RÉVISION CONJOINTE DU P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) ET DU P.V.A.P (Plan de mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine)

Le P.L.U. et le P.V.A.P. arrêtés le **17 décembre 2024** seront consultables en mairie. Ils feront l'objet d'une **enquête publique conjointe** au cours de laquelle **les personnes intéressées pourront exprimer leur doléance** auprès du commissaire enquêteur et sur un registre mis à disposition.

- **Le P.L.U et le P.V.A.P sont en voie de finalisation : un arrêt des deux documents est prévu le 17 décembre 2024**
- **Un Plan de Délimitation des Abords de « l'Hôtel Le Compasseur-de-Courtrivon » pour succéder au périmètre actuel de protection**

Le P.L.U

Rapport de présentation
Expose le Diagnostic du territoire, argumente le projet politique et justifie les règles d'urbanisme qui en découlent

Le PADD
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit les ambitions de la commune pour les 10 années à venir

Les annexes du PLU
Elles comprennent les différents éléments d'informations et de prescriptions générales qui s'appliquent sur le territoire

Les OAP
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des intentions qualitatives à l'échelle d'un secteur ou d'une thématique particulière

Le Réglement écrit & le Réglement graphique
Le réglement comporte un document graphique (plan de zonage) qui identifie les différentes zones et secteurs et un document écrit fixant les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs

Le règlement dans un PLU

Un PLU « plus protecteur » pour l'environnement et l'agriculture : près de 75 hectares de zones et AU du PLU actuel vont être rendus aux espaces agricoles et naturels !

Les zones du P.L.U

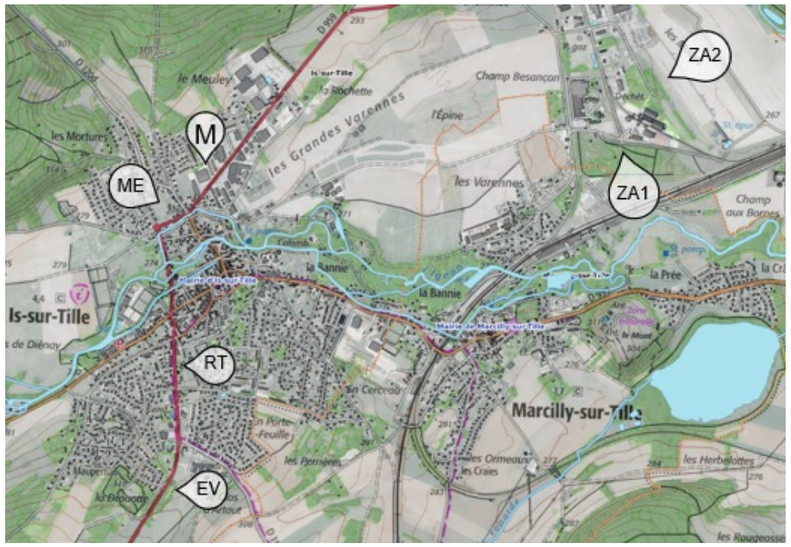
UA : respect des formes urbaines du centre bourg ancien
UB : les zones d'habitat collectif (Petit Bois, Maupertuis, avenue Carnot)
UC : une densification maîtrisée des tissus d'habitat pavillonnaire
UE : les zones d'activités économiques (Champs Besançon, rues François Mitterrand et Rochotte, route de Dijon)
UL : les bâtiments de la plaine sportive
UP : le pôle d'équipements publics route de Dijon et le futur terrain de sport
AUh : les principaux sites d'urbanisation pour l'habitat
AUe : les extensions de la zone économique de Champ Besançon
A et N : les espaces agricoles et naturels.

Et des règles particulières : des emplacements réservés pour des équipements, des chemins et de la voirie publics, des protections environnementales et paysagères

Les sites concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

ME = Marie Estivalet
M = François Mitterrand
RT = Route de Dijon – Anatole France
EV = Entrée de ville Sud
ZA1 = ZA Champs Besançon phase 1
ZA2 = ZA Champs Besançon phase 2

+ une OAP thématique pour la protection de la Trame Verte et Bleue



Le P.V.A.P

Diagnostic et rapport de présentation

Plan de diagnostic architectural

Réglement écrit et plan réglementaire

Les dispositions réglementaires applicables au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable

Mon terrain se situe-t-il en SPR ?
Je constitue le plan réglementaire !

NON → Je ne suis pas concernée par le SPR

OUI → Ma propriété fait-elle l'objet d'une identification sur le plan réglementaire ?

- **NON** → J'applique le réglement portant sur les dispositions patrimoniales concernant les espaces bâtis et non bâtis
- **OUI** → J'applique les dispositions du réglement du PVAP et du plan réglementaire

Je prends en compte les règles communes à tous les secteurs :

- Pour les constructions existantes non protégées
- Pour les constructions nouvelles, je repère le secteur patrimonial dans lequel est situé mon projet et j'applique les règles associées :

Secteurs de Protection Urbains (SPU):
SPU1 : centre ancien
SPU2 : couronne et faubourgs

Secteurs de Protection Paysagers (SPP):
SPP1 / SPP2 / SPP3

Dans tous les cas, je prends en compte les dispositions relatives aux enjeux de développement durable