

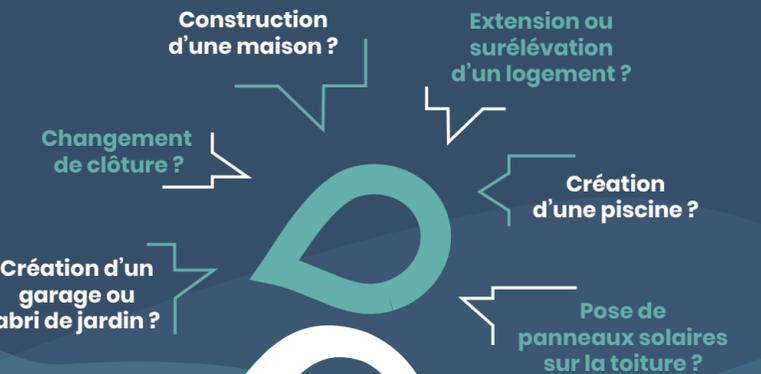


Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

## Quelles règles façonneront le territoire de Grand Besançon Métropole ?

Cette plaquette d'information 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 encadrant tous les projets de construction et d'aménagement.

**2019-2022**

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

**Prochaines étapes après 2023**

**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

**Après 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

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

### Une Participation en ligne

Rendez-vous sur [plui.grandbesancon.fr](http://plui.grandbesancon.fr) et participez aux sondages et espaces de discussion ouverts pendant les campagnes de concertation citoyenne



### Carte en ligne

Informez-vous sur le futur PLUi en consultant la carte en ligne disponible sur le site internet [plui.grandbesancon.fr](http://plui.grandbesancon.fr)

### 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](http://plui.grandbesancon.fr)



### Pour suivre l'actualité tout au long du projet :

[plui.grandbesancon.fr](http://plui.grandbesancon.fr)



**Tenez-vous au courant !**

Recevez toutes les informations et suivez le projet avec notre newsletter

Inscrivez-vous sur [plui.grandbesancon.fr](http://plui.grandbesancon.fr)

## Les servitudes

## d'utilité publique (SUP)

## 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.).



Risques naturels



Risques technologiques



Préservation des éléments naturels

# Le zonage

## décrypté

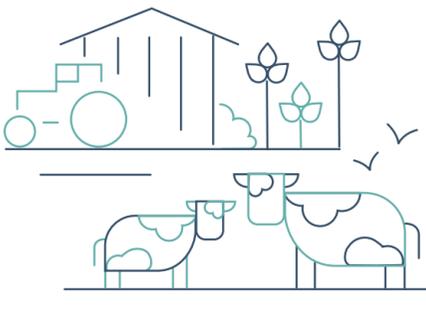


### Zone Naturelle N

Réservée à la **préservation des espaces naturels**, agricoles et forestiers pour leur intérêt environnemental et paysager.

Y sont autorisés, scieries, bâtiments de stockage du bois, carrières (zone NC), équipements collectifs (cimetières ou stations d'épuration en NE). Tous les autres constructions y compris agricoles sont interdites.

Des périmètres spécifiques (Nn) sont eux rendus inconstructibles, ex : zones de captage d'eau potable.

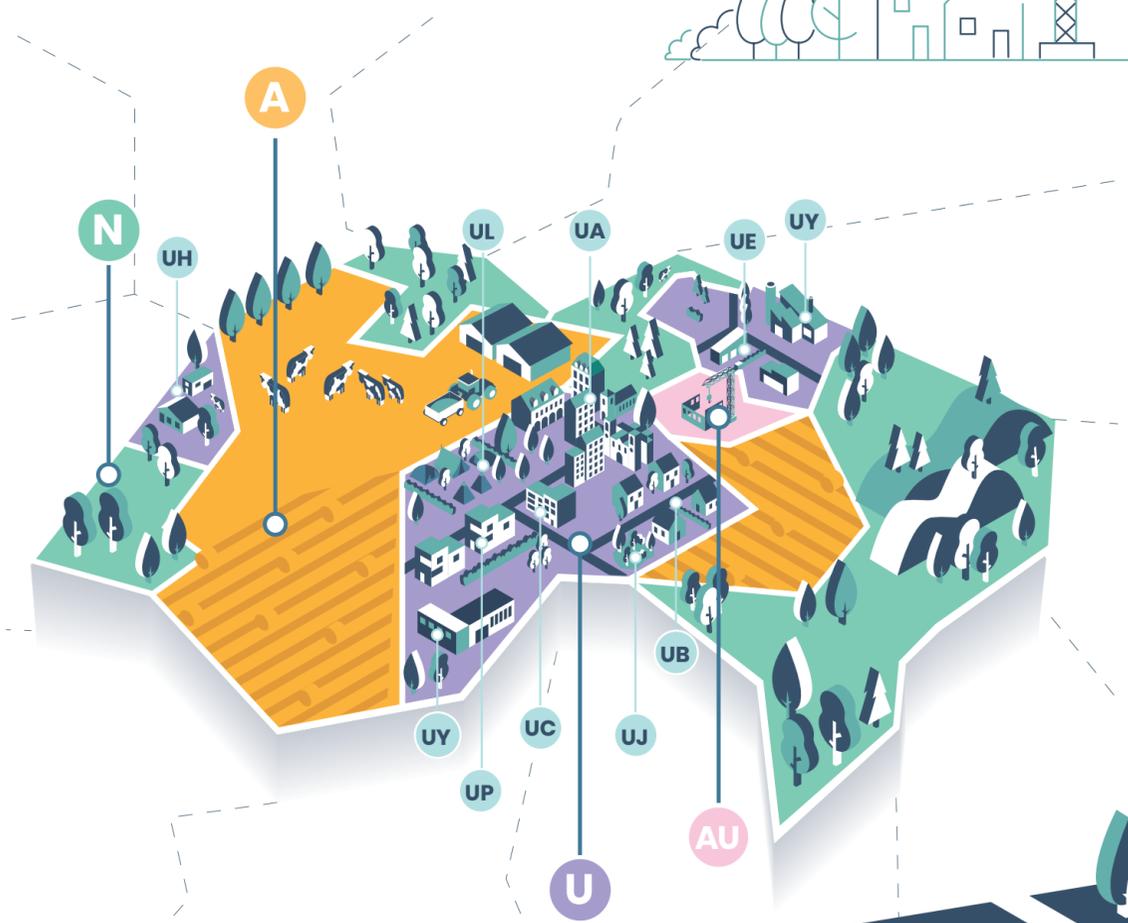


### Zone Agricole A

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

Englobe les **espaces bâtis** où sont autorisés l'évolution des bâtiments existants et des nouvelles constructions.



- UA** : 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** : hameaux
- UJ** : jardins à l'arrière des habitations en contact avec la forêt ou les terres agricoles
- UP** : opérations d'ensemble (ex : cités-jardins)
- UL** : secteurs dédiés aux activités et loisirs
- UY** : zones d'activités économiques et commerciales

### Zone À Urbaniser AU

Délimite les zones qui vont **accueillir des projets de développement** pour de l'habitat (AU), des activités économiques (AUY), des équipements publics (AUE).

- Deux types de zones AU existent :**
- 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.

### Ces règles couvrent différents domaines

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

## Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### OAP Sectorielles

Précisent les **orientations à suivre pour tout nouveau projet réalisé dans les zones AU**, dans de grandes parcelles non bâties en zone U ou des projets de réhabilitation : nombre et type de logements, accès, cheminements piétons, arbres et cônes de vue.

Cela permet de planifier un **aménagement d'ensemble** plutôt que des constructions au coup par coup sans cohérence.



### OAP Thématiques

Permettent d'**appréhender des enjeux transversaux impactant l'ensemble du territoire Grand Besançon Métropole**.

Par exemple, elles peuvent aborder des sujets tels que :

- la trame verte et bleue (qui correspondent à un axe de déplacement des animaux) ;
- la préservation du paysage (par exemple, la conservation des vues sur la Citadelle).