

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 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

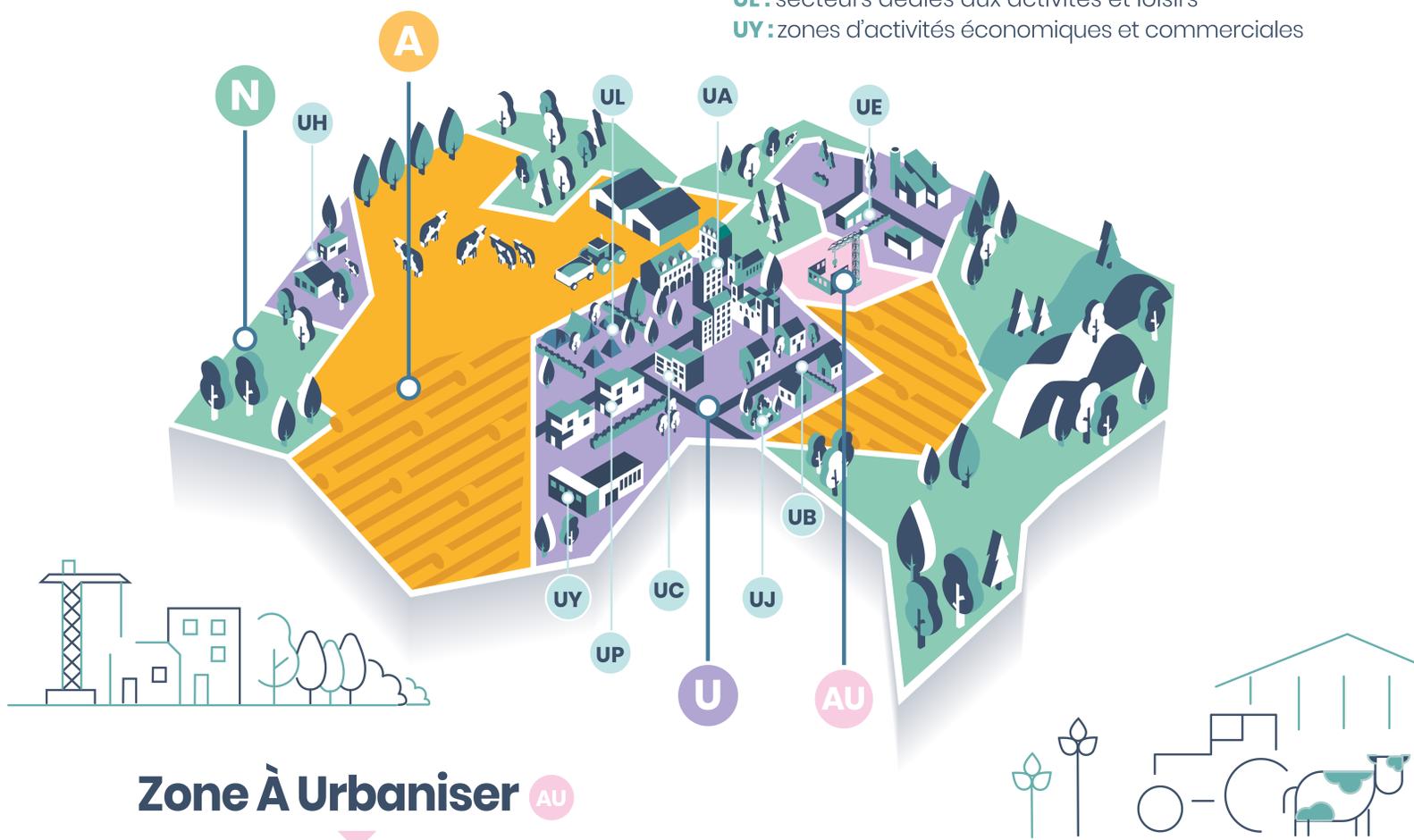
UH: hameaux

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), touristiques (AUT), 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.

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.

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 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

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).

