

# Synthèse illustrée des Cafés PLU

## concertation menée avec les forces vives du territoire de GBM



CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES

accessible sur [plu.grandbesancon.fr](http://plu.grandbesancon.fr)

**4**  
TEMPS  
D'ÉCHANGES  
CONVIVIAUX

ORGANISÉS COURANT  
**MAI**  
2024

DANS LE CADRE DES  
**ZONAGE ET  
RÈGLEMENT**  
À VENIR

**27**  
STRUCTURES  
REPRÉSENTÉES

ACER - Aline Jarrot Architecture - Alter Immo - Dupuis Architecte - Otz Architecte - AUDAB - CAUE 25 - CA 25 - COFOR 25 - CDP - DDT 25 - DGT - EDF - EPF - Fanny Cassini Paysagiste - FNE Doubs - Fondation du Patrimoine FC - Groupe Moysse - Habitat et Humanisme - Hôp hop hop - Loge GBM - Machurey Groupe Architecte - OPALE EN - Ordre des Architectes - Piard Paysagiste - Sedia T25 - Studio Mustard Architecture

En présence des services Urbanisme, Environnement, Habitat, Grands Travaux et Economie de GBM

PAYSAGE & CADRE DE VIE

**16**  
participants

HABITAT & RÈGLES DE CONSTRUCTION

**18**  
participants

AGRICULTURE & FORÊT

**12**  
participants

FORMES URBAINES

**26**  
participants

Découvrez un aperçu des contributions réalisées par les participants selon les différentes thématiques :

## PAYSAGE & CADRE DE VIE

17 mai 2024

**Des idées pour aller vers un règlement qui préserve le paysage et la qualité de vie**

**Approche globale**

- Écrire des règles claires et communes à tous pour développer de bonnes pratiques sur le territoire
- Préférer des formulations qui mettent en lumière ce qui est autorisé et à favoriser (au lieu de ce qui est interdit)
- Intégrer la notion de "composition d'ensemble"
- Développer la pré-instruction des permis d'aménager et les recours ponctuels aux avis d'architectes-conseils

**Énergies renouvelables**

- Orienter les panneaux solaires au sud et privilégier une forme simple et homogène
- Réfléchir à l'intégration des pompes à chaleur (ex : dans les acrotères des toitures plates)
- Développer les bâtiments passifs et approches bioclimatiques pour permettre des économies d'énergie
- Encadrer les garde-corps et acrotères (hauteur, formes, matériaux) pour une meilleure intégration dans le paysage
- Encadrer les toitures plates (% de pente minimale) afin d'éviter la stagnation de l'eau
- Envisager des clôtures sur voirie ne bloquant pas la vue
- Favoriser le développement de la végétalisation en pied de bâti
- Favoriser l'intégration des blocs techniques dès la conception du projet (boîtes aux lettres, locaux poubelles)
- Le long des emprises publiques
- Clôtures et éléments techniques
- En limites séparatives
- Anticiper l'emplacement des clôtures et haies végétales dans les permis d'aménager

**Adaptation à la topographie**

- Réglementer l'extraction et la gestion des débris et rebordis
- Prendre en compte la notion de "terrain naturel", à altérer le moins possible
- Adapter la construction à la pente (et non l'inverse)
- Réglementer la hauteur des constructions par rapport à leur implantation
- Permettre la plantation de haies moyennes pour des terrains de petite surface
- Compléter le règlement avec une liste d'essences recommandées pour les haies
- Anticiper l'emplacement des clôtures et haies végétales dans les permis d'aménager

**Toitures**

- Toitures plates
- Toitures à 2 pans
- Encadrer les matériaux, la hauteur, les dimensions des percements et émergences (tropicaliennes, lucarnes)
- Problématique de chaleur sous combles limitée par les méthodes d'isolation actuelles
- Privilégier les tuiles en terre cuite et les tuiles de couleur naturelle/brique
- Sont historiquement intégrées dans le paysage local

**Adaptation à la pente**

- Favoriser le développement de filtres d'intimité végétalisés

**Privilegier le recours à des pierres locales pour les abords (murs, gabions, etc.)**

**Traitement des abords**

**CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES**  
accessible sur [plu.grandbesancon.fr](http://plu.grandbesancon.fr)

## HABITAT & RÈGLES DE CONSTRUCTION

24 mai 2024

**Des idées pour aller vers un règlement qui favorise la réhabilitation et la densification, en tenant compte des effets du voisinage**

**Approche globale**

- Définir des règles pour rendre objectif et améliorer la qualité des constructions

**Stationnement**

- Proposer une règle évolutive qui permette le changement de destination du foncier à moyen terme : un parking pourra devenir un espace végétalisé
- Développer des poches de stationnement (silos), y compris pour les vélos
- Améliorer l'offre existante de stationnement pour les vélos
- Prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques
- Prévoir des stationnements pour les 2 roues motorisés et les vélos
- Améliorer l'offre existante de stationnement pour les vélos
- Prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques
- Préserver les arbres et la végétalisation existante dans les nouveaux projets
- Anticiper les emplacements des places de stationnements, boîtes aux lettres, poubelles, etc. dans le dossier déposé dès les permis d'aménager
- Anticiper un espace dédié à l'ascenseur pour garantir une bonne accessibilité dans les habitats collectifs
- Sanctuariser le % de pleine terre afin d'éviter que les futures demandes d'extension ne fassent sur les % de terrain restant

**Végétalisation**

- Favoriser les espaces verts à la parcelle plutôt qu'en toiture
- Prévoir des bonus sur la hauteur des bâtiments si le projet prévoit une toiture végétalisée, un espace de stationnement pour les vélos, ou encore si le bâtiment est performant énergétiquement

**Hauteur des constructions**

**Locaux techniques (réhabilitation)**

**Coefficient de pleine terre**

**CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES**  
accessible sur [plu.grandbesancon.fr](http://plu.grandbesancon.fr)

## AGRICULTURE & FORÊT

24 mai 2024

**Des idées pour aller vers un règlement qui favorise l'intégration paysagère du bâti agricole et considère l'urbanisation à proximité des forêts**

**Implantation des bâtiments agricoles**

- Diminuer l'impact paysager en "jouant" avec le dénivelé
- Ne pas imposer un terrassement représentant un coût trop important pour les nouveaux projets agricoles
- Planter les bâtiments de manière à ce qu'ils soient parallèles aux courbes de niveaux
- Dans la pente et dans le paysage
- Prévoir une compensation pour les nouveaux espaces de stationnement dans le permis de construire
- Imposer une reconstitution des arbres supprimés en nombre de tiges
- Imposer à minima 5 essences pour assurer une végétalisation diversifiée au sein des nouvelles constructions
- Permettre l'aménagement d'aisances (ex : abris de jardin) sur les zones tampons en lisière forestière
- Instaurer un recul de 30 mètres par rapport aux éléments boisés en zone U (urbaine) et AU (à urbaniser) avec une OAP
- Promouvoir le bois-énergie
- Porter une attention sur la circulation des engins agricoles

**Recul par rapport aux éléments boisés**

**Usage du bois**

**Intégration des bâtiments agricoles dans le paysage**

- Permettre couleurs foncées pour les façades (ex : brun / rouge)

**Encourager à l'usage du bois comme matériau de construction**

**CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES**  
accessible sur [plu.grandbesancon.fr](http://plu.grandbesancon.fr)

## FORMES URBAINES

28 mai 2024

**Des idées pour aller vers des formes urbaines denses de qualité dans de nouveaux secteurs d'habitation**

**PLU et OAP\***

- Prendre en compte la « composition d'ensemble »
- Penser à l'implantation des services dans les nouveaux secteurs
- Favoriser la réhabilitation sur le territoire
- S'appuyer sur les permis d'aménager pour créer une densité de qualité
- Trouver un équilibre entre qualité et diversité paysagère dans l'OAP paysage
- Développer un urbanisme négocié qui favorise le recours à des architectes-conseils

**Stationnement**

- Tendre vers la mutualisation des places de stationnement déjà existantes
- Prévoir des poches de stationnement mutualisées privées
- Mutualiser les stationnements déjà existants
- Rendre "réversibles" les nouveaux espaces de stationnement en fonction des besoins (le parking devient un espace végétalisé par exemple)
- Anticiper des bornes de recharge pour voitures électriques
- Préserver l'intimité en traitant le vis-à-vis
- Développer des formes urbaines déjà expérimentées et fonctionnelles
- Encadrer autant que possible l'agencement au moment de dessiner les constructions, et anticiper les annexes
- Veiller à conserver des accès de plain-pied
- Limiter les clôtures de grande taille entre les parcelles

**Environnement & paysage**

- Préserver la végétation en place
- Conservons les îlots de fraîcheur
- Prendre en compte la biodiversité
- Agrandir les espaces verts mutualisés et minimiser la surface d'espaces verts individuels
- Préserver l'intimité pavillonnaire par rapport aux activités voisines

**Qualité de vie**

- Intégrer des espaces communs dans les nouvelles formes urbaines (ex : laviers, chambre d'amis, etc.)
- Organiser des préalable pour définir les fonctions des espaces mutualisés
- Proposer des modalités d'espaces mutualisés plus ou moins conséquentes pour permettre une évolution des pratiques par étape
- Étudier des solutions comme la modularisation du bâti en fonction de l'évolution de la composition des ménages

**ESPACE MUTUALISÉS** (hors stationnement)

**CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES**  
accessible sur [plu.grandbesancon.fr](http://plu.grandbesancon.fr)