

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCERNANT

La modification n° 12 du Plan Local d'Urbanisme de Besançon

RAPPORT

Siège de l'enquête publique : Mairie de Besançon

ENQUÊTE PUBLIQUE

du

11 septembre 2024 au 11 octobre 2024

Établie par Madame Cécile MATAILLET, désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par ordonnance n° E24000040/25 de Monsieur la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon en date du 19 juin 2024

SOMMAIRE du RAPPORT D'ENQUETE

	Page
1. Généralités, présentation du projet	3
1.1 Objet de l'enquête et cadre général du projet	3
1.2 Identification du porteur de projet	4
1.3 Cadre juridique	4
1.4 Présentation du projet	5
1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier	12
<i>Conclusion du chapitre 1</i>	<i>12</i>
2. Organisation de l'enquête publique	13
2.1 Désignation de la commissaire enquêtrice	13
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête	13
2.3 Mesures de publicité, information du public	13
2.4 Modalités de mise à disposition du dossier	13
2.5 Modalités de dépôt des observations	14
<i>Conclusion du chapitre 2</i>	<i>14</i>
3. Déroulement de l'enquête publique	15
3.1 Réunions avec le porteur de projet	15
3.2 Déroulement des permanences	15
3.3 Formalités de clôture	15
3.4 Bilan et analyse des observations	16
4. Synthèse des avis de l'Autorité Environnementale et des personnes publiques	25
4.1 Avis d'autorité environnementale	25
4.2 Avis des personnes publiques associées	25
<i>Conclusion du chapitre 4</i>	<i>26</i>
Annexes	27 à 37

1. Généralités, présentation du projet

1.1 Objet de l'enquête publique et cadre général du projet

La commune de Besançon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2007. Ce document permet de planifier et d'orienter le développement de la ville. Depuis sa validation, ce PLU a fait l'objet de 11 modifications. La dernière date de 2022. Ces modifications, prenant en compte l'avancement des réflexions ainsi qu'un certain nombre de faits ou d'éléments nouveaux, répondent à une évolution des besoins d'aménagement globale de la commune. Cela entraîne une adaptation dans le temps du PLU.

Cette modification numéro 12 du PLU de Besançon regroupe 18 dossiers. Plusieurs changements sont envisagés dont quatre au niveau des évolutions de zonage, huit au niveau des ajustements réglementaires, des mises à jour et des toilettages, trois au niveau des suppressions de servitudes ainsi que trois au niveau des corrections d'erreurs d'écriture.

Chaque dossier est présenté individuellement avec une approche globale notamment vis-à-vis des compatibilités avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Besançon, le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat ainsi que celles du Plan de Déplacements Urbains.

Les quatre dossiers concernant l'évolution de zonage

- Dossier 1 - place Leclerc – ancien site universitaire du jardin botanique : mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation du Secteur d'Aménagement (OAP SA)
- Dossier 2 - secteur Velotte : suppression de la zone 1AUDa « chemin des Echenoz » au profit d'une zone N
- Dossier 3 - chemin du Sanatorium : évolution de la zone UP1 au profit d'une nouvelle zone Uda
- Dossier 4 - chemin du Sanatorium : évolution de la zone 1AUD « Fresnel » au profit d'une nouvelle zone UD

Les huit dossiers concernant des ajustements réglementaires, des mises à jour et des toilettages

- Dossier 5 - mise à jour et toilettage des dispositions en faveur de l'exemplarité énergétique
- Dossier 6 - article 2 du règlement écrit : généralisation des dispositions en faveur de l'inconstructibilité des zones humides à toutes les zones du PLU
- Dossier 7 - article 11 du règlement écrit précisions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture
- Dossier 8 - article 13 du règlement écrit : précisions relatives à la notion d'espaces de pleine terre
- Dossier 9 - article 12 zone UV du règlement écrit zone : ajustement des dispositions en matière d'obligation de stationnement motorisé
- Dossier 10 - article 6 zones UP et UE du règlement écrit : construction en continuité de bâtiment existant
- Dossier 11 - ZAC Temis zones UZTC et UZTE : ajustement du caractère des secteurs
- Dossier 12 – ZAC Temis et Haut du Chazal, article 6 du règlement écrit : ajustement des dispositions particulières relatives aux annexes et locaux techniques
-

Les trois dossiers concernant création, suppression et ajustement des servitudes

- Dossier 13 : identification des immeubles et ensembles architecturaux labellisés ACR en Espace Bâti Protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- Dossier 14 : classement de parcelles en Espaces Boisés Classés (EBC)
- Dossier 15 : suppression, création ou ajustement d'emplacement réservés ou de servitudes piétonnes

Les trois dossiers concernant des corrections d'erreurs

- Dossier 16 – article 2 zone AU règlement écrit : correction d'une erreur d'écriture
- Dossier 17 – zone UZP règlement écrit : correction d'une erreur d'écriture
- Dossier 18 – secteur Coligny : actualisation du périmètre de droit de préemption urbain

La présente enquête publique porte sur la modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de Besançon comprenant ces 18 dossiers. Ce projet de révision fait suite à un arrêté URB 24.08.A26 de la Présidente du Grand Besançon en date du 4 juin 2024 validant l'engagement de la procédure de modification. L'arrêté d'enquête publique a été pris le 20 août 2024 sous le numéro URB 24.08.A63.

1.2 Identification du porteur du projet

Depuis 2019, la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole, dont fait partie la ville de Besançon, possède la compétence urbanisme. Elle est chargée de l'élaboration et de l'évolution des documents d'urbanisme communaux des communes adhérentes ce qui lui permet de conduire la modification n°12 du PLU de Besançon.

Actuellement un PLUi, prescrit le 28 janvier 2019, est en cours de réflexion sur tout le périmètre de la Communauté Urbaine. Lors de la séance du 28 mars 2024, le projet de modification du PLU de Besançon a été présenté, sur sollicitation de la commune de Besançon, au comité de suivi du PLUi. Un avis favorable a été donné à ce projet de modification (compte rendu de séance en date du 15 avril 2024) et un arrêté validant l'engagement de la procédure de modification a été pris par délégation de la Présidente, la Vice-Présidente en charge du PLUi et de l'urbanisme opérationnel de la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole le 4 juin 2024.

L'étude de ce projet de modification a été effectuée par le *Grand Besançon Métropole – département urbanisme et grands projets urbains – 4, rue Gabriel Plançon à Besançon.*

1.3 Cadre juridique

Pour une bonne maîtrise du dossier, je me référerai aux textes suivants :

- le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-31 et suivants, L 153-36 et L 153-37, L 153-40, L 132-9 et 11,
- le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-2 à R.123-27,
- La décision de validation de la demande de modification n°12 par le comité de suivi du PLUi du Grand Besançon Métropole,
- L'arrêté URB 24.08.A26 de la Présidente du Grand Besançon en date du 5 juin 2024 validant l'engagement de la procédure de modification,
- l'avis de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées,

- l'ordonnance du président du Tribunal Administratif de Besançon du 19 juin 2024 désignant le commissaire enquêteur.

1.4 Présentation du projet

La modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Besançon comprend 18 dossiers. La présentation de ces dossiers fait référence au dossier d'enquête publique dans lequel chaque dossier est entièrement explicité.

a - Quatre dossiers concernant l'évolution de zonage

- Dossier 1 - place Leclerc – ancien site universitaire du jardin botanique : mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation du Secteur d'Aménagement (OAP SA)

Ce secteur, propriété de l'état, a fait l'objet d'une procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) engagée au niveau national. D'une surface d'environ 2ha, cette zone comporte d'anciens bâtiments universitaires actuellement inutilisés ainsi qu'un jardin botanique. Situé à proximité du centre-ville de Besançon, du nouveau quartier de l'ancienne Caserne Vauban et du pôle de la gare Viotte, cet espace occupe une position stratégique dans le développement urbain de Besançon. Cette zone est classée en zone UG (équipement collectif d'intérêt général) au PLU. Ce classement n'est pas compatible avec le développement urbain envisagé. Une modification de ce zonage est proposée en classant ce secteur en zone UO permettant ainsi la mise en plan d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement conformément à l'article R 151-8 du Code de l'urbanisme. Seules les dispositions générales du règlement s'y appliquent. L'OAP mise en place définit ainsi les orientations applicables à ce secteur à l'exclusion de tout ou partie des dispositions du règlement.

L'État, avec ce projet AMI, souhaite mobiliser son foncier pour répondre aux besoins de logements tout en relevant l'ambition de projets immobiliers illustrant la transition écologique. Le document de cadrage national de cet AMI date de mars 2022. Il stipule que l'État cèdera son foncier à des opérateurs en vue de développer des logements sociaux et privatif ainsi que des résidences sociales. Les projets devront également répondre à une mixité fonctionnelle, à la promotion du cadre de vie et de l'environnement et l'optimisation de la densité urbaine. L'État souhaite associer les collectivités territoriales concernées selon les modalités adaptées à la situation de chaque site retenu. Des échanges préalables à la proposition de cette OAP de Secteur d'Aménagement ont eu lieu entre les différents services de l'État et la Communauté d'Urbaine du Grand Besançon Métropole pour prendre en compte tous les objectifs affectés au site de l'ancien jardin botanique.

Ce projet de renouvellement urbain prévoit la production de logements et de la mixité sociale en adéquation avec la demande de l'État ; la valorisation du patrimoine bâti et végétal en place avec une prise en compte du site inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO (les fortifications et la citadelle) ; un lien avec les espaces publics avoisinant connectés aux mobilités douces.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement du site de l'ancien jardin botanique propose, à travers ces principes d'aménagement, une mixité fonctionnelle et sociale. L'installation de commerces ou de services compatibles avec la vocation résidentielle du site pourront s'y développer. Les logements seront de type T1 (29m²) à T5+ (101 m²) pour proposer une réponse diversifiée et équilibrée. L'objectif est d'avoir 35 % de logements sociaux de type locatifs sociaux pour 20% et logements abordables pour 15%, le reste étant des logements

privés à destination de propriétaires occupants et de locataires. Le bâtiment principal, dont les façades et les toitures seront conservés en l'état, sera au cœur du projet avec une intégration paysagère préservant les perspectives lointaines sur les fortifications et la citadelle s'appuyant dans son ensemble sur les lignes directives du paysage.

L'OAP de Secteur d'Aménagement propose une densification de logements localisée entre le bâtiment principal existant et la voie ferrée, respectant des hauteurs et des couleurs de toitures, en prenant en compte la configuration de la desserte, les vues à préserver et les usages éventuels des rez-de-chaussée.

La maîtrise du foncier par la collectivité (acquisition d'une partie de la zone) permet de proposer d'intégrer l'arboretum à l'est, l'espace des bassins au sud et une emprise pour liaison douce au nord dans un parc public. Ceci contribue à la maîtrise et au maintien en état du parc arboré existant et de prendre en compte la trame paysagère existante.

Le réseau viaire, l'accès aux dessertes pour les transports en commun, les cheminements, le stationnement, les réseaux, la gestion des déchets sont définis dans le règlement de l'OAP de Secteur d'Aménagement. La qualité environnementale du projet et la prévention des risques y sont également abordés en traitant la lutte contre les îlots de chaleur par des aménagements sains, la géomorphologie et la gestion des eaux pluviales et la qualité environnementale des bâtiments.

Un schéma d'aménagement et de programmation résume cette OAP de secteur d'Aménagement.

Ce projet nécessite une adaptation des dispositions générales du règlement du PLU au Titre 1 « dispositions générales » en ajoutant à l'article 2 - structure du règlement - la zone Uo, l'ajout d'une nouvelle OAP de Secteur d'Aménagement au chapitre dossier 5, la modification des planches graphiques réglementaires et celle du périmètre à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé, dossier 4.3 autres annexes.

- Dossier 2 - secteur Velotte : suppression de la zone 1AUDa « chemin des Echenoz » au profit d'une zone N

Depuis 2009, la zone 1AUDa du chemin des Echenoz à Velotte d'une surface de 3ha identifiée comme constructible au PLU en 2007, a été intégrée dans le périmètre ZNIEFF de type 1 « Colline de Chaudanne » par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel. En 2013, elle a également été répertoriée au niveau national par le Museum d'histoire Naturelle.

Conformément aux enjeux définis dans le SCoT bisontin et du Document d'Orientation Générale du PLU, la modification n°12 du PLU de Besançon, propose de redéfinir cette zone actuellement classée 1AUDa en zone N au PLU. Ce classement correspond « au zone naturelle à mettre en valeur et à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages ».

Ce projet nécessite une adaptation de la planche graphique réglementaire E 12 dossier 3.2.1, de la suppression de l'OAP prévue en zone 1AUDa du Chemin des Echenoz à Velotte dossier et l'adaptation de la planche dossier 4.3 autres annexes.

- Dossier 3 - chemin du Sanatorium : évolution de la zone UP1 au profit d'une nouvelle zone UDa

En juin 2022, le Conseil Communautaire a décidé d'abroger les dispositions classant en zone UP1 la parcelle MW 87 située chemin du Sanatorium au lieu-dit « sous les Tilleroyes ». Cette décision fait suite à une requête des propriétaires de la parcelle auprès du tribunal administratif en novembre 2020 concluant à une erreur manifeste d'appréciation de l'urbanisation dans ce secteur.

La modification n°12 du PLU prévoit une extension de la zone UDa sur cette zone UP1, tout en maintenant le secteur Espace Vert Protégé qui s'y trouve. En effet, cette zone UP1 est située au centre d'un ensemble de zone UD et UDa, proche du quartier « O2 » en zone 1AUD « secteur Fresnel » (sur lequel est prévu une évolution en zone UD dossier 4 de cette modification n°12 du PLU). La réglementation de la zone UDa modifie ainsi les prescriptions de la zone UP1.

Ce projet nécessite une adaptation des planches graphiques règlementaires B10, B11 et C10 dossier 3.2.1.

- Dossier 4 - chemin du Sanatorium : évolution de la zone 1AUD « Fresnel » au profit d'une nouvelle zone UD

L'opération d'aménagement de la zone 1AUD secteur Fresnel quartier O2 est quasiment terminée. De ce fait, la modification N°12 du PLU prévoit le reclassement de la zone 1AUD aujourd'hui aménagée en zone UD.

Ce projet nécessite une adaptation des planches graphiques règlementaires B10, B11 et C10 dossier 3.2.1, l'adaptation des Orientations d'Aménagement en supprimant l'OAP dossier 5 et l'adaptation de la planche du périmètre à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé, dossier 4.3 autres annexes

b - Huit dossiers concernant des ajustements règlementaires, des mises à jour et des toilettes

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

Dans le PLU des dispositions permettant la promotion des constructions énergétiquement vertueuses évoluent en fonction des décrets et des arrêtés en lien avec les constructions. Les dernières évolutions rendent caduques les dispositions prescrites au PLU concernant l'exemplarité énergétiques. De nouveaux principes sont proposés pour les zones U et AU concernées.

Ce projet nécessite une adaptation de l'article 9 pour les zones UC, UCa, UD, UDa, UD1, UE, UB3, UB4 et UD m dossier 3 ainsi que les orientations d'Aménagement , dossier 5.

- Dossier 6 - article 2 du règlement écrit : généralisation des dispositions en faveur de l'inconstructibilité des zones humides à toutes les zones du PLU

Cette modification prévoit de rendre inconstructibles les zones humides dans toutes les zones du PLU afin d'être conforme à L'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009. Cet arrêté pouvant

évoluer et introduire de nouvelles zones encore non concernées, cette modification du PLU permet d'ores et déjà d'en tenir compte.

Ce projet nécessite une adaptation de l'article 2 de l'ensemble des zones du PLU, dossier 3.

- Dossier 7 - article 11 du règlement écrit précisions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture

L'impact visuel des panneaux photovoltaïques peut avoir des conséquences sur la perception et l'évolution du paysage urbain. L'architecture du bâti doit les intégrer ce qui parfois peut entraîner des problèmes. Afin d'en tenir compte, la modification de l'article UD11 propose d'avoir un regard sur ces installations depuis l'espace public, de les intégrer dans le bâti afin de conserver une unité et un équilibre visuel, de rechercher une symétrie dans l'avancement avec les façades et de ne pas surcharger les toitures où l'on retrouve déjà beaucoup d'éléments architecturaux.

Ce projet nécessite une adaptation de l'article 11 des zones concernées, dossier 3.

- Dossier 8 - article 13 du règlement écrit : précisions relatives à la notion d'espaces de pleine terre

L'article 13 du règlement des différentes zones prévoit pour les constructions plusieurs dispositions favorisant les espaces libres composés en pleine terre. La modification n°12 du PLU propose d'ajuster ces dispositions en leur apportant de la lisibilité.

Ce projet nécessite une adaptation de l'article 11 des zones concernées, dossier 3.

- Dossier 9 - article 12 zone UV du règlement écrit zone : ajustement des dispositions en matière d'obligation de stationnement motorisé

Le nombre de places de parking n'est pas obligatoirement précisé dans le PLU. Dans la zone UV caserne de Vauban, au regard des transports publics présents sur ce secteur, la modification du PLU prévoit que la création de places de stationnement n'y soit pas exigée.

Ce projet nécessite une adaptation de l'article 12 de la zone UV, dossier 3-1-2.

- Dossier 10 - article 6 zones UP et UE du règlement écrit : construction en continuité de bâtiment existant

Dans les zones UP, secteur pavillonnaire dans un tissu plutôt lâche ou diffus, et UE, secteur pavillonnaire dans un tissu dense organisé, les dispositions concernant l'implantation ou l'extension des constructions en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ou sur un terrain contigu n'existe pas. Dans un souci d'harmonisation du PLU, la modification n°12 propose d'introduire cette disposition.

Ce projet nécessite une adaptation du règlement écrit des zones UP et U, article 5, dossier 3.1.2.

- Dossier 11 - ZAC Temis zones UZTC et UZTE : ajustement du caractère des secteurs

La ZAC TEMIS Technopole Microtechnique Industrielle comporte plusieurs secteurs avec des caractères particuliers en matière d'activités. La modification n°12 du PLU propose de créer un sous-secteur en zone UZTC concernant l'implantation de programmes tertiaires respectant la cible du Parc Scientifique et Industriel ainsi que d'ouvrir la fonction de production en sous-secteur UZTE.

Ce projet nécessite une adaptation du règlement écrit des zones UZT, article 6, dossier 3.1.3.

- Dossier 12 – ZAC Temis et Haut du Chazal, article 6 du règlement écrit : ajustement des dispositions particulières relatives aux annexes et locaux techniques

L'ajustement du règlement des zones UZT et UZH propose qu'aucun recul ne soit imposé pour les constructions annexes et locaux techniques. Cette proposition s'avère notamment en accord avec les prescriptions des gestionnaires des ordures ménagères qui privilégient une implantation en limite du domaine public et est présente dans la plupart des autres secteurs du PLU.

Ce projet nécessite une adaptation du règlement écrit des zones UZT et UZH, article 6, dossier 3.1.3.

c - Trois dossiers concernant création, suppression et ajustement des servitudes

- Dossier 13 : identification des immeubles et ensembles architecturaux labellisés ACR en Espace Bâti Protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Actuellement 11 ensembles architecturaux sont labellisés Architecture Contemporaine Remarquable sur la commune de Besançon. Les propriétaires de ces bâtiments doivent informer le Préfet de région de tous travaux modifiant le bien labellisé. Grâce au PLU, les différentes formes d'habitats et les bâtiments ou ensemble de bâtiments les plus remarquables inventoriés dans le diagnostic urbain peuvent être protégés grâce à l'identification de Zones de Bâti Protégés. La modification n°12 du PLU propose d'identifier les éléments architecturaux labellisés ACR en ZBP à l'exception de la Cité Jean Jaurès, à savoir : l'immeuble du 26 rue Proudhon, l'ancienne école d'horlogerie – 1 rue l'Abbé, la cité universitaire – quai vieil Picard, les immeubles de 5 à 9 avenue Droz – 1 à 3 place Payot, l'église Saint Louis de Montrapon – 28 avenue de Montrapon, l'ensemble « les Époisses » de Planoise – 11 à 13 avenue de Bourgogne, l'ancien pavillon de l'Office du Tourisme – place de la première armée française, l'école des beaux-arts – 12 rue Denis Papin et le Lycée Claude Nicolas Ledoux – 14 rue Alain Savary.

Ce projet nécessite une adaptation de la planche graphique réglementaire, dossier 3.2.1.

- Dossier 14 : classement de parcelles en Espaces Boisés Classés (EBC)

Afin de protéger certains espaces en maintenant leur caractère naturel, écosystèmes et marqueurs des paysages urbains, la modification n°12 du PLU propose de mettre en place trois Espaces Boisés Classés dans lesquels aucun changement d'affectation ou d'occupation des sols ne pourra avoir lieu.

L'association syndicale libre de la ZAC du Fort des Justices a sollicité la collectivité pour classer en Espace Boisé Classé la parcelle HS n° 72 rue des Founottes qui est un espace d'agrément non constructible d'environ 2600 m².

Pour faire suite à la cession des parcelles CT 547 et 625 rue Arrachart d'une surface totale de 627 m² approuvé en conseil municipal du 29 septembre 2022, la collectivité souhaite classer cet espace en Espace Boisé Classé. Cela permettra d'y préserver l'inconstructibilité à l'exception d'un chemin d'accès et d'y maintenir le couvert végétal.

L'extrémité nord de la parcelle IK 387 à l'angle de la rue Gabriel Plançon et du quai Bugnet est constituée d'un espace vert dans lequel se trouve un Tulipier de Virginie remarquable marqueur du paysage. Afin de maintenir cette zone de nature d'environ 600 m², la modification n°12 propose de la classer en Espace Boisé Classé.

Ce projet nécessite une adaptation de la planche graphique règlementaire correspondante D08 et D09, F09, E10 et E11, dossier 3.2.1.

- Dossier 15 : suppression, création ou ajustement d'emplacement réservés ou de servitudes piétonnes

L'évolution du PLU concernant les emplacements réservés ou servitudes piétonnes est proposée sur plusieurs secteurs afin de régulariser des travaux réalisés ou de les supprimer car non pertinents.

À l'extrémité nord de la parcelle IK 387 à l'angle de la rue Gabriel Plançon et du quai Bugnet, une servitude d'emplacement réservé d'une surface d'environ 192 m² (ER 345) est proposée pour faire coïncider les emprises réelles de chaussée et de trottoir. Cela permettra de régulariser la situation foncière actuelle par rétrocession à la collectivité.

La suppression de l'emplacement réservé (ER 585) créé pour la réalisation d'une aire de retournement rue Schlumberger sur les parcelles cadastrales DZ 87 et 387 est proposée car cette aire n'a plus lieu d'exister. Le service de collecte est organisé à l'entrée de l'impasse.

Les aménagements pour le Transport en Commun en Site Propre Gare Viotte - Pôle TEMIS étant achevés, la modification n° 12 propose de lever la servitude d'emplacement réservé sur certaines parcelles et de la maintenir pour d'autres (liste dans le dossier d'enquête publique).

L'abandon d'utilisation d'un ouvrage d'assainissement entraîne la suppression de la servitude pour voies et ouvrage publics n°3 sur les parcelles BN 150, 146 et 339 rue Lanchy. La mise en place d'un espace de nature accessible aux abords de l'école Paul Bert entraîne le déplacement de la servitude CP4. Cela consiste à supprimer le chemin piétonnier parcelle BN 148 et à le reconstituer en bordure de la parcelle BN 145.

La suppression de la servitude CP2 rue Fresnel découle de la non réalisation d'un passage piétonnier en limite des parcelles MW 497, 432, 353, 26, 27 et 28 lors de l'aménagement de la zone 1AUD Tilleroyes Fresnel. À cet endroit la pente est trop forte pour réaliser un tel aménagement.

La configuration complexe de lieu parcelles CS202 et 201 et la mise en place d'une servitude publique de passage en 2006 entre la copropriété des Monts de Bregille et la commune de Besançon entraînent la suppression des servitudes CP1 et CP2 pour la réalisation d'une liaison piétonnière entre la rue des Frères Chaffanjon et le chemin des Vareilles

La suppression de la servitude CP4 au chemin de la Malcombe correspond à une régularisation au PLU. Dans ce secteur la réalisation d'un parking a rendu la liaison piétonnière existante impraticable, la topographie difficile et la présence d'une Espace Vert Protégé ne permettent pas la création d'une liaison pédestre.

Ce projet nécessite une adaptation de la planche graphique réglementaire correspondante C10, C11, C12, E10 et E11, D11, C09, D09, E09, E10 et G09 dossier 3.2.1 ; actualisation de la liste des emplacements réservés pour élargissement de voirie et voirie nouvelle et emplacements réservés hors voirie, dossier 3.5 ainsi que la liste des servitudes pour création d'infrastructure et superstructure, dossier 3.5.

d - Trois dossiers concernant des corrections d'erreurs

- Dossier 16 – article 2 zone AU règlement écrit : correction d'une erreur d'écriture

À l'article AU2 occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, il est actuellement écrit « dans la limite de 10% de la surface de plancher existante » au lieu de « dans la limite de 100% de la surface de plancher existante ».

Ce projet nécessite la correction du règlement écrit de la zone AU, article 2 dossier 3.2.1.

- Dossier 17 – zone UZP règlement écrit : correction d'une erreur d'écriture

À l'article UZPA2 occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, il sera rajouté les constructions publiques aux travaux publics pour l'autorisation des affouillements et exhaussement sous réserves. À l'article UZPA7 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les conditions d'implantation seront identiques dans tous les cas.

Ce projet nécessite l'adaptation de l'article UZOA2 et UZPA7 de la zone UZP, dossier 3.1.3.

- Dossier 18 – secteur Coligny : actualisation du périmètre de droit de préemption urbain

La suppression du secteur Droit de Préemption Urbain dans le sous-secteur UCc dit « secteur Coligny » créé lors de la modification n° 8 du PLU aurait dû être réalisée lors de cette modification. La modification n°12 permet de corriger cet oubli.

Ce projet nécessite l'adaptation de la planche « périmètre à l'intérieur desquels s'appliquent le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain renforcé », dossier 4.3 autres annexes. .

1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier

Les pièces du dossier présentées lors de l'enquête publique sous forme papier et dématérialisée sont les suivantes :

- ensemble des changements des éléments graphiques avant et après l'enquête publique concernant la modification n°12 du PLU de Besançon,
- pièce A1 mention des textes régissant la procédure d'enquête publique,
- pièce A2 concertation avec le publique,
- pièce B arrêté engageant la procédure d'enquête publique,
- pièce C arrêté d'ouverture de l'enquête publique,
- pièce D avis d'enquête publique,
- pièce E désignation du commissaire enquêteur,
- pièce F mesures de publicité réglementaire dont les annonces légales dans l'Est Républicain et la Terre de chez Nous ainsi que les affichages sur place et en mairie,
- pièce G les avis des Personnes Publiques Associées (CCI Saône-Doubs, DDT du Doubs, SEDIA),
- pièce H saisine de la MRAe et décision,
- pièce I notice explicative de la modification n°12 du PLU de Besançon,
- pièce J registre papier d'enquête publique.

Conclusion du chapitre 1

La commune de Besançon fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole qui possède la compétence urbanisme. Le comité de pilotage lors de sa séance du 28 mars 2024 a donné un avis favorable aux propositions concernant la modification n°12 du PLU pour la commune de Besançon. Un arrêté URB 24.08.A26 validant l'engagement de la procédure a été pris par délégation par la Vice-Présidente en charge du PLUi et de l'urbanisme opérationnel de la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole le 5 juin 2024.

Cette modification comporte 18 dossiers distincts. Elle touche plusieurs domaines du PLU dont des évolutions de zonage pour 4 dossiers, des ajustements réglementaires pour 8 dossiers, des mises à jour et des toilettages, des créations, suppressions et ajustement des servitudes pour 3 dossiers ainsi que des corrections d'erreurs d'écriture pour 3 dossiers.

Les dossiers concernent des évolutions du PLU relatives à de nouveaux éléments de réflexions sur l'aménagement, la réalisation des travaux prévus, des erreurs d'écriture ou la nécessité d'apporter de la clarté à la rédaction du règlement des diverses zones.

Cette modification n°12 nécessite la réalisation d'une enquête publique. L'arrêté a été pris le 20 août 2024 sous le numéro URB 24.08.A63

2. Organisation de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

La désignation de la commissaire enquêtrice a été effectuée le 19 juin 2024 sous le numéro E24000040/25 par la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon, confiant cette mission à Madame Cécile MATAILLET. J'ai attesté sur l'honneur pouvoir conduire cette enquête en toute indépendance et n'avoir aucun intérêt personnel au projet.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté d'enquête a été pris après concertation entre les services de la Communauté Urbaine de Besançon, représenté par M. Mickaël OBIN, chef de projet, Direction Urbanisme, Projets et Planification Département Urbanisme & Grands Projets Urbains, et la commissaire enquêtrice. Les modalités ont été définies et le dossier d'enquête complété par le document intitulé concertation préalable du public de la pièce A.

C'est par arrêté URB 28.08.A63 du 20 août 2024 que, par délégation de la Présidente, la Vice-Présidente en charge du PLUi et de l'urbanisme opérationnel de la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole a prescrit la présente enquête publique du 11 septembre 2024 au 11 octobre 2024 inclus dont le siège a été fixé à la mairie de Besançon.

2.3 Mesures de publicité, information du public

L'avis d'ouverture d'enquête et l'arrêté ont été affichés sur les portes d'entrée de la mairie de Besançon et au siège du Grand Besançon Métropole conformément à l'article 11 de l'arrêté d'enquête. Un affichage complémentaire a été effectué sur site place du Maréchal Leclerc à l'intersection avec l'avenue de la Paix et un autre sur la rampe de Montrapon. J'ai constaté la présence de ces affichages 15 jours avant le début de l'enquête, soit le mercredi 28 août et durant l'enquête. J'ai vérifié ces affichages lors de mes permanences.

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, partie réglementaire, l'avis d'enquête publique a été inséré deux fois dans deux journaux différents, quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours :

- Pour l'Est Républicain le 23 août 2024 et le 12 septembre 2024,
- Pour la Terre de chez nous le 23 août 2024 et le 13 septembre 2024.

Les articles de journaux correspondant ont été insérés dans le dossier papier et dématérialisé.

L'information a également été faite par l'intermédiaire du site du Grand Besançon Métropole <https://www.grandbesancon.fr/infos-pratiques/urbanisme-voirie-travaux/enquetes-consultations/>.

2.4 Modalités de mise à disposition du dossier

Les pièces du dossier et le registre d'enquête publique en version papier ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de Besançon - 2 rue Mégevan - aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- lors des permanences de la commissaire enquêtrice dans les mêmes locaux.

Le dossier sous format informatique a également pu être consulté :

- sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5600>,
- à la mairie de Besançon aux heures d'ouverture au publique.

2.5 Modalités de dépôt des observations

Les observations du public pouvaient être consignées :

- dans le registre papier en mairie de Besançon lors des heures d'ouverture au public,
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5600>.
- par écrit à l'attention de la Commissaire Enquêtrice, au siège de l'enquête publique : Mairie de Besançon - enquête publique, modification n°12 du PLU rue Mégevan 25000 Besançon, par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5600@registre-dematerialise.fr

Conclusion du chapitre 2

Les formalités d'affichage, de publication par voie de presse ont été réalisées comme indiqué dans l'arrêté de la Communauté Urbaine du grand Besançon Métropole. La consultation du dossier d'enquête était possible à la Mairie de Besançon, sous format papier ou sur un poste informatique aux heures habituelles d'ouvertures au publique et sur le site internet dédié www.registre-dematerialise.fr/5600 comme indiqué dans l'arrêté d'enquête URB 24.08.A63. L'organisation de l'enquête publique est conforme aux textes de loi la régissant.

3. Déroulement de l'enquête publique

3.1 Réunions avec le porteur de projet

J'ai réalisé deux réunions avec M. Mickaël OBIN, chef de projet, Direction Urbanisme, Projets et Planification Département Urbanisme & Grands Projets Urbains de la Communauté Urbaine de Besançon.

Une première fois, le 27 juin 2024, pour prendre connaissance du dossier dans son ensemble.

Il m'a alors présenté les 18 dossiers du dossier d'enquête publique. Nous avons pu aborder l'organisation de l'enquête publique ainsi que la nécessité de compléter le dossier par une note sur la concertation avec le public.

La deuxième rencontre a eu lieu le 28 août 2024 afin d'aborder les points nécessitant des compléments d'information afin que j'en ai une bonne compréhension.

Nous avons également échangé à la fin de la dernière permanence soit le 11 octobre 2024 pour faire le point sur les observations émises.

3.2 Déroulement des permanences

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 11 septembre 2024 à 9 h00 au 11 octobre 2024 à 17h00.

Des permanences de la commissaire enquêtrice ont eu lieu :

Salle Enquêtes Publiques

- mercredi 11 septembre 2024 de 9h00 à 11h00,
- vendredi 20 septembre 2024 de 15h00 à 17h00,
- vendredi 11 octobre 2024 de 15h00 à 17h00.

Salle Jean Minjoz

- samedi 28 septembre 2024 de 9h00 à 11h00.

Durant ces permanences, la commissaire enquêtrice a reçu 15 personnes. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et en toute transparence, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, sans aucun dysfonctionnement ou incident constaté.

3.3 Formalités de clôture

Le vendredi 11 octobre 2024, à 17h00, l'enquête était close. J'ai clos le registre de la mairie de Besançon et je l'ai emporté. Il comportait à ce moment-là **4 observations manuscrites** dont une sur feuille volante que j'ai annexée.

Le site internet dédié a également été fermé à la clôture de l'enquête. J'ai reçu un mail de confirmation le 11 octobre 2024 à 17h00. Il a été visité 1563 fois. Il y a eu 784 téléchargements réalisés et 81 contributions électroniques déposées. Il comportait **81 observations**.

Aucune observation n'a été déposée hors délais sur ce registre dématérialisé ou est arrivée par courrier à la mairie de Besançon.

J'ai pu dresser le procès-verbal de synthèse des observations, le rapport d'enquête publique et ses conclusions.

Aucun élément défavorable n'est à signaler au cours de cette enquête qui s'est déroulée dans un climat cordial et sérieux.

3.4 Bilan et analyses des observations du public

a) bilan de l'enquête publique

La participation du public s'établit à **85 observations** soit :

- 4 observations formulées de manière manuscrite sur le registre présent à la mairie de Besançon,
- 81 observations transmises par voie électronique dont 35 ont été déposées par une personne anonyme (43,2% des contributions) et 4 ont été déposées deux fois.

(Certaines contributions postées à des moments différents sont ou me semblent rédigées à l'initiative d'une même personne)

b) méthodologie d'analyse des observations

En raison des 18 dossiers traités par cette modification n°12 du PLU et pour aboutir à une meilleure grille de lecture des contributions, une analyse par dossier et par thématique m'a paru judicieuse afin que le maître d'ouvrage puisse formuler son mémoire en réponse.

Un bilan des contributions sous forme de tableau reprenant le nom du contributeur, le résumé de l'observation formulée et le dossier auquel elle se rapporte est joint à cette synthèse en annexe de ce rapport (annexe 1).

Pour chaque dossier concerné par une ou plusieurs contributions, une analyse thématique a été faite sur les sujets abordés.

c) remise du rapport de synthèse et réception du mémoire

Le procès-verbal des observations a été transmis par mail à la Communauté d'Urbaine du Grand Besançon Métropole le vendredi 18 octobre 2024 à l'attention de M. Mickaël OBIN. Un reçu m'a été retourné le même jour.

J'ai reçu également par voie dématérialisée un mémoire en retour le vendredi 25 octobre 2024 dont j'ai accusé réception par mail le même jour.

d) analyse des observations

La présente analyse est le fruit d'une lecture minutieuse et attentive des contributions recueillies et des éventuelles pièces jointes. Il est à noter que les contributions formulées par dossier reprennent souvent les mêmes thèmes. Elles sont développées dans une logique identique mais avec une formulation différente.

Les 18 dossiers présents dans la modification n°12 du PLU de Besançon concernent plusieurs parties du PLU. De ce fait, une analyse des observations du public a été réalisée par dossier. Pour chaque dossier, un résumé des thèmes et des questions développées par les observations sont présentées.

Dossier n°1 Place Leclerc : ancien site universitaire du jardin botanique

25 contributions dématérialisées dont 12 provenant d'une personne anonyme (48% des contributions) et 1 contribution a été déposée deux fois par la même personne.

4 contributions sur le registre papier.

- 8 % expriment une adhésion au projet (**Pour** dans le tableau de synthèse)
- 64 % expriment une opposition au projet (**Contre** dans le tableau de synthèse)
- 92 % n'expriment pas une position tranchée mais font des propositions d'aménagement (**Autre** dans le tableau de synthèse)

*Une contribution peut être dans une ou plusieurs catégories en fonction des sujets développés.

Les interrogations ou propositions d'aménagement développées dans les contributions sont reprises ci-dessous et classées par thème.

Mobilité, déplacements, stationnement, réseaux

Réseau viaire

- les sorties privatives des garages présents dans la rue du 60^{ème} RI risquent d'être encore plus difficiles avec l'augmentation de la circulation et le manque de visibilité.
- l'accès routier est difficile depuis la rue Voirin par l'avenue du 60^{ème} RI.
- quels seront les impacts sur les infrastructures routières déjà saturées dans ce secteur ?
- revoir à la baisse le nombre de places de parking prévu au regard du réseau de transports en commun et des liaisons douces sur le secteur.

Stationnement

- la gestion de l'accès par la rue du 60^{ème} RI questionne sur le stationnement, actuellement possible, dans cette rue. Des modifications sont-elles envisagées ?
- le stationnement dans les rues adjacentes au jardin botanique risque d'être encore plus compliqué qu'actuellement à cause d'une augmentation de véhicules sur ce secteur.
- difficultés de concevoir un stationnement souterrain dans un sous-sol karstique.

Les cheminements ou liaisons douces, autres mode de déplacement

- l'augmentation des liaisons douces sur ce secteur est souhaitable pour rendre ce secteur plus attractif.
- quels seront les impacts sur le réseau de transports en commun déjà saturé Place Leclerc ?

Réponse dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Mobilités – déplacement – stationnement – réseaux

Comme évoqué dans la notice explicative, le projet d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement est le fruit d'un travail préalable engagé entre la Collectivité et les services de l'État.

À ce titre, l'ensemble des compétences (Voirie Mobilités, déchets, biodiversité Espaces Verts, Eau assainissement, ...) ont été consultées afin de vérifier l'adéquation des orientations projetées avec les réalités du site et de son voisinage.

Les questions des effets induits en matière de flux de circulation et de stationnement ont donc été tout naturellement abordées : les normes de stationnement du futur secteur, l'organisation de ses

accès et de ses circulations internes ont été ainsi définies sur la base des prescriptions des compétences en vue de minimiser l'impact.

Commentaire de la commissaire enquêtrice liés à cette thématique

Les questions de mobilité, de déplacement, de stationnement et des réseaux sont traitées dans le dossier d'enquête publique. En ce qui concerna la prise en compte du stationnement sur le secteur de la place Leclerc, le nombre de stationnement privatif par logement a été estimé à 1,25 place par logement. Ce nombre est compatible avec le règlement du PLU TITRE II – Dispositions particulières article N 12 : Stationnement qui prévoit « *pour le logement collectif : 1 place de stationnement par tranche complète de 45 m² de surface plancher, avec un minimum de 1 place de stationnement par logement et un maximum de 2,5 places de stationnement par logement* ». Le nombre de place annoncé par logement devra être revu à la hausse pour les plus grands logements afin d'être en adéquation avec ce règlement. L'objectif sur ce site est d'encourager la transition vers des modes de mobilités douces ou collectives. La mixité fonctionnelle du lieu pourra également engendrer des besoins de stationnement supplémentaires qui devront être abordés lors des dépôts des projets d'aménagement.

L'aménagement du carrefour place Leclerc, la présence de plusieurs lignes de transports en commun, le maintien et le développement envisagé des cheminements de liaisons douces, la présence à proximité d'une station d'auto partage Citiz et d'une station Vélo Cité sont des atouts en faveur de la diversification des moyens de déplacements. Un des objectifs retenu pour cet aménagement est d'avoir « *un site connecté aux mobilités douces* » (dossier d'enquête publique, objectif de l'aménagement, page 18).

La centaine de logements envisagée sur le site ainsi que la possibilité d'une mixité fonctionnelle du lieu ayant pour seul accès le passage sous la rampe de Montrapon suscite des interrogations sur la nécessité d'aménager les rues donnant à cet accès. La consultation des différents services et partenaires a été rappelée par le maître d'ouvrage. Une attente particulière des riverains à ce sujet est à souligner mais ne fait pas partie directement de l'aménagement de l'Orientation d'Aménagement Programmée de Secteur d'Aménagement.

Qualité environnementale et prévention des risques

Nuisances sonores

- la présence de la voie ferrée en bordure du jardin botanique est source de bruit notamment la nuit avec l'immobilisation de train à la hauteur des nouveaux logements prévus. Cette nuisance sonore devra être prise en compte dans l'aménagement des logements.
- le trafic routier engendré par la création de logements sera plus important notamment rue de 60^{ème} RI. Ceci va entraîner pour les riverains une pollution de l'air supplémentaire et des nuisances sonores.

Ilots de chaleur

- la bétonisation de surfaces supplémentaires sur le site va entraîner la création d'ilots de chaleur.

Divers

- quels seront les impacts sur les transports en commun déjà saturés place Leclerc ?

Réponse dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Nuisance sonore

Les infrastructures routières et ferroviaires (voie ferrée ainsi que la rampe de Montrapon et l'avenue de la Paix) qui bordent le site de l'ancien jardin botanique sont concernées par un classement sonore des infrastructures par des secteurs affectés au bruit. Ce classement sonore est établi dans chaque département par le Préfet. Ainsi, afin de prévenir de nouvelles nuisances, lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique, définies par arrêté préfectoral doivent être respectées (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, établissement de soin et de santé).

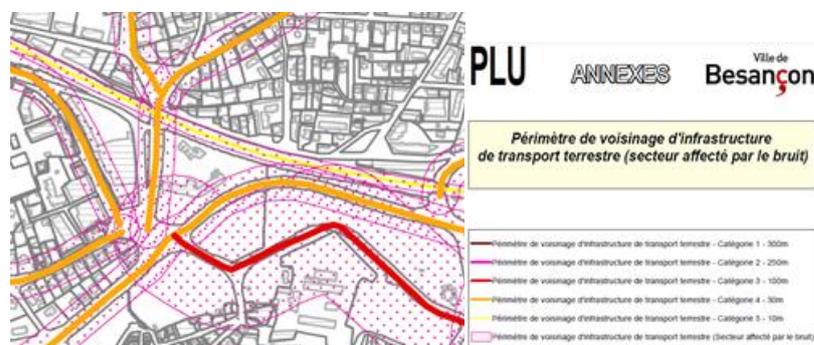
Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter.

Concernant le projet Jardin botanique, les dispositions sont les suivantes :

- Catégorie 5 le long de la voie ferrée (largeur 10 mètres)
- Catégorie 4 le long de la rampe de Montrapon et l'avenue de la Paix (largeur 30 m)

Toute construction au sein de ces fuseaux est ainsi tenue de respecter les prescriptions d'isolement acoustique correspondantes.

Conformément au code de l'urbanisme, ces informations sont reportées dans les annexes du PLU de Besançon (dossier 4.3) :



Extrait de l'annexe 4.3 du PLU de Besançon en vigueur

Ilots de chaleur

Le projet d'OAP SA repose sur le principe d'affectation de portions conséquentes du foncier État au profit d'un futur parc public, hors domaine privé (espace des bassins au sud, arboretum à l'Est).

La conservation de ces espaces dans le domaine public répond aux observations relatives à la trame végétale et au paysage que vous mentionnez ultérieurement dans votre procès-verbal.

Au sein du périmètre « aménageable », les OAP SA intègrent des dispositions relatives à la prise en compte de la trame végétale en place. À ces dispositions s'ajoute l'obligation de maintenir 70% des espaces libres à l'issue du projet en pleine terre ainsi que le traitement des espaces libres hors pleine terre au maximum en matériaux perméables.

Commentaire de la commissaire enquêtrice liés à cette thématique

L'Orientation d'Aménagement Programmée de Secteur d'Aménagement prévoit la création de logements qui devront répondre aux normes et exigences en vigueur. De la contrainte liée au bruit des infrastructures présentes à proximité de ce lieu et du classement de ces nuisances sonores découlent des prescriptions d'isolement acoustiques définies par le Préfet concernant les nouvelles constructions. L'aménagiste du lieu devra prendre en compte ces prescriptions.

La lutte contre les îlots de chaleur est abordée dans la notice explicative du dossier d'enquête publique. Le site de l'ancien jardin botanique d'une surface de 1,982 hectare voit dans l'OAP de Secteur d'Aménagement une partie de sa surface affectée au futur parc public. Au regard des cartes présentes dans le dossier d'enquête publique, cette zone représente environ la moitié de la surface du site. Sur l'autre moitié du site, correspondant aux aménagements envisagés, l'OAP de Secteur d'Aménagement prévoit que 70% des espaces libres devront être composés en pleine terre et la prise en compte de trame végétale existante. Le reste des espaces libres devront être traités avec des matériaux perméables afin d'emmagasiner le minimum de chaleur et de permettre la pénétration des eaux pluviales. Le bâtiment principal est déjà existant et les bâtiments nouvellement créés le seront sur les emplacements des autres bâtiments existant actuellement. La lutte contre les conditions pouvant créer un îlot de chaleur a été prise en compte dans l'OAP de Secteur d'Aménagement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

- la réhabilitation des bâtiments devrait se tourner vers une mixité d'activités associatives et collectives. Les projets proposés parlent d'un lieu culturel ; de la création d'un café, de salles mises à disposition pour les associations ; d'hébergements d'artistes ou d'action de réinsertion ; de développement d'activités agricoles ou de découvertes nature notamment en maintenant les serres et la maison du jardinier ; d'un entretien collectif et citoyen du lieu ; de la création d'une maison de quartier ; d'un musée ; d'un théâtre...
- envisager une urbanisation transitoire afin de tester des usages de manière concertée avec les habitants.
- ne pas privatiser tous les bâtiments.
- favoriser la réalisation de logements intergénérationnels.

Trame végétale, paysage

- l'aménagement de l'ancien jardin botanique va entraîner la privatisation d'une partie de ce lieu emblématique et poumon de ce secteur. Le maintien, voire l'agrandissement, d'un parc ouvert au public y est primordial.
- ne pas détruire la mare présente dans le jardin botanique afin d'y maintenir les grenouilles.
- la nécessité de réaliser une étude environnementale sur ce site où vivent beaucoup d'espèces rares afin de ne pas détruire leur habitat.
- laisser une place importante aux espaces végétalisés à l'arrière du bâtiment principal.

Formes urbaines et formes des immeubles

- la hauteur autorisée pour les nouveaux bâtiments, derrière le bâtiment principal, va entraîner la dévalorisation du lieu.

- avoir la possibilité d'effectuer des modifications du bâtiment principal avec pour exemple la réalisation d'une façade en bâton ou la réalisation d'une serre jardin en toiture avec l'accord des architectes des bâtiments de France.
- ne pas modifier les façades (avant et arrière) du bâtiment principal construit par l'architecte René Tournier reconnu pour avoir « modélisé la ville de Besançon ».
- réhabiliter et maintenir les serres et la maison du jardinier.

Implantations des immeubles

- une réhabilitation de plusieurs lieux commerciaux délaissés autour de ce secteur pourrait être envisagée avant d'en créer dans l'ancien jardin botanique.
- pour assurer une respiration du bâtiment principal signature du site, la distance avec les nouveaux bâtiments doit être maximale.

Divers

- beaucoup de logements au quartier Vauban, pourquoi en faire encore sur le site du jardin botanique ?
- quels seront les impacts de la création de nouveaux logements sur les infrastructures scolaires du quartier ?
- quel est le nombre de logements envisagés ?
- une réplique de la « ferme du rail » réalisée à Paris pourrait être envisagée. Cela permettrait de regrouper un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, une exploitation agricole notamment avec les serres rénovées et un lieu associatif type café ou restaurant tout en favorisant le réemploi de matériaux, la préservation de l'existant, la récupération des eaux de pluie et une économie énergétique des bâtiments.

Réponse dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Mixité fonctionnelle et sociale

La création de l'OAP SA sur le site de l'ancien jardin botanique, propriété de l'État, s'inscrit dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) engagée au niveau national au profit de la production de logements en vue de valoriser son foncier « Mobilisation des fonciers de l'État pour répondre aux besoins de logement ». L'orientation principale recherchée dans le cadre de cet AMI est la production de logements, avec une contribution à la production de logements sociaux.

L'OAP SA s'inscrit dans cet objectif. Elle laisse néanmoins la faculté de développement de services et de commerces de proximité dans le cadre des futurs programmes.

Formes urbaines

Dans le cadre des échanges préalables à la rédaction de l'OAP SA entre l'État et la Collectivité, un certain nombre de prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France ont été recueillies. En cela les dispositions écrites de l'OAP intègrent un cadrage précis des possibilités d'évolution du bâtiment existant et de développement de nouvelles constructions.

Par ailleurs, la prise en compte de l'enjeu de préservation du paysage urbain, marqué par l'empreinte Vauban et l'inscription du site en voisinage direct avec la zone tampon Unesco, amèneront les futurs projets à être examinés pour avis par les services de l'ABF.

Besoins en logements

Une centaine de logements sont envisagés dans le cadre de l'OAP SA.

Ceux-ci s'inscrivent pleinement dans les objectifs de production de logements du PLH de Grand Besançon Métropole qui fixe comme scénario un objectif de production de l'ordre de 7000 logements sur le périmètre de Besançon dans l'intervalle 2026 – 2040 (temporalité du futur PLUi).

La requalification de ce site par un processus de renouvellement urbain représente par ailleurs une alternative à l'étalement urbain et ainsi à la consommation foncière.

Commentaire de la commissaire enquêtrice liés à cette thématique

Le site de l'ancien jardin botanique appartient à l'État. Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a été édité par l'État en mars 2022. La note de calage concernant cet AMI stipule que « *le gouvernement a fixé comme objectif une augmentation de logement en cédant des fonciers de l'État à des opérateurs en vue de développer des projets comportant une partie importante de logements, de logements sociaux et de résidences sociales* ». Les projets devront également répondre à une mixité fonctionnelle, à la promotion du cadre de vie et de l'environnement et l'optimisation de la densité urbaine. Des échanges préalables à la proposition de cette OAP de Secteur d'Aménagement ont eu lieu entre les différents services de l'État et la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon Métropole pour prendre en compte tous les objectifs affectés au site de l'ancien jardin botanique. Une attention particulière a également été portée sur la protection de ce site classé monument historique et faisant parti du cône de vue et de la zone tampon du bien inscrit au Patrimoine Mondial UNESCO (fortification de la citadelle Vauban).

Le site de l'ancien jardin botanique participe à la mobilisation du foncier de l'État pour répondre aux besoins de logement. Ce site permet un renouvellement urbain sur un lieu actuellement désaffecté, une densification urbaine à proximité du centre-ville et à l'intersection de plusieurs quartiers déjà urbanisés. Cette réhabilitation répond aux objectifs développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Besançon et à l'augmentation de logement prévu dans le Plan Local de l'Habitat du Grand Besançon Métropole.

Dans la notice explicative du dossier d'enquête public la mixité fonctionnelle est définie par ces thèmes « *le secteur a une vocation principale résidentielle. Néanmoins des services ou des commerces de proximité pourront se développer.... D'autres destinations compatibles avec la vocation résidentielles du site seront également admises* ». L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Secteur d'Aménagement proposée tient compte des exigences de la notice de cadrage du projet AMI, du PADD du PLU de Besançon, du PLH du Grand Besançon Métropole, des exigences de l'architecte des bâtiments de France ainsi que de la nécessité de maintenir un parc public dans ce quartier.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bourgogne Franche-Comté a été consulté pour l'ensemble du dossier de la modification n°12 du PLU de Besançon et a considéré que ce dossier ne nécessitait pas une évaluation environnementale.

Points positifs soulevés

Quelques contributions avancent des arguments en faveur de l'OAP de Secteur d'Aménagement proposée.

- priorité à la réhabilitation de locaux vacants.
- le compromis entre la création de logements sociaux et le maintien d'un parc public semble pertinent.

Dossier n°2 Secteur Velotte : suppression de la zone 1AUDa « chemin des Echenoz » au profit d'une zone N

52 contributions concernent ce dossier dont 23 provenant d'une personne anonyme (44,23% des contributions) et 3 contributions ont été déposées deux fois par la même personne.

Aucune contribution sur le registre papier.

- 88,5 % expriment une adhésion au projet (**P**our dans le tableau de synthèse)
- 0 % exprime une opposition au projet (**C**ontre dans le tableau de synthèse)
- 13,46 % n'expriment pas une position tranchée sur le projet mais exposent des considérations générales sur le maintien des zones naturelles (**A**utre dans le tableau de synthèse)

*Une contribution peut être dans une ou plusieurs catégories en fonction des sujets développés.

Quelques contributions laissent supposer que le passage d'une zone 1AUDa (constructible) en zone N (non constructible) n'a pas été compris. Néanmoins, la nécessité de rendre inconstructible cette zone ressort sur l'ensemble des contributions. 16 contributions reprennent un même texte dans son intégralité ou partiellement et expriment le souhait que la zone chemin des Echenoz secteur de Velotte ne soit plus constructible. Les arguments développés sont :

- la préservation la qualité de vie des espèces et les milieux associés.
- la protection des paysages identitaires à l'entrée de la ville. La préservation d'un site inscrit dans le périmètre du centre ancien et de ses abords. La présence d'une ZNIEFF.
- protéger la faune et la flore sur ce secteur.
- éviter les îlots de chaleur avec l'imperméabilisation des sols. Répondre à la loi zéro artificialisation des sols.
- permettre le stockage du carbone par la végétation.
- éviter un engorgement supplémentaire de la circulation par l'arrivée de nouveaux habitants.

En complément de ces remarques, une contribution souligne la nécessité d'entretien de cette zone naturelle très fréquentée par les promeneurs bisontins tout au long de l'année afin d'éviter tous risques d'incendie. Les interdictions de faire des feux de camp doivent y être respectées et les entretiens des voies d'accès réalisés. Un projet agro-écologique pourrait être envisagé pour répondre à cette problématique d'entretien des espaces naturels tout en favorisant une agriculture raisonnée et harmonieuse.

Le maitre d'ouvrage n'a pas apporté de compléments d'information concernant ce dossier.

Commentaire de la commissaire enquêtrice liés à cette thématique

Les contributions expriment, dans leur ensemble, un avis favorable au passage de la zone 1AUDa « chemin des Echenoz » en zone N. Cette zone est dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Colline de Chaudanne » depuis 2009 et répertoriée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel depuis 2013. La suppression de cette zone 1AUDa est en cohérence avec les objectifs du SCoT bisontin par la préservation des habitats notamment les ZNIEFF de type 1. Elle rend inconstructible cette zone par le respect du règlement écrit du PLU de Besançon concernant les zone N, article N1 : occupations et utilisations du sol interdites.

Dossier n°3 à 18 :

Ces dossiers n'ont pas fait directement l'objet d'une contribution mais d'un avis favorable formulé ou d'une interrogation incluse dans une contribution.

Dossiers n°5 et 7 : la suppression de la mention RT 2012 et la révision des prescriptions pour l'intégration des panneaux photovoltaïques sur toitures sont les bienvenues.

Dossier n°13 : l'inscription de l'ancienne école horlogère en Architecture Contemporaine Remarquable correspond-elle aux bâtiments du lycée Jules HAAG ?

Le dossier et la procédure d'enquête publique dans leur ensemble ont fait l'objet d'une remarque soulignant le respect de la publicité, y compris sur site, et la complétude du dossier.

Le maître d'ouvrage n'a pas apporté de compléments d'information concernant les dossiers n°5 et n°13. Il apporte des explications complémentaires sur le dossier n°7 dans sa réponse qu'il fait aux avis des PPA notamment celui de la DDT.

Commentaire de la commissaire enquêtrice liés à ces dossiers

Seuls les dossiers n°5, 7 et 13 ont fait l'objet d'observation ne remettant pas en cause la teneur des dossiers. Ces dossiers, comme l'ensemble des autres dossiers, prennent en compte l'avancement des réflexions ainsi qu'un certain nombre de faits ou d'éléments nouveaux répondant à une évolution des besoins d'aménagement global de la commune entraînant une adaptation dans le temps du PLU de Besançon.

En ce qui concerne la question sur le dossier n°13 qui identifie les éléments architecturaux labélisés ACR en ZBP, l'ancienne école d'horlogerie – 1 rue l'Abbé correspond à l'adresse du lycée Jules Haag de Besançon.

Questions de la commissaire enquêtrice

Une réflexion a débuté durant l'enquête publique concernant le dossier n°8 sur la réécriture du tableau de l'article UD 13 espaces libres et plantation. Une réécriture a été envisagée pour le rendre plus explicite et en faciliter la lecture et la compréhension. Si cette réflexion est aboutie, pouvez-vous me communiquer le texte finalisé de l'article ?

Réponse dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Comme évoqué en permanence, les ajustements relatifs aux espaces pleine terre apportés à la rédaction de l'article 13 dans le cadre de la présente modification (dossier n°8) sont sujet à confusion.

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

Les évolutions proposées à l'issue de l'enquête publique vous sont transmises en pièce jointe à ce message.

Commentaire de la commissaire enquêtrice liés à cette thématique

La dernière rédaction proposée pour l'article 13 (annexe 2) clarifie les exigences de surface en pleine terre en fonction des situations (constructions neuves, extensions sur constructions existantes ou annexes). Elle simplifie sa compréhension et son application.

4. Synthèse des avis de l'Autorité environnementale et des personnes publiques associées

4.1 Avis de l'autorité environnementale

En application de l'article R.104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bourgogne Franche-Comté a réalisé un examen au cas par cas pour la modification n°12 du PLU de Besançon. Son avis a été rendu le 5 août 2024.

Elle a considéré que la modification n°12 du PLU de Besançon ne nécessite pas une évaluation environnementale.

4.2 Avis des personnes publiques associées

Les Personnes Publiques Associées ont été informées par courrier en date du 4 juin 2024 de la modification n°12 du PLU de Besançon afin de pouvoir donner leur avis.

Les services de la SEDIA ont rendu un avis le 18 juin 2024 n'appelant pas d'observation notamment sur les évolutions réglementaires impactant les ZAC de Temis et des Hauts de Chazal (dossiers 11 et 12).

Les services du département du Doubs ont répondu par courrier en date du 29 août 2024 en donnant un avis favorable sur l'ensemble du dossier mais demande de prendre en compte ses observations concernant le dossier n°8 modifiant les articles 13 du règlement sur les notions de « d'espaces de pleine terre ».

Le service « connaissance, aménagement des territoires, urbanisme et unité de planification » de la Préfecture du Doubs dans son courrier en réponse, en date du 5 août 2024, donne un avis favorable sur le dossier. Il expose également les remarques de la Direction Régionale des Affaires Culturelles concernant la pose de panneaux photovoltaïques. La DRAC consultée par la Préfecture expose des instructions sur la couleur et la location des panneaux solaires installées en site inscrits ou aux abords des monuments historiques.

Les services de la CCI Saône – Doubs ont répondu par courrier en date du 19 juin 2024 en donnant un avis favorable sur l'ensemble du projet de modification n°12 du PLU de Besançon.

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations du public, le maître d'ouvrage a souhaité répondre à l'avis de la DDT du Doubs concernant la prise en compte des remarques de la Direction Régionale des Affaires Culturelles au sujet de l'intégration des panneaux photovoltaïque sur les toitures.

Réponse dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Remarque relative à l'avis PPA de la DDT du Doubs

Dans le cadre de la présente modification, la DDT du Doubs a émis un avis favorable sous réserves de la prise en compte de remarques émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (courrier du 05 août 2024).

Pour rappel, ces remarques concernent le dossier n°7 ; les services de DRAC souhaitant l'inscription des dispositions suivantes mentionnant que :

- les panneaux solaires, installés en site inscrit et visibles depuis l'espace public ou dans le grand paysage, soient de teinte rouge et positionnés en bas de toiture de rive à rive ;
- les panneaux solaires installés dans les abords de monuments historiques soient de teinte rouge, positionnés en bas de toiture de rive à rive et non visibles depuis le domaine public.

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

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

Commentaire de la commissaire enquêtrice liés à cette réponse

Les avis des PPA doivent être pris en compte par les maitres d'ouvrages mais cela nécessite parfois un temps de réflexion afin d'apporter la réponse la plus appropriée. Le groupe de travail qui sera mis en place permettra cette réflexion.

Conclusion du chapitre 4

L'enquête publique s'est bien déroulée. J'ai pu échanger régulièrement avec Monsieur Mickaël OBIN, chef de projet, Direction Urbanisme, Projets et Planification Département Urbanisme & Grands Projets Urbains de la Communauté Urbaine du Grand Besançon Métropole. Toutes les informations demandées m'ont été fournies. Le dossier d'enquête a été complété avant l'ouverture de l'enquête par un bilan de la concertation du public.

Les permanences et les formalités de clôture ont été effectuées comme prévu. Le climat a été tout à fait satisfaisant.

Le mémoire en réponse au Procès Verbal des observations a permis de clarifier certaines interrogations du public et d'apporter des réponses aux remarques ou réserves des Personnes Publiques Associées.

Le 7 novembre 2024

Cécile MATAILLET
Commissaire enquêtrice

ANNEXES

Annexe 1 : tableau de synthèse des observations

Annexe 2 : dernière rédaction proposée pour l'article 13

Annexe 1 : tableau de synthèse des observations

ef. obs.	Intervenants *	Pour (P), Contre (C), Autre (A)	Résumé	Dossiers concernés										Remarques
CONTRIBUTIONS dématérialisées														
*Les intervenants ont été désignés selon les informations fournies par eux-mêmes sur le registre dématérialisé				Numéro des dossiers de l'enquête publique										
				1	2	3	4	5	6	7	8 à 12	13	14 à 18	
1	Anonyme	P	Dénonce le projet de construction de Néolia et souhaite que la zone soit inconstructible		X									
2	Abt (Pseudonyme)	P	Souhaite que la zone chemin des Échenoz à Velotte devienne inconstructible		X									Mauvaise compréhension du dossier mais en accord avec les propositions
3	Anonyme	P	Souhaite l'arrêt des constructions sur les zones naturelles. Adapter les logements construits à la demande (T5 et T6)		X									Mauvaise compréhension du dossier mais en accord avec les propositions + renvoi au dossier n°1
4	Anonyme	P	S'oppose à l'urbanisation de la zone de la zone à Velotte pour raison écologise et environnementale		X									Mauvaise compréhension du dossier mais en accord avec les propositions
5	Anonyme	P	Contre la construction de la zone de Velotte		X									Idem contribution n°4
6	Marie SMOUTS (association des amis de la colline de Chaudanne)	P	Approuve la suppression de la zone 1AUDa chemin des Échenoz de Velotte et en énumère les raisons		X									

7	Agnès LOLLIER-VOUGNON	P	Souligne l'importance de supprimer la zone 1AUDa chemin des Échenoz à Velotte au profit d'une zone N	X														
8	Anonyme	P	Approuve la suppression de la zone 1AUDa chemin des Échenoz de Velotte pour rendre cette zone inconstructible sur 3 hectares et en énumère les raisons	X														
9	Gérard VAUTHENY	A	Souhaite le passage en zone N mais ne précise pas où	X														Contribution associée au dossier n°2 par déduction
10	Françoise LESTAGE	A	Souligne les atouts environnementaux de Besançon et souhaitent qu'ils ne soient pas bétonnés. S'interroge sur les bâtiments inhabités au centre-ville.	X														Contribution associée au dossier n°2 par déduction
11	Anonyme	P	Idem contribution n°6 (texte identique)	X														Contribution liée à la contribution n°6
12	Marie AMANN	P	Soutient le projet en énumérant les raisons écologiques, environnementales et paysagères.	X														
13 et 14	Anonyme	P	Donne un avis très favorable au projet et énumère les raisons	X														
15	Anonyme	P	Idem contribution n°6 (texte identique)	X														Contribution liée à la contribution n°6
16	Lucas RAFFENNE	P	Idem contribution n°6 (texte identique)	X														Contribution liée à la contribution n°6
17	Anonyme	P	Argumente la nécessité de rendre inconstructible cette zone du quartier de Velotte	X														
18	Manon MINARY	P	Idem contribution n°6 (extrait identique)	X														Contribution liée à la contribution n°6
19	Catherine LOMBARDOT	P	Idem contribution n°6 (extrait identique)	X														Contribution liée à la contribution n°6
20	Catherine LE DOUNER	P	Idem contribution n°6 (extrait identique)	X														Contribution liée à la contribution n°6
21	Sophie TESSIER	P	Très favorable au projet	X														
22	Lionel TESSIER	P	Très favorable au projet	X														
23	Lucie	P	Idem contribution n°6 (extrait identique)	X														Contribution liée à la

	ALVESDIAS		disparaître. Le carré restant sera coincée entre une route, la voie ferrée et des bâtiments. Toutefois la réhabilitation proposée est comprise mais l'intégration d'un lieu pour les associations est souhaitée. Les parkings masqués sont les bienvenus mais le maintien de l'accès à la fontaine.															
56	Juliette COURGEY	P	Projet de la réhabilitation du jardin botanique positive mais attention à ne pas trop imperméabiliser Pour Velotte le classement en zone N est pertinent	X	X													
57	Anonyme	P	Idem contribution n°6 (extrait identique)		X													Contribution liée à la contribution n°6
58 et 59	Estelle COLIN	A	Souhaitable que cet espace devienne un espace public avec maintien de la partie jardin et ouverture des bâtiments aux associations notamment culturelles pour favoriser la mixité sociale voire. La mise en place d'un espace pluridisciplinaire et intergénérationnel avec des activités culturelles, pédagogiques et thérapeutiques (type hop hop hop)	X														
60	Pauline WEBER	A	Mise en place de plus de liaisons douces entre les Glacis, le fort Griffon et la place Leclerc pour donner envie d'utiliser ce lieu	X														
61	Anonyme	P	Idem contribution n°6 (extrait identique)		X													Contribution liée à la contribution n°6
62	Anne WESSIER	A	Maintien d'un lieu de promenade et des serres	X														Contribution associée au dossier n°1 par déduction
63	Anonyme	C	Pourquoi faire des logements alors qu'il y en a beaucoup avec l'écoquartier Vauban limitrophe ? Conserver un jardin accessible à tous et dans les bâtiments un espace participatif avec de petites cellules (type hop hop hop), installation d'un café... La municipalité pourrait prendre à son compte les bâtiments et y faire des salles en location. Pas de nouveaux logements privés	X														
64	Gilliane COURTOIS	C	Le jardin botanique dans son ensemble dit rester accessible au public. Des nouveaux logements pourraient être construits sur l'emprise de CREUZE Matériaux inoccupée et déjà bétonnée. Difficultés pour réaliser des places de parking, prix générés par la route pour les nouvelles habitations.	X														

			Accueil d'associations dans le bâtiment principal (type hop hop hop), installation d'un café dans la verdure. Maintien d'un maximum d'espaces verts place Leclerc															
65	Anonyme	A	Pas de bétonisation sur cet espace naturel. Accès libre au public.	X														Contribution associée au dossier n°1 par déduction
66	Juliette LUCOT	A	Ne pas détruire le jardin botanique qui est essentiel comme espace vert vis-à-vis de la faune et la flore.	X														
67	Charles JACQUES	C,A	Création d'un espace public avec conservation de l'espace jardin, les bâtiments investis par les associations avec salles de réunions, cantine, café, cellule, activité type hop hop hop.	X														
68 et 69	Guillaume GERARD	P	Accord avec le projet d'inconstructibilité de la zone		X													
70	Anonyme	C,A	La construction de logement entraine une privatisation de l'ancien jardin botanique. Nécessité pour les habitants d'avoir des espaces publics où les associations peuvent être accueillies (type hop hop hop). Maintien et aménagements de l'espace jardin nécessaire vis-à-vis des habitants et de l'environnement. Attention aux îlots de chaleur avec la densification de l'habitat. La dé-imperméabilisation et la renaturation d'une partie du site vers la voie ferrée pourrait permettre l'infiltration de l'eau de pluie, la diminution de la pollution de l'air et des sols	X														
71	Anonyme	C, A	Ne pas construire sur l'ancien jardin botanique. Réhabilitation du bâtiment avec logements intergénérationnels, rez de chaussée à usage collectif (spectacles, concerts, ..)	X														
72	Martial PREVALET	P	Favorable à la création de la zone N à Velotte. A développer sur d'autres zones pour une vraie prise en compte de la qualité de vie. Laissons la colline de Chaudanne à la nature mais pas à l'agriculture.		X													
73	Sophie COURVOISIER	C, A	Ne pas privatiser autant l'ancien jardin botanique par la création de logements mais plutôt envisager ce lieu pour les associations. Ce site vu sa localisation se prête à la création d'un tiers lieux. Attention à la création d'îlots de chaleur	X														

			supplémentaire dans un quartier déjà beaucoup bétonné. Souhait de maintenir les serres (patrimoine bisontin) qui sont réparables et qui pourraient être le lieu de projets															
74	Anonyme	C	Faire un parc public et limiter les logements	X														
75	Anonyme	C	Comment sera ouvert le lieu si présence de logements privatifs ? Plus de logements est égal à plus de voitures sur un secteur routier déjà bondé ?	X														
76	Sylvain KRACH	C, A	Site emblématique de Besançon, patrimoine historique et sentimental, sanctuaire écologique, potentiel culturel et éducatif à développer (réhabilitation des serres et étendre le parc), aménager le bâtiment pour un usage mixte, implication des citoyens dans l'entretien et l'animation du lieu. Question soulevées par le projet de logements : saturation du réseau routier dans ce secteur + bruit de la voie ferrée. Demande d'une étude environnementale et d'une concertation vis-à-vis de l'aménagement de ce lieu.	X														1 document joint copie de la contribution déposée en format PSF
77	ÉTIENNE KIRSCH	C, A	Transformer ce lieu en un lieu associatif et festif. Mixité d'usages. Ce lieu doit rester public et gérer par la ville	X														
78	Camille ROGON	C,A	L'ancien site universitaire pourrait répliquer le modèle de la « Ferme du Rail » réalisé à Paris : hébergement et réinsertion sociale avec un café associatif dans le bâtiment principal, exploitation agricole avec les serres	X														1 document joint représentation de la ferme du rail
79	Anonyme	C, A	Préserver et agrandir le jardin, espace accessible au public, participation des citoyens. Créer une dynamique de quartier.	X														
80	Ugo BERARDI	C, A	Rénover les serres et laisser ce lieu accessible à tous	X														
81	Association hop hop hop	A	Réponse à l'appel à contributions lancé par l'association hop hop hop	X														4 documents joints (captures d'écran) rapportant les propositions de citoyens anonymes
CONTRIBUTIONS registre papier																		
1	Stéphane	C,	Le bâtiment principal pourrait être rénové et attribuer tout	X														

	SERGANTE	A	ou partie en lieu associatif et culturel (musée, théâtre, maison de la culture, ...)															
2	Jean-Noël LAGRANGE	A	Les nouvelles constructions entre la voie ferrée et le bâtiment principal pourront avoir une hauteur autorisée supplémentaire de 6m au-dessus du faîtage du bâtiment principal conservé en état. Les nouvelles constructions domineront le bâtiment principal donc la valorisation du lieu n'est pas respectée. La possibilité de modifier la face arrière du bâtiment principal et de l'étendre porte atteinte à l'esprit emblématique de l'architecte de ce bâtiment René TOURNIER. Un équilibre sera à trouver pour la distance entre l'arrière du bâti existant et les nouvelles constructions	X														
3	Françoise MARGUET et Joëlle CROUZIER	C, A	Trafic routier plus important rue du 60eme RI car les nouveaux habitants auront accès par cette rue. Cela va entraîner des nuisances pour le stationnement, la visibilité pour la sortie des garages présents dans cette rue, de la pollution supplémentaire. Quelles modifications seront éventuellement proposées pour le stationnement dans cette rue ? Le nombre de nouveaux logements n'est pas indiqué. Nous préférons le maintien d'un jardin botanique avec la création de lieux associatifs pour le quartier.	X														
4	Lucile ANDERSEN et Anna OTZ	C, A	Propositions : grand jardin ouvert au public, conservation des serres et de la maison du jardinier, mixité d'usage pas que des logements, urbanisme transitoire pour tester des usages de manière concertée avec les habitants, pas d'emprise importante des nouvelles constructions sur les espaces végétalisés plutôt privilégier l'extension du bâtiment principal sur l'arrière, ajouter une double peau de bâton sur la face avant du bâtiment pour conserver mais pas figer le patrimoine, possibilité de modifier le toit pour exemple faire une serre jardin création de jardins partagés et de vergers conservatoires. Besoin de logements mais aussi d'espace pour travailler, se retrouver et échanger.	X														

Annexe 2 : dernière rédaction proposée pour l'article 13

Rédaction en vigueur (exemple de la zone UD)	Rédaction proposée dans le cadre de l'enquête publique M°12 (exemple de la zone UD)	Rédaction proposée à l'issue de l'enquête publique M12 (exemple de la zone UD)																	
<p>Article UD 13 : Espaces libres et plantations</p> <p>13.1 Espaces libres et espaces pleine terre</p> <p>Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.</p> <p>Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.</p> <p>Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.</p> <p>Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).</p> <p>Dans le cas de travaux d'extension ou d'un changement de destination, toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées.</p> <p>Les espaces imperméabilisés seront préférentiellement traités avec un revêtement à fort albédo (réfléchissant le rayonnement solaire et limitant donc l'échauffement des matériaux pour réduire le phénomène d'îlot de chaleur).</p>	<p>Article UD 13 : Espaces libres et plantations</p> <p>13.1 Espaces libres et espaces pleine terre</p> <p>Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.</p> <p style="color: #000080;">Selon les cas, les projets devront satisfaire les objectifs de pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement, suivants :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Nature du projet</th> <th style="text-align: center;">Application de la règle des espaces pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="color: #000080;">Projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe</td> <td style="color: #000080;">Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre</td> </tr> <tr> <td style="color: #000080;">Projet de création d'annexe</td> <td rowspan="2" style="color: #000080;">Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées</td> </tr> <tr> <td style="color: #000080;">Projet d'aménagement d'extension et/ou changement de destination (construction existante)</td> </tr> <tr> <td style="color: #000080;">Projet de création d'ombrières sur parking existant privé ou public</td> <td style="color: #000080;">Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces pleine terre et/ou des espaces perméables</td> </tr> </tbody> </table> <p style="color: #000080; margin-top: 10px;">Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement.</p> <p>Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.</p> <p>Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).</p> <p style="color: #000080;">Dans le cas de travaux d'extension ou d'un changement de destination, toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées.</p> <p>(...)</p>	Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre	Projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe	Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre	Projet de création d'annexe	Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées	Projet d'aménagement d'extension et/ou changement de destination (construction existante)	Projet de création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces pleine terre et/ou des espaces perméables	<p>Article UD 13 : Espaces libres et plantations</p> <p>13.1 Espaces libres et espaces pleine terre</p> <p>Les espaces libres correspondent à la surface du terrain moins l'emprise réelle (telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement) des constructions édifiées et / ou en projet sur la parcelle.</p> <p style="color: #000080;">Selon les cas, les projets devront satisfaire les objectifs de pleine terre, telle que définie au « Titre 1 Dispositions générales » du règlement, suivants :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Nature du projet</th> <th style="text-align: center;">Application de la règle des espaces pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="color: #000080;">Construction neuve, hors annexe Démolition – reconstruction</td> <td style="color: #000080;">Les espaces libres seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre.</td> </tr> <tr> <td style="color: #000080;">Annexe : Création / extension Piscine : Création / extension Constructions existantes : Travaux d'extension et/ou changement de destination</td> <td style="color: #000080;">Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement moins de 55 % des espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet assurera à minima le maintien de la surface d'espace pleine terre initiale ; - Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées. Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement au moins 55 % d'espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres finaux seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre </td> </tr> <tr> <td style="color: #000080;">Création d'ombrières sur parking existant privé ou public</td> <td style="color: #000080;">Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces perméables au sol existants</td> </tr> </tbody> </table> <p style="color: #000080; margin-top: 10px;">Les espaces pleine terre doivent être le moins fragmentés possible ; une attention particulière doit être apportée à leur configuration (géométrie, fractionnement minimum, ...) Leur aménagement en contiguïté d'espaces libres existants sur des terrains voisins peut être imposé en vue d'assurer ou conforter une continuité non bâtie et / ou végétale.</p> <p>Les espaces libres hors pleine terre doivent être traités au maximum en matériaux perméables (sables, graviers, gazon renforcé, grave ensemencée, platelage bois, pavés à jointage perméable type sable, ...).</p> <p>(...)</p>	Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre	Construction neuve, hors annexe Démolition – reconstruction	Les espaces libres seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre.	Annexe : Création / extension Piscine : Création / extension Constructions existantes : Travaux d'extension et/ou changement de destination	Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement moins de 55 % des espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet assurera à minima le maintien de la surface d'espace pleine terre initiale ; - Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées. Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement au moins 55 % d'espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres finaux seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre 	Création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces perméables au sol existants
Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre																		
Projet de construction neuve ou de reconstruction, hors annexe	Les espaces libres sont composés d'au moins 55 % en pleine terre																		
Projet de création d'annexe	Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées																		
Projet d'aménagement d'extension et/ou changement de destination (construction existante)																			
Projet de création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces pleine terre et/ou des espaces perméables																		
Nature du projet	Application de la règle des espaces pleine terre																		
Construction neuve, hors annexe Démolition – reconstruction	Les espaces libres seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre.																		
Annexe : Création / extension Piscine : Création / extension Constructions existantes : Travaux d'extension et/ou changement de destination	Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement moins de 55 % des espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet assurera à minima le maintien de la surface d'espace pleine terre initiale ; - Toutes les solutions d'amélioration en faveur de la désimperméabilisation seront recherchées. Si le terrain d'assiette du projet comprend initialement au moins 55 % d'espaces libres en pleine terre : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres finaux seront composés d'au moins 55 % d'espaces pleine terre 																		
Création d'ombrières sur parking existant privé ou public	Le projet ne devra pas conduire à une réduction des espaces perméables au sol existants																		