

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

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 déblais et remblais
- 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

Toitures

- Toitures plates
- Toitures à 2 pans
- Sont historiquement intégrées dans le paysage local
- Privilégier les tuiles en terre cuite et les tuiles de couleur naturelle/brique
- 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

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

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 se 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

- 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

Locaux techniques (réhabilitation)

- Anticiper un espace dédié à l'ascenseur pour garantir une bonne accessibilité dans les habitats collectifs

Coefficient de pleine terre

- Sanctuariser le % de pleine terre afin d'éviter que les futures demandes d'extension se fassent sur les % de terrain restant

CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES
accessible sur 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

- 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

Intégration des bâtiments agricoles dans le paysage

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

Usage du bois

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

CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES
accessible sur 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
- 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
- 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 espaces mutualisés sans fonction initiale, à définir par la suite avec les habitants
- Qualité de vie
- 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

- S'appuyer sur l'existant pour organiser l'aménagement et le découpage du secteur à densifier
- Prendre en compte la préservation de la biodiversité
- Préserver la végétation en place
- Conservier les îlots de fraîcheur
- Aggrandir les espaces verts mutualisés et minimiser la surface d'espaces verts individuels
- Préserver l'intimité pavillonnaire par rapport aux activités voisines

CONSULTEZ LE COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES
accessible sur plu.grandbesancon.fr