à risques très fort liées au ruissèlement et au débordement des cours d'eaux, pour protéger les personnes et les biens. Des clôtures adaptées pour ne pas entraver le cycle de l'eau.
Des secteurs de projets : Les OAP sectorielles	Le zonage du SDGIEP a été un élément d'entrée pour la sélection des sites et la réalisation des OAP. Des principes d'aménagement favorables au cycle de l'eau. Des orientations particulières (infiltration, karst, gestion des ruissèlements) lorsqu'un enjeu pluvial est identifié sur un site. Des orientations relatives aux dispositifs de rétention des eaux.
L'OAP Gestion des Eaux Pluviales	Une introduction thématique et des éléments d'explications pour mieux comprendre les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales. Un socle d'orientations positives pour le cycle de l'eau, pour une gestion intégrée des eaux pluviales. L'OAP vise par ailleurs à prendre en compte les risques inhérents aux pluies. Des orientations « pratiques » pour la conduite de projet. Des orientations particulières en fonction des contextes (karst, pollution, etc.)
Les autres OAP thématiques	Complémentarité des orientations des OAP thématiques « Espaces publics », « Densification et formes urbaines », « Paysage », et « Trame verte et bleue », pour des projets qualitatifs et plus résilients.

Enjeux et Justifications des principes retenus pour l'OAP thématique Gestion des Eaux Pluviales :

Les actions d'urbanisation viennent modifier les chemins naturels de l'eau et réduire le potentiel des sols à infiltrer les pluies. Elles peuvent parfois avoir de lourdes conséquences, par exemple :

- En accroissant les risques d'inondations dues aux ruissèlements des eaux pluviales ainsi qu'au débordement des cours d'eau, aussi bien en termes de fréquence que d'intensité. De plus, un nombre conséquent d'espaces de Grand Besançon Métropole sont particulièrement sensibles à ces aléas, car notre territoire comporte un relief marqué, d'importants cours d'eau, et des bassins versants aux dynamiques complexes accentuées par la nature karstique de la géologie du territoire.

- En amoindissant dans certains cas les capacités de recharge des nappes phréatiques et donc en menaçant notre approvisionnement en eau potable.

- En accentuant les phénomènes de sécheresse ou au contraire en sur-engorgeant les terres, ce qui peut mettre en péril la stabilité des sols et des constructions (retrait gonflement des argiles, aléa karstique, assèchement et mouvement de terrain).

- En perturbant ou en menaçant la biodiversité des territoires.

Les défis liés à la gestion des eaux pluviales sont donc à la fois variés et essentiels : prévenir les inondations et la sécurité des personnes, des biens, protéger les ressources en eau, garantir la stabilité des infrastructures, lutter contre les îlots de chaleur, sauvegarder la nature en milieu urbain et la biodiversité, améliorer la qualité du paysage urbain, ou encore réduire les coûts ainsi que l'empreinte écologique des nouvelles infrastructures. Or, force est de constater que les méthodes traditionnelles, encore largement utilisées, qui reposent en partie sur des réseaux et des ouvrages coûteux, ne répondent plus aujourd'hui de manière satisfaisante à ces défis. De plus, les perturbations engendrées par l'urbanisation, l'intensification des effets du changement climatique, la perte de biodiversité ainsi que la raréfaction des ressources naturelles rendent impératif l'adaptation des pratiques.

Face à ce constat, il est désormais nécessaire de tendre vers des « villes et villages plus perméables », en limitant notamment la part des surfaces imperméabilisées ; d'adopter une « gestion mieux intégrée » des eaux pluviales à la source, favorisant ainsi l'infiltration diffuse et peu profonde, l'alimentation des végétaux, la simplicité des dispositifs et leur intégration dans le paysage urbain ; enfin, il s'agit de rendre nos villes et villages « plus résilients », en anticipant les impacts potentiels des pluies exceptionnelles et en pensant l'aménagement du territoire en conséquence. Cette évolution des pratiques doit rapidement devenir systématique et être encouragée, encadrée et soutenue. Grand Besançon Métropole, en saisissant de cette thématique à travers le Schéma Directeur des Eaux Pluviales dont la notice de zonage pluvial est annexée au PLUi, donne les moyens de cette transformation, en fournissant un cadre réglementaire local adapté aux enjeux et caractéristiques spécifiques du territoire, afin que chaque projet d'aménagement soit accompagné d'une gestion des eaux pluviales pleinement conforme aux défis contemporains.

L'OAP est organisée en trois grandes parties complémentaires, déclinant les principes suivants :

I) La Gestion des eaux pluviales

Ce chapitre vise à introduire la gestion différenciée des eaux pluviales, en fonction des niveaux de pluies. En effet, celle-ci ne doit plus se restreindre à la régulation des débits de rejet pour une pluie de référence exclusive. Tous les enjeux environnementaux nécessitent une gestion appropriée des eaux pluviales, même lors des petites pluies. La sécurité des personnes exige d'anticiper les effets des pluies exceptionnelles et d'aménager le territoire en conséquence.

Trois niveaux de pluies sont identifiés, avec des orientations propres et adaptées : les pluies courantes, les pluies moyennes à fortes, les pluies exceptionnelles.

Les bonnes pratiques de gestion des eaux pluviales décrites par la suite vise à faire comprendre que le risque lié aux écoulements exceptionnels et plus globalement aux eaux pluviales est souvent sous-évalué, en particulier en pleine zone urbaine où la topographie et les éléments de paysage révélateurs d'écoulements potentiels ont été gommés ou totalement supprimés. Le sujet peut donc être oublié au moment de la conception du projet, jusqu'à la survenue d'inondations. Ce risque et les enjeux qui en découlent doivent donc être un sujet de préoccupation systématique, pour chaque projet.

L'OAP s'attache enfin, dans ce premier volet, à donner des orientations générales de principes et des solutions de gestion des eaux pluviales adaptés aux enjeux actuels (limiter l'imperméabilisation, végétaliser, préserver le fonctionnement naturel du site, etc.), puis à mettre en avant des solutions à privilégier (jeux de pentes, mise en place de noues, cheminement perméable, espaces paysagers, etc.) et d'autres à éviter (ouvrages enterrés, pompes de relevage, etc.)

II) Les orientations pour la conduite de projet

Ce chapitre est composé d'orientations traduisant une méthode « universelle » pour la conduite de projet, qui s'organise de la manière suivante :

- 1) Connaître le risque : c'est-à-dire prendre connaissance de l'organisation de la dynamique de l'eau sur le terrain du projet et sur son environnement proche et indirect, afin de d'identifier les solutions adaptées au cas par cas.
- 2) Organiser les projets en fonction : Une fois que le risque ou les enjeux sont suffisamment bien connus, une bonne gestion intégrée des eaux pluviales consiste en premier lieu à organiser la forme du projet en fonction (notamment en évitant d'aménager dans les principaux axes d'écoulements et zones d'accumulation, en les préservant, en prévoyant un parcours à moindre dommage des écoulements au sein du projet, pour prévenir les périls en cas de pluies exceptionnelles).
- 3) Adapter les espaces publics : ce paragraphe renvoi vers l'OAP thématique « Espaces Publics » du PLUi et donne des orientation générales (adapter le mobilier urbain, éviter de créer des situations de danger, anticiper les éventuelles interventions de crises, etc.)
- 4) Adapter les constructions : il s'agit ici d'expliquer qu'une bonne intégration du risque consiste à en premier lieu à éviter de créer des situations de danger pour les personnes. Il s'agit notamment, à proximité des principaux axes d'écoulement, d'éviter l'accueil de personnes vulnérables, les pièces de sommeil dans les niveaux submersibles, les aménagements stratégiques pour le fonctionnement du territoire et la gestion de crise, les objets pouvant basculer ou être emportés, etc. Il s'agit aussi notamment de prévoir des accès hors d'eaux et de limiter au maximum les risques d'envahissement.
- 5) Ne pas aggraver le risque en périphérie : ces orientations ont pour but de s'assurer que les mesures prises au droit d'un projet pour éviter les inondations, n'ont pas pour effet d'aggraver le risque en périphérie. Pour cela, il s'agit d'assurer une « transparence » suffisante du projet, notamment en évitant de créer des déviations des écoulements vers les périphéries, en évitant les clôtures pleines face aux écoulements, et par exemple, dans les zones de forte pente, en orientant les bâtiments dans le sens des écoulements.

III) Autres règles et recommandations

Cette ultime partie donne des orientations sur des sujets spécifiques comme les règles de gestion séparative des eaux pluviales, la récupération des eaux de pluies, la gestion des ruissellements agricoles, ou encore la prévention des risques de pollutions chroniques et accidentelles. Il est ensuite rappelé que certaines thématiques particulières sont à prendre en compte sur le territoire (karst, retrait gonflement des argiles, périmètres de captages, aléa remontée de nappe, etc.) pour lesquelles le SDGIEP dispose de mesures spécifiques.

L'OAP «Paysage»

Traduction des orientations suivantes du PADD :

Orientation 4 Valoriser les paysages et le patrimoine emblématique

Orientation 5 S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière

Orientation 12 Respecter et valoriser les identités locales

Orientation 14 Protéger les ressources naturelles et intégrer la nature en ville

Orientation 17 Développer l'éco-tourisme

L'OAP « Paysage » s'inscrit dans le cadre du PLUi de Grand Besançon Métropole et repose sur les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Cette OAP traduit les orientations du SCoT Besançon Cœur Franche-Comté, notamment concernant la sauvegarde des composantes paysagères, le maintien des milieux naturels et la préservation des espaces agricoles et forestiers, dans une logique de sobriété foncière et de développement urbain maîtrisé.

Grand Besançon Métropole se distingue par une diversité paysagère remarquable, héritée de son histoire géologique, qui structure le territoire en quatre grandes unités géomorphologiques. Ce capital patrimonial naturel et paysager constitue un véritable atout pour la qualité du cadre de vie, l'attractivité résidentielle et touristique.

Orientations relatives aux enjeux paysagers :

Si la richesse paysagère de GBM constitue un atout fort de l'identité locale, elle est fragilisée par plusieurs dynamiques : simplification des motifs paysagers, fermeture des paysages en lien avec la déprise agricole, étalement urbain ayant pour conséquence la perte des lisières et des transitions paysagères entre espaces urbanisés et espaces agricoles.

Ces dynamiques affectent à la fois la perception des paysages, la qualité du cadre de vie et les continuités écologiques. L'OAP « Paysage » met en lumière les spécificités de chaque lieu, les clés de lecture du paysage et la charpente paysagère. En complémentarité avec le règlement du PLUi et les OAP dites sectorielles, elle offre un cadrage pour concevoir chaque projet d'aménagement dans le respect du contexte géographique et paysager.

L'ambition de l'OAP :

L'OAP « Paysage » porte une ambition claire : porter le paysage comme un outil essentiel pour faire de l'agglomération un modèle d'équilibre entre urbanisation maîtrisée, nature, bien-être/santé et respect du cadre de vie.

Elle s'attache à :

- Préserver les identités locales, l'identité spécifique du bien UNESCO à travers sa zone tampon, valoriser les vues et les repères paysagers, et la qualité du cadre de vie.
- Maîtriser l'implantation des nouvelles extensions urbaines et soigner l'intégration des bâtiments agricoles avec une urbanisation respectueuse du socle géographique et paysager, préserver la typo-morphologie des communes et la lisibilité des silhouettes urbaines et des perspectives lointaines.
- Recomposer les paysages altérés par les dynamiques urbaines ou agricoles en repensant la structuration des franges urbaines en travaillant leur épaisseur et en réintégrant des éléments de transition (franges végétales, alignements d'arbres et continuités écologiques) adaptés au contexte.
- Soigner les entrées de villes et villages, vitrines du territoire, et de qualifier les abords des zones d'activités.

L'OAP constitue ainsi un **socle opérationnel** pour guider les projets d'aménagement et garantir l'équilibre entre développement urbain et valorisation des patrimoines paysagers.

L'OAP « Espaces publics »

Objectifs, cadre et rôle de l'OAP :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Espaces Publics du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Besançon Métropole a pour objectif de promouvoir la réalisation d'espaces publics qualitatifs, inclusifs et résilients, notamment en prenant en compte les caractéristiques du lieu, l'amélioration du quotidien des usagers et l'adaptation au changement climatique.

Outre les dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août, l'OAP Espaces Publics s'inscrit dans les objectifs du code de l'urbanisme cités aux articles L101-2 et L101-2-1 et repose sur les articles L.151-6 et L.151-7 du même code.

Enfin, elle s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Besançon Cœur de Franche-Comté, qui, en cohérence avec le PAS, vise notamment à encourager la création d'espaces publics qualitatifs comme espaces de convivialité et de socialisation, à développer les modes actifs pour déplacements du quotidien, à promouvoir la ville apaisée, à lutter contre la surchauffe urbaine et à favoriser la nature en ville (pilier n°1 du DOO objectifs 9 et 15, pilier n°2 du DOO, objectif 26, pilier n°3 du DOO, objectifs 44, 45 et 48).

Tableau synthétique de l'articulation de la thématique des espaces publics dans le PLUi :

Un projet politique : le PADD	Ambition 1 : Une métropole attractive et dynamique Orientation 1 : Asseoir le positionnement de la métropole dans son grand territoire (objectif 2) Orientation 4 : Valoriser les paysages et le patrimoine emblématique (objectif 11 et 12) Ambition 2 : Une métropole vertueuse et solidaire Orientation 6 : Organiser un fonctionnement structuré du territoire (objectif 23) Orientation 8 : Consolider un système de mobilités au service des habitants (objectif 30) Orientation 9 : Assurer un développement cohérent et vertueux des ZAE (objectif 31) Ambition 3 : Une métropole au cadre de vie sain Orientation 13 : Poursuivre la transition énergétique, écologique et sociétale du territoire (objectif 41) Orientation 14 : Protéger les ressources naturelles et intégrer la nature en ville (objectifs 45, 47,) Orientation 15 : Réduire les impacts des risques et nuisances sur les personnes et les biens (objectifs 49, 50, 52)
Des études : Le rapport de présentation	Diagnostic socio-économique des dynamiques du territoire Diagnostic foncier du territoire Diagnostic paysager du territoire Diagnostic stratégique du territoire
Une traduction dans le règlement écrit et graphique	Des emplacements réservés pour la création et l'aménagement d'espaces publics, le développement des modalités douces. Des dispositions concernant les voies publiques et privées (notion définie dans le lexique) avec un renvoi au règlement de voirie Des dispositions concernant les espaces libres et de pleine terre, visant notamment à réduire la fragmentation et à maximiser la végétalisation. Un zonage UE pour les équipements publics et les espaces publics attenants.
Des secteurs de projets : Les OAP sectorielles	Des principes généraux d'aménagement favorables à la qualité des espaces publics pour faciliter leur appropriation par les futurs habitants. Des orientations pour la mutualisation du stationnement, afin de permettre des espaces communs plus conséquent et adaptés aux mobilités douces. Des orientations au cas par cas, selon la nature et la configuration des sites, pour la réalisation d'espaces verts communs.
L'OAP Espaces publics	Des orientations pour promouvoir la réalisation d'espaces publics qualitatifs, inclusifs et résilients, prenant en compte l'enjeu culturel, celui du cadre de vie, ainsi que la transition écologique.

Les autres OAP thématiques	Complémentarité des orientations des OAP thématiques « Densification et formes urbaines », « Gestion des eaux pluviales », « Paysage », et « Trame verte et bleue », pour des espaces publics de qualités et adaptés au contexte.
----------------------------	---

Enjeux et justifications des principes retenus pour l'OAP Espaces publics :

Les espaces publics sont parcourus au quotidien par les citoyens, ils sont des espaces de rencontres par nature et tissent le lien social du territoire tout en forgeant son identité. Selon leur nature, ils peuvent être de véritables facteurs de convivialité et de socialisation. Les espaces publics ne se limitent pas à leur seule emprise publique, ils sont aussi nourris par les mitoyennetés privées (façades, parcs, jardins, forêts ou champs) et le grand paysage visible depuis le lieu. Dans de nombreux cas, ils sont le témoignage de l'histoire du lieu et des aménagements successifs précédents. L'aménagement des espaces publics doit donc être porteur d'un message clair, il doit promouvoir des espaces polyvalents et partagés, porteur du bien vivre ensemble, tout en répondant aux défis imposés par le changement climatique. Enfin, il s'agit par ailleurs de rechercher le juste investissement, entre la maîtrise des coûts initiaux et de ceux qui seront induits dans la durée.

L'OAP impose, dans un rapport de compatibilité, pour chaque projet ou aménagement d'espaces publics, de prendre en compte le triple enjeu suivant :

- L'enjeu culturel : par la mise en valeur du paysage en présence et du patrimoine existant la cas échéant ; en proposant une réponse adaptée aux fonctionnements constatés et envisagés des usagers ; en choisissant des matériaux qualitatifs, durables et issus d'une ressources locale ou en cohérence avec les matériaux régionaux traditionnels.
- L'enjeu du cadre de vie : par l'amélioration du quotidien des usagers et la mixité des usages ; par la clarté et l'efficacité de leur conception ; par la minimisation des dysfonctionnement observé sur place ; par l'offre d'espaces apaisées accessibles et sécurisés selon les principes de prévention situationnelle ;
- L'enjeu de la transition écologique : par l'adaptation des espaces publics au changement climatique ; par des aménagement participant à la préservation et au développement de la biodiversité ; par une gestion intégrée de la ressource en eau ; par la résilience face aux risques environnementaux ; par la durabilité des espaces, prenant en compte les modalités de gestion ultérieures ;

La notion d'espace public est ici entendue comme les emprises publiques, les voies publiques ou privées, trottoirs, parcs, espaces verts, places et parvis ouverts à la circulation publique. L'OAP s'applique également aux futurs espaces publics conçus dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de lotissements, ainsi qu'aux espaces résiduels tels que les friches végétalisées.

Pour satisfaire la prise en compte de ce triple enjeu précité au sein des projets et des aménagements de l'espaces publics, les orientations de l'OAP visent à :

- **Prendre en compte les caractéristiques du lieu** : au moyen d'une analyse détaillée des usages et fonctionnements constatés et envisagés des espaces publics, en prenant en compte l'environnement proche et en ne se limitant pas au seul périmètre du projet, en connectant les aménités paysagères situées à proximité du projet entre elles, le cas échéant.
- **Permettre l'amélioration du quotidien des usagers** : en priorisant les cheminements doux continus, confortables et sécurisés, en proposant des aménagement assurant une accessibilité universelle (personnes âgées, enfants, personnes à mobilité réduite ou porteuse de handicap, etc.), en proposant des aménagements durables et dont la gestion est garantie ;
- **Prendre en compte la transition écologique et l'adaptation au changement climatique** : par la création d a création d'espaces libres végétalisés en cohérence avec l'environnement

direct et les usages anticipés ou observé, en maximisant les emprises de pleine terre, en donnant une place végétale pour une meilleure gestion de l'eau et une meilleure biodiversité, en privilégiant les sols poreux et les zones d'ombrage dans les aménagements ;

On retrouvera en sus, le guide de l'aménagement des espaces publics de Grand Besançon métropole, présent dans les annexes de l'OAP, qui pourra servir de fil conducteur et de base de discussion pour les projets et les aménagements de l'espace public.

L'OAP « Densification et formes urbaines »

Objectifs, cadre et rôle de l'OAP :

L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Densification et formes urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Besançon Métropole a pour objectif, en cohérence avec le PADD, d'optimiser la densité des espaces urbanisés et d'encadrer les conditions du renouvellement urbain par des orientations favorisant la qualité urbaine et la résilience des constructions faces aux enjeux environnementaux.

Outre les dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixant notamment le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) comme objectif à l'horizon 2050, l'OAP Densification et formes urbaines s'inscrit dans les objectifs du code de l'urbanisme cités aux articles L101-2 et L101-2-1 et repose sur les articles L.151-6 et L.151-7 du même code.

Enfin, elle s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Besançon Cœur de Franche-Comté, qui, en cohérence avec le PAS, vise notamment à offrir une offre de logement et d'habitat renouvelée (pilier n°2 du DOO, objectifs 19, 21, 23, 35 et 36) et à lutter contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique (pilier n°3 du DOO, objectifs 44, 44 et 53).

Tableau synthétique de l'articulation de la thématique de la densification et des formes urbaines dans le PLUi :

Un projet politique : le PADD	Ambition 2 : Une métropole vertueuse et solidaire Orientation 5 : S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière exemplaire (objectifs 15, 16, 17, 18) Orientation 12 : Respecter et valoriser les identités locales (objectif 39) Ambition 3 : Une métropole au cadre de vie sain Orientation 13 : Poursuivre la transition énergétique, écologique et sociétale du territoire (objectifs 41 et 42) Orientation 14 : Protéger les ressources naturelles et intégrer la nature en ville (objectifs 47 et 48)
Des études : Le rapport de présentation	Diagnostic socio-économique des dynamiques du territoire Diagnostic foncier : Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis Diagnostic paysager du territoire Diagnostic stratégique du territoire
Une traduction dans le règlement écrit et graphique	Des règles d'implantation des constructions pensées pour faciliter la densification Des règles de hauteur favorables et des secteurs avec des hauteurs majorés Des règles qualitatives et quantitatives pour les espaces extérieurs Un minimum d'espaces de pleine terre pour les nouveaux projets Une incitation à la mutualisation et au foisonnement du stationnement
Des secteurs de projets : Les OAP sectorielles	Des densités nettes minimales imposées pour toutes les zones 1AU Des principes généraux d'aménagement favorables à la qualité et à la densité urbaine Des densités et formes urbaines variables en fonction de l'environnement de chaque site
L'OAP Densification	Des densités nettes par commune sur les tènements + 2500 m ² sans OAP Un socle d'orientations en faveur de la qualité et de l'intégration du bâti, du cadre de vie et du confort des habitants, de la mutualisation et de la fonctionnalité des projets
Les autres OAP thématiques	Complémentarité des orientations des OAP thématiques « Espaces publics », « Gestion des eaux pluviales », « Paysage », et « Trame verte et bleue », pour des projets qualitatifs et plus résilients

Les enjeux de l'OAP Densification et Formes Urbaines :

Les divers diagnostics et études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi, et notamment l'analyse des potentiels de densification au sein des communes de Grand Besançon Métropole, ont permis d'identifier un certain nombre de ténements foncier, la plupart du temps en dents creuses, qui pourraient contribuer à densifier les tissus urbains existants par des opérations de réhabilitation, de division parcellaire, ou simplement d'aménagement de parcelles vierges. Le grand nombre et la taille modeste de ces unités foncières souvent détenues par des propriétaires uniques, justifie difficilement de la mise en place d'orientations d'aménagement sectorielles en vue de la réalisation d'opérations d'ensemble. L'OAP Densification et Formes Urbaines a donc pour premier enjeu d'encadrer les conditions du renouvellement urbain et de la densification intra-urbaine des communes sur ces ténements, avec le souci constant de la qualité urbaine et de la résilience face aux enjeux environnementaux.

Le second enjeu est double : la mise en place de densités minimales nettes communales sur les unités foncières de plus de 2500 m² ne faisant pas l'objet d'OAP sectorielles, vise d'une part à satisfaire les objectifs découlant des projections démographiques du Plan Local de l'Habitat et du SCOT ; et d'autre part à contrebalancer, dans une certaine mesure, les phénomènes de rétention foncière et la surprogrammation de logements induite dans le PLUi, en garantissant une production minimale sur ces unités foncières lorsqu'un projet verra le jour.

Enfin, l'ultime enjeu de l'OAP est de portée pédagogique et didactique. Elle vise notamment à apporter aux pétitionnaires et porteurs de projet des éléments de compréhension sur la notion et le contexte de la densité en urbanisme, se traduisant ensuite dans le document via un socle d'orientations thématiques à mobiliser pour des projets qualitatifs en densification.

Justifications des principes retenus pour l'OAP thématique densification et formes urbaines :

L'OAP Densification et Formes urbaines est construite en trois étapes :

1) Les propos liminaires, composés des chapitres suivants :

« **Pourquoi une OAP Densification et Formes urbaines** » : cette section évoque le cadre réglementaire qui amène les collectivités à vouloir densifier, notamment dans le cadre du PLUi, puis expose les principaux enjeux socio-économiques et environnementaux actuels auxquels la densification et les formes urbaines permettent d'apporter des solutions ou des éléments de réponses.

« **À qui ce document s'adresse-t-il ?** » et « **Champ d'application** » : ces sections décrivent la portée de l'OAP thématique, rappellent les principaux enjeux de celle-ci, et repose le rapport de compatibilité aux projets d'aménagement fixé par l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme.

« **La notion de densité : perception et objectivité** » : cette section, à la fois technique et narrative, propose de descendre plus en profondeur dans la définition de la densité et de la relative subjectivité de sa perception. Le but est ici de décorrélérer densité et formes urbaines, et de visualiser les principaux jalons permettant de réussir la densification d'un espace.

2) Les orientations générales pour une densification réussie :

« **Densités nettes** » : L'OAP impose, dans un rapport de compatibilité, des densités nettes par commune pour les projets ou opérations d'aménagement créant de nouveaux logements sur des parcelles et/ou des secteurs de plus de 2500 mètres carrés n'étant pas soumis à des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Il s'agit là d'une traduction des densités mises en avant par le DOO du SCOT, afin de conforter l'armature urbaine de Grand Besançon Métropole tout en assurant une production de logement suffisante au sein des communes.

« **Cadre de vie et confort des habitants** » : Cette première section thématique, en faveur d'une densification urbaine qualitative pour ceux qui l'habiteront, s'attache à donner des orientations relatives à l'intimité des logements, la maîtrise de l'ensoleillement et la conception bioclimatique des habitations, l'importance des espaces extérieurs ainsi qu'à la végétalisation dans les projets.

« **Intégration, formes urbaines et qualité du bâti** » : Cette seconde section thématique présente des orientations qui ont pour objectifs une meilleure acceptabilité des projets, en proposant des formes urbaines adaptées et en cohérence avec les contextes locaux, la prise en compte des enjeux paysagers dans les opérations, l'utilisation de matériaux qualitatifs, locaux et biosourcés lorsque cela est possible, ainsi que l'intégration de la notion d'espaces partagés et d'évolutivité du bâti dans un contexte d'optimisation du foncier et d'adaptation aux changements de composition des cellules familiales (arrivée d'un enfant, décohabitation, ect.).

« **Mutualisation et fonctionnalités** » : Cette dernière section thématique s'emploie à donner des orientations sur la mutualisation des espaces et des fonctionnalités dans l'optique de réduire les coûts globaux des opérations et de libérer de la place pour d'autres usages, dans un contexte souvent contraint pour les dents creuses en termes d'espace. Les orientations visent par ailleurs à questionner la place des voiries et de l'automobile, dans un même souci d'optimisation du foncier et de qualité de vie.

3) Les annexes et ressources :

En annexes se trouvent des éléments de compréhension vis-à-vis des enjeux du ZAN, ainsi qu'un chapitre sur le concept Bimby, qu'il peut être utile de mobiliser sur le territoire de Grand Besançon Métropole pour contribuer au florissement d'initiatives de densification par les particuliers et/ou les collectivités locales. Enfin, la partie ressource renvoie vers un corpus de documents pour aller plus en profondeur sur le large thème de la densification, les documents montrent par ailleurs des exemples concrets de réalisation sur divers territoires, pouvant servir de source d'inspiration à l'échelle locale.

7. Cas des secteurs d'attente pour l'intégration des procédures de Mise en Compatibilité (MEC)

Depuis l'engagement de l'élaboration du PLUi, aucune révision générale des PLU communaux ne peut être menée conformément à l'article L.153-35 du code de l'urbanisme : « *Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.* »

Cependant, la réalisation de certains projets d'intérêt général nécessite de faire évoluer les PLUs pour permettre leur mise en œuvre, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le PLU en vigueur sur la commune d'implantation du projet. Pour ce faire, il est possible de recourir à la procédure de mise en compatibilité du PLU comme prévu à l'article susvisé (L.153-35 du code de l'urbanisme).

Il s'agit donc d'une procédure ayant pour objet et pour effet de faire évoluer les dispositions d'un PLU pour qu'un projet d'intérêt général puisse être autorisé en conformité avec ce PLU.

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU est ainsi menée de manière conjointe et autonome à celle de l'élaboration du PLUi. En effet, le PLU est un document d'urbanisme distinct du PLUi, il reste en vigueur et opposable jusqu'à l'approbation du PLUi.

Le cadre juridique de la procédure de mise en compatibilité est décrit à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme qui prévoit que les actions et opérations d'aménagement présentant un intérêt général

peuvent faire l'objet d'une déclaration de projet par laquelle, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code, le PLU peut être mis en compatibilité avec l'action ou l'opération envisagée. Cette procédure est encadrée par les articles L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-13 et R. 153-15 à R. 153-17 du code de l'urbanisme.

Le projet pour lequel une procédure de déclaration de projet est engagée peut être public ou privé mais il doit être d'intérêt général : l'autorité compétente doit donc établir, de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation du projet, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis.

Par ailleurs, la procédure de mise en compatibilité peut être menée soit par la personne compétente en matière de PLU, soit GBM, en application de l'article R.153-15, soit par une commune, même si elle n'est pas compétente en matière de PLU, en application de l'article R.153-16.

Dans ce dernier cas, c'est la commune qui mène la procédure de mise en compatibilité de son PLU pour un projet dont elle a la compétence et qu'elle a déclaré d'intérêt général. Toutefois, l'approbation du projet de mise en compatibilité du PLU reste de la compétence de GBM qui se prononcera dans les deux mois qui suivent l'enquête publique.

En l'absence d'approbation de la mise en compatibilité dans ce délai, ou en cas de désaccord, la décision d'approuver la mise en compatibilité du PLU revient au préfet.

Depuis le lancement de l'élaboration du PLUi, plusieurs procédures de mise en compatibilité des PLU ont été engagées par GBM sur des projets dont il a la compétence (extension de la carrière de Chemaudin, aire de grand passage à Chemaudin, ZAC de Marchaux-Chaudefontaine) mais également, par des communes, pour des projets dont elles sont responsables (ex : projet photovoltaïque à Geneuille, ouverture à l'urbanisation de zones 2AU pour projet de construction de logements, de zone artisanale ou de maison médicale).

Ces procédures sont présentées dans le tableau ci-dessous et sont menées conjointement à la procédure d'élaboration du PLUi.

Procédure DP/DUP MEC	PLU(s) à modifier	Objet de la MEC	responsable projet	Eléments du PLU à modifier
menées par GBM				
DUP MEC Marchaux- Chaufontaine	Chaufontaine et Marchaux	Création de ZAC	GBM	*Ouverture de zones 2AU pour passage en 1AU, *Création d'OAP, *Modification de zone A en zone 1AU, *Déclassement de zone 2AU en A
menées par les communes				
DP MEC Pirey	Pirey	Ouverture à l'urbanisation pour zone commerciale et artisanale (ALDI)	Commune de Pirey / Aldi	*Ouverture de zone 2AUy de + de 9 ans (3,7 ha), *Déclassement de 2 parcelles en zone N pour 1AU
DP MEC Serre les sapins	Serre-les-Sapins	Ouverture à l'urbanisation zone 2AU aux Tartres - opération d'aménagement pour création de 87 logements	Commune de Serre-les-Sapins / Territoire 25	*Ouverture de zone 2AU de + de 9 ans pour passage en zone U (3,8 ha),
DP MEC Serre les sapins	Serre-les-Sapins	Ouverture à l'urbanisation zone 2AU Machotte - ZA à vocation de services médicaux	Commune de Serre-les-Sapins / Territoire 25	*Ouverture de zone 2AU de + de 9 ans pour passage en zone 1AUE avec OAP (0,8 ha),
DP MEC Geneuille	Geneuille	Projet de parc photovoltaïque	Commune de Geneuille / Société Luxel (EDF renouvelables)	Déclassement de la parcelle en A en créant une zone Nennr dédiée au projet PV
DP MEC Besançon	Besançon	Projet de réhabilitation du site industriel FRALSEN Projet "Parc de l'horloge"	Ville de Besançon / SMCI	*Suppression du zonage Uya pour création d'une OAP SA "Parc de l'Horloge"

Leur intégration au PLUi sera réalisée en fonction de leur état d'avancement au cours des différentes étapes de l'élaboration du PLUi (arrêts, enquête publique).

Deux types de procédures de mise en compatibilité sont menées en fonction de la collectivité responsable du projet (GBM ou commune).

Les procédures de MEC des PLU menées par GBM

Concernant les MEC des PLU menées par GBM, ces dispositions sont reprises dans le zonage du PLUi puisqu'elles traduisent le même parti d'aménagement et doivent ainsi démontrer une démarche cohérente entre les documents mis à la consultation du public dans la cadre de la procédure du PLUi et dans le cadre de la procédure de MEC menée en parallèle.

Cependant, chaque procédure est menée de manière conjointe et autonome.

Seule une procédure de MEC de la compétence de GBM est en cours, il s'agit de la procédure concernant les PLU de Marchaux et Chaufontaine pour le projet de ZAC.

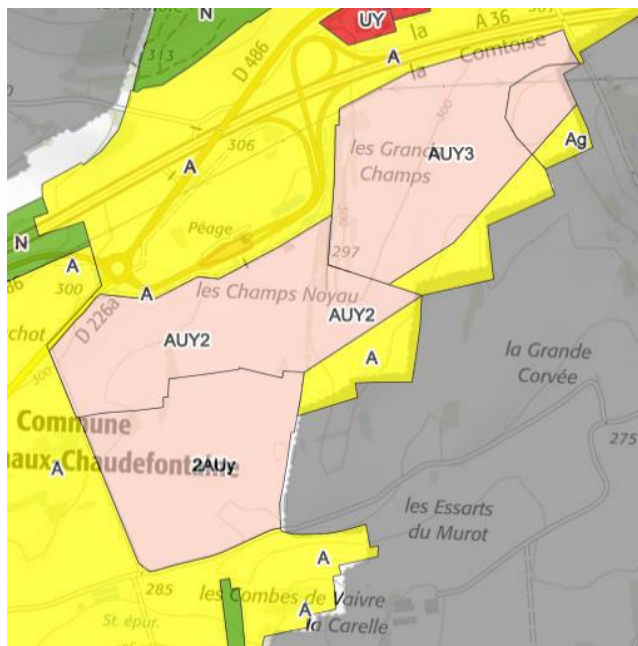
Ci-dessous, une présentation des dispositions, reprises dans le PLUi, faisant l'objet de cette procédure de MEC en cours :

Déclaration d'utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Marchaux-Chaufontaine pour le projet de création d'une ZAC à vocation économique

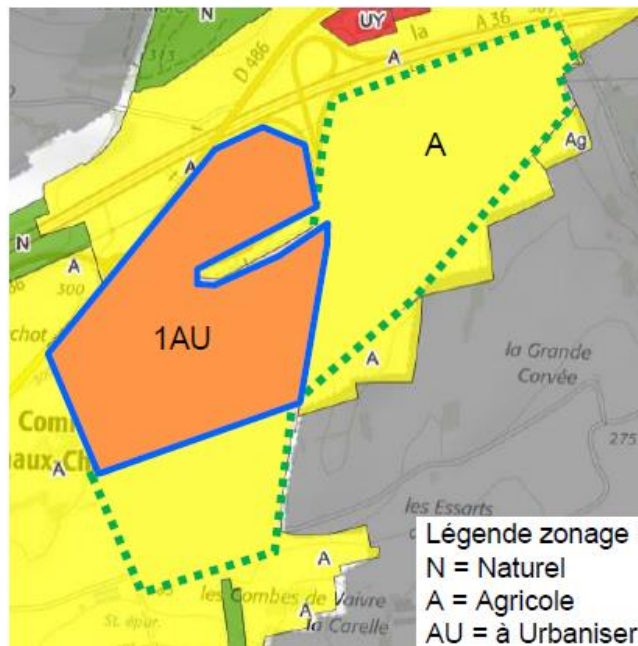
Dispositions objet de la mise en compatibilité :

- Déclassement d'une zone 2AU au bénéfice d'une zone Agricole,
- Reclassement d'une zone 2AU en 1AU,
- Reclassement d'une zone A en 1AU.
- Création d'une OAP

PLU en vigueur :



PLU projeté :



Légende zonage :
N = Naturel
A = Agricole
AU = à Urbaniser

Etat d'avancement de la procédure :

Réalisé :

- Concertation préalable réalisée sur le projet et la procédure de MEC du 15/01/2024 au 14/01/2025.
- Avis de l'Autorité Environnementale du 1^{er} juillet 2025 sur le dossier de création de ZAC accompagné de l'étude d'impact,
- Participation du Public par Voie Electronique sur le dossier de création de ZAC et l'étude d'impact qui s'est déroulée du 26 août au 25 septembre 2025,

A réaliser :

- **Création de la ZAC et approbation du dossier de création de la ZAC en décembre 2025,**
- Etude d'impact du projet actualisée et complétée pour former une Evaluation Environnementale commune sur le projet et la MEC des PLU en vigueur (Marchaux et Chauffontaine) pour le dossier de réalisation de ZAC (fin 2026- 2027),
- Approbation du dossier de réalisation de la ZAC et arrêté de DUP valant MEC (2028)

Les procédures de MEC des PLU menées par les communes

Concernant les procédures de MEC des PLU menées par les communes, elles sont engagées à leur propre initiative pour des projets dont elles ont la compétence et qu'elles déclarent d'intérêt général. Les études environnementales et techniques de ces procédures sont donc conduites sous la responsabilité des communes.

Toutes les procédures sont menées de manière conjointe et autonome. Elles sont intégrées le PLUi dès lors que tous les éléments nécessaires à l'intégration seront finalisés et notamment l'Evaluation environnementale lorsqu'elle est requise.

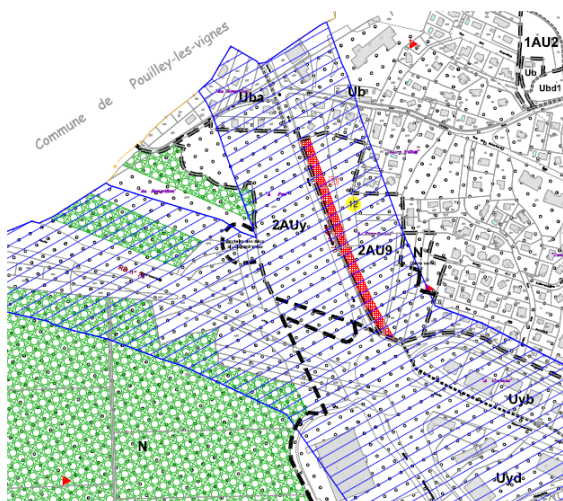
Ci-dessous, **une présentation des procédures de MEC menées par les communes**, dont les dispositions seront reprises au PLUi une fois la procédure achevée :

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pirey – Projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU pour l'aménagement d'une zone commerciale et le déménagement d'Aldi, projet porté par un maître d'ouvrage privé (Aldi)

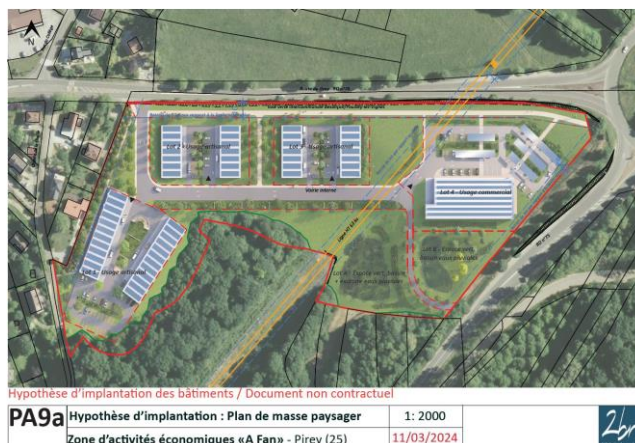
Dispositions objet de la MEC :

- Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUy en 1AUy,
- Reclassement de deux parcelles actuellement en zone N en 1AUy,
- Création d'une OAP sur le site du projet.

PLU en vigueur :



Projet envisagé :



Etat d'avancement de la procédure :

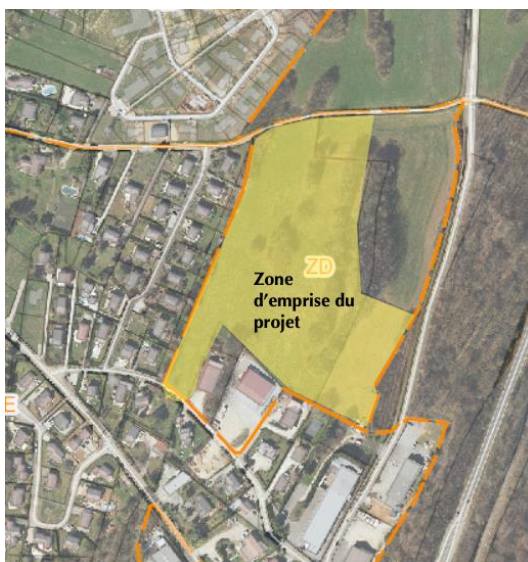
- Concertation préalable sur le projet et la procédure de MEC réalisée en juin 2025,
- **Evaluation environnementale commune au projet et à la procédure de MEC en cours de réalisation (livraison prévue début 2027),**
- Enquête publique en 2027,
- Approbation de la procédure de MEC fin 2027.

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Serre-les-Sapins – Ouverture à l'urbanisation zone 2AU aux Tartres pour un projet de construction de logements :

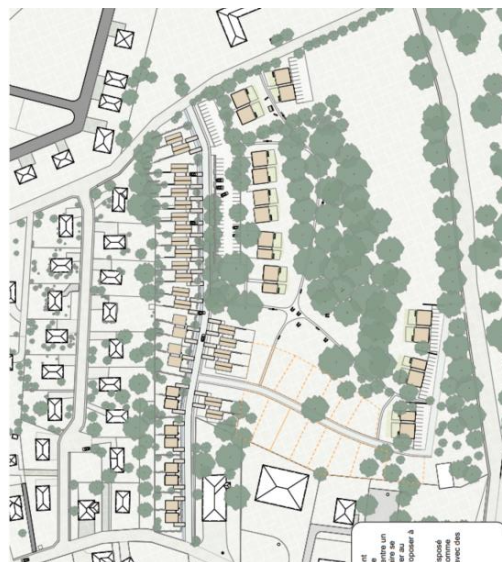
Dispositions objet de la MEC :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU,
- Création d'une OAP sur le site du projet.

PLU en vigueur :



Projet envisagé :



Projet d'OAP de la zone « Aux Tartres » :



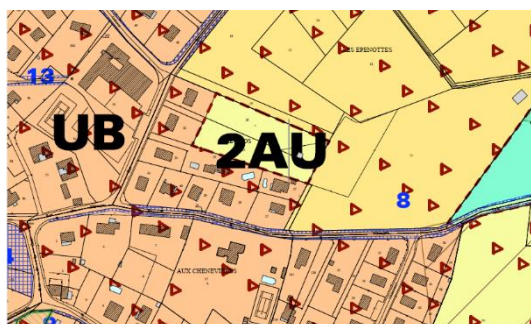
Etat d'avancement de la procédure :

- Concertation préalable sur le projet et la procédure de MEC en cours,
 - **Evaluation environnementale commune au projet et à la procédure de MEC en cours de réalisation sur 2025/2026.**
- ❖ **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Serre-les-Sapins – Ouverture à l'urbanisation zone 2AU à la Machotte pour l'aménagement d'une zone à vocation de services médicaux :**

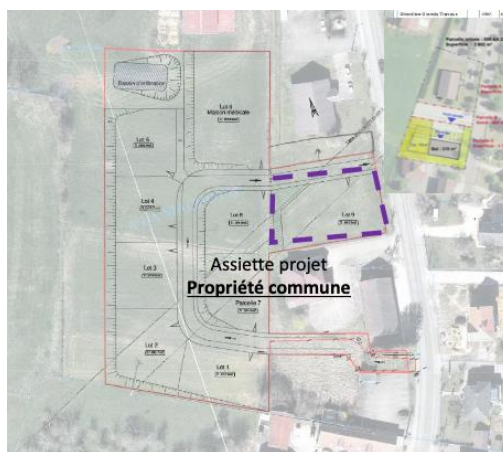
Dispositions objet de la MEC :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU,
- Création d'une OAP sur le site du projet.

PLU en vigueur :



Projet envisagé :



Etat d'avancement de la procédure :

- Concertation préalable sur le projet et la procédure de MEC en cours,
 - **Dépôt d'une demande d'examen au cas par cas sur la MEC du PLU en cours.**
- ❖ **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Geneuille – projet de parc photovoltaïque au sol :**

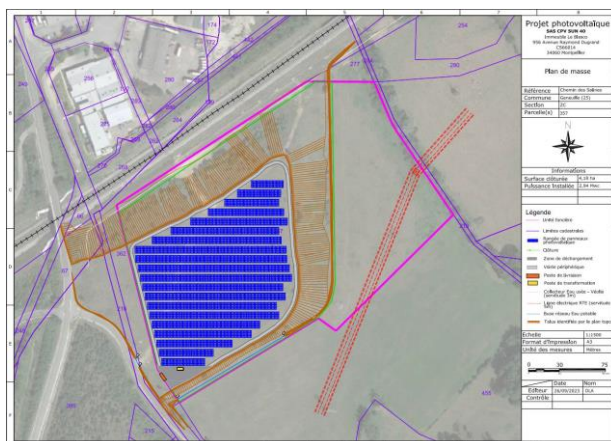
Dispositions objet de la MEC :

- Déclassement des parcelles concernées par le projet actuellement en zone A en zone Nennr dédiée au projet ENR,

PLU en vigueur :



Projet envisagé :



Etat d'avancement de la procédure :

- Concertation préalable sur le projet et la procédure de MEC réalisée en avril 2025,
- **Evaluation environnementale commune au projet et à la procédure de MEC en cours de réalisation (finalisation prévue fin 2025),**
- Approbation de la MEC prévue en 2026.