



Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal



# Le ressenti d'un panel d'habitants sur leur lieu de vie

Enquête réalisée par le Conseil de développement participatif  
de Grand Besançon Métropole

Séminaire PLUi • Samedi 5 mars 2022 • Maison de l'Economie

# Le CDP, lien entre les habitants et les élus

*Le conseil de développement participatif a été créé en 2002. Il est composé d'un maximum de 150 membres (116 membres actuellement) répartis en 2 collèges : la société civile et les organismes et institutions du territoire.*

*Il a été renouvelé en 2021. La fonction de membre n'est pas rémunérée et ne fait pas l'objet d'une indemnisation.*



Mobiliser le CDP dans le cadre de l'élaboration du PLUi est une obligation réglementaire. Dans la délibération prescrivant le PLUi, les élus de Grand Besançon Métropole ont réaffirmé **leur volonté de pouvoir compter sur cette instance participative pour enrichir les travaux du PLUi.**

# La mobilisation rapide des membres du CDP

Sur proposition de la mission PLUi, le CDP a accepté la mission dont les résultats vous sont présentés, qui a consisté à mener des entretiens auprès d'un panel d'habitants, pour recueillir leur sentiment sur leur cadre de vie, et plus précisément leur logement. 20 membres du CDP se sont rapidement mobilisés courant février et ont mené en binôme plus de 110 entretiens dans une dizaine de communes du territoire.

Ce panel ne constitue pas un échantillon suffisant pour que les résultats obtenus aient valeur de statistiques représentatives de la population. De même, les membres du CDP ne sont pas des sociologues aguerris aux techniques d'entretiens.

**Il n'en demeure pas moins que les enseignements tirés de ces auditions présentent une photographie des préoccupations des habitants dont le contenu confirme des tendances connues et fait également émerger des éléments spécifiques intéressants.**

# La méthodologie



# Le questionnaire

## Les membres du CDP ont renseigné :

- la commune et la rue,
- le type de construction,
- la taille du terrain et l'accès sur l'extérieur.

## Les habitants ont été interrogés sur :

- leur statut de propriétaire ou locataire,
- leur tranche d'âge,
- la présence d'enfants,
- la vocation du logement (adapté ou transitoire).

NOM DES ENQUÊTEURS :

Horaire début d'entretien :

COMMUNE :

RUE :

TYPE DE CONSTRUCTION

Maison individuelle

Maison jumelée / en bande

DE LA PERSONNE INTERROGÉE :

Petit collectif

Immeuble

TAILLE DU TERRAIN :

Pas de terrain

Petit terrain

Grand terrain

ACCÈS SUR L'EXTÉRIEUR :

Balcon/loggia

Terrain privatif

Terrain collectif

Aucun

La communauté urbaine, qui regroupe les 68 communes autour de Besançon, élabore actuellement le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). C'est ce document qui détermine les parcelles où il sera possible d'installer des logements, des entreprises, des commerces, des équipements, en limitant au maximum les effets sur l'environnement. Il règle aussi l'implantation, la hauteur, l'aspect des constructions.

Pour connaître la perception des habitants sur ces questions, le conseil de développement participatif, composé de citoyens volontaires et de représentants du monde économique, social, culturel et associatif, a été chargé de réaliser une enquête dans plusieurs communes du Grand Besançon. Cette enquête est anonyme et très rapide.

### ***Votre situation***

Depuis combien de temps habitez-vous dans ce logement :

Vous êtes :

Propriétaire

Locataire

Ménage :

Avec enfants

Sans enfant

Tranche d'âge :

moins de 40 ans

40 à 60 ans

plus de 60 ans

Trouvez-vous que votre logement est adapté

à votre situation actuelle et à vos souhaits

Logement adapté

Logement transitoire

ou l'occupez-vous de façon transitoire avant

d'en trouver un autre plus adapté à vos besoins ?

# Le questionnaire

## Le questionnaire a permis de savoir si les habitants sont satisfaits ou pas satisfaits de :

- la taille du logement,
- son accès sur l'extérieur,
- la distance par rapport aux autres logements.

## L'enquête a été l'occasion de les interroger sur :

- le besoin croissant d'espace suite à la crise sanitaire,
- leurs idées pour parvenir arrêter de construire des logements sur des espaces naturels et agricoles, porté par la loi Climat et Résilience.

### *Votre ressenti sur votre logement*

Parmi les sujets suivants, diriez-vous que vous êtes satisfait ou pas satisfait, et pour quelles raisons ?

➔ Taille du logement  Satisfait  Pas satisfait

➔ Accès sur l'extérieur  Satisfait  Pas satisfait

➔ Distance vis-à-vis des autres logements  Satisfait  Pas satisfait

La crise sanitaire a fait apparaître un besoin de plus en plus important pour la population d'habiter dans des logements plus grands, à la campagne, avec de l'espace extérieur. *Vous reconnaissez-vous dans cette affirmation ?*  Oui  Non

Nous vous posons cette question parce que la nouvelle loi Climat a pour objectif d'arrêter de construire des logements sur des terrains naturels et agricoles, qui doivent être mieux préservés. *A votre avis, comment faire pour répondre au souhait d'espace tout en préservant la nature ?*

# Le questionnaire

## Les habitants ont également pu exprimer leur ressenti par rapport :

- aux vis-à-vis, au bruit, à la circulation,
- à la proximité et l'accès aux commerces, services et équipements publics,
- aux voiries, trottoirs et pistes cyclables.

## Enfin, plus globalement, ils ont été interrogés sur :

- leur avis sur la mixité sociale de leur secteur,
- les liens entre les communes,
- leur vision du développement passé et futur.

### Votre relation à l'environnement proche et communal

Comment vous sentez-vous dans votre logement :

concernant les vis-à-vis .....

---

➔ par rapport au  
voisinage proche

concernant le bruit .....

---

concernant la circulation .....

---

➔ par rapport aux  
autres quartiers  
et/ou au centre  
de la commune

concernant la proximité  
et l'accès aux  
commerces, services  
et équipements publics .....

---

concernant les voiries,  
les trottoirs et  
les pistes cyclables .....

---

La mixité sociale d'un quartier ou d'une commune  
consiste à rassembler des habitants d'origines  
diverses et/ou avec des revenus différents, grâce à  
un large éventail de type et de prix de logements.  
*Là où vous habitez, qu'en pensez-vous ?* .....

---

S'agissant des liens avec les communes  
avoisinentes, trouvez-vous que  
votre commune est bien « reliée »  
aux autres villages du Grand Besançon ? .....

---

### Votre avis sur le développement

Quel est votre point de vue sur le développement passé et futur de votre commune ou votre secteur ?

.....

.....

.....

---

# Les lieux d'enquête

## 16 communes (tailles et secteurs variés)

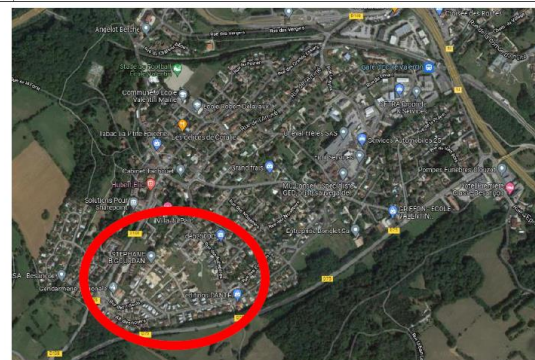
- Besançon (34)
- Ecole-Valentin (23)
- Grandfontaine (11)
- Byans-sur-Doubs (9)
- Devecey (8)
- Vorges-les-Pins (6)
- Champoux (5)
- Thise (5)
- Avanne-Aveney (3)
- Pouilley-les-Vignes (3)
- Chalezeule (2)
- Fontain (1)
- Nancray (1)
- Osselle-Routelle (1)
- Pelousey (1)
- Pirey (1)

## Une diversité de type de logements

- Maisons individuelles, jumelées, en bande
- Appartements en petit collectif, en immeuble
- Quartiers anciens, récents
- Secteurs denses, peu denses

|                                             |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMMUNE :                                   | ÉCOLE-VALENTIN                                                                                                                              |
| RUES :<br><i>(indication pour repérage)</i> | Rue des Tilleuls, rue des Marronniers, rue des Aubépines, allée des Noyers                                                                  |
| TPOLOGIE DU SECTEUR :                       | Quartier récent en extension de la tâche urbaine avec une mixité entre les maisons individuelles ou groupées et quelques petits collectifs. |

LOCALISATION :





# Les équipes d'auditeurs

**Ecole-Valentin** : Albert DEPIERRE et Robert STEPOURJINE

**Grandfontaine** : Jean-Pierre ADAMI et Gisèle FINLAY

**Devecey** (Les Vernes, Domaine du Château) : Catherine LOICHEMOL, Joël BARBIER et Martine BOUVERET

**Byans-sur-Doubs** : Jean-Louis CERCLET et Jean-Pierre ADAMI

**Vorges-les-Pins** : Henri FAUCHEU et Jean-Michel BOUDART

**Champoux** : Patrick CHERDRONG et Brigitte BOITEUX

**Thise** : Cécile GAU et François-Alexandre GUYOT

**Besançon** (Vallon du Jour + Chaprais) : Pierre RUEFF, Véronique GAMBA et Bruno DULIBINE



# Les résultats



# Le ressenti des auditeurs

- Ils ont été tous bien accueillis, les gens étaient enclins à contribuer sur leur ressenti,
- Par contre, nous notons que si GBM est une « bonne clé d'entrée », le CDP reste moins connu du grand public, ce qui toutefois est bien normal.
- Globalement, les réponses des gens étaient positives, un grand nombre étant bien conscient de vivre dans un environnement de qualité.

# Sur 114 questionnaires...

- 34 sur Besançon et 80 sur la périphérie
- 59 maisons individuelles dont 53 en périphérie
- 16 maisons jumelées et en bande, 14 en périphérie
- 21 en petits collectifs dont 13 en périphérie
- 18 en immeuble sur Besançon

**Sur les 34 logements de Besançon : en majorité des logements sans terrain, puis avec petits terrains et en dernier grand terrain.**

**Sur les 80 de la périphérie, l'ordre change : en premier, majorité de logements avec petits terrains, puis des grands terrains et enfin sans terrain.**

# L'extérieur et l'acceptabilité du logement

## Sur les 34 logements bisontins :

- 20 sont propriétaires et trouvent tous leur logement adapté,
- 14 sont locataires, dont 11 trouvent leur logement adapté, et seuls 3 le voient comme transitoire (car logement dégradé, mal isolé, avec moisissures)

## Par contre, sur les 80 logements de la périphérie :

- 64 sont propriétaires et 62 trouvent leur logement adapté,
- 16 sont locataires, dont la moitié considèrent le logement comme transitoire (perspective d'accession à la propriété)

**Etre locataire sur la ville peut être une fin en soi, quand sur la périphérie cela correspond davantage à un moment transitoire vers de l'accession.**

# La maison individuelle plébiscitée, mais...

## Sur les 59 maisons individuelles :

- 57 sont considérées comme logement adapté, avec une taille répondant aux besoins (2 jugent la taille inadaptée : trop petit car enfants, trop grand car plus d'enfants)
- 13 émettent des critiques par rapport aux vis-à-vis
- 41 expriment un besoin d'espace (lié à la crise sanitaire), dont 11 sont sur un grand terrain (et 18 sur un petit terrain et 4 sans terrain)

**Sur les 114, 67 expriment un besoin d'espace (lié à la crise sanitaire) :** 44 sont en maison individuelle, 8 en maison jumelée, 10 en petit collectif et 5 en immeuble

**La maison individuelle, même sur grand terrain, ne semble pas être suffisante pour répondre aux enjeux issus de la crise sanitaire.**

# Les âges de la vie

**Plus de 60 ans** : 46 logements et tous sont considérés comme des logements adaptés.

Toutefois, il faut noter de nombreuses remarques sur la surface trop grande à entretenir, les marches à aménager avec une rampe, les ascenseurs trop petits pour les PMR.

**Même sur un petit panel, les difficultés liées au vieillissement sont rapidement perceptibles.**

La part la plus importante de personnes qui indiquent « *souhaiter plus d'espace suite à la crise sanitaire* » se trouve chez **les moins de 40 ans**, qui très logiquement sont moins souvent propriétaires et, quand ils le sont, vivent dans un logement intermédiaire ou une maison avec petit terrain.

**Les jeunes ménages, au début de leur parcours résidentiel, sont les principaux « usagers » des formes urbaines hors maison individuelle.**



# Le besoin d'espace et l'enjeu climatique

À la question, « *vous sentez-vous concernés par le besoin d'espace suite à la crise sanitaire ?* », sans surprise, la quasi-totalité des personnes répondent : **OUI**

À la question qui suit « *si oui, comment concilier ce besoin d'espace avec les exigences de la Loi Climat ?* » les réponses sont beaucoup plus diverses... Extraits :

« arrêter le phénomène de métropolisation, diminuer la taille des grandes villes et ne plus construire mais réhabiliter »

« construire plus sans s'entasser »

« espacer les constructions »

« je préfère vivre en ville près de mon travail sans espace privatif mais avec des espaces verts publics pas loin »

« mutualiser les cimetières »

« aucune idée »

« faire de l'habitat participatif en créant plusieurs logements dans un bâtiment et avoir des espaces communs »

« créer un permis de diviser avec un nombre minimum de logements à produire (comme à Libourne) »

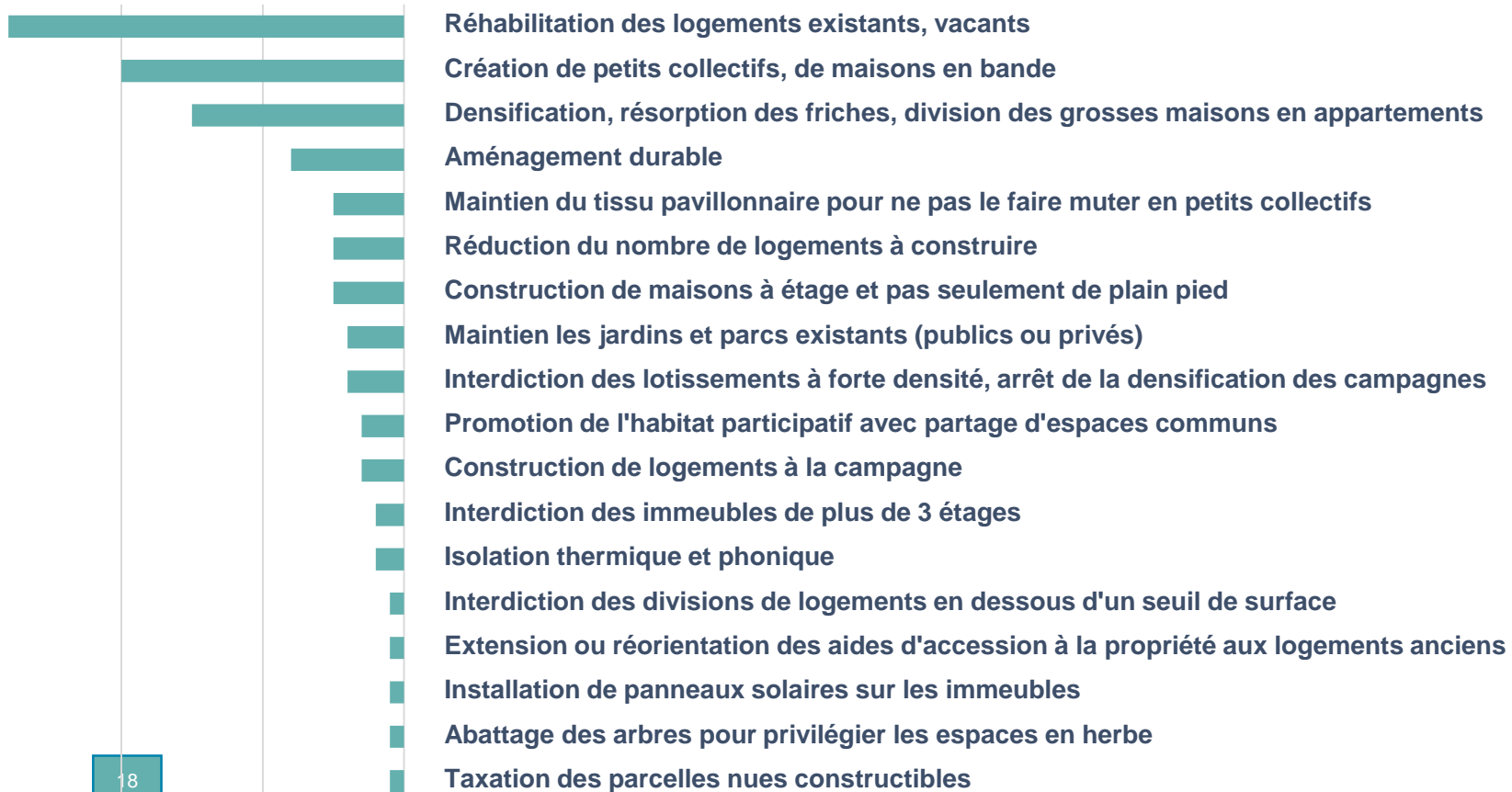
« surfaces constructibles de 5 ares mini »

« ne construire de nouveaux logements qu'après avoir remis sur le marché tous ceux existants »

« faire des immeubles de 3 étages maxi avec espaces verts à chaque fois »

« il faut des projets où les communs sont mutualisés (buanderie, parkings, potagers mais aussi chambre d'amis »

# Le besoin d'espace et l'enjeu climatique



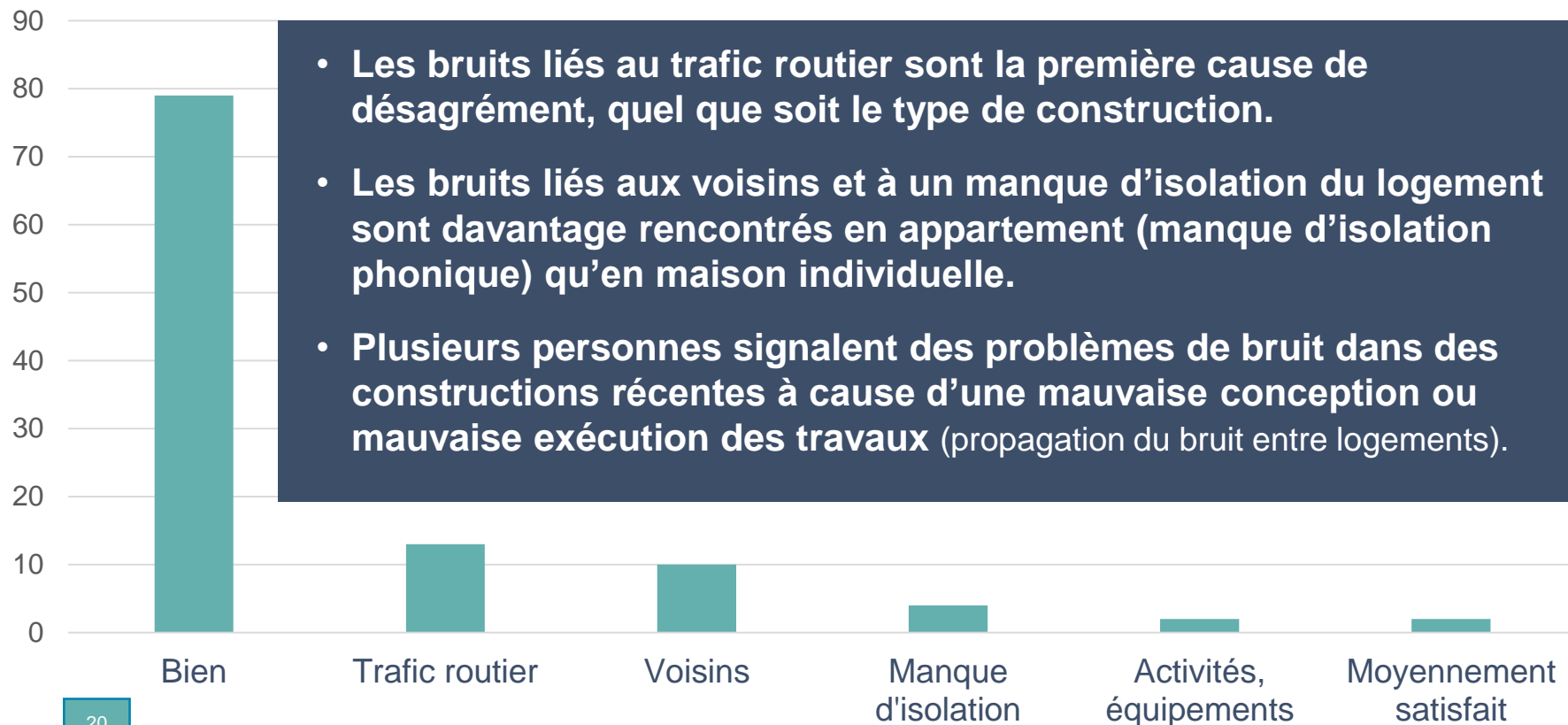
# Le vis-à-vis

- 21 personnes interrogées ressentent un problème lié à la trop grande proximité de leurs voisins (contre 79 personnes qui n'ont pas de problème).
- Parmi ceux qui ont des problèmes de vis-à-vis, une part notable habite dans une maison individuelle avec petit terrain.
- Les personnes habitant en immeuble ou petit collectif n'indiquent pas majoritairement avoir des problèmes de vis-à-vis.

**La maison individuelle n'est pas un type de construction qui préserve des vis-à-vis lorsque la taille du terrain est petite.**

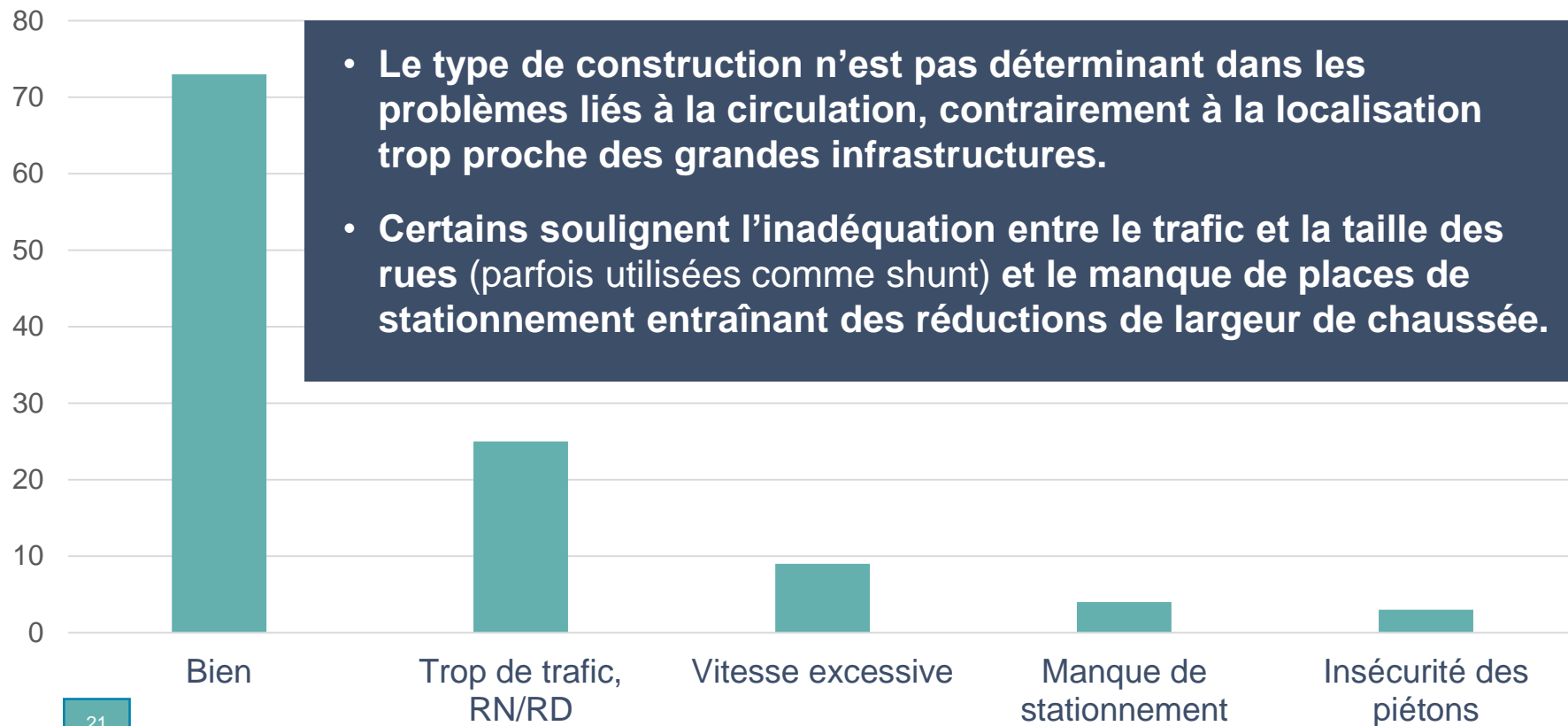
**Contrairement à l'immeuble ou au petit collectif qui permettent une plus grande distance entre les constructions.**

# Le bruit

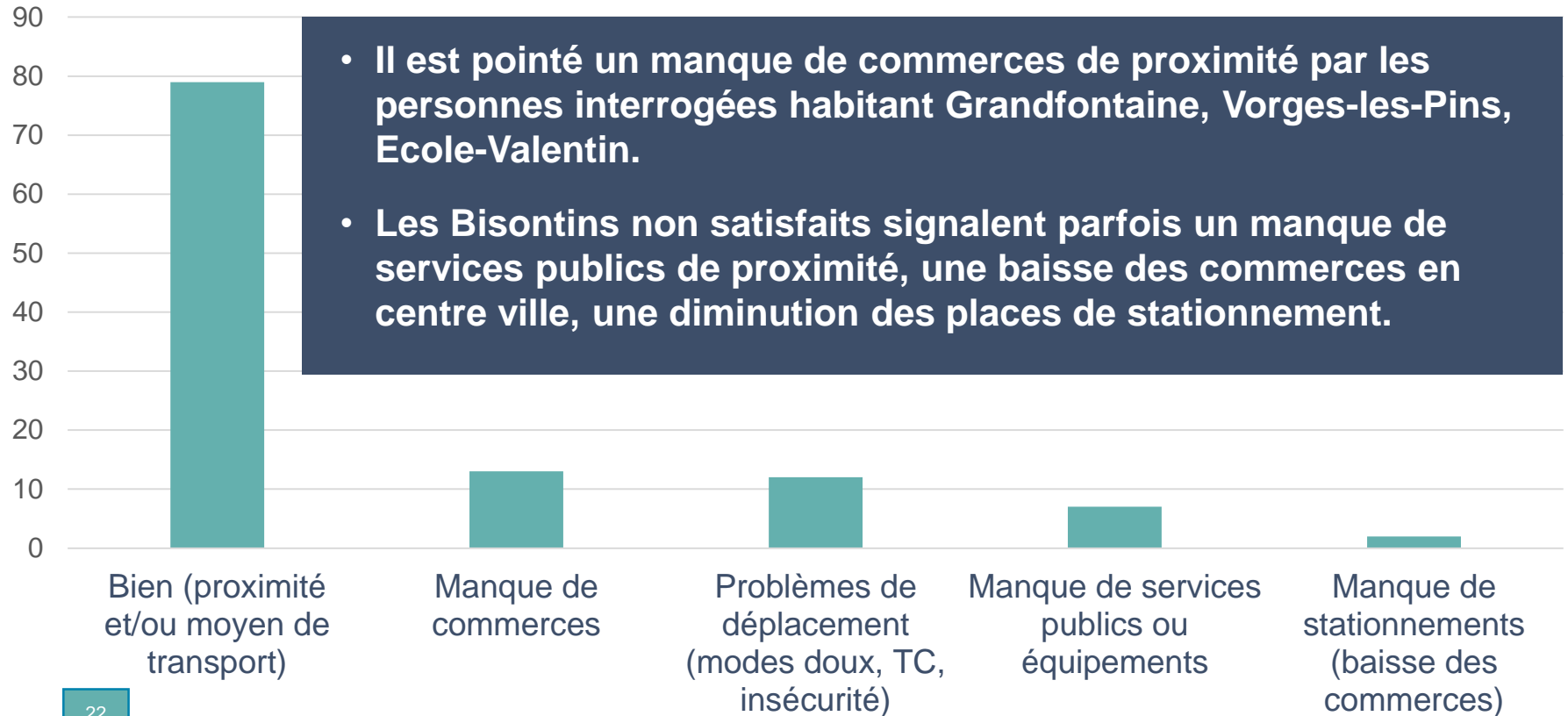


- Les bruits liés au trafic routier sont la première cause de désagrément, quel que soit le type de construction.
- Les bruits liés aux voisins et à un manque d'isolation du logement sont davantage rencontrés en appartement (manque d'isolation phonique) qu'en maison individuelle.
- Plusieurs personnes signalent des problèmes de bruit dans des constructions récentes à cause d'une mauvaise conception ou mauvaise exécution des travaux (propagation du bruit entre logements).

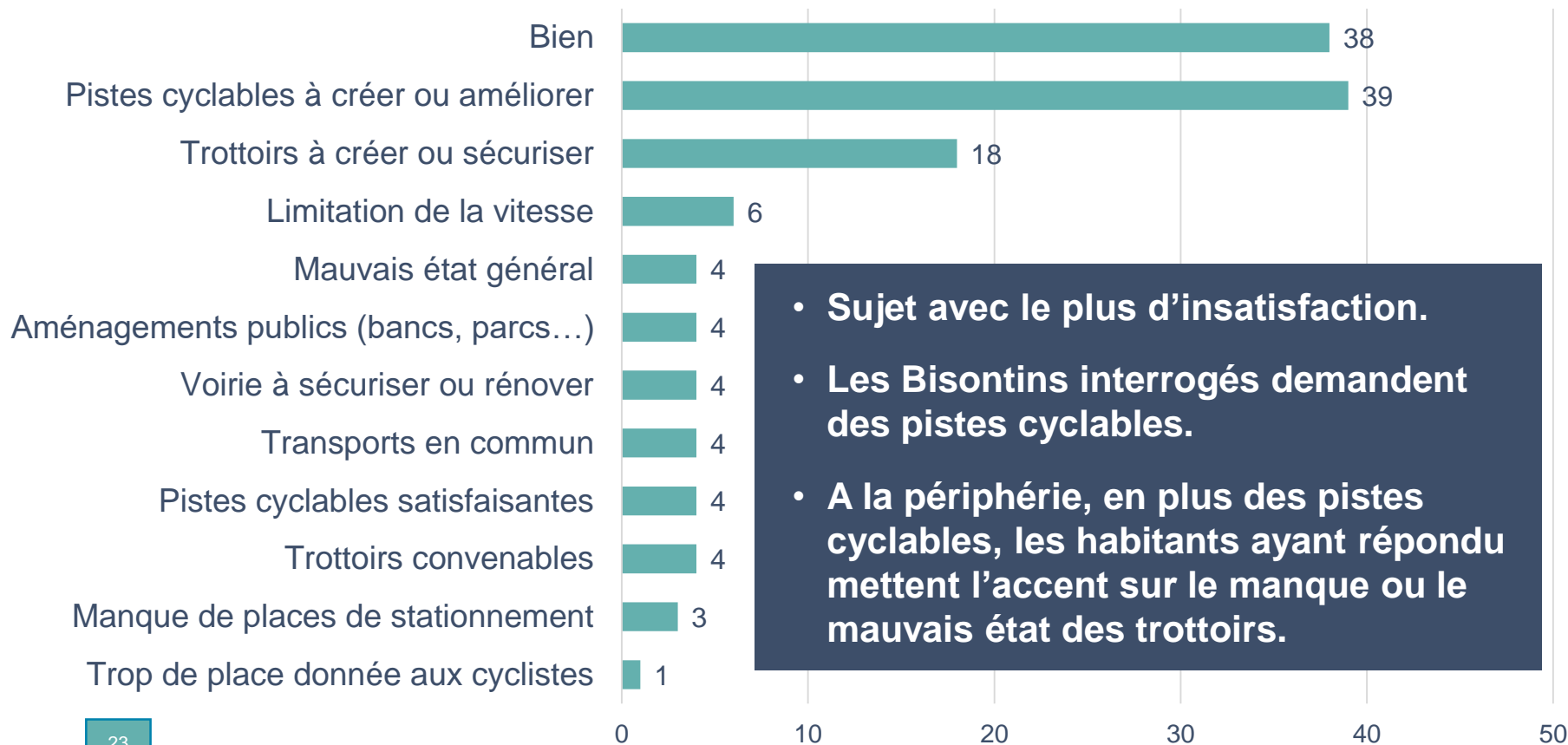
# La circulation



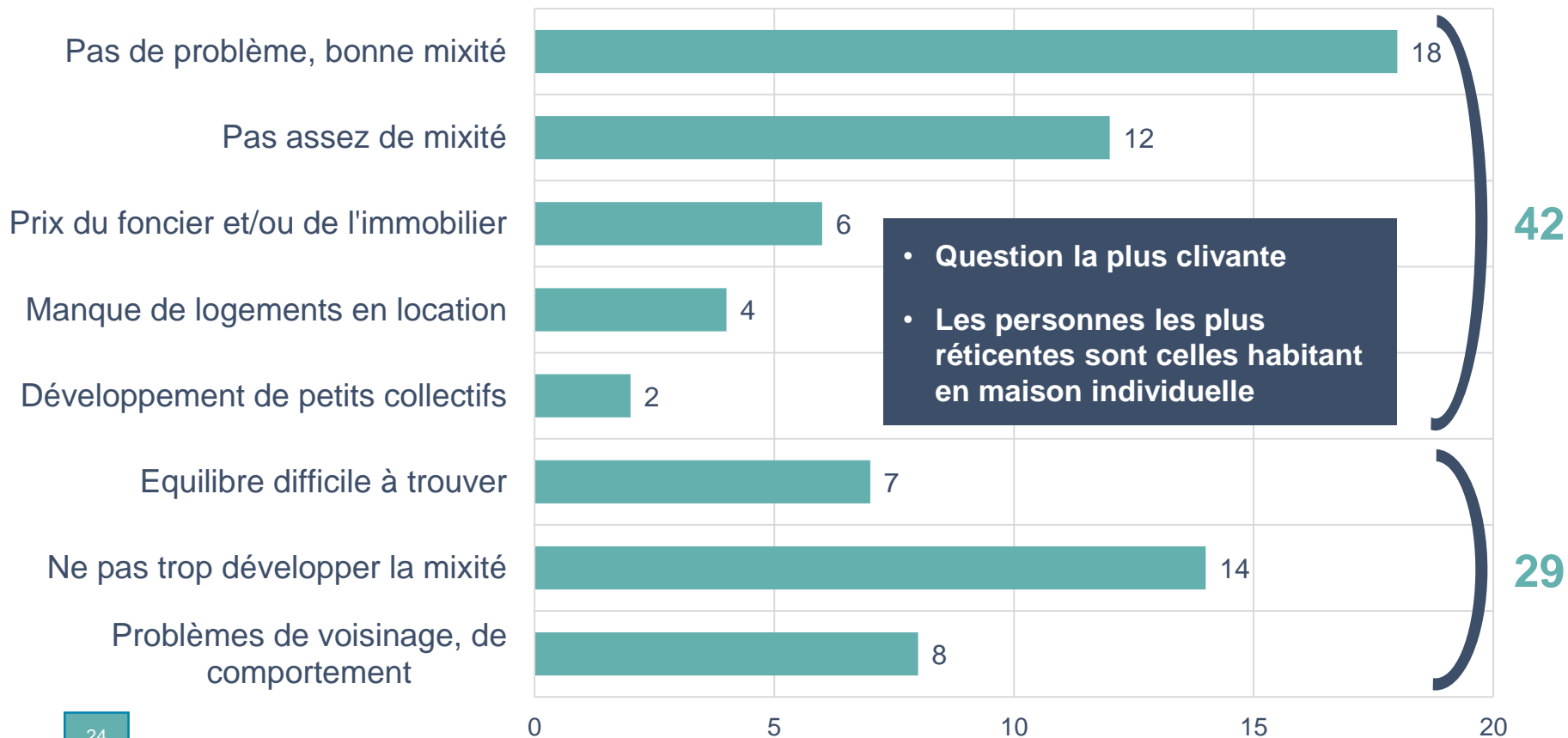
# L'accès aux commerces et services



# La voirie

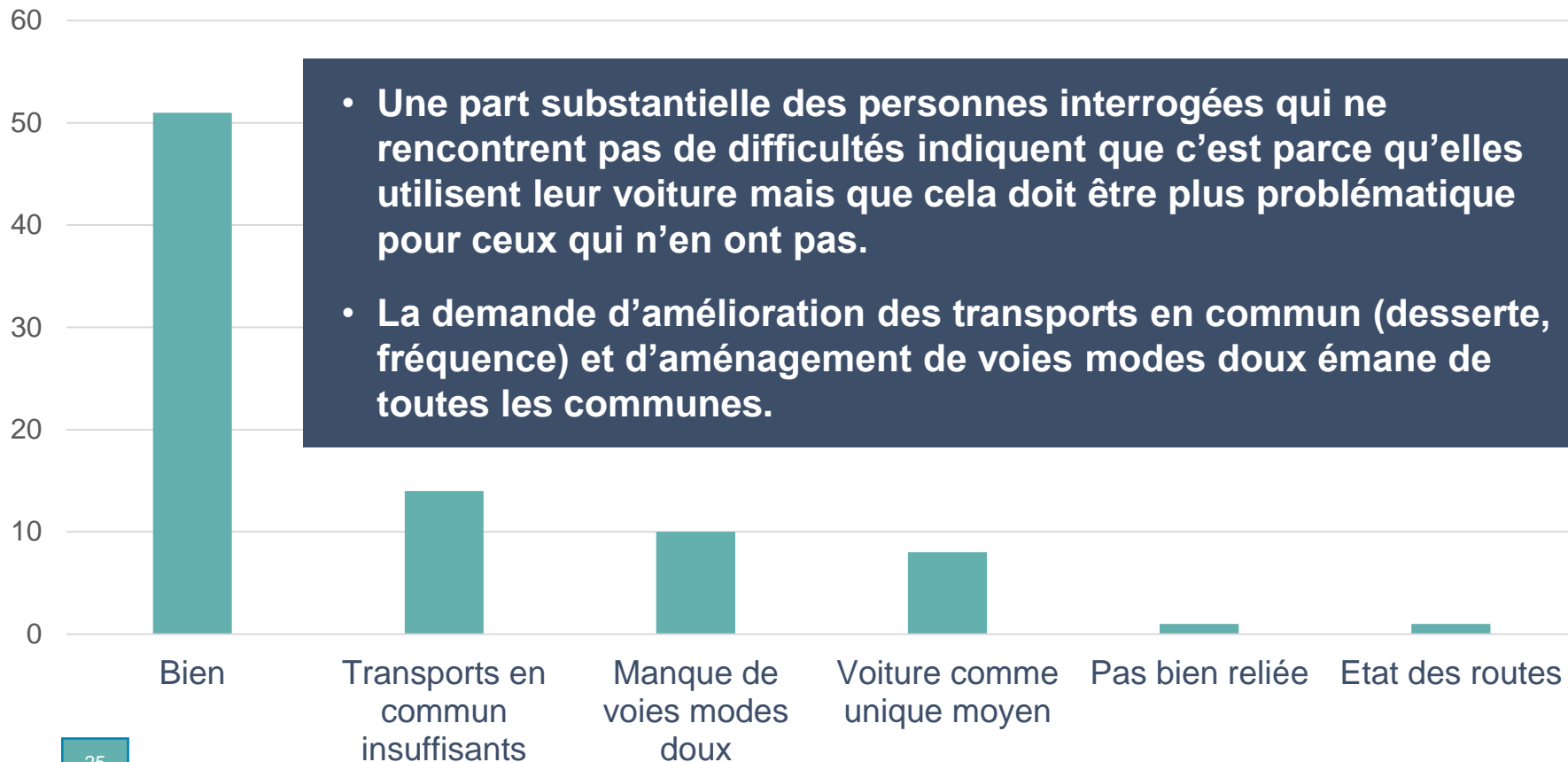


# La mixité sociale

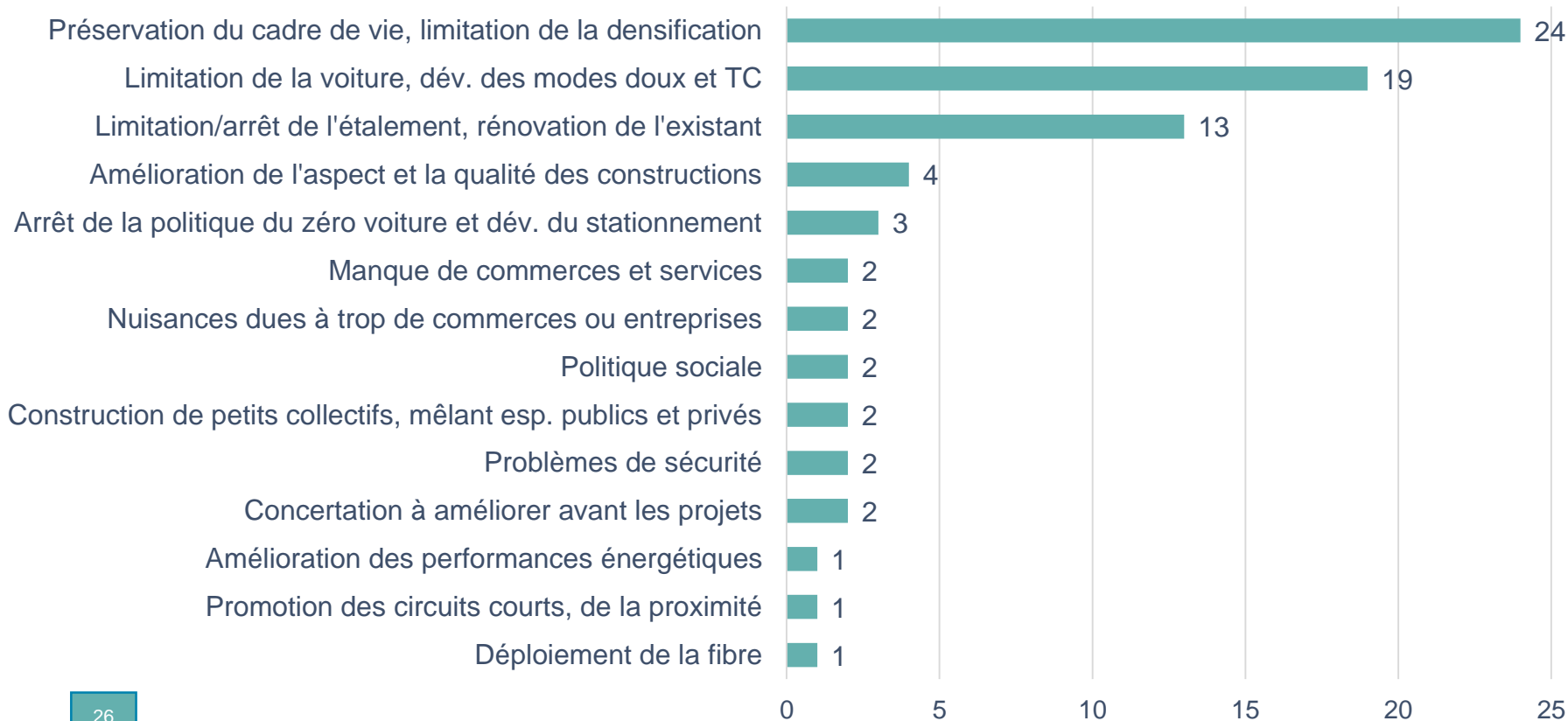




# Les liens entre les communes



# Le développement passé et futur





**Grand Besançon Métropole**  
Communauté urbaine

La City – 4 rue Gabriel Plançon  
25043 Besançon Cedex

Tél. 03 81 87 88 89  
[www.grandbesancon.fr](http://www.grandbesancon.fr)