



# RENCONTRE PLUI CCH-SAGES

Compte-rendu des échanges

*Avril 2025*

# RENCONTRE PLUI CCH-SAGES

« Règlement et Zonage »

Le 08 avril 2025, 18h à 19h30, Salle Jean Zay, Besançon.

## Présents :

- **Président la séance** : Aurélien LAROPPE (Vice-Président de GBM, en charge du PLUi et de l'urbanisme opérationnel).
- **Participants** : Patrick AINE ; Chantal BARBIER VASSEUR ; Patrick BARTHOT ; Jean-Jacques BOUTRY ; Jean-Marie BROCARD ; Paul BROQUET ; Henri CAETANO ; Jo-Ann CAMPION ; Nicolas CLEMENT ; Michel COMPAGNE ; M-F DE DOMINICIS ; Gérald DEMOULIN ; Jean-François DIVOL ; Emmanuel DORDOR ; Laurent DUCERF ; Pierre DZIADKOWIAK ; Michel FAIVRE ; Henri FORSTER ; Christophe GAIFFE ; Jean GUILLON ; Francis JEROME ; Claude KOESLER ; Nicolas LEMAIRE ; Cara LEOPOLD ; Anne LISE ; Marie-Ange MAGNIN ; Claude MAILLARD BONAVENTURE ; J-L MATTHEY ; Joëlle MAZZUCOTELLI ; Nicole MOULIN ; Annick MOULIN ; Patrick NOBLET ; Johann NOVAK ; Emmanuelle PANICO ; Jean PARREAUX ; Laetitia PELLICER ; Claire PERRODEAU ; Jean-Louis PHARIZAT ; Vincent PLATEL ; Catherine POY ; François PUEL ; Marie-Estelle RENAUD ; Denis SCHOEPPFER ; Bernard TAILLARD ; Christophe TOURNEUX ; Alain VILLAUME.
- **Techniciens en charge du PLUi** : Mickaël OBIN (Mission PLUi - GBM) ; Vincent FERRIER (Mission PLUi - GBM) ; Elsa LONCHAMPT (AUDAB), Florent JASSERAND (VP Démocratie participative Ville de Besançon).
- **Animation** : Marion FURY(Co-Sphère) ; Charlotte LANGLADE (Co-Sphère) ; Manon BRACK (Co-Sphère).

## Contexte de la rencontre

Cette rencontre s'est déroulée dans le cadre de la 3<sup>ème</sup> phase d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Besançon Métropole : le règlement et le zonage. Elle avait pour objectif d'informer les membres des Conseils Consultatifs des Habitants (CCH) et de l'Assemblée des Sages de la ville de Besançon de l'avancement du PLUi ainsi que des prochaines phases de concertation à venir, afin qu'ils puissent relayer l'information et y participer.



Figure 1 : Rencontre PLUi CCH / Sages, Salle Jean Zay, Besançon

# Compte-rendu des temps d'échanges

La rencontre s'est organisée autour d'une présentation d'Aurélien LAROPPE, vice-président de GBM en charge du PLUi et de l'urbanisme opérationnel. Cette présentation a intégré 4 temps d'échanges avec les participants au cours desquels Aurélien LAROPPE a répondu à chacune des questions posées.

Ce compte-rendu synthétise le contenu de ces échanges.

Lien vers le document de présentation : [https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2025/04/Rencontre-CCH\\_GBM\\_avril\\_2025\\_v08042025.pdf](https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2025/04/Rencontre-CCH_GBM_avril_2025_v08042025.pdf)

## Le PLUi, où en est-on ?

**Le PLUi sera adopté suite à un vote par les maires des communes, mais comment se passe ce vote ? Est-ce que l'unanimité est nécessaire ?**

L'arrêt du PLUi doit être voté à la majorité en conseil communautaire. Après le vote en conseil communautaire, les 67 communes devront également voter en conseil municipal. Si une commune vote défavorablement, elle devra apporter des éléments qui expliqueront pourquoi elle vote défavorablement. Ces éléments seront étudiés, et un second vote sera organisé en conseil communautaire. Pour ce second vote, l'accord des 2/3 des communes (majorité au 2/3) permettra d'adopter le projet. Le PLUi de GBM a été co-construit avec l'ensemble des maires des 67 communes, afin de permettre un vote en fin d'année 2025.

**Est-ce que les résultats des élections municipales de 2026 peuvent avoir une incidence sur le PLUi ?**

Le projet de PLUi est le fruit d'un travail de fond avec les communes depuis plusieurs années, et son arrêt est prévu en 2025. Toutefois, l'approbation du PLUi se fera sur le prochain mandat après la consultation des partenaires (Etat, Département, chambre d'agriculture, ...) et l'enquête publique. Il sera donc possible que le vote soit différent en 2026 car il y aura de nouveaux élus qui n'ont pas travaillé sur le projet et qui peuvent ne pas le voter. Toutefois, la loi Climat et Résilience<sup>1</sup> prévoit qu'à partir de février 2028, les maires des communes situés sur des territoires qui n'ont pas adopté de documents d'urbanisme conformes à cette loi ne pourront plus autoriser des permis de construire au sein des zones à urbaniser. Ainsi, si le PLUi n'est pas voté, cela risquerait d'avoir des conséquences importantes pour le territoire.

**Des zones ont été identifiées dans le règlement du PLUi pour développer des énergies renouvelables, est-ce que cela signifie que des possibilités sont ouvertes ou que des projets sont déjà définis sur ces parcelles ?**

Cela signifie que des possibilités sont ouvertes. En ce qui concerne l'éolien, le potentiel de développement est très limité sur le territoire : les études de vent réalisées montrent que les secteurs intéressants sont déjà investis, comme à Nancray par exemple. Le sujet principal est donc le photovoltaïque, qui devrait être très cadré dans le zonage et le règlement, car le choix a été fait de ne pas autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur les terrains agricoles à l'exception de cas spécifiques où l'exploitation agricole n'est pas impactée. Le développement du photovoltaïque sera favorisé sur les toits, les parkings de grandes tailles, les toitures des zones industrielles. Enfin, des

---

<sup>1</sup> Loi adoptée en 2021, a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols.

microcentrales hydro-électriques sont envisagées, mais elles seront très restreintes car le Doubs et l'Ognon ont un débit faible.

**Dans le Grand Besançon et en France en général, nous ne sommes pas les meilleurs exemples en termes de développement de petits collectifs dans les villages.**

Le PLUi prévoit de laisser la possibilité de construire des bâtiments à 2 étages, mais cette possibilité sera parfois limitée à un étage en fonction du lieu. Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des parcelles seront ciblées pour définir le nombre d'étages possibles, et la densité permise en fonction des communes.

**Le schéma régional des carrières a été mentionné mais il est encore en cours d'approbation, contrairement au schéma départemental des carrières qui est validé.**

Le document de référence est effectivement le Schéma départemental des carrières du Doubs en attendant l'adoption du schéma régional. Le support de présentation sera rectifié.

**Le sujet de la trame verte et bleue<sup>2</sup> sera-t-il évoqué ?**

[NDLR : *La réponse a été apportée un peu plus tard dans la présentation*] Une OAP thématique est envisagée sur la trame verte et bleue, afin de protéger la qualité du patrimoine vivant du territoire (rivières, zones humides, faune).

## La concertation passée

**La vidéo diffusée évoque le CHU ou l'université mais le sujet de l'économie n'a pas été évoqué. Comment est traité le dossier d'une entreprise qui souhaite s'implanter ?**

La vidéo diffusée a été coupée car l'interview initiale durait plusieurs minutes, mais cette dernière – [disponible sur le site internet du PLUi](#) – aborde bien l'économie. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comprend un chapitre réservé au CHU Jean Minjoz, à l'armée et à l'économie. Le lien entre l'urbanisme et l'économie est important, et des espaces (environ 120 hectares) sont prévus pour le déploiement de l'économie, pour accueillir des entreprises, des employés ou de nouveaux bâtiments. Voici quelques exemples concrets de travaux que mène la collectivité en faveur du développement économique :

- La spécialité de psychiatrie est actuellement à Saint-Jacques mais va être déplacée au CHU Jean Minjoz. Pour cela, le CHU a besoin de nouveaux bâtiments et donc de foncier. La collectivité travaille donc avec le CHU sur ce projet. pour réserver du foncier. L'armée se développe sur le territoire, et cela crée un besoin de logement pour les militaires et leur famille. La collectivité travaille donc avec l'armée sur ce projet de logement notamment avec la création d'une cinquantaine de logements à proximité du centre de tri de la Poste, avenue Clémenceau.
- Sur le pôle TEMIS Santé, la collectivité a travaillé avec les entreprises pour surélever un bâtiment, afin de répondre à leur besoin de développement tout en préservant les sols de l'extension.

Les règles ont été travaillées avec les acteurs économiques et les chefs d'entreprises pour répondre à leurs besoins. L'objectif est d'avoir un projet qui soit gagnant-gagnant, pour la collectivité qui économise du foncier et pour les entreprises qui se développent sur le territoire.

---

<sup>2</sup> « Trame verte et bleue » est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Ce sont à la fois les secteurs de reproduction/de vie et les axes de déplacements de la faune.

## Qu'en est-il du projet épineux du quartier des Vaïtes ?

L'origine de ce projet revient à des municipalités antérieures. Lorsque la municipalité actuelle est arrivée en place début 2020, le projet a été réétudié, notamment suite aux avis scientifiques sollicités (GIEC local) et de l'assemblée réunissant des habitants tirés au sort (convention citoyenne). Cela a amené le conseil municipal en septembre 2021 ayant validé la démarche et de diminuer le nombre de logements à 600 logements, avec également une réduction de l'artificialisation au strict minimum.

La question qui se pose est de savoir ce qui se passerait si l'on ne construisait pas aux Vaïtes, en sachant que la population de Grand Besançon augmente d'environ 1 000 habitants par an. Sur le site de l'IGN<sup>3</sup>, la comparaison des vues aériennes entre 1970 et aujourd'hui permet de montrer que la majorité des communes du territoire se sont fortement développées en extension, sans accueillir beaucoup de nouveaux habitants, ce qui n'est pas le cas de Besançon qui s'est très peu étendue. L'accueil de nouveaux habitants en pleine ville, à proximité immédiate de nombreux services dont le réseau de tram, semble plus judicieux que le développement de nouveaux quartiers en extensif ou éloignés des réseaux de transports collectifs.

## De nombreux jeunes employés du CHU habitent à 30-40 minutes de leur lieu de travail, en dehors du Grand Besançon car ils souhaitent avoir une piscine et une maison individuelle. Est-ce que le PLUi ne va pas venir en opposition avec les besoins réels de la population ?

L'envie d'habiter dans une maison individuelle est une réalité pour certaines personnes, et la question qui se pose est comment proposer des solutions alternatives acceptables. Pour cela, la collectivité travaille avec les promoteurs, pour permettre la construction d'appartements sur plan, avec un prix de sortie compétitif, et la présence d'espaces verts autour des logements. Dans certains projets, une vérification acoustique sera effectuée tout au long de la construction afin d'éviter les problématiques de bruits entre voisins, et un suivi de la copropriété sera réalisé par les promoteurs les 2 premières années afin d'accompagner l'installation des nouveaux habitants et de faire en sorte que les résidents se connaissent.

## Est-ce que le PLUi prévoit des règles qui organisent la mixité sociale de la population ?

La mixité sociale est prise en compte dans le PLUi, afin de trouver un équilibre et de favoriser le vivre-ensemble. Le PLUi veillera cependant à ne pas imposer une production de logements sociaux au sein de petites communes isolées mais privilégiera davantage par exemple des communes bien équipées en services et en commerces afin de permettre un accès facilité à ces derniers pour les personnes précaires.

## La concertation à venir sur le règlement et le zonage

### Comment est déterminée la localisation des aires d'accueil des gens du voyage dans le PLUi ?

Sur l'ensemble du territoire de GBM, un certain nombre d'hectares est constructible. Sur ces hectares, les projets communautaires sont prioritaires, par exemple les projets économiques, le projet de cimetière communautaire, les projets touristiques ou les aires destinées aux gens du voyage.

Il existe 2 types d'aires, les aires de très grand passage qui nécessitent une proximité avec le réseau routier – comme à Chemaudin-et-Vaux où l'aménagement de 5 hectares est envisagé, et les petites parcelles pour les personnes qui souhaitent se sédentariser (terrains familiaux), qui sont envisagées dans les dents creuses<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Institut national de l'information Géographique et forestière (IGN) - Remonter le temps

<sup>4</sup> Espace non construit entouré de parcelles bâties.

**Le règlement de l'ancien PLU de Besançon indiquait que certains articles étaient soumis à adaptation. Est-ce que le PLUi contiendra également cette mention ?**

Le fait que des articles contenaient cette mention est à vérifier.

*Réponse apportée après la réunion : Le règlement du PLU de Besançon se limite à intégrer des dispositions particulières permettant l'autorisation ou l'imposition d'implantations ou de hauteurs différentes de celles imposées dans des cas très précis et spécifiques comme par exemple la prise en compte d'éléments faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.*

Dans le PLUi, certaines règles seront soumises à interprétation, d'autres non. La question des hauteurs n'est pas soumise à interprétation, par contre, dans les OAP, la question de la préservation du paysage est plus arbitraire. Sur le principe, les interprétations sont évitées, afin de limiter la multiplication des recours.

**Quelle est l'utilité d'une enquête publique ?**

L'enquête publique est une obligation réglementaire. Toutefois, la stratégie de la collectivité a été de ne pas attendre l'enquête publique pour recueillir les remarques des habitants avec une concertation large. A l'heure actuelle le document n'est pas définitif, des modifications sont encore possibles, c'est pourquoi il est important de contribuer à son élaboration en déposant des contributions dans les registres et de participer aux réunions publiques.

**Quels outils sont mis en place dans le cadre du PLUi pour rétablir les continuités écologiques (acquisition de terrain à l'amiable, expropriation) ?**

Le droit de propriété est inscrit dans la constitution et l'expropriation ne paraît pas être un bon outil. Pour reconstituer les continuités écologiques, la ville peut racheter du terrain lors d'une transaction, ou imposer au pétitionnaire de recréer la trame verte sur le projet ou ailleurs. En plus de la trame verte globale qui concerne l'ensemble de Grand Besançon, une trame verte infra-urbaine est envisagée à Besançon.

**La particularité des sols (géologie) a-t-elle été prise en compte ?**

Des bureaux d'études accompagnent la collectivité sur ce sujet fondamental car la nature du sol peut générer des effondrements de bâtiments. Les sols du territoire sont localement sensibles (karst ou glissements de terrain). Selon le niveau d'aléa, plusieurs zones seront définies : des zones inconstructibles, des zones constructibles sous réserve d'études préalables et des zones constructibles.

**Dans certaines constructions à Planoise, les fondations étaient très profondes donc très coûteuses.**

Effectivement, dans les anciens « 408 » par exemple, il y avait 2 niveaux de parking sous terrain. Dans les nouveaux projets en zone karstique, l'objectif sera d'adapter l'implantation et les solutions constructives en fonction de la nature du terrain afin de ne pas exposer ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

## Les suites

**Les Hauts-du-Chazal ressemblent à un quartier dortoir, il n'y a pas de vie, pas de commerces. Est-ce qu'un projet d'aménagement est prévu ?**

Il y a effectivement un projet sur le secteur nord-est des Hauts-du-Chazal, avec un grand parc aménagé, ainsi que le développement de commerces de proximité et de la restauration, pour les habitants et en appui de la restauration collective du CHU. Toutefois, il n'y aura pas de commerce de gros comme à Châteaufarine.

**Les réunions publiques à venir seront-elles toutes les mêmes ?**

Le contenu des réunions publiques sera le même, la différence réside dans les questions posées par les participants.

**Les projets de règlement et de zonage seront-ils disponibles avant les réunions publiques ?**

Le zonage provisoire sera disponible sur le [site internet du PLUi](#) le 18 avril. Des grandes tendances du règlement seront exposées lors des réunions publiques, mais le document n'est pas finalisé pour le moment.

Aurélien LAROPPE clôture la rencontre en précisant que le PLUi sera travaillé jusqu'au début de l'été 2025, et incite les habitants à contribuer sur le registre et à participer aux réunions publiques à venir.



**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)