

**Grand Besançon
Métropole**

**Tribunal administratif
de Besançon**

Enquête publique

relative à

la modification (n° 14 : Viotte) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Besançon

Département du Doubs

**Enquête réalisée du 1^{er} septembre 2025 à 9 heures au 2 octobre 2025 à
18 h00**

RAPPORT

**Etabli par Jean Luc Millet
Commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

1) CADRE GENERAL DU PROJET	4
1.1 Objet de l'enquête	4
1.2 Identification du porteur du projet	4
1.3 Cadre juridique	4
1.4 Présentation du projet	5
1.5 Liste des pièces composant le dossier	7
2) ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	8
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	8
2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête	8
2.3 Concertation préalable	8
2.4 Durée de l'enquête	8
2.5 Mesures de publicité	9
2.5.1 Annonces légales	9
2.5.2 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête	9
2.5.3 Autres mesures de publicité	9
2.6 Modalités de mise à disposition du dossier	10
2.7 Modalités de dépôts des observations	11
3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	12
3.1 Rencontre avec le porteur de projet et visite du site	12
3.2 Déroulement des permanences	12
3.3 Réunion d'information et d'échanges	13
3.4 Formalités de clôture	13
3.5 Bilan des observations	13
3.6 Remise du procès-verbal de synthèse	13
3.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	14
4 SYNTHESE DES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES	15
4.1 Avis de l'autorité environnementale	15

4.2 Avis de la Direction départementale des territoires du Doubs	16
4.3 Avis du syndicat mixte du Schéma de Cohérence territoriale	16
4.4 Avis du Conseil départemental du Doubs	16
4.5 Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat Bourgogne/Franche-Comté	16
4.6 Avis de la Chambre d'agriculture Doubs-Territoire de Belfort	16
 5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	 17
5.1 Analyse quantitative	17
5.2 Analyse contributions secteur Viotte	17
5.3 Analyse des contributions secteur Hauts du Chazal	18
5.4. Contributions diverses	18
 Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations	
Annexe 2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	
Annexe 3 : Liste des observations	

1 CADRE GENERAL DU PROJET

Le plan local d'urbanisme de la ville de Besançon a été approuvé lors du conseil municipal du 5 juillet 2007.

Une première révision a été approuvée le 6 mai 2011 et depuis douze modifications ont été approuvées.

Le Conseil communautaire assure la compétence urbanisme à compter de 2015

Le projet de modification n° 14, (Viotte), objet de cette enquête porte sur l'adaptation de dispositions du PLU de Besançon.

A noter que le projet de modification n°13 du PLU de Besançon relative au secteur des Vaites fait l'objet d'une enquête parallèlement à la présente modification n° 14, mais sans lien avec elle.

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête porte sur des évolutions de zonage et des ajustement réglementaires du PLU de Besançon. Ce sera la quatorzième modification de ce PLU.

Trois secteurs sont concernés : le secteur Viotte Nord, le secteur des Hauts du Chazal et le secteur Fontaine Ecu

1.2 Identification du porteur du projet

Le projet de modification n° 14 est porté par Grand Besançon Métropole (GBM).

GBM est une communauté urbaine qui regroupe 67 communes situées dans le département du Doubs, couvre une superficie de 528,6 km², et la population est proche de 200 000 habitants

Madame Anne Vignot, maire de Besançon est présidente de Grand Besançon Métropole

1.3 Cadre juridique

La modification du PLU relève du code de l'environnement notamment les articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement et du code de l'urbanisme.

1.4 Présentation du projet

La modification n° 14 du PLU de la commune de Besançon regroupe trois dossiers

1- Un ajustement de zonage U Viotte et des OAP correspondantes

Le secteur Nord Viotte a été identifié comme un secteur à valoriser dans le PLU Besançon, pour recomposer les emprises ferroviaires du site Viotte.

La création d'un zonage spécifique « U Viotte », accompagné d'Orientations et d'Aménagement et de programmation, se substituant au zonage UF a fait l'objet de la modification n° 8, approuvée par le conseil municipal du 9 mars 2017. Ce zonage recouvre l'ensemble des terrains liés au fonctionnement des services ferroviaires.

Le secteur Sud, qui sera totalement livré en 2025- 2026, accueille le Pôle Etat et une centaine de logements dont les rez-de-chaussée sont occupés par les commerces et services

Les OAP du secteur Nord s'organisent autour d'un ensemble bâti d'immeubles d'habitation et de tertiaire.

Les évolutions proposées de l'OAP actuelle induisent une diminution des surfaces plancher passant de 11000 m2 pour 120 logements à 7 700 m2 pour 50 logements, une crèche publique de 60 berceaux et 2 000 m2 de bureaux, et une évolution des épannelages pour une meilleure adéquation avec les vis-à-vis

Cette évolution du projet conduit à proposer

- Divers aménagements graphiques règlementaires,
- La suppression d'une servitude d'emplacement réservé,
- L'adaptation de la rédaction des OAP.

2 - La création d'une OAP de secteur d'aménagement sur le secteur Nord Est de la Zac des Hauts du Chazal

Le dossier de réalisation de la ZAC des Hauts du Chazal a été approuvé en 2000.

L'aménagement de la ZAC est très engagé, à l'exception du secteur Nord Est d'une superficie d'environ 14 hectares.

Ce secteur à urbaniser qui s'étend entre l'Allée Germaine Bernard qui constitue sa limite sud et la voie ferrée au Nord, est composé au PLU actuel de plusieurs sous-secteurs de la zone UZH

UZHAA, UZHAb1, URHAb2 pour les habitations

UZHG pour les équipements collectifs

UZHM pour la programmation mixte

Le découpage actuel ne prend pas suffisamment en compte les caractéristiques morphologiques et hydrogéologiques de ce secteur

Il est proposé d'intégrer les surfaces du secteur Nord Est de la ZAC des Hauts du Chazal au sein d'un nouveau zonage Uo concerné par un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement

Le programme immobilier de ce secteur à vocation principale résidentielle comprend

Une offre de logement pour 23 000 m² de surface de plancher (SDP), dont 20% de logements locatifs sociaux LLS et 15% de logement en accession sociale et abordable

Un internat pour le CHU d'environ 1 800 m² SDP

Les volumétries s'étendront du R+1 au R+4

La modification objet de cette enquête entraînera

- L'adaptation des orientations d'aménagement avec ajout d'une nouvelle OAP de secteur d'aménagement au sein du chapitre 2 « OAP de Secteur d'Aménagement » dossier 5
- L'adaptation des planches graphiques règlementaires au 2000° B 12 et B11, dossier 3.2.1
- L'adaptation de la planche graphique « Plan d'aménagement ZAC des Hauts du Chazal, du cahier des ZAC, dossier 3.4

3 - L'ajustement de la zone à Plan Masse PM7 « Fontaine Ecu » et son règlement.

Le site se situe entre la rue Fontaine Ecu et la rue de Chaillot. Au sein de ce site, un périmètre de zone à Plan de masse M7 a été instauré au PLU dans le cadre de la modification n°7, approuvée en novembre 2016

Pour tenir compte de la future Trame Verte Infra Urbaine, un ajustement de l'application de la zone à plan masse sur le lot n°4 (parcelle 370) est proposé sur deux points.

Extension de la servitude d'Espace Boisé Classé

Actuellement la constructibilité sur l'ensemble boisé situé sur le lot 4 est autorisée.

Le projet consiste à prolonger la servitude d'Espace Boisé Classé (EBC) sur le fond de la parcelle 370 et de l'étendre sur les parcelles n° 311 et 135 déjà grevées en partie par cette servitude.

Suppression sur ce lot n°4, de l'obligation de créer au minimum 20% et au maximum 50% de places de stationnement aérien, obligation imposée par le règlement de la zone à plan masse PM7.

Ces modifications entraîneront

- L'ajustement de la planche graphique règlementaire au 2000° E09, dossier 3.2.1
- L'ajustement du plan masse au 1000° PM7 « Fontaine Ecu », dossier 3.3
- L'ajustement du règlement écrit PM7 Fontaine Ecu, articles 12 et 13, dossier 3.1

1.5 Liste des pièces composant le dossier

Le dossier soumis à la consultation du public est composé comme suit :

PIECE- A Mention des textes qui régissent l'enquête

PIECE- B Arrêté engageant la modification 14 du PLU

PIECE- C Arrêté d'ouverture d'enquête publique
Arrêté URB.25.08.A25 en date du 28 juillet 2025

PIECE- D Avis d'enquête publique

PIECE-E Désignation du commissaire enquêteur
Décision N° E25000060 / 25 en date du 1er juillet 2025 - Tribunal Administratif de BESANÇON

PIECE-F1 Annonce légale Terre de chez nous 1

PIECE-F2 Annonce légale Est Républicain

PIECE-F3 Annonce légale Terre de chez nous 2

PIECE- F4 Annonce légale Est Républicain 2

PIECE-G1Avis DDT

PIECE-G2 Avis SCoT

PIECE-G3 Avis Conseil départemental

PIECE-H1 Saisine MRAE

PIECE-H2 Avis tacite MRAE

PIECE- I Notice explicative

Toutes ces pièces se trouvent en version papier en mairie de Besançon et en version dématérialisée sur le registre dématérialisé et sur le site du Grand Besançon Métropole

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre adressée au tribunal administratif de Besançon et enregistrée le 27/06/2025, la Présidente du Grand Besançon Métropole a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative la modification (n° 14 : Viotte) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Besançon

Par décision n° E25000060/25 du 01/07/25 Madame la Présidente du Tribunal administratif de Besançon a désigné Jean Luc Millet, en qualité de commissaire enquêteur et Gabriel Laithier en tant que suppléant pour conduire cette enquête.

Ces deux commissaires enquêteurs ci-dessus désignés, convaincus de leur totale indépendance vis-à-vis du projet et du pétitionnaire, ont accepté cette mission et ont signé la déclaration sur l'honneur attestant n'avoir aucun intérêt personnel dans le projet soumis à l'enquête.

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

Les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies en concertation avec les services urbanisme de Grand Besançon Métropole

- Par Arrêté URB.25.08. A25 en date du 28 juillet 2025, Aurélien Laroppe vice-président en charge du PLUi et de l'urbanisme Opérationnel de Grand Besançon Métropole, a fixé les modalités de l'enquête publique

2.3 Concertation préalable

Aucune concertation préalable n'a été conduite pour cette modification

2.4 Durée de l'enquête

La durée de l'enquête publique a été fixée du lundi 1^{er} septembre 2025 à 9 heures au jeudi 2 octobre 2025 à 18 heures, soit une durée de 32 jours consécutifs.

2.5 Mesures de publicité

2.5.1 Annonces légales

Conformément aux dispositions de l'art. R123-11 du code de l'Environnement, un avis d'enquête est paru dans 2 journaux locaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et a été rappelé dans les 8 premiers jours après ouverture de l'enquête.

1^{ères} parutions

- Est républicain du mercredi 13 août 2025
- Terre de Chez Nous du vendredi 15 août 2025.

2^{èmes} parutions

Est républicain du vendredi 5 septembre 2025
Terre de Chez Nous du vendredi 5 septembre 2025

2.5.2 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête

Un affichage sur les trois sites a également été effectué courant de la semaine du lundi 12 août au vendredi 15 août 2025, ainsi qu'en mairie de Besançon et à la City. Cet affichage a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis d'enquête au format A2 noir sur fond jaune a été affiché à la même date et maintenu pendant toute la durée de l'enquête sur les lieux du projet : secteur Viotte Nord, les Hauts du Chazal et secteur Fontaine Ecu
J'ai vérifié ces affichages en mairie de Besançon et à la City et sur les lieux du projet à l'occasion de ma rencontre le 21 août avec Monsieur Obin et lors de mes permanences. L'avis d'enquête a également été publié dans les mêmes conditions de délais sur le site Internet de Grand Besançon Métropole

L'avis d'enquête publique a également été mis en ligne sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6492>

Les affichages en mairie ont fait l'objet d'un certificat d'affichage, signé par Aurélien Laroppe, Vice-Président en charge du PLUi et de l'Urbanisme opérationnel

2.5.3 Autres mesures de publicité

Aucune autre mesure de publicité n'a été effectuée.

2.6 Modalités de mise à disposition du dossier

Conformément à l'article R123-9 II du code de l'environnement :

Le dossier d'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête, ont été tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête :

- ➔ En Mairie de Besançon – Direction Urbanisme Grands Projets Urbains – 2 rue Mégevand – 25000 Besançon – Aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier de modification était également consultable sur un poste informatique en Mairie de Besançon (2 rue Mégevand – 25000 Besançon) – aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier, consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête en Mairie de Besançon ou adresser toute correspondance par écrit à l'adresse suivante :

Commune de Besançon – M. Jean-Luc MILLET, commissaire-enquêteur
Enquête publique – Modification n°14 du PLU
2 rue Mégevand – 25000 Besançon

En version dématérialisée :

Les éléments du dossier d'enquête ont pu être consultés en ligne, à l'adresse internet suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6492>

Des observations et propositions pouvaient être déposées en ligne pendant toute la durée de l'enquête à cette même adresse, <https://www.registre-dematerialise.fr/6492>, onglet « Déposer une observation », ou envoyées directement à l'adresse suivante : enquete-publique-6492@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions déposées en ligne et envoyées par courriel ont été annexées au registre d'enquête publique disponible en Mairie de Besançon et consultables en ligne.

2.7 Modalités de dépôts des observations

Le public pouvait consigner ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête :

- Sur le registre d'enquête en mairie de Besançon
- Par courrier adressé à
Commune de Besançon – M. Jean-Luc MILLET, commissaire-enquêteur
Enquête publique – Modification n°14 du PLU
2 rue Mégevand – 25000 Besançon
- Sur le registre dématérialisé
Des observations et propositions pouvaient être déposées en ligne pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse, <https://www.registre-dematerialise.fr/6492>, onglet « Déposer une observation », ou envoyées directement à l'adresse suivante : enquete-publique-6492@registre-dematerialise.fr
- Directement auprès du commissaire enquêteur, lors des permanences

J'ai vérifié tout au long de l'enquête le bon fonctionnement des adresses mail et n'ai constaté aucun incident.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Rencontre avec le porteur de projet et visite du site

Le jeudi 10 juillet 2025, de 10h00 à 11h30, j'ai rencontré en mairie de Besançon, Monsieur Michaël Obin et monsieur Olivier Govignaux, chef de projet aménagement urbain à la direction urbanisme de GBM, pour échanger sur le dossier et définir les modalités de l'enquête.

Le projet a été présenté en détail, et j'ai reçu réponses aux diverses questions qui pouvaient se poser.

J'ai visité les trois secteurs concernés avant le début de l'enquête

- Le 5 août en matinée

- le secteur des Hauts du Chazal avec madame Laurence Fabre, cheffe de projet, Direction Urbanisme Opérationnel de GBM et madame Reine Ngaidiro, de SEDIA

- puis le secteur Fontaine Ecu avec madame Laurence Fabre

- Le 1er septembre en matinée, le secteur Viotte, avec monsieur Olivier Govignaux chef de projet aménagement urbain à la direction urbanisme de GBM de GBM

3.2 Déroulement des permanences

A la demande du Grand Besançon Métropole et en accord avec le commissaire enquêteur, cinq permanences, dont une un samedi matin, ont été tenues en mairie de Besançon. J'ai été désigné pour conduire les deux enquêtes relatives aux modifications n°13 et n° 14 du PLU de Besançon

Pour éviter des déplacements et donc des frais, il a été décidé

- *De la même durée pour chacune des deux enquêtes relatives aux modifications n°13 et n° 14, du PLU de Besançon dont les jours d'ouverture et de clôture sont identiques*
- *De la tenue des permanences les mêmes jours et sur les mêmes lieux, tout en veillant à ce qu'elles se succèdent et se déroulent de manière exclusive à chacune des procédures aux horaires indiqués dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.*

En Mairie de Besançon, 2 rue Mégevand, Direction Urbanisme, Salle Enquêtes publiques (entrée B, 3^{ème} étage) :

Permanence 1 : lundi 1^{er} septembre de 16h00 à 18h00

Permanence 3 : jeudi 18 septembre de 14h00 à 16h00

Permanence 4 : vendredi 26 septembre de 16h00 à 18h00

Permanence 5 : clôture le jeudi 2 octobre de 14h00 à 16h00

En Mairie de Besançon, 6 rue Mégevand, Salle Jean Minjoz :

Permanence 2 : samedi 13 septembre 2025 de 10h30 à 12h00 ;

Au cours de ces 5 permanences j'ai reçu 9 personnes, et deux observations a été déposées sur le registre.

3.3 Réunion d'information et d'échanges

Il ne m'a pas semblé utile d'organiser une réunion publique.

3.4 Formalités de clôture

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation d'enquête, l'enquête a été close le jeudi 2 octobre 2025 à 18h00.

J'ai clos le registre en mairie de Besançon à l'issue de la dernière permanence à 18h00 et l'ai emporté.

3.5 Bilan des observations

10 observations/contributions ont été déposées selon la répartition suivante :

2 observations sur le registre en mairie de Besançon

8 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Aucune observation n'a été transmise par courrier adressé en mairie de Besançon.

3.6 Remise du procès-verbal de synthèse

J'ai rédigé un document constitué

- D'une synthèse de l'enquête
- La liste des 10 observations (6 pages)

et les ai transmises le 8 octobre par courriel avec accusé de réception à la cellule PLUI de GBM plui@grandbesancon.fr et copies à Lucie Baudier, Laurence Fabre et Olivier Govignaux

J'ai invité le porteur de projet à m'adresser son mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit jusqu'au 22 octobre, terme de rigueur.

Nota : Ce procès-verbal de synthèse fait l'objet de l'annexe 1 de ce rapport.

La liste des observations fait l'objet de l'annexe 3 de ce rapport

3.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le porteur du projet m'a transmis par voie dématérialisée le 22 octobre 2025, son mémoire en réponse relatif aux 10 contributions (12 pages)

Ce mémoire intègre le courriel envoyé par Monsieur Govignaux le 13/10/2025 en réponse aux trois contributions relatives au secteur Viotte

Je constate que le maître d'ouvrage apporte des réponses argumentées et détaillées aux 10 observations déposées au cours de l'enquête.

Il ajoute de plus des informations relatives aux besoins en logement de la ville de Besançon et sur la notion de vacance de logements.

Nota : Le mémoire en réponse apparaît dans son intégralité en annexe 2 du présent rapport. Pour faciliter sa lecture, les réponses du porteur de projet sont en écriture bleue.

4 SYNTHÈSE DES AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES

Contrairement aux procédures d'élaboration et de révision du PLU, la modification ne donne pas lieu à une élaboration associée du PLU. Elle est décidée par le maire qui établit le projet de modification (code de l'urbanisme, art. L.153-37). Le projet doit néanmoins être notifié aux « personnes publiques associées », mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme

Le code indique que ces *notifications doivent être effectuées « avant l'ouverture de l'enquête publique »*, sans autre précision.

Article L 153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet de modification 14 du PLU de Besançon a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 24 juin 2025 conformément à l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme.

- Région Bourgogne/Franche-Comté
- Département 25
- DDT
- SCOT
- GBM
- Chambre d'Artisanat
- Chambre d'Agriculture
- Chambre du Commerce et de l'Industrie Doubs
- Agence d'urbanisme Besançon centre Franche-Comté (AUDAB)
- L'Aménageur SEDIA

4.1 Avis de l'autorité environnementale

Le dossier de modification 14 du PLU de Besançon a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale pour absence d'incidences notables sur l'environnement conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme par décision n° 2025ACBFC46 du 1^{er} juillet 2025.

4.2 Avis de la Direction départementale des territoires du Doubs

Par courrier en date du 22 août 2025, la Direction départementale des territoires du Doubs, considérant que le projet de modification n° 14 du PLU de Besançon est cohérent avec les orientations du PADD, compatible avec les orientations du Scot de l'agglomération bisontine, qu'il respecte les principes du PLH, émet un avis favorable sur ce projet.

La DDT précise par ailleurs qu'il aurait été judicieux d'indiquer dans la notice explicative que les règles afférentes aux secteurs de la zone UZH seront retirées du règlement écrit, car ces secteurs sont supprimés.

4.3 Avis du syndicat mixte du Schéma de Cohérence territoriale

Par courrier en date du 31 juillet 2025, le syndicat mixte du SCoT rappelle que le SCoT dont les dispositions ont été approuvées le 14 décembre 2011, fait actuellement l'objet d'une procédure de révision dont le projet a été arrêté le 8 juillet 2025. Le syndicat examine donc la compatibilité du projet de modification 14 du PLU de Besançon au regard des éléments du projet de révision du SCoT arrêté

Il émet un avis favorable au projet de modification n°14 du PLU de Besançon

4.4 Avis du Conseil départemental du Doubs

Par courrier en date du 20 août 2025, le conseil départemental du Doubs indique n'avoir aucune remarque particulière à formuler sur le projet de modification n° 14 du PLU de Besançon.

4.5 Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat Bourgogne/Franche-Comté

Par courrier en date du 10 septembre 2025, la chambre des métiers et de l'artisanat Bourgogne/Franche-Comté émet un avis favorable, sans observation

4.6 Avis de la chambre d'agriculture Doubs-Territoire de Belfort

L'avis de la Chambre d'Agriculture, daté du 6 octobre 2025 est parvenu aux services de GBM par courriel le 7 octobre et m'a été retransmis par courriel le 7 octobre à 14h41, soit alors que l'enquête était terminée depuis le 2 octobre

Cet avis avait été sollicité par GBM le 24 juin 2025, et un rappel a été effectué. Ces courriers indiquaient que l'enquête se déroulerait en septembre 2025.

Je reprends les termes principaux de cet avis favorable sous réserve de :

- maintenir l'activité agricole actuelle tant que le projet n'est pas réalisé,
- envisager, dans la conception du parc-jardin, des formes de valorisation agricole ou de lien avec l'agriculture locale (espaces cultivés, jardins partagés, etc.),
- veiller à limiter l'artificialisation et à préserver la qualité agronomique et économique des sols cultivés restants sur la Ville.

La chambre attire l'attention de la collectivité sur l'intérêt de conserver une place pour l'agriculture, même en articulation avec l'urbanisation programmée

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Analyse quantitative

Le dossier relatif à la modification n°14 du PLU Besançon a fait l'objet de

1145 consultations par des visiteurs uniques de registre dématérialisé
458 visiteurs ont effectué le téléchargement d'un document au moins
8 contributions ont été portées sur le registre dématérialisé
2 contributions sur le registre papier en mairie de Besançon

Pour ne pas surcharger le corps du présent rapport, les réponses du maître d'ouvrage ne sont pas intégralement rappelées ci-dessous mais sont jointes dans leur intégralité en annexe 2.

Je constate que les contributions concernent uniquement les secteurs Viotte et Hauts du Chazal, aucune n'est relative au secteur Fontaine Ecu

5.2 Analyse des contributions relatives au secteur Viotte

Les 3 contributions relatives à ce secteur révèlent une certaine appréhension de leurs auteurs pendant les travaux et les conséquences de l'arrivée de nouveaux habitants.

Ces contributions soulèvent les points suivants

- Les travaux qui peuvent créer des nuisances sonores et de circulation et engendrer des vibrations
- Comment vont stationner les nouveaux arrivants
- Les nouvelles constructions vont masquer la visibilité sur la Citadelle
- Comment seront préservées la faune et la flore ?
- La circulation des voitures et piétons est déjà difficile rue Bruand

Le porteur de projet a apporté des précisions sur l'encadrement des travaux, pour impacter au minimum les riverains, sur le stationnement et la circulation.

La hauteur des immeubles sera différenciée le long de la rue Bruand dont les trottoirs feront l'objet de réfection

La préservation de la faune et la flore est prise en compte, avec notamment la conservation des arbres existants, ainsi que la « falaise » et la végétation qu'elle supporte. Des aménagements paysagers sont programmés.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le porteur de projet a apporté des réponses précises, de nature à répondre aux interrogations des contributeurs.

5.3 Analyse des contributions relative au secteur Hauts du Chazal

Les 5 contributeurs évoquent des thèmes très proches. Ces contributions sont toutes défavorables au projet et le maître d'ouvrage apporte une réponse commune à ces contributeurs

Le questionnement concerne en particulier

L'utilité de construire de nouveaux logements alors que de nombreux logements sont vacants ?

La qualité des constructions

L'artificialisation des sols

La protection des corridors écologiques

La spéculation immobilière

La préservation des espaces verts

Le porteur de projet

- Rappelle qu'un processus de concertation des usagers et des habitants sur la conception des espaces publics a été réalisé entre les mois d'avril et juillet de cette année 2025. Cela a permis d'identifier les besoins notamment des étudiants, des personnels du CHU, des entreprises et des habitants.
- Explique qu'en concentrant et densifiant les zones à bâtir sur le haut du site, l'OAP, objet la modification 14 du PLU, permet de :
 - Diminuer l'artificialisation des sols
 - Préserver les milieux (prairie et dolines) au sein d'un grand espace non construit
 - Préserver des coulées vertes, support de continuité écologique
 - Prendre en compte des caractéristiques morphologiques et hydrogéologiques du terrain.
- Justifie la nécessité de construire les 350 logements sur le secteur des Hauts du Chazal

Le projet s'inscrit dans l'objectif de production de logements de la Ville de Besançon défini par le PLH 2024-2029 qui prévoit un objectif de production de 450 logements par an pour la Ville de Besançon.

L'OAP du secteur Nord-Est n'autorise pas plus de 22 750 m² de SDP, soit environ 350 logements.

Un logement vacant recensé par l'INSEE n'est pas automatiquement disponible, car il peut s'agir d'un bien en travaux, d'un bien insalubre, d'une succession en cours de règlement ou d'un bien en attente de locataire, ou mis en vente

- Indique

- Les programmes de logements incluront des offres adaptées au plus grand nombre (accession, logements locatifs sociaux, offre logements en accession abordable, offre de logement en accession sociale favorisant le BRS
- Le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sera soumis aux promoteurs pour assurer la qualité résidentielle des constructions
- La MRAe a rendu un avis tacite en date du 16/07/2025 réputé favorable et valant absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
- Le projet permet de réserver 80% de la zone à aménager pour les espaces publics qui seront non constructibles tel que le schéma d'OAP le définit. Ces espaces sont constitués d'un grand parc d'environ 6 ha dont fait partie le réseau de dolines, de corridors plantés entre les lots à construire pour garantir la continuité de la trame socio-écologique, du confortement du chemin de crête existant et d'une voirie de desserte ajustée aux besoins d'accès résidentiels
- Lors des études d'avant-projet, la faisabilité d'aménagement d'espaces à jardiner sera examinée, comme le souhaite la Chambre d'Agriculture qui note la volonté du maître d'ouvrage de préserver les milieux naturels, de diminuer l'artificialisation des sols, de conserver les espaces de prairie et les dolines

Deux contributions sont classées en « divers », l'une concernant la modification n°13 du PLU et la seconde fait un constat sur les atteintes à l'environnement sur un plan général.

Commentaire du commissaire enquêteur

J'estime que tous les points évoqués dans les contributions font l'objet de réponses claires, expliquant la démarche suivie par le porteur de projet pour aménager le secteur Nord Est des Hauts du Chazal

A Dole, le 27 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

Jean Luc Millet

