



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



CAFÉ PLUi « Habitat »

Quelles nouvelles formes d'habitat pour répondre aux enjeux climatiques, de qualité de vie et de bien vivre ensemble ?

Jeu*di* 4 mai 2023 • 10h30 • Pirey

Ouverture

- **Aurélien Laroppe** – Vice président en charge du PLUi
Grand Besançon Métropole

VERS UN PLUI CLIMATISÉ

Le PLUi est l'un des outils de déclinaison de la **transition écologique et sociétale** et de traduction du ZAN.

Il s'agit concrètement de :

- Définir les **zones constructibles, à préserver ou protéger** dans la tache urbaine et établir les règles d'occupation des sols pour chaque parcelle (emprise, hauteur..)
- Localiser les **secteurs de projets, leur(s) vocation(s) - habitat, équipement, agricole, touristique, économie mixte – et leurs modalités d'aménagement**
- Identifier les secteurs à **préserver et ceux supports d'énergies renouvelables**
- Permettre la localisation de la satisfaction de tous les besoins : habitat, économie, équipements, loisirs
- Faire **évoluer les modèles d'aménagement.**

LE PLUI DE GBM – CALENDRIER

2019 : Prescription

2020 à 2022 : diagnostic stratégique et enjeux

→ **2023** : PADD

2024 : Règlement, zonage et OAP

2025 : Approbation

+ le site internet du PLUi : plui.grandbesancon.fr
l'exposition, la newsletter, films pédagogiques etc.

- P'tit déj' PLUi - mars 2022
- Réunions publiques - juin 2022
- Mobilisation du CDP, du CCH
- Défi jeune - janvier-mai 2023
- Cafés PLUi - avril/mai 2023
- Réunions publiques PADD - automne 2023



11 avril | 17h00-18h30 | Talenay (sous réserve)
Salle des Fêtes (sous réserve)
Comment concilier les différents rôles de la forêt sur notre territoire ?
Introduction par Martial Taulermesse | FIBOIS Bourgogne Franche-Comté

12 avril | 17h00-18h30 | Besançon Centre-Ville
Le Scénacle, 6 Rue de la Vieille Monnaie
Comment favoriser la sobriété énergétique dans le bâtiment ?
Introduction par Karine Terral | Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de BFC

26 avril | 17h00-18h30 | Besançon Châteaufarine
Brasserie Au Bureau, 4A Rue René Char
Activités économiques : entre relocalisation nationale, besoins techniques d'emprise au sol et nécessité de minorer l'étalement urbain : quelles sont les marges de manœuvre ?
Introduction par Alexandre Tóoli | Agence INTERland

03 mai | 17h00-18h30 | Nancray
Musée des Maisons Comtoises, Rue du Musée
Comment l'agriculture, en pleine mutation, pourra demain répondre aux besoins alimentaires tout en apportant des solutions innovantes pour la transition écologique et énergétique ?
Introduction par Marie Fiers | Association Française de l'Agriculture Urbaine Professionnelle

04 mai | 10h30-12h00 | Pirey
Cabard'Café, 2 Rue du Moulin
Quelles nouvelles formes d'habitat pour répondre aux enjeux climatiques, de qualité de vie et de bien vivre ensemble ?
Introduction (intervenante à venir)

plui.grandbesancon.fr | cartographie-participative

Du 15 mars 2023
contenu
cartogra

Au programme

Introduction

- Intervention de Stéphane Porcheret, urbaniste au CAUE du Doubs.

Expressions/débats

- Temps d'échanges

Rappel des objectifs de la rencontre

Un temps d'échanges dédié aux acteurs socio-économiques

- Identifier collectivement des orientations pour anticiper la rédaction des règles du PLUi
- Expression des forces et contraintes par les acteurs socio-économiques du territoire



Avec la participation des membres du **Conseil de développement participatif du Grand Besançon**

→ Observation, appropriation des débats et restitution par un avis de synthèse

Intervention

Stéphane Porcheret, CAUE du Doubs





Cafés PLUi

Quelles nouvelles formes d'habitat pour répondre aux enjeux climatiques, de qualité de vie et de bien vivre ensemble ?



Les enjeux « climatiques »

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Gérer la ressource en eau
- Favoriser la biodiversité
- ...



Le secteur du bâtiment
(résidentiel et tertiaire)
c'est :



Source : projet SNBC 2018

Les enjeux « qualité de vie »

- Gérer la proximité / promiscuité
- Créer des espaces publics
- Intégrer la nature / le végétal
- Penser à toutes les circulations



Un espace public ?



Comment faciliter de bonnes relations de voisinage ?

Une réponse ?



3 parcelles
Surface 3 300 m²
Ancienne ferme
3 logements intermédiaires

Une réponse ?



3 parcelles
Surface 3 300 m²
Ancienne ferme
3 logements intermédiaires

Une réponse ?



1^{er} projet

4 logements individuels accolés
320m² de surface de plancher
11 places de stationnement

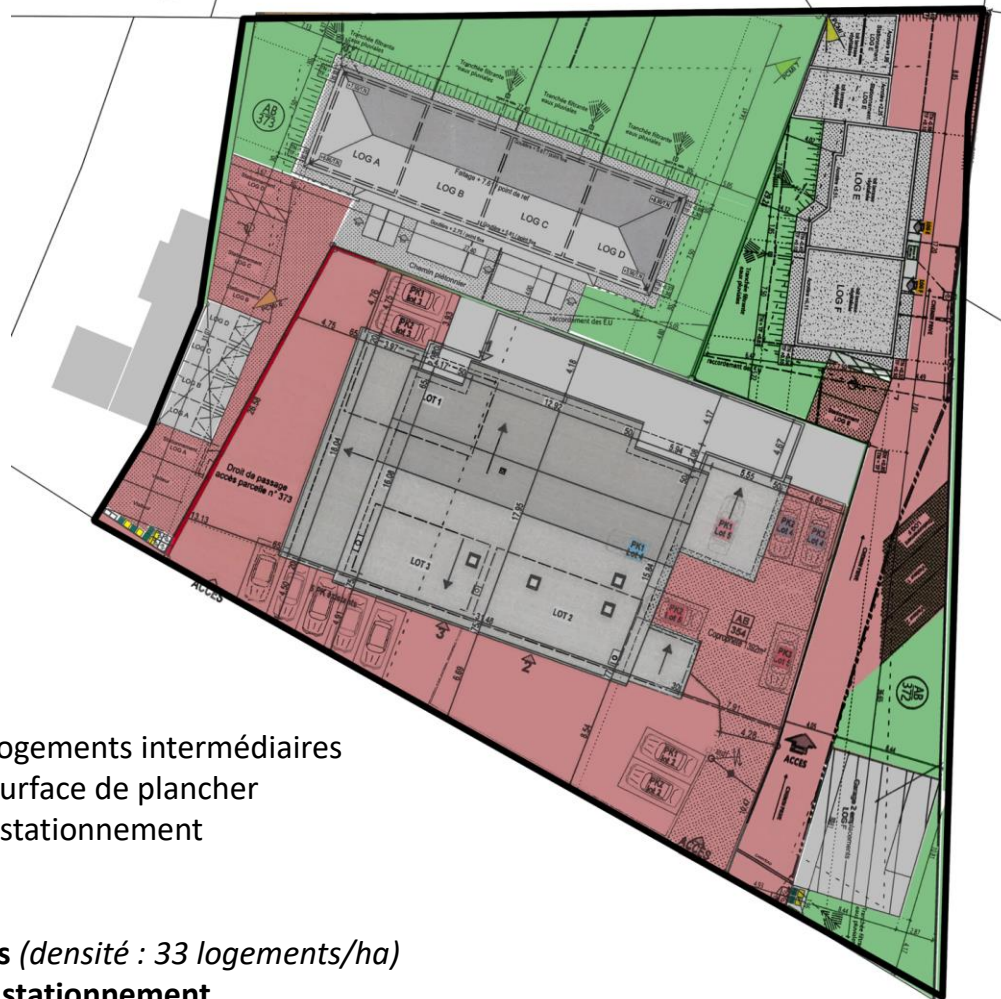
Une réponse ?



2^{ème} projet

2 logements individuels accolés
190m² de surface de plancher
9 places de stationnement

Une réponse ?



3^{ème} projet

2 nouveaux logements intermédiaires

+ 500m² de surface de plancher

14 places de stationnement

TOTAL :

11 logements (*densité : 33 logements/ha*)

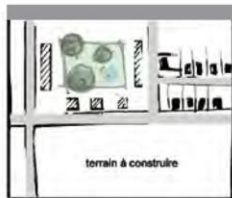
34 places de stationnement



Une organisation du futur quartier ignorant le relief



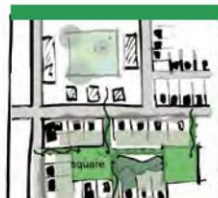
Tirer parti du relief en permettant d'offrir des points de vue à chacun des habitants



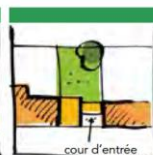
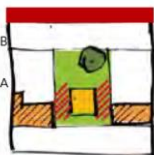
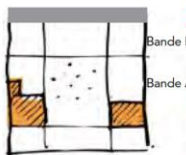
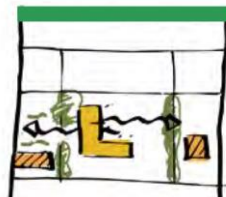
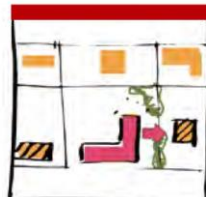
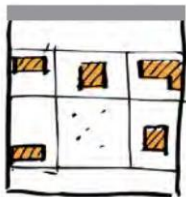
terrain à construire



Une nouvelle opération infranchissable : aucune communication entre les différents espaces ; pas de cœur d'îlot collectif ; un square mal positionné pour les habitants



Des jardins ou squares en cœur d'îlot avec des liaisons possibles entre des opérations différentes



Des constructions en noyau qui génèrent des espaces latéraux identiques et peu généreux et des vues sur les pignons depuis la rue

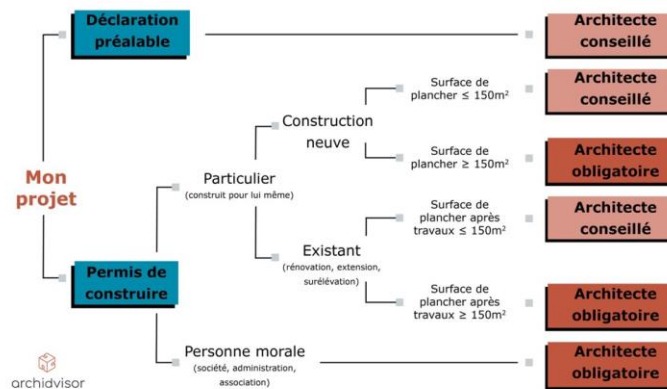
Hierarchiser et organiser les espaces extérieurs : cours, jardin, terrasse

On radote
nos recettes
depuis 1000 ans.
Peut-être parce qu'elles sont bonnes.



RAPPELS

- Tout projet portant sur + de 150m² de surface de plancher doit être conçu par un **architecte**.



- Tout permis d'aménager dont la surface de terrain est supérieure à 2500 m² doit recourir à un **architecte** ou un **paysagiste-concepteur** pour établir le projet architectural, paysager et environnemental.



Des actions à accompagner

« BIMBY »



Des actions à accompagner

Réhabilitations



Dans un ancien presbytère :

- *Trois logements*
- *Une maison d'assistantes maternelles*
- *Une bibliothèque et un espace d'exposition*
- *Une salle du conseil / salle associative*

	ANCIEN	NEUF
	FRAIS D'ACQUISITION	
	7 À 8 %	3 À 4 %
	L'ÉTAT	
	5.80 %	0.750 %
	<small>Droits de mutation</small>	<small>Droits d'enregistrement</small>
	NOTAIRE	
	15 À 20 %	800 €
	<small>Sur les frais total d'acquisition</small>	<small>Émoluments de formalité</small>



Des actions à accompagner

« Quartiers durables »



Le Référentiel ÉcoQuartier, en faveur des villes et territoires durables

Carte des engagements

RÉALISER LES PROJETS RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE



FORMALISER ET METTRE EN ŒUVRE UN PROCESSUS DE PILOTAGE ET UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE



INTÉGRER LA DIMENSION FINANCIÈRE TOUT AU LONG DU PROJET DANS UNE APPROCHE EN COÛT GLOBAL

PRENDRE EN COMPTE LES PRATIQUES DES USAGERS ET LES CONTRAINTES DES GESTIONNAIRES DANS LE CHOIX DE CONCEPTION TOUT AU LONG DU PROJET



METTRE EN ŒUVRE DES DÉMARCHES D'ÉVALUATION ET D'AMÉLIORATION CONTINUE



TRAVAILLER EN PRIORITÉ SUR LA VILLE EXISTANTE ET PROPOSER UNE DENSITÉ ADAPTÉE POUR LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS DU VIVRE-ENSEMBLE ET DE LA SOLIDARITÉ



METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ POUR ASSURER UN CADRE DE VIE SUR ET SAIN



METTRE EN ŒUVRE UNE QUALITÉ DE CADRE DE VIE QUI CONÇUVE INTENSITÉ, BIEN VIVRE ENSEMBLE ET QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI, L'HISTOIRE ET L'IDENTITÉ DU SITE



CONTRIBUER À UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL DURABLE ÉQUILIBRÉ, SOCIAL ET SOLIDAIRE



FAVORISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET LEUR PROXIMITÉ



OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES ET DÉVELOPPER LES FILIÈRES LOCALES ET LES CIRCUITS COURTS



FAVORISER LES MODES ACTIFS, LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES OFFRES ALTERNATIVES DE DÉPLACEMENT POUR DÉCARBONER LES MOBILITÉS



FAVORISER LA TRANSITION NUMÉRIQUE EN FAVEUR DE LA VILLE DURABLE

PROPOSER UN URBANISME PERMETTANT D'ANTICIPER ET DE S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES



VISER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, LA BAISSSE DES ÉMISSIONS DE CO₂ ET LA DIVERSIFICATION DES SOURCES AU PROFIT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION



LIMITER LA PRODUCTION DES DÉCHETS, DÉVELOPPER ET CONSOLIDER DES FILIÈRES DE VALORISATION ET DE RECYCLAGE DANS UNE LOGIQUE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE



PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET EN ASSURER UNE GESTION QUALITATIVE ET ÉCONOME



PRÉSERVER, RESTAURER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ, LES SOLS ET LES MILIEUX NATURELS

DÉMARCHE ET PROCESSUS

CADRE DE VIE ET USAGES

DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

ENVIRONNEMENT ET CLIMAT



Remettre l'habitant au centre des projets ?



Échanges

Partagez vos attentes, précisez vos besoins

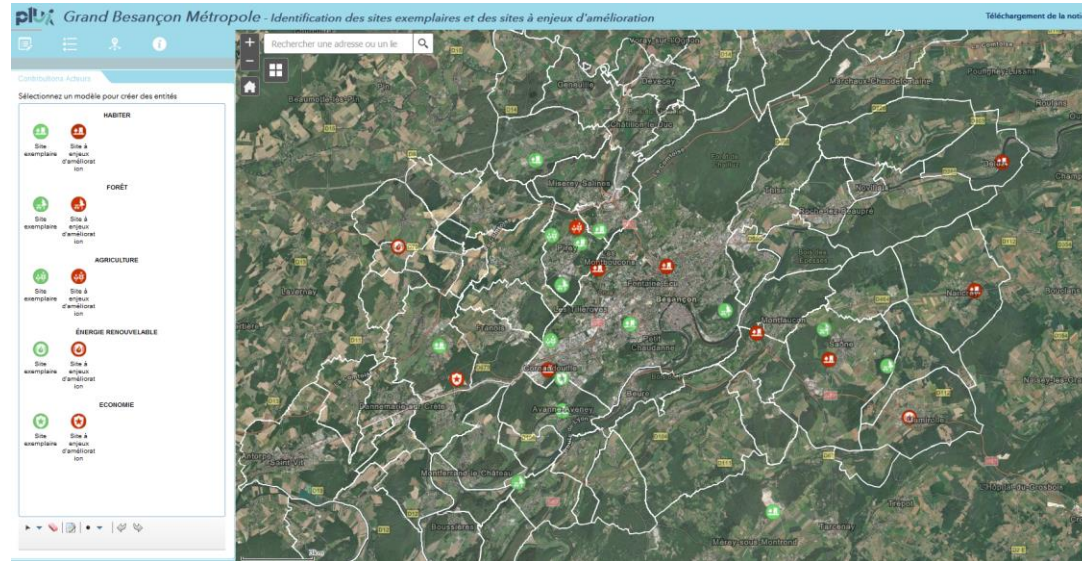


Les suites ...



Partager, participer, s'informer

Partager vos connaissances de terrain et vos attentes sur la **cartographie participative**



Recueillir et spatialiser les **initiatives et projets du territoire** permettant de répondre aux enjeux du PLUi

Identifier et spatialiser les **sites où existent des attentes** ou besoins d'amélioration

plui.grandbesancon.fr/cartographie-participative

Partager, participer, s'informer



Possibilité d'activer des **groupes de travail** sur des sujets/thématiques nécessitant des réflexions approfondies : [contactez la Mission PLUi](#)



Participer aux prochaines **réunions publiques** : [prévues à l'automne 2023](#)



Suivre l'état d'avancement du projet, s'informer : le site internet du PLUi, l'exposition, la newsletter, etc.
plui.grandbesancon.fr

Clôture

plui.grandbesancon.fr



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal



Grand
Besançon
Métropole

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La City – 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon Cedex

Tél. 03 81 87 88 89
www.grandbesancon.fr