



SYNTHÈSE

CONCERTATION CITOYENNE

POUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND BESANÇON MÉTROPOLE

Phase 3 « zonage et règlement »

Juillet 2025

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Grand Besançon Métropole a engagé une démarche de concertation continue avec les habitantes et habitants, ainsi qu'avec l'ensemble des forces vives du territoire. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de coconstruction et de transparence autour des enjeux d'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

Après une phase de diagnostic finalisée en 2022, et une phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) finalisée en 2024, Grand Besançon Métropole a engagé dès avril 2025, une ultime séquence de concertation citoyenne, marquant une **étape charnière avant la finalisation du zonage et la rédaction des règlements du PLUi**. Cette dernière phase visait à :

- présenter l'état d'avancement du PLUi,
- donner à voir le projet de zonage sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- présenter les premiers éléments des futurs règlements,
- recueillir les observations et suggestions des habitants,
- encourager l'utilisation des outils de participation mis à disposition, notamment le registre dématérialisé.

Afin de renforcer cette démarche, une **cartographie consultative en ligne a été mise à disposition du public** dès le 18 avril 2025, jour de la première réunion publique. Accessible à tous, elle permettait de visualiser le projet de zonage, à l'échelle de la parcelle et sur l'ensemble du territoire. Présentée lors des réunions publiques, cette cartographie a constitué un support central pour les échanges.

Ce rapport présente une **synthèse des échanges issus des huit réunions publiques** tenues dans le cadre de cette dernière phase de concertation. Il met en lumière les contributions des habitants, les questionnements soulevés, les attentes exprimées, et les propositions formulées en lien avec le projet de zonage et les futures règles d'urbanisme.

Sommaire

MOBILISATION ET INFORMATION DU PUBLIC	1
UN PLAN DE COMMUNICATION GRAND PUBLIC	2
UN OUTIL PÉDAGOGIQUE INTERACTIF POUR MIEUX COMPRENDRE LES RÈGLES DU PLUI	2
DES SUPPORTS PÉDAGOGIQUES D'INFORMATION AUTOUR DE CETTE PHASE	3
UNE CARTOGRAPHIE CONSULTATIVE.....	3
RÉUNIONS PUBLIQUES	5
ORGANISATION ET RÉPARTITION DES RÉUNIONS PUBLIQUES	6
BILAN DE LA PARTICIPATION	6
COMPTE-RENDU DES TEMPS D'INFORMATION	9
INTRODUCTION	10
LES DISPOSITIFS DE PARTICIPATION ET D'INFORMATION	11
L'OUTIL PLUI (ZONAGE, RÈGLEMENT, OAP ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES) : QUELQUES RAPPELS	12
LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PLUI PAR DES RÈGLES.....	13
COMPTE-RENDU DES TEMPS D'ÉCHANGES.....	15
POUR ACCÉDER AUX DIFFÉRENTS COMPTES-RENDUS	16
NANCRAY, 18 AVRIL 2025.....	17
BESANÇON (SALLE COURBET), 22 AVRIL 2025	21
OSSELLE-ROUTELLE, 23 AVRIL 2025.....	26
DEVECEY, LE 17 MAI 2025	29
BYANS-SUR-DOUBS, LE 20 MAI 2025	33
BESANÇON (MONTRAPON), 21 MAI 2025	36
BESANÇON (PALAIS DES SPORTS), 24 MAI 2025	40
VISIOCONFÉRENCE, LE 27 MAI 2025	43
SYNTHÈSE DES ÉCHANGES.....	44
ACRONYMES UTILES :	46

MOBILISATION ET INFORMATION DU PUBLIC

Retour sur les actions menées



Un plan de communication grand public

Pour informer les habitants du Grand Besançon Métropole des huit réunions publiques organisées d'avril à mai dans le cadre du PLUi, une communication multicanale a été déployée. Une première diffusion officielle a eu lieu début avril, suivie de plusieurs relances. La cartographie du zonage a été mise en ligne dès le 18 avril, tandis qu'un quiz pédagogique a été proposé dès fin mars.

L'information a été relayée via la presse locale, le site et la newsletter du PLUi, ainsi que par un kit de communication transmis aux 67 communes du territoire pour diffusion auprès des habitants. GBM a également utilisé son site internet, sa newsletter, les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn) et des sites locaux dédiés aux événements.

Les CCH, l'instance des Sages et les membres du Conseil de Développement Participatif ont aussi été informés pour encourager la participation.

Un outil pédagogique interactif pour mieux comprendre les règles du PLUi

Un quiz en ligne a été proposé en amont et pendant toute la durée des réunions publiques. Conçu comme un outil pédagogique et interactif, ce quiz invitait les habitants à découvrir les grandes orientations du nouveau règlement à travers une série de questions sur des thématiques concrètes : coefficient de pleine terre, hauteur des constructions, implantation des maisons, clôtures, etc. L'objectif était de faire deviner les raisons qui motivent certaines règles envisagées, afin de mieux en comprendre les enjeux. Les réponses détaillées étaient révélées à la fin du questionnaire, et pouvaient être approfondies lors des réunions publiques. Ce format ludique visait à susciter l'intérêt, faciliter la compréhension et encourager la participation aux réunions publiques organisées avec les élus et les équipes techniques.

Quiz PLUi : devinez les raisons des règles envisagées !

Étape 1 sur 7

14%

Question 1 : À votre avis, pourquoi préserver des espaces de pleine terre (non bâtis, non "macadamés") lors de nouvelles constructions (habitat, activités économiques) ? (Nécessaire)

- Pour permettre l'infiltration des eaux de pluie
- Pour préserver et améliorer la qualité de vie
- Pour créer des espaces verts de fraîcheur
- Pour préserver la biodiversité
- Pour atténuer l'ambiance sonore (circulation)

(plusieurs réponses possibles)

SUIVANT

Figure 1 : capture d'écran du quiz en ligne.

Des supports pédagogiques d'information autour de cette phase

Des **outils pédagogiques pour comprendre** le fonctionnement et les mécanismes des documents d'urbanisme :

- Principes et fonctionnement d'un règlement de PLUi, un motion design de 3'40 pour mieux comprendre cette étape. > [lien](#)
- Détails des différentes zones et leur signification ; une plaquette diffusée largement présentant les différentes zones et leurs signification > [Découvrez la plaquette du règlement et zonage](#)
- Une exposition illustrant les principes du zonage a été installée lors de chaque réunion publique



Figure 2 : illustration de l'exposition présentée lors d'une réunion publique.

Une cartographie consultative

La cartographie a été mise en ligne dès le premier jour des réunions publiques soit le 18 avril 2025.

Les données présentes sur cette carte (zonage, données environnementales, données sur les risques naturels, inventaire du patrimoine, ...) sont des données qui sont amenées à évoluer d'ici la fin de la procédure du PLUi car elles sont en cours de discussion avec les élus des 67 communes de GBM.

En ouverture de cette cartographie, un message invite les participants à verser toutes observations ou propositions concernant le zonage du PLUi directement sur le registre dématérialisé du PLUi GBM (<https://www.registre-dematerialise.fr/5111/>) ou à écrire sur les registres papier présents en mairie.

Cette **carte interactive en ligne** a été mise à disposition pour permettre à toutes et à tous d'explorer le projet de zonage du futur PLUi. Cet outil offre une interface où l'on peut **activer ou désactiver les couches**, consulter les légendes, rechercher un lieu précis, ou encore cliquer sur les éléments cartographiques pour en afficher les caractéristiques.

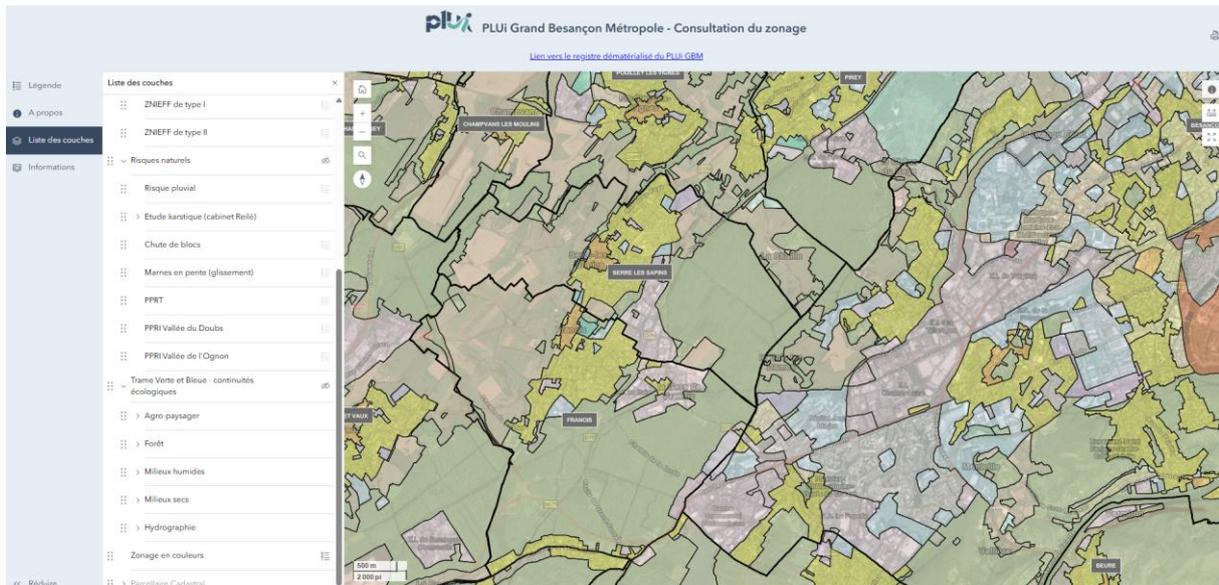


Figure 3 : capture d'écran de la cartographie consultative accessible depuis le site du PLUi.

La carte met à disposition un **ensemble de couches d'information**, regroupées par grandes thématiques :

- **Le patrimoine**, avec l'identification du bâti patrimonial et les Zones de Bâti Protégé (ZBP) ;
- **Les limites du zonage**, qui délimitent les zones du futur document d'urbanisme ;
- **Les données environnementales**, incluant les périmètres protégés (APPB, Natura 2000), les milieux humides et les ZNIEFF (types I et II) ;
- **Les risques naturels**, tels que les risques de ruissellement pluvial, les glissements de terrain, les chutes de blocs ou les zones à enjeu karstique, ainsi que les périmètres de Plans de Prévention des Risques (PPRT, PPRI Vallée du Doubs et de l'Ognon) ;
- **La trame verte et bleue**, avec les continuités écologiques structurantes : forêts, milieux humides ou secs, zones agro-paysagères et réseaux hydrographiques ;
- **Le zonage en couleurs**, qui permet de visualiser rapidement les affectations du sol ;
- Et enfin, le **parcellaire cadastral**.

Cet outil a été présenté lors de chaque réunion publique, afin d'en expliquer le fonctionnement mais a été également utilisé comme support d'échanges, pour localiser des problématiques ou des questionnements de participants.



Figure 4 : illustration de l'espace consacré à la cartographie consultative en ligne lors d'une réunion publique.

RÉUNIONS PUBLIQUES

Bilan de la participation, comptes rendus par commune et synthèse



Organisation et répartition des réunions publiques

Huit réunions publiques ont été proposées **entre le 18 avril et le 27 mai 2025**. Les lieux de ces réunions publiques ont été choisis dans l'objectif de couvrir plusieurs secteurs du territoire. Les communes de **Nancray, Osselle-Routelle, Byans-sur-Doubs et Devecey** ont chacune accueilli une réunion publique, ainsi que les **quartiers bisontins de Montrapon (salle de quartier et Palais des Sports) et du centre-ville. Une dernière réunion** a été organisée au format **numérique**, permettant ainsi de lever certains freins à la participation, qui peuvent notamment être liés à la disponibilité et aux possibilités de déplacement.

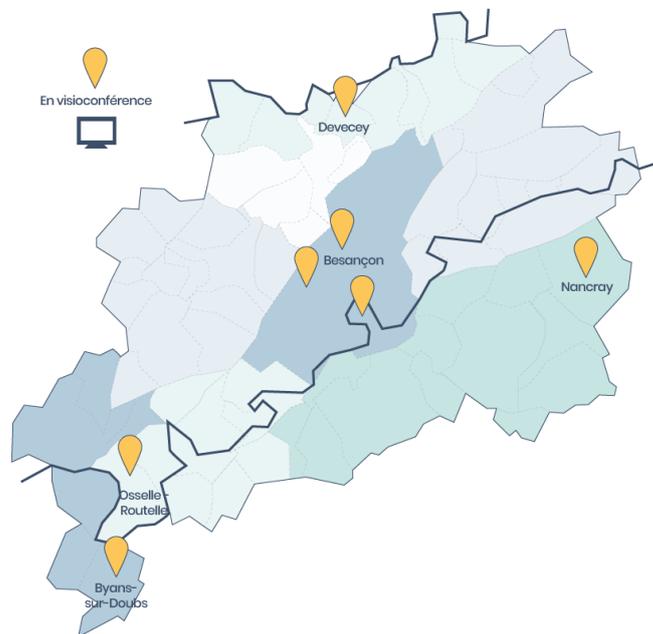


Figure 1 : Illustration de la répartition des 8 réunions publiques au sein de GBM

Bilan de la participation

Programme des rencontres et fréquentation :

152 personnes ont participé aux réunions publiques.

Lieux	Dates	Horaires	Nombre de participants
Nancray	18 avril	18h30-20h	25
Besançon, centre-ville (salle Courbet)	22 avril	18h-19h30	19
Osselle-Routelle	23 avril	18h30-20h	24

Devecey	17 mai	10h30-12h	31
Byans-sur-Doubs	20 mai	18h30-20h	16
Besançon, Montrapon	21 mai	18h-19h30	21
Besançon, Palais des Sports	24 mai	10h30-12h	9
Numérique	27 mai	18h30-20h	7
			152

L'origine géographique des participants a permis de constater qu'ils se sont déplacés depuis **31 communes différentes**, dont 28 sur les 67 que compte le territoire de GBM et 3 depuis une commune située en dehors de GBM. Les 5 communes les plus représentées sont celles dans lesquelles une réunion publique a eu lieu. 8 personnes n'ont pas souhaité communiquer leur commune de résidence.

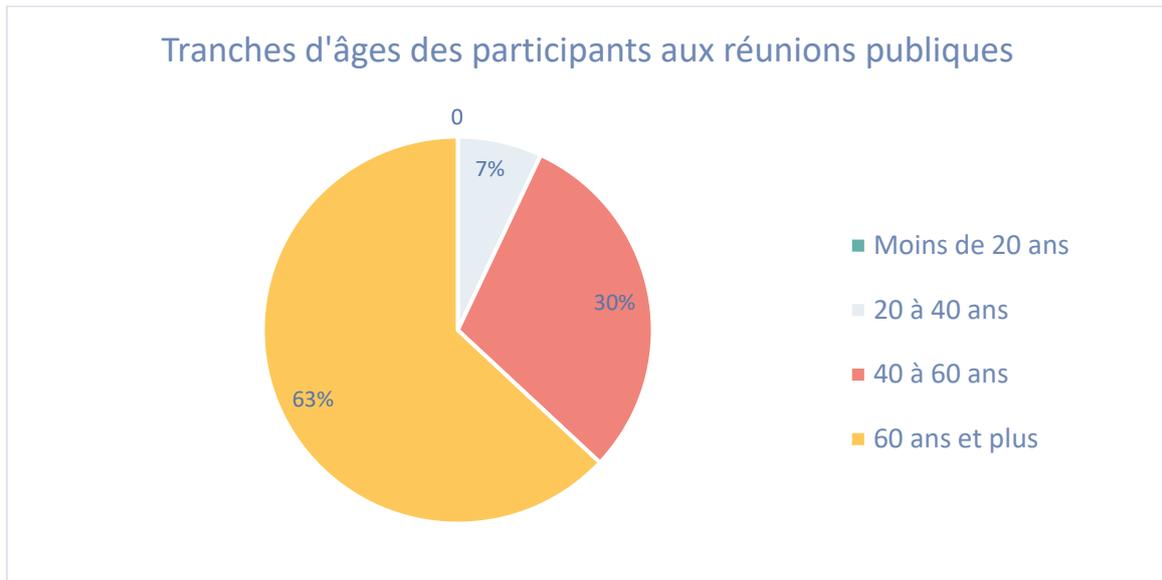
Le tableau ci-dessous présente la répartition de l'origine des participants par commune.

Communes de résidence	Nombre de participants
Amagney	1
Besançon	45
Beure	1
Byans-sur-Doubs	11
Chalezeule	1
Chatillon	3
Chevroz	1
Devecey	10
Fontain	1
Gennes	5
Geneuille	1
La Vèze	1
Larnod	2
Les Auxons	3
Mamirolle	1
Miserey-Salines	2
Montfaucon	1
Nancray	15
Osselle-Routelle	21
Palise	1
Saint-Vit	1
Saône	2
Tallenay	4
Thise	3
Torpes	1
Venise	1
Vieilley	1
Non communiqué	8
Hors GBM	44

La participation peut être considérée comme faible, compte tenu du nombre d’habitants du territoire (198 387 habitants au 1er janvier 2022 selon recensement de la population - INSEE 2025)..

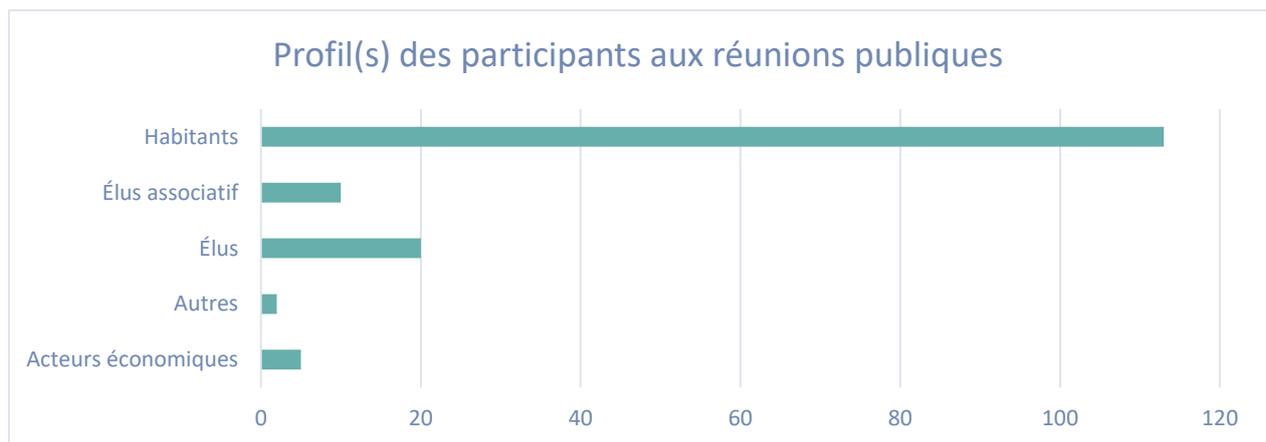
Les participants aux réunions publiques étaient principalement des personnes de **plus de 60 ans** (63%), et de **40 ans à 60 ans** (30%). En cumulant ces deux tranches d’âge, il est constaté que 93% des participants avaient plus de 40 ans.

Les personnes de **20 à 40 ans** représentent 7% des participants, et aucune personne de **moins de 20 ans** n’a été recensée. Les données n’intègrent pas la réunion publique en numérique qui n’a pas permis de recueillir ce type de données.



Les personnes qui ont participé aux réunions publiques ont indiqué venir principalement en tant qu’**habitants** du territoire (113). 20 personnes sont des **élus locaux**, 10 des **élus associatifs** et 5 des **acteurs économiques**.

Nb. : un participant peut avoir plusieurs profils.



COMPTE-RENDU DES TEMPS D'INFORMATION

des 8 réunions publiques



Introduction

L'objectif de ces 8 réunions publiques était de **présenter l'avant projet du PLUi sur le zonage et le règlement ; aux habitants du territoire de GBM, de recueillir leurs avis et propositions, et de répondre à leurs interrogations.**

Pour chaque réunion, les participants pouvaient être accueillis 30 minutes avant le début de la réunion. Ils étaient invités à communiquer des informations sur leur profil et ont reçu une plaquette consacrée à la phase zonage et règlement.

Des **éléments de documentation** sur le PLUi étaient mis à leur disposition : l'exposition PLUi, les livrets diagnostic thématique, la plaquette PLUi, les comptes-rendus des instances de concertation (Café PLUi, Défi Jeunes, etc.), etc. Un QR code était mis à la disposition du public pour permettre un accès aux versions numériques disponibles sur le site internet du PLUi : plui.grandbesancon.fr



Figure 2 : Illustration des espaces de documentation

Des **espaces de participation** étaient également mis à leur disposition renvoyant aux **consultations numériques en cours** : un mur d'expression pour le forum thématique et une tablette tactile pour leur permettre d'accéder à la cartographie consultative en ligne.



Figure 3 : Illustration de l'espace – cartographie consultative

Le support de présentation (PPT) visuel utilisé lors des réunions est disponible sur le site internet du PLUi : https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2025/08/Reunion_publicque_GB_M_avril-mai_2025.pdf

Nb : Les éléments ci-dessous résument et complètent le support de présentation disponible en ligne : https://plui.grandbesancon.fr/wp-content/uploads/2025/08/Reunion_publicque_GBM_avril-mai_2025.pdf. Les questions et échanges entre les habitants, élus et équipes de Grand Besançon Métropole sont résumés dans les parties « Temps d'échanges ».

Les dispositifs de participation et d'information

Depuis le lancement de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Grand Besançon Métropole a mis en place une concertation continue, accessible et diversifiée, visant à associer l'ensemble des acteurs du territoire – habitants, professionnels, élus locaux et structures associatives – aux différentes étapes du projet.

Des outils variés pour permettre l'expression citoyenne

Dès la phase de diagnostic, des **réunions publiques** ont été organisées afin de présenter les enjeux, recueillir les ressentis des habitants sur les évolutions du territoire et nourrir les premières orientations du projet. Ces réunions se sont poursuivies tout au long de l'élaboration du PLUi, lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et enfin ces dernières réunions publiques consacrées à la présentation du zonage et des grands principes du nouveau règlement.

Parallèlement, des **dispositifs numériques** ont été développés ces dernières années pour faciliter la participation. Le site internet dédié au PLUi constitue un point central d'information et de contributions. Il a permis la mise en place de sondages ponctuels, de formulaires de discussion, de deux cartographies participatives notamment la carte consultative mise en ligne en avril 2025 permet de présenter le zonage en cours de finalisation.

Un **registre dématérialisé**, accessible en ligne depuis la page principale du site (ou via ce lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/5111/>), permet à tout moment de formuler des observations. Ce registre complète les **registres papier** disponibles dans l'ensemble des mairies du territoire et au siège de GBM (La City). Une adresse mail générique permet également de poser des questions ou d'envoyer des contributions (plui@grandbesancon.fr).

Une attention particulière portée aux acteurs professionnels du territoire

Dès la phase de diagnostic, Grand Besançon Métropole a mobilisé les **acteurs socio-économiques** à travers plusieurs groupes de travail thématiques (Petits déj' PLUi) réunissant des représentants des secteurs agricole, forestier, de la construction, de l'aménagement, ou encore de la préservation du patrimoine naturel. Ces échanges ont permis de faire émerger des constats partagés et des problématiques spécifiques, qui ont alimenté les réflexions techniques du PLUi.

Lors de l'élaboration du PADD, ces acteurs ont de nouveau été conviés à des temps de discussion visant à confronter les grandes orientations du projet avec les réalités de terrain. Plus récemment, en mai 2024, des ateliers thématiques leur ont de nouveau été proposés sur des sujets plus opérationnels (coefficient de pleine terre, hauteur des constructions, forme des toitures, implantation des exploitations agricoles, etc.).

La mobilisation des instances participatives métropolitaines

Le **Conseil de Développement Participatif** a été sollicité à plusieurs reprises pour contribuer aux réflexions, notamment sur les enjeux de transition, d'accessibilité et de justice territoriale. Il a formulé des avis et propositions qui ont été intégrés dans les étapes successives de la démarche. Les **conseils de quartier de Besançon (conseils consultatifs des habitants)** ont également été associés. Ils ont

permis de relayer l'information au plus près des habitants et de faire remonter des préoccupations très locales, notamment en lien avec les projets urbains en cours ou les besoins d'aménagement dans les quartiers.

Une ouverture à d'autres publics, notamment les jeunes

Dans une volonté d'élargir le cercle des publics ciblés, Grand Besançon Métropole a organisé en 2023 un "Défi jeunes" autour de la question "Imagine les villes et villages de demain". Cette initiative, construite en partenariat avec les établissements scolaires et les structures d'animation jeunesse, a mobilisé près de 600 jeunes et environ 300 adultes. Les productions réalisées dans le cadre de ce défi – maquettes, affiches, vidéos – ont été valorisées lors d'un vernissage organisé à Micropolis, en présence des familles et des élus. Cette démarche a permis de donner une place spécifique à l'imaginaire des jeunes générations dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.

Une communication transparente et régulière

L'ensemble de ces démarches a été documenté et rendu accessible au public. Le site internet du PLUi propose, en complément des outils de participation, des **contenus d'information** régulièrement mis à jour : comptes-rendus détaillés des réunions publiques, vidéos explicatives, présentations synthétiques et documents de travail. Une newsletter permet aux personnes intéressées de suivre l'évolution du projet et d'être informées des prochains temps de concertation. Des expositions itinérantes ont également circulé dans les mairies, accompagnées de plaquettes d'information, afin de sensibiliser le plus grand nombre aux objectifs du PLUi et à son impact concret sur les territoires.

L'outil PLUi (zonage, règlement, OAP et prescriptions graphiques) : quelques rappels

Le PLUi organise le développement et l'aménagement du territoire d'une intercommunalité. Il permet de régir les projets urbains à différentes échelles en s'assurant de la cohérence entre les objectifs de développement, les exigences environnementales, et les besoins sociaux et économiques. Le PLUi comprend plusieurs documents stratégiques et réglementaires :

Le règlement et le zonage

Le zonage définit les différentes zones du territoire en fonction de leur usage : agricole, naturelle, urbaine et à urbaniser. Le règlement est la partie du PLUi qui précise les conditions de constructibilité pour chaque zone : hauteur des bâtiments, emprise au sol, types de construction autorisés, esthétique et intégration paysagère, distance des constructions par rapport aux limites de propriété.

Ce règlement vise à garantir un développement harmonieux en tenant compte des spécificités locales (topographie, environnement, architecture, etc.).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont des orientations spécifiques et opérationnelles pour les secteurs voués à être urbanisés ou à être requalifiés (zones AU).. Les OAP peuvent concerner :

- La densification d'un quartier existant (ex. : reconversion d'anciennes friches industrielles).
- L'aménagement de nouveaux quartiers (développement d'une zone résidentielle, création d'équipements publics, équipements de loisirs, etc.).

Les OAP permettent d'être plus précis sur les modalités de construction et d'aménagement dans ces zones spécifiques, tout en définissant des orientations particulières adaptées aux projets.

Les **OAP sectorielles** se déclinent principalement sur les zones A-U, qui correspondent à des secteurs voués à être urbanisés. Dans ces zones, les OAP orientent sur le nombre et le type de logements à réaliser, les accès, les cheminements piétons et cyclables, ainsi que sur la préservation ou l'aménagement de certains éléments paysagers ou arborés. L'objectif est d'éviter une construction anarchique, en privilégiant une réflexion collective sur l'implantation des bâtiments pour éviter les nuisances entre voisins, par exemple, en matière de vue, de bruit ou d'intimité.

Les **OAP thématiques**, quant à elles, portent sur des enjeux transversaux à l'échelle de l'agglomération. Ces orientations visent à intégrer des préoccupations environnementales et paysagères globales dans les projets urbains.

Les prescriptions graphiques

Chaque zone du zonage est potentiellement soumise à des prescriptions graphiques concernant les risques naturels (inondations, affaissements, etc.), technologiques (sites SEVESO, canalisations de gaz) mais aussi pour protéger les éléments naturels (espace boisé classé - EBC) et le patrimoine bâti (châteaux, églises, fermes agricoles à caractère patrimonial, etc.).

Une vidéo « Zonage et règlement décrypté en 3 min » est projetée : <https://youtu.be/tEMKa4fo3S4>

La traduction des objectifs du PLUi par des règles

Cette séquence présente, sous un format interactif, un échantillon de plusieurs règles du PLUi et précise les objectifs poursuivis.

Préserver les espaces de pleine terre

Le PLUi impose qu'au moins 55 % des espaces libres (non construits) de chaque parcelle soient conservés en pleine terre, c'est-à-dire non bâtis, non bétonnés, et favorables à l'infiltration de l'eau et à la biodiversité.

Lorsqu'un projet de construction est envisagé en zone UB (mixte et pavillonnaire récent), seule 40 % de la parcelle peut être bâtie. Les 60 % restants doivent être partagés entre des surfaces imperméabilisées (terrasse, cheminement, parking) et des espaces de pleine terre végétalisés.

Pourquoi cette règle ? Elle vise à :

- limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie ;
- lutter contre les îlots de chaleur urbains, en maintenant des zones végétalisées ;
- améliorer la qualité paysagère des quartiers résidentiels ;
- favoriser la biodiversité (faune, flore, pollinisateurs) ;

Encadrer la hauteur des constructions dans les centres anciens

Le PLUi autorise des hauteurs maximales de 12 mètres dans les centres anciens, soit l'équivalent de deux niveaux d'habitation.

Pourquoi cette règle ?

- Elle permet de réhabiliter les bâtiments anciens et de densifier les cœurs de village, plutôt que d'étaler l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles ;
- Elle favorise la création de logements dans l'existant, souvent mieux connectés aux services et commerces ;
- Elle rend possible l'isolation des toitures par l'extérieur, pour de meilleures performances thermiques ;
- Elle garantit l'harmonie architecturale, avec une limite également fixée à la hauteur des égouts de toit, afin de maintenir une cohérence dans les pentes de toiture.

Autoriser les constructions en limite de propriété

Le PLUi permet, sans l'imposer, la construction de maisons en limite séparative, c'est-à-dire collées à la propriété voisine.

Pourquoi cette règle ?

- Elle offre plus de souplesse dans l'implantation des constructions, notamment sur les petites parcelles ;
- Elle permet d'optimiser l'espace en libérant de plus grandes zones de jardin ou de pleine terre sur un côté ;
- Elle favorise des projets plus accessibles financièrement, notamment pour les jeunes ménages ;
- Elle améliore la performance énergétique des bâtiments mitoyens, qui perdent moins de chaleur et sont moins exposés au vent.

Encourager une conception bioclimatique des constructions

Le PLUi intègre des recommandations pour mieux adapter les constructions aux hausses de température et aux enjeux climatiques.

Pourquoi cette règle ?

- Favoriser des bâtiments qui protègent de la chaleur, grâce à des éléments simples comme des casquettes ou avancées de toit, qui réduisent le rayonnement solaire direct ;
- Encourager la plantation d'arbres pour apporter ombre, fraîcheur et biodiversité dès la phase de permis de construire ;
- Autoriser l'intégration de dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur) ;
- Prendre en compte l'influence des matériaux : certains (comme le métal ou le noir) emmagasinent plus de chaleur et sont donc à éviter.

Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

Le PLUi soutient un aménagement du territoire qui favorise la santé et le bien-être des habitants.

Pourquoi ?

- La santé ne dépend qu'en partie des soins médicaux : l'environnement, la qualité de vie et l'aménagement jouent un rôle majeur (qualité de l'air, accessibilité, activité physique) ;
- Il s'agit de permettre l'usage quotidien des espaces verts comme lieux de détente ou d'activité et d'améliorer l'accès aux équipements sportifs et de loisirs ;

Limiter les clôtures pleines pour préserver les continuités paysagères et écologiques

Le PLUi propose d'imposer que les clôtures soient majoritairement perméables pour les nouveaux projets de construction en proximité immédiate d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette règle poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver les paysages ruraux et urbains, en évitant un morcellement visuel du territoire. Des clôtures perméables permettent de maintenir des vues sur les jardins, les haies, les champs ou les collines, etc.
- Favoriser la circulation de la petite faune, en permettant aux hérissons ou autres animaux de passer d'un terrain à l'autre, ce qui est essentiel pour la biodiversité locale.
- Encourager les clôtures végétalisées, qui apportent de la fraîcheur, abritent des insectes pollinisateurs, limitent le ruissellement, et améliorent le cadre de vie.

COMPTE-RENDU DES TEMPS D'ÉCHANGES

des 8 réunions publiques



Pour accéder aux différents comptes-rendus

[NANCRAY, 18 AVRIL 2025](#)

[BESANÇON \(SALLE COURBET\), 22 AVRIL 2025](#)

[OSSELLE-ROUTELLE, 23 AVRIL 2025](#)

[DEVECEY, LE 17 MAI 2025](#)

[BYANS-SUR-DOUBS, LE 20 MAI 2025](#)

[BESANÇON \(MONTRAPON\), 21 MAI 2025](#)

[BESANÇON \(PALAIS DES SPORTS\), 24 MAI 2025](#)

[VISIOCONFÉRENCE, LE 27 MAI 2025](#)

Nancray, 18 avril 2025

Bilan de la participation

Nombre de participants	Communes de résidence		Tranches d'âges		Profil(s) ¹	
25	Nancray	15	Moins de 20 ans	0	Acteurs économiques	0
	Gennes	5	20 à 40 ans	0	Autres	0
	Mamirolle	1	40 à 60 ans	10	Élus	7
	Montfaucon	1	60 ans et plus	15	Élus associatif	1
	Saône	2			Habitants	18
	Besançon	1				



Synthèse des échanges

Vous avez évoqué les Espaces verts protégés (EVP) : est-ce que c'est une protection locale uniquement ?

Réponse de Aurélien Laroppe : l'EVP² est un outil national mais la gestion est locale : ce sont les élus communaux en lien avec les élus de GBM qui décident où ils localisent ces espaces, selon la fragilité des secteurs et leur importance pour le territoire.

¹ Plusieurs réponses possibles.

² Un espace vert protégé (EVP) est un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, que le PLUi peut protéger pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole.

Pourquoi implanter des zones industrielles (comme Temis) aussi près du centre-ville de Besançon, au détriment du logement, alors même que la densification est un enjeu important ?

Réponse de Aurélien Laroppe : Temis est une zone historique pensée comme un pôle de compétitivité autour des microtechniques. Mais, l'objectif est bien de développer le logement en priorité dans la ville-centre, la 1ère couronne et les polarités (ex : Saint-Vit, Saône) pour limiter les déplacements.

GBM se caractérise par sa diversité territoriale : elle regroupe à la fois des communes très rurales (ex. Champoux) et des communes très urbaines (ex. Besançon). Toutes ne peuvent pas se développer de la même manière ni à la même échelle. Les petites communes rurales ont un droit à construire plus limité, afin de préserver leur caractère rural. L'idée est que si l'on multiplie par cinq le nombre d'habitants dans ces communes, elles perdraient justement ce qui attire les gens à y vivre. Les communes dites "structurantes", comme Saône par exemple, ont vocation à accueillir du développement, mais de manière encadrée : elles peuvent porter du commerce, accueillir du logement, mais dans une logique équilibrée.

Vous avez mis en ligne le zonage, mais qu'en est-il des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ? Vont-elles être accessibles prochainement ?

Réponse de Aurélien Laroppe : les OAP sont encore en cours de rédaction. L'objectif est de finaliser leur contenu, puis de les faire relire et valider par les élus communaux avant toute diffusion.

Les OAP ne concernent pas l'ensemble de GBM, elles sont ciblées uniquement sur des secteurs identifiés comme stratégiques, en particulier les zones à urbaniser (zones AU), là où des projets de développement urbain sont envisagés.

Il a été décidé, de partager très en amont ce projet de zonage en ligne sur le site internet, de manière transparente, même si la réglementation ne l'exige pas à ce stade. Les OAP seront également rendues publiques et mises en ligne, dès qu'elles seront finalisées techniquement et validées par les maires.

Dans le cadre des OAP, j'ai cru comprendre qu'on pouvait aller jusqu'à un niveau de détail très précis, y compris concernant les arbres. J'ai aussi lu une mention sur le risque de chute d'arbres : comment ces deux éléments sont-ils conciliés ?

Réponse de Aurélien Laroppe : la notion de risque lié à la chute d'arbre est traitée dans le PLUi par le biais de règles de recul de construction vis-à-vis des massifs forestiers : lorsqu'un massif boisé dépasse 4 hectares, une règle de recul de constructibilité de 30 mètres est appliquée. L'objectif est de protéger les habitations contre les risques naturels, comme : la chute d'un arbre en bordure de forêt ou un incendie qui pourrait se propager rapidement. Ce recul permet de sécuriser les constructions situées à proximité immédiate de ces grands ensembles boisés, dans un objectif de protection des personnes.

En revanche, sur une parcelle privée, la responsabilité de l'entretien et de la sécurité des arbres revient au propriétaire : c'est à lui d'éviter qu'un arbre tombe sur la voie publique ou chez un voisin. Ce type de situation ne relève pas du PLUi.

Concernant le règlement des zones UY, il avait été indiqué que les distances entre les constructions et les voiries étaient en cours de révision par rapport à la version actuelle du projet de règlement. Pouvez-vous confirmer cela ?

Réponse de Aurélien Laroppe : les règles de recul par rapport aux voiries dans les zones UY (zones à vocation économique) ont été revues dans la nouvelle version du règlement. L'idée est d'adapter le recul en fonction de la nature et de la taille de la voirie : Plus la voirie est importante, plus le recul doit être grand. Cela permet de tenir compte des nuisances sonores (vitesse élevée, circulation intense), et des questions de sécurité.

On entend souvent parler des notions de dents creuses et d'étalement urbain. Pourriez-vous préciser comment sera organisée l'urbanisation dans le PLUi ?

Réponse de Aurélien Laroppe : pour établir le PLUi, Grand Besançon Métropole a travaillé avec l'ensemble des maires des 67 communes. L'enjeu était de se répartir une enveloppe globale de foncier urbanisable à l'échelle de l'agglomération d'ici 2031. Cette enveloppe ne pouvait pas être répartie de manière strictement égalitaire entre les communes : certaines ont plus vocation à se développer que d'autres (cf. échanges plus haut). Chaque maire a été invité à exprimer les besoins de sa commune : nombre de logements à créer au regard du Programme Local de l'Habitat (répartition des objectifs logements), équipements à prévoir (école, crèche, etc.). Constat : une fois tous ces besoins additionnés, l'enveloppe initiale n'était pas respectée. Il a donc fallu hiérarchiser les formes de développement possibles :

Trois grandes priorités ont été fixées :

- La réhabilitation ;
- La division parcellaire (parcelle en partie bâtie pouvant être divisée) ;
- L'utilisation des dents creuses : parcelles « vides » entourées de zones construites, avec des réseaux déjà en place (eau, électricité, etc.).
- Le développement extensif (en dernier recours) : cette solution est la moins souhaitée, car elle contribue à l'étalement urbain et impacte l'environnement. Néanmoins, elle reste parfois nécessaire dans certaines communes qui ne disposent ni de friches, ni de dents creuses. Le droit à urbaniser y est alors très limité et encadré.

Comment le PLUi intègre-t-il les objectifs de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) ?

Réponse de Aurélien Laroppe : la loi ZAN impose à toutes les collectivités en France de réduire par deux leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031, par rapport à la décennie précédente. Concrètement, pour Grand Besançon Métropole,

Et à partir de 2050, la loi impose le « zéro artificialisation nette » : cela signifie qu'il ne sera plus possible d'artificialiser des terres, sauf à compenser en déconstruisant ailleurs. Toute la France est concernée par ces objectifs. Le PLUi de GBM est construit pour répondre à cette loi, en fixant des règles qui permettent de limiter l'extension urbaine, de protéger les terres agricoles et naturelles, et de préserver la capacité des maires à délivrer des permis de construire.

Pour information, si le territoire ne dispose pas de PLUi "climatisé" en 2028, il ne sera plus possible de délivrer des autorisations d'urbanisme en zone à urbaniser (AU). Cela entraînerait le gel total des constructions, y compris pour des projets d'intérêt local.

Quel a été le processus de discussion avec les maires pour l'élaboration du PLUi ? Est-ce à eux d'organiser la discussion avec la population ? Et quelles sont leurs marges de manœuvre dans ce cadre ?

Réponse de Aurélien Laroppe : le PLUi a été construit en étroite concertation avec l'ensemble des maires de l'agglomération. Chaque maire a pu exprimer son avis sur de nombreux sujets : hauteur des constructions, développement de nouvelles zones, types d'aménagements souhaités, etc.

Quand aura lieu l'enquête publique ? Et quand le PLUi sera-t-il adopté définitivement ?

Réponse de Aurélien Laroppe : l'enquête publique est prévue courant 2026 (date exacte non connue à ce jour). L'adoption définitive et la mise en œuvre du PLUi devraient intervenir fin 2026 ou début 2027.

Si un secteur n'est pas desservi en eau potable ou assainissement, est-ce qu'on peut y construire ?

Réponse de Aurélien Laroppe : toutes les zones à urbaniser (AU) ont été étudiées en lien avec les services "Eau et Assainissement" de GBM pour vérifier deux points : d'une part, la capacité des stations d'épuration à accueillir de nouveaux effluents et d'autre part la possibilité d'alimentation en eau potable de chaque commune, avec un volume suffisant pour les futurs besoins.

Est-il possible de mettre à disposition de grands plans du PLUi dans les communes pour les habitants, la cartographie en ligne n'étant pas accessible à tous ?

Réponse de Aurélien Laroppe : oui, GBM peut fournir et imprimer des grands plans pour les communes. Mais attention, ce sont des plans de travail, non définitifs, certaines évolutions à la marge sont encore possibles. La mise à disposition de ces plans suppose l'accord du Maire, car cela implique souvent l'organisation d'une permanence ou d'un accompagnement/gestion local.

Toutes les communes ont procédé à des déclassements de zones : des terrains précédemment constructibles dans les anciens PLU vont redevenir zones agricoles dans le futur PLUi. Il y aura donc systématiquement des évolutions de zonage entre l'ancien PLU communal et le PLUi intercommunal.

Besançon (salle Courbet), 22 avril 2025

Bilan de la participation

Nombre de participants	Communes de résidence		Tranches d'âges		Profil(s)[1]	
19	Besançon	16	Moins de 20 ans	0	Acteurs économiques	0
	Larnod	1	20 à 40 ans	2	Autres	0
	Tallenay	1	40 à 60 ans	7	Élus	1
	Chalezeule	1	60 ans et plus	10	Élus associatif	3
					Habitants	15



Synthèse des échanges

Intervention de l'association des amis de la colline de Chaudanne : Il est intéressant d'entendre que les zones commerciales existantes doivent être circonscrites, donc pas de nouveau "Châteaufarine". Or, je m'interroge sur le fait que GBM a voté une ouverture à l'urbanisation de 10 hectares dans le secteur "Bois Nord" à Franois. Cela reviendrait à créer une jonction entre Châteaufarine et les Hauts du Chazal, en bétonnant bois et prairies.

Réponse de Aurélien Laroppe : le secteur évoqué se situe proche de Témis Santé. Ce projet est effectivement porté par Grand Besançon Métropole, mais dans le cadre du développement économique, et non commercial. Il y a eu un choix fort de ne pas étendre les zones commerciales Cette décision a été votée en conseil communautaire. En effet, les orientations ne sont pas les mêmes pour les activités économiques.

La démarche de PLUi est longue et complexe. On voit un beau travail de concertation côté citoyens, mais comment cela se passe-t-il du côté des élus ?

Réponse de Aurélien Laroppe : La méthode choisie a été de partir des projets portés par les maires de chaque commune. Sur la majorité des petites communes, les projets sont généralement modestes : création d'une maison de santé, d'une crèche, extension d'école ou construction de quelques logements. GBM a recueilli ces besoins et travaillé avec les maires et élus des communes pour y répondre, mais dans un cadre de hiérarchisation clair : 1- Réhabiliter les friches ou bâtiments existants. 2- Utiliser les dents creuses 3- En dernier recours, autoriser l'extension urbaine sur des terres agricoles ou naturelles.

Les élus ont bien accueilli cette logique de hiérarchisation, même si cela a demandé beaucoup de temps et de dialogue. Ce fut un travail « de fourmi », avec l'analyse par parcelle. À ce stade, le document finalisé devrait être soumis au vote en fin d'année.

Je possède deux hectares de terrains agricoles à Besançon, hérités, mais non exploités. L'agriculteur ne veut plus les cultiver car c'est en ville, et ça devient un espace utilisé pour des loisirs (moto, promenade, etc.). J'ai essayé de vendre, mais la Ville a activé un droit de préemption sans jamais acheter. Je ne sais plus quoi faire. Que vont devenir ces terrains ?

Réponse de Aurélien Laroppe : il s'agit d'un cas particulier, il est proposé d'en discuter à la fin de la réunion en regardant précisément la localisation et le devenir envisagé dans le PLUi. Concernant la préemption, s'il y a eu un compromis de vente et que la Ville n'a pas exercé réellement le droit de préemption, alors la vente aurait dû aller jusqu'au bout. Il y a visiblement une incompréhension sur la procédure, et cela mérite une vérification au cas par cas. Est apporté en séance un engagement à apporter une réponse personnalisée après consultation du dossier.

Comment faire face aux questions des particuliers sur ce qu'il est possible de faire ou non en matière d'arbres sur une parcelle privée : hauteur, essences, recommandations. Est-ce prévu dans le PLUi de GBM ?

Réponse de Aurélien Laroppe : Oui, c'est un travail déjà engagé par Grand Besançon Métropole. Sur le document d'urbanisme en vigueur pour Besançon, il existe déjà : des espaces boisés classés (EBC), des espaces verts à protéger (EVP). Ces zones sont signalées dans les documents d'urbanisme, et les informations doivent être visibles lors des transactions. Lorsqu'un particulier déposera un permis de construire (par exemple pour une extension ou un projet d'aménagement), GBM pourra fournir une liste d'essences d'arbres recommandées. Cette liste devra tenir compte des enjeux climatiques pour éviter que des arbres plantés aujourd'hui ne meurent dans 10 ans. Cette liste, déjà existante sur la Ville de Besançon, est transmissible aux professionnels ou particuliers qui en font la demande.

Vous avez parlé d'anticiper la réservation de terrains pour les pistes cyclables. Mais si le terrain est privé, qu'en est-il ? Est-il acheté par la collectivité ? Cela peut-il être perçu comme une punition pour le propriétaire ?

Réponse de Aurélien Laroppe : lorsqu'un projet de piste cyclable, d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'intérêt public est prévu, le PLUi peut inscrire un emplacement réservé sur certaines portions de parcelles. Ces emplacements sont ponctuels, et très ciblés. Ils ne traversent jamais une parcelle en plein milieu ou en diagonale. Ils visent généralement à réaligner une voirie ou créer une continuité urbaine (par exemple, là où une maison a été construite en retrait).

L'objectif est de préserver la possibilité d'un projet futur, sans empêcher le propriétaire de continuer à utiliser sa parcelle en attendant. Le jour où un projet se concrétise, la collectivité rachète la partie concernée – souvent 15 à 20 m² seulement.

Vous avez parlé des trames vertes et bleues, de la hausse des températures, du risque de canicule, d'incendie... mais concrètement, comment éviter que ces espaces naturels soient grignotés ? Je pense aux Hauts-du-Chazal, à François : j'ai vu depuis 2010 ces secteurs fortement urbanisés avec le CHU, des bâtiments universitaires, des logements étudiants, bientôt une zone

d'activités... Il reste de moins en moins d'îlots de fraîcheur. Que prévoit le PLUi pour y remédier ?

Réponse de Aurélien Laroppe : le PLUi intègre des mesures concrètes pour préserver les espaces naturels et maintenir des îlots de fraîcheur. Sur la ville de Besançon, un outil spécifique a été mis en place : la trame verte infra-urbaine. Il s'agit d'un maillage précis d'espaces végétalisés à préserver ou renforcer, qui sera intégré directement au PLUi. Cette trame s'accompagne de règles de constructibilité spécifiques dans les zones concernées : comme la limitation des extensions de bâti, une protection renforcée des espaces verts existants, ou encore une obligation de préserver ou créer de la végétation.

Les extensions du CHU sont reconnues comme nécessaires pour un service public de santé de qualité à l'échelle régionale. Toutefois, la collectivité travaille étroitement avec le CHU pour limiter l'impact de ses projets sur les terrains agricoles et les milieux naturels et favoriser la densification maîtrisée plutôt que l'étalement.

Cela fait 39 mois que je participe à toutes les réunions publiques concernant un important projet à Besançon. Si, malheureusement, je ne parviens pas à y trouver un logement, avez-vous connaissance de petites parcelles à Besançon où il serait encore possible de construire une maison individuelle ? Et comment puis-je savoir quelle hauteur de construction est autorisée, ou quel type de bâti est possible ?

Réponse de Aurélien Laroppe : le PLUi en cours d'élaboration précisera les hauteurs maximales autorisées pour les constructions. Concernant le projet de Grette Brulard, il est prévu d'y proposer une grande diversité de logements. Il y aura à la fois des immeubles pouvant aller jusqu'à six étages, mais aussi des maisons individuelles. L'objectif est de proposer une offre variée, adaptée à la diversité des besoins des habitants : familles, personnes seules, parents séparés avec des enfants en garde alternée, etc. Cette réflexion prend en compte les évolutions démographiques et sociologiques du territoire.

En ce qui concerne les emplacements réservés, est-ce qu'à ce stade de l'élaboration du PLUi, ceux-ci sont déjà définis et arrêtés ?

Réponse de Aurélien Laroppe : le PLU actuel de la ville de Besançon comprend déjà de nombreux emplacements réservés, souvent hérités d'anciens projets, notamment pour des élargissements de voiries. Aujourd'hui, l'objectif est plutôt de réduire ces emplacements, en particulier ceux qui ne correspondent plus à des projets d'actualité. L'ambition est désormais de ne conserver que des emplacements réservés correspondant à des projets concrets et utiles : création de places de village, aménagements cyclables, etc. L'idée est de sortir d'une logique systématique au profit d'une approche ciblée.

Ce principe de réduction des emplacements réservés ne s'applique-t-il qu'à Besançon, ou est-il également valable pour les autres communes du territoire ?

Réponse de Aurélien Laroppe : Il s'applique à l'ensemble des communes couvertes par le PLUi. Cela se fait toujours en concertation avec les maires : nous les consultons systématiquement avant d'inscrire ou supprimer un emplacement réservé dans leur commune.

Vous avez mentionné plus tôt qu'il n'y aurait pas de règle uniforme pour toutes les communes. Est-ce que cela vaut aussi pour le règlement agricole, ou sera-t-il commun à toutes ?

Réponse de Aurélien Laroppe : concernant le règlement agricole, il sera globalement uniforme sur l'ensemble de l'agglomération. C'est un cadre assez standardisé, similaire à ce qui se fait dans d'autres territoires en France. L'objectif est de garantir que ces terrains conservent leur vocation agricole et ne soient pas détournés de cet usage.

Je vous avais transmis il y a quelques mois une observation concernant les constructions hors-sol (type poulaillers, porcheries, etc.). Qu'en est-il de ces installations ?

Réponse de Aurélien Laroppe : il s'agit là d'un cas particulier. Proposition est faite de regarder le zonage appliqué à la commune concernée, à la fin de la réunion et d'en échanger plus précisément. Cela dit, le principe reste le même : les zonages agricoles doivent servir à accueillir des projets agricoles.

Sur un plan général, ne pensez-vous pas que les petites communes sont victimes d'un déni de démocratie face à une grande collectivité ? Aujourd'hui, elles se retrouvent complètement coincées dans leur développement ou dans la moindre modification de leur habitat.

Réponse de Aurélien Laroppe : ce cadre découle d'une loi votée par l'Assemblée nationale et le Sénat, avec un consensus large, tous bords politiques confondus. C'est donc bien un choix démocratique à l'échelle nationale. En revanche, je comprends votre remarque sur la perte d'autonomie ressentie par les maires. Il est vrai que cette loi a un impact important sur leurs capacités de développement, et cela peut être vécu comme une contrainte forte. Mais ce cadre législatif a été mis en place pour répondre à une réalité: l'artificialisation massive des sols agricoles en France. Pour vous donner un ordre d'idée, chaque année, c'est l'équivalent de la superficie de Grand Besançon Métropole qui est urbanisée. Imaginez un rectangle allant de Deluz à Saint-Vit, et de Mamirolle à Devecey : chaque année, ce volume de terres est artificialisé au niveau national.

Notre rôle au niveau local, c'est de trouver des compromis intelligents. En travaillant parcelle par parcelle, en discutant avec chaque commune, on peut souvent conjuguer les projets des communes et la préservation des terres agricoles. C'est ce que nous cherchons à faire.

Je participe depuis trois ans au projet Grette Brulard Polygone, et j'ai également déposé des projets liés à la mobilité dans le cadre du budget participatif sur les trois dernières saisons. On parle beaucoup des zones cyclables, et c'est très bien, car elles sont visibles. Mais on parle beaucoup moins des autres modes de déplacement actifs, notamment la marche. Je vous encourage donc à développer des zones marchables.

Réponse de Aurélien Laroppe : Sur le secteur Brulard, nous avons justement prévu un cheminement piéton qui traversera des espaces verts. Il reliera plusieurs points clés du quartier : depuis la pharmacie, ce cheminement passera à travers des espaces paysagers et zones d'habitation, pour rejoindre notamment la maison de quartier de la Grette. Bien entendu, les trottoirs le long du tram ou de la route existeront toujours, mais ce nouveau parcours piéton sera plus agréable, plus vert, plus sécurisé. Et de manière plus générale, dans tous les projets urbains, nous réfléchissons systématiquement à la qualité des cheminements piétons, et pas seulement aux pistes cyclables.

Est-ce que, de manière générale, dans la déclinaison des zonages du PLUi, vous vous êtes appuyés sur les travaux existants, notamment l'identification des ZNIEFF³, pour que ces secteurs soient automatiquement classés en zone N (naturelle)

Réponse d'Aurélien Laroppe Toutes les ZNIEFF sont inconstructibles. Pour revenir sur celle évoquée, la partie qui était constructible sera déclassée sous peu dans la modification du PLU. Dans le cadre du PLUi, elle se situera dans une zone N. Il y a néanmoins des cas particuliers, comme celui du fort de Chaudanne, situé en haut de la colline. Ce site a été classé en zone NE : une zone naturelle avec une vocation patrimoniale ou de loisirs. Cela permet de protéger le site, tout en laissant ouverte la possibilité d'y développer, si besoin, des activités douces compatibles (comme une animation de type accrobranche, par exemple) en se laissant la possibilité d'exploiter notre patrimoine bâti (aucun projet n'est prévu à ce stade).

Je voudrais bien que vous reveniez sur le classement en zone N du quartier des Vaïtes, s'il vous plaît.

Réponse d'Aurélien Laroppe : dans le PLU actuel de Besançon, une partie de la zone est classée en 2AU, c'est-à-dire constructible à terme (l'urbanisation est conditionnée préalablement par une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme). Dans le PLUi en cours

³ Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sont un outil de connaissance du patrimoine naturel.

d'élaboration, on la reclassifie en partie en zone N, ce qui marque un engagement clair, notamment en cohérence avec les conclusions de la convention citoyenne de 2021.

Voici comment se décline ce nouveau zonage sur le quartier des Vaites :

- Zone N (naturelle) : toute la partie sud historiquement en 2AU devient non constructible.
- Zone NE (naturelle à vocation d'équipement) : permet uniquement des équipements très légers, par exemple un parc à chiens, des agrès sportifs, etc. C'est aussi non constructible, à l'exception de ces usages très précis.
- Zone UB : il s'agit de quelques maisons individuelles déjà existantes, qui sont maintenues dans leur zonage d'origine, car elles sont historiques et habitées.
- Zones AVO (en rose sur le plan) qui prendra en compte le projet d'aménagement des Vaites revisité avec :
 - Un secteur à vocation agricole autour de l'actuel site d'horticulture ;
 - Un projet d'école situé près du tram ;
 - Des secteurs d'habitat au nombre de 3, entrecoupés de secteurs de nature urbaine dans la continuité de la zone NE attenante.

Cette zone AVO sera concernée par un périmètre d'OAP SA (Orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement) ; lesquelles préciseront les règles applicables au sein de ce secteur. Cette OAP est encore en cours de finalisation, avec des réunions publiques prévues pour la co-construire.

- Une dernière parcelle en 2AU, car déjà partiellement construite. Les bâtiments, actuellement vides pour la plupart, feront l'objet d'une réhabilitation, en lien avec les porteurs de projet. L'idée n'est pas d'urbaniser davantage, mais bien de donner une seconde vie à l'existant.

Est-ce que le zonage peut encore évoluer par rapport à la carte en ligne ? Et est-ce que vous tenez compte des demandes/observations qui ont été faites ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : oui, le zonage peut encore évoluer, car la version actuellement en ligne n'est pas définitive. C'est précisément pour cela qu'elle est présentée aux habitants : pour échanger de manière transparente et, si nécessaire, l'ajuster. Cependant, ces évolutions seront à la marge. Par exemple, sur le quartier des Vaites, les zones N resteront des zones N. Ce point a fait l'objet d'un long débat, et la position est claire. Il peut toutefois y avoir des ajustements ponctuels, notamment en cas d'oubli ou d'éléments méconnus, car le territoire est vaste (526 km²). L'équipe reste ouverte à la discussion, dans les limites de la cohérence d'ensemble du projet.

Pour rappel, toutes les demandes reçues sont prises en compte. Chaque demande est étudiée pour voir si elle peut être intégrée au projet. Certaines ont déjà donné lieu à des ajustements : par exemple, lors d'une réunion publique récente, une demande recevable a pu être mise en œuvre. Mais cela dépend du contenu précis de chaque demande et de sa compatibilité avec les grandes orientations du PLUi.

Lors d'une enquête publique, est-ce que les conclusions du commissaire enquêteur influencent réellement la décision finale ? Par exemple, s'il rend un avis défavorable sur une zone, est-ce que vous en tenez compte, ou bien cela reste symbolique ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : il y a des cas où l'avis du commissaire enquêteur n'a pas été suivi, et d'autres où il a permis de réorienter un projet. Mais dans de nombreux cas, lorsqu'une tendance forte se dégage (par exemple, une incohérence globale signalée dans le projet), les avis du commissaire sont pris en compte et suivis. Ce qu'il est possible de dire, c'est que GBM lira attentivement les conclusions.

Osselle-Routelle, 23 avril 2025

Bilan de la participation

Nombre de participants	Communes de résidence		Tranches d'âges		Profil(s)[1]	
24	Besançon	1	Moins de 20 ans	0	Acteurs économiques	0
	Routelle	11	20 à 40 ans	2	Autres	0
	Osselle	10	40 à 60 ans	7	Élus	4
	Torpes	1	60 ans et plus	15	Élus associatif	0
	Amagney	1			Habitants	20



Synthèse des échanges

Le PLU actuel peut-il encore évoluer ?

Réponse de Aurélien Laroppe : oui, le document est en cours d'élaboration et fera l'objet de modifications jusqu'à son adoption fin 2025. Le zonage évolue pour répondre aux exigences de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), qui impose de diviser par deux la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années.

Quel est l'impact concret de la loi ZAN sur le territoire ?

Réponse de Aurélien Laroppe : Sur le territoire du Grand Besançon Métropole, l'enveloppe foncière est divisée par 2 sur la période 2021/2030. Ce changement impose un travail minutieux avec chaque commune pour identifier les projets prioritaires et maximiser les réhabilitations plutôt que les extensions.

La priorité est donnée à la densification, à la réutilisation du bâti existant, aux dents creuses, et à la mobilisation des friches. L'objectif est de préserver les terres agricoles et naturelles.

Pourquoi les maires ne décident-ils plus seuls pour leur commune ?

Réponse de Aurélien Laroppe : Depuis 2017, la compétence urbanisme est intercommunale. Cela signifie que c'est GBM qui porte et valide les documents d'urbanisme. Toutefois, les demandes d'évolution viennent bien des maires, et les choix sont faits en concertation avec eux. Le PLUi est un travail commun entre les communes et la communauté urbaine, dans un cadre national fixé par la loi.

Les friches sont-elles prises en compte dans le futur PLUi ?

Réponse de Aurélien Laroppe : oui, un inventaire complet des friches a été réalisé. Certaines, publiques, sont déjà en voie de reconversion (comme Bricostoc à Dannemarie-sur-Crête). D'autres, privées, restent plus complexes à mobiliser en raison de blocages juridiques ou financiers (problèmes d'héritage). Elles sont néanmoins intégrées dans le document comme des potentiels à activer dans le temps.

Le PLUi peut-il interdire l'implantation d'antennes 5G ?

Réponse de Aurélien Laroppe : non, les documents d'urbanisme ne peuvent pas interdire l'installation d'antennes 5G, que ce soit en zone naturelle, agricole ou urbaine. Une autorisation d'urbanisme est nécessaire, mais elle porte uniquement sur la structure (le mât), pas sur la technologie (3G, 4G, 5G). Il est donc très difficile de s'y opposer juridiquement. La même situation s'applique à l'éolien.

Pourquoi certaines zones boisées sont-elles concernées par des réserves foncières ?

Réponse de Aurélien Laroppe : des inquiétudes ont été soulevées concernant la préservation des bois et les zones de recul imposées pour préserver des risques de chutes d'arbres et d'incendie de forêt. Le zonage s'appuie sur l'état actuel des terrains, la réglementation environnementale et les besoins de protection (incendie, etc.), ce qui peut conduire à inclure certaines parties en zone naturelle ou de protection renforcée.

Comment s'organise le vote du PLUi ?

Réponse de Aurélien Laroppe : le vote du PLUi est réalisé en conseil communautaire et ensuite chaque commune a la possibilité de s'exprimer sous 3 mois. Suite à ces avis formulés par les communes, le conseil communautaire se positionnera de nouveau, si nécessaire de modifier le PLUi. Une fois adopté, il remplace tous les anciens documents d'urbanisme et sera en vigueur pour les 15 années à venir, avec la possibilité de modifications, révisions, si nécessaire. L'enquête publique aura lieu entre l'arrêt et l'approbation, prévue pour 2026.

Quelle est la situation concernant le zonage pour le développement de la plage à Osselle-Routelle ?

Réponse de Aurélien Laroppe : le zonage prévu permet de développer de nouveaux équipements comme des espaces de restauration ou des aires de stationnement. Ce zonage est spécifique pour encourager des projets autour de la plage et répondre aux besoins des habitants et visiteurs tout en respectant les spécificités du terrain.

Que signifie la zone UJ à Osselle-Routelle ?

Réponse de Aurélien Laroppe : la zone UJ est dédiée à des équipements légers comme des abris de jardin. Bien que cette zone soit constructible, il n'est pas permis de bâtir des maisons. Cette zone a été

définie pour conserver un recul par rapport à la forêt ou aux terres agricoles tout en permettant un aménagement léger et non invasif (cabanes de jardin, piscines, etc.).

Le PLUi prend-il en compte les risques d'inondation et la protection contre les crues, notamment des digues en mauvais état à proximité d'Osselle Routelle ? Il est suggéré d'inclure une réflexion sur la protection des habitations existantes, en particulier dans le contexte de risques accrus lors de ruptures de digues.

Réponse de Aurélien Laroppe : le PLUi prend en compte les risques d'inondation, mais il s'applique principalement aux nouveaux projets et ne modifie pas les constructions existantes. Pour les terrains inondables, la réglementation prévoit des restrictions de construction au regard du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi), mais la gestion des digues du canal du Rhône au Rhin, qui protège la commune, relève d'autres collectivités.

Que se passe-t-il pour une parcelle devenue inconstructible, mais précédemment classée comme constructible ?

Réponse de Aurélien Laroppe : si une parcelle est reclassée comme « inconstructible », elle sera soumise à la nouvelle réglementation. Le PLUi fait foi et sera applicable dès son adoption, remplaçant l'ancien PLU.. Le PLU actuel reste valide jusqu'à l'approbation du PLUi.

Que se passe-t-il pour les impôts payés sur des parcelles devenues inconstructibles ?

Réponse de Aurélien Laroppe : Plusieurs demandes ont été faites auprès des députés locaux pour obtenir des contreparties financières, mais la réponse de l'État a été négative, soulignant que l'indemnisation pour ces déclassements serait trop coûteuse pour être mise en œuvre à l'échelle nationale. Le sujet reste donc en discussion, mais aucune compensation n'est prévue à ce jour.

Devecey, le 17 mai 2025

Bilan de la participation

Nombre de participants	Communes de résidence		Tranches d'âges		Profil(s)[1]	
	Commune	Nombre	Tranche d'âge	Nombre	Profil	Nombre
31	Besançon	3	Moins de 20 ans	0	Acteurs économiques	2
	Tallenay	3	20 à 40 ans	2	Autres	1
	Thise	1	40 à 60 ans	8	Élus	4
	Vieilley	1	60 ans et plus	21	Élus associatif	1
	Devecey	10			Habitants	23
	Chatillon	3				
	Miserey-Salines	2				
	Fontain	1				
	Les Auxons	2				
	Geneuille	1				
	Chevroz	1				
	Battenans les Mines (hors GBM)	1				
	Venise	1				
	Palise	1				



Synthèse des échanges

Quelles sont les contraintes liées à la zone UJ ? Est-il possible d'y construire ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : la zone UJ correspond à un secteur urbanisé (U), mais réservé à un usage de type jardin (J). Elle concerne généralement le fond de parcelles déjà bâties, dont la partie avant est souvent en UA ou UB (secteurs constructibles). Le classement en UJ s'explique par une proximité avec des espaces agricoles, naturels ou boisés, comme une forêt ou un champ.

Ce zonage n'autorise pas la construction d'une maison ou d'un logement, mais permet certains aménagements : jardin, piscine, abri de jardin ou annexe (dans laquelle on ne dort pas).

Les nouveaux zonages PLUi reprennent-ils ceux des PLU communaux actuels ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : dans la majorité des cas, les zonages actuels sont conservés. Toutefois, des modifications sont apportées, notamment pour tenir compte des obligations introduites par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Dans ce contexte, Grand Besançon Métropole, en concertation avec les communes, a dû revoir les enveloppes constructibles. Cela s'est traduit par le reclassement de certains terrains initialement constructibles en zones naturelles ou agricoles. Ces arbitrages ont été réalisés avec les communes selon leur caractéristiques et la taille des communes, dans un esprit de réutilisation prioritaire du foncier déjà bâti ou urbanisable : réhabilitation de bâtiments existants, comblement de « dents creuses », etc.

Quelle est la prise en compte et le devenir des trames bleues et vertes actuellement définies dans les PLU des communes au sein du PLUi ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : un important travail de fond est en cours, avec l'accompagnement de prestataires extérieurs à GBM. Le PLUi reprend principalement les éléments existants au niveau des communes, en s'appuyant sur ces bases pour les intégrer dans le nouveau document. Si des évolutions sont possibles, dans l'ensemble, les grandes orientations et continuités des trames bleues et vertes sont conservées.

Entre les communes et Grand Besançon Métropole, qui a le pouvoir de validation en cas de désaccord sur le plan d'urbanisme ? Est-ce la mairie ou l'agglomération qui tranche ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : sur le plan juridique, la validation finale du PLUi repose sur un vote de l'assemblée communautaire de Grand Besançon Métropole, qui rassemble les maires des communes membres. Besançon pèse environ 40 % des voix, les communes périphériques 60%. Après ce vote intercommunal, les communes ont 3 mois pour rendre un avis. Le PLUi sera modifié au besoin et adopté de nouveau en conseil communautaire.

Dans le centre du village, pour une extension accolée à une maison existante, est-il obligatoire de réaliser une toiture à pente, ou le projet architectural peut-il prévaloir sur cette règle ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : en cœur de village, pour préserver l'esprit architectural traditionnel (avec des bâtiments souvent datant du 18e, 19e ou début 20e siècle), la règle générale est d'imposer des toitures à pente afin de garder une cohérence visuelle. Pour les petites extensions, une toiture plate peut être tolérée, notamment si elle ne dénature pas l'ensemble, par exemple à côté d'un appentis. Cette tolérance s'applique aussi aux annexes (garage, carport), tant que la toiture plate reste minoritaire (maximum 20 % de la surface totale).

Est-il exact que le futur règlement prévoit de limiter les constructions aux abords des forêts ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : dans le futur PLUi, une règle générale de recul de 30 mètres par rapport à la lisière des boisements sera instaurée, mais cette règle ne s'appliquera qu'aux nouvelles constructions. Concernant les constructions existantes, certaines se trouvent déjà à moins de 30 mètres de la forêt. Dans ces cas-là, on ne peut pas exiger un recul qui n'est matériellement pas applicable. C'est pourquoi des alternatives ont été trouvées pour ne pas interdire toute évolution du bâti existant, tout en limitant les risques d'aggravation de la vulnérabilité au feu de forêt par exemple. Parmi ces alternatives, le zonage UJ a été utilisé de manière ciblée. Ce zonage n'autorise pas de constructions

nouvelles destinées à l'habitation, et il laisse cependant possible l'aménagement de x piscines ou abris de jardin.

Vous avez parlé de la mitoyenneté tout à l'heure, mais qu'en est-il de la limite séparative ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : la question de l'implantation en limite séparative dépend fortement du zonage et des configurations de parcelles. Il n'existe pas une règle unique, mais plusieurs cas de figure, notamment en zone UB, qui est une zone courante dans les secteurs résidentiels.

Dans cette zone, il est possible de construire en limite séparative dans plusieurs situations :

- Si deux terrains contigus ne sont pas encore bâtis, on peut envisager une construction mitoyenne/
- Si une construction existe déjà sur une des deux parcelles avec un pignon aveugle en limite, une nouvelle construction peut venir s'y adosser en limite séparative.
- Enfin, si un terrain est déjà bâti et que le terrain voisin est vide, une construction peut également se faire en limite avec des contraintes précises : une hauteur maximale de 4 mètres à la limite, et le respect d'un gabarit en pente à 45° pour préserver les conditions d'ensoleillement et limiter les nuisances pour la parcelle voisine.

Ces possibilités valent aussi pour les projets d'extension. Il faut toutefois noter que certaines nuances peuvent exister selon les zones. En zone UA, par exemple, qui correspond souvent aux centres anciens ou aux villages, la construction en limite séparative est plus largement autorisée, car elle correspond à la forme urbaine traditionnelle de ces secteurs, où les maisons sont fréquemment implantées directement sur les limites de propriété.

Dans certaines zones agricoles, il y a des parcelles avec des maisons d'habitation. Est-ce qu'il n'est pas envisageable que les parcelles sur lesquelles il y a des maisons de particuliers soient sorties de ces zones agricoles ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : dans les zones agricoles (A), certaines maisons d'habitation existent car elles ont été historiquement construites par des agriculteurs. Au fil du temps, ces biens ont été vendus à des particuliers. Pour éviter que ces situations ne se multiplient et ne conduisent à une urbanisation diffuse (avec la construction progressive de nouvelles habitations en milieu agricole qui donne lieu à des hameaux), le PLUi maintient un zonage agricole sur ces parcelles.

Ce zonage implique des règles d'urbanisme très contraignantes, afin de préserver la vocation agricole du secteur, de limiter les impacts paysagers et de maîtriser les besoins en équipements publics (comme l'assainissement). Concrètement, le zonage ne sera pas modifié pour exclure ces parcelles de la zone A. Toutefois, le règlement du PLUi prévoit certaines possibilités d'évolution encadrées pour les habitations existantes (extensions limitées dans la limite de 40% de la surface de plancher existante ou par la construction d'annexes possibles (type carport ou abri) dans la limite des 50m².)

Les règlements de zone ne sont pas consultables dans le détail sur le site du PLUi. Or, c'est à partir de ces projets de règlements que l'on peut véritablement discuter et poser des questions. Lorsque ces documents seront disponibles, la concertation sera déjà terminée, et les habitants ne pourront alors s'exprimer que pendant l'enquête publique.

Réponse d'Aurélien Laroppe : en l'état actuel, seuls des éléments très généraux sont accessibles en ligne, sans le détail des règlements de zone. Cela s'explique par le fait que les règlements ne sont pas encore finalisés. Il ne s'agit pas de cacher des informations, mais d'attendre que les maires des communes concernées valident le contenu, par souci de respect du processus démocratique local. Une fois cette validation obtenue, les documents seront rendus publics, avant l'enquête publique, pour permettre aux habitants d'en prendre connaissance et de donner leur avis sur leur contenu.

Ma question porte sur les zones 1AU. Toutes les zones 1AU ne se valent pas : certaines sont mieux équipées, mieux situées. Est-ce que GBM prévoit une progressivité dans l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, en priorisant les plus pertinentes ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : sur le fond, oui, une hiérarchisation des zones à urbaniser est possible réglementairement, et GBM l'a mise en place à travers la distinction entre zones 1AU (à urbaniser à court terme) et zones 2AU (à plus long terme), ce qui permet de prioriser certaines ouvertures à l'urbanisation.

Cependant, plusieurs facteurs rendent cette hiérarchisation complexe à appliquer de manière rigide, notamment :

- Les situations foncières : si le propriétaire foncier d'une zone prioritaire n'est pas vendeur, le projet est bloqué.
- Les projets portés localement : certains projets peuvent se développer plus rapidement dans des zones moins bien situées, simplement parce que les acteurs locaux (propriétaires, promoteurs, élus) sont prêts.
- La réalité communale : sur certaines communes de petite taille, bloquer un projet en attendant l'ouverture d'une seule zone prioritaire pourrait paralyser tout développement.

Ainsi, même si une hiérarchisation a été réalisée, elle n'est pas bloquante : elle oriente mais n'empêche pas d'ouvrir d'autres zones si nécessaire, en fonction des opportunités concrètes. L'objectif reste de favoriser le développement en dents creuses et à proximité des centres-bourgs, mais en gardant de la souplesse pour s'adapter à la réalité des projets et du marché.

Je n'ai pas entendu parler des trognes⁴ lors de la réunion publique ? Ce format empêche de tomber sur les maisons et est à recommander en limite de forêt.

Malheureusement, le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) ne peut pas réglementer ce niveau de détail à l'échelle d'une parcelle. Concrètement :

- le PLUi définit des zonages (ex : zone agricole, naturelle, urbaine) mais ne peut pas imposer un mode de gestion précis des arbres ou des milieux.
- il n'est pas possible juridiquement de prescrire, par exemple, que tel arbre doit être conduit en trogne, ou que tel terrain doit être géré selon une méthode spécifique

Néanmoins, ce type de démarche peut être valorisé par d'autres leviers que le PLUi : sensibilisation, chartes paysagères ou agricoles, démarches volontaires des communes ou des propriétaires.

⁴ La trogne est le résultat d'une technique d'exploitation de l'arbre auquel on a coupé le tronc ou les branches maîtresses à une hauteur choisie pour provoquer le développement de rejets que l'on récolte ensuite périodiquement.

Byans-sur-Doubs, le 20 mai 2025

Bilan de la participation

Nombre de participants	Communes de résidence		Tranches d'âges		Profil(s)[1]	
16	Byans-sur-Doubs	11	Moins de 20 ans		Acteurs économiques	
	Les Auxons	1	20 à 40 ans	1	Autres	
	Larnod	1	40 à 60 ans	5	Élus	4
	Beure	1	60 ans et plus	10	Élus associatif	
	Besançon	2			Habitants	12



Synthèse des échanges

Comment est pris en compte l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans la hiérarchisation des documents autour du PLUi, notamment quand on se trouve dans une zone classée et plus spécifiquement pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : Historiquement, une règle de 500 m autour des monuments historiques s'appliquait, ce qui pouvait freiner certains projets comme l'installation de panneaux solaires. Aujourd'hui, Grand Besançon Métropole travaille avec l'ABF pour permettre des projets photovoltaïques compatibles avec les exigences patrimoniales, en veillant à ce qu'ils soient esthétiques et bien intégrés. Par ailleurs, les communes ont été sollicitées pour réviser leurs périmètres autour des monuments historiques (PDA) : l'objectif est de ne plus appliquer une règle uniforme de 500 m, mais de délimiter plus finement les zones réellement concernées par des enjeux de visibilité autour du patrimoine, afin de rendre les règles plus cohérentes et souples. Cela permet à la fois de mieux protéger les abords immédiats des monuments et de faciliter les projets d'énergies renouvelables ailleurs.

Concernant la limitation des nouvelles constructions dans les petites communes : ces villages ont justement besoin d'attirer de nouveaux habitants pour développer des services comme une école ou un commerce. Interdire ou restreindre les constructions va à l'encontre de cette logique de développement.

Réponse d'Aurélien Laroppe : le PLUi ne fixe pas un plafond de logements, mais un minimum. Par exemple, une commune à qui l'on recommande 10 logements par an peut très bien en construire 20 si elle le souhaite. La vraie contrainte porte sur le nombre d'hectares constructibles, qui est limité : pour accueillir plus de logements, une commune devra densifier (construire davantage sur la même surface). Deux autres éléments justifient l'encadrement des projections : le marché d'une part, il n'est pas réaliste d'envisager 100 nouveaux logements si la demande n'existe pas, et les priorités territoriales. Certaines communes (ex. : celles avec une gare comme Byans-sur-Doubs) sont identifiées comme plus propices à accueillir des logements, car déjà bien desservies ou équipées.

Comment sont définis les bois classés dans le PLUi, et comment une zone de bois classé est déterminée sur une parcelle ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : actuellement, les Espaces Boisés Classés (EBC) repris dans le PLUi correspondent, sauf avis contraire des communes, aux EBC déjà présents dans les PLU communaux existants. Il ne s'agit donc pas de nouvelles désignations, mais d'une continuité des protections existantes. Les EBC concernent généralement des petites surfaces boisées situées dans des zones construites, que l'on souhaite préserver en raison de leur intérêt local (par exemple, un bois au cœur d'un quartier), les plus grandes zones forestières étant souvent classées en zone N.

Des interrogations et incompréhensions sont exprimées sur l'impossibilité de couper des arbres dans un EBC, même lorsqu'ils sont secs, tombent ou sont dangereux.

Réponse d'Aurélien Laroppe : la règle permet de couper les arbres morts ou ceux qui représentent un danger pour les personnes, la voirie ou les bâtiments. En revanche, pour couper un arbre sain dans un EBC, une autorisation est nécessaire, qui peut être accordée ou refusée selon les circonstances. Les coupes massives ou totales sont interdites afin de préserver l'intérêt écologique et paysager de ces espaces. L'objectif est de protéger ces espaces tout en permettant de gérer les arbres dangereux de façon raisonnable.

Pourquoi une dent creuse, historiquement destinée à être urbanisée (par exemple classée AU1 dans l'ancien PLU), est aujourd'hui exclue de l'urbanisation alors que des zones en limite de village, non classées dent creuse, sont prévues à l'urbanisation ? Cela paraît incohérent, notamment quand la parcelle dispose des réseaux nécessaires.

Réponse d'Aurélien Laroppe : la tendance générale privilégie l'urbanisation des dents creuses, mais sur un grand territoire, il y a forcément des cas particuliers. La sélection des zones constructibles ne se fait pas uniquement sur la présence de constructions autour, mais aussi sur l'évaluation des risques (karstique, inondation, effondrement, etc.). Certaines dents creuses ne sont pas retenues à cause de ces risques. Exemple cité de Devecey : une dent creuse située près d'un ruisseau qui a causé une inondation récente sera écartée pour éviter les dangers.

Est-ce que la population peut accéder aux documents de travail ou aux comptes rendus des commissions locales et échanges avec les maires qui ont débattu ces zonages ? Ces documents sont-ils opposables ou seulement préparatoires ? En clair, comment la population peut-elle savoir comment ont été arbitrés ces choix précis de zonage, alors que la concertation grand public semble avoir été très générale, et non sur les détails ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : GBM est favorable à ce que le maximum d'informations soit transmis à la population, car ce document impacte directement la vie des gens. Cela dit, seules les informations validées par les élus locaux peuvent être communiquées. Par exemple, le zonage a été validé par les communes, elles sont donc d'accord avec cette carte. En revanche, le règlement n'est pas encore complètement finalisé, donc il n'est pas encore diffusé.

Concernant les règles d'infiltration des eaux pluviales pour les nouvelles constructions, notamment dans le cadre d'extensions ou de projets mitoyens, comment ces règles sont-elles appliquées ? Par exemple, pour des servitudes, est-ce que des éléments comme des chéneaux peuvent être déportés chez un voisin ? Ce type de réflexion a-t-il été amorcé ? Existe-t-il des règles claires et faciles à appliquer ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : pour les petits projets (changement de fenêtre, petites extensions avec déclaration préalable), il n'y a pas d'impact lié à l'infiltration. En revanche, pour des permis de construire plus importants, notamment en mitoyenneté, une réflexion est nécessaire : l'infiltration doit se faire à la parcelle, et c'est au porteur de projet de proposer et démontrer la solution retenue. La manière dont l'infiltration est réalisée est de sa responsabilité, mais elle sera examinée par les services. Il existe un service à Grand Besançon Métropole (Eaux et Assainissement) qui accompagne techniquement les pétitionnaires sur ces sujets, avec des exemples concrets d'accompagnement déjà réalisés dans certaines communes.

Est-ce qu'une réflexion a été amorcée sur l'impact qu'aurait une infiltration à la parcelle généralisée sur l'ensemble des parcelles, notamment dans les zones à risque comme les zones inondables ou à fort impact karstique ? Quid de l'anticipation des effets de la désimperméabilisation (répercussions, ruissellements, etc.) ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : ce sont des éléments qui ont été pris en compte, notamment dans les zones à urbaniser (AU). Une carte de ruissellement a été réalisée à l'échelle de tout le territoire, avec des modélisations qui permettent d'anticiper l'impact des nouvelles constructions. Elle est disponible sur la carte en ligne, mais elle existe et sert de support aux réflexions. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols à travers l'instauration d'un coefficient de pleine terre. Une parcelle de grande taille qui serait urbanisée demain devra conserver une part importante de surfaces perméables, ce qui permet de limiter l'impact sur les écoulements d'eau.

Concernant la désimperméabilisation, cela dépend des contextes. Dans les communes rurales, cela se fait généralement parcelle par parcelle, et les parcelles sont souvent assez grandes pour absorber l'eau localement. Dans les grands projets urbains, comme ceux menés à Besançon, la question est intégrée dès les premières études. Lorsqu'il y a des projets de désimperméabilisation d'ampleur, des études spécifiques sont menées pour anticiper les conséquences sur les constructions alentour, (ex. les caves). L'objectif est de s'assurer que ces opérations n'entraînent pas de nuisances/risques, même si elles sont bénéfiques d'un point de vue environnemental.

Question soulevée concernant la présence d'une canalisation traversant un terrain constructible, dont le tracé précis n'est pas connu. Cette canalisation ne serait a priori pas gérée par Grand Besançon Métropole, et plusieurs organismes sollicités semblent se renvoyer la responsabilité. Or, il existerait une servitude interdisant toute construction sur une partie de la parcelle, sans que l'on sache exactement où elle s'applique. Cela rend le projet difficilement réalisable en l'état.

Réponse d'Aurélien Laroppe : il est effectivement possible que certaines canalisations, très anciennes, ne soient pas documentées de manière fiable. Face à ce type de situation, il a été proposé d'examiner ce cas particulier directement avec les éléments de la parcelle sous les yeux, et de reprendre contact avec les services compétents de GBM pour essayer de localiser au mieux la canalisation.

Besançon (Montrapon), 21 mai 2025

Bilan de la participation

Nombre de participants	Communes de résidence		Tranches d'âges		Profil(s)[1]	
21	Besançon	13	Moins de 20 ans		Acteurs économiques	2
	Miserey-Salines	1	20 à 40 ans	2	Autres	0
	La Vèze	1	40 à 60 ans	5	Élus	0
	Saint-Vit	1	60 ans et plus	14	Élus associatif	3
	Belot (hors GBM)	1			Habitants	16
	Belfort (hors GBM)	1				
	Thise	2				
Rurey (hors GBM)	1					



Synthèse des échanges

Il me semble que les zones naturelles sont en principe inconstructibles, mais quand on regarde le PLUi dans le détail, on voit qu'il y a parfois des conditions qui rendent certains projets possibles. Est-ce que cela signifie qu'on peut quand même construire dans certaines zones N si les conditions sont réunies ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : en effet, les zones naturelles (zones N) sont en principe très fortement protégées et inconstructibles. Elles sont destinées à la préservation des milieux naturels ou forestiers, sans intervention humaine majeure. Si l'on prend l'exemple du PLU de Besançon, les autorisations de construire en zone N sont extrêmement rares. Il peut y avoir des installations très légères et spécifiques, comme des tables de pique-nique, des agrès sportifs, mais cela reste minime et encadré.

Il arrive que des habitations anciennes se trouvent déjà en zone N, ces logements sont maintenus, car ils existent depuis longtemps. Toutefois, les autorisations d'extension ou de modification sont très limitées.

Le PLUi semble être une actualisation ou une nouvelle version d'anciennes règles d'urbanisme, comme les PLU ou même les anciens POS. Qu'est-ce qui va réellement changer avec ce PLUi ? Qu'est-ce qui sera plus strict, ou au contraire plus souple, par rapport aux règles actuelles en vigueur dans les communes ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : aujourd'hui, chaque commune dispose de son propre document d'urbanisme, majoritairement un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Avant cela, il y avait effectivement les POS (Plans d'Occupation des Sols), remplacés progressivement dans les années 2000.

Le PLUi est une nouvelle étape : il remplace tous ces documents communaux par un seul document à l'échelle de l'agglomération. L'objectif principal, ce n'est pas de tout durcir, mais de construire une stratégie cohérente à l'échelle de Grand Besançon Métropole. Cela permet par exemple de mieux répartir les équipements ou de mutualiser des projets entre communes voisines. Un exemple concret : les communes de Franois et Serre-les-Sapins envisageaient chacune une maison médicale. Avec une réflexion intercommunale, il est plus pertinent d'en faire une seule, bien placée, pour bénéficier à tous.

Côté règles, certaines seront assouplies, comme des anciens « emplacements réservés » devenus obsolètes. D'autres règles, à l'inverse, seront renforcées, notamment pour intégrer les enjeux environnementaux, énergétiques ou de transition. L'idée n'est pas d'empêcher les projets, mais de mieux les encadrer au regard des défis actuels. Une fois adopté, le PLUi remplacera donc tous les PLU et règlements en vigueur dans les communes de l'agglomération.

Dans le projet de PLUi, on constate que des zones aujourd'hui qualifiées d'« économiques » (comme Trépillot à Besançon) deviennent des zones UYi, dites industrielles. Or, ces zones accueillent déjà des activités très variées : artisanat, commerces de détail, services, etc. Est-ce que ce changement de zonage signifie qu'on ne pourra plus y implanter de nouvelles activités commerciales ou artisanales ? Quelle est la logique de différenciation des usages économiques dans le PLUi, notamment entre industrie, artisanat, commerce et services ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : effectivement, dans le cadre du PLUi, nous avons engagé une réflexion approfondie sur les fonctions des zones économiques. Le zonage UYi vise à réserver certains secteurs à vocation industrielle, afin d'assurer un foncier adapté aux besoins spécifiques des industries et de renforcer la lisibilité de l'offre sur le territoire. Cela ne signifie pas nécessairement une interdiction systématique de l'artisanat ou des activités existantes. La tendance actuelle est de conserver les activités déjà implantées, y compris certains commerces, mais de limiter à l'avenir les nouvelles implantations commerciales dans ces zones industrielles. L'objectif est d'éviter la dispersion commerciale et de favoriser les centralités existantes comme Chateaufarine pour les nouvelles implantations.

Concernant l'artisanat, les discussions sont encore en cours : nous sommes conscients de sa diversité et de sa complémentarité avec les autres activités économiques, et des arbitrages sont encore à finaliser avec les élus.

Enfin, pour les zones peu attractives pour l'industrie depuis des années, l'enjeu est bien de les requalifier, les densifier et les moderniser plutôt que d'étendre l'urbanisation ailleurs. Cela répond à une logique de sobriété foncière et de meilleure qualité d'aménagement, notamment en intégrant les mobilités, les espaces verts et les services. C'est un sujet encore en débat, mais l'idée n'est pas de figer le territoire, plutôt de mieux organiser les vocations des différentes zones en tenant compte des dynamiques réelles et des besoins futurs.

Est-ce que vous pourriez expliquer ce que sont les EVP (espaces verts protégés), notamment en ce qui concerne les règles d'urbanisme applicables, le fameux seuil de 50 %, et en quoi cela se distingue des EBC (espaces boisés classés) ? Est-ce que les EVP peuvent exister en zones constructibles ? Et quelle est leur utilité dans le PLUi ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : les espaces verts protégés, sont des secteurs identifiés dans le PLUi pour préserver des espaces de respiration au sein des quartiers. Ce ne sont pas des zones inconstructibles mais soumises à des règles supplémentaires plus strictes. La principale contrainte est

qu'il n'est pas possible de construire sur plus de 50 % de la surface de la parcelle. Cela permet de garantir une part de végétation et d'ouverture dans l'environnement urbain.

Un EVP peut tout à fait se situer dans une zone constructible (comme une zone AU, par exemple). Dans ce cas, les règles classiques de la zone s'appliquent, avec en plus les restrictions liées à l'EVP. C'est un compromis entre développement urbain et qualité de vie. Par exemple, rue Grosjean à Besançon, un immeuble a pu être construit sur une parcelle en EVP, mais seulement sur une partie de la surface : le reste devait rester libre et végétalisé.

En revanche, les EBC (espaces boisés classés) sont beaucoup plus stricts. Ce sont des espaces où aucune construction n'est autorisée, et même abattre un arbre nécessite une autorisation (sauf en cas d'urgence, comme un arbre mort ou dangereux). Les EBC ont une vocation clairement environnementale et paysagère forte.

Comment le PLUi intègre-t-il les enjeux de confort climatique, en particulier la nécessité de créer des zones d'ombre végétales pour favoriser les déplacements à pied en période de fortes chaleurs ? Est-ce que des règles d'urbanisme permettent d'éviter que les bâtiments soient collés au trottoir, comme on le voit rue de Dole ou dans l'écoquartier Vauban ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : le PLUi tient compte du changement climatique et de l'adaptation de la ville à des étés de plus en plus chauds, notamment à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées à l'espace public. Ces OAP prévoient des interventions spécifiques pour végétaliser l'espace public, désimperméabiliser les sols, et planter des arbres, afin de créer des zones d'ombre naturelles qui améliorent le confort thermique et la qualité de l'air.

Il n'est pas toujours possible de reculer les bâtiments ou de créer des bandes boisées entre l'espace public et les constructions, notamment dans des rues anciennes où l'alignement des bâtiments participe à la cohérence urbaine (comme rue de Belfort) ou pour des raisons techniques (réseaux souterrains, emprises foncières limitées) et juridiques (espace public ou privé, gestion de l'entretien, etc.). En revanche, sur les nouveaux projets, la question du recul des bâtiments et de l'intégration d'espaces verts en façade est bien posée et étudiée au cas par cas. On ne peut pas imposer une règle uniforme, car chaque situation est différente, mais il y a une vigilance forte sur ce sujet de la part de la collectivité.

Qui aura le pouvoir de décider du zonage, et surtout, de son évolution dans le temps ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : Le zonage est élaboré en étroite collaboration entre Grand Besançon Métropole (GBM) et les communes. Plutôt que d'imposer des décisions centralisées, GBM a engagé un dialogue approfondi avec chaque maire et conseil municipal pour comprendre leurs projets locaux (logements, équipements, commerces, etc.). Un cadre strict a été fixé : limiter fortement l'urbanisation de nouveaux terrains agricoles et naturels. À partir des besoins exprimés par les communes, on cherche prioritairement à répondre par la réhabilitation de bâtiments existants ou le comblement des « dents creuses » dans les zones déjà urbanisées. L'extension sur des espaces naturels ou agricoles ne se fait qu'en dernier recours et sur demande justifiée.

Ce travail participatif a permis de co-construire un zonage validé par l'ensemble des communes. Pour assurer la transparence, ce zonage a été rendu public avant le vote final. Par ailleurs, certaines zones ont été exclues du zonage constructible en raison de risques naturels (inondations, effondrements), conformément aux règles de sécurité. Enfin, l'actualisation future du zonage sera possible via des procédures formelles (modification ou révision du PLUi), mais toujours avec la participation et l'accord des communes concernées, qui conservent donc un rôle majeur dans la gestion de leur territoire.

Comment dépasser les arguments traditionnels contre la maison individuelle, notamment sur la performance thermique, pour mieux répondre à la demande réelle tout en maîtrisant l'usage du foncier ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : aujourd'hui, les maisons individuelles restent très demandées par la population et représentent déjà plus de la moitié des logements en France (environ 21 millions), abritant près des deux tiers de la population. Grand Besançon ne rejette donc pas ce type d'habitat, mais

encourage plutôt des formes optimisées : des maisons en bande, mitoyennes, avec des parcelles plus petites, pour mieux gérer la rareté du foncier. L'objectif est de construire des maisons individuelles sans consommer de terrain agricole, en favorisant la réhabilitation de l'existant et la densification raisonnée (en suivant par exemple la cité Jean Jaurès à Besançon avec une densité significative sans grands immeubles).

Qu'en est-il des négociations avec les communes pour limiter l'artificialisation des sols dans certaines zones comme Champs Chevaux à Saint-Vit ou à Marchaux, notamment face au développement de zones commerciales et d'activités économiques ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : les zones d'activités économiques font partie du plan local d'urbanisme (PLUi) piloté par Grand Besançon Métropole, qui prévoit d'urbaniser environ 130 hectares pour ces activités, dont 19 hectares à Champs Chevaux et près de 30 hectares à Marchaux. Ce choix a été validé démocratiquement en conseil communautaire.

Pour limiter l'impact foncier, des règles ont été mises en place dans le nouveau PLUi: par exemple, imposer que les espaces de bureaux soient aménagés à l'étage plutôt qu'au rez-de-chaussée afin d'économiser jusqu'à 25 % de surface au sol, et encourager la mutualisation des places de stationnement entre entreprises pour réduire l'emprise au sol.

Je souhaite revenir sur le site agricole de Champs Chevaux, juste en face du lycée agricole de Dannemarie. Est-il vraiment pertinent de réduire cette surface agricole pour y installer une zone d'activité économique, alors que, selon l'AUDAB (2020), 83 hectares de terrains économiques seraient déjà disponibles dans l'agglomération ? Certes, ils ne sont peut-être pas tous adaptés à tous les usages, mais ne pourrait-on pas les privilégier ?

Concernant le logement, est-il nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser alors que de nombreux logements sont vacants dans les secteurs déjà construits ? Ne vaudrait-il pas mieux miser sur leur réhabilitation plutôt que de créer de nouveaux quartiers ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : Concernant les zones d'activité économique, des choix ont été faits pour optimiser leur implantation en fonction des contraintes logistiques et environnementales. Champ-Chevaux à Saint-Vit a été conservé en zone d'activité car le site est bien situé à proximité d'axes routiers majeurs, ce qui facilite la desserte et limite les nuisances. Cette décision a été prise dans le cadre d'un vote démocratique à l'échelle de l'agglomération.

Sur la question des logements vacants, il y a environ 9 000 logements vacants sur l'agglomération, mais ils se divisent en deux catégories : environ la moitié sont vacants temporairement, correspondant à un cycle normal de rotation, et l'autre moitié sont vacants de longue durée. La collectivité agit pour réhabiliter ces logements via différents dispositifs, notamment en centre-ville, mais ces actions sont limitées par la complexité du droit de propriété en France, qui protège fortement les propriétaires privés, rendant difficile toute intervention directe.

Enfin, le besoin en logements reste réel pour deux raisons principales : d'une part, l'agglomération gagne en moyenne 800 habitants par an, et d'autre part, le nombre de personnes par logement diminue en raison de changements sociaux (plus de divorces, célibat plus long, personne veuve plus nombreuses et plus longtemps)). Cela signifie qu'avec une population stable, la demande en logements continue d'augmenter. C'est pourquoi la stratégie actuelle cherche à privilégier la réhabilitation des logements existants avant de créer de nouvelles zones d'urbanisation, mais la création reste néanmoins nécessaire pour répondre à cette demande croissante.

Besançon (Palais des sports), 24 mai 2025

Bilan de la participation

Nombre de participants	Communes de résidence		Tranches d'âges		Profil(s)[1]	
9	Besançon	9	Moins de 20 ans		Acteurs économiques	1
			20 à 40 ans		Autres	
			40 à 60 ans	2	Élus	
			60 ans et plus	7	Élus associatif	2
					Habitants	9

Synthèse des échanges

J'aurais aimé que vous précisiez ce que signifie « UP » ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : le sigle « UP » correspond principalement aux « cités jardins », dans le PLU actuel de Besançon correspondent aux unités d'habitation appelées « U.E. » (les noms ont un peu changé, mais c'est la même idée). Ce sont des ensembles cohérents de constructions, avec une identité patrimoniale forte.

Un bureau d'études spécialisé en patrimoine travaille actuellement sur ces zones pour définir précisément quelles règles appliquer. Par exemple, on étudie où il sera possible d'ajouter des annexes ou des garages, quels reculs de construction il faudra respecter afin de préserver le patrimoine architectural. Ce travail est encore en cours car il doit être validé par l'ensemble des élus des 67 communes concernées, ce qui prend du temps.

Ce règlement sera accompagné d'un cahier de recommandations qui aidera les habitants à comprendre les bonnes pratiques : choix des couleurs, formes des ouvertures, matériaux, etc. Ce guide accompagnera aussi les services instructeurs dans l'analyse des demandes d'autorisation.

Sur ces zones, les règlements varient selon la localisation. Prenons l'exemple de la cité Jean-Jaurès, située le long de la rue de Dole. Là, un règlement précis et adapté a été élaboré. Il n'est pas bloquant, mais il fixe des règles sur les couleurs à utiliser. Ces règles visent à conserver une unité visuelle et l'aspect original conçu par l'architecte.

Enfin, un point important : les habitants de ces zones ne sont pas tous des professionnels du patrimoine ou de l'urbanisme. C'est pourquoi un accompagnement est prévu, par exemple via des partenaires comme le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), basé au Fort Griffon. Ces structures peuvent aider les pétitionnaires à élaborer leurs projets en respectant les règles et en préservant le caractère patrimonial du lieu.

Votre présentation me semble un peu trop idéale. J'habite dans ce quartier, et derrière chez moi, une maison très moderne a été construite sans respect de l'environnement existant : tous les arbres ont été arrachés, la maison occupe presque toute la parcelle. Il n'y avait visiblement aucune règle de pourcentage d'emprise au sol. Aujourd'hui, une autre maison va être rasée pour construire un immeuble, qui sera collé au trottoir. Cela ressemble à ce qui s'est fait dans le quartier Vauban.

Réponse d'Aurélien Laroppe : dans le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), plusieurs dispositions sont prévues pour répondre à ce type de problématique. Parmi elles figure notamment l'instauration d'un coefficient de pleine terre. Ce coefficient imposera qu'un pourcentage minimal de

chaque parcelle reste non bâti et perméable, afin de garantir la présence d'espaces végétalisés, voire le maintien ou la replantation d'arbres.

Un recensement des arbres remarquables a également été réalisé à l'échelle intercommunale. L'objectif est d'assurer leur protection afin d'éviter leur coupe dans le cadre de futurs projets immobiliers. Au moment de l'instruction des permis de construire, il est imposé l'essence d'arbre à planter : des essences adaptées au changement climatique, avec une durée de vie longue et une réelle capacité à apporter de l'ombre.

Enfin, concernant les reculs par rapport à la voirie, c'est une question parfois complexe. On essaie de trouver un équilibre : parfois, le recul n'est pas possible pour répondre à des contraintes techniques ou la cohérence d'alignement avec les constructions voisines peut justifier qu'un bâtiment soit en bordure de trottoir.

Comment le futur PLUi prend-il en compte les contraintes de la loi ZAN, quelles sont les marges de manœuvre possibles pour les communes en matière de consommation foncière ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : la loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 impose un objectif national de réduction progressive de la consommation d'espace, jusqu'à atteindre zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. À ce jour, cette loi est applicable, bien qu'un travail parlementaire soit en cours pour introduire certaines flexibilités, notamment sur les délais et les seuils applicables aux petites communes. Le futur PLUi a été construit en intégrant cette obligation légale : une enveloppe maximale de consommation d'espace à horizon 2031 sur l'ensemble du territoire. Les propositions de zonage présentées s'inscrivent légèrement au-dessus de ce seuil, ce qui permettrait de rester dans les marges, que la loi soit assouplie ou non.

Des échanges avec les services de l'État ont permis d'anticiper différents scénarios d'application. Le document tel qu'il est actuellement rédigé reste donc compatible avec les exigences réglementaires en vigueur, tout en gardant une marge d'ajustement si la loi évolue.

Quels outils sont mobilisables une fois le PLUi validé, comme le droit de préemption ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : le droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente, dans des secteurs prédéfinis, en fonction de ses projets d'aménagement. Le futur PLUi s'appuie sur des périmètres de préemption déjà existants ou en réflexion. Par exemple : sur les zones d'activités économiques, le droit de préemption est activé pour permettre l'installation ou le développement d'entreprises locales. Dans certains secteurs urbains (ex. Planoise, Battant), le droit de préemption vise à favoriser la requalification, la maîtrise du foncier ou la production de logements adaptés. En revanche, dans les zones agricoles ou naturelles, le droit de préemption urbain ne s'applique pas. C'est alors la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) qui peut exercer un droit de préemption, en lien avec des objectifs agricoles ou environnementaux.

Pouvez-vous expliquer à quoi servent concrètement les OAP, et comment elles s'articulent avec le règlement du PLUi ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont des documents distincts mais complémentaires du règlement du PLUi. Leur rôle est de fixer des orientations de principe, sur des secteurs précis (OAP de secteur) ou sur des thématiques transversales (OAP thématiques). Par exemple, une OAP sur les eaux pluviales peut définir des recommandations sur la gestion à la parcelle, l'infiltration, les revêtements perméables, ou encore la création d'espaces végétalisés. Ces orientations n'ont pas le caractère obligatoire du règlement, mais leur respect est requis selon un régime de compatibilité, ce qui signifie qu'un projet doit tenir compte de ces principes dans sa conception.

Le PLUi prend-il en compte l'impact de l'étalement urbain sur les déplacements routiers et les émissions de gaz à effet de serre ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : le PLUi intègre une réflexion approfondie sur les impacts de l'étalement urbain en matière de mobilité et d'émissions de gaz à effet de serre. Une étude comparative (ex. La Rochelle) a montré que l'éloignement du logement par rapport au centre urbain génère, à long terme, davantage d'émissions liées aux transports que celles liées à la performance énergétique du bâti. Le PLUi vise à rééquilibrer la production de logements entre Besançon (50 %) et sa périphérie (50 %), en privilégiant les secteurs bien desservis par les transports en commun, notamment les lignes de tram et de bus structurantes. Dans la périphérie, les secteurs proches des gares, des pôles multimodaux ou des services sont prioritaires. Un « bonus de constructibilité » est accordé aux communes bien connectées, tandis que celles moins bien desservies voient leur potentiel de développement davantage encadré.

Dans votre plaquette de présentation, la zone UY est décrite comme une zone économique et commerciale. Or, sur le zonage consultable en ligne, ce n'est pas la même chose. Pouvez-vous clarifier quelles activités sont réellement autorisées dans cette zone UY, en particulier sur la zone d'activité de Chalezeule ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : la zone de Chalezeule est effectivement particulière. Le zonage UY y sera utilisé de manière générique, mais avec des différenciations internes selon les types d'activités. On y trouvera des secteurs réservés à l'artisanat, d'autres à l'industrie, et certains au commerce, avec des règles différentes selon les emplacements. Un sous-zonage plus précis (comme UYi ou autre) n'est pas encore arrêté, car cela dépend encore des discussions en cours, notamment avec le document cadre du SCoT, qui encadre l'implantation des commerces. Le zonage UY autorisera plus d'usages que le UYi (réservé à l'industrie au sens des "destinations" du code de l'urbanisme), mais les modalités précises restent à définir. Il est donc encore trop tôt pour donner un règlement figé, mais la volonté est de permettre plusieurs types d'activités, selon des conditions qui seront précisées.

Le calendrier d'élaboration du PLUi semble arriver à un moment charnière, en fin de mandat municipal. Est-ce que cela ne pose pas un problème de légitimité ou de continuité, sachant que ce sont les élus du mandat suivant qui devront l'approuver ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : initialement, l'objectif était d'approuver le PLUi avant la fin du mandat municipal actuel. Cependant, deux éléments ont conduit à un décalage du calendrier. D'une part, la complexité du territoire, couvrant plus de 500 km², a rendu difficile le respect des délais avec une équipe réduite. D'autre part, plusieurs maires ont exprimé le besoin de disposer de davantage de temps pour s'approprier le projet. Ce décalage reste toutefois encadré par une contrainte réglementaire forte : à partir de 2028, en l'absence de PLUi "climatisé" (en référence à la Loi Climat et Résilience), les autorisations de construire ne pourront plus être délivrées dans les zones à urbaniser. Il est donc impératif que l'arrêt du PLUi ait lieu avant la fin du mandat, même si son approbation interviendra après les élections municipales, sous la responsabilité des nouveaux élus.

Ce passage de relais pose naturellement la question de la continuité politique. Toutefois, les marges de manœuvre seront limitées pour les futurs conseils municipaux. Les grandes orientations du document, en particulier la priorité donnée à la réhabilitation et la nécessité de respecter les objectifs de sobriété foncière imposés par la loi Climat et Résilience, s'imposeront à tous. En ce sens, si le PLUi reste un document à dimension politique, sa révision en profondeur après l'arrêt serait difficile à mettre en œuvre sur les plans juridique et opérationnel.

En attendant l'approbation du PLUi, est-ce que le PLU actuel reste pleinement applicable ? Est-ce que des projets peuvent être bloqués entre-temps ?

Réponse d'Aurélien Laroppe : le PLU actuel reste pleinement valable et applicable jusqu'à l'approbation du PLUi. Il n'y a pas de blocage automatique des projets durant cette période. Cependant, une commune peut utiliser un outil appelé « sursis à statuer » pour suspendre temporairement l'instruction d'un projet incompatible avec le futur PLUi, et ce, jusqu'à deux ans maximum. Si le PLUi n'est pas approuvé à l'issue de ce délai, le projet peut alors être autorisé. À ce jour, cet outil n'a pas été utilisé sur Besançon.

Visioconférence, le 27 mai 2025

Bilan de la participation

Nous notons une participation de 6 personnes pour cette visioconférence, avec 3 participants ayant quitté la réunion en cours.

Synthèse des échanges

À propos des OAP, est-ce qu'une OAP oblige à la réalisation d'une opération d'ensemble sur l'emprise de la zone à U ?

Réponse d'Elsa Lonchamp (AUDAB) : oui, c'est bien l'objectif. L'idée est d'avoir un aménagement cohérent à l'échelle de l'ensemble du secteur. Cela peut se faire par étapes, mais il ne s'agit pas d'autoriser des constructions « au coup par coup », qui risqueraient de compromettre l'accès ou l'organisation globale du site. Les OAP fixent justement les grandes lignes d'aménagement à respecter sur ces zones à urbaniser.

Concernant le calendrier : si l'arrêt du PLU est prévu fin 2025, avec une phase de consultation d'un an, faut-il envisager une approbation en 2027 ?

Réponse d'Elsa Lonchamp : en général, il faut compter environ un an entre l'arrêt et l'approbation d'un PLU. Il y a 3 mois de consultation des personnes publiques associées, 1 mois d'enquête publique, 1 mois pour le rapport des commissaires enquêteurs, puis la prise en compte des remarques. Cela dit, les élections municipales de mars 2026 risquent de décaler un peu le processus. Donc oui, une approbation en 2027 est probable.

Que désigne-t-on par « dents creuses » ?

Réponse d'Elsa Lonchamp : le terme est un peu curieux, mais il fait référence aux espaces non bâtis entourés de constructions. Ces « vides » urbains sont prioritaires pour de nouvelles constructions, car ils permettent de densifier sans consommer de nouvelles terres agricoles ou naturelles.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES



Synthèse des échanges :

Les échanges ont largement porté sur la **compréhension du zonage proposé dans le cadre du PLUi**, ses implications concrètes et les règles applicables aux différentes parcelles et aux différentes communes du territoire. Les participants ont cherché à identifier ou comprendre la classification de leurs terrains (zones naturelles, zones urbanisées, fonds de jardin, espaces boisés classés, etc.), ou du devenir de quartiers. Pour certains, les échanges ont permis de mesurer les **conséquences des reclassements**, en particulier les passages de terrains constructibles en zones naturelles ou agricoles. Ces évolutions, parfois perçues comme des déclassés imposés, ont suscité des réactions et un besoin d'explication. Il a notamment été question de l'absence d'un règlement complet accessible, source de frustration pour certains participants désireux de comprendre les règles avant de pouvoir se positionner ou envisager des projets.

La **loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette)** a été au cœur des préoccupations. Si ses objectifs de sobriété foncière semblent globalement partagés, les conséquences concrètes sur les projets de construction ou les ambitions communales ont nécessité des précisions. C'est le cas de l'objectif évoqué de « densification », notamment autour de la mobilisation des **dents creuses**, qui a fait l'objet de nombreux échanges sur les enjeux et leur devenir. Les participants ont également cherché à comprendre le mécanisme de priorisation prévu dans le nouveau PLUi pour l'urbanisation, ainsi que la marge de manœuvre pour l'habitat individuel. La question du reclassement de certaines zones agricoles, historiquement habitées, a fait débat : le PLUi opte pour une approche prudente, encadrant les évolutions sans encourager l'urbanisation diffuse en zone agricole.

Les enjeux environnementaux ont occupé une place centrale. La protection des **trames vertes et bleues, des espaces boisés classés et des espaces verts protégés** a suscité de nombreuses questions. Les règles de recul par rapport aux forêts, en particulier, ont été interrogées notamment lors de contact avec des zones déjà urbanisées. Le public a également mis en avant l'importance de la résilience climatique, de la gestion des eaux pluviales et de la lutte contre les îlots de chaleur.

La **place des communes dans le processus d'élaboration du PLUi** a été interrogée à de nombreuses reprises, certains exprimant un sentiment de perte d'autonomie des maires, en particulier dans les communes rurales. En réponse, Grand Besançon Métropole a insisté sur la co-construction du document avec les communes et a précisé les différentes étapes ainsi que le rôle des maires dans le processus d'élaboration.

La visibilité des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, encore en cours de rédaction, était manquante pour certains. Pour certains quartiers comme les Hauts-du-Chazal, Grette Brulard ou les Vaîtes, qui concentrent des enjeux multiples, les participants ont exprimé une attente forte d'informations précises à leur sujet. De la même manière, les emplacements réservés pour des équipements publics ou des infrastructures cyclables ont fait l'objet d'interrogations, notamment sur les modalités d'indemnisation, les impacts pour les particuliers et la compatibilité avec les projets locaux.

Le traitement fiscal des terrains déclassés a été l'un des points de crispation les plus marqués. Un participant a dénoncé une situation perçue comme injuste : avoir payé des impôts pendant de nombreuses années sur des parcelles devenues inconstructibles. L'absence de dispositif de compensation de la part de l'État a été évoquée, et Grand Besançon Métropole a reconnu cette difficulté et relayé les remontées déjà effectuées auprès des parlementaires.

Les demandes concernant des projets d'extension, de construction ou d'aménagement ont été nombreuses **un besoin fort d'accompagnement individualisé dans la lecture et la compréhension des futures règles**.

Acronymes utiles :

- **ABF** : Architecte des Bâtiments de France
- **DPU** : Droit de Préemption Urbain
- **EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale
- **EPF** : Établissement Public Foncier
- **ENR** : Énergies Renouvelables
- **GBM** : Grand Besançon Métropole
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **OFS** : Organisme Foncier Solidaire
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **PCAET** : Plan Climat-Air-Energie Territorial
- **PLH** : Programme Local de l'Habitat
- **PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- **PPR** : Plan de Prévention des Risques (I = inondations, N= naturels et T=technologiques)
- **PSMV** : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (sites patrimoniaux remarquables)
- **RNU** : Règlement National d'Urbanisme
- **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SRADET** : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- **TVB** : Trame Verte et Bleue
- **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté
- **ZAN** : Zéro Artificialisation Nette
- **Zonages PLUi** : A = zone agricole, AU = zone à urbaniser, N= zone naturelle ou forestière, U= zone urbaine



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

tél. 03 81 87 88 89

plui.grandbesancon.fr