



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Projet de développement



Grand
Besançon
Métropole

CAFÉS PLUI

Compte rendu des échanges

Juin 2023

PRÉAMBULE

Compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017, Grand Besançon Métropole a engagé la conception d'un projet de développement à l'échelle de son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document unique pour le territoire, a pour objectif d'harmoniser les pratiques en matière de planification sur les 68 communes.

L'élaboration du PLUi est le fruit d'un travail collaboratif fort entre les 68 communes et d'un dialogue renforcé par une large concertation menée avec les habitants et les forces vives du territoire de GBM.

A l'instar des 3 petits déj' PLUi organisés en mars 2022 avec des représentants d'acteurs et forces vives du territoire, 5 nouveaux temps d'échanges conviviaux, intitulés « Cafés PLUi » ont été organisés courant avril-mai 2023. Ces temps d'échanges se sont tenus sous le pilotage d'Aurélien Laroppe, Vice-président de Grand Besançon Métropole en charge du PLUi et de l'urbanisme opérationnel, en présence de Jean-Paul Michaud, Président du Syndicat mixte du SCoT de l'agglomération bisontine en cours de révision.

Ces Cafés PLUi ont permis d'initier les réflexions et les échanges autour de cinq grandes thématiques que le PLUi interroge, notamment dans le cadre du PADD en construction et du règlement à venir. La mise en discussion au sein de chaque temps d'échanges a été alimentée par l'intervention d'un "grand témoin" expert de la thématique traitée.

En parallèle des Cafés PLUi une consultation cartographique a été ouverte entre le 15 mars et le 15 juin 2023, destinée aux acteurs socio-économiques et élus du territoire.

Sommaire

CAFÉS PLUi	1
PRÉAMBULE	2
CONTEXTE	4
RAPPEL DU PROGRAMME DES CAFÉS PLUi	4
CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE	5
PARTICIPATION DU CDP DU GRAND BESANÇON	5
LES ACTEURS INVITÉS	5
CAFÉ PLUi FORÊT	6
INTRODUCTION	6
COMPTE RENDU DU TEMPS D'ÉCHANGES	6
CAFÉ PLUi ENERGIE ET BÂTIMENT	10
INTRODUCTION	10
COMPTE RENDU DU TEMPS D'ÉCHANGES	11
CAFÉ PLUi ECONOMIE	14
INTRODUCTION	14
COMPTE RENDU DU TEMPS D'ÉCHANGES	15
CAFÉ PLUi AGRICULTURE	19
INTRODUCTION	19
COMPTE RENDU DU TEMPS D'ÉCHANGES	20
CAFÉ PLUi HABITAT	24
INTRODUCTION	24
COMPTE RENDU DU TEMPS D'ÉCHANGES	25
CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE	28

CONTEXTE

Rappel du programme des Cafés PLUi

Ce sont 5 Cafés PLUi qui ont été proposés aux acteurs socio-économiques du territoire :

Café PLUi « Forêt »

Date : le 11 avril 2023 | 17h00 – 18h30

Lieu : Tallenay, Salle des fêtes

Thématique : Comment concilier les différents rôles de la forêt sur notre territoire ?

Introduction par Martial Taulemesse, Chargé de mission interface ressource & 1ère transformation du bois à FIBOIS Bourgogne Franche-Comté.

Café PLUi « Énergie et Bâtiment »

Date : 12 avril 2023 | 17h00 – 18h30

Lieu : Besançon Centre-Ville, le Scénacle, 6 Rue de la Vieille Monnaie

Thématique : Comment favoriser la sobriété énergétique dans le bâtiment ?

Introduction par Karine Terral, Présidente du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Bourgogne-Franche-Comté.

Café PLUi « Économie »

Date : 26 avril 2023 | 17h00 – 18h30

Lieu : Besançon Châteaufarine, Brasserie Au Bureau, 4A Rue René Char.

Thématique : 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 Teoli, Architecte-Urbaniste au sein de l'agence INterland.

Café PLUi « Agriculture »

Date : 03 mai 2023 | 17h00 – 18h30

Lieu : Nancray, Musée des Maisons Comtoises, Rue du Musée

Thématique : 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 Elsa Lonchampt (AUDAB) et Isabelle Berython (GBM)

(Remplacement suite annulation de Marie Fiers, Coordinatrice de projets à l'Association Française de l'Agriculture Urbaine Professionnelle)

Café PLUi « Habitat »

Date : 04 mai 2023 | 10h30 – 12h00

Lieu : Pirey, Cabord'Café, 2 Rue du Moulin

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

Introduction par Stéphane Porcheret, urbaniste au CAUE du Doubs.

Cartographie participative

Proposée en parallèle des temps d'échanges « Cafés PLUi », cette cartographie participative a poursuivi un double objectif :

- Recueillir et spatialiser les initiatives/actions/projets du territoire permettant de répondre aux enjeux du PLUi (exemple : écoconstruction à généraliser).
- Identifier et spatialiser les sites où il y a des attentes/besoins d'amélioration (exemple : discontinuité écologique, point de vue à préserver).

À destination des acteurs socio-économiques et élus du territoire invités aux Cafés PLUi, cette carte s'articule autour de plusieurs thématiques que le PLUi interroge, notamment dans le cadre du PADD en construction et du règlement à venir : « Habiter » « Forêt » « Agriculture » « Énergies Renouvelables » et « Économie ». La consultation cartographique a été accessible entre le 15 mars et le 15 juin 2023. Les résultats obtenus sont intégrés à ce compte-rendu.

Pour accéder à la cartographie en ligne :

<https://plui.grandbesancon.fr/cartographie-participative>

Participation du CDP¹ du Grand Besançon

Le Conseil de Développement Participatif du Grand Besançon a fait l'objet, courant mars 2023, d'une saisine spécifique pour la participation aux Cafés PLUi. Les riches travaux menés par le CDP en 2022, sur les formes urbaines via une enquête de terrain, et sur les premiers enjeux du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables servent, depuis leur publication, de référence pour alimenter les réflexions.

Pour poursuivre cette collaboration, la Communauté urbaine a donc sollicité le CDP pour participer à l'alimentation de la cartographie participative et aux différents Cafés PLUi.

Les membres du CDP ont été invités à assister à chacun de ces Cafés PLUi, afin de s'approprier les débats et d'en restituer un avis de synthèse lors d'une séance dédiée.

Cette séance de restitution s'est tenue le 23 mai 2023.

Des extraits des éléments présentés par les membres du CDP ayant participé aux Cafés PLUi sont intégrés à la fin de chaque compte rendu thématique.

Les acteurs invités

Les invités aux Cafés PLUi sont des acteurs socio-économiques du Grand Besançon engagés dans les différents domaines spécifiques du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Des professionnels issus de divers horizons ont été invités, tels que les promoteurs, constructeurs, architectes, ou encore les représentants des gestionnaires forestiers, syndicats agricoles, représentants d'associations environnementales et bien d'autres.

Chaque invité a été informé du programme complet des Cafés PLUi, afin qu'ils puissent sélectionner une ou plusieurs thématiques. Pour mobiliser ces différents acteurs socio-économiques, plusieurs modalités de communication ont été mises en place par Grand Besançon Métropole :

- Mailing d'invitation avec pré-programme des Cafés PLUi envoyé le 17 mars 2023
- Courrier d'invitation envoyé en avril 2023
- Mailings de relance : les 5, 7, 13 et 19 avril 2023
- Relances téléphoniques réalisées spécifiquement pour le Café PLUi « Forêt » : le 6 avril 2023

¹ CDP : Conseil de Développement Participatif

CAFÉ PLUI FORÊT

Comment concilier les différents rôles de la forêt sur notre territoire ?

Présents :

- Aurélien Laroppe (VP GBM PLUi), Jean-Paul Michaud (Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté), Elsa Lonchamp (AUDAB), Fabienne Meotti (GBM Mission PLUi)
- **Intervenant** : Martial Taulemesse, FIBOIS BFC
- **Participants** : Lorine Gagliolo – VP Développement durable, énergie, environnement à GBM ; Ada Leuci – commune de Miserey-Salines ; Ludovic Barbarossa – commune de Tallenay ; Dominique Maillot – FRANSYLVA et Communes Forestières du Doubs ; Juliette OURY – Communes Forestières du Doubs ; Michel Carminati – CFA CFPPA de Châteaufarine ; Carine Marcy – FNE Doubs Energie ; Patrick Lemble – FNE Doubs Énergie ; Gilles Benest – FNE Doubs ; Martine Bouveret – CDP ; Mady Salvi – CDP

Introduction

Introduction d'Aurélien Laroppe et Jean-Paul Michaud

Présentation par Martial Taulemesse, Chargé de mission interface ressource & 1ère transformation du bois à FIBOIS Bourgogne Franche-Comté.

Lien vers la présentation :

https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2023/05/Cafe-PLUi_Foret-Tallenay.pdf



Figure 1 : Café PLUi Forêt, Tallenay – intervention de Martial Taulemesse, Fibois BFC.

Compte rendu du temps d'échanges

Multifonctionnalité de la forêt

Dominique Maillot – FRANSYLVA et Communes Forestières

Précise que la politique forestière est définie par l'État et que c'est l'État qui en assure la cohérence. Les forêts sont caractérisées par le principe de la **multifonctionnalité** qui comporte 3 dimensions : économique, sociale, et environnementale avec notamment la **fixation du dioxyde de carbone** par le bois. Le PLUi de GBM doit intégrer ces 3 dimensions et la gestion durable des forêts.

La vision de l'avenir est de tout faire pour **rendre les forêts résilientes par rapport au changement climatique**, et aujourd'hui les acteurs de la filière sont imprégnés par le fait que la forêt peut contribuer à minorer le réchauffement climatique.

D'autre part, sur la dimension économique, le PLUi doit contribuer à faire en sorte que l'activité forestière puisse se dérouler dans de bonnes conditions pour les exploitants et les riverains. Il faut **organiser des espaces spécifiques nécessaires à l'exploitation** (sites de stockage, sites de tri, etc.) et penser à leur intégration.

Gilles Benest – FNE Doubs

S'étonne que l'on inscrive dans le PLUi des voies de circulation permettant l'exploitation forestière, les plateformes de retournement et se questionne sur la nécessité d'inscrire ce type d'aménagement dans le PLUi. En effet, les voies qui permettent l'exploitation, permettent aussi la pénétration touristique, et des dispositions devraient être prises pour éviter les impacts liés aux activités touristiques et de loisirs.

Éléments d'échanges

Jean-Paul Michaud précise que, sur les dessertes forestières, il pourrait éventuellement être intéressant d'anticiper les voies d'accès à la forêt afin de préserver ces endroits. Une étude de ces enjeux sur les différentes parcelles pourrait être intéressante.

Risques d'incendies / zones tampons / écologie

Dominique Maillot – FRANSYLVA et Communes Forestières

Le risque incendie est à anticiper dans les forêts du territoire. La présence de réserves d'eau est également à étudier.

Juliette Oury – Communes forestières

Concernant les zones tampons et la distance de 30 mètres imposée entre la lisière forestière et le bâti, s'interroge sur l'augmentation de la largeur de la zone tampon en anticipation du risque incendie.

Ada Leuci – Commune de Miserey-Salines

Suggère que les règles pour les zones de recul soient adaptées en identifiant les enjeux zone par zone. Il ne s'agit pas de produire une règle uniforme sur le territoire.

Gilles Benest – FNE Doubs

Les lisières de forêts, ces zones tampons, sont très intéressantes d'un point de vue écologique.

Demande si le PLUi peut prendre en compte la préservation **d'îlots de vieillissement** qui sont particulièrement intéressants au regard de la résilience des forêts.

Ajoute que les **ripisylves** ont un rôle majeur pour préserver le fonctionnement des cours d'eau (berges, limitation de l'évaporation, etc.). L'état des rivières sur le territoire est préoccupant, le PLUi pourrait permettre d'identifier des secteurs où la ripisylve manque et nécessite des actions de restauration.

Lorine Gagliolo – VP Développement durable, énergie, environnement à GBM

L'adaptation sur le risque incendie est un sujet à ne pas sous-estimer et fait partie des enjeux du Plan Climat également (peu présent dans l'actuel PCAET 2021-2027, puisque élaboré avant les incendies de ces dernières années). Dans quelques années le Climat de GBM sera celui d'Orange il y a 10 ans. Conseille de ne pas réinventer, mais de s'inspirer de ce qui est fait. La collectivité doit être en avance sur ces questions. Le risque incendie est aux portes de GBM, il est à prendre en compte dans le PLUi.

Propose **d'utiliser la classification Espace Boisé Classé (EBC)** pour conforter la préservation des ripisylves dans le PLUi. En parallèle, au sein de la GEMAPI², des actions sont menées en lien avec les exploitants pour limiter l'accès du bétail à la rivière par exemple.

Martial Taulemesse – FIBOIS BFC

Concernant la lutte contre les incendies, il semblerait intéressant de développer une **carte des accès au massif**, avec la localisation des secteurs de retournements (ex : programmes de caractérisation et cartographies dans les Vosges).

² Gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations

Les **zones tampons** sont multifonctionnelles : préservation biodiversité, zone tampon pour les incendies mais également zone de stockage de CO2. Concernant leur entretien, ces zones pourraient être exploitées pour produire de la biomasse. Dans certains départements du Sud de la France il y a ponctuellement des OLD, Obligations Légales de Débroussaillage, mais il n'y a actuellement pas d'obligation d'entretien de ces zones par les propriétaires.

Mission PLUi – GBM - AUDAB

Les PLUi doivent mettre en œuvre des dispositions qui limitent les risques de feux de forêt, la question des **zones tampon** est donc particulièrement intéressante. De nombreuses remarques sont recueillies à propos de ce recul de 30 mètres, ne permettant parfois pas l'accès à des engins agricoles. Jean-Paul Michaud ajoute que ce sont possiblement des espaces délaissés qui peuvent s'enfricher s'il n'y a pas d'obligation d'entretien.

Au niveau de Grand Besançon Métropole, ce sujet est en réflexion. La distance aux habitations est principalement motivée par les arbres qui meurent et risquent de tomber. Au lieu d'avoir un grand principe identique sur l'ensemble du territoire, l'idée peut être d'évaluer la nature des essences, la hauteur des arbres sur le massif. Concernant le risque incendie, il s'agit davantage de gestion et d'entretien, qui ne sont pas dans le champ du PLUi. Un autre questionnement actuel est le traitement du massif boisé à l'intérieur des zones bâties, avec les enjeux de développement d'îlots de fraîcheur.

L'écologie est prise en compte dans la trame verte et bleue et les zones classées Natura 2000 ou ZNIEFF.

Jean-Paul Michaud précise que dans le SCoT également, les continuités écologiques sont identifiées, et pour celles qui aujourd'hui sont dégradées, l'objectif est de les restaurer. Ce sont les orientations du SCoT qui vont être intégrées et déclinées dans le PLUi.

Les ripisylves sont déjà des zones non-constructibles, le PLUi ne peut pas aller plus loin sur ce sujet. En revanche la GEMAPI œuvre pour leur préservation en travaillant davantage sur les usages.

Question/Réponse :

- *Patrick Lemble – FNE Doubs Énergie* : Interroge sur la manière dont seront déterminées les surfaces que le PLUi va allouer aux zones boisées ? La Région a un projet qui décline les objectifs de captation carbone, y aura-t-il un rapprochement à ce sujet ?
- *Mission PLUi - GBM* : Grand Besançon Métropole dispose du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui donne de grandes orientations réalisées en lien étroit avec la Région, les chambres consulaires, les services de l'État, etc. GBM est un territoire qui est déjà régi par de nombreux PLU, identifiant déjà des zones naturelles N et agricoles A. En termes de zonage, ce qui existe dans les PLU va être repris pour le zonage du PLUi, avec des modifications à la marge. Pour la rédaction du règlement, il s'agit de définir les occupations du sols et activités qu'on souhaite accueillir et ceux dont on ne veut pas. Les usages, eux, ne peuvent être régis par le PLUi. Il est possible de se diriger vers la constitution d'un petit **groupe de travail** avec les acteurs concernés.

Aménagements forestiers

Ada Leuci – Commune de Miserey-Salines

Au niveau communal, la gestion de la forêt est déléguée à l'ONF. En revanche pour les particuliers, la connaissance de la gestion forestière adaptée ou du comportement à avoir au niveau de l'entretien ne sont pas toujours accessibles. Il pourrait être intéressant de **sensibiliser les particuliers à une meilleure gestion des forêts**.

Dominique Maillot – FRANSYLVA et Communes Forestières

Pour rappel, les **propriétaires privés** au niveau national sont plus de 3 300 000 dont 95% d'entre eux qui possèdent moins de 2 hectares. Cela demande un travail important pour les atteindre et les sensibiliser. La rédaction du PLUi peut être une occasion de les **associer**, afin de leur faire prendre conscience des enjeux de la forêt.

Gilles Benest – FNE Doubs

Précise que le **défrichement** est interdit pour tout le monde, si la parcelle est reconnue boisée elle doit rester forêt quelle que soit la surface.

Martial Taulemesse – FIBOIS BFC

Répond à la situation de la **forêt privée** : il y a effectivement beaucoup de petits propriétaires, mais une réglementation limite les interventions. Un plan simple de gestion (un document à peu près identique à ce qui existe en forêt communale) est obligatoire pour les propriétaires qui ont 25 hectares de forêt ou plus, et reste recommandé pour ceux de moins de 25 hectares, donc des règlements de gestion sont possibles également pour les petits propriétaires.

Bois énergie

Dominique Maillot – FRANSYLVA et Communes Forestières

Le bois stocke du carbone, il faut donc encourager cette production de bois, pour le bois-énergie mais également pour la **construction bois**. Le PLUi pourrait également prévoir la mise en œuvre de chaufferies et le développement de réseaux de chaleur.

Suggère de faire une **OAP** (Orientation d'Aménagement et de Production) **thématique Forêt** qui recense les opérations d'aménagement concernant la forêt, et qui mettrait en évidence la multifonctionnalité de la forêt.

Martial Taulemesse – FIBOIS BFC

Le **bois-énergie** est une énergie à développer et il pourrait également être intéressant de développer des filières de production de fibre de bois comme isolant.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

Les réflexions sur **l'énergie** dans le bâtiment, le chauffage et consommer moins sont intéressantes et le lien avec la forêt est important.

D'un point de vue économique, le bois c'est 20 000 emplois sur la Région BFC, et parfois dans les PLU la forêt représente une annexe sur la partie N. Il semble intéressant de recentrer sur l'aspect économique, de protection, de gain de stockage de carbone, et d'utilisation dans les bâtiments.

Pour rebondir sur les OAP, ceci pourrait être intégré en détail dans le PLUi afin de faire en sorte qu'il y ait davantage d'utilisations du bois au sein des constructions.

Remarques

Ludovic Barbarossa – maire de Tallenay

Retient deux enjeux forts à traiter dans le PLUi : la problématique des dessertes forestières, et la problématique des zones tampons des forêts.

Remarques complémentaires des participants sur l'absence de l'ONF à ce Café PLUi. Le choix de la date de l'évènement pendant les vacances scolaires est également mis en lumière.

Ce que retiennent de ces échanges, les membres du CDP présents
(extraits de la séance de restitution du 23 mai 2023)

L'opportunité du bois-énergie

La résistance/résilience de la forêt comme écosystème

L'importance du sol

La possibilité de classer les forêts en EBC pour éviter les dangers liés au déboisement

Le besoin de sensibiliser les propriétaires de forêts privées sur la gestion des forêts

Ajout : pourrait être intéressant que les mairies fassent des contrats avec les centres équestres pour une bonne utilisation des forêts

CAFÉ PLUI ENERGIE ET BÂTIMENT

Comment favoriser la sobriété énergétique dans l'habitat ?

Présents :

- Aurélien Laroppe (VP GBM PLUi), Jean-Paul Michaud (Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté), Elsa Lonchamp (AUDAB), Fabienne Meotti (GBM Mission PLUi)
- **Intervenant** : Karine Terral, Présidente du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Bourgogne-Franche-Comté
- **Participants** : Lorine Gagliolo – VP Développement durable, énergie, environnement à GBM ; Julien Compain – Vieille Matériaux ; Anthony et Corine Girard-Dellupo – KGA Architecture ; Edith Morel – France Bénévolat ; Anne Hirschwald – GBM ; Maryse Desplaudes Meudre – GBM CDP ; Christine Huguenin – FNE Doubs ; Vincent Platel – IAD ; Brigitte Boiteux – CDP ; Bastien Boichard – Loge GBM ; Henri Faucheu – CDP ; Coralie Gaudry ; Charly Foucault – SYDED

Introduction

Introduction d'Aurélien Laroppe et Jean-Paul Michaud

Présentation par Karine Terral, Présidente du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Bourgogne-Franche-Comté

Lien vers la présentation :

https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2023/05/Cafe-PLUi_Energie-et-Batiment_Scenacle.pdf



Figure 2 : Café PLUi Energie et Bâtiment, Le Scénacle, Besançon.

Compte rendu du temps d'échanges

Formation des professionnels du bâtiment

Julien Compain – Vieille Matériaux

Un manque existe actuellement dans la **formation des professionnels**, 90% des maisons sont faites par des constructeurs qui sont toujours sur des notions de parpaing-laine de verre ou brique-laine de verre, et on est loin de parler de conception liée au biomimétisme.

Au niveau du SCoT et du PLUi ces besoins de formation générale et d'accompagnement peuvent-ils être pris en compte ?

Karine Terral Présidente du CR de l'Ordre des Architectes de BFC

Évoque un retard plutôt qu'un manque en matière de formation des professionnels et de formation à l'utilisation des matériaux biosourcés (ex : CAP Maçon), ce qui pourrait peut-être ouvrir des portes sur des chantiers expérimentaux.

Lorine Gagliolo – VP Développement durable, énergie, environnement GBM

Indique qu'au niveau de GBM, un travail est mené notamment avec Pascal Routier, vice-président en charge de l'Habitat sur le dispositif « 3, 2, 1...BBC ! », avec les entreprises et le milieu de l'éducation et des formations. L'objectif de ce travail est de questionner la formation initiale et continue des professionnels du bâtiment, et la simplification du parcours des ménages quand ils font face à des projets de rénovation.

Jean-Paul Michaud - Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

Concernant les filières de formation on peut éventuellement prévoir des emplacements pour des écoles mais la compétence Formation ne relève pas du PLUi. GBM peut encourager au développement de filières en travaillant sur les partenariats avec les écoles ou les instituts de formation.

Incitations financières

Mission PLUi - GBM

S'interroge sur les possibilités de développement d'un processus de **bonification de droits à construire**, par rapport à la RE2020, afin d'encourager ceux qui hésiteraient à se lancer dans la démarche. Des risques sont évoqués : des gaps technologiques trop importants, ou des coûts trop élevés pour le système de bonification ?

Brigitte Boiteux – CDP

Demande pourquoi la collectivité n'incite pas les propriétaires particuliers à installer des panneaux solaires ?

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

Le photovoltaïque est un sujet important, GBM doit mettre en place des arbitrages sur les budgets. Des aides pour le financement de panneaux solaires à destination des particuliers impliqueraient des coûts très importants et d'autres projets sur le territoire ne pourraient voir le jour. Il est **compliqué d'infléchir sur le choix des particuliers** pour les collectivités de taille moyenne en France. Les aides financières sont davantage des outils étatiques.

Concernant le PLUi, le sujet sur lequel il est possible de travailler afin d'avancer sur le photovoltaïque c'est la simplification des autorisations d'installation de panneaux pour les particuliers par exemple.

Structuration des filières durables

Charly Foucault – SYDED

S'inquiète du changement qui tarde à venir, avec le manque d'actions concrètes et l'impossibilité évoquée de réglementer pour faire bouger les lignes. Certaines entreprises ont besoin de temps pour s'adapter mais il est temps d'avancer, en arrêtant par exemple de développer des écoquartiers tout en béton.

Le PLUi peut-il imposer des **matériaux biosourcés** sur toutes les nouvelles constructions ?

Vincent Platel – BE IAD

Dans les zones à urbaniser du PLUi, on peut inscrire des **critères environnementaux et énergétiques renforcés sur ces zones**, en réalisant un **échancier**. Cet échancier pourrait être construit en lien avec les matériaux, les énergies à mettre en place à l'échelle du territoire.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

Il existe du béton biosourcé. La condition des critères biosourcés est travaillée actuellement, mais cela ne veut pas dire la fin du béton.

La collectivité a des ambitions fortes sur ces transitions, cependant des contraintes ramènent à la réalité, comme la nécessité de développer 900 logements par an dans les prochaines années. Si on ne met pas à disposition ces logements, les personnes vont aller habiter ailleurs. La collectivité a aussi une forte ambition de développer la réhabilitation et la rénovation, ce n'est en revanche hélas pas possible pour la totalité des 900 logements annuels.

L'agglomération est consciente de la problématique et souhaite promouvoir ce type de construction. Malgré la volonté de l'intercommunalité de promouvoir ce type de construction, les filières ne sont pas toutes forcément structurées et déjà en capacité d'y répondre. Il est donc possible de préciser un certain nombre d'orientations dans les documents d'urbanisme, mais les imposer est bien plus difficile. Il faut une transition progressive.

Concernant les échanciers, cela paraît être une bonne idée pour le PLUi de préciser les **étapes**.

Rédaction du règlement

Anthony Girard-Dellupo - KGA ARCHI

Après avoir analysé et suivi plusieurs PLU et PLUi, remarque la **complexité et la lourdeur des documents d'urbanisme**. Des éléments contradictoires peuvent exister (ex : injonction de toitures végétalisées d'un côté, et de panneaux photovoltaïques de l'autre). Il souhaite davantage de simplicité dans les documents d'urbanisme.

Lorine Gagliolo – VP Développement durable, énergie, environnement GBM

Pour les types de **toitures (végétalisées / solaires)**, le choix à faire dépend de l'orientation du bâtiment, il y a des endroits où le solaire n'est pas possible parce que la structure ou l'orientation ne le permet pas, ils pourront être végétalisés.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

Les documents d'urbanisme sont des documents complexes et il paraît compliqué de faire des documents en dessous de 400 pages. En se dirigeant vers un document extrêmement sobre, on risque de laisser des opportunités trop larges sur l'interprétation du règlement et cela peut porter préjudice en termes de contentieux, mais il faut effectivement **éviter les règles contradictoires** et à contrario des règles trop précises qui cadenceraient tout.

Densification et habitat collectif

Jean- Paul Michaud – SCoT Besançon Cœur de Franche-Comté

Les nouvelles façons d'habiter et la densification ne sont pas toujours faciles à appréhender. Les façons de vivre ont pourtant évolué, il y a un **desserrement des ménages** et un vieillissement de la population. Que pourrait être l'habitat de demain, un collectif de qualité avec des équipements mutualisés ?

Christine Huguenin – FNE Doubs Energie

FNE promeut le développement des **habitats collectifs mutualisés**, motivée par le zéro artificialisation des sols.

Bastien Boichard – Loge GBM

L'émergence d'habitats collectifs et la densification est à développer en prenant en compte le **biais de l'acceptation par les citoyens**. De nombreux recours sont portés sur des permis de construire et des groupes de citoyens se montent en réaction à des projets émergent d'habitat collectif.

Charly Foucault – SYDED

Logeant dans un habitat collectif, il a voulu mettre en place des espaces communs mutualisés et a remarqué la réticence très forte des habitants. Il semble nécessaire de travailler par étape pour développer des espaces mutualisés (ex : laveries mutualisées en Suisse).

Bastien Boichard – Loge GBM

Dans les villages, la densification est possible et peut s'opérer sur des constructions anciennes tout en offrant une réelle **qualité de vie** aux habitants. Cet exemple est à promouvoir.

Mission PLUi - GBM

Concernant les **formes urbaines plus compactes**, des retours d'expérience sur le territoire montrent des soucis de voisinage lorsque les parcelles sont petites, les maisons accolées et les angles de vue ne sont pas très heureux.

Jean-Paul Michaud précise que ces bâtiments collés génèrent des économies d'énergie, d'infrastructures pour les réseaux et davantage de place pour le végétal. Donc pour les architectes, il y a un rôle à prendre dans les recommandations qui sont faites aux clients.

La **densité** est un réel sujet qui existe actuellement dans les PLU, mais sans commune mesure avec celle qui arrive si on veut répondre à l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Actuellement nous ne sommes plus sur des PLU avec des règles très strictes, il y a plus de possibilités, on tend vers des objectifs plutôt que des règles qui enferment.

Ressource en eau

Julien Compain – Vieille Matériaux

Évoque le sujet des canicules en été, lors desquelles les habitants sont challengés sur l'utilisation de **l'eau**, il existe des solutions comme les récupérateurs d'eau de pluie mais elles sont basées sur l'effort individuel. Est-ce que ce sont des axes sur lesquels le SCoT et PLUi vont travailler ?

Karine Terral - Ordre des Architectes de BFC

Prend l'exemple d'un projet sur lequel ont été installés 2 **circuits d'eau**, un pour l'eau potable et un autre de récupération d'eau de pluie pour la machine à laver. Les buanderies collectives faciliteraient les travaux pour une alimentation par l'eau de pluie. En Suisse, par exemple, apparaissent des petits immeubles avec des WC secs, fonctionnels, il est possible de reproduire ces nouvelles constructions.

Mission PLUi - GBM

Le sujet de l'eau est majeur, au niveau de GBM il y a un schéma des eaux pluviales qui est en cours d'élaboration et qui sera intégré dans le PLUi (considérations d'infiltration à la parcelle par exemple). Le SCoT se préoccupe aussi de ces enjeux, il va prescrire un certain nombre de mesures en matière de récupération des eaux de pluie. Une attention particulière est apportée à certains secteurs en tension, où la ressource en eau est déjà limitée. L'idée serait peut-être de ne pas déployer de nouvelles habitations sur des secteurs déjà en tension.

Ce que retiennent de ces échanges, les membres du CDP présents
(extraits de la séance de restitution du 23 mai 2023)

La rénovation de l'existant, rénovation thermique

Le manque de formation lié à l'utilisation de matériaux biosourcés

La végétalisation

Les constructions en verticalité, sur les toits

Les espaces mutualisés dans les habitats collectifs

L'orientation des bâtiments dans la consommation d'énergie

La porosité de la frontière entre le PLUi et le PLH sur le sujet du bâtiment

Les liens entre la construction de bâtiments neufs et le ZAN a été peu abordé

CAFÉ PLUI ÉCONOMIE

■ **Activités économiques : entre relocalisation nationale, besoins techniques d'emprise au sol et nécessité de minorer l'étalement urbain : quelles sont les marges de manœuvre ?**

Présents

- Aurélien Laroppe (VP GBM PLUi), Jean-Paul Michaud (Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté), Elsa Lonchampt (AUDAB), Fabienne Meotti (GBM Mission PLUi)
- **Intervenant** : Alexandre Teoli, architecte urbaniste à l'agence INterland (Lyon)
- **Participants** : Jean Louis ABT – H'ABT Architecture ; Stéphane Baudin – VP Dév.éco GBM – Benoit Rauch - FNE Doubs ; Nathalie Bernard – CCI 25 ; Benoit Axel – Les constructeurs réunis ; Martine Bouveret – CDP ; Jean-Claude Chomette – CDP ; Bertrand Courvoisier – Région BFC ; Dentz Léa – OTE Ingénierie ; Anthony Girard-Dellupo – KGA Architecture ; Ada Leuci – Commune de Miserey-Salines ; Mickael Grissa – GBM ; Christine Huguenin – FNE Doubs ; Fabrice Koeller – Sedia ; Jules Mairey-Gieck – AER BFC ; Philippe Moulinier – Alter immo ; David Mourot – Syded ; Adrien Pourcelot – Union des commerçants de Besançon ; Karine Terral – Présidente du CROA BFC

Introduction

Introduction d'Aurélien Laroppe et Jean-Paul Michaud

Présentation par Alexandre Teoli, architecte urbaniste à l'agence INterland (Lyon)

Lien vers la présentation :

https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2023/05/Cafe-PLUi_Economie_Chateaufarine.pdf



Figure 3 : Café PLUi Économie, Au Bureau, Châteaufarine, Besançon.

Compte rendu du temps d'échanges

Mixité fonctionnelle

Ada Leuci – Commune de Miserey-Salines

La **mixité envisagée** dans les zones d'activités peut parfois **engendrer des conflits** (ex : une activité de transport à proximité d'une zone d'habitation). Proposition faite de cloisonner les activités, d'être plus précis au niveau des PLU pour éviter ces conflits. Cette mixité est intéressante pour les métiers de services ou de l'artisanat au niveau des rez-de-chaussée.

Au sujet de la **localisation des salles des fêtes**, plusieurs communes sont contraintes de ne plus louer aux extérieurs du village à cause des nuisances sonores. Cette inoccupation des locaux municipaux a des conséquences importantes, il serait donc préférable de localiser ces salles des fêtes dans les zones d'activités.

Karine Terral – Ordre régional des architectes BFC

Demande si des zones a priori monofonctionnelles (comme les zones d'activités) pourraient être intégrées dans les PLUi dans un **objectif de mixité des fonctions**.

Sur les conflits de voisinage, le manque d'espaces de convivialité peut être l'un des facteurs cristallisants.

Évoque un projet d'installation de locaux professionnels dans une zone d'activités : la question des déplacements pour les salariés se pose alors, pour éviter le tout voiture. Il se pose aussi pour eux la question de : à quelle vie socio-économique ils vont participer ?

Benoit Rauch – FNE Doubs

La question de la mixité paraît fondamentale, la spécialisation de l'utilisation du sol étant dramatique pour la consommation du foncier. Cela semble encore compliqué d'évoluer sur ce sujet, alors qu'on pourrait imaginer mettre des ateliers, des commerces, du logement, des bureaux aux rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. Une piste de travail pourrait être d'avoir un opérateur unique en zone d'activités, qui porte le foncier avec différents programmes.

La mixité fonctionnelle n'inclut pas forcément du logement, il est possible de faire de la **mixité dans les zones entre les natures d'activités**, donc avec une activité, un sol, une parcelle et des programmes mixtes d'activités en construisant en hauteur.

Fabrice Koeller – Sedia

Il faut favoriser la **mixité des usages**, notamment **en étages** sur les parties supérieures avec pourquoi pas du commerce en rez-de-chaussée, et de l'activité de micro-industrie ou du tertiaire sur les étages supérieurs.

Bertrand Courvoisier – Région BFC

Développer la mixité fonctionnelle dans les zones d'activités est importante, mais pas n'importe quelle mixité. On est actuellement sur des problématiques de raréfaction du foncier, il est donc préférable de prendre du foncier pour intégrer des crèches, des services aux entreprises par exemple, mais pas pour intégrer des commerces de type grandes chaînes, qui viendraient détourner l'activité de commerce des centres-villes.

Nicolas Bodin - VP Économie-Artisanat-Commerce GBM

Est très favorable à la mixité mais le secteur industriel a des machines extrêmement bruyantes, et mettre du logement au-dessus de presses de découpage paraît illusoire. Il émet également un point de vigilance sur la question des rez-de-chaussée d'immeubles occupés par des commerces.

Nathalie Bernard - CCI

Demande si les **centres-villes** pourraient être considérés comme de vraies **zones d'activités économiques à part entière**, parce que les échanges sont tournés vers la périphérie et pas vers les centres-villes.

Alexandre Teoli - INterland

La mixité fonctionnelle doit être organisée dans de bonnes conditions. Si des logements sont construits sur un territoire, il faut donner **toutes les aménités nécessaires à la vie des populations** ainsi que des connexions avec d'autres polarités urbaines pour les usagers.

Sur la question des zones d'activités économiques et des centres-villes, cela renvoie aux types d'activités que l'on veut accueillir, en sachant qu'historiquement il y avait de l'industrie et que ça causait des problèmes. Et actuellement, pour des questions de charges foncières, les opérateurs se dirigent en majorité vers du logement plutôt que vers de l'activité.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

La mixité est une chose à laquelle GBM réfléchit dans la planification. La mixité fonctionnelle ne doit pas impacter les activités et les habitants qui vivent à proximité (ex : entreprises industrielles qui travaillent le soir et la nuit). La **mixité doit être douce** (du commerce, de l'artisanat, etc.) et c'est important de bien en définir les contours.

Pour ce qui est de la convivialité, elle est traitée parfois directement par les promoteurs, qui au-delà de développer un projet d'habitat, développent aussi des dispositifs pour que les habitants partagent un espace commun. Les collectivités et des promoteurs privés doivent travailler de concert pour améliorer la communication, avec par exemple la création de lieux d'accroches (espaces de collectes de biodéchets ou jardins partagés) pour **créer du lien social**. Cette question est pensée, mais ne pourra être réglée uniquement grâce au PLUi.

Artificialisation / gestion du foncier

Bertrand Courvoisier – Région BFC

Indique qu'au niveau régional, il y a 2 documents stratégiques qui sont le SRADDET³ qui va impacter les PLUi sur les surfaces de consommation foncière, et le SRDEII⁴ où il y a deux enjeux importants, le ZAN et la réindustrialisation de la région. GBM doit définir les besoins de son territoire en termes d'activités économiques. Avec le ZAN, il va être nécessaire de prioriser les activités, regarder lesquelles on veut (qualifier le besoin) pour travailler sur la question de la quantité (surfaces) et ainsi prévoir de nouvelles zones d'activités économiques. Pour rappel, le ZAN ne veut pas dire qu'on a plus le droit de construire de nouvelles zones.

Benoit Rauch - FNE Doubs

Concernant Marchaux-Chaufontaine, indique qu'il y aurait une belle **occasion de gérer différemment le foncier**. Les offices fonciers solidaires existent pour l'habitat, il ne sait pas s'il y en a quelque part en France pour de l'activité mais ça paraît être un bon modèle pour avoir la main sur la gestion du foncier. Quid à Besançon de la mise en place d'un outil comme celui-ci sur des zones existantes avec de la réserve foncière ou de nouvelles zones ?

Fabrice Koeller - Sedia

Précise que le bail réel solidaire (BRS) est mis en place pour le logement qui se développe au niveau national, et il y a quelques mois le législateur a créé le **BRS-A, destiné aux locaux d'activités**, donc on peut imaginer que par ce biais la collectivité garde la maîtrise et ne cède que le droit à construire à une société, mais il ne sait pas si ça vaut également pour de l'industrie. Il y a aussi le bail emphytéotique sauf qu'au bout d'un certain terme le foncier revient au porteur, alors qu'avec le BRS le foncier reste sous maîtrise de la collectivité.

Question/Réponse :

- *Benoit Rauch - FNE Doubs*

Par rapport au PLUi où en est l'**analyse du potentiel d'urbanisation** dans le tissu déjà urbanisé et le potentiel de mutation du bâti existant ?

- *Mission PLUi - GBM*

Des études sont en cours sur le sujet pour avoir ces informations, GBM va mener l'analyse nécessaire demandée réglementairement dans le cadre du PADD et le modèle sera partagé quand il sera finalisé.

³ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Égalité des Territoires

⁴ Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation

Densification / formes urbaines

Fabrice Koeller – Sedia

Concernant le sujet de la densification, ils sont interpellés régulièrement par un certain nombre de locataires qui ont besoin de davantage de surfaces dans l'évolution de leur entreprise. La foncière travaille donc sur la densification des projets mais est confrontée à des **impératifs réglementaires** par rapport à la faisabilité pour densifier en hauteur par exemple. Il propose d'intégrer dans le PLUi, la capacité de densifier et de surélever les bâtiments lorsque les structures le permettent.

D'autre part, il pourrait y avoir aussi une possibilité d'agir sur l'étalement en ayant un **prix du foncier différencié** selon la verticalité que l'on donne à un projet. Certaines villes par exemple, ne font pas payer le nouveau droit à construire lorsque les entreprises verticalisent. Le résultat dans ce cas est une hausse de la surface d'activité, certes sans hausse des recettes directes pour la collectivité, mais sans pénaliser l'entreprise qui densifie.

Mickael Grissa – GBM

Concernant la verticalisation, il existe une réalité économique : les entreprises vont-ils pouvoir gérer ce coût ? Cette **réalité technique et économique** pour les ouvrages en hauteur doit être prise en compte. C'est une difficulté qui se pose moins pour le tertiaire.

Ada Leuci – Commune de Miserey-Salines

Il pourrait être intéressant de privilégier les stationnements en sous-terrain dans un premier temps, en adaptant à la morphologie du terrain (un terrain pentu permet peut-être davantage de verticalité par rapport à un terrain plat où l'environnement risque d'être dénaturé par une verticalisation).

Karine Terral – Ordre des Architectes BFC

Répond qu'un projet est étudié plus largement qu'en fonction de la morphologie du terrain (en pente ou non), c'est une question de paysage, d'environnement, etc. Ce qui est important est de voir comment le **projet est dessiné et intégré dans le paysage**.

Concernant les surélévations, au départ cela va effectivement demander un surcoût aux entreprises mais qui est à étudier avec le coût global qui fait souvent apparaître que c'est l'entretien et l'usage du bâtiment qui est le plus couteux sur la durée de vie du bâtiment.

Nicolas Bodin – VP Économie-Artisanat-Commerce GBM

À propos de la **réindustrialisation** dans le département du Doubs, il y a beaucoup de mécanique avec des machines très lourdes, et vouloir faire des usines à étage ça existe, mais c'est extrêmement coûteux pour les industriels. Les carnets de commande des industriels grand bisontins sont pleins, ils souhaitent s'étendre mais sur du plain-pied.

Ensuite, élever des bâtiments pose la **question de la propriété du foncier** lui-même, est-ce qu'on considère qu'il est mis en location ? Il faut être vigilant car cela pourrait favoriser l'appropriation foncière.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

La collectivité de Lyon a mis en œuvre un outil qui permet de ne pas faire payer de taxe lorsque de nouveaux habitats sont ajoutés en verticalité sur des bâtiments ayant une structure le permettant et cela peut s'appliquer éventuellement dans le tertiaire.

Énergies / mobilités

David Mourot – SYDED

Souhaite faire un focus sur l'énergie : les zones d'activités représentent un gros gisement de zones artificialisées sur lesquelles on pourrait facilement installer du photovoltaïque sur les toitures et les parkings. De plus, des capacités électriques existent sur ces secteurs et il serait possible d'organiser, plus facilement qu'ailleurs, de **l'autoconsommation collective**.

Les zones d'activités nécessitent de grosses quantités de bornes de recharge électrique, il faut en tenir compte dans les aménagements, et l'investissement doit provenir des établissements privés en place.

À propos des **réseaux de chaleur**, on pourrait développer de nouvelles méthodes en récupérant de la chaleur sur des sites très industriels pour en fournir à des entreprises voisines.

Fabrice Koeller – Sedia

Intervient sur les questions de mobilité et de stationnement : sur les zones existantes il serait intéressant de remobiliser une partie de foncier artificialisé, peut-être un bâtiment à démolir, afin de recréer un **espace mutualisé** comme un parking, en anticipant d'éventuelles transformations futures (requalification vers d'autres fonctions) selon l'évolution des besoins et des mobilités.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

Sur le développement des **mobilités électriques**, une évolution est en marche pour les transports. De même, à travers le PLUi et le Plan de Mobilité sur GBM, l'objectif est de travailler sur la diminution des déplacements en voiture, le développement de parkings mutualisés avec bornes de recharge mutualisées, etc.

Ce que retiennent de ces échanges, les membres du CDP présents
(extraits de la séance de restitution du 23 mai 2023)

- Les discussions ont porté principalement sur le sujet des zones d'activités et zones industrielles
- La mixité des fonctions par zone/quartier doit prendre en compte la vie de la zone et la vie des habitants, être vigilant à ne pas mêler certains types d'usines industrielles et des habitations
- L'importance de la verticalité du bâti pour moins artificialiser (prévoir par exemple des parkings en silo)
- Ajout : un membre du CDP remarque que dans certaines zones, de nouveaux bâtiments sont construits alors il y a des locaux vides à proximité (zone de Thise Chalezeule)

CAFÉ PLUI AGRICULTURE

Comment l'agriculture, en pleine mutation, pourra demain répondre aux besoins alimentaires tout en apportant des solutions innovantes pour la transition écologique et énergétique ?

Présents

- Aurélien Laroppe (VP GBM PLUi), Jean-Paul Michaud (Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté), Elsa Lonchamp (AUDAB), Fabienne Meotti (GBM Mission PLUi), Isabelle Berython (GBM environnement)
- **Intervenant** : Elsa Lonchamp (AUDAB) puis Isabelle Berython (GBM)
- **Participants** : Gilles Benest - FNE Doubs ; Patrick Bourque – FNE Doubs ; Julien Compain – Vieille Matériaux ; Catherine de Saint-Rat – LPO BFC ; Cendrine Gry – Coopilote ; Roland Jouffroy – CDP ; Carine Marcy- FNE Doubs ; Bertrand Sauce – DDT 25 ; Jasmine Tissier – SAFER ; Stéphane Sauce – Delphine Montel – Chambre d'agriculture 25/90 ; Fabrice Jeannot – SMCI.

Introduction

Introduction d'Aurélien Laroppe et Jean-Paul Michaud

Présentation par Elsa Lonchamp (AUDAB) puis Isabelle Berython (GBM) avec un focus sur le Projet Alimentaire Territorial (PAT).

Lien vers la présentation :

https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2023/05/Cafe-PLUi_Agriculture_Nancray.pdf



Figure 4 : Café PLUi Agriculture, Musée des Maisons Comtoises, Nancray.

Compte rendu du temps d'échanges

Autosuffisance alimentaire du territoire

Patrick Bourque - FNE Doubs

Le territoire de GBM n'est pas autosuffisant, quelles en sont les raisons (démographie trop importante, insuffisance des techniques de production, etc.) ?

Le **changement climatique** ne va pas améliorer les choses, il va falloir tendre vers une certaine autonomie alimentaire. Comment réussir dans ces conditions à faire manger tout le monde ?

Stéphane Sauce – CA 25/90

Souligne que le travail fait par GBM est intéressant sur le sujet (ndlr : PAT). Cependant sur la question de la **souveraineté alimentaire** il faut avoir une réflexion plus large que le territoire de GBM.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

Premièrement, il faut garder en tête que le territoire de GBM ne pourrait être autosuffisant même s'il y avait de l'agriculture sur l'ensemble du territoire. Il précise que GBM s'étend sur 52 800 hectares et si demain on ne met que de l'agriculture, on a besoin d'1 hectare pour 2,8 habitants, on pourrait donc nourrir 147 000 habitants. Sauf que le territoire est peuplé de 195 000 habitants, donc même s'il y avait de l'agriculture sur tout le territoire, il ne serait pas possible d'être autosuffisant.

Aussi, le **Projet Alimentaire Territorial (PAT)** de l'agglomération bisontine en est à ses débuts. Une dizaine d'agriculteurs du territoire ont été réunis en janvier 2023 pour une présentation du PAT et pour voir comment ils pourraient s'intégrer dans cette démarche. Les communes peuvent aussi être accompagnées dans leur projet alimentaire communal afin de faire le point sur ce qu'elles détiennent et ce qu'elles pourraient récupérer comme foncier, pour permettre l'installation d'un maraîcher par exemple. La seconde réflexion est partagée et le territoire du PAT est plus large que le territoire de GBM.

Question/réponse :

- *Gilles Benest – FNE Doubs*

Les 150 hectares qui pourraient être orientés vers du maraîchage (diapo page 15) seront-ils pris sur de la forêt, du bâti, ou sur d'anciennes exploitations ?

- *Isabelle Berython - GBM*

Ce sont les terres agricoles actuelles qui sont visées, notamment via la diversification ou la mise à disposition de surfaces.

Évolution des habitudes alimentaires

Gilles Benest – FNE Doubs

Il faudrait avoir une réflexion plus large sur les **habitudes alimentaires**. Il demande ce que seraient les perspectives s'il y avait une évolution des habitudes alimentaires, et quelle est la **part des déchets organiques** dans les déchets produits sur l'agglomération ?

Isabelle Berython - GBM

La loi EGALIM affiche la mise en place d'un menu végétarien par semaine en restauration collective. La cuisine municipale de la Ville de Besançon (5500 repas/jour) est passée à deux repas végétariens dans les menus, donc cela passe par un changement des habitudes. De plus, GBM s'était engagé dans le projet « Sauge » pour rapprocher les milieux urbains et agricoles en mettant en place des marchés de producteurs par exemple. La **démarche de changement des habitudes alimentaires** est donc déjà en partie engagée.

La question du **gaspillage alimentaire** est comprise dans le PAT, notamment avec le Sybert qui met en place des opérations de sensibilisation au gaspillage et travaille sur la pesée des déchets à la cantine par exemple.

Les projets d'agriculture temporaires

Jasmine Tissier – SAFER

Note que les **projets dits « temporaires »** (p. 18 du diapo) durent parfois longtemps, et qu'il est difficile de dire à un agriculteur au bout de 12 ans qu'il avait signé un contrat temporaire. Cela peut mettre en péril des exploitations, il serait préférable de **changer d'exploitants régulièrement**. En milieux urbains et périurbains ce sont des outils pratiques pour des enjeux d'aménagement, mais le pas de temps des projets d'urbanisme de la collectivité n'est pas le même que celui des productions agricoles. Pour la mise en œuvre, il est possible de faire un appel à candidature tous les ans, ou deux ans dans lequel on fixe les règles du jeu.

Delphine Montel – CA 25/90

Ne partage pas le fait de réduire la durée des baux et de changer plus souvent de locataires, elle précise que juridiquement ce n'est pas compliqué de mettre un terme au contrat, la difficulté semble être davantage psychologique pour un agriculteur qui doit quitter un terrain après 10 ans. C'est ce point qu'il faut travailler en sensibilisant l'agriculteur.

Roland Jouffroy – CDP

Sur la zone de Marchaux, la temporalité peut être risquée pour l'agriculteur. Comme il s'agit d'une surface importante, est-ce qu'une structure autre qu'un agriculteur pourrait gérer ces terrains-là ?

Gilles Benest – FNE 25

Rappelle qu'un sol exploité différemment sur des périodes courtes ne se construit pas, il faut du temps pour faire un sol en maraîchage. La **qualité des sols** est un élément déterminant pour la qualité et la quantité de ce qu'on va produire, donc il est nécessaire de ne pas proposer de périodicité trop courte.

Jean-Paul Michaud - Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

C'est aussi une question de surface car les conditions ne sont pas les mêmes si un terrain représente 25% ou 5% de la surface exploitée par l'agriculteur. La question reste de savoir s'il faut confier tout à un même agriculteur ou morceler et avoir plusieurs exploitants lorsqu'on dispose de grandes surfaces.

Photovoltaïque et agrivoltaïsme

Gilles Benest – FNE 25

Sur la question de Marchaux-Chaudefontaine, trouve choquant qu'on envisage de consacrer des surfaces potentiellement aptes à être cultivées pour du photovoltaïque, surtout lorsque des **solutions alternatives** existent (toits disponibles sur les supermarchés, bâtiments agricoles, etc.).

Concernant l'agrivoltaïsme, des expériences sont disponibles sur des installations existantes. Une incertitude subsiste sur les rendements agricoles, et cela impose d'attendre de voir les résultats avant de développer davantage ce type d'énergie.

Avec la hausse des variations extrêmes de la météo, les panneaux agrivoltaïques sont impactés (mouvements plus réguliers selon capteurs météo), et cela peut avoir des conséquences sur le rendement énergétique.

Catherine de Saint Rat – LPO BF

Une inquiétude est exprimée sur le développement de projets en agrivoltaïsme sur le territoire qui pourraient avoir des conséquences sur les terres agricoles.

Delphine Montel – CA 25/90

Précise que c'est la loi qui dit ce qu'est l'agrivoltaïsme : de l'agriculture en dessous des panneaux photovoltaïques. Un **site témoin** est situé à Amance, en Haute-Saône, où les données recueillies montrent une production similaire de soja avec ou sans panneaux. Tous les dossiers de développement d'agrivoltaïsme passeront devant la CDPENAF⁵ ce qui devrait limiter les dérives.

Jean Paul Michaud - Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

Quand on parle d'agrivoltaïsme, l'exploitation agricole en place continue d'être menée sous les panneaux solaires avec des avantages d'ombrage, de rafraîchissement, et d'autres fonctions. Il y a des

⁵ Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

expérimentations qui semblent intéressantes. Aujourd'hui pour le SCoT, par exemple, l'idée est de ne pas permettre l'installation hors zone dégradée (ancienne carrière par exemple). Dans les documents d'urbanisme à venir, les recommandations vont en ce sens : dans toute nouvelle construction de bâtiment destinée à une activité économique il y aura obligation de produire de l'énergie. Pour les bâtiments existants, certains vont être équipés, mais parfois les structures ne le permettent pas.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opération GBM

Pour les sites privés, la collectivité n'a pas la main et essaie donc d'échanger avec les propriétaires pour développer du photovoltaïque sur de l'existant. Concernant l'agrivoltaïsme, il ajoute qu'il n'y aura pas de projets de champs photovoltaïques sur des champs agricoles sans avoir d'exploitation en dessous.

Gilles Benest - FNE Doubs

Précise que cela n'est pas vrai actuellement pour Marchaux.

Jean-Paul Michaud - Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

Répond que pour Marchaux-Chaudefontaine, aujourd'hui cela est permis par les documents d'urbanisme mais que demain ça ne le sera plus.

Évolution du foncier

Stéphane Sauce – CA 25/90

Les agriculteurs passés en AOP Morbier ne peuvent plus faire de l'ensilage, il faut donc plus de fourrage et par conséquent, **plus de bâtiments de stockage**.

Catherine de Saint Rat – LPO BFC

A retenu qu'il y a 55% de la surface agricole qui accueille des exploitants AOP Comté/Morbier (diapo p.14). Il est nécessaire d'assurer une **qualité de prairie** pour que d'un point de vue écologique celle-ci puisse être résiliente et diversifiée floristiquement (taux de protéines intéressant et résistance accrue aux sécheresses).

Mission PLUi – GBM - AUDAB

On va limiter l'artificialisation, ce qui implique **une verticalisation et densification**. Avec ces bâtiments plus hauts, un travail devra être mené pour une intégration paysagère. Les besoins en bâtiments pour stocker du fourrage doivent nécessiter ce travail d'intégration paysagère. Il est possible dans le PLUi par exemple de faire des recommandations pour ne pas s'implanter sur certains secteurs (ex : crêtes).

Agrotourisme et diversification des activités

Patrick Bourque - FNE Doubs

Note que le **tourisme** fonctionne très bien sur le territoire, en dehors du milieu agricole.

Delphine Montel – CA 25/90

Concernant le camping à la ferme, des questions se posent sur le **statut de l'activité**, agricole ou non. Pour les ventes de produits à la ferme, il y a aussi des difficultés liées à la **fiscalité**.

Cendrine Gry - Coopilote

Donne l'exemple d'un agriculteur qui produit des fruits et qui a dépassé les seuils pendant le COVID. Il a maintenu son activité agricole tout en développant une activité commerciale chez Coopilote. Il est donc possible de créer d'autres sociétés pour séparer les risques fiscaux.

Eau

Stéphane Sauce – CA 25/90

Concernant l'importance de **limiter les consommations d'eau**, et de développer les récupérations d'eaux pluviales et la création de bassins dans le milieu agricole : des subventions existent et beaucoup d'exploitations ont déjà mis en place des récupérateurs d'eaux pluviales.

Règlement du PLUi

Stéphane Sauce – CA 25/90

Un point de vigilance est à noter dans la rédaction du règlement de la zone U : il y a en effet des communes avec des PLU où il n'est pas possible de **construire un bâtiment agricole en zone urbaine**. Quand on parle d'activité agricole, la plupart du temps, on pense à de l'activité d'élevage qui n'a rien à faire en zone U, mais lorsque l'on écarte toute activité agricole en zone U, cela écarte de fait toute activité en lien avec du maraîchage, qui peut être intégrée en secteurs urbanisés.

Pour les zones agricoles protégées où aucune construction n'est tolérée, il pourrait être intéressant d'envisager que certaines constructions soient autorisées, comme le logement de l'agriculteur par exemple en zone AP.

Agriculture urbaine

Fabrice Jeannot - SMCI

Pose la question de **ramener du maraîchage dans les villes** plutôt que d'aller artificialiser dans les campagnes ?

Delphine Montel – CA 25/90

On constate que certains projets ne sont pas possibles, il n'est pas faisable de mettre une serre dans certaines zones, c'est pourquoi il est demandé davantage de souplesse dans le règlement du PLUi.

Remarques

Point de vigilance porté par plusieurs participants présents : les horaires proposés pour ce Café PLUi Agriculture ne sont pas propices à la venue d'agriculteurs.

Ce que retiennent de ces échanges, les membres du CDP présents
(extraits de la séance de restitution du 23 mai 2023)

Que les surfaces agricoles du territoire ne permettraient pas l'autosuffisance alimentaire

Les enjeux liés à la ressource en eau

Travail à mener sur le gaspillage alimentaire

Des liens à faire entre l'agriculture et la santé-environnement

Sobriété foncière est nécessaire

CAFÉ PLUI HABITAT

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

Présents :

- Aurélien Laroppe (VP GBM PLUi), Jean-Paul Michaud (Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté), Elsa Lonchamp (AUDAB), Fabienne Meotti (GBM Mission PLUi)
- **Intervenant** : Stéphane Porcheret urbaniste au CAUE du Doubs
- **Participants** : Jean Louis Abt – H'ABT Architecture ; Patrick Bourque – FNE Doubs ; Estelle Chandelier – DDT 25 ; Julien Compain – Vieille Matériaux ; Chloé Dave – AUDAB, Anthony Debouche – EPF Doubs ; Jean Philippe Ducaire – Alter immo ; Jean-Jacques Fischer – Habitat et Humanisme ; Coralie Gaudry – GBM ; Anthony et Carine Girard-Dellupo – KGA Architecture ; Olivier Govignaux – GBM ; Jean-Christophe Guerrin – SEDIA ; Anais Isabey – SARL AIA ; Catherine Loichemol – CDP ; Carine Marcy – FNE 25 ; Edith Morel – CDP ; Elodie Morque – DDT 25 ; Fanny Moyses – Groupe Moyses ; Julien Moyses – Moyses Promotion ; Jean-Jacques Mulliez – MC+ Architecture ; Anna Otz – Maison de l'architecture ; Claire Perrodeau – Département du Doubs ; Antoine Petiard – GBM ; François Pezzoli – GBM ; Alexis RAMAUX – Seguin Actions Immobilières Besançon ; Thomas Rober – SEDIA T25 ; Robert Stepourjine – CDP ; Teyssieux – Promoteur ; Pierre Vuitton - CDP ; Manon Abiven – GBM ; Ada Leuci – Commune de Miserey-Salines ; Ludivine Roland – BLK Promotion ; Mickaël Obin – GBM ; Catherine Barthelet – Projet de territoire, planification et stratégie de développement

Introduction

Introduction de M. Denoix, 1er Adjoint de la commune de Pirey en charge notamment de l'Urbanisme, sur les différents projets engagés par la commune (habitat, activités économiques).

Introduction d'Aurélien Laroppe et Jean-Paul Michaud.

Présentation par Stéphane Porcheret CAUE du Doubs.

Lien vers la présentation :

https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2023/05/Cafe-PLUi_Habitat_Pirey.pdf



Figure 5 : Café PLUi Habitat, Cabord' Café, Pirey.

Compte rendu du temps d'échanges

Changement climatique

Julien Compain – Vieille Matériaux

Les problématiques liées au **confort d'été** doivent être prises en compte dans le PLUi de GBM.

Le règlement du PLUi va-t-il intégrer des conditions permettant d'inciter les particuliers à récupérer les eaux pluviales ?

Stéphane Porcheret – CAUE Doubs

La question de l'eau dans le domaine de l'habitat, de l'aménagement est essentiellement une question de gestion des eaux pluviales.

Mission PLUi - GBM

Il existe également la question de la **gestion des eaux usées**.

La notion de confort d'été est effectivement importante à prendre en compte. La question **des îlots de chaleur** l'est également, en prenant en compte le bâtiment dans son environnement complet, en pensant à créer de la fraîcheur autour des bâtiments également, notamment avec la végétalisation.

Sur la question des **eaux pluviales**, au sein de GBM, un schéma de gestion des eaux pluviales est en train d'être élaboré avec l'objectif de limiter le tout et de prévoir des règles d'infiltration à la parcelle avec des aspects différenciés selon les secteurs.

Densification

*Les participants sont interrogés sur la manière de trouver une solution pour faire de la **densité de qualité**, de travailler les implantations de bâtis qui permettent l'intimité sans forcément se barricader ? Cela implique par exemple la question de la promiscuité, de la clôture et de la mitoyenneté qui paraît acceptée quand elle est bien pensée.*

Les participants échangent sur des exemples dans lesquels on peut avoir une certaine densité sur de petites surfaces qui amène les gens à se parler, et d'autres situations où les personnes ont acheté un grand terrain pour ne pas avoir de voisins. Exemple des cœurs de village avec des quartiers très denses, de la cité Jean Jaurès à Besançon, du projet Promogim à Pelousey et de l'habitat en bande à Thoraise.

Catherine Barthelet – VP Projet de territoire, planification et stratégie de développement GBM

Note que la qualité des **espaces publics** et une **implantation intelligente** du bâti permettent de faire de la densité avec une qualité de vie supérieure pour les habitants.

Ada Leuci – Commune de Miserey-Salines

Demande que les aménageurs intègrent des **polygones d'implantation** des futures constructions pour permettre à chacun de savoir comment sont spatialisés les futurs projets à proximité.

Fanny Moyse – Groupe Moyse

Il n'est pas forcément nécessaire de préciser les futures implantations, mais plutôt établir des règles communes, comme orienter les garages au nord le plus possible.

Alexis Ramaux – Seguin Actions Immobilières Besançon

L'État oblige à faire des **hypothèses d'implantation** dans les permis, mais le résultat final dépend du constructeur, des clients et des acquéreurs potentiels.

Aussi, les aménagements paysagers, allées et chemins piétonniers vont faire monter le **coût du projet** et peuvent freiner l'accessibilité aux logements, il faut donc être attentif à la qualité des aménagements.

Robert Stepourjine – CDP

Propose d'intégrer la notion de « grands terrains » sur lesquels on pourrait faire 2 ou 3 maisons supplémentaires ce qui diminuerait également le coût pour les acquéreurs.

Jean Philippe Ducaire – Alter Immo

Sur la promotion de l'aménagement, note qu'il y a déjà des outils qui sont déjà existants pour résoudre les problématiques, mais qu'il faudrait **mieux les communiquer** auprès des élus des communes.

Catherine Loichemol – CDP

La nécessité de **redensifier les bourgs** est essentielle et ne doit pas être uniquement dirigée vers la première couronne de Besançon. Elle évoque une enquête réalisée par le CDP dans le cadre du PLUi, sur les **logements en bande** à Devecey, où les habitants ont une qualité de vie avec des espaces collectifs de qualité. Ce type d'habitat dense est placé dans un gros bourg avec de nombreux atouts, comme les espaces publics, malgré le manque d'offre de transports collectifs vers Besançon.

Jean-Paul Michaud - Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

La révision du SCoT contient des orientations similaires : le développement des bassins de proximité avec des services. Le travail repose sur une différenciation des bassins selon leur fonctionnalité : le bassin de Besançon, avec des objectifs de densification et des bassins intermédiaires, où on ne prévoit pas les mêmes densités. Cela peut permettre une re-densification et d'accueillir davantage de population dans ces communes centres équipées en services.

Artificialisation / Évolutions sociétales

Jean Philippe Ducaire – Alter Immo

Le politique doit gérer la consommation du foncier dans les zones en tension pour permettre un équilibre entre le ZAN et les besoins de logement, en ayant une **approche différenciée** pour la densification selon les secteurs.

Patrick Bourque - FNE Doubs

FNE Doubs exprime le fait qu'il ne faut plus artificialiser de nouveaux sols, qu'il est nécessaire de travailler sur l'existant, en réhabilitant par exemple.

Julien Moyse – Moyse Promotion

La démographie augmente, et le **besoin en logement** également parce qu'il y a moins de personnes par logement. Aujourd'hui, il existe une vision plus individualiste, les couples se séparent, font moins d'enfants, ce qui crée des contraintes pour les acteurs de l'habitat.

Aurélien Laroppe - VP PLUi et urbanisme opérationnel GBM

Il y a effectivement des contraintes à respecter, mais collectivement on est d'accord pour dire qu'il faut moins d'artificialisation. C'est l'intérêt individuel qui fait qu'on artificialise.

L'agglomération a pour objectif de diminuer l'artificialisation par 8 en l'espace de quelques années. C'est un changement de paradigme fort car depuis l'après-guerre cela n'a fait qu'augmenter. Il faudrait donc travailler sur de nouvelles formes urbaines qui artificialisent moins.

Jean-Paul Michaud - Président SCoT Besançon Cœur Franche-Comté

Il y a également des évolutions sociétales comme le vieillissement de la population et le desserrement des ménages (les couples qui se séparent), qui engendrent des besoins différents en logement.

Contraintes économiques

Julien Moyse – Moyse Promotion

Les constructeurs ont un devoir de conseil évidemment mais ont aussi des contraintes et obligations économiques qui les amènent à suivre les volontés du client. Le changement de paradigme nécessite de passer par une **évolution collective des mentalités**.

Mission PLUi - GBM

Il est intéressant de réfléchir aux manières de **sensibiliser les habitants** sur ces questions et de les amener à évoluer. La concertation auprès des habitants peut être l'un de ces vecteurs.

Urbanisme négocié

Jean Philippe Ducaire – Alter Immo

Il devrait exister des échanges préalables à la délivrance des permis de construire entre les élus, les services techniques et les porteurs de projets, afin d'éviter des situations problématiques.

Stéphane Porcheret – CAUE 25

Prend l'exemple de la commune d'Authume dans laquelle un écoquartier est en train de voir le jour. Le développement de l'écoquartier est accompagné par le CAUE, et pour chaque permis de construire déposé, il y a une **rencontre avec un élu et un architecte-conseiller du CAUE**. Il n'y a pas eu un projet sur lequel l'implantation n'a pas été redéfinie. Il s'agit techniquement de **se donner les moyens** de dire que le projet n'est pas acceptable en l'état et d'expliquer pourquoi et comment le faire évoluer.

Mission PLUi - GBM

À GBM il y a une cellule au service Urbanisme qui examine en amont les projets sur des communes de l'agglomération avec l'objectif de trouver des solutions alternatives par la discussion et l'échange (en lien étroit avec les élus communaux).

Ce que retiennent de ces échanges, les membres du CDP présents
(extraits de la séance de restitution du 23 mai 2023)

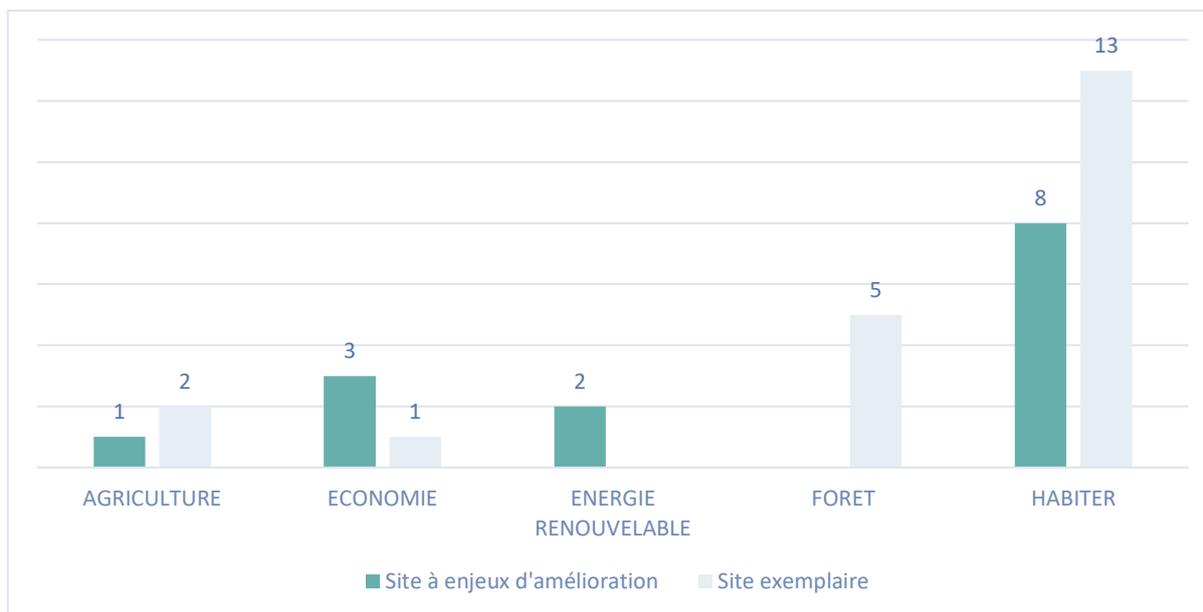
- La volonté de changer les modèles d'habitation vers le ZAN et une moindre imperméabilisation des sols
- L'importance de bien anticiper les questions liées à la proximité et aux circulations dans les habitats collectifs
- Les remarques de promoteurs immobiliers sur la contrainte de coût des constructions et sur le fait qu'ils répondent aux demandeurs des clients
- Ajout : l'enquête sur l'habitat faite par le CDP a montré que des personnes vivant dans de gros bourgs en habitat collectif vivent bien s'il y a des transports, des entreprises à proximité

CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE

Les données recueillies

Ouverte entre le 15 mars et le 15 juin 2023 pour les acteurs socio-économiques et les élus du territoire, la cartographie participative⁶ a permis de récolter **35 données réparties sur 18 communes** (dont 17 sur GBM).

Sur ces données, 21 concernent « Habiter », 5 « Forêt », 2 « Energie renouvelable », 4 « Économie » et 3 « Agriculture ». 60% des données concernent des **sites exemplaires** et 40% des **sites à enjeux d'amélioration**, répartis de la façon suivante entre les catégories :



Cartographie illustrant les entrées par commune et par catégorie :



⁶ La notice de la cartographie participative est accessible en suivant le lien <https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2023/03/Notice-cartographie-participative.pdf>



Grand Besançon Métropole
La City – 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon Cedex

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



Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

