

# CAFÉS PLUI

## « ÉNERGIE ET BÂTIMENT »

Compte rendu des échanges

*Juin 2023*

# CAFÉ PLUI ENERGIE ET BÂTIMENT

## Comment favoriser la sobriété énergétique dans l'habitat ?

12 avril 2023 de 17h00 à 18h30 au Scénacle, à Besançon

### 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](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



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

Tél. 03 81 87 88 89  
[www.grandbesançon.fr](http://www.grandbesançon.fr)