

**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**

CONCLUSIONS MOTIVES ET AVIS

Etablis par Jean Luc Millet
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1. Préambule

1.1.1. Objet de l'enquête publique

1.2 Dossier de l'enquête

1.3. Déroulement de l'enquête

1.4. Adéquation du projet avec les documents de rangs supérieurs

1.5. Conclusion générale motivée

2. AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1. Préambule

1.1.1 Objet de l'enquête publique

L'enquête porte sur la modification n° 14 du PLU de Besançon. Le PLU a été approuvé lors du conseil municipal du 5 juillet 2007, puis révisé en mai 2011 et depuis douze modifications ont été approuvées.

Le porteur de projet est Grand Besançon Métropole qui a pris la compétence urbanisme depuis 2015

Trois secteurs font l'objet de ce projet de modification : le secteur Viotte Nord, le secteur des Hauts du Chazal et le secteur Fontaine Ecu

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

Le secteur Viotte a fait l'objet d'un zonage spécifique U Viotte, accompagné d'Orientations et d'Aménagement et de Programmation. Ce zonage a été approuvé par le conseil municipal de Besançon du 9 mars 2017.

Le secteur Sud sera totalement livré courant 2026.

Les évolutions proposées de l'OAP actuelle sur le secteur Nord, 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

B - 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 cette ZAC est très avancé, excepté le secteur Nord Est d'une superficie d'environ 14 hectares. Ce secteur à urbanisé est actuellement composé de plusieurs sous-secteurs de la zone UZH.

Un nouveau zonage Uo est proposé pour mieux prendre en compte les caractéristiques morphologiques et hydrogéologiques du secteur.

Le programme immobilier de ce secteur à vocation principale résidentielle comprend une offre de logement pour 23 000 m² de surface de plancher (SDP), un internat pour le CHU d'environ 1 800 m² SDP

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

Au sein de ce site situé entre la rue Fontaine Ecu et la rue de Chaillot, 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 et la suppression sur ce lot n° 4 de l'obligation de créer au minimum 20% et au maximum 50% de stationnement aérien.

1.1.2 Le projet de modification n° 14 a été notifié le 24 juin 2025 à

La Région Bourgogne/Franche-Comté, le département 25, la DDT, le SCOT, la Chambre d'Artisanat, la chambre d'Agriculture, la Chambre du Commerce et de l'Industrie Doubs, l'Agence d'urbanisme Besançon centre Franche-Comté (AUDAB) et l'Aménageur SEDIA

La MRAe, par décision n° 2025ACBFC46 du 1^{er} juillet 2025 a estimé que le dossier de modification 14 du PLU de Besançon 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.

La Direction départementale des territoires du Doubs, le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence territoriale ont émis un avis favorable ainsi que le Conseil départemental du Doubs et la Chambre des métiers qui ont également émis un avis favorable

L'avis de la chambre d'agriculture Doubs-Territoire de Belfort est parvenu au porteur de projet et au commissaire enquêteur par courriel le 7 octobre, soit alors que l'enquête était terminée depuis le 2 octobre

Elle émet un 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

L'autorité organisatrice de l'enquête est la présidente du Grand Besançon Métropole.

1.2. Dossier d'enquête

La liste de toutes les pièces constituant le dossier soumis à enquête publique, est indiquée au paragraphe 1.5 du rapport

J'estime que le dossier était complet, conforme à la législation (notamment Code l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ; code de l'environnement article R 123-3 et suivants), clair et compréhensible, permettant une bonne information du public.

1.3. Déroulement de l'enquête

Le déroulement précis de l'enquête est relaté dans la partie 3 du rapport.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Toutes les obligations de publicité et d'affichage ont été respectées

- Le commissaire enquêteur chargé de l'enquête et son suppléant ont été régulièrement désignée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon
- L'enquête publique s'est déroulée conformément au code de l'environnement et, pendant une durée de 32 jours consécutifs, conformément aux modalités fixées dans l'arrêté n°URB.25.08.A25 du 28 juillet 2025, de Madame la Présidente de Grand Besançon Métropole

1.4. Adéquation du projet avec les documents de rangs supérieurs

1.4.1 Respect des orientations du PADD du PLU Besançon

Le projet de modification n° 14 est concerné par plusieurs orientations du PADD

**Développer une offre d'habitat diversifié*

Des objectifs plus précis de mixité sont inclus dans les OAP de Secteur d'Aménagement du Secteur Nord Est des Hauts du Chazal, en ce qui concerne l'accession à la propriété, les locatifs sociaux, l'accession sociale notamment
Ces objectifs répondent à l'axe développer une offre d'habitat diversifié

**Organiser les conditions du renouvellement urbain*

Les dossiers relatifs à Viotte Nord et Fontaine Ecu entrent dans ce cadre

* Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages ; préserver la qualité de la ressource en eau

Deux secteurs sont concernés par cette orientation : le Secteur des Hauts du Chazal et la zone Fontaine Ecu

Les OAP de Secteur d'Aménagement du Secteur Nord Est des Hauts du Chazal en proposant la limitation des espaces constructibles au sud préservant le secteur des dolines, avec le maintien d'une lisière et le ménagement maintenu inconstructible, de coulées vertes vers le nord vont dans le sens de la préservation du patrimoine naturel et des paysages et de la préservation de la qualité de la ressource en eau.

L'extension de la servitude d'Espace Boisé Classé sur la zone à plan masse Fontaine Ecu contribue à la préservation du patrimoine naturel.

Les dispositions retenues dans le projet de modification n°14 sont compatibles avec les orientations du PADD du PLU de Besançon.

1.4.2. Respect des orientations du SCoT

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération bisontine, appelé aujourd'hui Besançon Coeur Franche-Comté, a été approuvé le 14 décembre 2011. Les démarches de révision ont débuté depuis 2017 et pourraient aboutir en 2026.

Les dispositions retenues dans le projet de modification n°14 sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, notamment dans les deux orientations « Encadrer pour un développement plus durable », et « Construire un territoire au service d'un projet de société ».

Elles répondent aux besoins en matière d'habitat, intègrent mieux la prise en compte des risques naturels et technologiques, et celle des continuités écologiques.

Le syndicat mixte du SCot a rendu un avis favorable à la modification, par courrier en date du 31 juillet 2025.

1.4.3 Respect des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029

Le PLH a été adopté le 14 décembre 2023 par le Conseil de Communauté de Grand Besançon Métropole.

La production de logements d'environ 350 sur le secteur Hauts du Chazal, environ 50 sur le secteur Viotte ainsi qu'une cinquantaine sur le lot 4 objet de la modification sur le secteur Fontaine Ecu est compatible avec le scénario retenu par le PLH de GBM 2024 – 2029 qui fixe un objectif annuel moyen de production de logements basé sur un rythme d'environ 900 logements, dont 460 pour la Ville de Besançon.

1.5. CONCLUSION GENERALE MOTIVEE

Le projet de modification n° 14 du PLU de Besançon s'inscrit dans le sens de la politique de l'habitat du Grand Besançon Métropole.

Il répond au besoin d'adaptation d'un PLU qui reste un document vivant.

Il répond aux besoins de productions de logements sur la ville de Besançon.

Il respecte les orientations des documents de rang supérieur :

- Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Besançon Cœur Franche-Comté,
- Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029
- PADD du PLU de Besançon

Il n'a pas fait l'objet d'une importante opposition de la part de la population qui n'a déposé que 10 contributions, alors que le dossier a été consulté sur le registre dématérialisé par 1145 visiteurs uniques et 458 visiteurs ont effectué le téléchargement d'un document au moins. Aucune de ces contributions ne concerne le secteur Fontaine Ecu

.

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses précises aux observations formulées.

J'estime que le projet de modification n° 14 du PLU de Besançon respecte la législation en vigueur et les orientations des documents de rang supérieur

2. AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

VU les arguments développés dans mes conclusions motivées portant sur

La régularité de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique et la qualité du dossier.

L'adéquation du projet avec les schémas et documents de rangs supérieurs

L'acceptation par la population qui n'a émis que peu d'observations

VU le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui vaut engagement

VU ma conclusion générale motivée sur le projet

J'émet un :

AVIS FAVORABLE

Sans réserve, ni recommandation.

Sur le projet d'ajustement du zonage U Viotte et des OAP correspondantes

Sur l'ajustement de la zone à Plan Masse PM7 « Fontaine Ecu » et de son règlement sur le secteur Fontaine Ecu

AVIS FAVORABLE, avec une recommandation

Sur le projet de création d'une OAP de Secteur d'Aménagement sur le secteur Nord Est de la ZAC des Hauts du Chazal

- envisager, dans la conception du parc-jardin, des formes de valorisation agricole ou de lien avec l'agriculture locale, espaces cultivés, jardins partagés, comme le suggère la Chambre d'Agriculture

A Dole le 27 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

Jean Luc Millet

