Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Grand Besançon Métropole

AUDAB

RÉUNIONS PUBLIQUES

8 rencontres organisées entre le 18 avril et le 27 mai 2025

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Ouverture

Aurélien Laroppe – Vice-président en charge du PLUi Grand Besançon Métropole

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Ordre du jour :

- **Les outils de concertation**
- **L'outil PLUi : zonage, règlement, OAP, prescriptions graphiques**
- **Des nouveaux objectifs à intégrer dans le PLUi**
- **Les suites à venir**

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

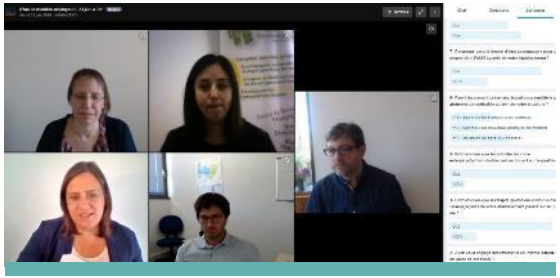
Les outils de concertation

Les moyens d’information et de participation déployés

Des outils pour participer ...

Des événements participatifs en présentiel !

Pour concerter tout au long du projet



et en numérique !

Pour diversifier les moyens d'expression du public

Des campagnes de sondage et discussions en ligne

Ouvertes pendant chaque séquence de réunions publiques

Des campagnes de cartographie en ligne

En fonction des phases pour spatialiser les expressions et propositions

Des registres en mairie, pour formuler ses observations

avec des pupitres mettant à disposition les supports d'information disponibles.

Une adresse mail dédiée,

Pour formuler ses observations à tout moment

Retour sur la concertation menée **avec** les acteurs

DIAGNOSTIC

3 Petits Déj' | mars 2022
- Agriculture
- Aménagement et construction
- Patrimoine naturel

~ 35 participants

PADD

5 Cafés PLUi | avr-mai 2023
- Forêt
- Énergie et Bâtiment
- Activités Économiques
- Agriculture
- Habitat

~ 75 participants

ZONAGE RÈGLEMENT

4 Cafés PLUi | mai 2024
- Paysage et cadre de vie
- Habitat et règles de construction
- Agriculture et forêt
- Formes urbaines

~ 70 participants

Et des rencontres spécifiques avec

- L'instance participative de GBM : le CDP – 3 rencontres, 1 enquête et formulation d'un avis
- Les instances participatives de Besançon : CCH et Sages – 3 rencontres

Retour sur la concertation menée **avec** les habitants

DIAGNOSTIC

8 réunions publiques en 2022

Saint-Vit, Pirey, Saône, Thise, 3 à Besançon et 1 visio

~ 186 participants

PADD

8 réunions publiques en 2023

Pelousey, Grandfontaine, Chalezeule, Fontain, 3 à Besançon et 1 visio

~ 147 participants

PADD

Un défi jeune en 2023

pour recueillir les besoins et attentes des jeunes

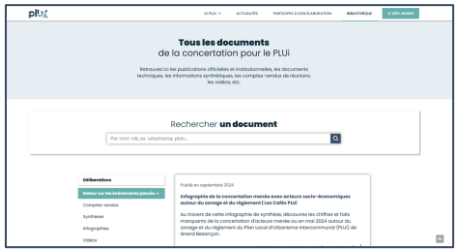
~ 600 jeunes et 300 adultes réunis autour du vernissage

Et des outils de participation numériques et mini ateliers d'expression proposés lors des rencontres !

Une capitalisation des échanges

Une bibliothèque capitalisant toutes les contributions

plui.grandbesancon.fr



- Des comptes-rendus complets
- Des infographies illustrées
- Des vidéos récap’

Et vous ?

Avez-vous déjà participé à l'une des réunions publiques organisées depuis le lancement de la concertation autour du PLUi ?

Pour répondre, veuillez lever l'un des cartons sur votre siège :

A. OUI

B. NON

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Des outils pour s'informer ...

Une exposition itinérante éditée à phase du PLUi !

Des fiches thématiques présentant le diagnostic stratégique !

Une plaquette du PLUi actualisée à chaque phase !

Une newsletter pour suivre l'actu du PLUi

Un site internet dédié au PLUi

plui.grandbesancon.fr

Des vidéos pour comprendre le PLUi à chaque étape

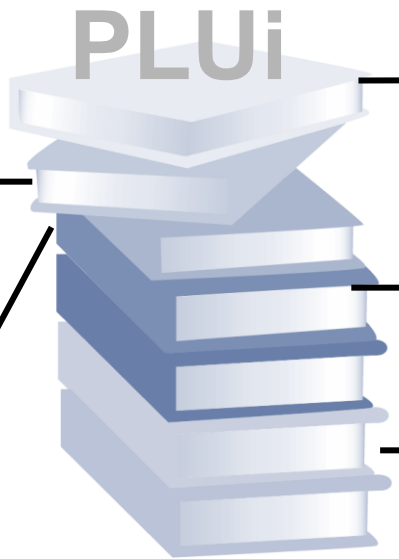
Un espace information au sein de chaque mairie

avec des pupitres rassemblant les productions et supports d'information

L'outil PLUi :

Zonage, règlement, OAP, prescriptions graphiques

Le contenu du PLUi



2 - PADD
(projet d'aménagement et de développement durables)

Projet de territoire (orientations générales)

4 - OAP
(orientations d'aménagement et de programmation)

Schéma d'aménagement sur zones à urbaniser (AU) ou urbaines (U)

1 - Rapport de présentation

Diagnostic socio-économique et environnemental, évaluation des incidences sur l'environnement

3 - Zonage et règlement

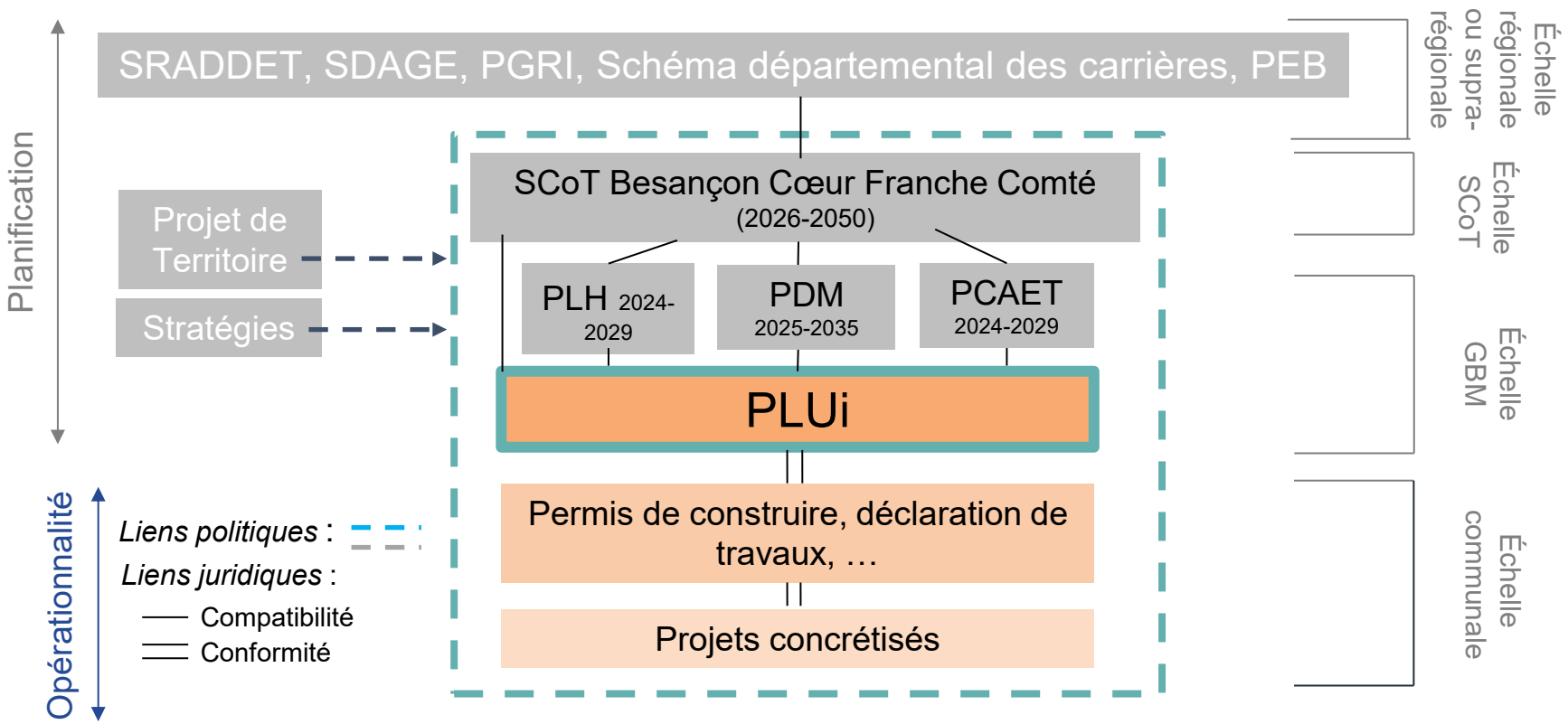
Délimitation de zones et règles associées

5 - Annexes

Annexes graphiques

Le PLUi est composé de **5 pièces principales**.

Le cadre fixé par les documents supérieurs



Le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté, le PLH, le PDM et le PCAET de Grand Besançon Métropole fixent le cadre pour le PLUi

Un document à double échelle

1 D'une part …

le PLUi définit un **projet de développement** pour tout le territoire, en coordonnant les compétences suivantes :

- Le développement économique et commercial ;
- L'habitat ;
- La gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- Les transports et déplacements ;
- Le tourisme
- L'eau et l'assainissement
- La protection et la mise en valeur de l'environnement
- La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)

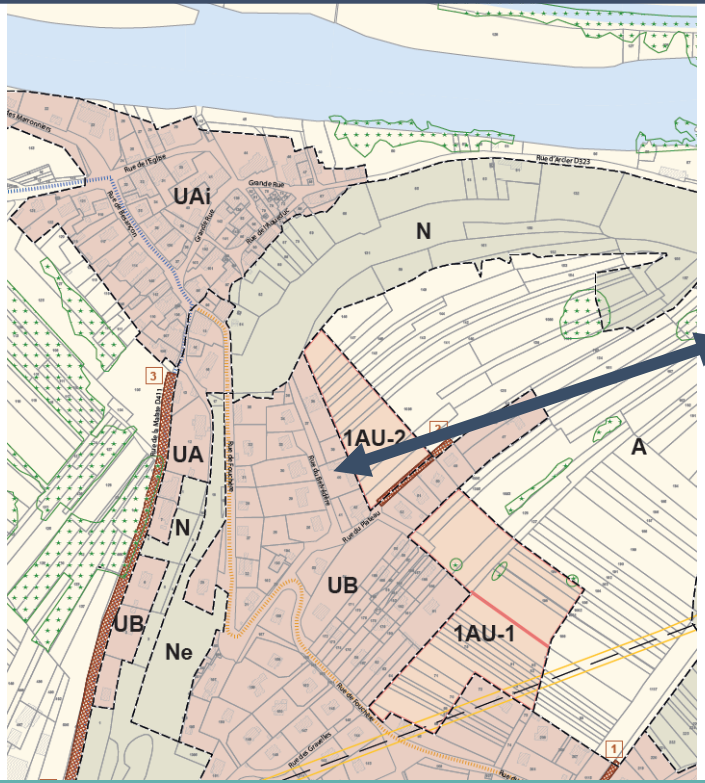
L'échelon intercommunal doit permettre une spatialisation coordonnée des politiques communautaires

Un document à double échelle

2 **D’autre part …**

le PLUi fixe <u>à la parcelle,</u> **les règles (écrites et graphiques) de constructibilité, opposables** aux permis de construire, aux déclarations préalables de travaux, aux permis d’aménager, ….

Il définit des **règles cohérentes à toutes les communes mais non uniformes** pour respecter les spécificités de chaque commune.



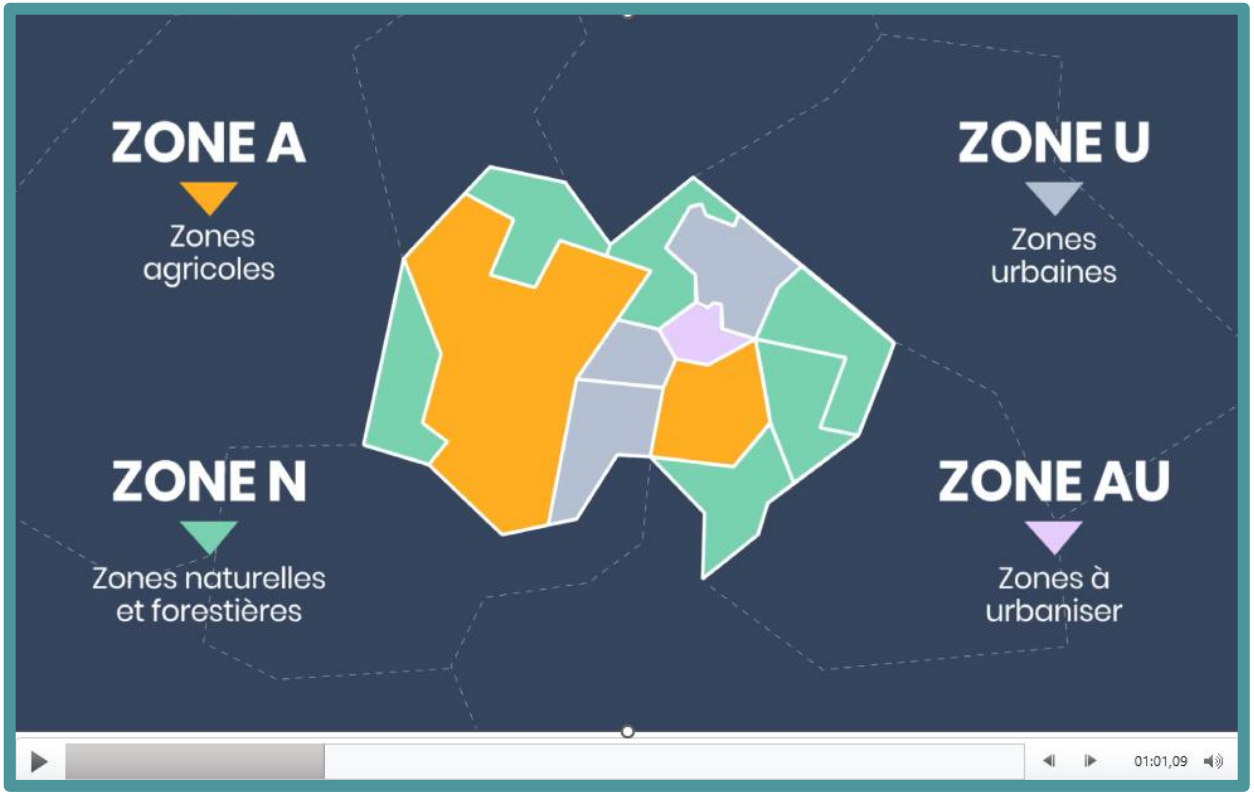
Demande de
Permis de construire
pour une maison individuelle et/ou ses annexes
comprenant ou non des démolitions
cerfa

L’objectif est de fixer des règles de constructibilité cohérentes à l’échelle des 67 communes sans les uniformiser

DES QUESTIONS ?
DES RÉACTIONS ?

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Zonage et règlement décrypté en 3mn



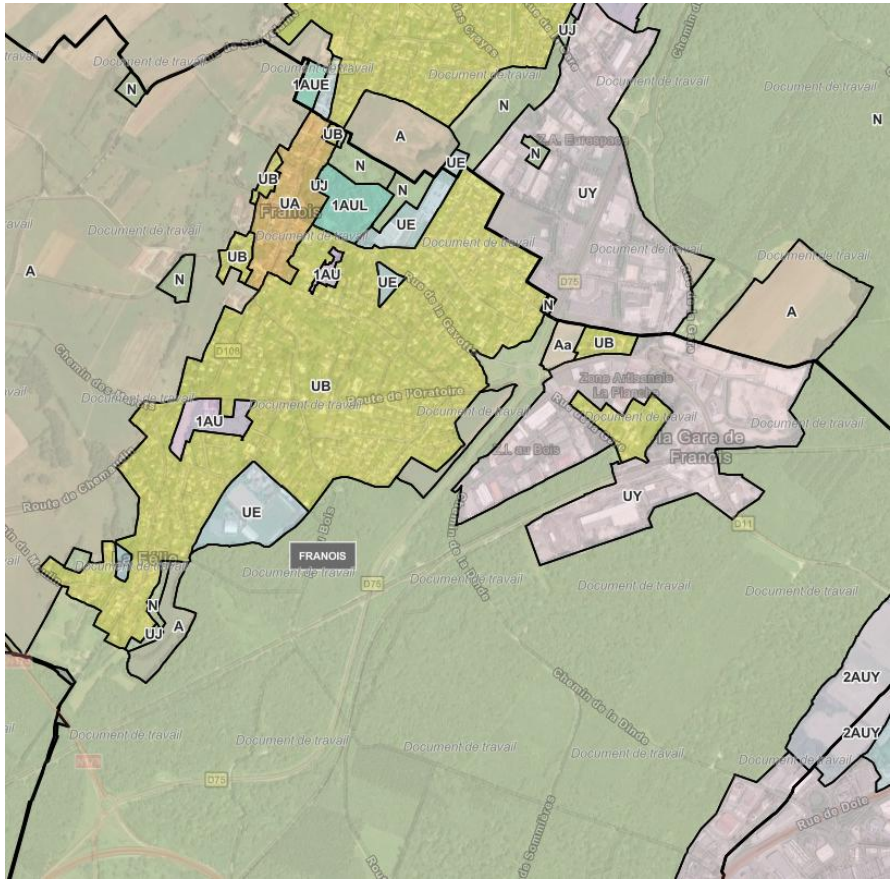
Vidéo accessible sur :

https://youtu.be/tEMKa4fo3S4

Zoom sur le zonage

Les différents types de zones :

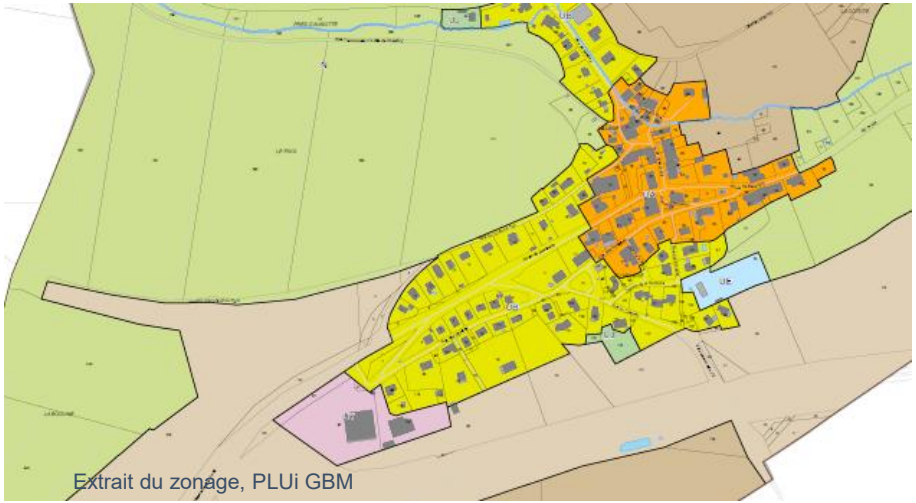
- Zone Agricole (A)
- Zone Naturelle (N)
- Zone à Urbaniser (AU)
- Zone Urbaine | centre ancien (UA)
- Zone Urbaine | secteurs pavillonnaires et mixtes (UB)
- Zone Urbaine | secteurs d'équipements publics (UE)
- Zone Urbaine | jardins et vergers (UJ)
- Zone Urbaine | zones économiques (UY)
- Zone Urbaine | …



Caractéristiques des zones Agricoles (A) et Naturelles (N)

A | zone agricole

- Objectif : la valorisation du **potentiel agronomique, biologique ou économique** par l'activité agricole
- Dans le PLUi : inclusion notamment des périmètres des exploitations agricoles et des terres exploitées



Extrait du zonage, PLUi GBM

N | zone naturelle

- Objectif de la zone : **la protection** des espaces naturels et forestiers
- Dans le PLUi : inclusion notamment des forêts, marais, ripisylves (arbres des bords des cours d'eau), zones humides…

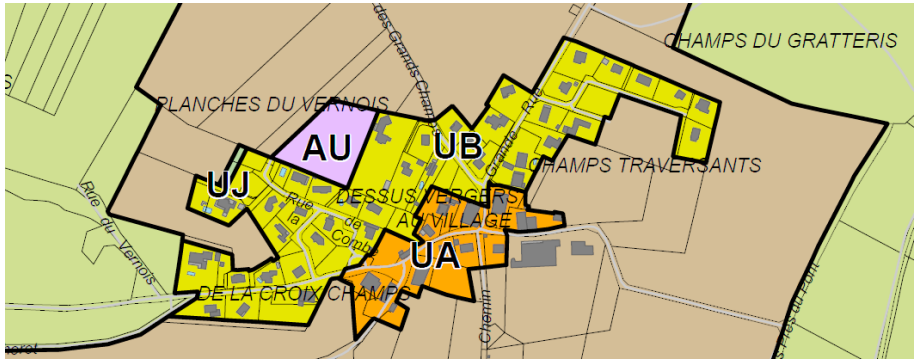
Plusieurs sous secteurs :

- les **carrières** (NC),
- les **équipements d'intérêt collectif** (NE)
- les jardins partagés (NJ)
- Les énergies renouvelables (Nenr)

Caractéristiques des zones Urbaines (U)

UA | centres anciens

- **Noyau villageois :** tissu urbain compact et resserré, correspondant à l'origine de l'implantation d'un village et comportant souvent les bâtisses les plus anciennes.
- Concerne le **centre ancien** des communes et des quartiers de Velotte et Saint-Ferjeux à Besançon



Extrait du zonage, PLUi GBM

UB | pavillonnaires ou mixtes

- **Habitat individuel** : ensemble d'habitat individuel ou individuel groupé, constitué très majoritairement des maisons disposées en recul par rapport à la voirie et comportant un jardin
- **Tissu mixte composite** : secteur comportant 2 ou plusieurs formes et/ou fonctions sans que l'une d'entre elles ressorte comme dominante dans l'ensemble

> Délimitation de sous-secteur UBh avec une hauteur des constructions majorée

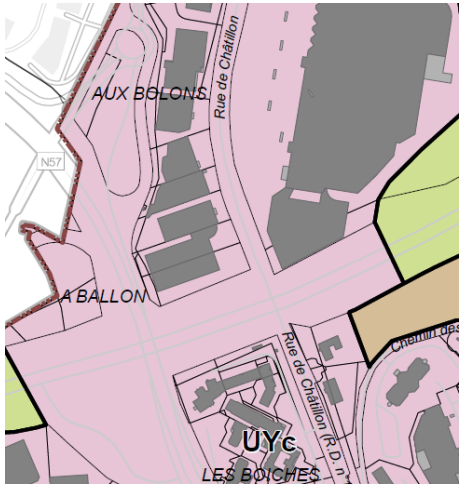
Caractéristiques des zones Urbaines (U)

UY | activités économiques

Secteurs voués à accueillir des activités économiques

Plusieurs ss secteurs :

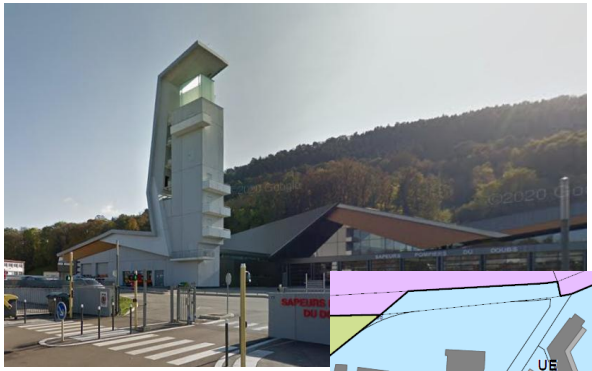
- **UYc** vocation commerciale ;
- **Uych** l'habitat peut se développer ;
- **Uyi** vocation industrielle ;
- **UYO** sans règlement (OAP SA) ;
- **UyTbm** sous-secteur Temis biomédical ;
- **UYTm** sous-secteur Temis microtechnique

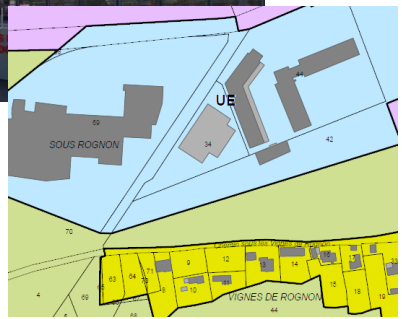


Extrait du zonage, PLUi GBM

UE | équipements publics

Secteurs voués à accueillir des équipements d'intérêt collectif ou de services publics





Photographie et zonage SDIS Besançon Brulard

Caractéristiques des zones Urbaines (U) > Besançon

UC | habitats collectifs et grands ensembles

Besançon / Chalezeule / Novillars

Secteurs issus de plans d'ensemble parfois en rupture avec le reste du bâti

Immeubles rue de Chalezeule

UF | secteurs de faubourgs

Besançon (Rues de Belfort, Vesoul, Dole)

Constitués de sous secteurs selon la hiérarchie des voies (principales, secondaires) ou en cœur d'ilot se distinguant par des formes urbaines différenciées (hauteur, implantation par rapport à la voie et les limites séparatives, emprise)

Immeubles rue de Belfort et rue Chopard

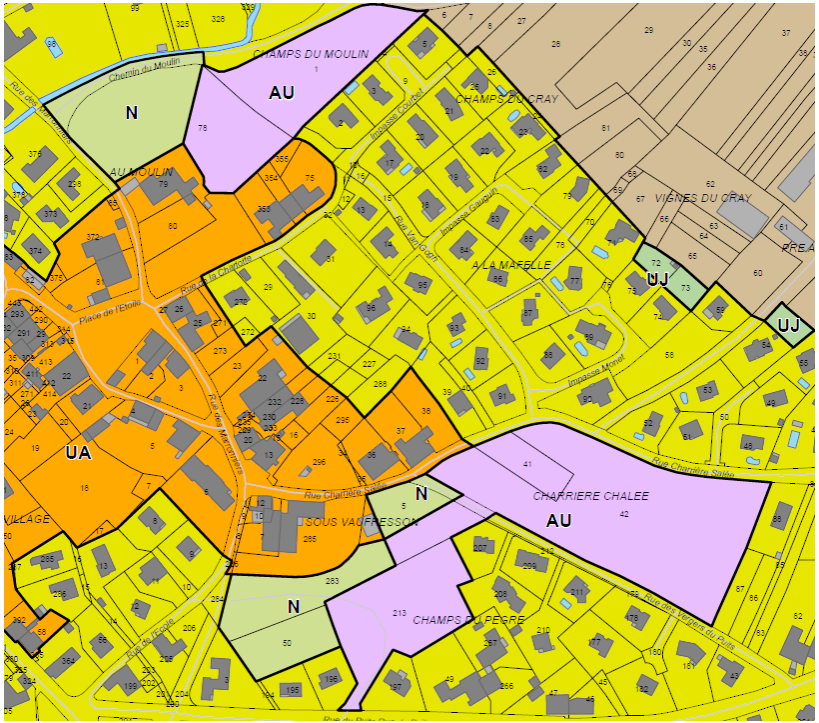
Caractéristiques des zones À Urbaniser (AU)

1 AU | urbanisable à court terme

- **Capacité suffisante** des voies et réseaux (eau, électricité, assainissement) à la périphérie immédiate de la zone pour desservir les constructions à y implanter
- OAP obligatoire, définissant les conditions d'aménagement

2 AU | urbanisable à long terme

- **Absence ou capacité insuffisante** des voies et réseaux (eau, électricité, assainissement) à la périphérie immédiate de la zone pour desservir les constructions à y implanter
- Ouverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou une révision du PLUi



Extrait du zonage, PLUi GBM

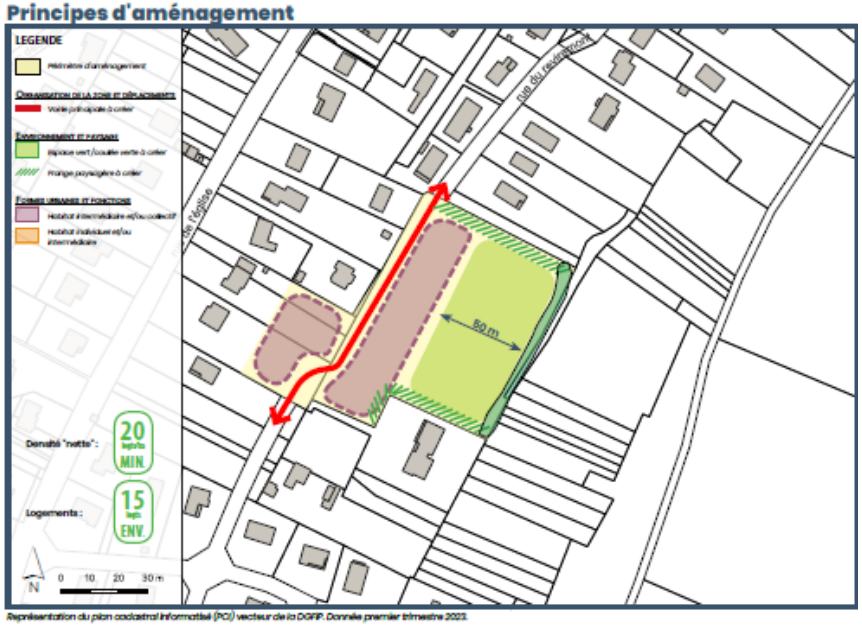
Orientations d'aménagement et de programmation

OAP sectorielle

Dans certains **secteurs U** et dans les **zones AU**, des OAP (orientation d'aménagement et de programmation) dites ‘‘sectorielles’’ sont définies, en plus du règlement.

L'OAP fixe, par exemple :

- un programme de logements à respecter (nombre de logements, type de logements…),
- un accès à réaliser,
- des cheminements piétons internes à prévoir,
- un ou plusieurs arbres à préserver,
- une vue sur l'église à conserver,
- etc.



OAP en cours de validation © PLUi de Grand Besançon Métropole

Une OAP est envisagée pour l'ensemble du secteur permettant un aménagement d'ensemble et non un aménagement au coup par coup.

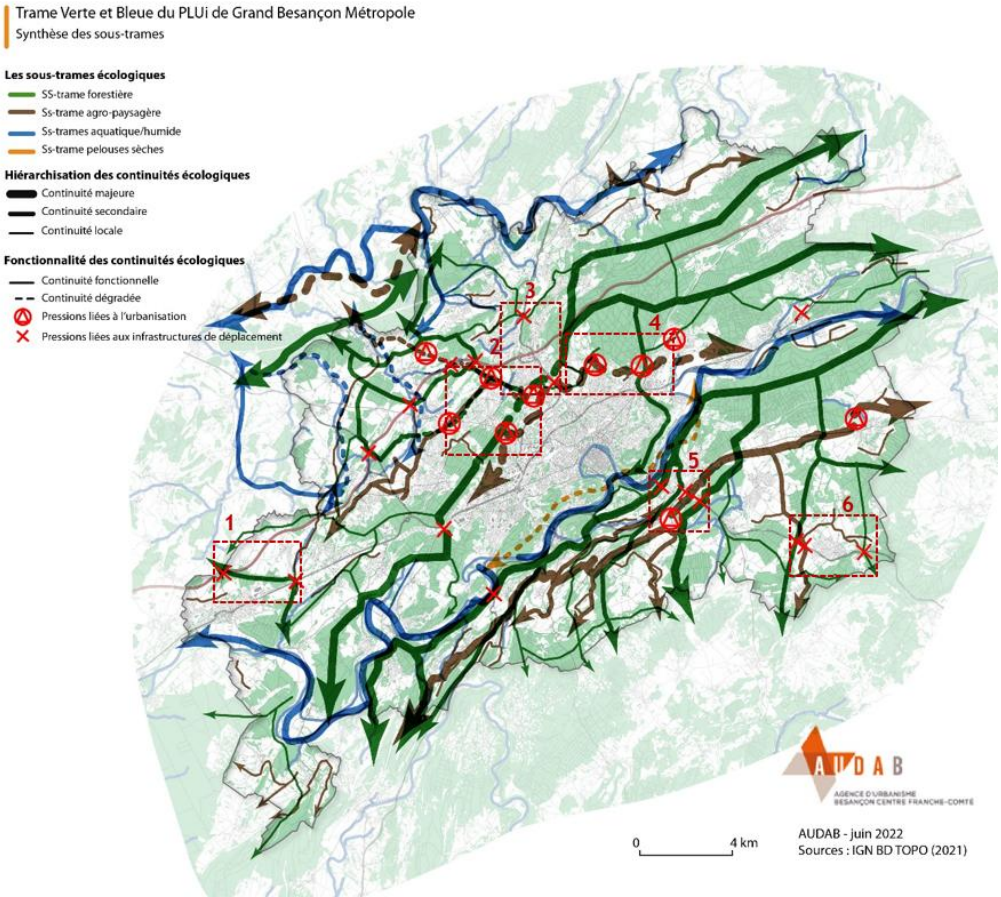
Orientations d'aménagement et de programmation

OAP thématique

Les OAP thématiques couvrent l'ensemble du Grand Besançon Métropole (GBM).

Elles portent sur plusieurs thématiques :

- OAP « Trame verte et bleue »
- OAP « Paysage »
- OAP « gestion de l'eau »
- OAP « espaces publics »



Prescriptions graphiques

Protection du patrimoine bâti

- Certains bâtiments relèvent des **« monuments historiques »** (classés ou inscrits).
- Le PLUi permet d'identifier en complément du patrimoine important à conserver pour garder **l'histoire du territoire** *au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.*
- A minima l'objectif est de ne pas démolir le bâti identifié.
- Le PLUi détermine en complément des règles spécifiques pour certains bâtiments (villas, habitat rural, …).

Prescriptions graphiques

Protection du patrimoine naturel

Certains **espaces boisés ou naturels** sont préservés au titre de la biodiversité, des ilots de fraicheur, des continuités écologiques, ….

Ce sont :

- Espaces boisés classés (EBC)
- Espaces verts protégés (EVP)

© Géoportail – IGN – Photographie aérienne 2023

Prescriptions graphiques

Risques

Plusieurs **risques sont présents sur le territoire** du Grand Besançon Métropole :

- Risque inondation
- Risque mouvement de terrain (éboulement, effondrement, glissement de terrain, …)
- Risque incendie et chutes d'arbres
- Etc.

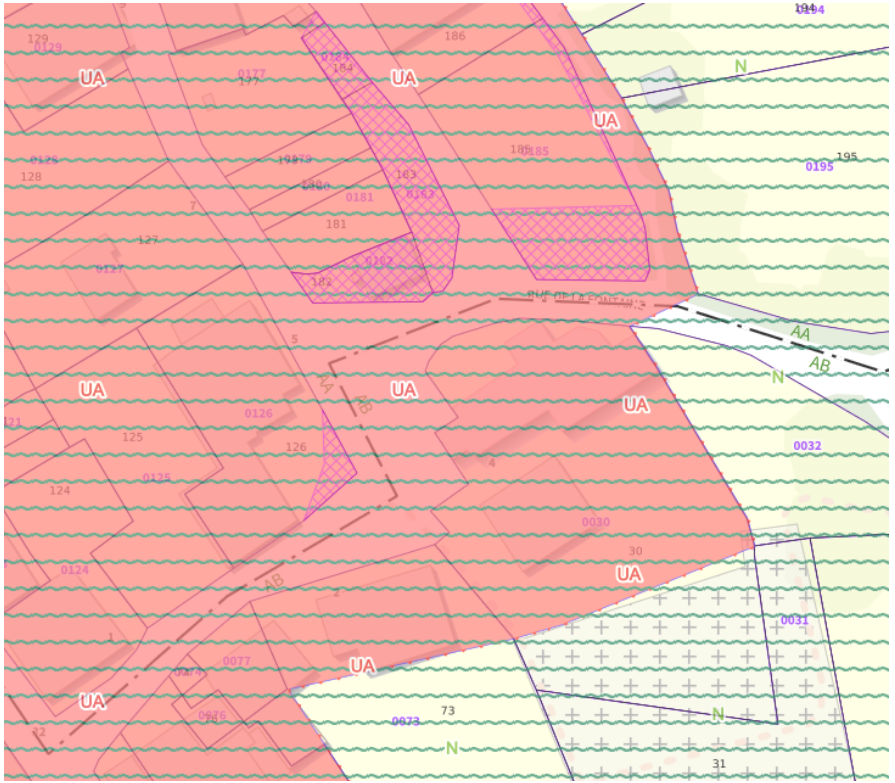
Des règles de **non constructibilité ou de construction contrainte** sont définies par les plans de prévention des risques (ex : PPRi) ou par les dispositions générales du PLUi

« Canicules et fortes chaleurs : quels comportements adopter ? »
© AUDAB / Ville de Besançon – juillet 2024

Prescriptions graphiques

Emplacements réservés

C’est une servitude qui permet de **geler un terrain ou une partie de terrain** par le PLUi en vue d’un projet d’intérêt général (création d’un cheminement piétonnier, élargissement de voirie, création d’une place de village, …) .



© Géoportail de l’urbanisme - 2025

DES QUESTIONS ?
DES RÉACTIONS ?

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Les nouveaux objectifs du PLUi

Les réponses du Quiz PLUi

Le PLUi prévoit de préserver des espaces de pleine terre (non bâtis, non "macadamés") lors de nouvelles constructions (habitat, activités économiques) pour - *entre autres* - les raisons suivantes.

Parmi elles, laquelle vous semble la plus importante ?

A. permettre **l'infiltration** des eaux de pluie

B. créer des **espaces verts** de fraîcheur

C. préserver la **biodiversité**

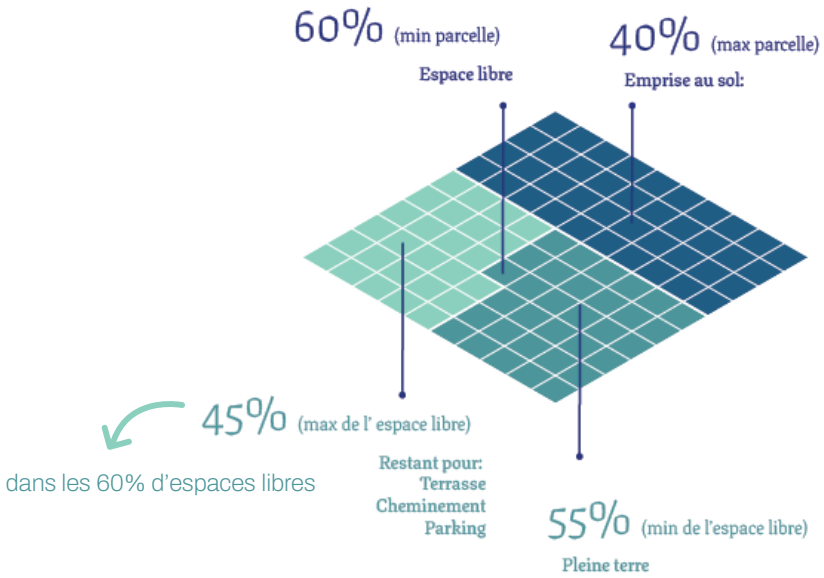
D. atténuer l'ambiance **sonore** (circulation)

Merci de lever le carton avec la lettre correspondant à votre réponse.

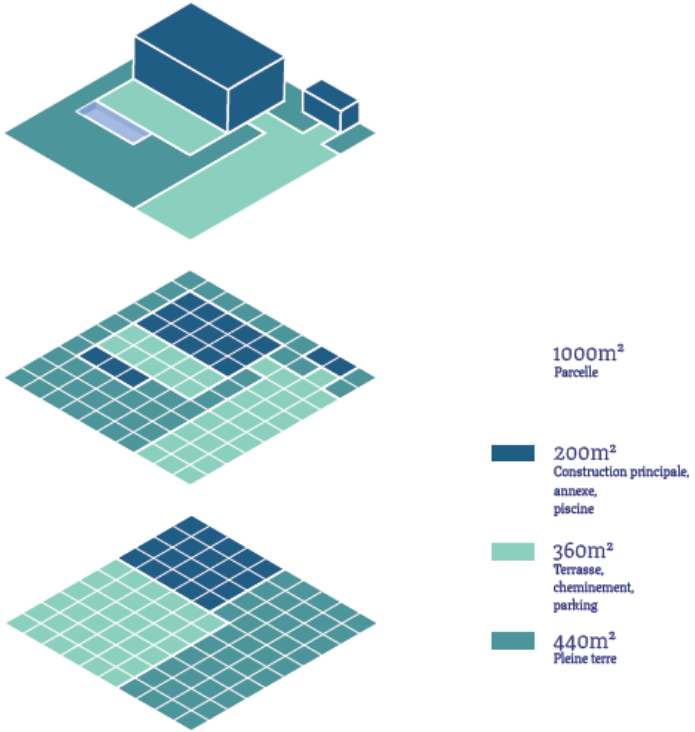
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le coefficient de pleine terre

Règlement



Mise en situation pour une parcelle de 1000 m2



Le PLUi prévoit des constructions à 12m dans les centres anciens des communes (des hauteurs équivalentes aux vieilles bâtisses comtoises, de 2 étages) pour - *entre autres* - les raisons suivantes.

Parmi elles, laquelle vous semble la plus importante ?

A. Limiter **l'étalement urbain** (sans consommer plus d'espaces naturels et de terres agricoles)

B. permettre la **création de logements** supplémentaires tout en respectant les constructions voisines

C. permettre **l'isolation en toiture**.

Merci de lever le carton avec la lettre correspondant à votre réponse

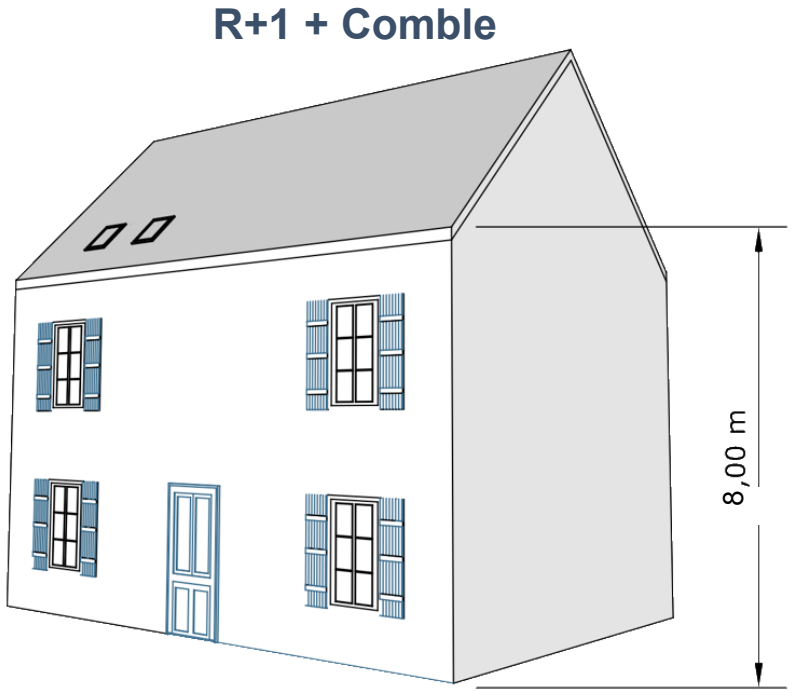
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les hauteurs en centre ancien

- Hauteurs maximales : **12 m.** au faitage et **8 m.** à l'égout du toit

- **Toiture à pente** obligatoire
  toiture plate admise sur un maximum de 20% de l'emprise du bâtiment principal pour maintenir le paysage des toits en tuiles caractéristiques des centres anciens

Chemaudin et Vaux



Le PLUi permet l'implantation de maisons en limite séparative avec les voisins pour - *entre autres* - les raisons suivantes.

Parmi elles, laquelle vous semble la plus importante ?

A. optimiser l'utilisation des **petites parcelles** en prévoyant une construction en mitoyenneté (par le garage)

B. favoriser des **espaces verts** plus conséquents sur des petites parcelles

C. favoriser **l'intimité** des jardins en limitant les vis-à-vis

D. limiter les **coûts de chauffage** par la mitoyenneté

Merci de lever le carton avec la lettre correspondant à votre réponse

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les formes urbaines

Résultat de la modélisation 3D

SCoT Besançon Cœur Franche-Comté- 2023

30 logements répartis par îlot de 3 logements

- 1 logement de 100 m² plain-pied avec sa terrasse de 50 m² (cf. a)
- 1 logement de 90 m² plain-pied avec sa terrasse de 50 m² (cf. b)
- 1 logement en R+1 de 80 m² avec son balcon de 20 m² (cf. c)

26 logements/hectare en densité brute et
32 logements/hectare en densité nette

- 5 parkings mutualisés (62 places en total ~1250 m²)
- Deux espaces publics l'un de 1300m² (cf. d) et l'autre de 950 m² (cf. e) soit 19 % de la surface

Surface bâtie au sol : 17 % (~ 2 000 m²)
Surface imperméabilisée = voirie + stationnement (~ 2 300 m²) : 20%

Détail d'un îlot de trois logements

Vue sur un des deux espaces publics (d)

Détail d'un parking mutualisé

Vue depuis la nouvelle rue

Afin de mieux gérer les hausses de températures, le PLUi permet d'intégrer - *entre autres* - les éléments suivants dans la construction ou la réhabilitation

Parmi eux, lequel vous semble le plus important ?

A. des toitures **végétalisées**

B. l'**isolation** en toiture et par l'extérieur en façade

C. des toitures aux **couleurs** emmagasinant moins la chaleur (tuile rouge, matériaux réfléchissants, ...)

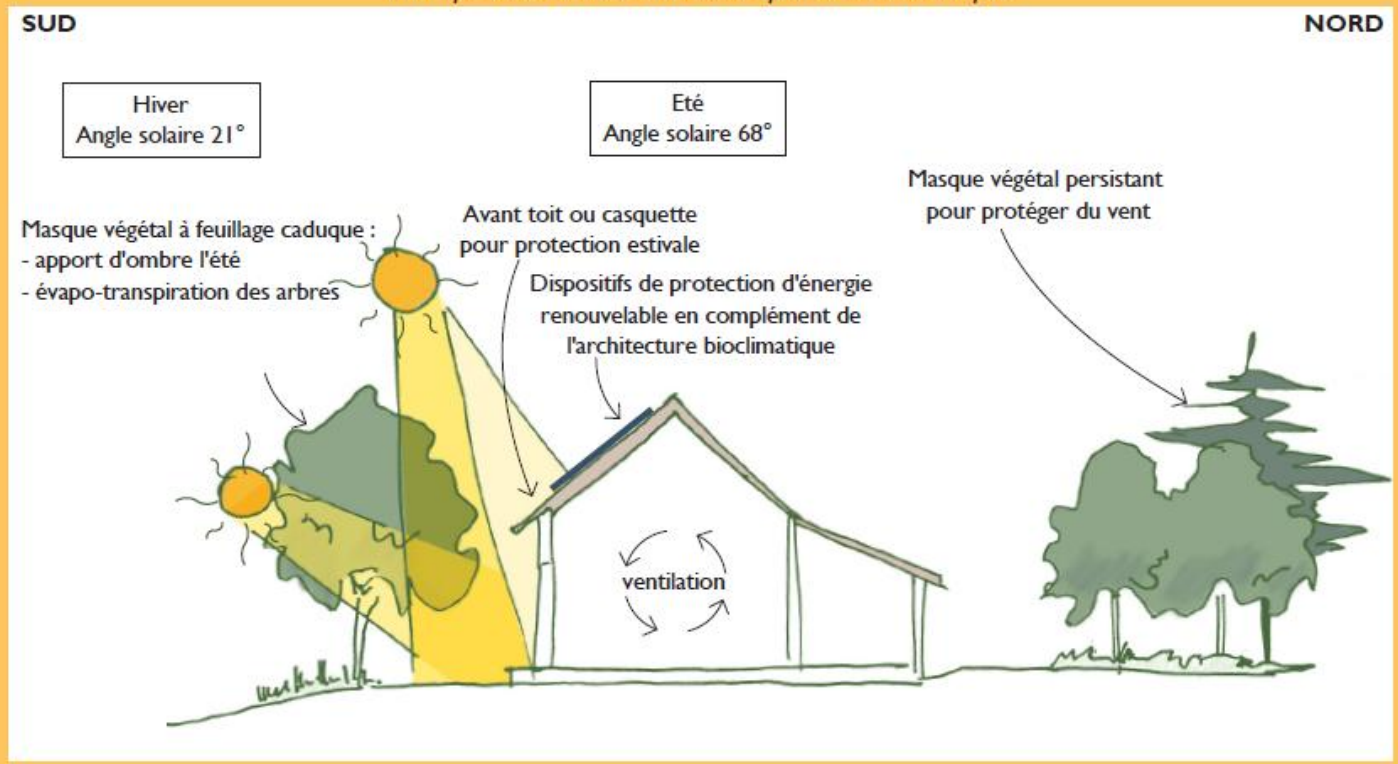
D. des espaces verts "**de pleine terre**" pour capter moins la chaleur

Merci de lever le carton avec la lettre correspondant à votre réponse

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La conception bioclimatique

Principes de base d'une conception bioclimatique



Crédit illustrations : @AUDAB

Afin de promouvoir un urbanisme favorable à la santé, le PLUi prévoit - *entre autres* - les mesures suivantes

Parmi elles, laquelle vous semble la plus importante ?

A. prévoir de nouvelles **pistes cyclables**

B. limiter les nouvelles constructions aux **abords des bois**

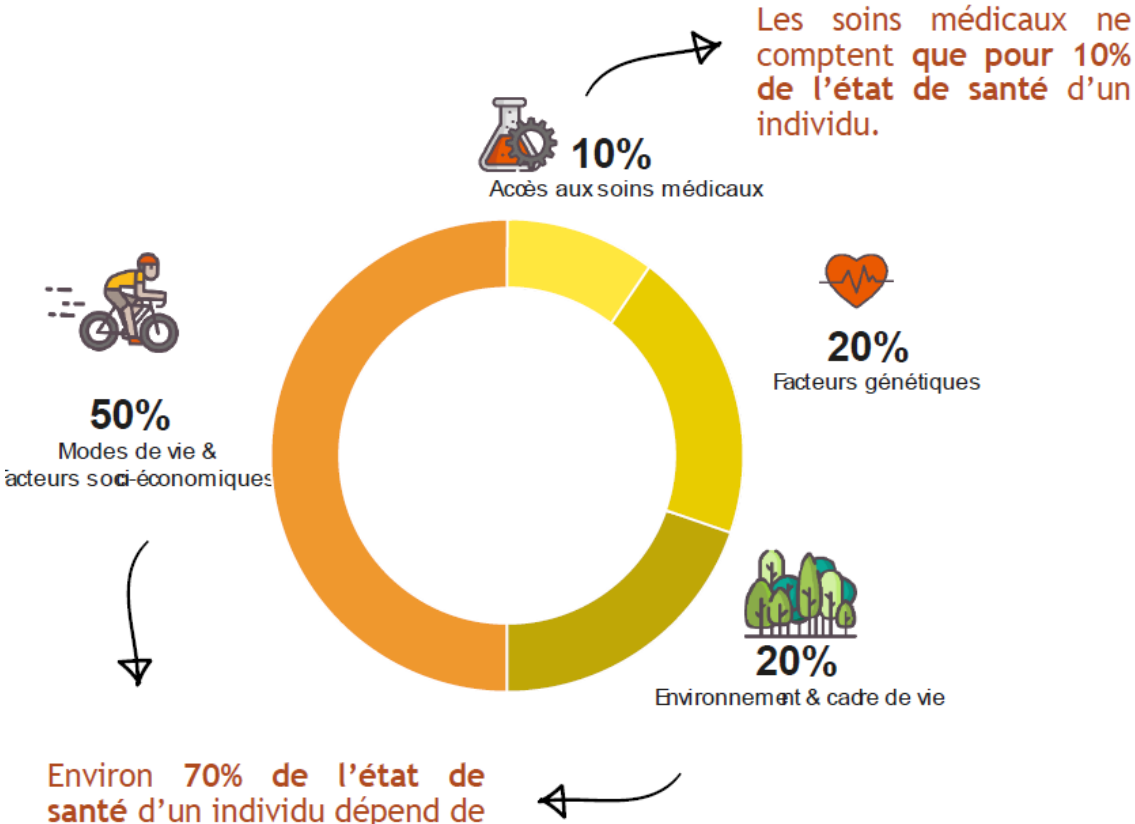
C. améliorer l'accès aux **équipements sportifs et de loisirs**

D. conserver des **espaces verts** comme des espaces de détente, de convivialité et de fraicheur

Merci de lever le carton avec la lettre correspondant à votre réponse

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Un urbanisme favorable à la santé



Réalisation : AUDAB, 2023.
Source : bipartisan policy centre health program, 5 juin 2012

Le PLUi recommande les clôtures non pleines dans les secteurs proches des espaces naturels et agricoles pour - *entre autres* - les raisons suivantes

Parmi elles, laquelle vous semble la plus importante ?

A. faciliter le passage de la **petite faune** entre les terrains (hérissons par exemple)

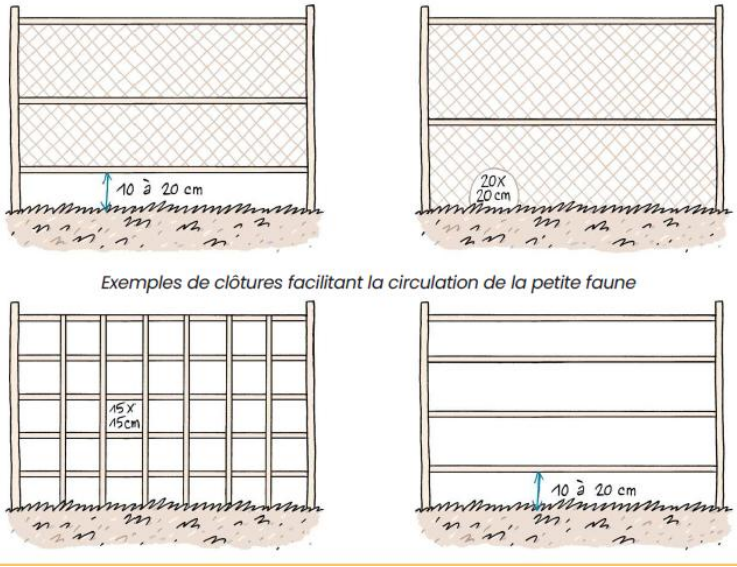
B. permettre l'**écoulement** des eaux pluviales

C. créer une zone de **transition entre les espaces construits et naturels**

Merci de lever le carton avec la lettre correspondant à votre réponse

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

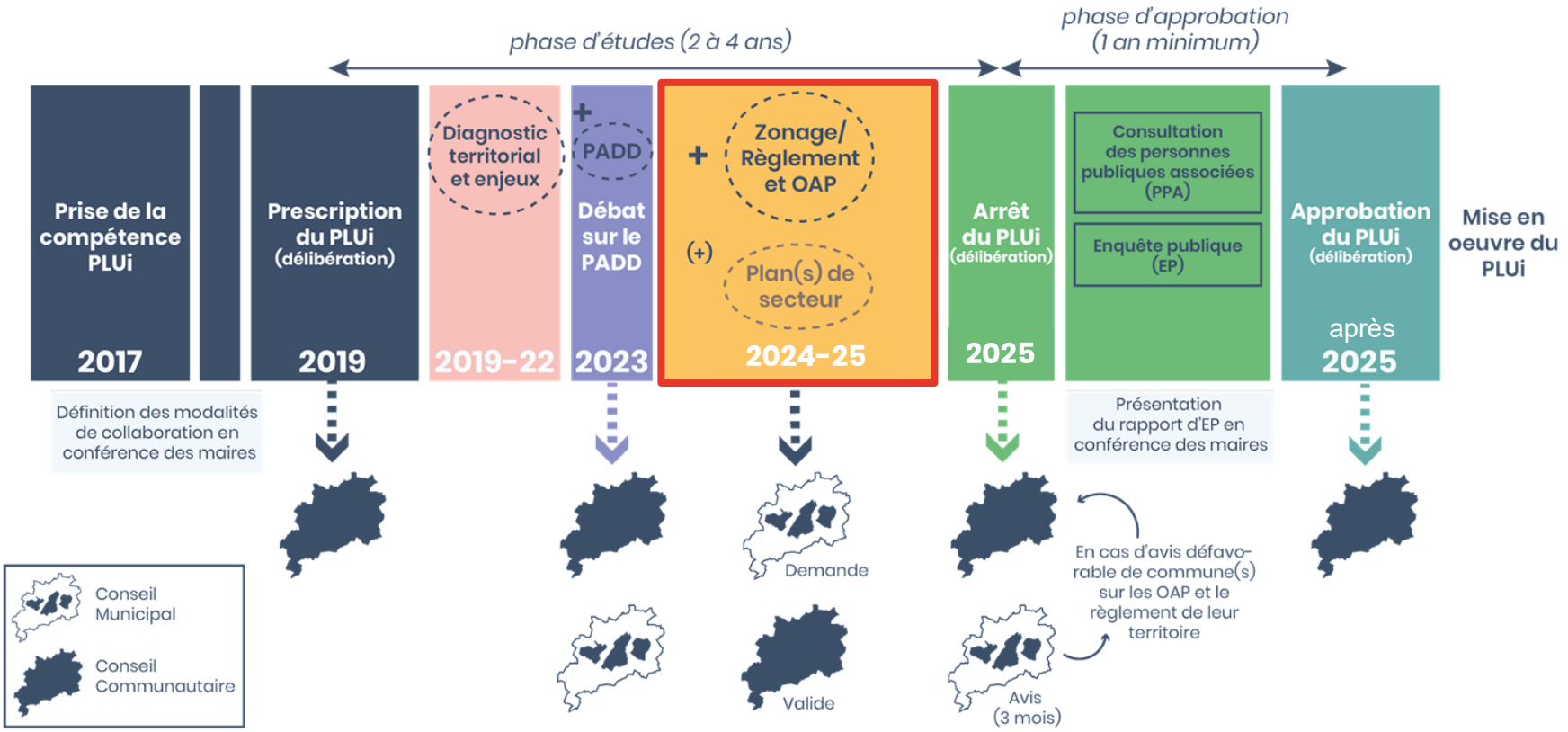
Les clôtures perméables



Extrait « OAP Paysage » © PLUi GBM - 2025

Les suites à venir et la concertation

Calendrier et procédure



Zoom sur l'enquête publique

1 Une obligation légale et démocratique

2 Un temps pour s'informer sur le projet de PLUi

Les documents du PLUi sont consultables en mairie, en ligne et lors des permanences de la commission d'enquête.

3 Un moyen d'exprimer son avis

Les citoyens peuvent **formuler des observations, propositions ou critiques** sur le projet de PLUi via un registre papier ou numérique, par courrier ou en rencontrant la commission d'enquête. Ces contributions peuvent influer sur d'éventuelles modifications du projet avant son adoption finale.

4 Un impact sur les décisions finales

Les commissaires enquêteurs rédigent un **rapport et un avis** sur la base des contributions recueillies. La collectivité peut alors ajuster le PLUi en tenant compte des remarques avant son approbation par le conseil communautaire.

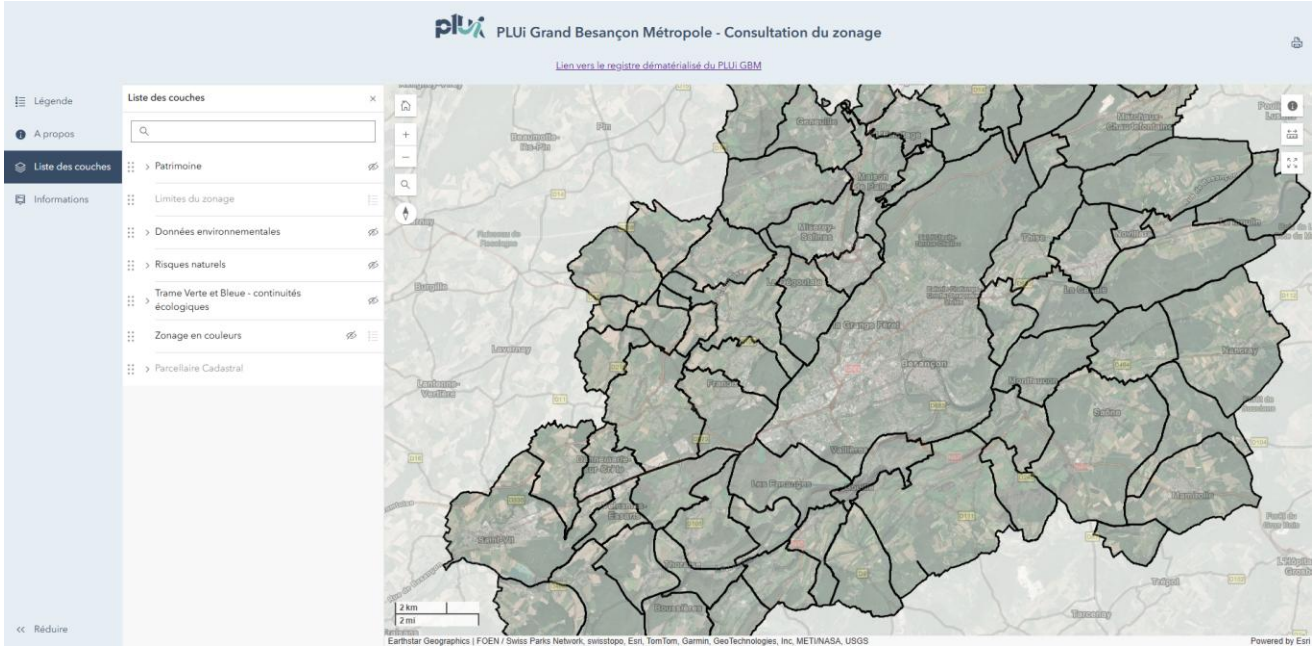
5 Un enjeu collectif : construire un territoire à l'image des habitants

Participer à l'enquête publique, c'est **agir pour l'avenir du territoire**. C'est une occasion pour les citoyens d'influencer les choix d'aménagement, de protéger leur cadre de vie et d'encourager un développement équilibré et durable.

Aperçu du zonage provisoire

Zoom sur l'outil : cartographie consultative

Carte consultative en ligne pour consulter le zonage et des prescriptions graphiques provisoires



https://plui.grandbesancon.fr/carte-consultative/

plui.grandbesancon.fr

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Grand Besançon Métropole

Grand Besançon Métropole
Communauté urbaine

La City – 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon Cedex

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