

SUP et prescriptions graphiques

Chaque zone est potentiellement soumise à des servitudes d'utilité publique, dites SUP, ou des prescriptions graphiques concernant les risques naturels (inondations, affaissements, etc.), technologiques (sites SEVESO, canalisations de gaz) mais aussi pour protéger les éléments naturels (espace boisé classé - EBC) et le patrimoine bâti (châteaux, églises, fermes agricoles à caractère patrimonial, etc.).

Vous souhaitez contribuer à l'élaboration du PLUi de Grand Besançon Métropole ?

Une Participation en ligne
Rendez-vous sur plui.grandbesancon.fr et participez aux sondages et espaces de discussion

Recensement participatif
Contribuer au zonage du PLUi en identifiant les arbres d'intérêt et le petit patrimoine à préserver.

Registres de concertation
Des registres permettant le recueil de vos remarques et observations sur le PLUi en cours d'élaboration sont à votre disposition au siège de GBM, dans les 68 mairies et sur internet plui.grandbesancon.fr

Pour suivre l'actualité tout au long du projet :
plui.grandbesancon.fr

Tenez-vous au courant !

Recevez toutes les informations et suivez le projet avec notre newsletter
Inscrivez-vous sur plui.grandbesancon.fr/

2019-2022

Diagnostic stratégique : dresser un état des lieux du territoire pour mieux comprendre les enjeux de demain

Prochaines étapes

2023

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
définir les grandes orientations de développement de notre territoire pour les 15 prochaines années

2024

Zonage et règlement :
fixer les règles communes pour la mise en oeuvre des projets et les adapter localement

2025

Arrêt du projet :
en conseil de communauté avant consultation des personnes publiques associées et enquête publique

FIN 2025

Approbation du PLUi :
le PLUi se substitue aux documents d'urbanisme communaux (PLU et Carte communale) et au règlement national d'urbanisme pour les communes sans document d'urbanisme



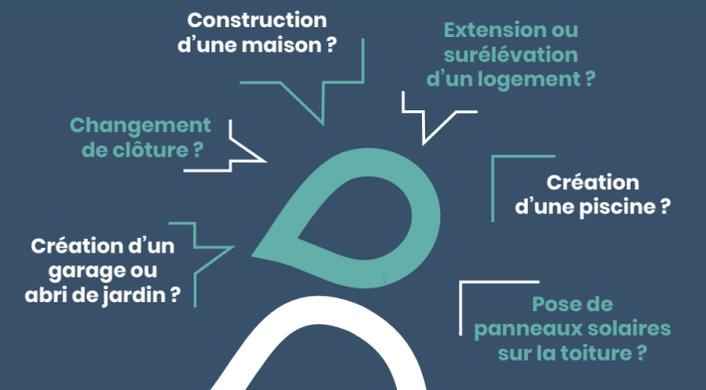
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Quelles règles façonneront le territoire de Grand Besançon Métropole ?



Ce petit guide vise à présenter le contenu du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui seront dans le futur PLUi.

Quelles sont les futures règles du PLUi à respecter en cas de



Le PLUi édicte des règles d'urbanisme et d'occupation du sol cadrant tous les projets de construction et d'aménagement.

Le zonage

décrypté



Zone Naturelle (N)

Cette zone est réservée à la préservation des espaces naturels et forestiers pour leur intérêt environnemental des milieux concernés (forêts, zones humides, marais...) et des paysages.

Les scieries, les bâtiments de stockage du bois, les carrières (zone NC) et les équipements collectifs tels que les cimetières et les stations d'épuration (NE) sont autorisés, tandis que les constructions, y compris agricoles, sont interdites.

Des périmètres spécifiques (Nn) sont eux rendus inconstructibles, notamment sur les zones de protection de captage d'eau potable ou des secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux (zones humides fonctionnelles).



Zone Agricole (A)

Cette zone est dédiée à la production agricole en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique. Les constructions agricoles y sont autorisées. Des périmètres spécifiques (Aa) sont eux rendus inconstructibles, notamment sur les périmètres de protection de captage d'eau potable ou des secteurs à enjeux paysagers.

Zone Urbaine (U)

Cette zone concerne des espaces bâtis où peut subsister quelques parcelles non bâties. Elle est subdivisée en sous-secteurs dotés de règles spécifiques pour permettre à des projets de construction, d'extension ou de réhabilitation de s'intégrer au mieux dans leur environnement.



Zone À Urbaniser (AU)

Cette zone est créée pour permettre le développement urbain futur des communes. Elle regroupe différents types d'espaces destinés à être construits pour de l'habitat (AU), des activités économiques (AUY), touristiques (AUT) et des équipements publics (AUE). Il existe deux types de zones à urbaniser :

Les zones 1 AU où les réseaux d'eau, d'électricité et d'eaux usées sont déjà présents, permettant une urbanisation immédiate. Pour ces zones, des OAP sectorielles sont obligatoires.

Les zones 2 AU où les réseaux sont insuffisants ou absents. Elles sont destinées à une urbanisation à plus long terme, après adaptation des réseaux.

UA : concernant les centres anciens des communes ou des quartiers

UB : secteurs de lotissements plus récents ou combinant différentes fonctionnalités (habitat, activités économiques, etc.).

UC : secteurs d'immeubles

UE : espaces dédiés aux équipements publics

UH : les hameaux

UJ : jardins à l'arrière des habitations en contact avec la forêt ou les terres agricoles

UM : secteurs économiques voués à muter vers de l'habitat

UP : opérations d'ensemble (ex : cités-jardins)

UT : secteurs dédiés aux activités touristiques

UY : zones d'activités économiques et commerciales

Ces règles couvrent différents domaines

- la distance des constructions par rapport à la voirie et aux propriétés voisines,
- la hauteur des bâtiments et des clôtures,
- l'aspect extérieur des constructions (façades, couleur des toitures...)
- les exigences en matière de stationnement,
- la préservation des espaces verts.

OAP sectorielles :

Ce sont des documents complémentaires au règlement d'urbanisme. Elles précisent les orientations à suivre pour tout projet réalisé dans certains secteurs en zone U (dents creuses ou projet de réhabilitation) et les zones 1 AU, dans le but d'assurer un aménagement cohérent sur l'ensemble d'un secteur ou d'une zone. Cela peut concerner un programme de logements à respecter (nombre et type de logement), un accès à réaliser, des cheminements piétons internes à prévoir, un arbre à préserver, une vue sur l'église à conserver ...

Une OAP sectorielle est élaborée pour l'ensemble du secteur défini, afin de favoriser un aménagement d'ensemble cohérent plutôt que des constructions au coup par coup.

OAP thématiques :

Quant à elles, Les OAP thématiques permettent d'appréhender des enjeux transversaux impactant l'ensemble du territoire Grand Besançon Métropole, et pas seulement à l'échelle d'un secteur ou d'une commune particulière. Par exemple, elles peuvent aborder des sujets tels que la trame verte et bleue (qui correspondent à un axe de déplacement des animaux) ou la préservation du paysage (par exemple, la conservation des vues sur la Citadelle).

