



REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

Mai 2020

Etude du potentiel de densification et de mutation du SCoT de l'Agglomération bisontine

SOMMAIRE

1. Le SCoT de l'Agglomération bisontine.....	page 3
1.1 Le périmètre du SCoT de l'Agglomération bisontine.....	page 3
1.2 Les prescriptions de densification dans le SCoT approuvé en 2011.....	page 3
1.3 Les objectifs de l'étude.....	page 4
2. Aspects méthodologiques.....	page 6
2.1 Le potentiel de densification.....	page 6
2.2 Le potentiel de mutation hors Ville de Besançon.....	page 7
2.3 Le potentiel de densification et de mutation de Besançon.....	page 8
3. Les résultats.....	page 9
3.1 Les résultats de l'inventaire du potentiel de densification à l'échelle du SCoT.....	page 9
3.2 Les résultats du potentiel de mutation hors Besançon.....	page 11
3.3 Les résultats du potentiel de mutation à Besançon.....	page 13
4. Synthèse des résultats.....	page 13
5. Proposition d'outils et dispositifs à mettre en oeuvre pour une remise sur le marché du potentiel mutable....	page 16

ATLAS CARTOGRAPHIQUE

Bassin de Besançon.....	page 18
Bassin de Saint-Vit.....	page 38
Bassin de Saône.....	page 63
Bassin de Devecey.....	page 80
Bassin de Montferrand-le-Château.....	page 105
Bassin de Pouilley-les-Vignes.....	page 121
Bassin de Roche-lez-Beaupré.....	page 137
Bassin de Byans-sur-Doubs.....	page 151
Bassin de Fontain.....	page 156
Bassin de Marchaux-Chaufontaine.....	page 163
Bassin de Marnay.....	page 170
Bassin CCVM Nord.....	page 189
Bassin CCVM Ouest.....	page 200
Bassin de Montagney.....	page 213
Bassin de Recologne-Emagny.....	page 233

1. Le SCoT de l'Agglomération bisontine

1.1 Le périmètre du SCoT de l'Agglomération bisontine

Le SCoT de l'Agglomération bisontine comprend Grand Besançon Métropole (68 communes) et la Communauté de communes du Val Marnaysien (45 communes). Il réunit au total 113 communes sur deux départements : Doubs et Haute-Saône. Le SCoT accueille près de 213 000 habitants au 1er janvier 2019. Le SCoT de l'Agglomération bisontine a la particularité de regrouper un centre urbain important qui est Besançon à des communes qui ont davantage un profil rural (la seconde commune du SCoT comprend environ 5000 habitants).



Approuvé en décembre 2011, le SCoT est entré en révision en décembre 2017. Prenant en compte son nouveau périmètre et les réformes institutionnelles, la révision a été engagée dans le but de considérer les enjeux actuels liés au réchauffement climatique et à la révolution numérique entre autres. Ainsi, le cap poursuivi est celui d'un SCOT résilient, pour un territoire capable de s'adapter aux mutations en cours et à venir en faveur de ses habitants.

1.2 Les prescriptions de densification dans le SCoT approuvé en 2011

Le SCoT de 2011, actuellement en vigueur, prescrit plusieurs règles en faveur de la réduction de la consommation des espaces. Une densité est assignée à chaque commune pour organiser son développement et « les documents d'urbanisme locaux devront identifier, dans le cadre de leur diagnostic, leur potentiel de renouvellement urbain. »

Le SMSCoT porte d'ailleurs à la connaissance des collectivités en cours de procédure d'élaboration ou de révision de leur document d'urbanisme une cartographie des dents creuses identifiées lors de l'élaboration du SCOT. A partir de cet inventaire, le SCoT précise que « Hors Besançon, les choix de développement des collectivités traduits dans leurs documents d'urbanisme seront justifiés au regard du potentiel de renouvellement urbain identifié dans leur diagnostic. Le document d'urbanisme local de la commune devra intégrer tout ou partie du potentiel de dents creuses de plus de 2500 m² identifié lors du diagnostic. »

Ainsi, les dents creuses de plus de 2500 m² sont à prendre en compte dans le projet de développement des communes, sauf si elles sont concernées par une contrainte rendant ce potentiel inconstructible. Dans ce cas, les critères doivent être justifiés. Les dents creuses de moins de 2500 m² ne sont pas obligatoirement à intégrer dans le projet.

Pour Besançon, la règle est adaptée en raison du contexte urbain différent par rapport aux autres communes. Le SCoT inscrit que « A Besançon, le PLU définira les modalités de renouvellement urbain et permettra la mobilisation de tout espace libérable ou mutable quelle que soit sa taille. » Ainsi, tout espace est considéré densifiable sur la ville de Besançon.

Ces orientations ont abouti après 6 ans de mise en œuvre à un résultat de 60% des logements produits en renouvellement urbain.

1.3 Les objectifs de l'étude

La loi Biodiversité a institué en 2018 le principe de Zéro Artificialisation Nette, à l'horizon 2050, que la Région Bourgogne-Franche-Comté a traduit dans son SRADDET, avec un objectif de réduction de 50 % à l'horizon 2035. Cet objectif doit être retranscrit dans les SCoT. Le principe de Zéro Artificialisation Nette incite à considérer prioritairement les capacités en renouvellement urbain disponibles sur le territoire.

L'utilisation des dents creuses est un des premiers vecteurs de mise en oeuvre du principe ZAN. Néanmoins, le renouvellement urbain comprend également l'optimisation du foncier bâti mutable. Aujourd'hui sans usage, ce foncier déjà bâti peut être réinvesti sans artificialiser un espace agricole ou naturel.

La présente étude a pour but de :

- connaître le potentiel de densification et de mutation sur le territoire par la réalisation de bases de données géolocalisées, pour mieux appréhender les capacités du territoire et quantifier le potentiel de production de nouveaux logements,
- disposer d'une vision globale sur l'ensemble des éléments concourant au principe de zéro artificialisation nette.

Le potentiel de densification et de mutation, en-dehors des zones d'activités, sera traité dans une optique d'usage futur pour l'habitat. Bien que les activités et équipements puissent en effet s'installer dans ces espaces, le parti a été pris de quantifier ce potentiel selon le prisme de l'habitat, qui est un des facteurs principaux d'urbanisation le plus consommateur de foncier.

Seront présentés :

- les résultats du potentiel de densification hors Besançon par bassin de proximité
- les résultats du potentiel de mutation hors Besançon par bassin de proximité
- les résultats du potentiel de renouvellement urbain (densification et mutation) à Besançon
- un atlas communal montrant les résultats obtenus.

La révision du SCoT de l'Agglomération bisontine engage son projet en faveur d'un territoire résilient et des proximités. Pour décliner son projet, le territoire est alors structuré en bassins de proximité. Ils ont été déterminés en fonction du niveau d'équipements présents dans la polarité, et des conditions d'accessibilité à cette centralité pour les communes. Le SCoT en compte une quinzaine. Ils correspondent à une entité territoriale polarisée autour d'une centralité dans laquelle se trouve une offre minimale de services pour le quotidien.

Les bassins de proximité du SCoT de l'Agglomération bisontine sont présentés sur la carte ci-contre.

Les résultats du potentiel de densification et de mutation sont présentés ensuite par bassin.

Le SCoT de l'Agglomération bisontine
L'armature territoriale



L'armature territoriale

- Secteur urbain
- Secteur structurant
- Secteur intermédiaire
- Secteur rural



Sources : BD Topo IGN
Réalisation : AUDA B - Mars 2019

2. Aspects méthodologiques

2.1 Le potentiel de densification

La détermination du potentiel de densification correspond à l'identification des dents creuses. Le SCoT les définit comme étant constituées d'une ou plusieurs parcelles contiguës (ou tènement foncier) libres de toute construction et situées au sein de la tâche urbaine. Les hameaux constitués de 5 bâtiments au plus en sont exclus.

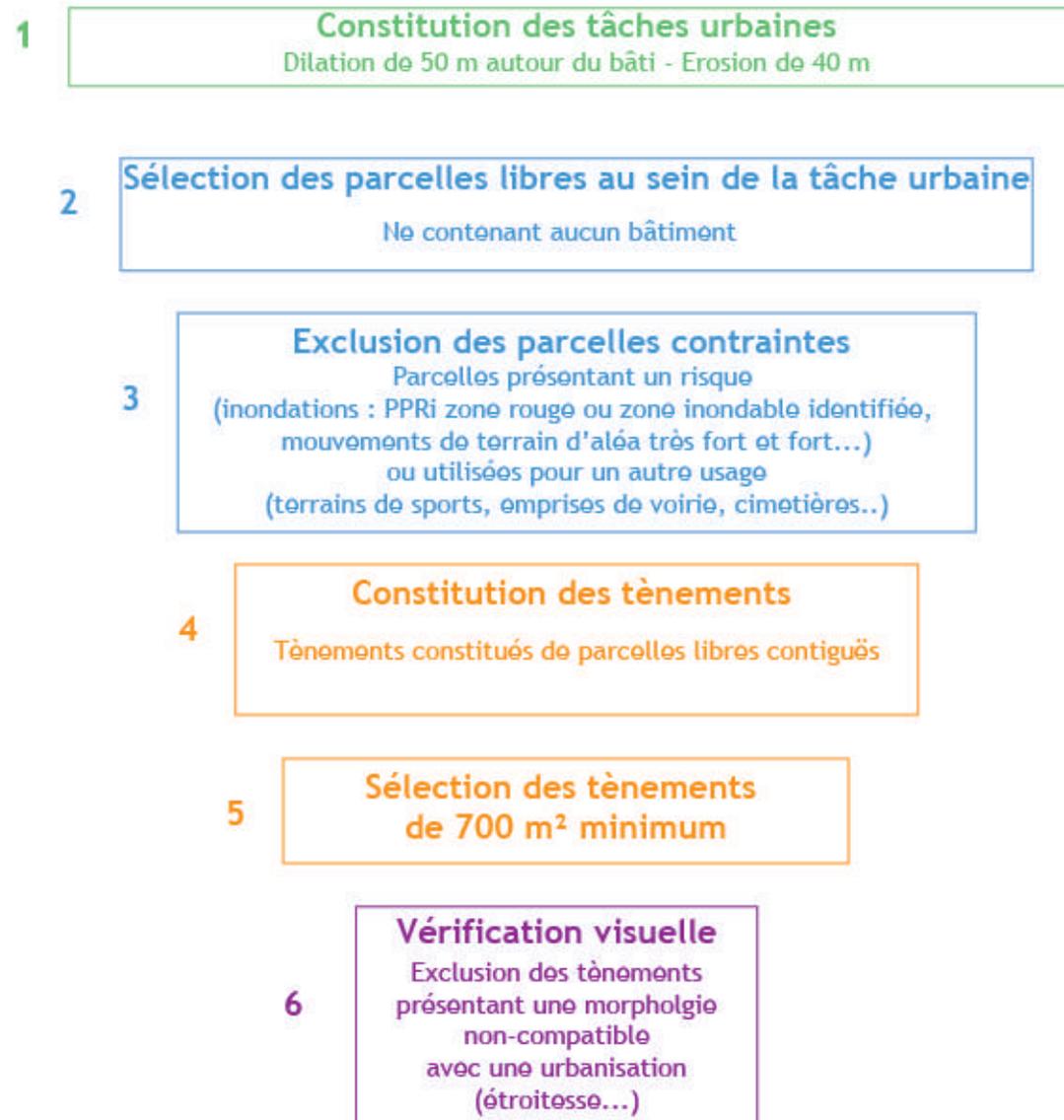
Les données numériques ont été compilées afin de déterminer par SIG le potentiel de densification disponible sur chaque commune, permettant de disposer d'une méthode unique sur l'ensemble du territoire.

La méthode employée est présentée ci-contre.

Les contraintes principales ont été prises en compte. Néanmoins, certaines données connues au niveau local uniquement (zones humides, dolines...) n'ont pu être intégrées.

Les tènements obtenus ont ensuite été convertis en nombre de logements potentiels par application de la densité prescrite actuellement dans le SCoT.

Méthodologie d'identification des dents creuses



2.2 Le potentiel de mutation hors Ville de Besançon

Le bâti mutable a été défini comme étant tout bâtiment qui n'est actuellement pas occupé, ou va être rendu disponible à court terme, ou sous-utilisé, et sans visibilité sur un éventuel projet. Les bâtiments peuvent être démolis et reconstruits, faire l'objet d'une opération de rénovation ou changer de destination. La vacance structurelle (plus de 5 ans) est souvent un indicateur. L'inventaire prend en compte la totalité du bâti, quelque soit sa dernière destination (habitat, bâtiments agricoles, d'activités, équipements...).

La méthode retenue a consisté dans un premier temps à consulter les fichiers fonciers afin de préciser les données statistiques, notamment concernant la durée de la vacance.

Puis cet inventaire a été complété par un entretien avec chacun des Maires des communes où ont été identifiés des bâtis potentiellement mutables. Ils ont permis de confronter les données statistiques à la connaissance de terrain des élus, sur la base d'un relevé cartographique.

Sur les 113 communes du SCoT analysées, 95 communes ont été enquêtées dans le SCoT de l'Agglomération bisontine. Le questionnaire porte sur la vacance du bâtiment (présente ou à venir à court terme), l'état du bâtiment, le dernier usage, le type de propriétaire (public ou privé). Le traitement de ces informations permet de confirmer le potentiel mutable du bâtiment et d'estimer les conditions de mutation du bâtiment à l'avenir.

Pour les 18 autres communes, la mairie n'ayant pas répondu aux sollicitations, le potentiel mutable de ces communes a été élaboré par observation sur le terrain.

Différents types de bâtiments ont été recensés. Tous ne présentent pas le même potentiel en termes de logements.

Ainsi, pour les habitations anciennes et les équipements publics, les potentiels à la fois du foncier et du bâti ont été déterminés. Pour chaque bâtiment, le nombre moyen de logements est estimé en fonction de la capacité du bâti (déduite par l'emprise au sol) et de la surface parcelaire rapportée à la densité prescrite dans le SCoT. Pour les bâtiments agricoles, les bâtiments d'activités et les ruines, seul le potentiel représenté par la surface de la parcelle a été retenu. Pour chaque cas, seule la parcelle contenant le bâtiment recensé a été pris en compte.

Les éléments bâtis patrimoniaux recensés n'ont pas été traduits en potentiel d'habitat futur. Ils apparaissent alors à titre informatif.

2.3 Le potentiel de densification et de mutation de Besançon

Pour la Ville de Besançon, en raison du contexte urbain différent par rapport aux autres communes (taille, morphologie, tissu urbain) la méthode employée est différente. Une collaboration avec le service Urbanisme mutualisé Ville-Communauté urbaine de Grand Besançon Métropole a été mise en place. L'identification du potentiel mutable a été réalisée en plusieurs étapes :

- une première séance d'analyse du potentiel déjà inscrit dans le PLU : ces secteurs ont été localisés et le nombre de logements estimés à partir du projet déjà défini
- une deuxième séance a permis de compléter cet inventaire par l'apport des chargés d'opérations du service Urbanisme
- la troisième séance a eu pour objectif de valider l'inventaire et le potentiel déduit.

Les secteurs obtenus ont fait l'objet d'une traduction en logements potentiels à partir des données fournies par la Direction Urbanisme. Quand le projet urbain n'était pas encore suffisamment engagé pour bénéficier d'une étude de quantification, une modélisation par la densité prescrite dans le SCoT a été réalisée.

De plus, le potentiel de densification du tissu urbain a été réalisé sur la Ville de Besançon. Le tissu urbain étant différent de celui des communes du territoire du SCoT, la méthode a été adaptée pour prendre en compte cette différenciation. Pour Besançon, les parcelles en zone U du PLU ont été étudiées. Au sein de ces zones, toute parcelle constructible pour de l'habitat est retenue.

3. Les résultats

3.1 Les résultats de l'inventaire du potentiel de densification à l'échelle du SCoT

Sur l'ensemble du SCoT hors Ville de Besançon, les tènements de plus de 700 m² disponibles au sein de la tâche urbaine représentent une surface totale de 247 ha.

Ces dents creuses sont réparties dans l'ensemble de l'espace urbain des communes, hors hameaux, et sont identifiées quelle que soit la vocation de la zone dans laquelle elles se trouvent. Les 247 ha se répartissent de la manière suivante :

- environ 242 ha correspondent à des dents creuses à vocation d'habitat ;
- environ 5 ha de dents creuses sont recensés en zone d'activités économiques.

A Besançon, les dents creuses représentent un potentiel de 30 ha cumulés, uniquement pour les zones à vocation d'habitat.

Afin d'estimer le potentiel de logements qui peut être planifié dans les surfaces disponibles à vocation d'habitat, les densités prescrites dans le SCoT de l'Agglomération bisontine opposable, approuvé en 2011, ont été appliquées à chaque commune. Les densités sont retranscrites dans le tableau suivant :

	Densité nette moyenne fixée par le SCoT
Ville centre (Besançon)	50
Communes périphériques (Thise, Chalezeule, Beure, Avanne-Aveney, Franois, Serre-les-Sapins, Pirey, Pouilley-les-Vignes, Ecole-Valentin, Miserey-Salines)	23
Communes-relais (Saône, Saint-Vit, Marnay)	20
Communes équipées (Recologne, Emagny)	15
Communes gares (Byans-sur-Doubs, Dannemarie-sur-Crête, Devecey, Les Auxons, Mamirolle, Montferrand-le-Château, Novillars, Roche-lez-Beaupré, Torpes)	20
Communes hors armature	13

Maï 2020

Le nombre de logements potentiels est ainsi estimé par rapport à la surface totale des dents creuses pour chaque commune. Sur la totalité du SCoT de l'Agglomération bisontine, environ 5551 logements peuvent être prévus en densification du tissu urbain.

	Bassin de proximité	Surface de dents creuses hors ZAE (en ha)	Nombre de logements potentiels
Espace urbain	Besançon	77	2582
	Saint-Vit	36,4	596
Espaces structurants	Saône	21,2	340
	Marnay	13	181
	Devecey	24,4	385
Espaces intermédiaires	Montferrand-le-Château	32,3	489
	Pouilley-les-Vignes	11,9	204
	Roche-lez-Beaupré	8,1	125
	Byans-sur-Doubs	3,2	59
Espaces ruraux	Fontain	9	117
	Marchaux-Chaudefontaine	3,1	40
	CCVM Nord	4,7	61
	CCVM Ouest	7,6	99
	Montagney	7,1	94
	Recologne-Emagny	13,1	179
	Total SCoT	272,1	5551

Potentiel de densification par bassin de proximité

L'espace urbain est le bassin de proximité qui comprend le plus fort potentiel de densification. Ceci s'explique du fait qu'il s'agit du secteur le plus urbanisé. A l'inverse, les bassins de proximité situés dans la Communauté de communes du Val Marnaysien comprennent un potentiel de densification moindre par rapport aux secteurs de Grand Besançon Métropole. Ces communes ont un tissu urbain moins développé, ce qui réduit le potentiel de densification.

L'espace structurant de Marnay a une capacité de densification similaire aux espaces intermédiaires de Pouilly-les-Vignes et Roche-lez-Beaupré. Les communes du bassin de Marnay, en-dehors de la polarité, sont de nature rurale, aux caractéristiques et morphologies proches des communes des espaces ruraux.

A l'inverse, les espaces intermédiaires de Devecey et Montferrand-le-Château ont des capacités de densification importantes, identiques en volume aux bassins de Saint-Vit et Saône, espaces structurants.

Ainsi, une disparité de répartition spatiale entre niveaux de bassin est observée. Au niveau des espaces structurants, les bassins de Saint-Vit et Saône ont des capacités fortes de développement en densification, contrairement à Marnay. Malgré le rôle similaire que la polarité joue au sein de l'espace structurant, la structure est différente entre les espaces du Grand Besançon et celui du Val Marnaysien.

Le même cas s'observe entre les espaces intermédiaires. Les bassins de Devecey et Montferrand-le-Château ont des potentialités de densification fortes, alors que les bassins de Pouilly-les-Vignes et de Roche-lez-Beaupré ont des capacités moindres. Ainsi, ce niveau de l'armature territoriale, composé de communes périurbaines, dispose de capacités disparates entre bassins. Deux d'entre eux ont des capacités plus élevées que les deux autres.

Les capacités des espaces ruraux s'apprécient à leur échelle. Elles sont forcément moindres par rapport à celles observées dans les bassins plus développés, mais toutefois non-négligeables pour des communes de plus petite taille.

3.2 Les résultats du potentiel de mutation hors Besançon

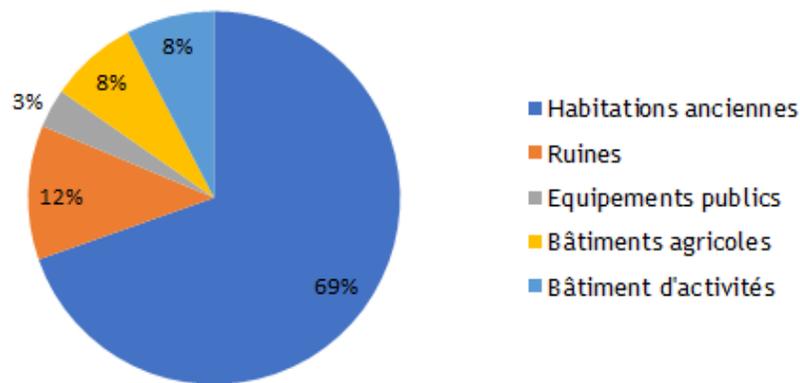
La Ville de Besançon ayant fait l'objet d'une méthodologie différente, les résultats sont présentés à part. Au total, environ 330 bâtiments ont été recensés comme pouvant faire l'objet d'une mutation sur l'ensemble du SCoT de l'Agglomération bisontine, hors Besançon.

L'inventaire du potentiel mutable a mis en évidence cinq catégories de bâtiments pouvant muter dans les communes et produire des logements sur des parcelles où il n'y en a pas actuellement, sans consommer le moindre mètre carré de foncier agricole ou naturel. Ces cinq catégories sont :

- les habitations anciennes
- les ruines
- les équipements publics
- les bâtiments agricoles
- les bâtiments d'activités.

Les habitations anciennes correspondent à la catégorie la plus représentée. 69% des bâtiments recensés font partie de cette catégorie.

Part des bâtiments recensés selon leur type



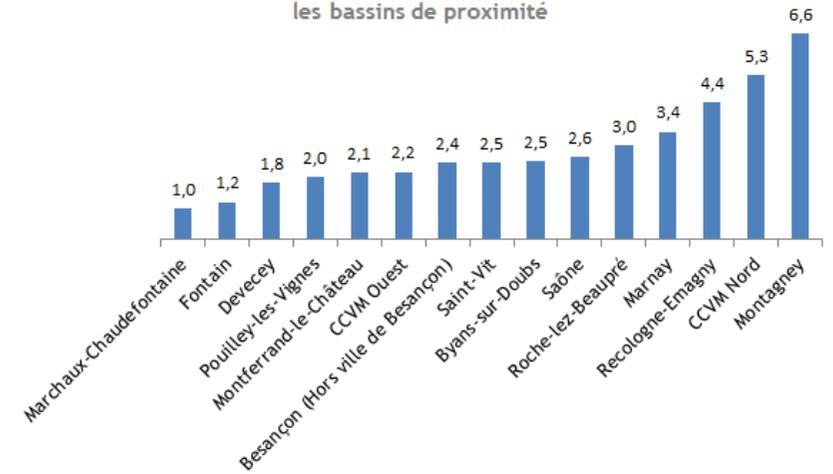
Source : AUDAB

Le territoire compte peu de grandes friches. La plus importante est située à Dannemarie-sur-Crète et correspond à un ancien bâtiment d'activités. Elle représente une surface importante puisqu'elle occupe un tènement de près de 3 ha. Néanmoins, ce cas est plutôt singulier sur le territoire. La surface moyenne du foncier bâti mutable est de l'ordre de 1230 m².

Ainsi, le potentiel mutable sur le territoire du SCoT correspond à des bâtiments ponctuels situés majoritairement en centre ancien. Les communes les plus éloignées de Besançon offrent un potentiel mutable plus important que les communes les plus proches du centre urbain.

L'approche en fonction des secteurs de l'armature territoriale du SCoT montre que les bassins qui rassemblent en moyenne par commune le plus d'unités identifiées comme mutables sont ceux du Val Marnaysien (bassins de Marnay, Montagney, CCVM Nord et Recologne-Emagny).

Nombre moyen de bâtiments mutables recensés par commune dans les bassins de proximité



Source : AUDAB

Au total, toute catégorie confondue, un potentiel de 1003 logements peut être considéré dans l'inventaire mutable sur l'ensemble des communes hors Besançon.

Les habitations anciennes correspondent souvent à des corps de ferme ou maisons de centre-bourg. Elles sont pour la plupart situées dans le cœur des villages. Ces habitations ont la particularité d'être volumineuses et sont caractéristiques des typicités du territoire : fermes comtoises sur le plateau, maisons vigneronnes dans le Val Marnaysien. Le potentiel des anciennes habitations est important par leur nombre et la surface des bâtisses recensées.

Néanmoins, ce patrimoine bâti se heurte à de fortes oppositions quant à sa mutabilité. Les bâtiments recensés ont pour la plupart des caractéristiques communes :

- une pérennité de la vacance liée au désintérêt du propriétaire ou à une succession compliquée. Sur les 330 entités recensées, ces deux réponses reviennent plus d'une centaine de fois
- une maîtrise privée rendant difficile sa mutabilité.

Concernant la potentialité représentée par ces bâtis, le bassin de Saint-Vit est celui qui regroupe le plus fort potentiel de production de logements par mutation du bâti. Ce bassin compte la plus grande friche du territoire située à Dannemarie-sur-Crète dont le potentiel s'élève à 60 logements.

Les bassins de proximité de la Communauté de communes du Val Marnaysien, notamment ceux de Recologne-Emagny et de Montagney, disposent également d'un potentiel important. Le taux de réhabilitation est moindre par rapport à d'autres bassins. La mutation représente alors un vecteur pour le développement à venir de ces secteurs ruraux.

	Bassin de proximité	Nombre de logements totaux en mutation
Espace urbain	Besançon	62
Espaces structurants	Saint-Vit	168
	Saône	62
	Marnay	96
Espaces intermédiaires	Devecey	76
	Montferrand-le-Château	46
	Pouilley-les-Vignes	48
	Roche-lez-Beaupré	36
Espaces ruraux	Byans-sur-Doubs	16
	Fontain	11
	Marchaux-Chaudefontaine	23
	CCVM Nord	71
	CCVM Ouest	31
	Montagney	103
	Recologne-Emagny	154
Total SCoT	1003	

Potentiel de mutation par bassin de proximité

A l'inverse, le potentiel de création de logements par mutation du bâti est plutôt faible dans les communes périphériques de Besançon composant le bassin urbain. Ces communes, au nombre de neuf, ne disposent que d'un potentiel de 62 logements, ce qui représente une faible opportunité eu égard à leur situation géographique.

3.3 Les résultats du potentiel de mutation à Besançon

Pour Besançon, l'identification des tènements dont l'usage actuel évoluera dans les prochaines années en raison d'un déplacement d'activités ou d'une démolition, laissant le foncier disponible, a permis de dégager trois catégories, établies en fonction de la temporalité à laquelle leur mutation pourra être engagée :

- Priorité 1 : les opérations déjà lancées ou à court terme qui continueront de produire des logements après l'approbation du SCoT
- Priorité 2 : les secteurs qui représentent un potentiel mais dont la collectivité n'a pas forcément la maîtrise
- Priorité 3 : les secteurs dont la mutation est à venir à plus long terme, probablement au-delà de l'échéance à 20 ans du SCoT et qui ne seront pas pris en compte dans le potentiel.

Ainsi, suivant cette classification, le potentiel du foncier mutable à Besançon permet de produire environ :

- 3610 logements en priorité 1
- 880 en priorité 2
- 650 en priorité 3.

En considérant les potentialités exprimées par les priorités 1 et 2, la Ville de Besançon a donc une capacité de production en mutation comprise entre 3610 et 4490 logements.

4. Synthèse des résultats

Sur l'ensemble du SCoT, le potentiel de densification et de mutation représente une opportunité comprise entre 10 164 et 11 044 logements.

	Potentiel min.	Potentiel max.
Potentiel de densification hors Besançon	4051	4051
Potentiel de densification de Besançon	1500	1500
Sous-total densification SCoT	5551	5551
Potentiel de mutation hors Besançon	1003	1003
Potentiel de mutation de Besançon	3610	4490
Sous-total mutation SCoT	4613	5493
TOTAL	10164	11044

En considérant les catégories d'espaces de l'armature territoriale, une décroissance du potentiel en renouvellement s'observe.

L'espace urbain de Besançon est celui qui comprend le plus fort potentiel, s'expliquant par la morphologie urbaine particulière de Besançon au sein du territoire du SCoT.

Les espaces structurants disposent d'un potentiel de 1443 logements en renouvellement urbain, permettant de confirmer leur position de relais au sein du territoire.

Les espaces intermédiaires comprennent au total un besoin de 1409 logements.

Les espaces ruraux disposent d'un potentiel de production de 1058 logements en renouvellement urbain.

Ainsi, la hiérarchie établie par l'armature territoriale est confortée par les disponibilités et capacités de développement urbain présentes dans chacun d'eux. Bien que quelques exceptions internes s'observent, les capacités de mobilisation en renouvellement urbain concrétisent la structuration du territoire.

	Bassin de proximité	Nombre de logements potentiels en dents creuses	Nombre de logements potentiels par mutation	Nombre total de logements potentiels en renouvellement urbain
Espace urbain	Besançon	2582	Entre 3672 et 4552	Entre 6254 et 7134
Espaces structurants	Saint-Vit	596	168	764
	Saône	340	62	402
	Marnay	181	96	277
Espaces intermédiaires	Devecey	385	76	461
	Montferrand-le-Château	489	46	535
	Pouilley-les-Vignes	204	48	252
	Roche-lez-Beaupré	125	36	161
Espaces ruraux	Byans-sur-Doubs	59	16	75
	Fontain	117	11	128
	Marchaux-Chaudefontaine	40	23	63
	CCVM Nord	61	71	132
	CCVM Ouest	99	31	130
	Montagney	94	103	197
	Recologne-Emagny	179	154	333
	Total SCoT	5551	Entre 4613 et 5493	Entre 10164 et 11044

Potentiel en renouvellement urbain par bassin de proximité

En considérant chaque bassin de proximité, le niveau des espaces structurants ont au cumulé (densification et mutation) des capacités de développement urbain différenciées mais proportionnées à chacun d'eux. Le bassin de Saint-Vit est le plus important et regroupe la plus forte capacité des trois espaces structurants. Saône vient en deuxième position et Marnay en troisième, en adéquation avec leurs caractéristiques.

Au niveau des espaces intermédiaires, la disparité entre les bassins s'observe toujours, le potentiel mutable n'étant pas assez important dans ces bassins pour modifier les conclusions issues de l'analyse du potentiel de densification. Ainsi, les bassins intermédiaires peuvent être regroupés de la manière suivante :

- les bassins de Devecey et Montferrand-le-Château qui ont des capacités élevées, du même rang que les espaces structurants
- les bassins de Pouilley-les-Vignes et Roche-lez-Beaupré qui ont des capacités moindres, plus proches de certains espaces ruraux.

Malgré un potentiel plus élevé sur le plan quantitatif dans les secteurs urbains, intermédiaires et structurants, le potentiel des bassins ruraux est important, notamment en raison des capacités de mutation. Le bassin de Recologne-Emagny regroupe un potentiel important, avec 333 logements. Il recense des capacités quasiment aussi élevées que les bassins structurants. Ce secteur compte le plus de communes, expliquant en partie ce volume.

Comme évoqué précédemment, la communauté de communes du Val Marnaysien regroupe par commune un nombre plus élevé de bâtis mutables. En associant les dents creuses, la totalité du potentiel de renouvellement urbain est importante dans les bassins du Val Marnaysien. Par rapport au rythme actuel de construction (2006-2016), le potentiel de renouvellement urbain est plus important que dans les bassins de Grand Besançon Métropole. Par exemple pour le bassin de Montagney, il correspond à 25 ans de constructions au rythme actuel. A contrario, le potentiel du bassin urbain de Besançon, bien que mobilisant 6254 logements potentiels au minimum, ne permet pas de disposer de marges de manoeuvre pour son développement à venir, puisqu'il correspond à environ 10 ans de constructions au rythme actuel.

De plus, ce potentiel ne représente pas la même opportunité selon les bassins. En fonction du foncier mobilisable (bâti ou non-bâti), la politique foncière ne peut être identique. La possibilité de mobiliser le potentiel foncier bâti est différente par rapport à un foncier non-bâti, puisque celui-ci peut être plus coûteux à remettre sur le marché.

Si, au cumulé, le potentiel mutable et densifiable ne permettra pas de répondre à la totalité des besoins du territoire, il représente tout de même une opportunité non-négligeable pour tendre vers le principe de zéro artificialisation nette. Toutefois, le réinvestissement de ce potentiel doit également suivre des critères d'urbanisation pour rendre acceptable l'espace vécu des habitants au regard du cadre de vie. La densification contribue notamment au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Certaines dents creuses ou parcelles mutables peuvent, par leurs caractéristiques agronomiques ou environnementales, jouer un rôle pour le fonctionnement urbain, autre que le comblement et développement de l'espace urbanisé.

Au-delà de l'identification du potentiel, l'enjeu à venir concerne la maîtrise foncière. Les secteurs identifiés en renouvellement urbain appartiennent majoritairement à des propriétaires privés. Les collectivités devront se rendre pro-actives pour débloquer des situations et/ou disposer de la maîtrise foncière. L'intégration de ces secteurs dans le projet urbain des communes devra être à l'avenir une priorité.

5. Proposition d'outils et dispositifs à mettre en oeuvre pour une remise sur le marché du potentiel mutable

La typologie majoritaire du bâti mutable correspond aux anciens corps de ferme. Volumineux, intégrant différents espaces (logements, granges, jardins), ils peuvent présenter des difficultés de réhabilitation, accentuées par l'ancienneté des bâtiments. Les raisons de la vacance de ces bâtiments sont essentiellement liées à un désintérêt des propriétaires ou des problèmes de succession. Plusieurs outils s'offrent à la collectivité pour faciliter la remise sur le marché de ces biens.

Les dispositifs de conventionnement ANAH sont nombreux :

- le Programme d'Intérêt Général (PIG) peut réduire la vacance en aidant les ménages modestes à engager des travaux de rénovation.

- l'OPAH toujours destinée à accompagner les ménages modestes, elle vise l'amélioration du confort des logements et la réhabilitation du patrimoine bâti.

- RHI THIRORI : opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux et restauration immobilière. Leur objectif est de produire des logements et de résorber l'immobilier insalubre en développant un projet répondant aux objectifs de mixité sociale. Ce dispositif s'applique à l'échelle d'un ou plusieurs bâtiments. Le bien immobilier doit être déclaré insalubre avec péril ordinaire ou avec interdiction d'habiter. Ce dispositif sous-entend une procédure d'expropriation avec arrêtés de périls ou d'insalubrité. Les études de faisabilité et de calibrage du projet en fonction de l'état foncier et immobilier sont subventionnés par l'ANAH. L'Agence finance ensuite à hauteur de 70% du déficit de l'opération (différence des recettes issues des charges de terrain, des charges foncières par rapport aux dépenses dues aux études de faisabilité et calibrage, acquisitions, démolitions, réhabilitations).

- la Maîtrise d'Ouvrage à l'Insertion (MOI) : l'objectif est de favoriser l'insertion par le logement de personnes défavorisées. Sous un bail à réhabilitation auprès d'un organisme agréé, le propriétaire confie son bien pour le rénover. L'organisme supporte les travaux sans acquérir le bien, et le loue ensuite à une population spécifique. A l'issue du bail, le propriétaire récupère la gestion de son bien. Des subventions de l'ANAH peuvent être attribuées, jusqu'à un montant de travaux global de 150 000€ HT.

Ces dispositifs visent à aider les propriétaires à réhabiliter leur bien immobilier. D'autres mesures peuvent être mises en place. Par rapport aux premières mesures incitatives, celles-ci sont davantage coercitives :

- Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants : les communes de moins de 50 000 habitants peuvent instituer cette taxe sur les logements vacants depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition. Les revenus de cette taxe reviennent à la commune.

- Procédure d'insalubrité remédiable ou irrémédiable : prescription par le Préfet ou par le Maire de réaliser des travaux sur le bien immobilier pour résorber une situation d'insalubrité, sous peine de poursuites judiciaires. Néanmoins, le propriétaire peut abandonner son bien sur le marché. Pour assurer la remobilisation du bâtiment en logement, cette démarche doit s'accompagner du programme RHI THIRORI.

Afin de mener une opération de reconquête du patrimoine bâti, un dispositif d'aide partenarial peut être mis en place. La communication auprès des propriétaires sur les moyens de réhabiliter leur bâtiment, et sur les aides notamment, peut permettre d'engager une première démarche. Les différents acteurs du logement peuvent être mobilisés pour contribuer au renouvellement du bâtiment.

Atlas cartographique

Les bassins de Grand Besançon Métropole

Espace urbain de Besançon

La Ville de Besançon a recensé plusieurs secteurs susceptibles de changer d'affectation au profit de logements dans les années à venir. Ces secteurs correspondent à la fois à des bâtiments mutables et à des terrains en friche. Leur changement d'usage à l'avenir engendre un potentiel de renouvellement urbain en zone urbanisée non-négligeable.

Les neuf communes périphériques qui composent également l'espace urbain disposent d'un potentiel mutable du bâti plutôt restreint. Le dynamisme de ces communes a déjà permis de reconquérir les anciennes bâtisses ou sans usage. Ainsi, seulement 62 logements pourraient être produits par mutation du foncier bâti. La majorité de ces bâtiments sont des propriétés privées. Néanmoins, deux d'entre eux correspondent à un type particulier : la gare de Franois et l'ancienne école privée de Serreles-Sapins. La situation de la gare, en bord de voie ferrée, entraîne des nuisances qui peuvent entraver sa mutation.

Le potentiel de densification (dents creuses) est nettement plus intéressant dans ces communes. Les dents creuses de plus de 700 m² représentent près de 47 ha en zone d'habitat sur les neuf communes périphériques. Il s'agit du bassin qui regroupe le potentiel de densification le plus élevé. Il représente un potentiel de 1082 logements en appliquant les densités du SCoT actuel.

Ville de Besançon

Le potentiel mutable et de densification

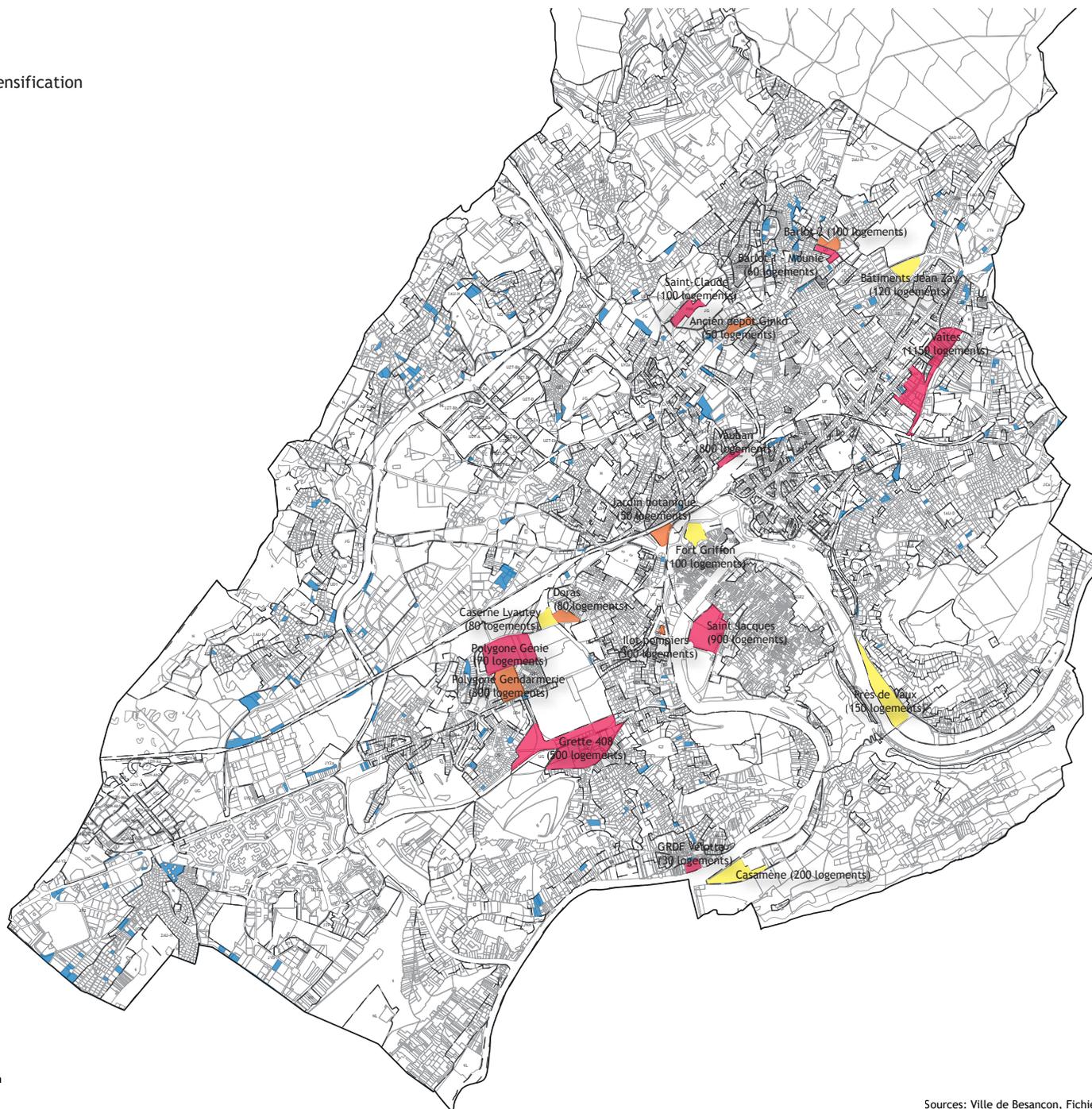
Secteurs mutables
selon le niveau de priorité

- Sites mutables - priorité 1
- Sites mutables - priorité 2
- Sites mutables - priorité 3

Dent creuse

Zonage du PLU

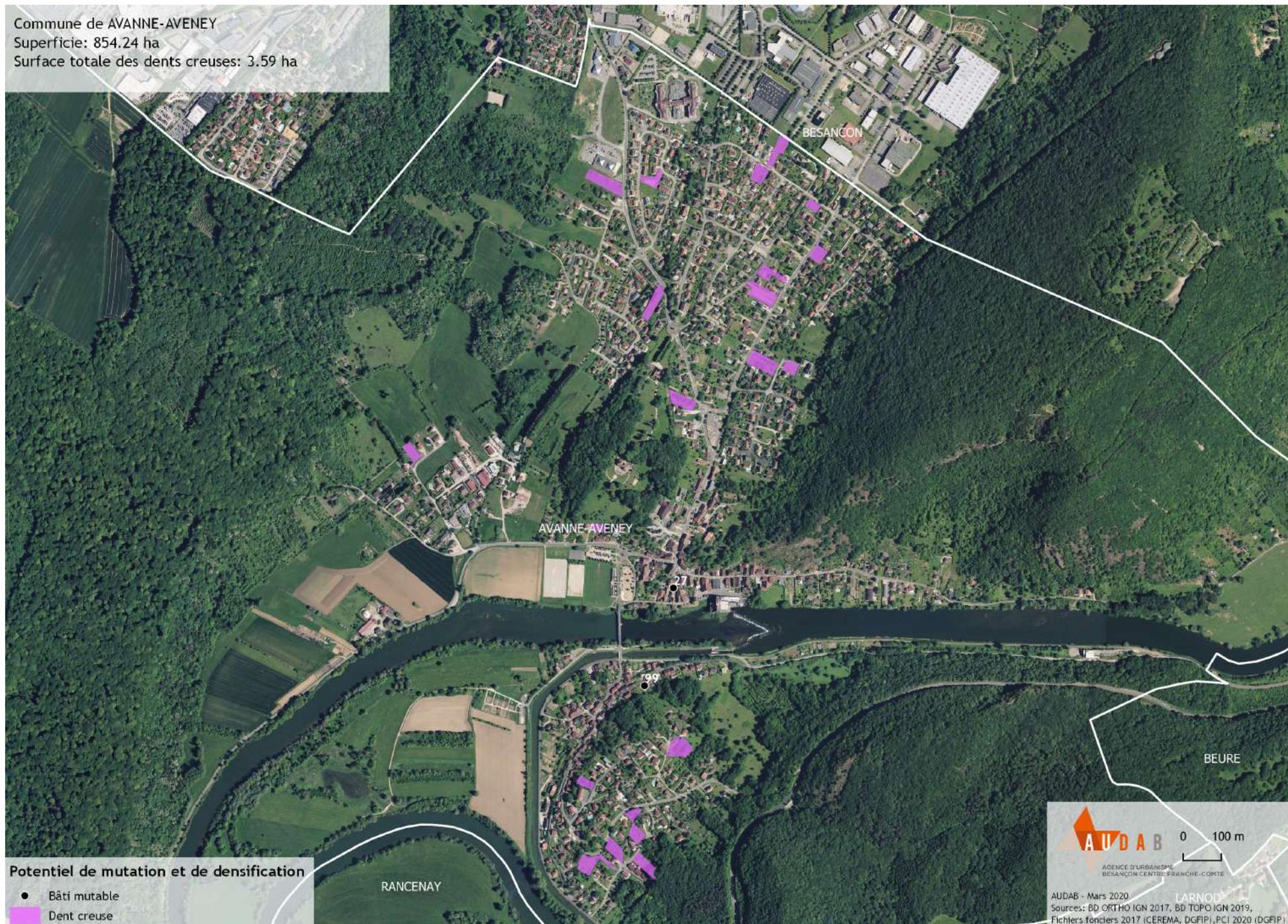
Parcellaire



0 0.75 1.5 km

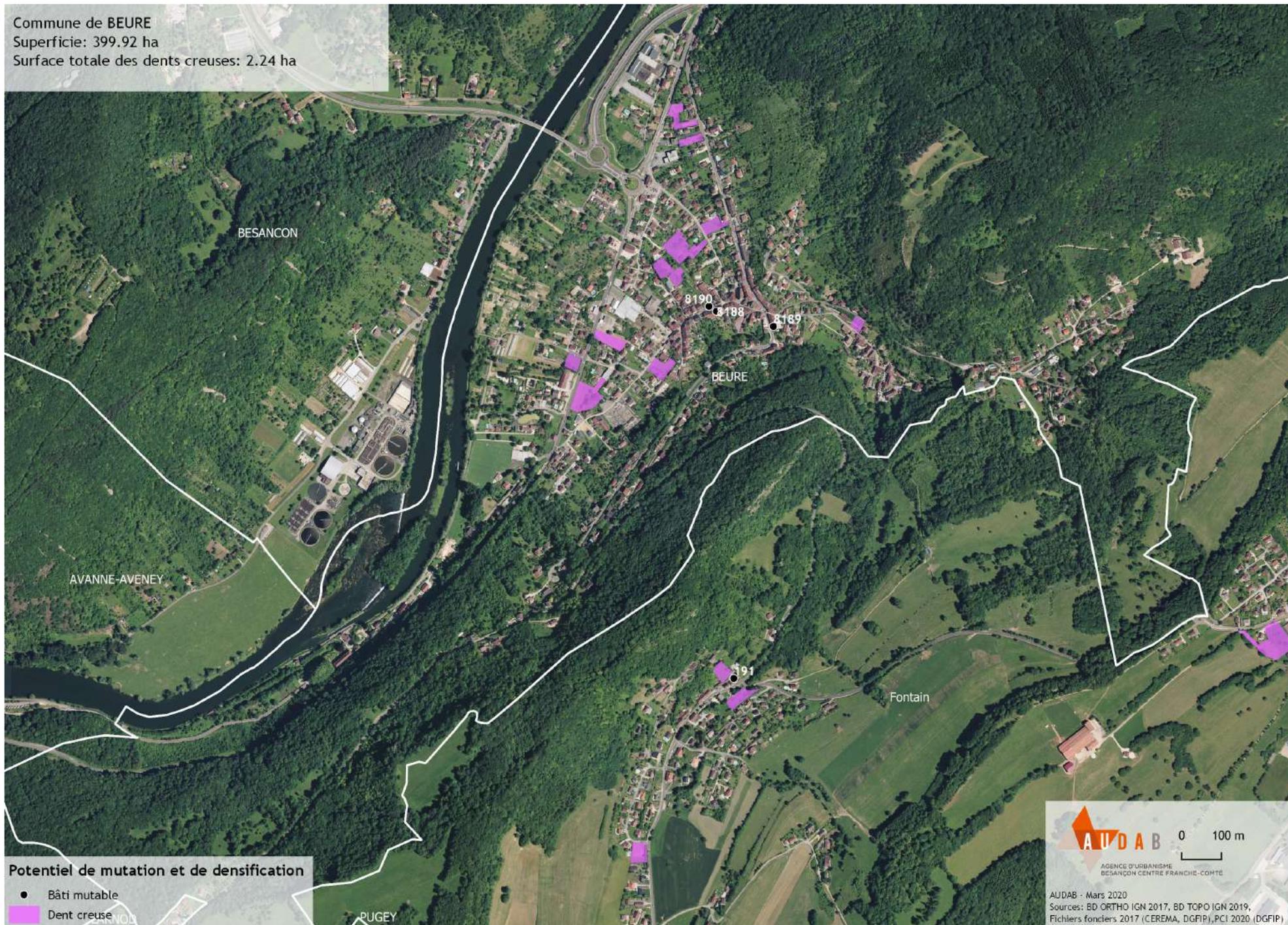
Réalisation AUDAB - Mars 2020
Sources: Ville de Besançon, Fichiers Fonciers 2017 (Cerema, DGFIP)

Commune de AVANNE-AVENEY
Superficie: 854.24 ha
Surface totale des dents creuses: 3.59 ha



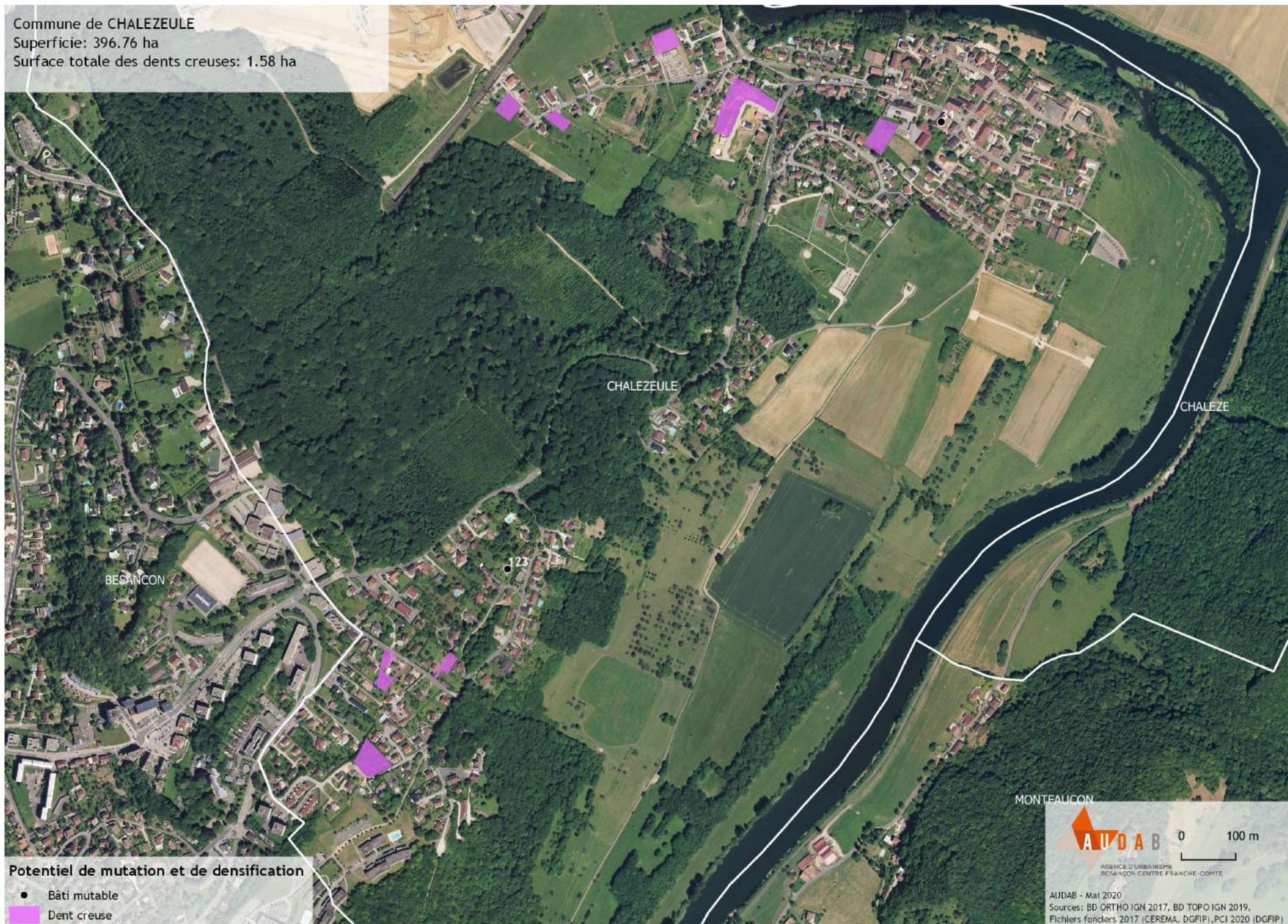
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
27		Habitat	Surface parcellaire : 140 m ² Emprise au sol : 130 m ²	1	Propriétaire privé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central
99		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de BEURE
Superficie: 399.92 ha
Surface totale des dents creuses: 2.24 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8188		Habitat	Surface foncière : 450 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	
8189		Habitat	Surface foncière : 250 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	
8190		Habitat	Surface foncière : 500 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	

Commune de CHALEZEULE
Superficie: 396.76 ha
Surface totale des dents creuses: 1.58 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
31		Habitat	Surface parcellaire : 1500 m ² Emprise au sol : 450 m ²	6	Propriétaire privé
123		Ruine	Surface parcellaire : 1500 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de ECOLE-VALENTIN
Superficie: 322.09 ha
Surface totale des dents creuses: 2.32 ha



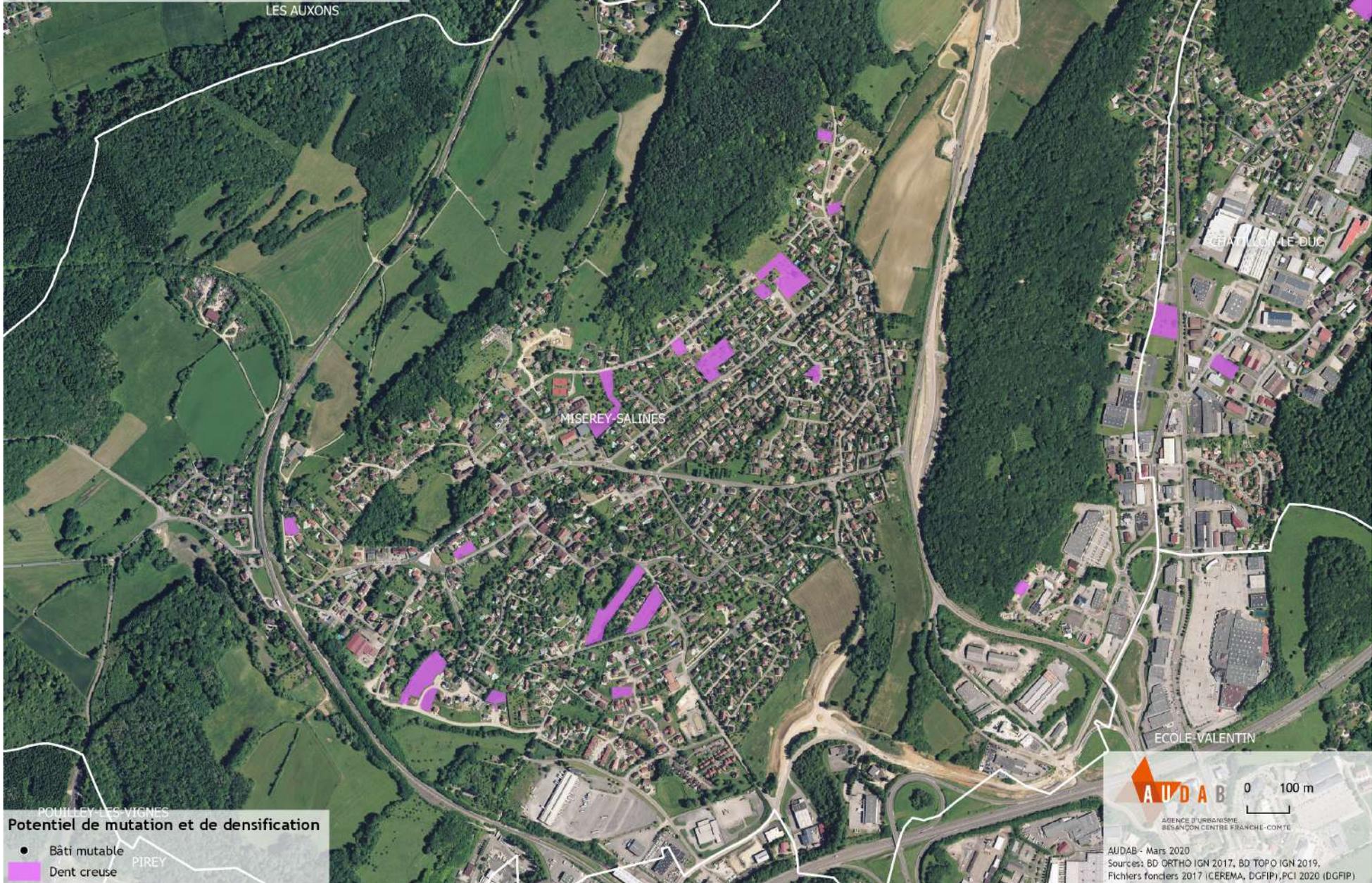
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
215		Activité	Surface parcellaire : 1200 m ²	3	Propriétaire privé
216		Activité	Surface parcellaire : 4600 m ²	11	Propriétaire privé

Commune de FRANOIS
Superficie: 729.29 ha
Surface totale des dents creuses: 4.37 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
62		Habitat	Surface parcelaire : 2100 m ² Emprise au sol : 370 m ²	6	Propriétaire privé
67		Habitat	Surface parcelaire : 900 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé
143		Equipement Ancienne gare	Surface parcelaire : 1800 m ²	0	Propriétaire privé Contraintes liées à la voie ferrée Localisation non-adaptée pour créer des logements

Commune de MISEREY-SALINES
Superficie: 618.58 ha
Surface totale des dents creuses: 4.2 ha



Commune de PIREY
Superficie: 674.27 ha
Surface totale des dents creuses: 19.16 ha

ECOLE-VALENTIN

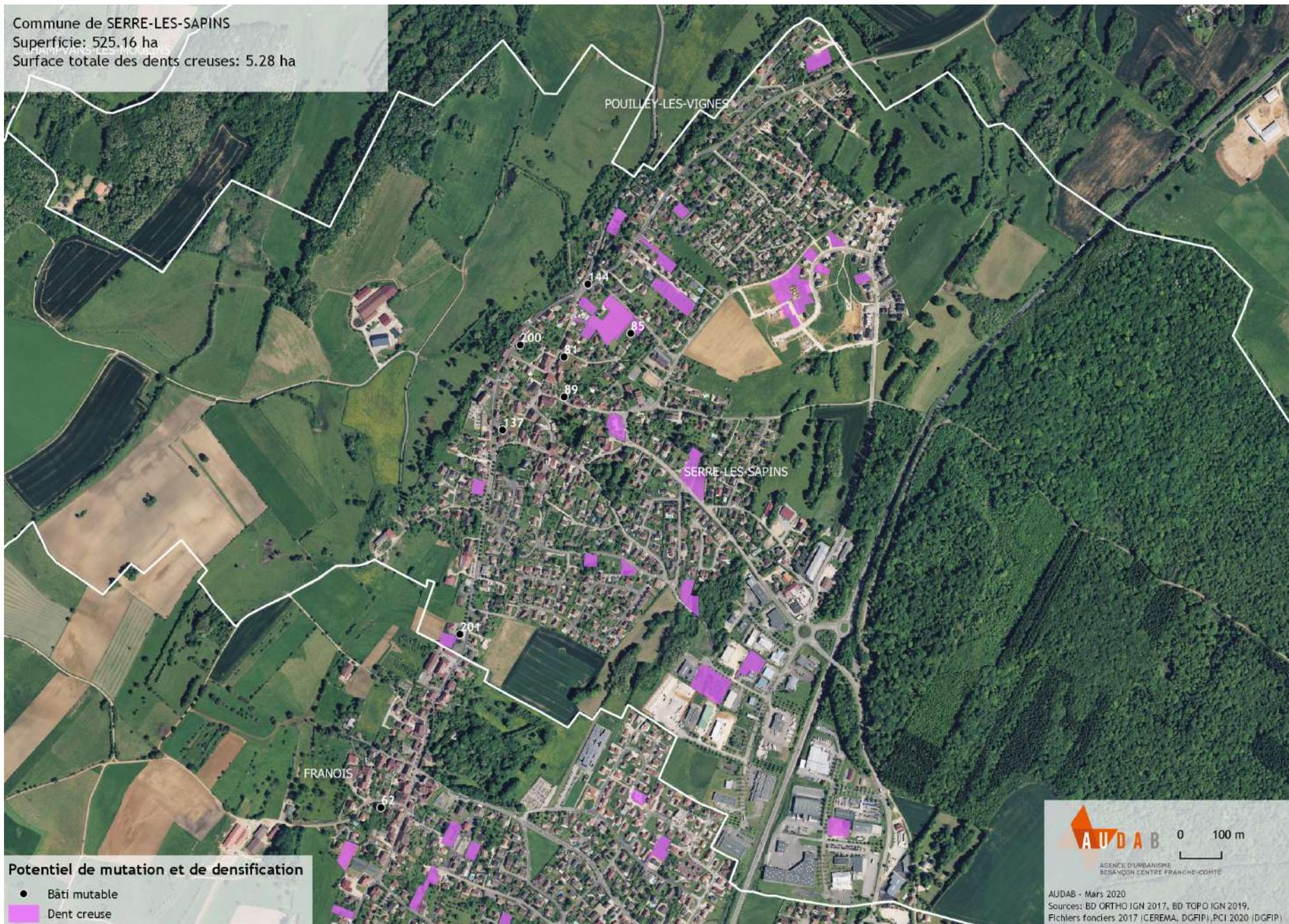


Potentiel de mutation et de densification
● Bâti mutable
■ Dent creuse

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
0 100 m
AUDAB - Mai 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers foncier's 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
38		Habitat	Surface parcellaire : 350 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé
174		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 220 m ²	3	Propriétaire privé

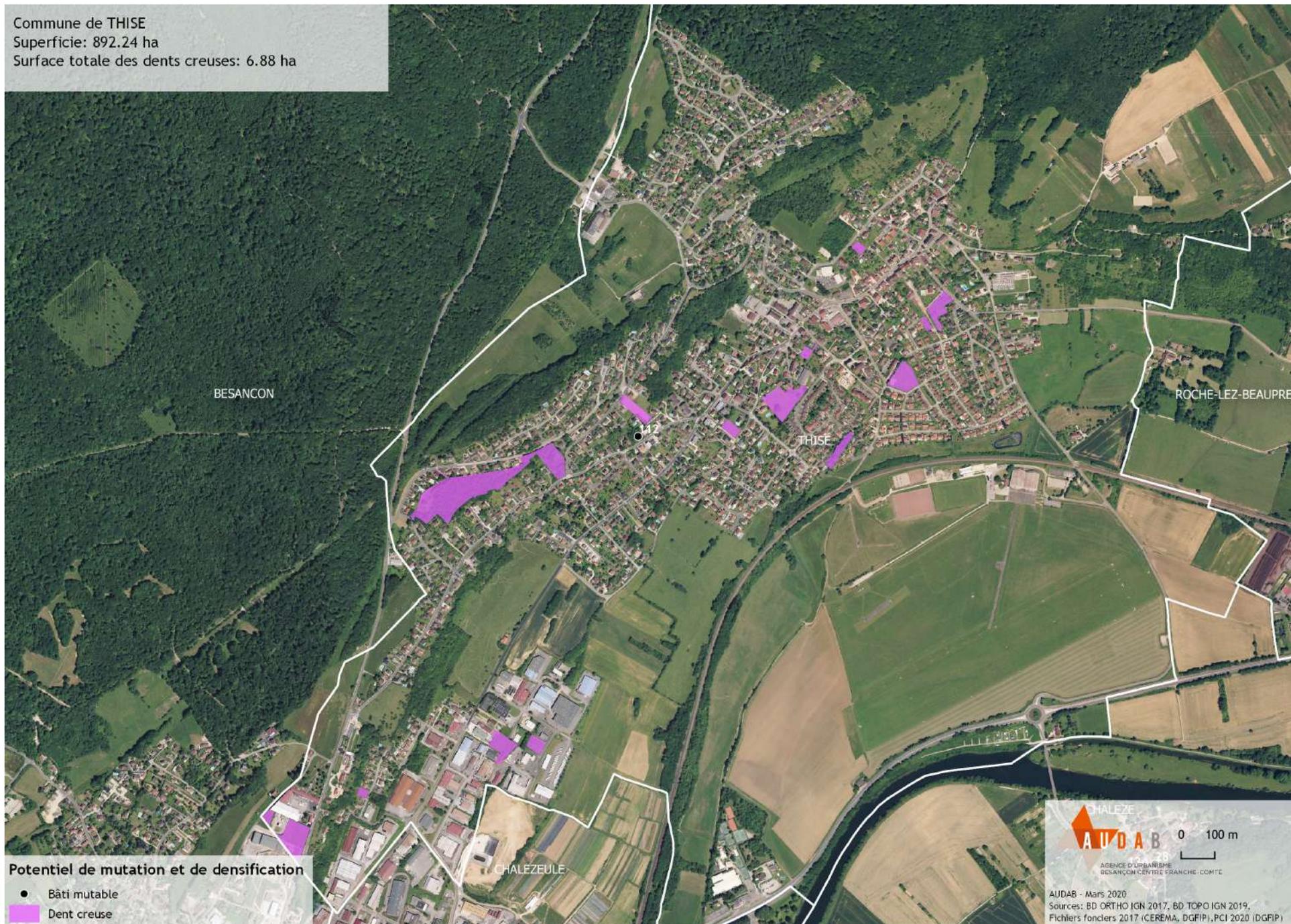
Commune de SERRE-LES-SAPINS
Superficie: 525.16 ha
Surface totale des dents creuses: 5.28 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
81		Ruine	Surface parcellaire : 600 m ²	1	Propriétaire privé
85		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 100 m ²	2	Propriétaire privé
89		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé
137		Equipement Ancienne école privée	Surface parcellaire : 860 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
144		Habitat	Surface parcelaire : 230 m ² Emprise au sol : 60 m ²	1	Propriétaire privé
200		Habitat	Surface parcelaire : 1000 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	Propriétaire privé
201		Activité	Surface parcelaire : 400 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de THISE
Superficie: 892.24 ha
Surface totale des dents creuses: 6.88 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
112		Ruine	Surface parcellaire : 1400 m ²	3	Propriétaire privé

Espace structurant de Saint-Vit

Le bassin de proximité de Saint-Vit, hors espace urbain de Besançon, dispose du plus fort potentiel de renouvellement urbain. Environ 600 logements pourraient être produits dans les dents creuses. Quant au potentiel mutable, il est également important et contribuerait à produire 168 logements. Le bassin de Saint-Vit compte la friche la plus importante du territoire : l'ancien entrepôt de Bricostock à Dannemarie-sur-Crète. S'étendant sur près de 3 ha, ce foncier représente un potentiel de 60 logements.

Deux bâtiments sont propriétés communales : la salle polyvalente à Saint-Vit et l'ancienne mairie à Velesmes-Essarts.

Commune de SAINT-VIT
Superficie: 1650.15 ha
Surface totale des dents creuses: 10.27 ha



Potentiel de mutation et de densification

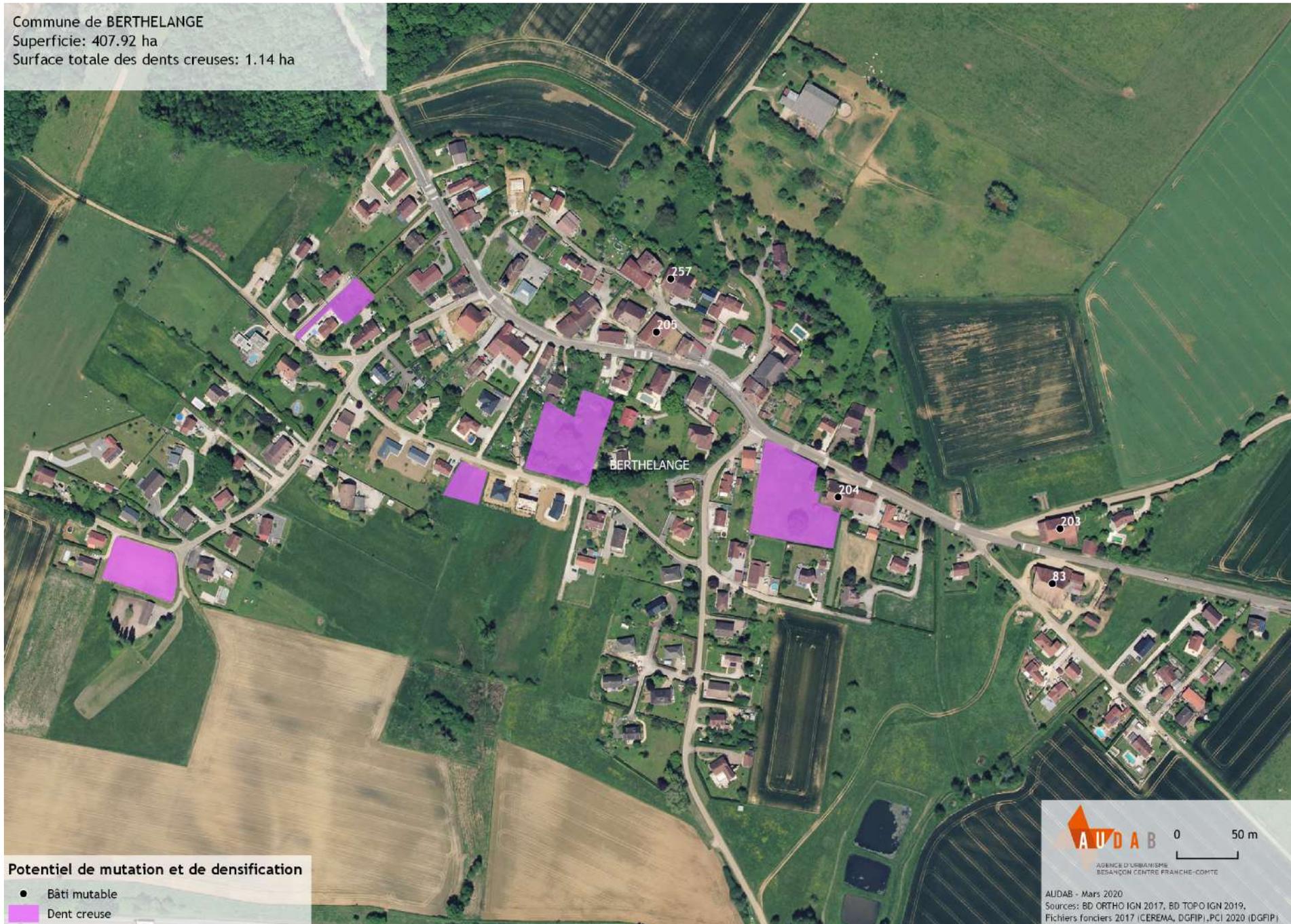
- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE

AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

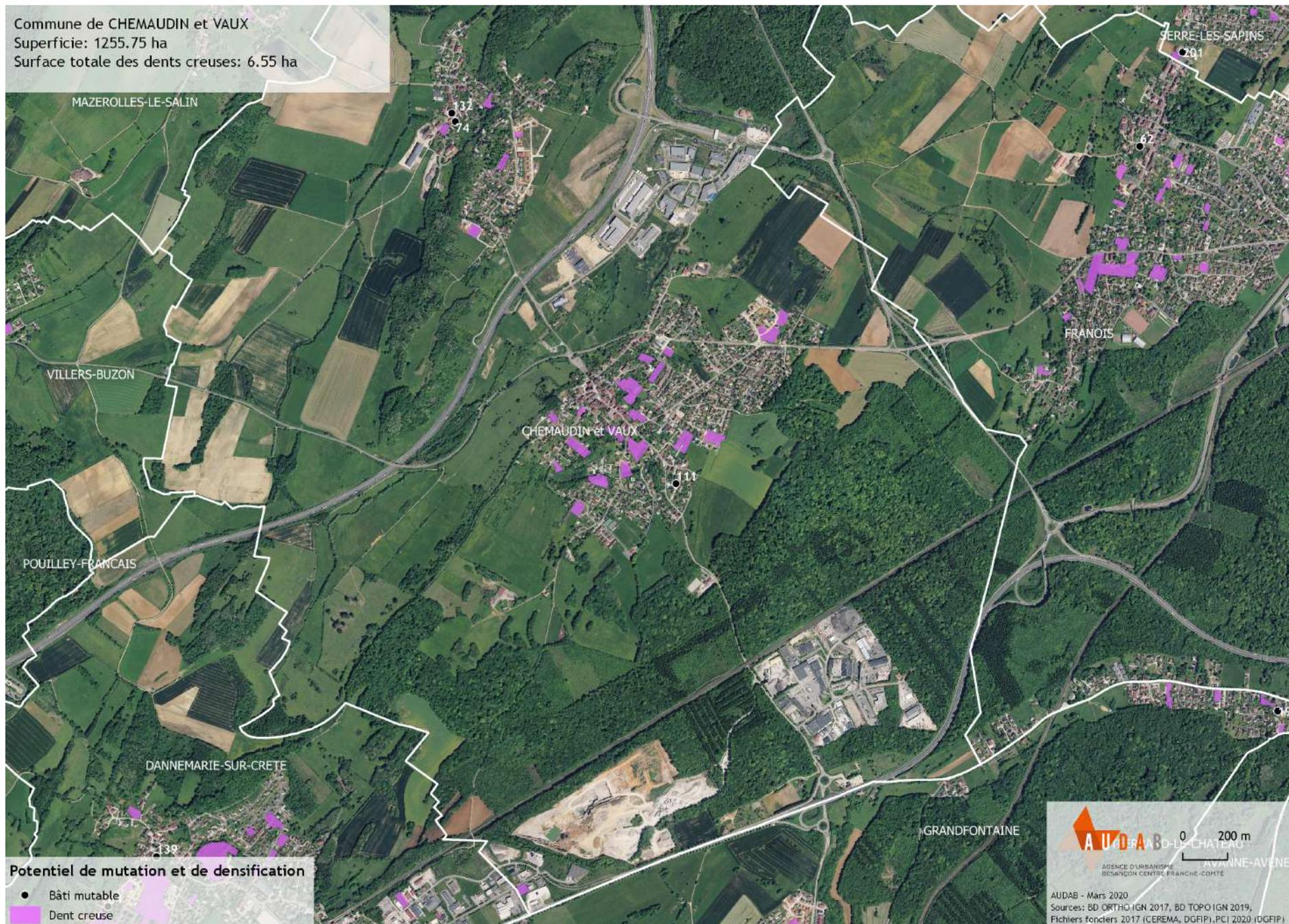
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
186		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 300 m ²	4	Propriétaire privé
277		Equipement Salle des fêtes	Surface parcellaire : 2700 m ² Emprise au sol : 650 m ²	6	Propriété communale

Commune de BERTHELANGE
Superficie: 407.92 ha
Surface totale des dents creuses: 1.14 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
83		Habitat	Surface parcellaire : 6000 m ² Emprise au sol : 700 m ²	10	Propriétaire privé
203		Habitat	Surface parcellaire : 1600 m ² Emprise au sol : 470 m ²	5	Propriétaire privé
204		Ruine	Surface parcellaire : 850 m ²	1	Propriétaire privé
205		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé
257		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de CHEMAUDIN et VAUX
Superficie: 1255.75 ha
Surface totale des dents creuses: 6.55 ha



ID	Bâtiments	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
74		Habitat	Surface parcellaire : 4100 m ² Emprise au sol : 400 m ²	6	Propriétaire privé
111		Activité	Surface parcellaire : 500 m ²	1	Propriétaire privé
132		Habitat	Surface parcellaire : 270 m ² Emprise au sol : 170 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de CORCELLES-FERRIERES
Superficie: 225.95 ha
Surface totale des dents creuses: ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

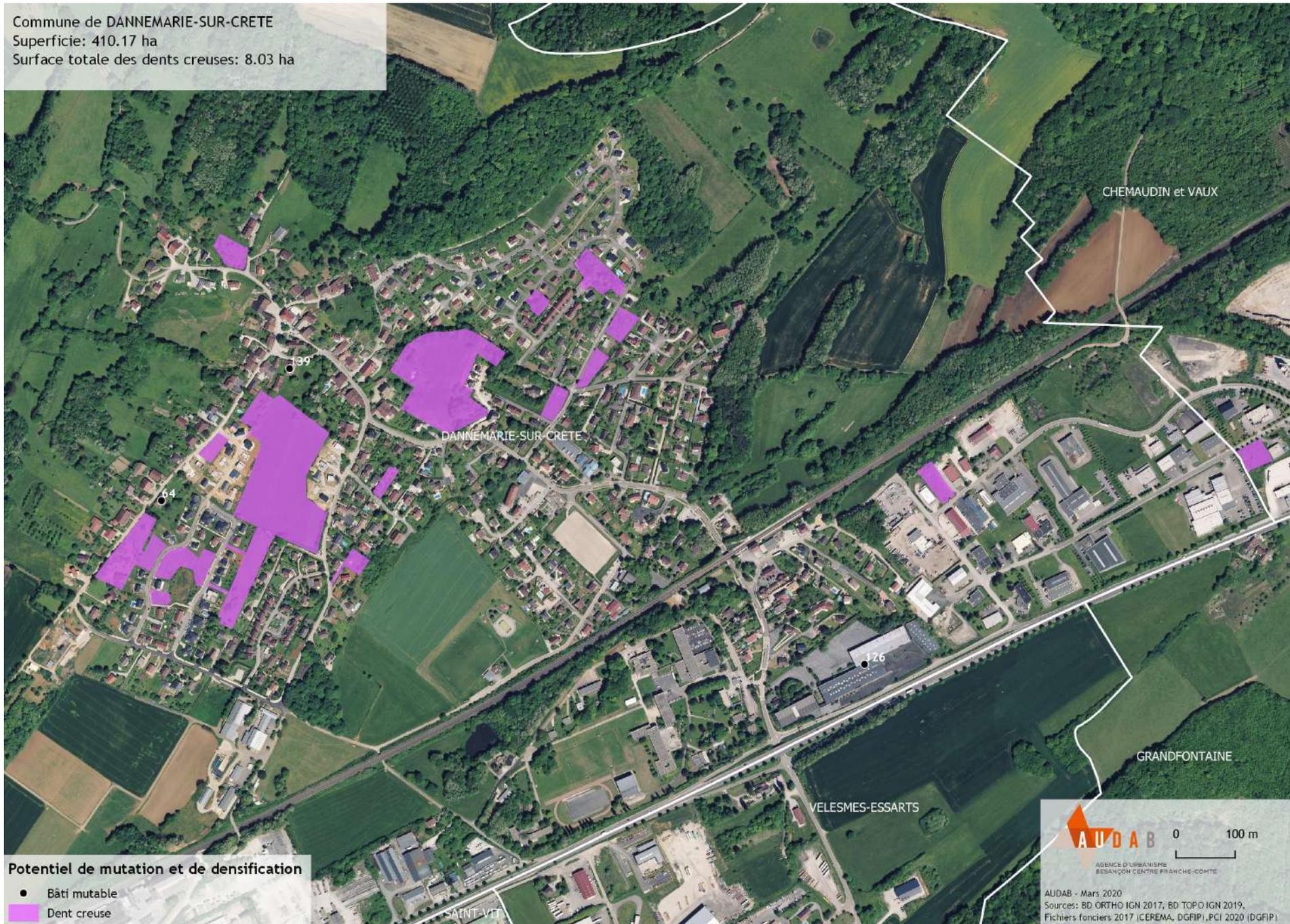
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
219		Agricole	Surface parcellaire : 4000 m ²	5	Propriétaire privé
220		Habitat	Surface parcellaire : 830 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
221		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 100 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de CORCONDRAY
Superficie: 537.66 ha
Surface totale des dents creuses: 1.03 ha



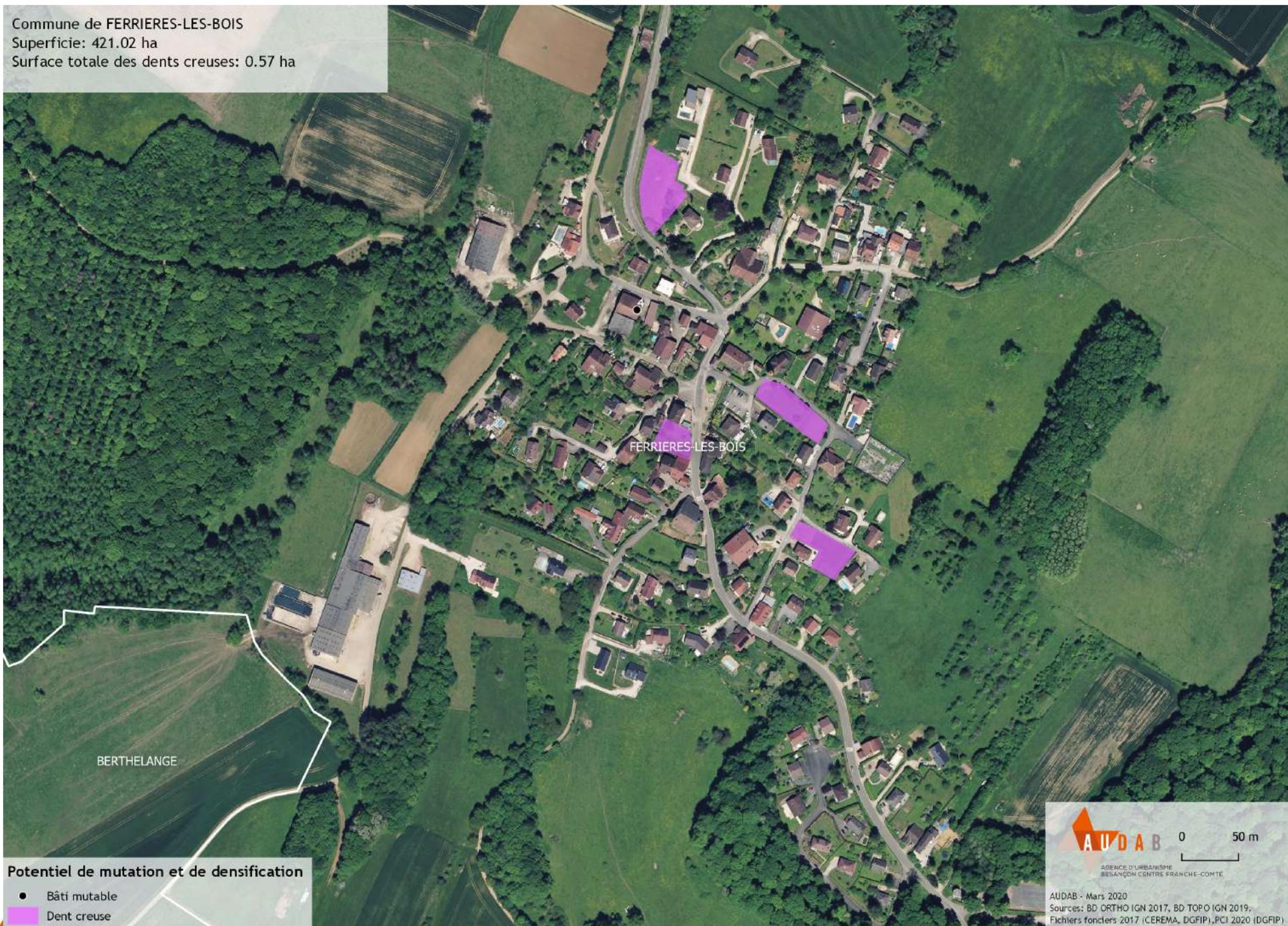
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
61		Habitat	Surface parcellaire : 1200 m ² Emprise au sol : 350 m ²	4	Propriétaire privé
91		Habitat	Surface parcellaire : 4800 m ² Emprise au sol : 380 m ²	7	Propriétaire privé
104		Activité	Surface parcellaire : 900 m ²	1	Propriétaire privé
116		Activité	Surface parcellaire : 1000 m ²	1	Propriétaire privé
140		Habitat	Surface parcellaire : 1500 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE
Superficie: 410.17 ha
Surface totale des dents creuses: 8.03 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
64		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	Propriétaire privé
126		Activité	Surface parcellaire : 30 000m ²	60	Propriétaire privé Nuisances liées à la RD673
139		Habitat	Surface parcellaire : 7200 m ² Emprise au sol : 300 m ²	10	Propriétaire privé

Commune de FERRIERES-LES-BOIS
Superficie: 421.02 ha
Surface totale des dents creuses: 0.57 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse



AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
4		Habitat	Surface parcellaire : 750 m ² Emprise au sol : 350 m ²	4	Propriétaire privé

Commune de LAVERNAY
Superficie: 777.28 ha
Surface totale des dents creuses: 0.53 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
147		Habitat	Surface parcelaire : 100 m ² Emprise au sol : 60 m ²	1	Propriétaire privé
187		Habitat	Surface parcelaire : 300 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de OSSELLE - ROUTELLE
Superficie: 1076.5 ha
Surface totale des dents creuses: 2.38 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
30		Habitat	Surface parcelaire : 320 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central
84		Habitat	Surface parcelaire : 1000 m ² Emprise au sol : 270 m ²	3	Propriétaire privé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central
229		Habitat	Surface parcelaire : 750 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	Propriétaire privé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central
230		Habitat	Surface parcelaire : 900 m ² Emprise au sol : 230 m ²	3	Propriétaire privé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central
231		Equipement	Surface parcelaire : 600 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central

Commune de POUILLEY-FRANCAIS
Superficie: 608.65 ha
Surface totale des dents creuses: 1.04 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

Commune de ROSET-FLUANS
Superficie: 830.05 ha
Surface totale des dents creuses: 2.6 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse



AUIDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

Commune de VELESMES-ESSARTS
Superficie: 289.8 ha
Surface totale des dents creuses: 2.16 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
178		Equipement Ancienne mairie	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 120 m ²	1	Propriété communale
198		Habitat	Surface parcellaire : 2000 m ² Emprise au sol : 160 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de VILLERS-BUZON
Superficie: 321.13 ha
Surface totale des dents creuses: 1.08 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7		Agricole	Surface parcellaire : 4800 m ²	6	Propriétaire privé

Espace structurant de Saône

Le bassin de Saône dispose d'un potentiel en renouvellement urbain équivalent à plus de 400 logements. Le bâti mutable de ce bassin correspond essentiellement à d'anciens corps de ferme. Certains bâtiments agricoles encore en activité ont été inventoriés. Leur localisation proche du tissu urbain peut entraîner des difficultés de développement à terme pour l'exploitation. Ces bâtiments et leur foncier devront alors muter vers un usage correspondant à la vocation urbaine du bourg.

Commune de SAONE
Superficie: 2062.62 ha
Surface totale des dents creuses: 4.49 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

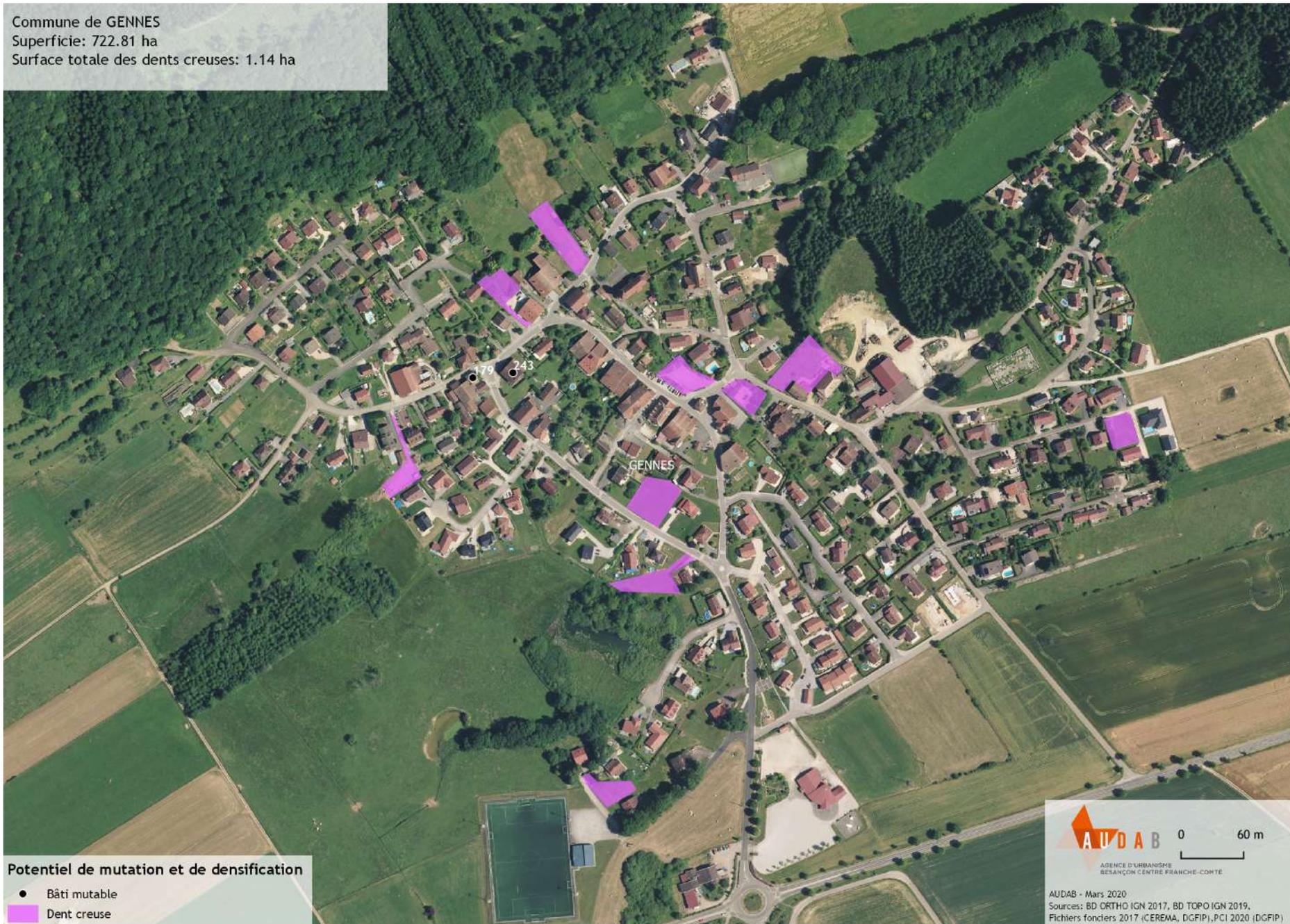
AUDAB 0 200 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE

AUDAB - Mai 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
12		Agricole	Emprise au sol : 800 m ²	2	Propriétaire privé Seul le hangar agricole a été pris en compte sur cette parcelle comptant plusieurs bâtiments.
98		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 300 m ²	2	Propriétaire privé
102		Ruine	Surface parcellaire : 1200 m ²	2	Propriétaire privé
145		Habitat	Surface parcellaire : 850 m ² Emprise au sol : 170 m ²	2	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
152		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
169		Habitat	Surface parcellaire : 860 m ² Emprise au sol : 300 m ²	4	Propriétaire privé
181		Habitat	Surface parcellaire : 1700 m ² Emprise au sol : 120 m ²	3	Propriétaire privé
217		Agricole	Surface parcellaire : 1600 m ²	3	Propriétaire privé En activité Nécessite un changement de destination ou un classement en zone U
218		Agricole	Surface parcellaire : 5300 m ²	11	Propriétaire privé En activité Nécessite un changement de destination ou un classement en zone U

Commune de GENNES
Superficie: 722.81 ha
Surface totale des dents creuses: 1.14 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
179		Habitat	Surface parcelaire : 100 m ² Emprise au sol : 80 m ²	1	Propriétaire privé
243		Agricole	Surface parcelaire : 800 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de LE GRATTERIS
Superficie: 297.21 ha
Surface totale des dents creuses: 0.31 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse



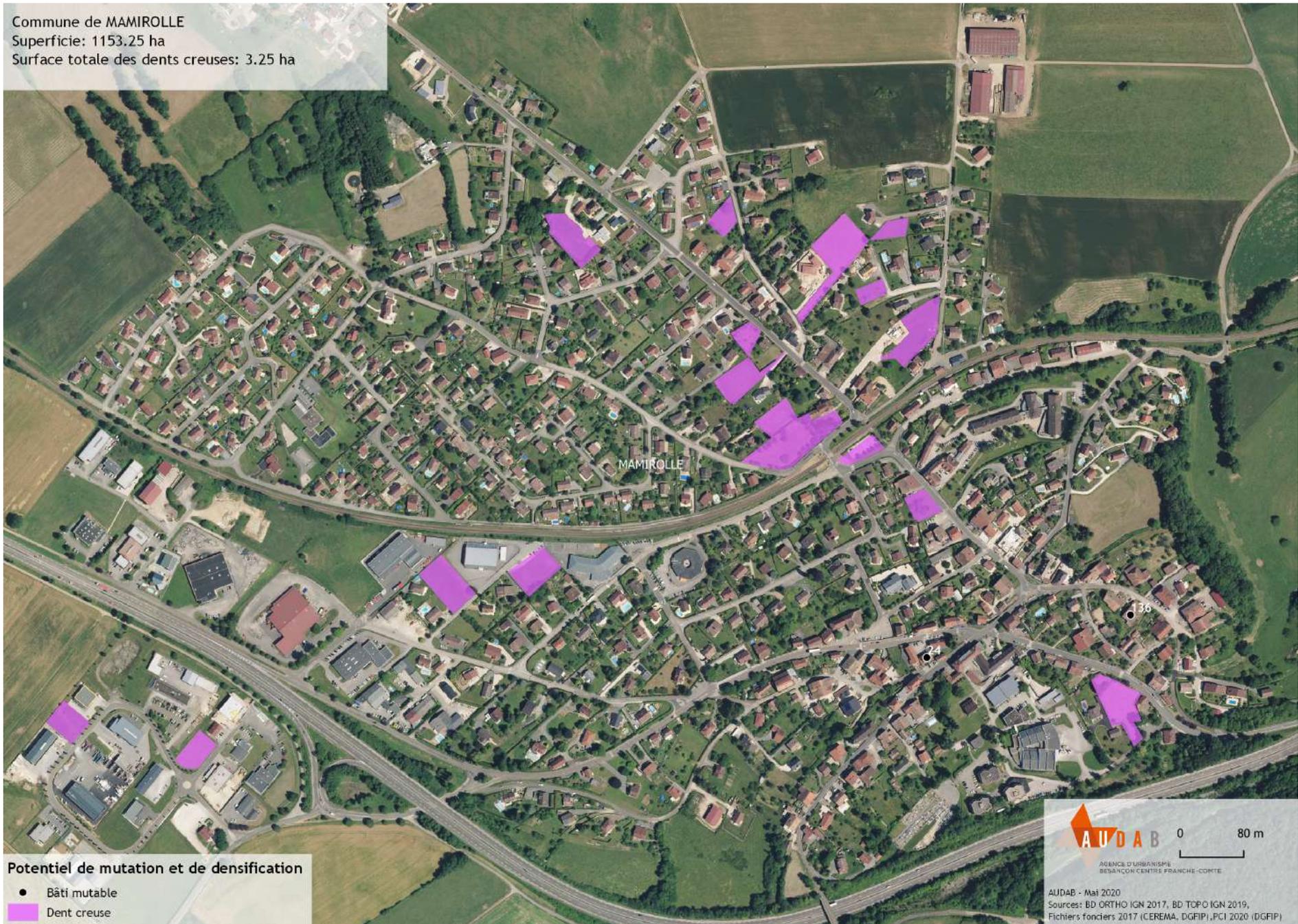
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

Commune de LA CHEVILLOTTE
Superficie: 766.53 ha
Surface totale des dents creuses: ha



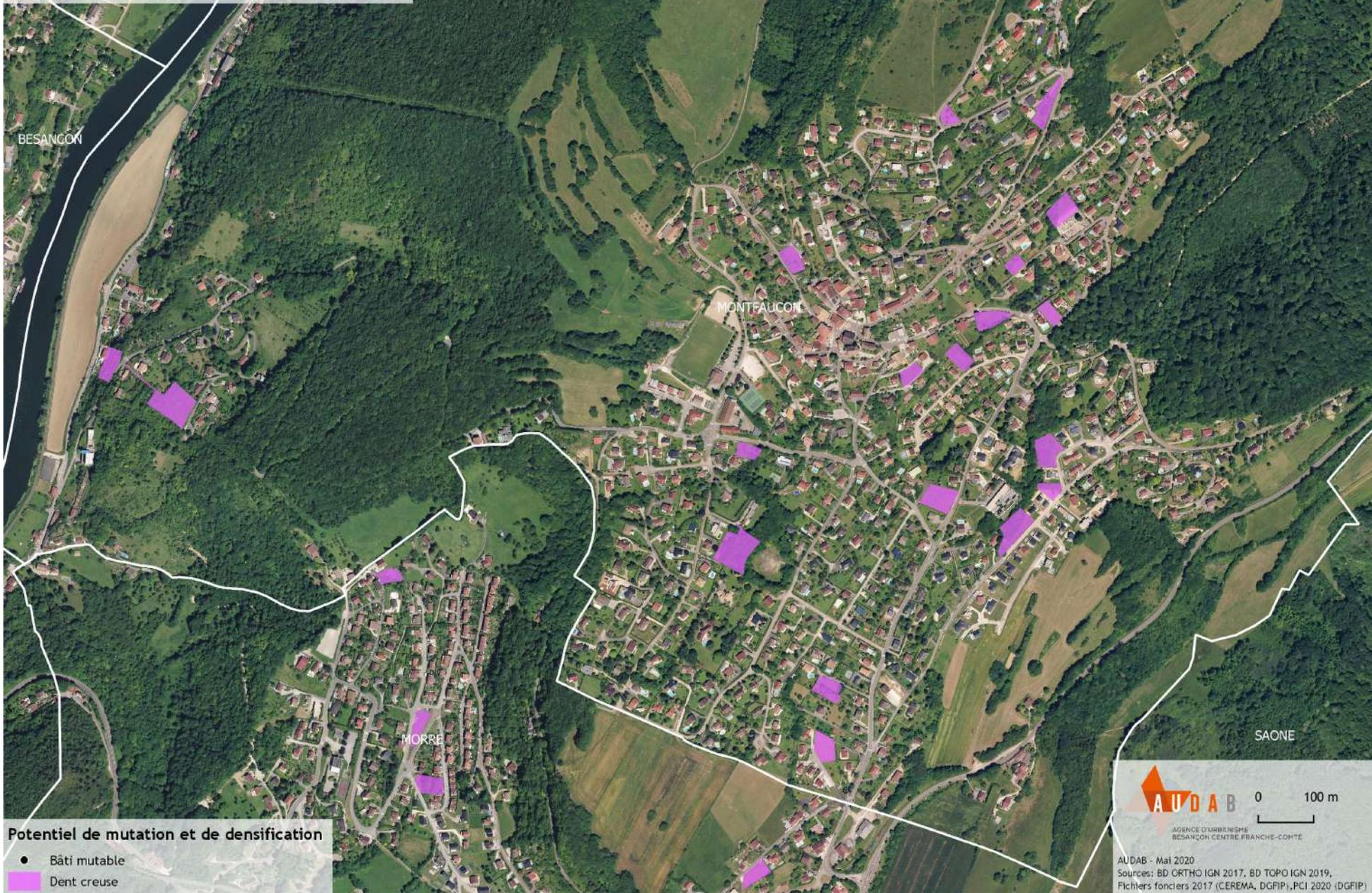
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
194		Ruine	Surface parcellaire : 1500 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de MAMIROLLE
Superficie: 1153.25 ha
Surface totale des dents creuses: 3.25 ha

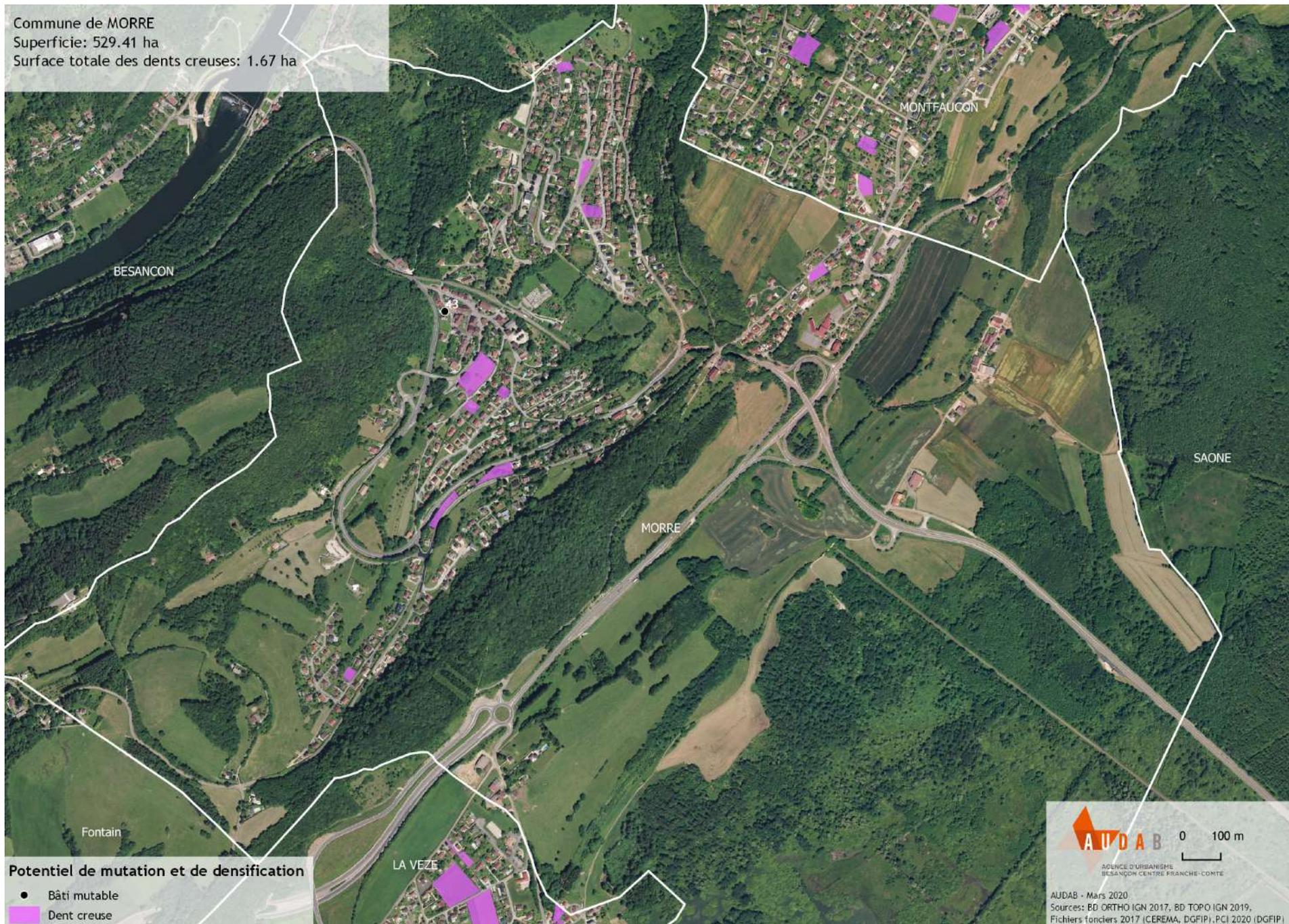


ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
24		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 130 m ²	2	
136		Habitat	Surface parcellaire : 1700 m ² Emprise au sol : 350 m ²	5	Propriétaire privé

Commune de MONTFAUCON
Superficie: 724.17 ha
Surface totale des dents creuses: 3.29 ha

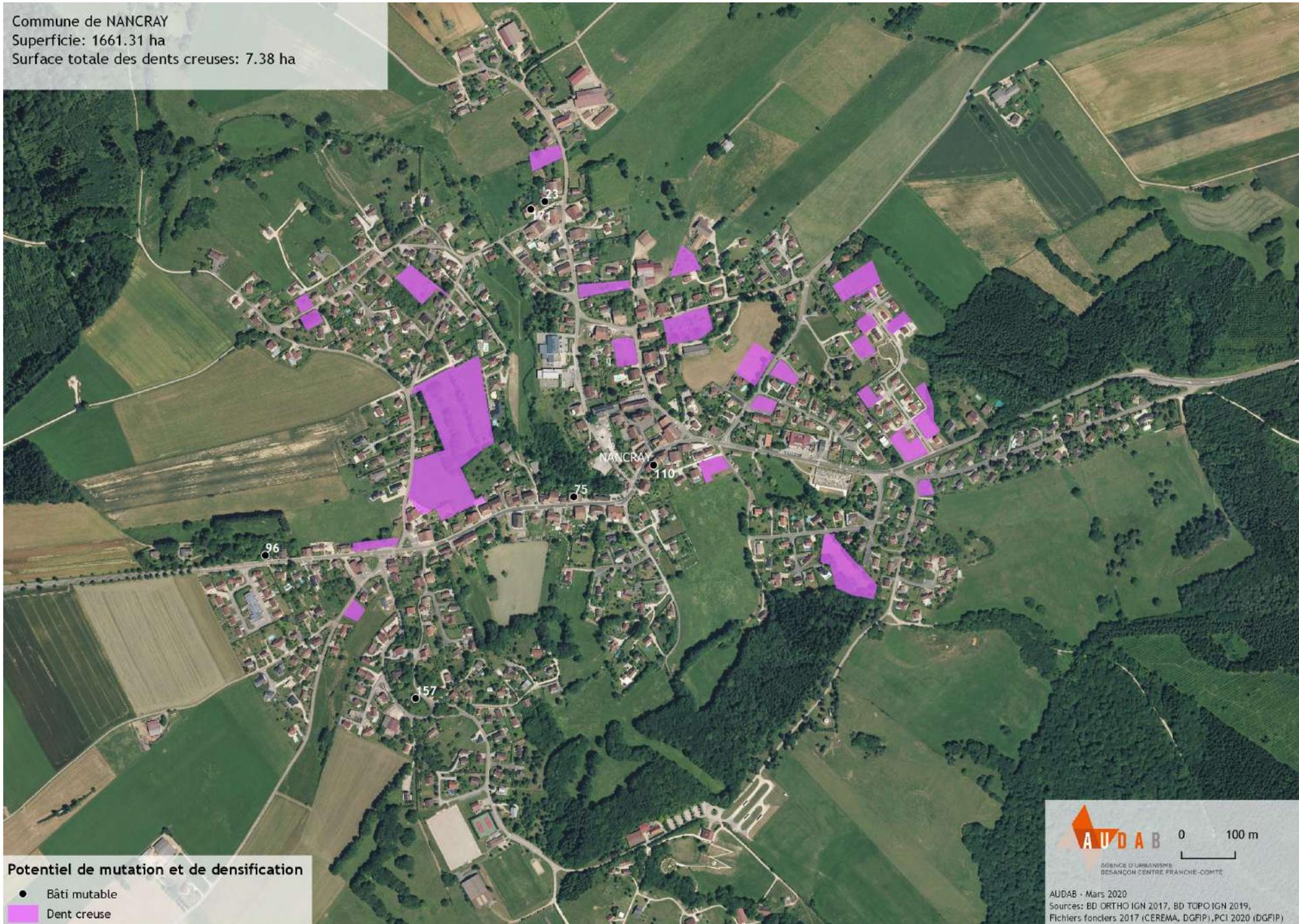


Commune de MORRE
Superficie: 529.41 ha
Surface totale des dents creuses: 1.67 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
43		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 350 m ²	4	Propriétaire privé

Commune de NANCRAY
Superficie: 1661.31 ha
Surface totale des dents creuses: 7.38 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 100 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
23		Habitat	Surface parcelaire : 150 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé
75		Habitat	Surface parcelaire : 1200 m ² Emprise au sol : 360 m ²	4	Propriétaire privé
96		Ruine	Surface parcelaire : 1400 m ²	2	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
110		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 230 m ²	3	Propriétaire privé
157		Ruine	Surface parcellaire : 2000 m ²	3	Propriétaire privé
171		Ruine	Surface parcellaire : 2300 m ²	3	Propriétaire privé

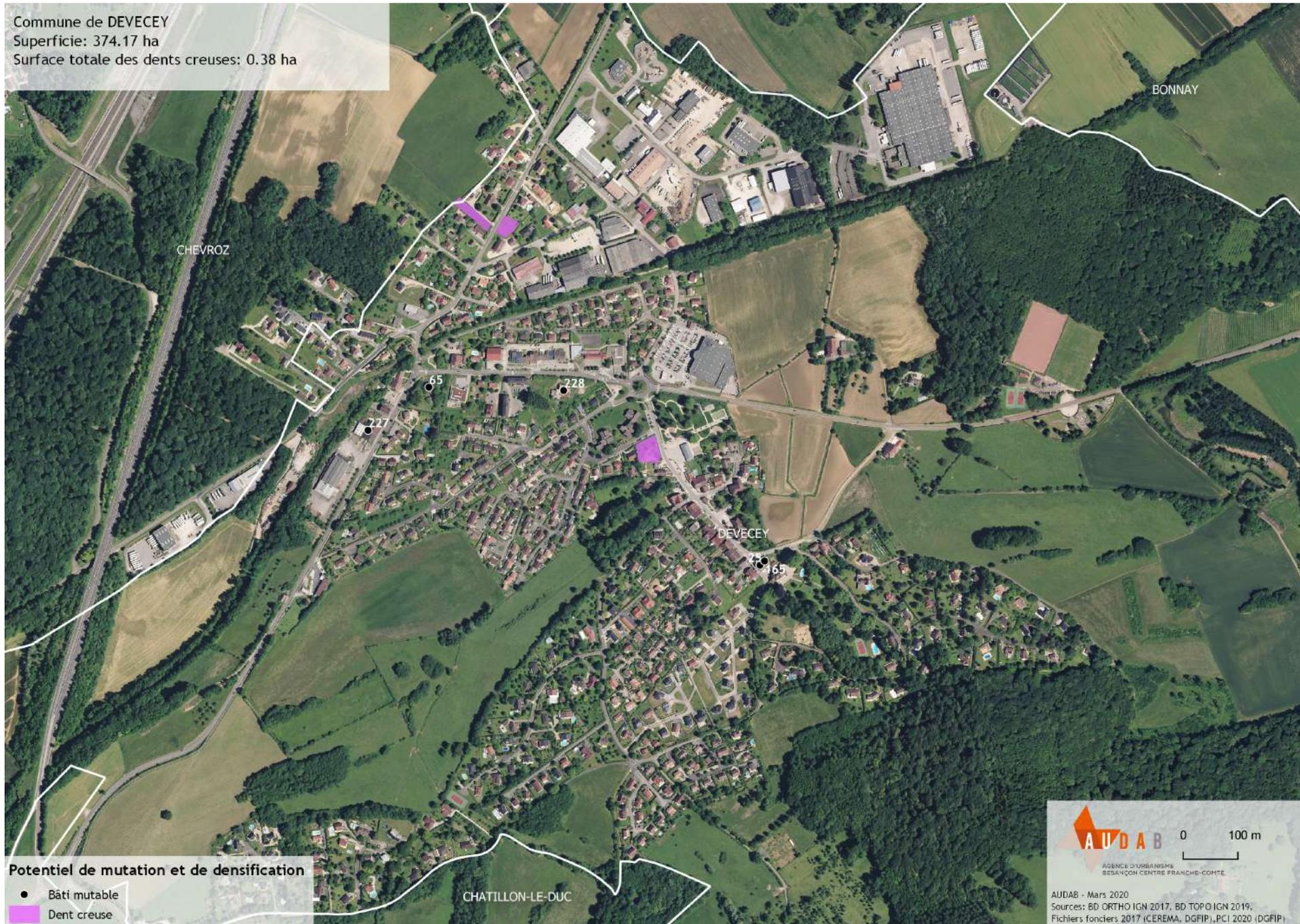
Espace intermédiaire de Devecey

Le bassin de proximité de Devecey dispose d'un potentiel de renouvellement urbain important. Près de 460 logements pourraient être produits, essentiellement par densification du tissu urbain.

Le potentiel mutable est important dans ce bassin. Quatre bâtiments sont de type activités, ce qui implique de changer de destination pour engager un nouveau projet.

Le bassin de Devecey a la particularité de comprendre deux anciennes papeteries à Cussey-sur-l'Ognon et à Geneuille, qui malheureusement ne représentent pas un potentiel de mutation, étant situées en zone réglementaire du PPRi de la Moyenne Vallée de l'Ognon, dont le règlement compromet leur changement d'usage. Si ces deux secteurs bâtis ne peuvent être réinvestis pour des logements, ils peuvent représenter une opportunité de compensation dans le cadre de la mise en oeuvre du principe ZAN.

Commune de DEVECEY
Superficie: 374.17 ha
Surface totale des dents creuses: 0.38 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse



AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
25		Habitat	Surface parcelaire : 300 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	Propriétaire privé
65		Habitat	Surface parcelaire : 3600 m ² Emprise au sol : 150 m ²	5	Propriétaire privé
165		Habitat	Surface parcelaire : 500 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
227		Activité	Surface parcelaire : 3500 m ²	7	Propriétaire privé

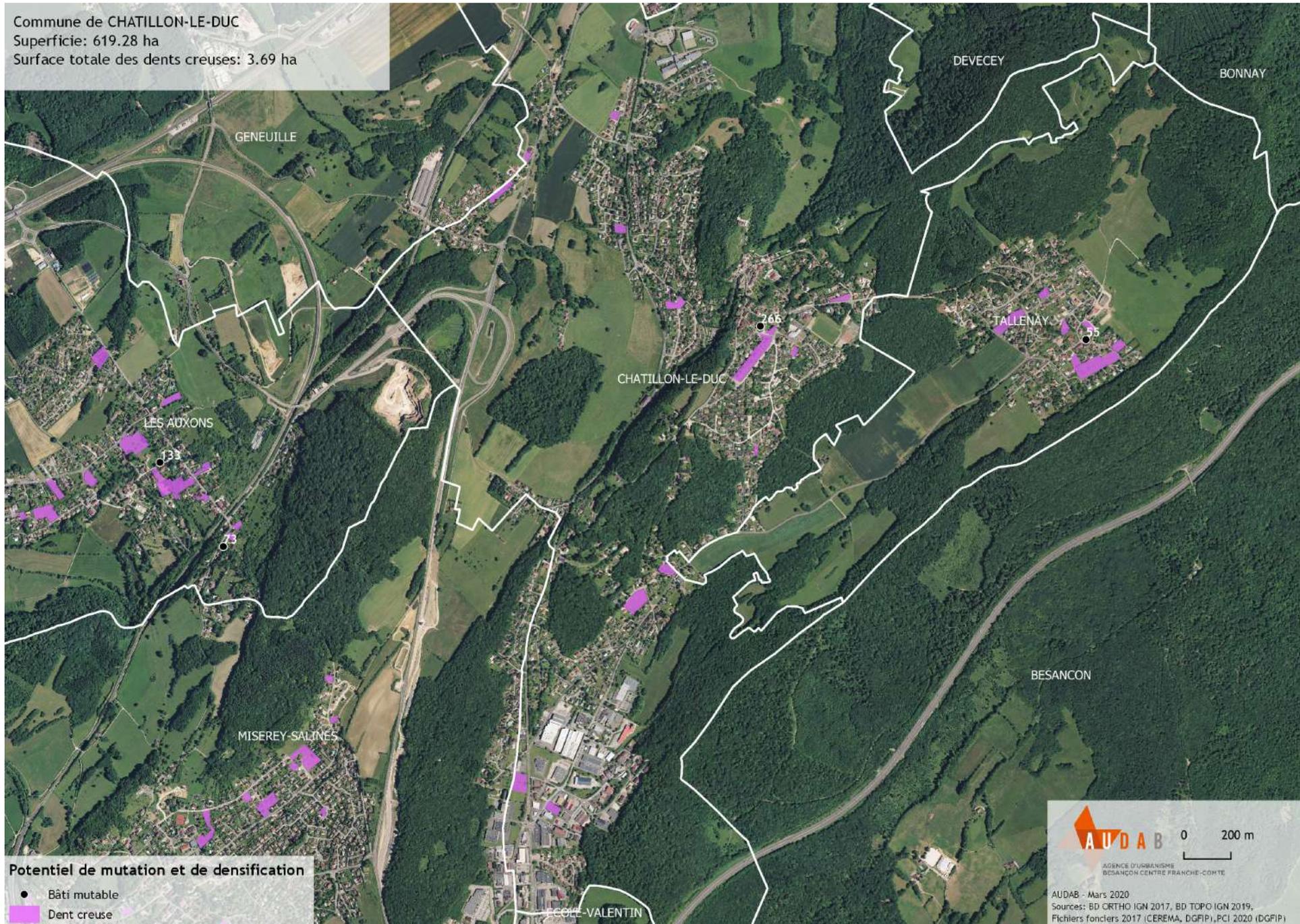
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
228		Activité	Surface parcellaire : 7600 m ²	15	Propriétaire privé

Commune de BONNAY
Superficie: 767.38 ha
Surface totale des dents creuses: 1.49 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
167		Habitat	Surface foncière : 400 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de CHATILLON-LE-DUC
Superficie: 619.28 ha
Surface totale des dents creuses: 3.69 ha



ID	Bâtiments	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
266		Habitat	Surface parcellaire : 950 m ² Emprise au sol : 190 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de CHEVROZ
Superficie: 201.23 ha
Surface totale des dents creuses: 0.22 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 60 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiments	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
54		Habitat	Surface parcellaire : 100 m ² Emprise au sol : 25 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de CUSSEY-SUR-L'OGNON
Superficie: 746.34 ha
Surface totale des dents creuses: 2.37 ha



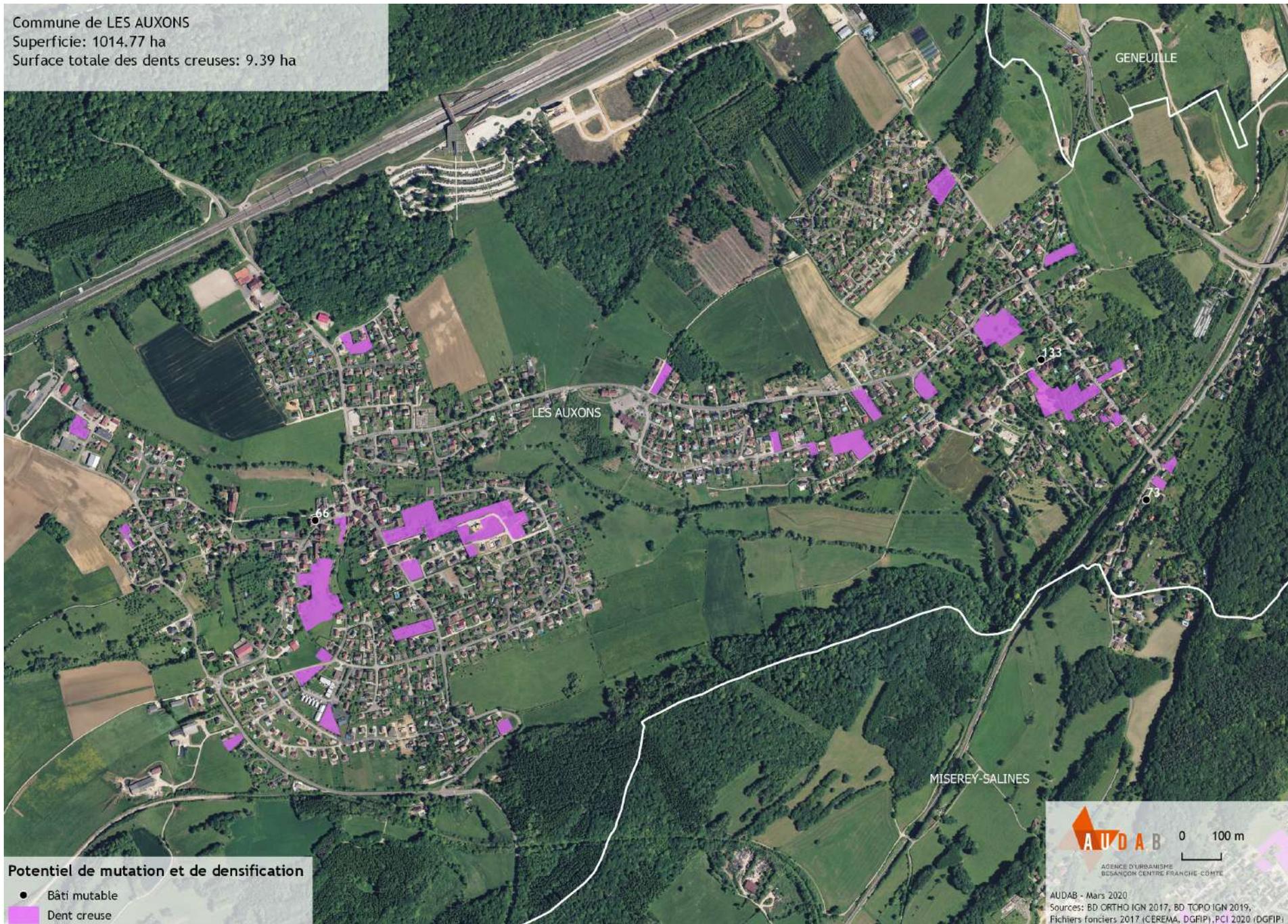
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
29		Ruine			Anciennes papeteries Zone rouge du PPRi de la Moyenne Vallée de l'Ognon
182		Habitat	Surface parcellaire : 3000 m ² Emprise au sol : 760 m ²	9	Propriétaire privé
222		Activité	Surface parcellaire : 1200 m ²	2	Propriétaire privé
223		Activité	Surface parcellaire : 1500 m ²	2	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
224		Activité	Surface parcellaire : 500 m ²	1	Propriétaire privé
225		Ruine	Surface parcellaire : 2000 m ²	3	Propriétaire privé
226		Habitat	Surface parcellaire : 1200 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de GENEUILLE
Superficie: 639.52 ha
Surface totale des dents creuses: 0.88 ha



Commune de LES AUXONS
Superficie: 1014.77 ha
Surface totale des dents creuses: 9.39 ha

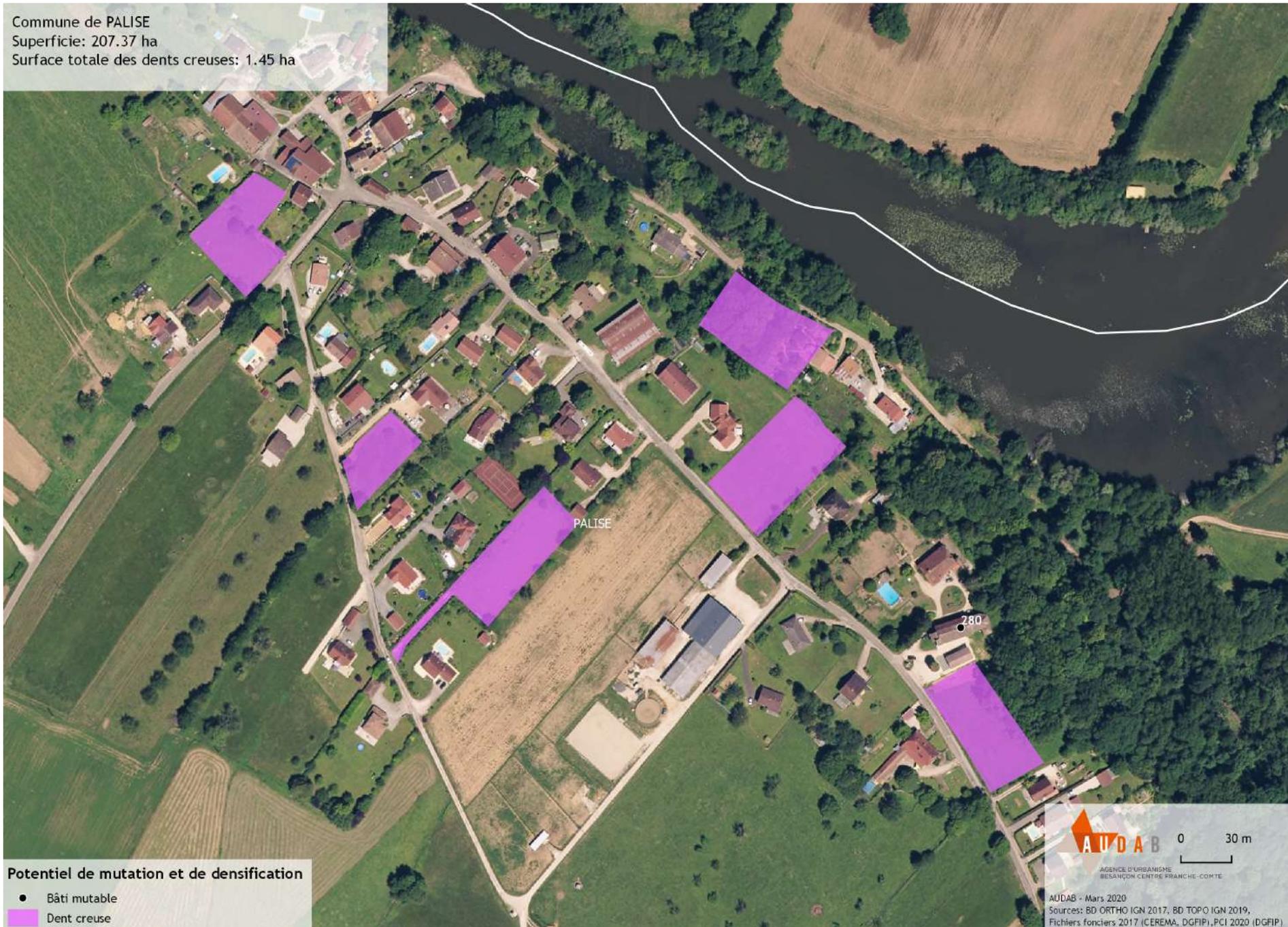


ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
66		Equipement/ Château	Surface parcellaire : 7500 m ² Emprise au sol : 400 m ²	11	Propriété communale
73		Habitat	Surface parcellaire : 750 m ² Emprise au sol : 150 m ²	1	Propriétaire privé
133		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 140 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de MEREY-VIEILLEY
Superficie: 340.24 ha
Surface totale des dents creuses: 0.4 ha

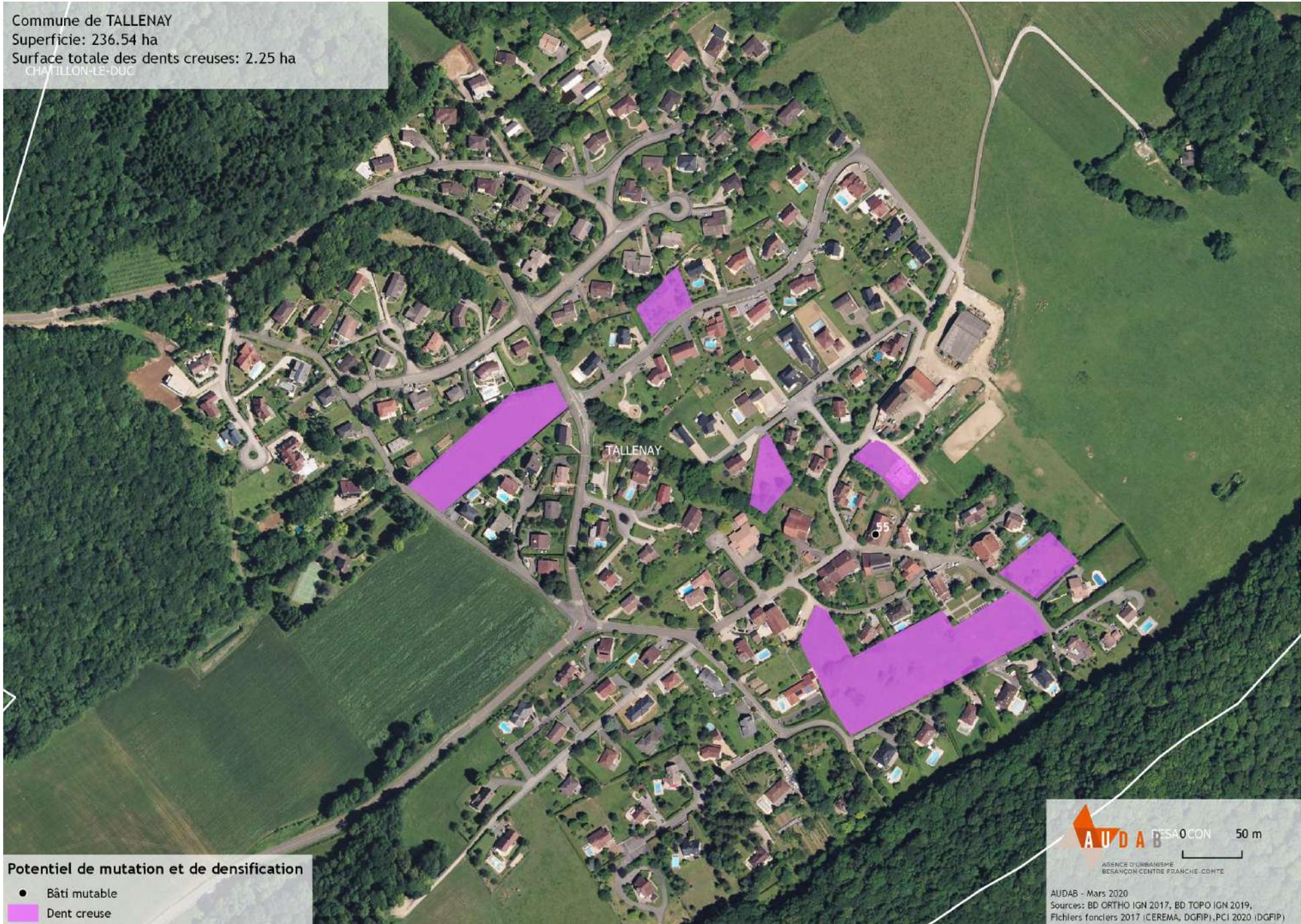


Commune de PALISE
Superficie: 207.37 ha
Surface totale des dents creuses: 1.45 ha



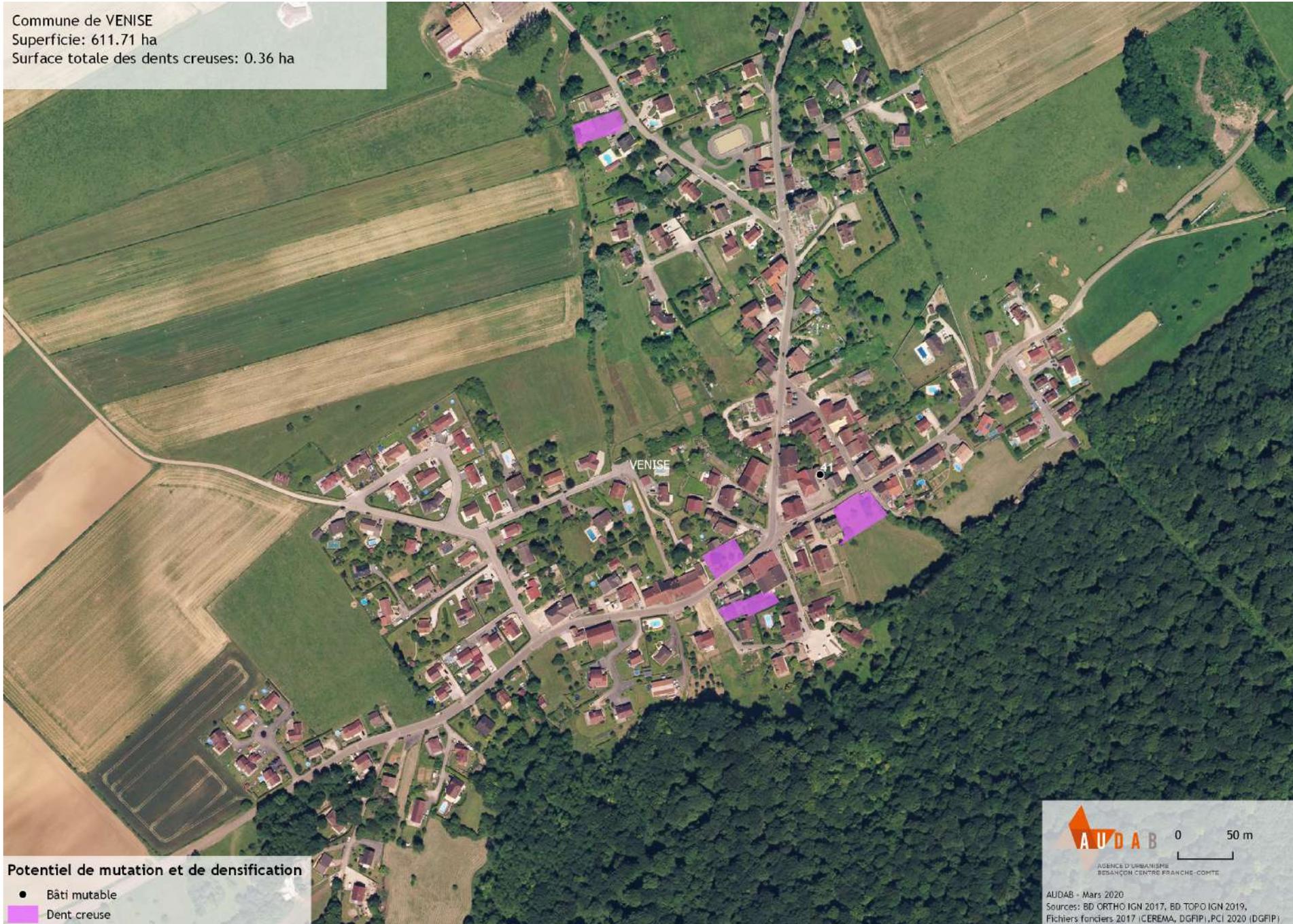
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
280		Ancienne église			

Commune de TALLENAY
Superficie: 236.54 ha
Surface totale des dents creuses: 2.25 ha
CHATELON-LE-DUC



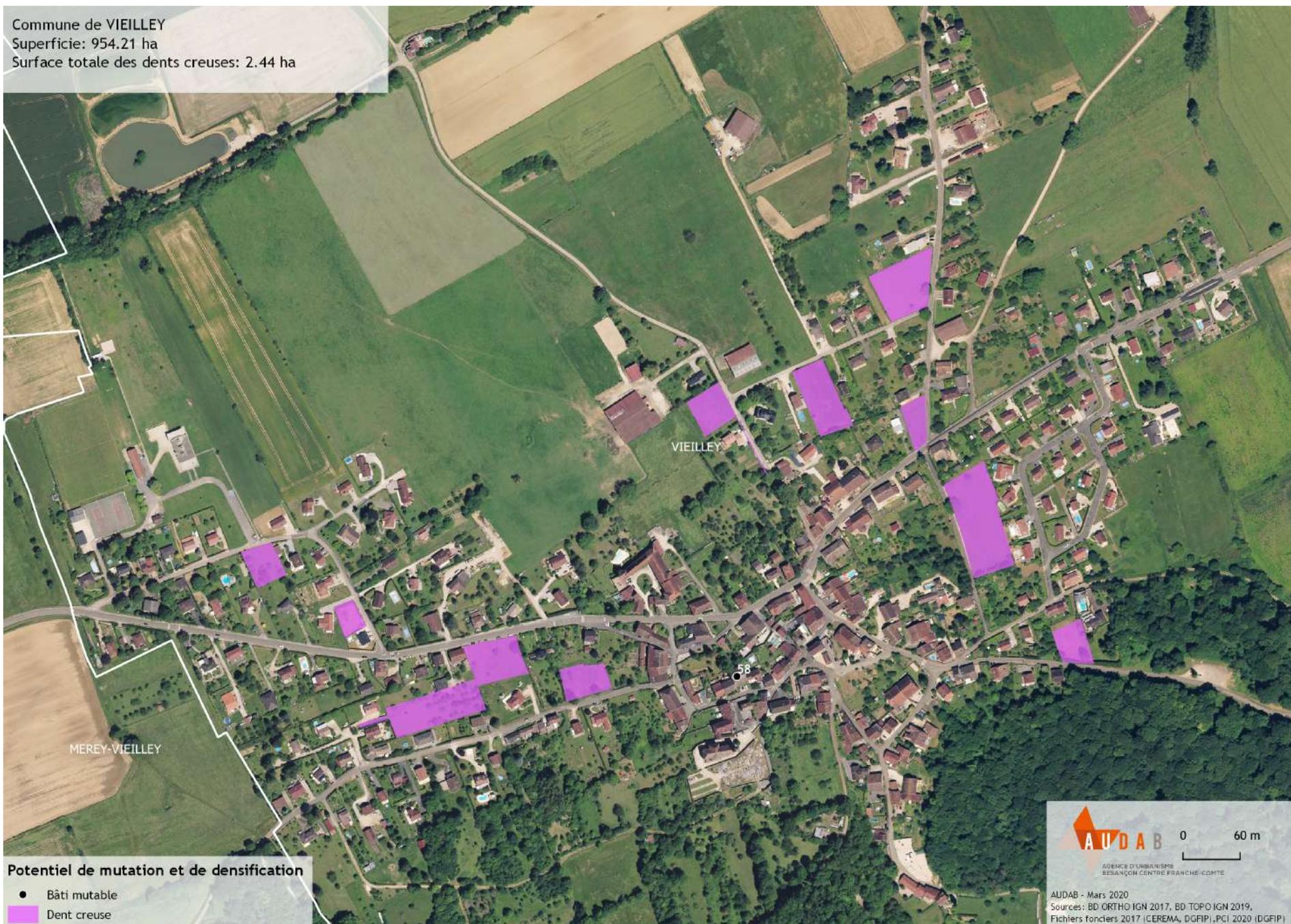
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
55		Habitat	Surface parcelaire : 1700 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de VENISE
Superficie: 611.71 ha
Surface totale des dents creuses: 0.36 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
41		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 50 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de VIEILLEY
Superficie: 954.21 ha
Surface totale des dents creuses: 2.44 ha

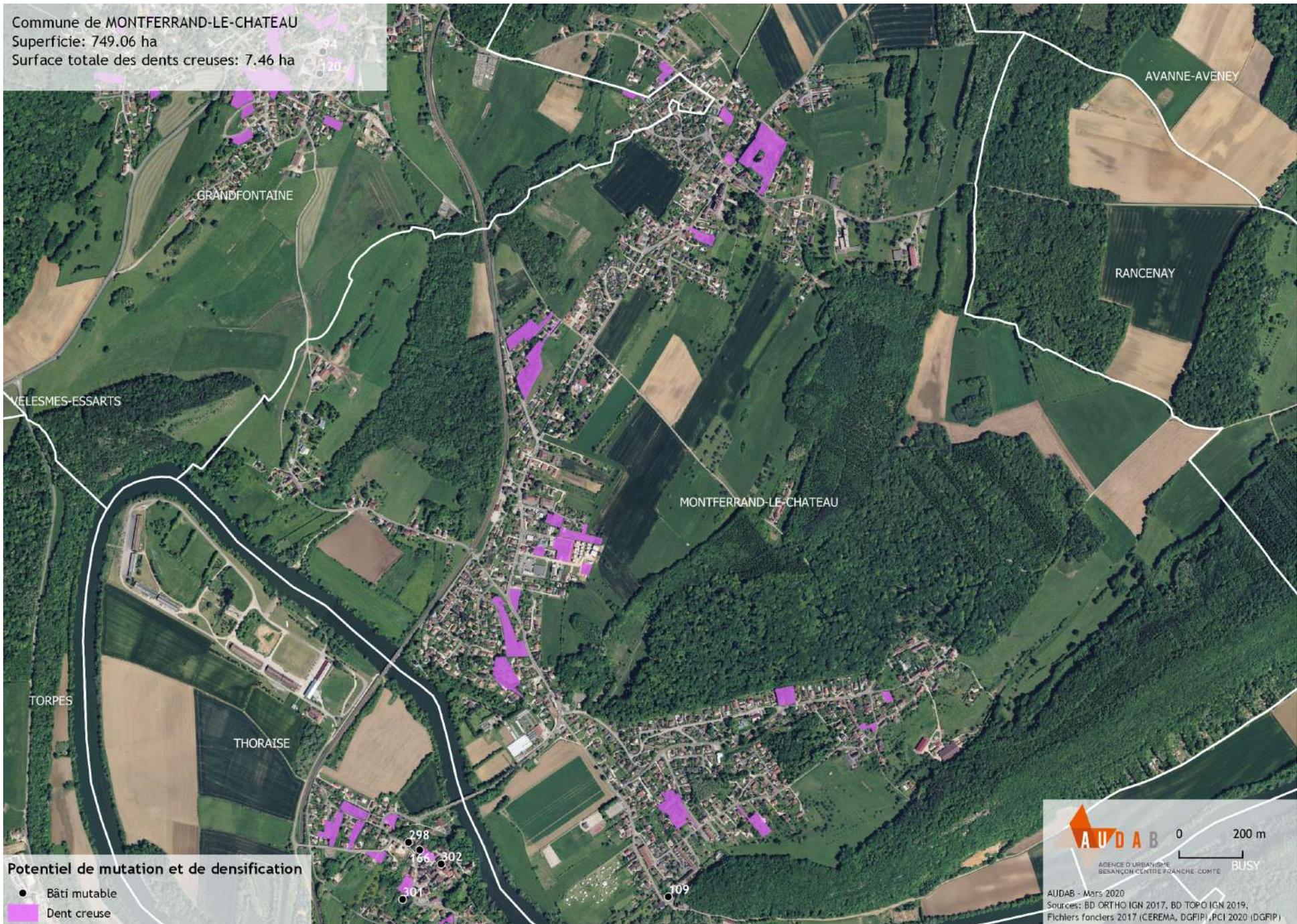


ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
58		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé

Espace intermédiaire de Montferrand-le-Château

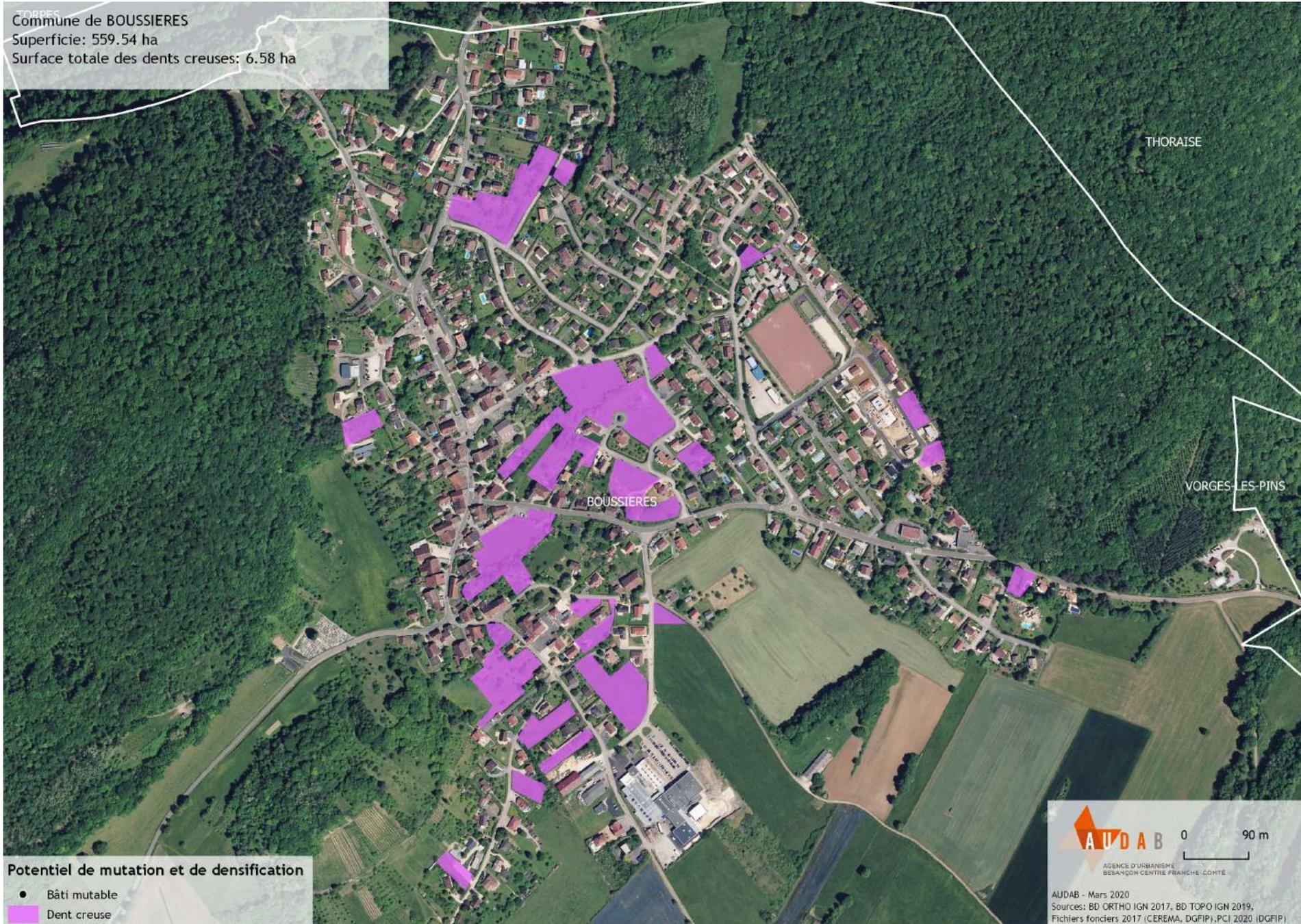
Le bassin de proximité de Montferrand-le-Château dispose d'un potentiel de renouvellement urbain de plus de 530 logements, soit un des bassins au plus fort potentiel. L'essentiel peut être réalisé par comblement des dents creuses. Le potentiel mutable correspond surtout à d'anciennes bâtisses dont la production de logements pourrait s'élever à 46.

Commune de MONTFERRAND-LE-CHATEAU
Superficie: 749.06 ha
Surface totale des dents creuses: 7.46 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
109		Habitat	Surface parcellaire : 1800 m ² Emprise au sol : 100 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de BOUSSIERES
Superficie: 559.54 ha
Surface totale des dents creuses: 6.58 ha

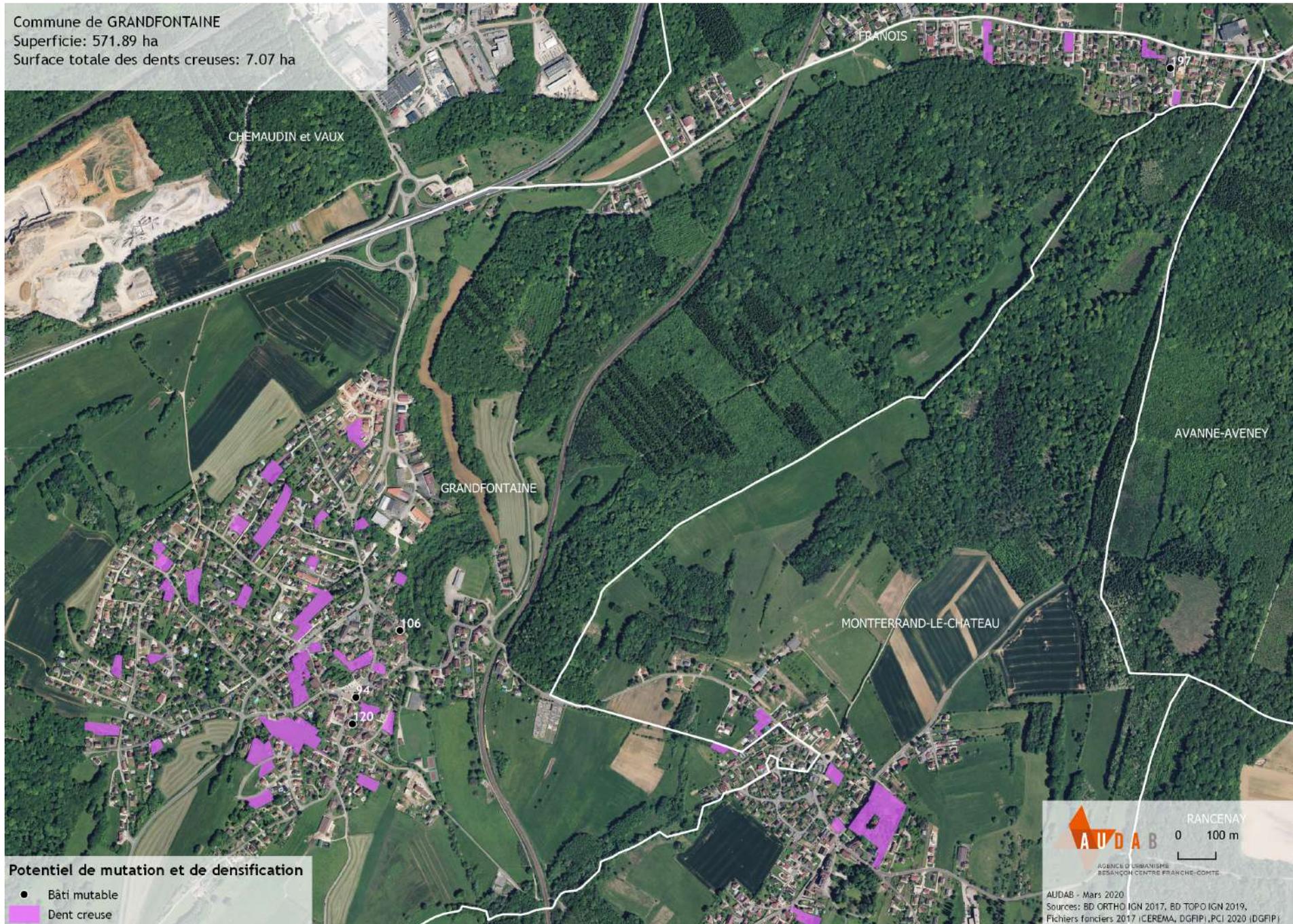


Commune de BUSY CHATEAU
Superficie: 529.42 ha
Surface totale des dents creuses: 2.78 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
148		Habitat	Surface parcellaire : 1700 m ² Emprise au sol : 300 m ²	4	Propriétaire privé

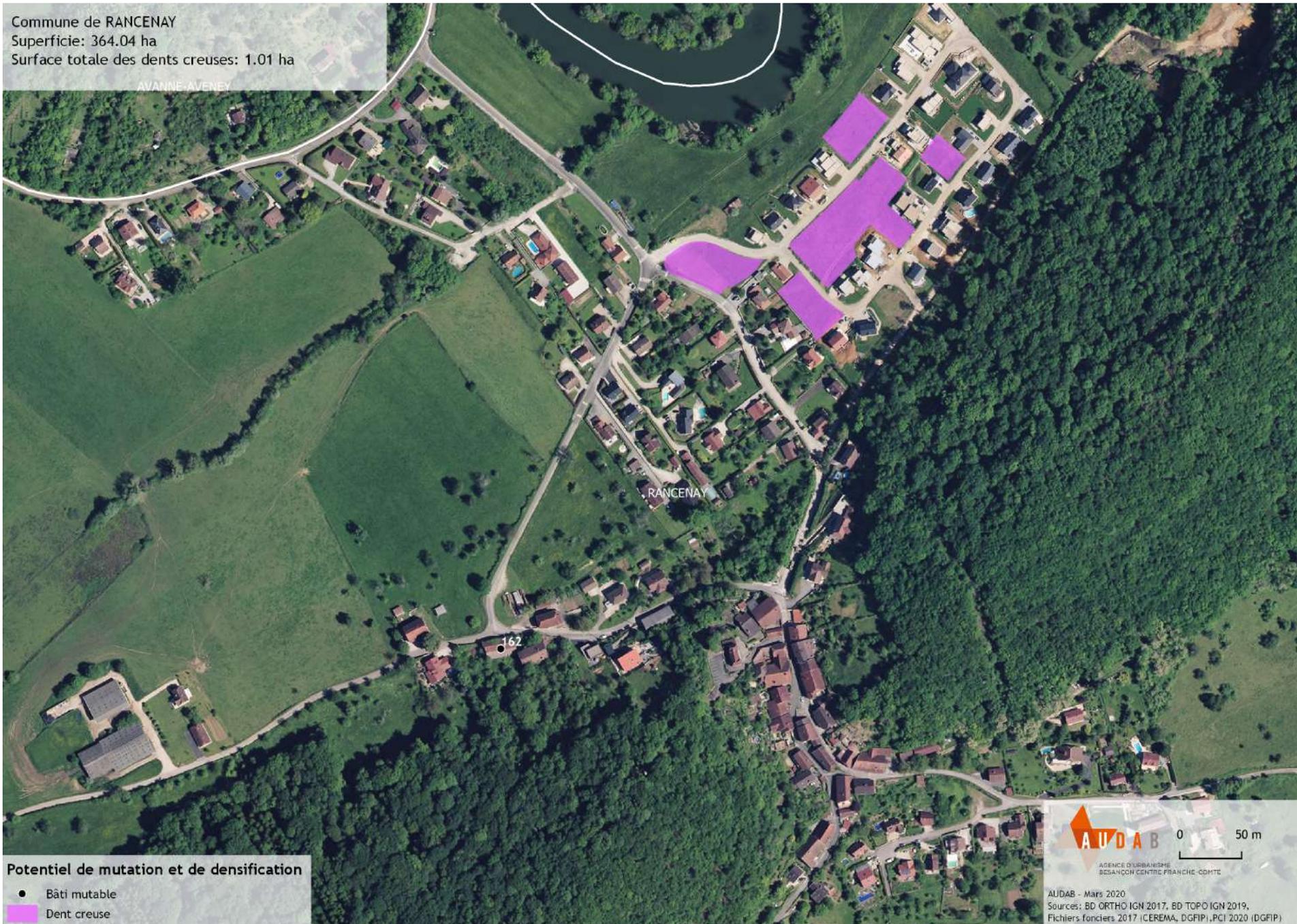
Commune de GRANDFONTAINE
Superficie: 571.89 ha
Surface totale des dents creuses: 7.07 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
94		Agricole	Surface parcellaire : 800 m ²	1	Propriétaire privé
106		Ruine	Surface parcellaire : 200 m ²	1	Propriétaire privé
120		Habitat	Surface parcellaire : 120 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé
197		Activité	Surface parcellaire : 3000 m ²	4	Propriétaire privé

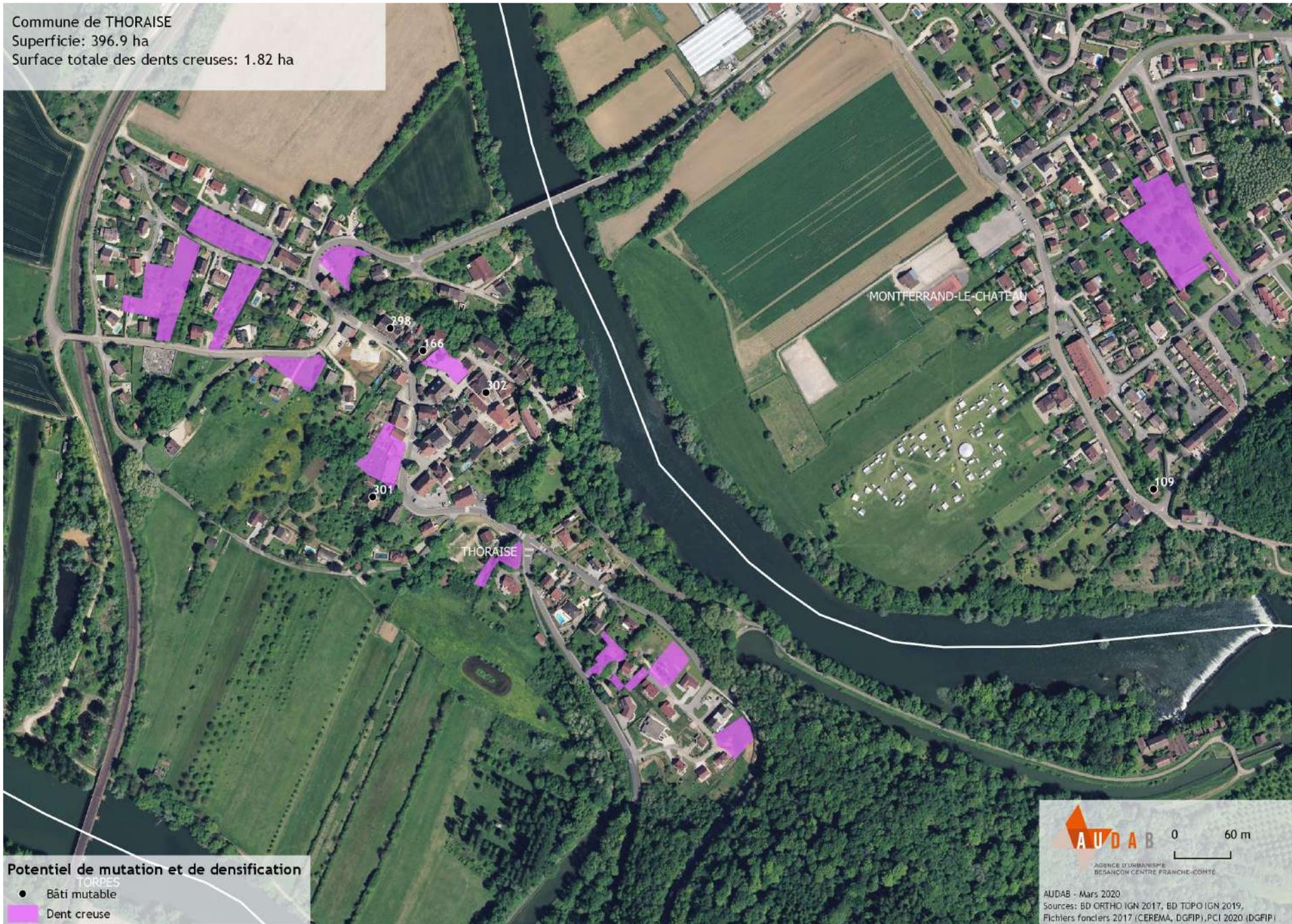
Commune de RANCENAY
Superficie: 364.04 ha
Surface totale des dents creuses: 1.01 ha

AVANNE-AVENEY



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
162		Ruine	Surface parcellaire : 3000 m ²	4	Propriétaire privé

Commune de THORAISE
Superficie: 396.9 ha
Surface totale des dents creuses: 1.82 ha

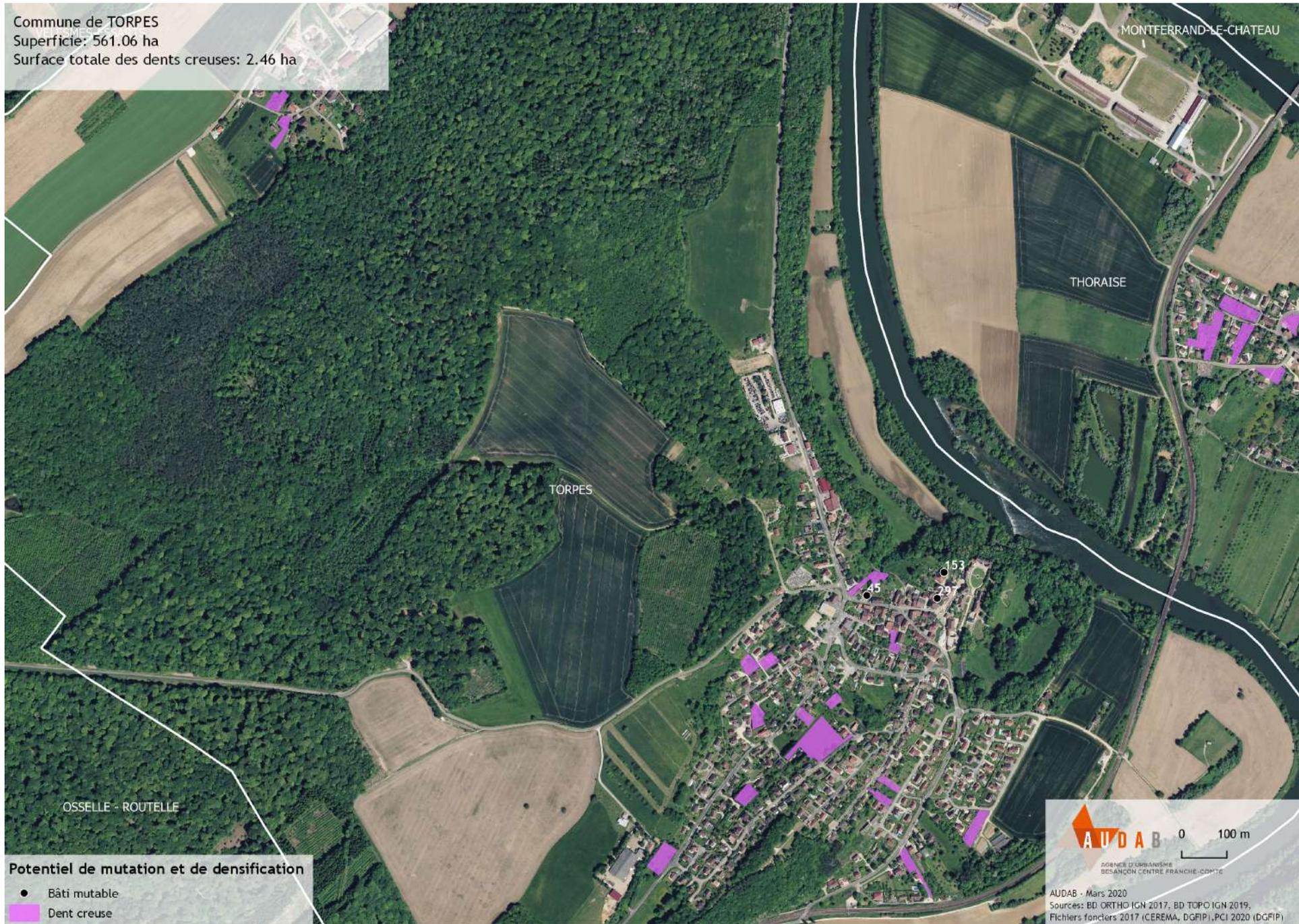


Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

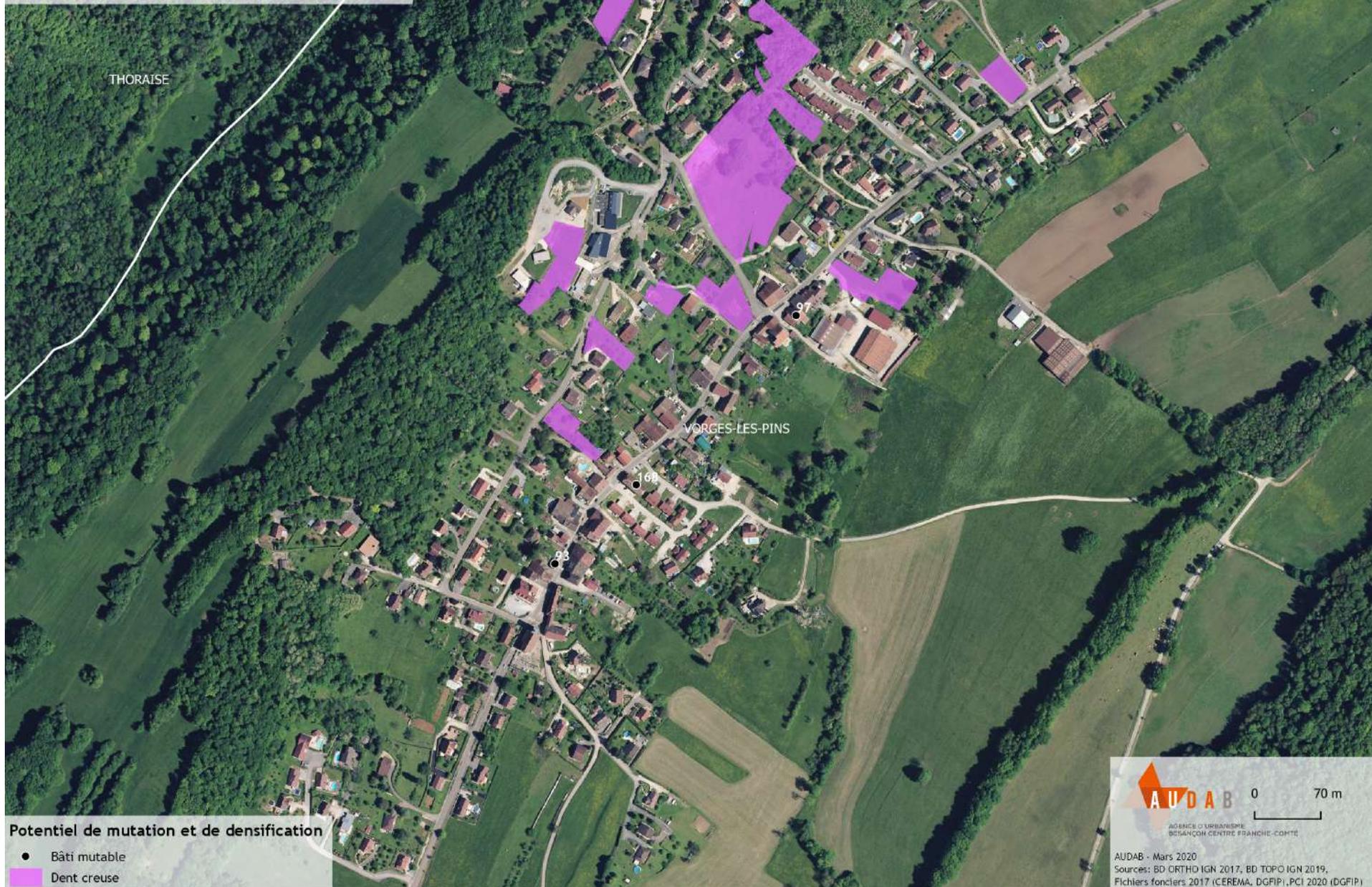
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
166		Habitat	Surface parcelaire : 1600 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	Propriétaire privé
298		Habitat	Surface parcelaire : 2200 m ² Emprise au sol : 300 m ²	4	Propriétaire privé
301		Habitat	Surface parcelaire : 7200 m ² Emprise au sol : 250 m ²	7	Propriétaire privé
302		Equipement Ecole	Surface parcelaire : 200 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriété communale

Commune de TORPES
Superficie: 561.06 ha
Surface totale des dents creuses: 2.46 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
45		Habitat	Surface parcellaire : 250 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé
153		Habitat	Surface parcellaire : 650 m ² Emprise au sol : 230 m ²	3	Propriétaire privé
297		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de VORGES-LES-PINS
Superficie: 479.31 ha
Surface totale des dents creuses: 3.18 ha



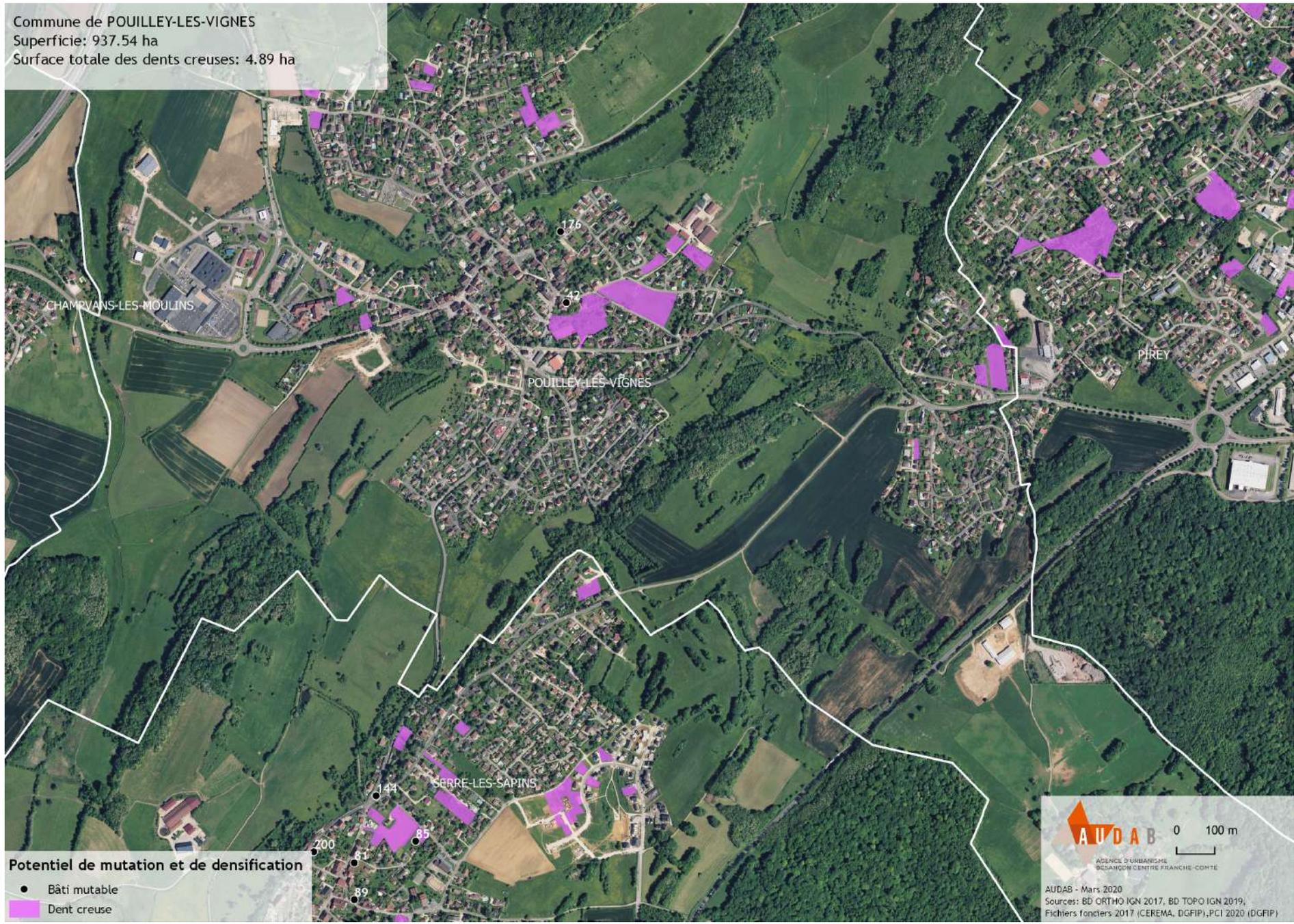
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
93		Habitat	Surface parcellaire : 150 m ² Emprise au sol : 60 m ²	1	Propriétaire privé
97		Habitat	Surface parcellaire : 550 m ² Emprise au sol : 270 m ²	3	Propriétaire privé
168		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 260 m ²	3	Propriétaire privé

Espace intermédiaire de Pouilley-les-Vignes

Le bassin de Pouilley-les-Vignes dispose d'un potentiel de renouvellement moindre par rapport à d'autres bassins intermédiaires. Près de 250 logements pourront être produits.

Le potentiel de mutation est constitué principalement de bâtiments dont le propriétaire est une personne privée. Le rôle de la collectivité pour aboutir à une maîtrise ou favoriser la mutation de ces bâtiments sera alors prépondérant, pour une évolution de la situation.

Commune de **POUILLEY-LES-VIGNES**
Superficie: 937.54 ha
Surface totale des dents creuses: 4.89 ha



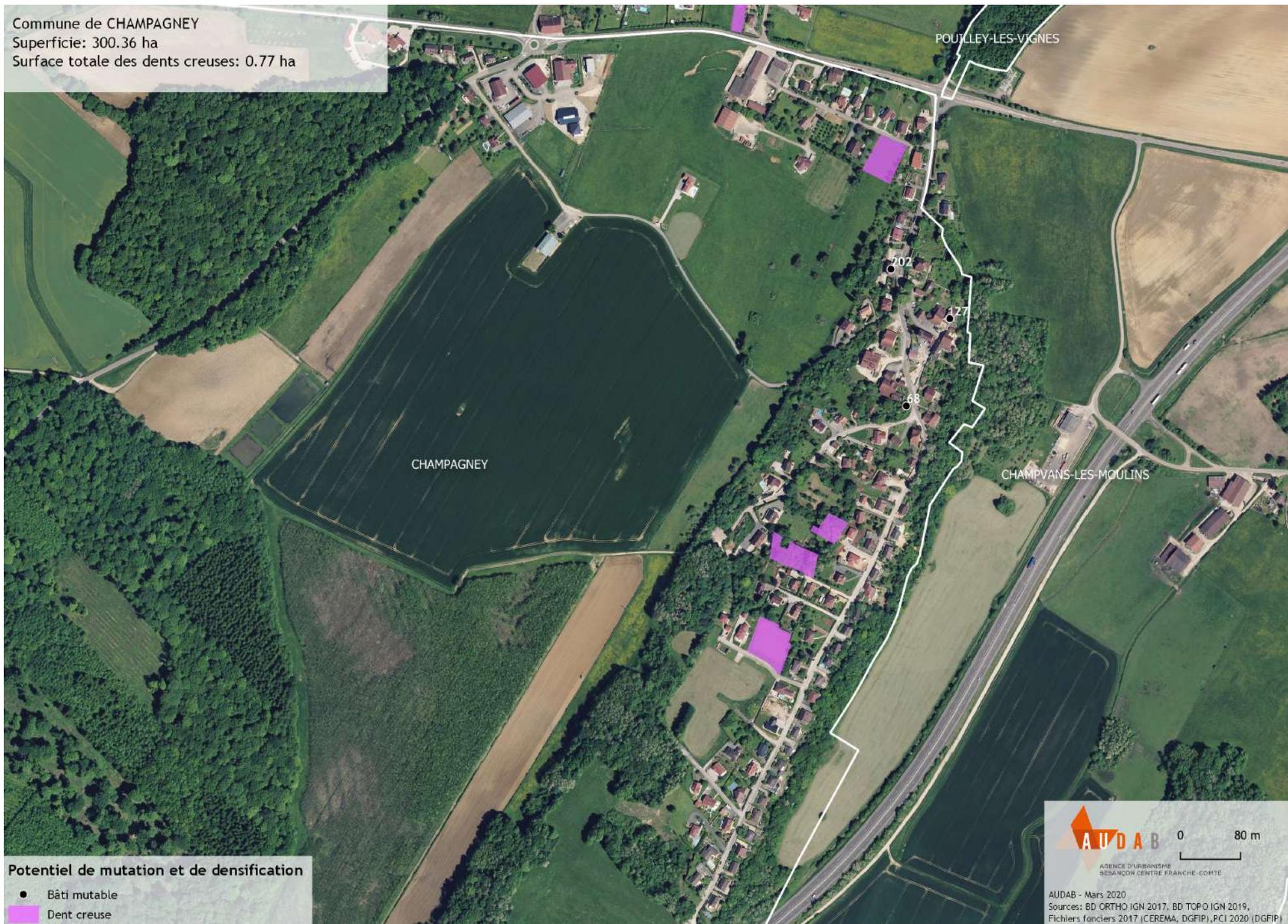
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
42		Habitat	Surface parcellaire : 2500 m ² Emprise au sol : 400 m ²	7	Propriétaire privé
176		Ruine	Surface parcellaire : 800 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de AUDEUX
Superficie: 175.37 ha
Surface totale des dents creuses: 1.08 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
6		Habitat	Surface parcellaire : 1200 m ² Emprise au sol : 70 m ²	1	Propriétaire privé
63		Agricole/Ancienne grange	Surface parcellaire : 1500 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de CHAMPAGNEY
Superficie: 300.36 ha
Surface totale des dents creuses: 0.77 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
68		Ruine	Surface parcellaire : 300 m ²	1	Propriétaire privé
127		Habitat	Surface parcellaire : 640 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé
202		Habitat	Surface parcellaire : 1700 m ² Emprise au sol : 120 m ²	2	

Commune de CHAMPVANS-LES-MOULINS
Superficie: 253.88 ha
Surface totale des dents creuses: 0.4 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

Commune de CHAUCENNE
Superficie: 488.65 ha
Surface totale des dents creuses: 0.79 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
105		Ruine	Surface parcellaire : 1300 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de MAZEROLLES-LE-SALIN
Superficie: 417.94 ha
Surface totale des dents creuses: 0.53 ha

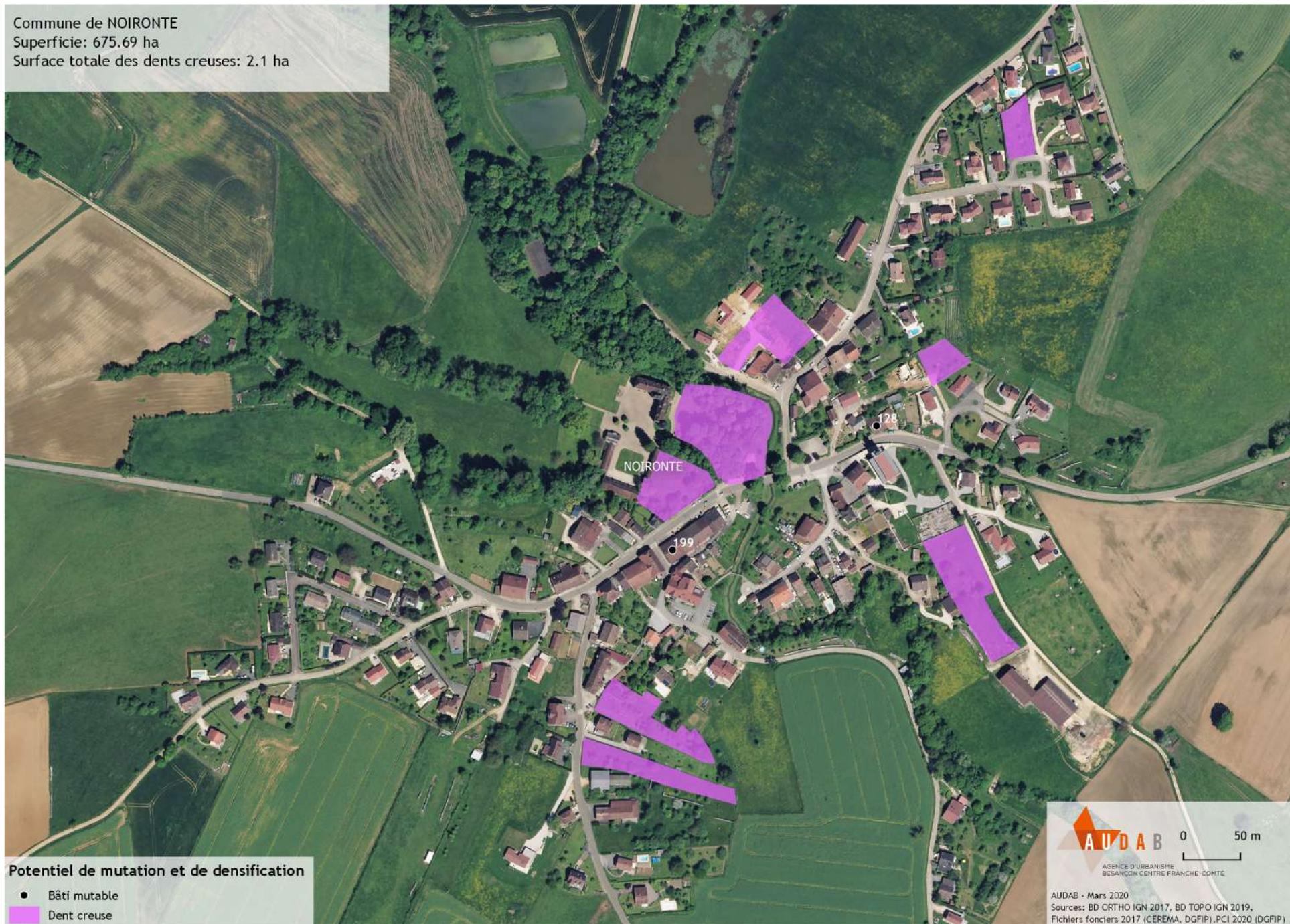


Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
56		Habitat	Surface parcellaire : 360 m ² Emprise au sol: 260 m ²	3	Propriétaire privé
130		Ruine	Surface parcellaire : 1200 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de NOIRONTE
Superficie: 675.69 ha
Surface totale des dents creuses: 2.1 ha



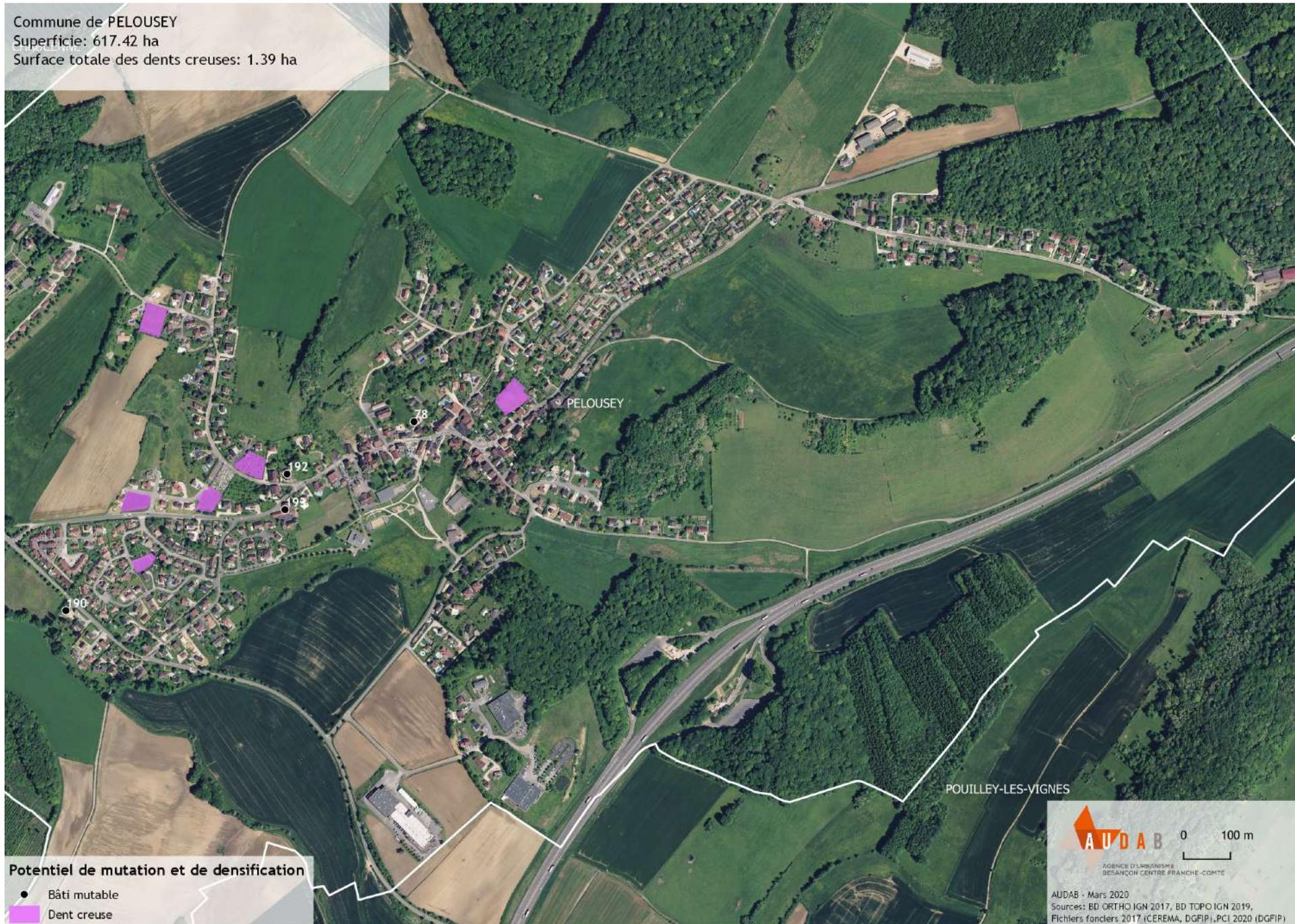
Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 50 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
128		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 160 m ²	2	Propriétaire privé
199		Habitat	Surface parcellaire : 350 m ² Emprise au sol : 260 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de PELOUSEY
Superficie: 617.42 ha
Surface totale des dents creuses: 1.39 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
78		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	Propriétaire privé
190		Habitat	Surface parcellaire : 1900 m ² Emprise au sol : 160 m ²	3	Propriétaire privé
192		Equipement Ancien hôpital	Surface parcellaire : 5500 m ² Emprise au sol : 300 m ²	6	Propriétaire privé
193		Habitat	Surface parcellaire : 1800 m ² Emprise au sol : 500 m ²	6	Propriétaire privé

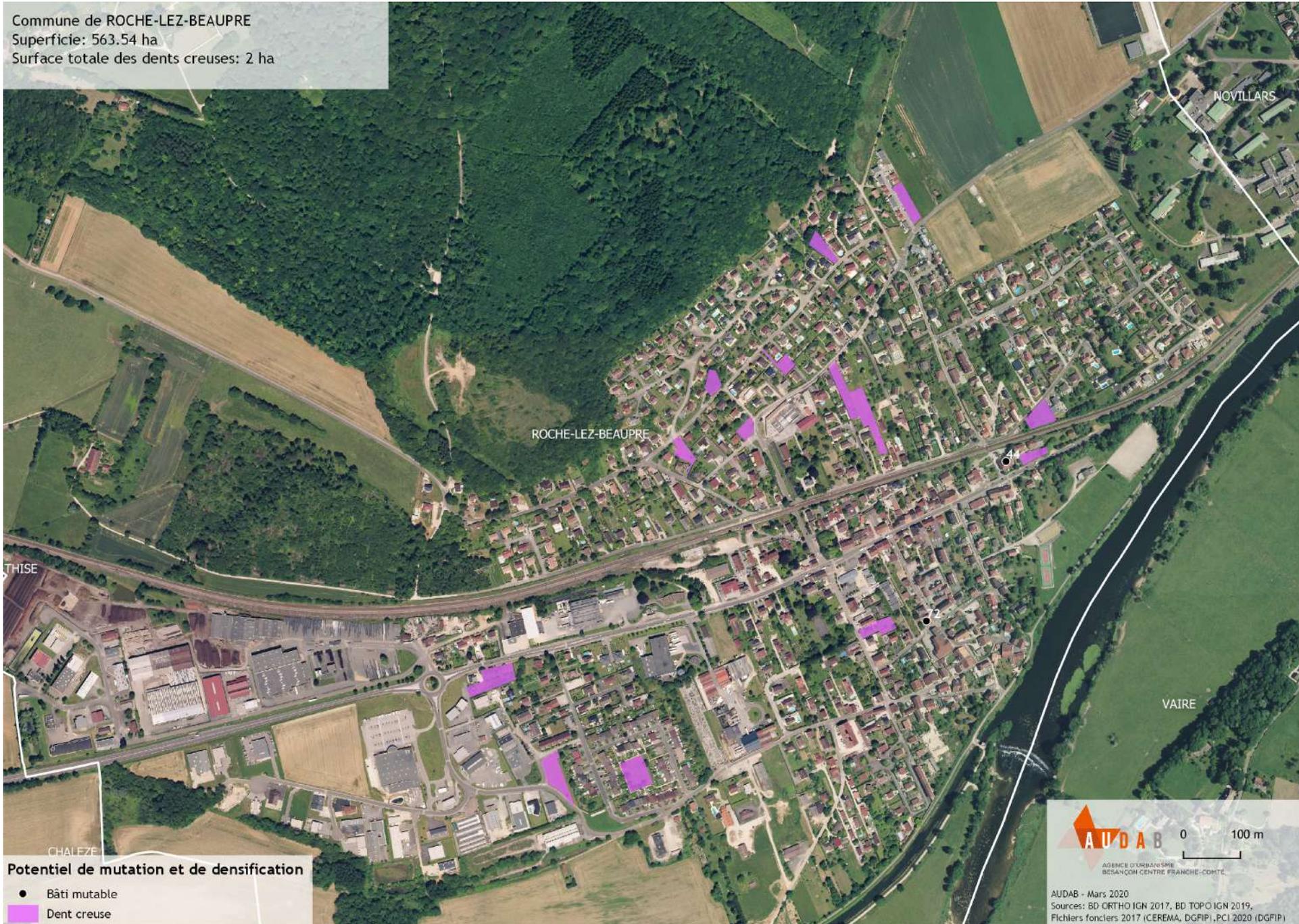
Espace intermédiaire de Roche-lez-Beaupré

Le bassin de proximité de Roche-lez-Beaupré dispose d'un potentiel de renouvellement urbain équivalent à 161 logements.

L'ensemble du foncier bâti mutable est propriété privée, générant des difficultés par activer une évolution du foncier.

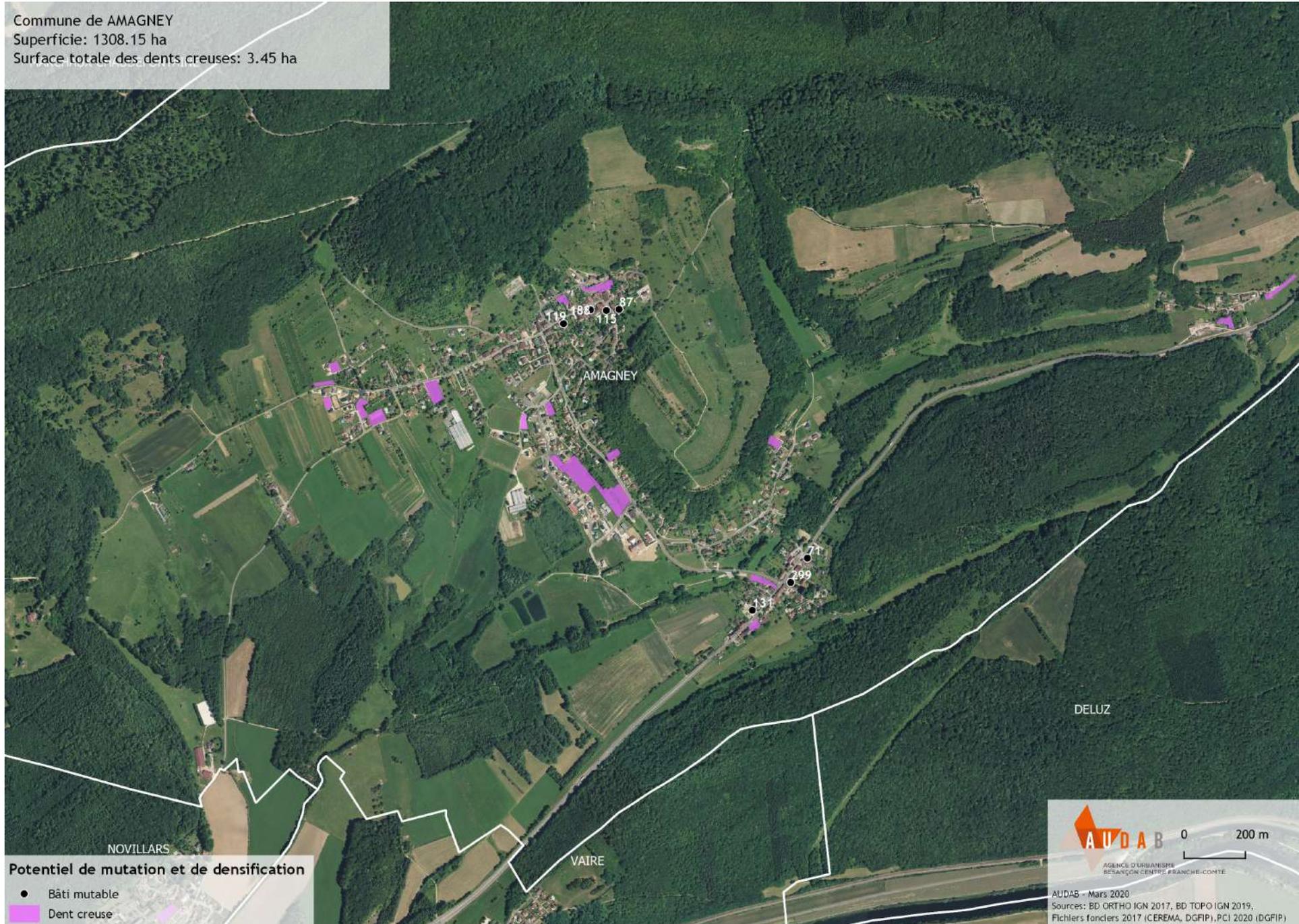
Ce bassin a la particularité de compter une papeterie sur la commune de Deluz. Celle-ci est située dans le zonage bleu clair du PPRi du Doubs Central, dont le règlement ne s'oppose pas totalement à sa requalification. Néanmoins, ses caractéristiques patrimoniales peuvent entraîner certaines contraintes pour sa réhabilitation. Au regard des caractéristiques de ce foncier bâti atypique, il n'a pas été converti en logements potentiels pour le moment. Sa reconversion serait plus appropriée pour l'implantation d'un équipement.

Commune de ROCHE-LEZ-BEAUPRE
Superficie: 563.54 ha
Surface totale des dents creuses: 2 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
44		Habitat	Surface parcellaire : 1200 m ² Emprise au sol : 470 m ²	5	Propriétaire privé
72		Habitat	Surface parcellaire : 470 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé

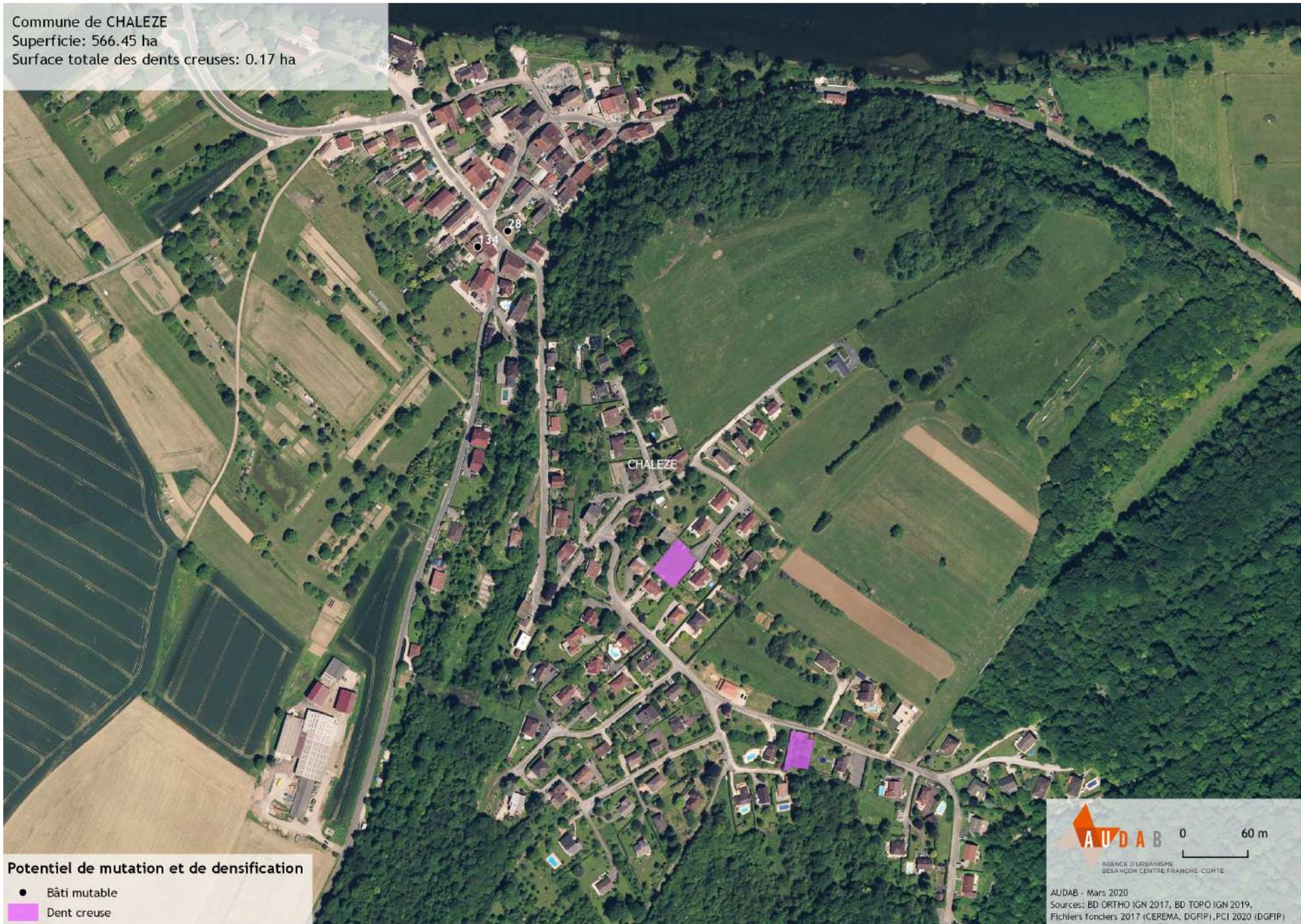
Commune de AMAGNEY
Superficie: 1308.15 ha
Surface totale des dents creuses: 3.45 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
71		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 130 m ²	2	Propriétaire privé
87		Habitat	Surface parcellaire: 1020 m ² Emprise au sol : 440 m ²	5	Propriétaire privé
115		Habitat	Surface parcellaire : 290 m ² Emprise au sol : 120 m ²	1	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
119		Habitat	Surface parcellaire : 100 m ² Emprise au sol : 70 m ²	1	Propriétaire privé
131		Ruine	Surface parcellaire : 1100 m ²	1	Propriétaire privé
188		Habitat	Surface parcellaire: 100 m ² Emprise au sol : 80 m ²	1	Propriétaire privé
299		Habitat	Surface parcellaire : 1700 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de CHALEZE
Superficie: 566.45 ha
Surface totale des dents creuses: 0.17 ha



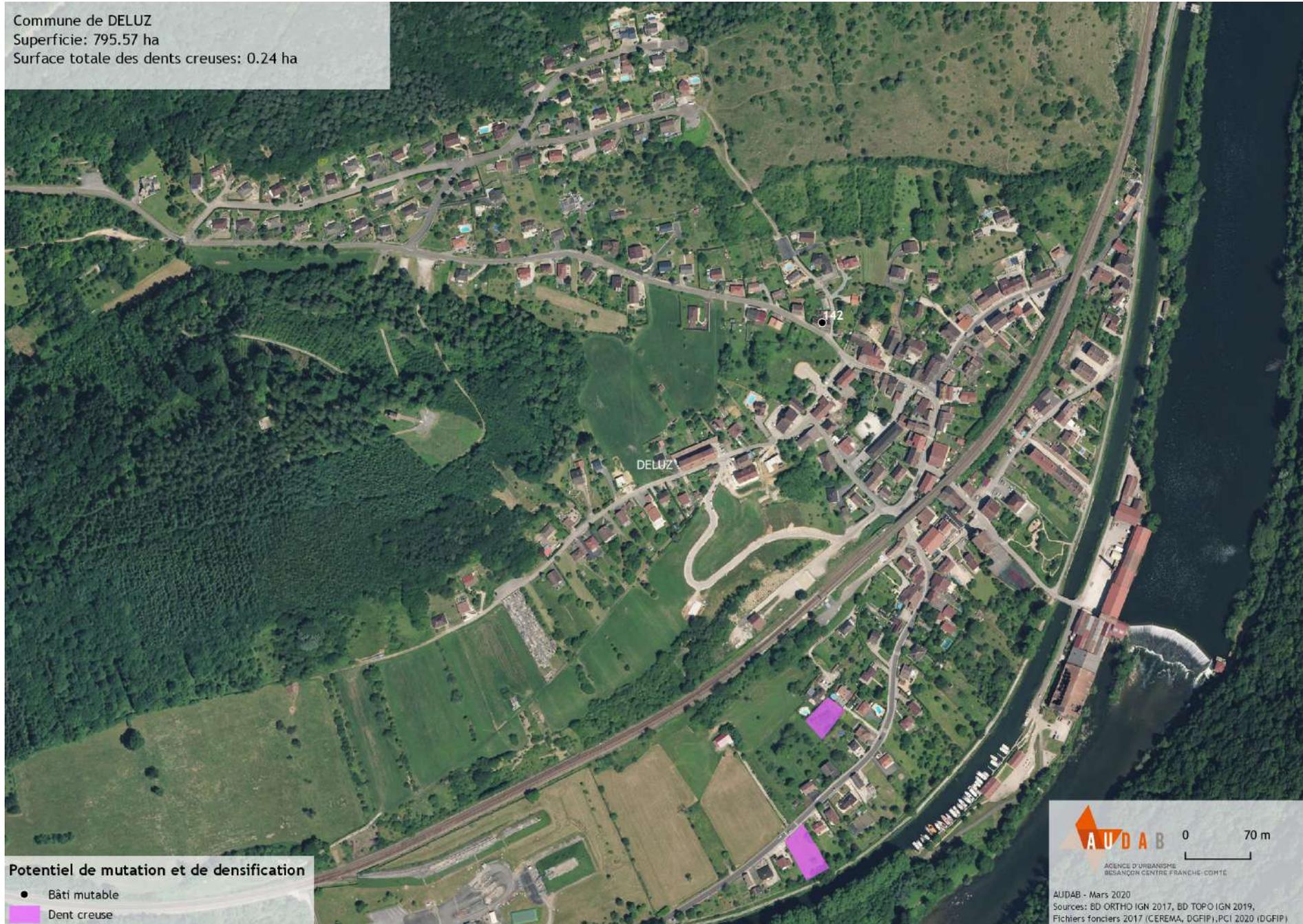
Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 60 m
AGENCE D'URBANISME
BESAÏON CENTRE-FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

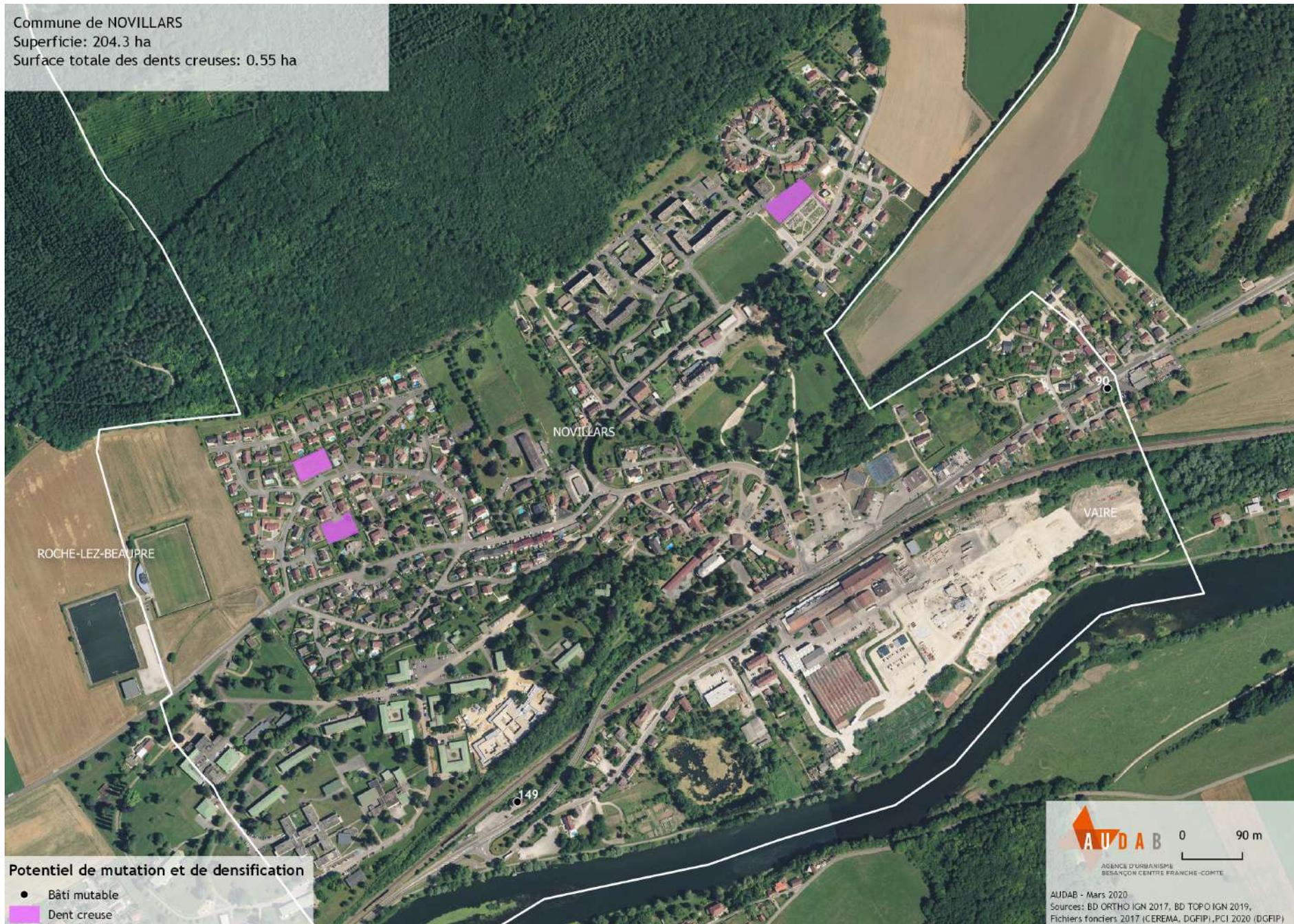
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
28		Ruine	Surface parcellaire : 500 m ²	1	Propriétaire privé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central
134		Ruine	Surface parcellaire : 1000 m ²	1	Propriétaire privé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central

Commune de DELUZ
Superficie: 795.57 ha
Surface totale des dents creuses: 0.24 ha



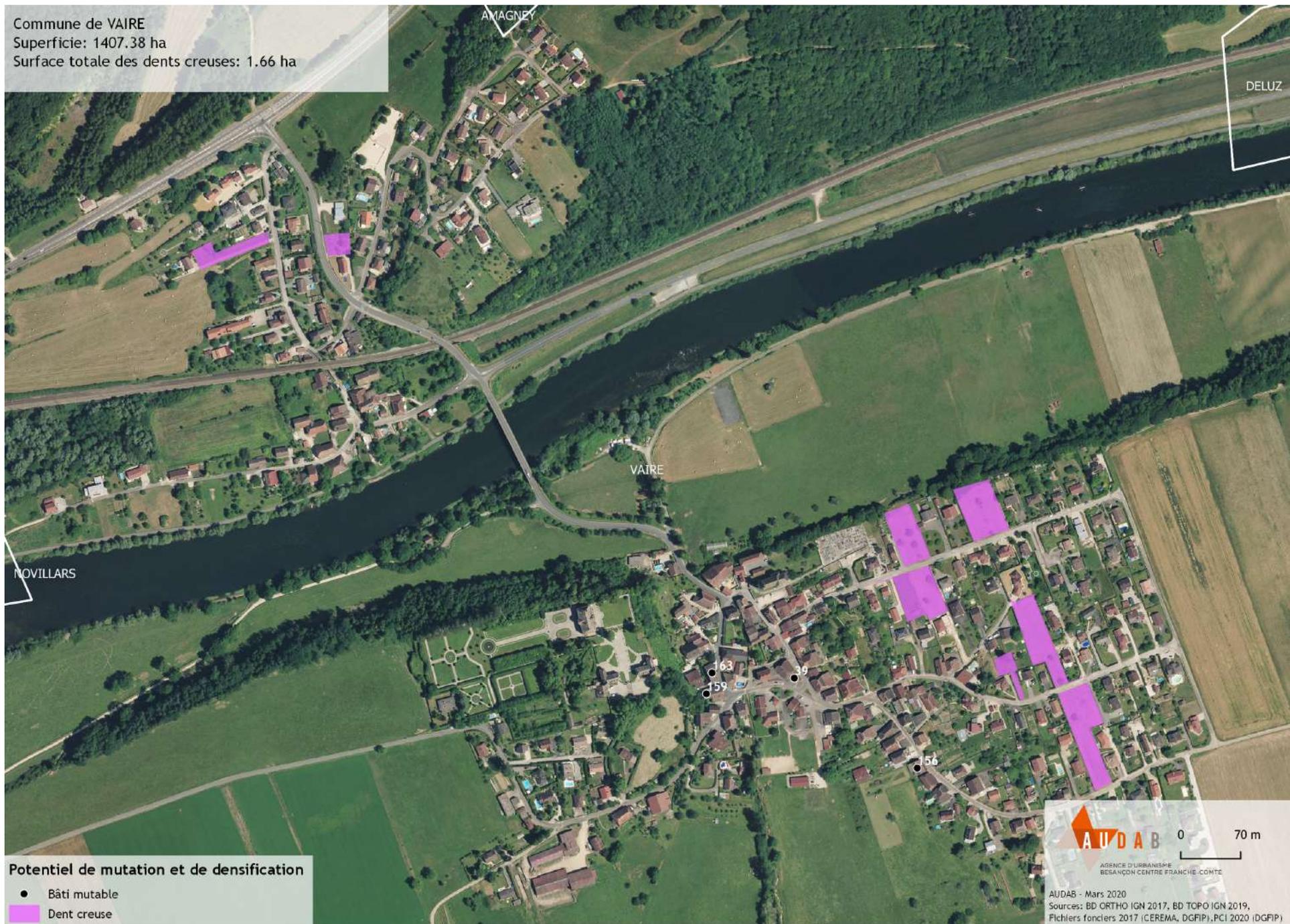
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
142		Habitat	Surface parcelaire : 230 m ² Emprise au sol : 160 m ²	2	Propriétaire privé
		Papeterie			Bâtiment actuellement occupé Zonage bleu clair du PPRi Doubs Central Intérêt patrimonial

Commune de NOVILLARS
Superficie: 204.3 ha
Surface totale des dents creuses: 0.55 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
90		Habitat	Surface parcelaire : 750 m ² Emprise au sol : 120 m ²	2	Propriétaire privé
149		Habitat	Surface parcelaire : 500 m ² Emprise au sol : 200 m ²	Pas de potentialité pour l'habitat Bâtiment en zone inondable	Propriétaire privé Bâtiment situé en zone rouge du PPRi Doubs Central

Commune de VAIRE
Superficie: 1407.38 ha
Surface totale des dents creuses: 1.66 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
39		Activité	Surface parcellaire : 180 m ²	1	Propriétaire privé
156		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	Propriétaire privé
159		Habitat	Surface parcellaire : 240 m ² Emprise au sol : 80 m ²	1	Propriétaire privé
163		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé

Espace rural de Byans-sur-Doubs

Le bassin de proximité de Byans-sur-Doubs dispose d'un potentiel certain par rapport à sa composition. Il s'agit du plus petit bassin en comptant seulement deux communes. 75 logements pourront être produits en renouvellement urbain, essentiellement par comblement des dents creuses.

Commune de BYANS-SUR-DOUBS
Superficie: 993.13 ha
Surface totale des dents creuses: 2.46 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 100 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE

AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
3		Habitat	Surface parcellaire : 1400 m ² Emprise au sol : 350 m ²	5	Propriétaire privé
5		Habitat	Surface parcellaire : 200 m ² Emprise au sol : 160 m ²	2	Propriétaire privé

Commune de VILLARS-SAINT-GEORGES
Superficie: 519.93 ha
Surface totale des dents creuses: 0.77 ha

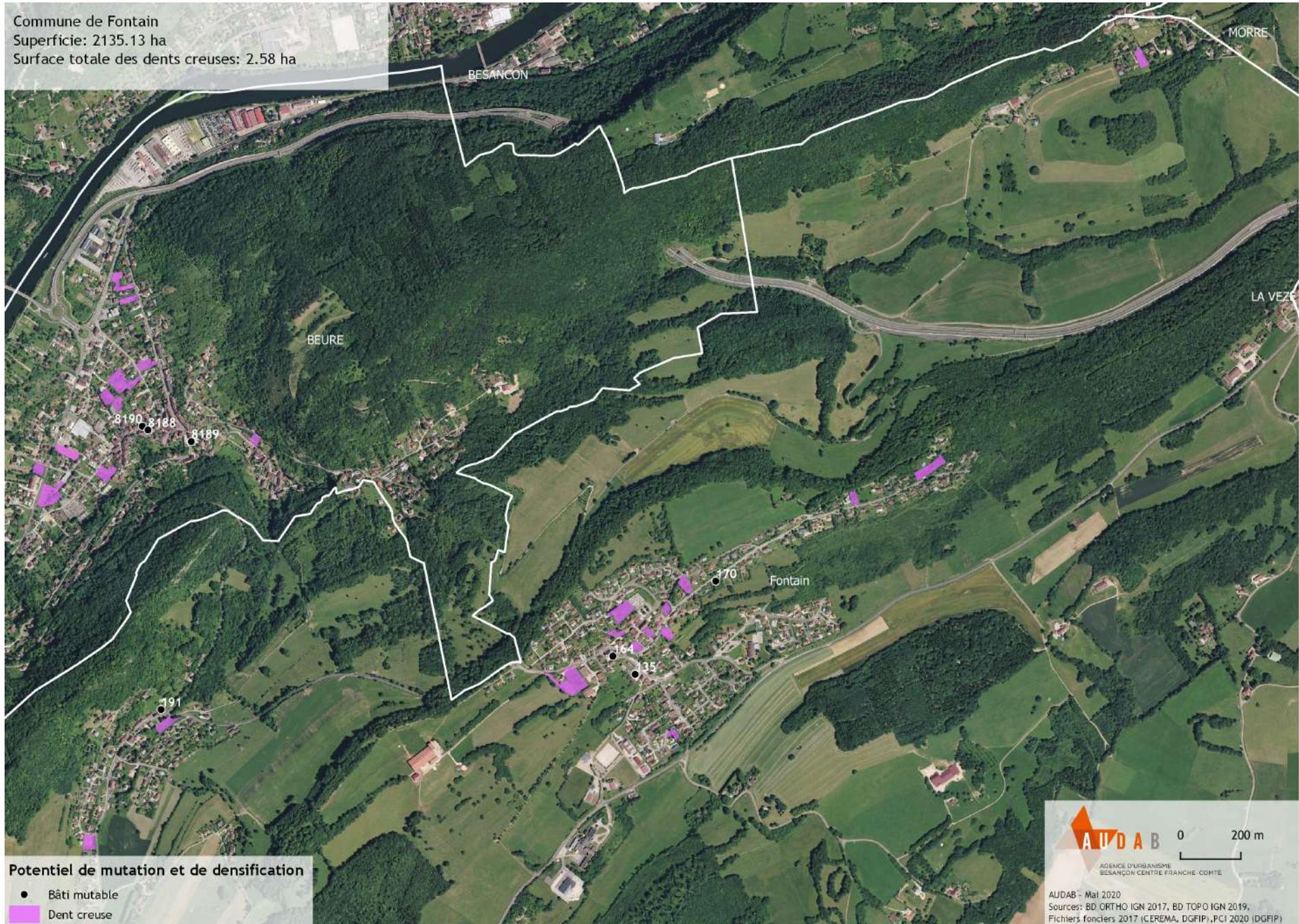


ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
175		Habitat	Surface parcellaire : 1300 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé
195		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
196		Habitat	Surface parcellaire : 3000 m ² Emprise au sol : 250 m ²	4	Propriétaire privé

Espace rural de Fontain

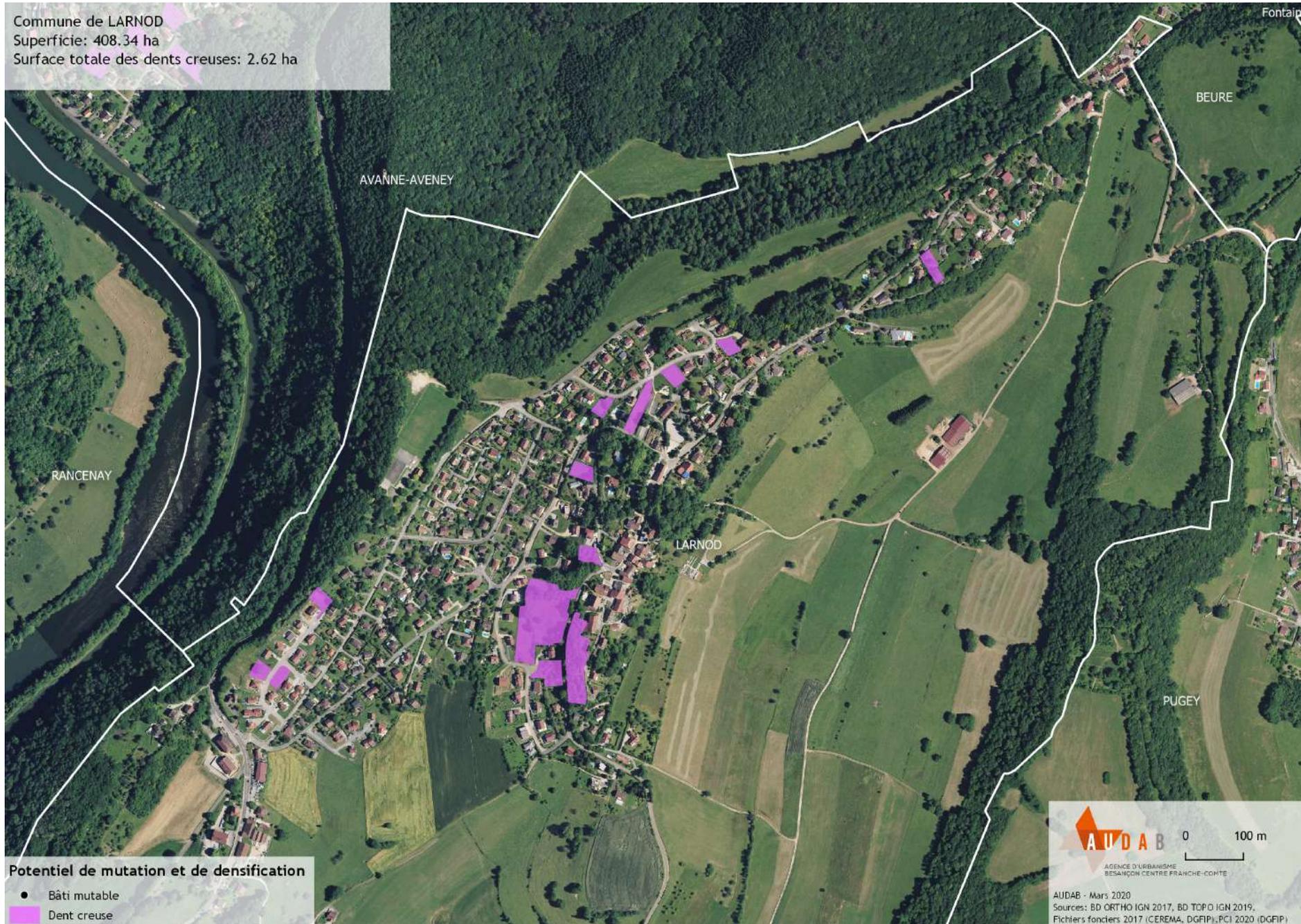
Le bassin de proximité de Fontain comptabilise un potentiel de production de près de 130 logements en renouvellement urbain. Le caractère rural de ce bassin engendre un potentiel mutable axé sur les anciens corps de ferme à réhabiliter. La commune de Fontain compte également son ancienne fruitière au cœur du village.

Commune de Fontain
Superficie: 2135.13 ha
Surface totale des dents creuses: 2.58 ha

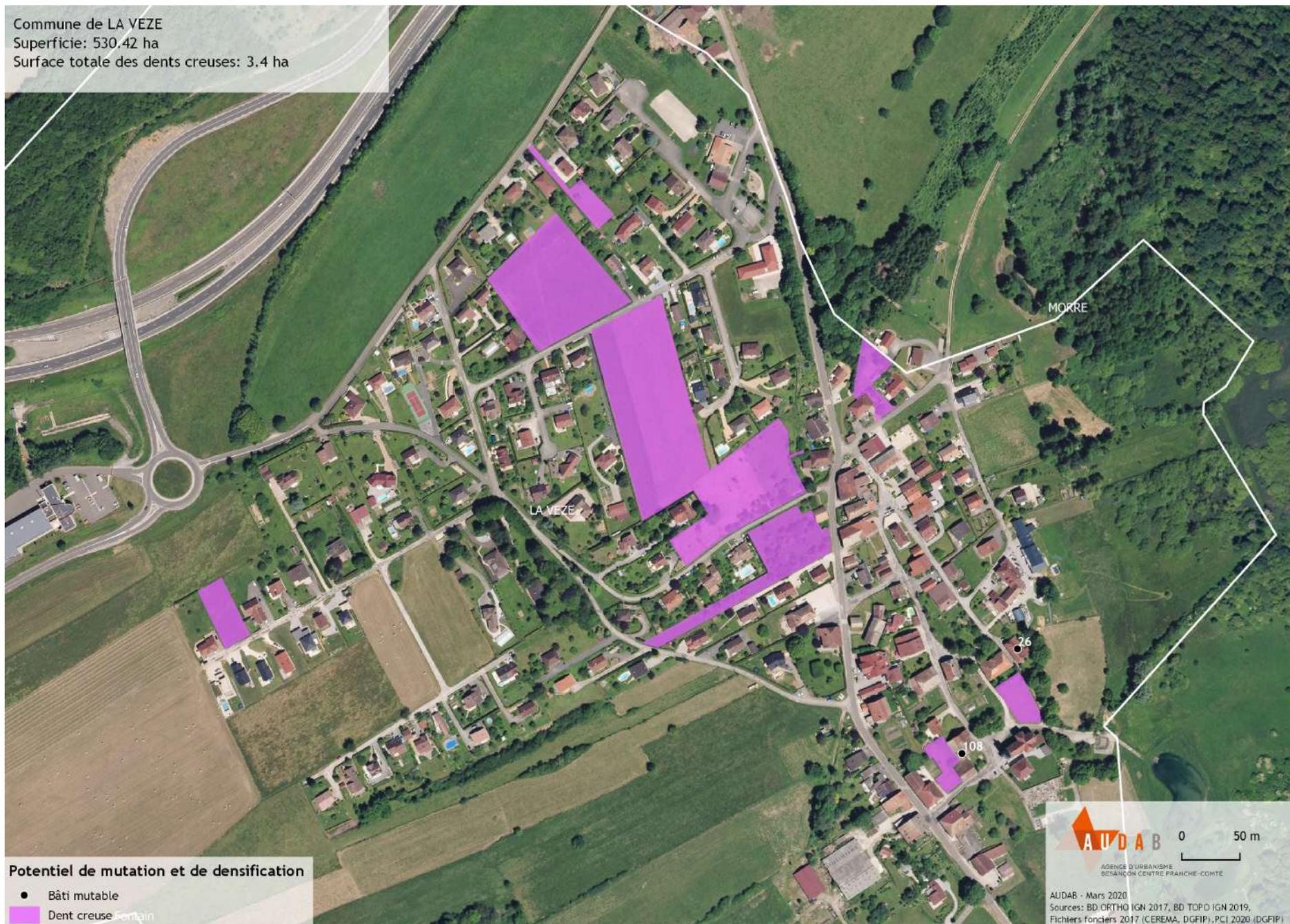


ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
135		Activité Ancienne fruitière	Surface parcellaire : 1000 m ²	1	Propriétaire privé
164		Ruine	Surface parcellaire : 450 m ²	1	Propriétaire privé
170		Habitat	Surface parcellaire : 1500 m ² Emprise au sol : 130 m ²	2	Propriétaire privé
191		Equipement	Surface parcellaire : 1400 m ² Emprise au sol : 860 m ²	5	Propriétaire public

Commune de LARNOD
Superficie: 408.34 ha
Surface totale des dents creuses: 2.62 ha



Commune de LA VEZE
Superficie: 530.42 ha
Surface totale des dents creuses: 3.4 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
26		Ruine	Surface parcellaire : 800 m ²	1	Propriétaire privé
108		Ruine	Surface parcellaire : 900 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de PUGEY
Superficie: 742.67 ha
Surface totale des dents creuses: 0.41 ha



Potentiel de mutation et de densification

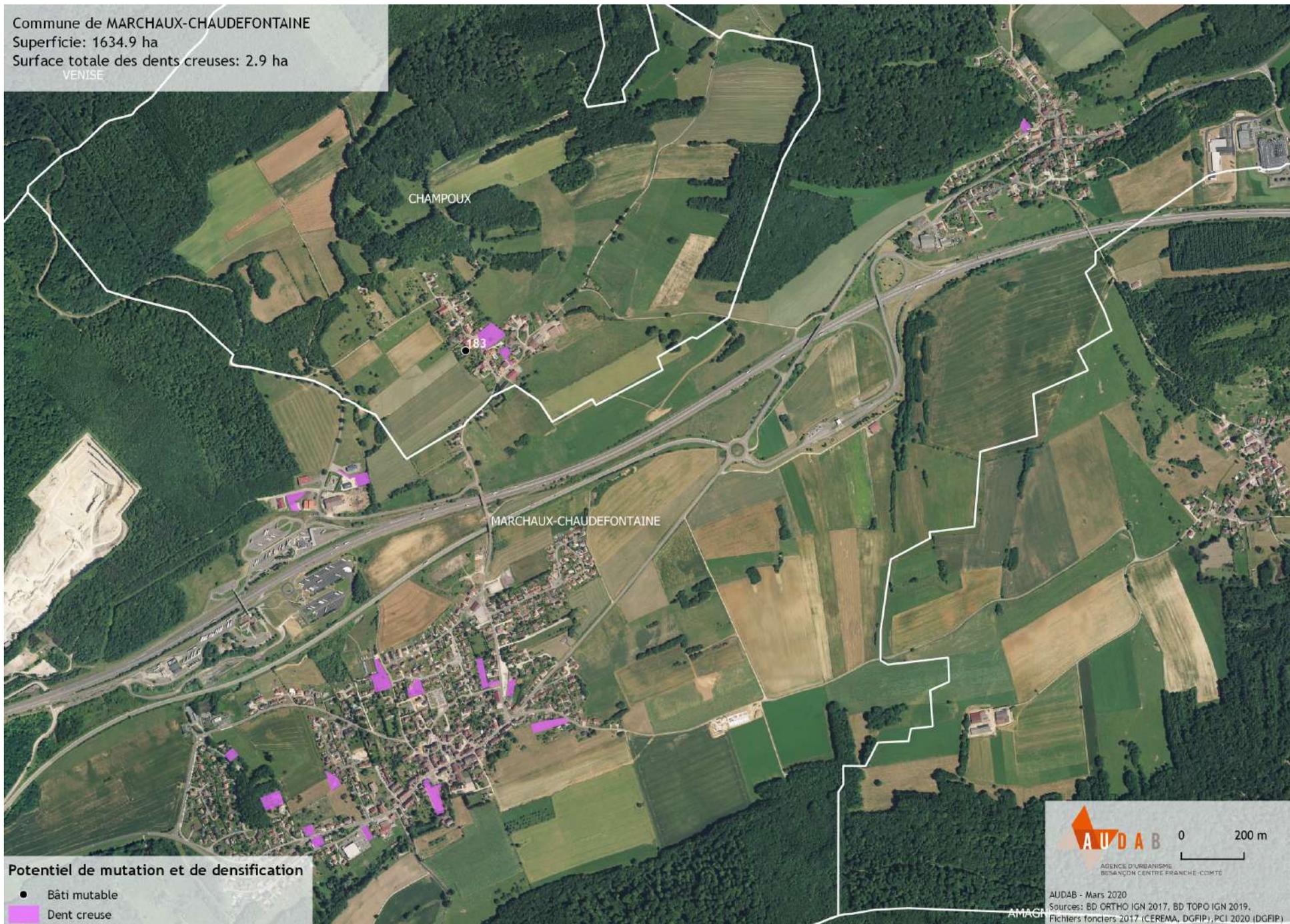
- Bâti mutable
- Dent creuse

Espace rural de Marchaux-Chaudefontaine

Le bassin de proximité de Marchaux-Chaudefontaine correspond au bassin qui comprend le plus faible potentiel en renouvellement urbain. 63 logements pourraient être produits par densification ou mutation.

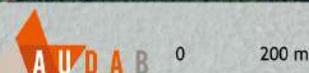
Seulement trois bâtiments sont considérés comme mutables dans les années à venir. Ils correspondent à des anciens corps de ferme.

Commune de MARCHAUX-CHAUDEFONTAINE
Superficie: 1634.9 ha
Surface totale des dents creuses: 2.9 ha
VENISE



Potentiel de mutation et de densification

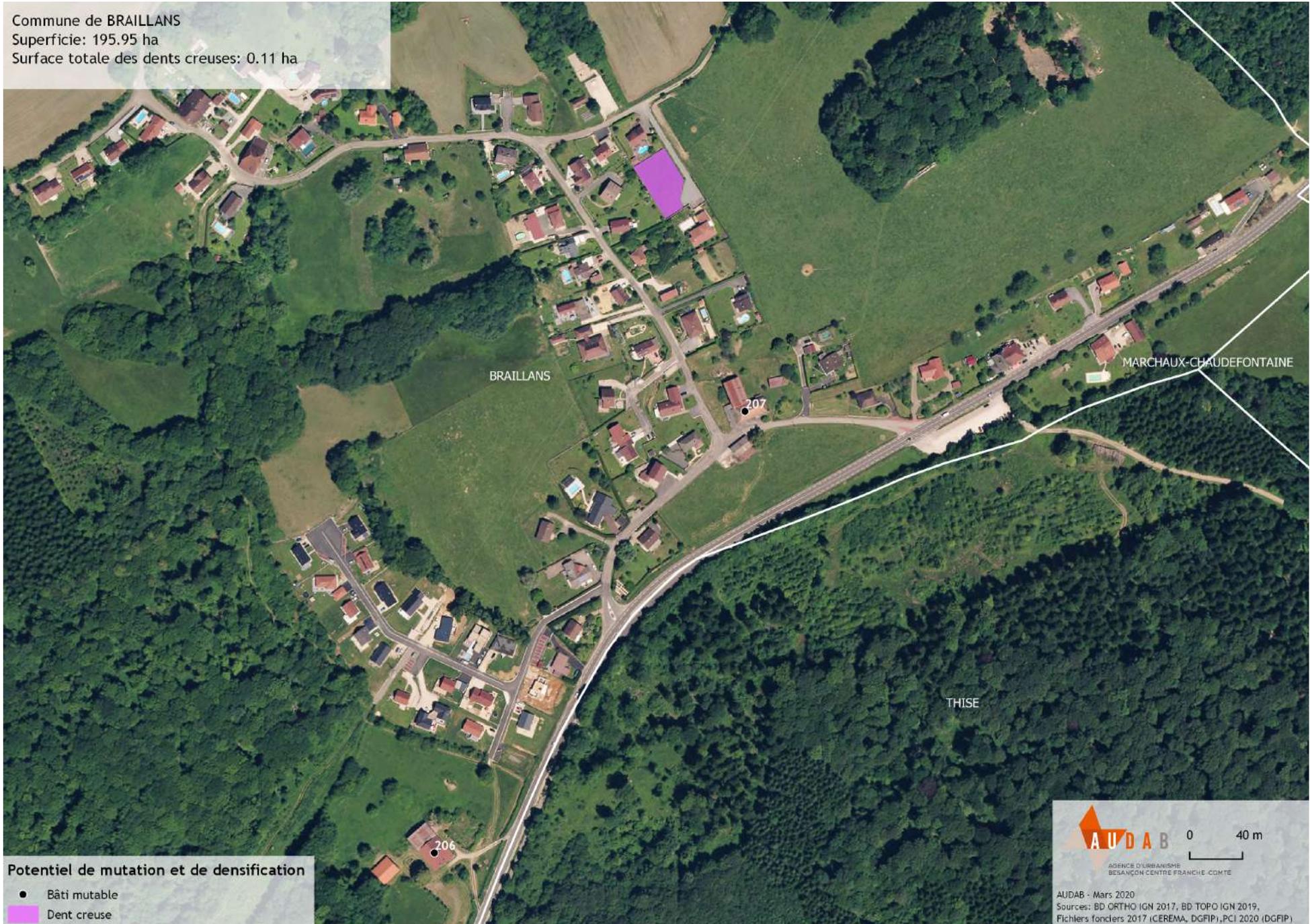
- Bâti mutable
- Dent creuse



AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE-FRANCHE-COMTE

AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

Commune de BRAILLANS
Superficie: 195.95 ha
Surface totale des dents creuses: 0.11 ha



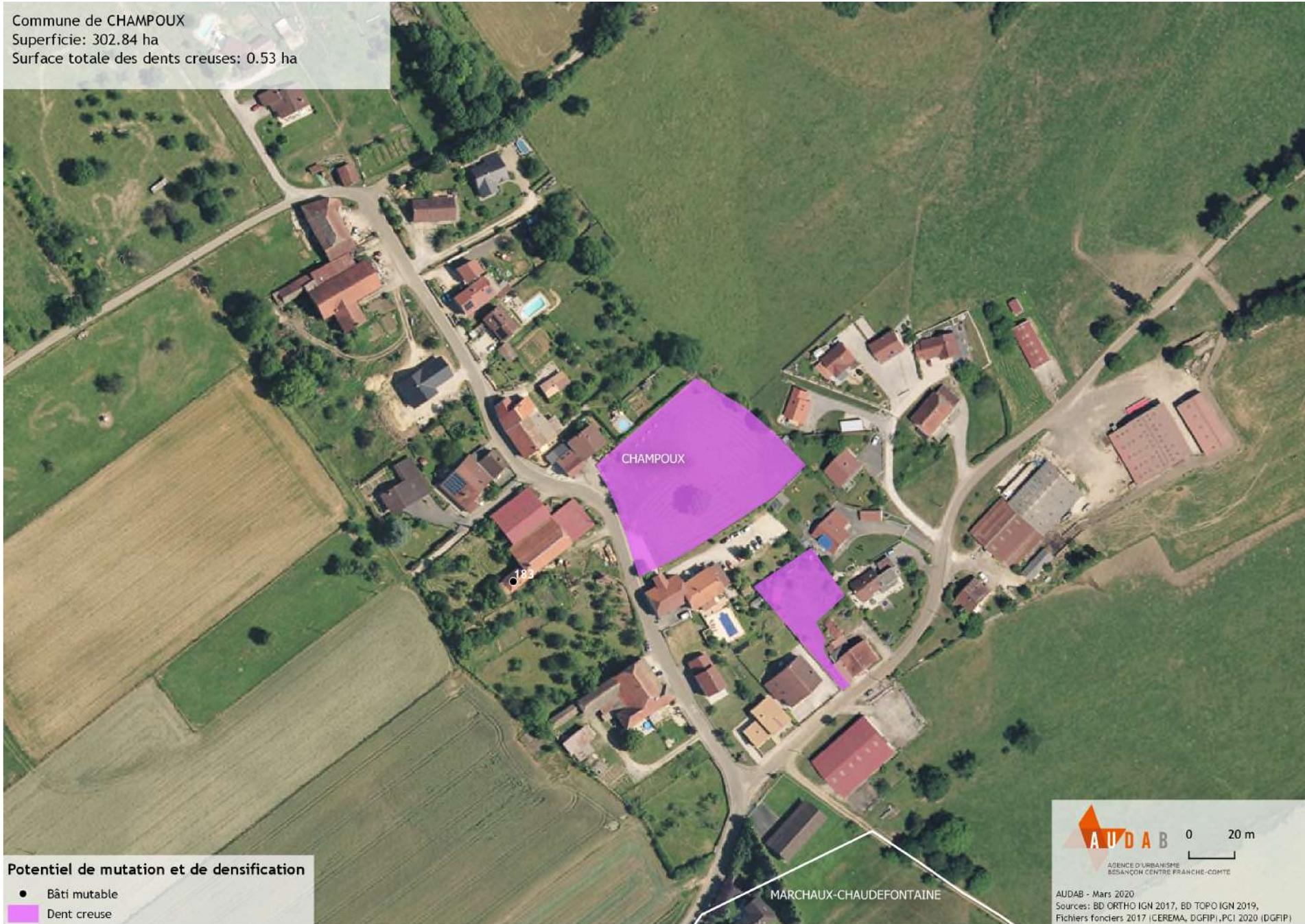
Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 40 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiments	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
206		Habitat	Surface foncière : 9100 m ² Emprise au sol : 750 m ²	13	Propriétaire privé
207		Habitat	Surface foncière : 4200 m ² Emprise au sol : 700 m ²	9	Propriétaire privé

Commune de CHAMPOUX
Superficie: 302.84 ha
Surface totale des dents creuses: 0.53 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
183		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 75 m ²	1	Propriétaire privé

Les bassins de la Communauté de Communes du Val Marnaysien

Espace structurant de Marnay

Le bassin de Marnay compte un potentiel de densification équivalent à près de 180 logements. Le potentiel mutable est important sur ce secteur, comme sur l'ensemble de la Communauté de communes du Val Marnaysien. D'importantes bâtisses n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation dans les centres anciens des communes et pourraient représenter un potentiel non-négligeable de production de logements. Ainsi, le bassin de Marnay bénéficie d'un potentiel de production de 96 logements par mutation du foncier bâti.

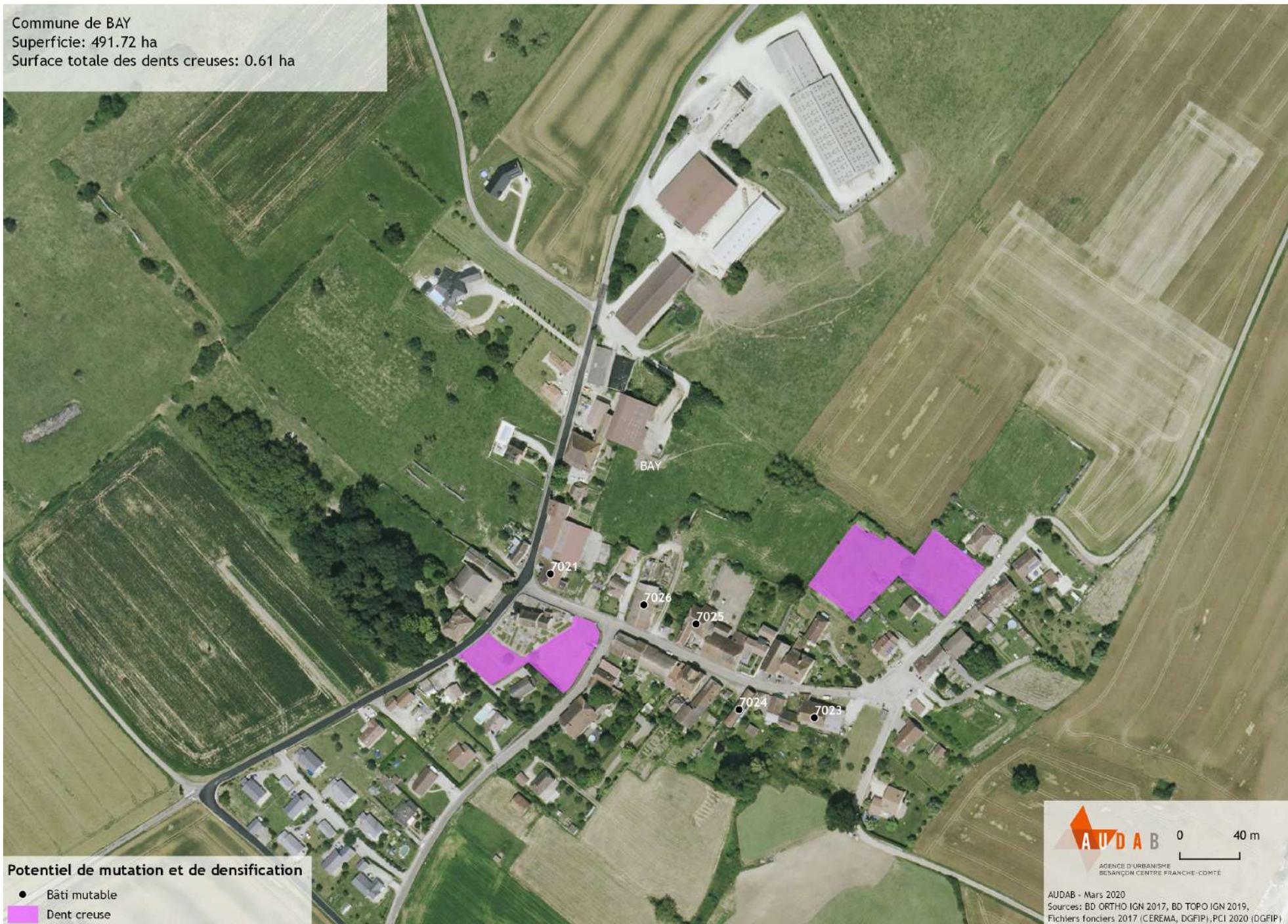
Commune de MARNAY
Superficie: 1039,19 ha
Surface totale des dents creuses: 1.68 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
13		Activité	Surface parcellaire : 1500 m ²	3	Propriétaire privé
244		Activité Ancienne fruitière	Surface parcellaire : 480 m ²	1	Propriétaire privé
245		Habitat	Surface parcellaire : 250 m ² Emprise au sol : 230 m ²	2	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
246		Activité	Surface parcellaire : 5000 m ²	10	Propriétaire privé Bâtiment situé en zone d'activités Nécessite un changement de zonage
248		Agricole	Surface parcellaire : 1500 m ²	3	Propriétaire privé
249		Activité	Surface parcellaire : 1100 m ²	2	Propriétaire privé
250		Equipement Ancienne caserne des pompiers	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 90 m ²	1	Propriété communale

Commune de BAY
Superficie: 491.72 ha
Surface totale des dents creuses: 0.61 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 40 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7021		Habitat	Surface parcellaire : 690 m ² Emprise au sol : 220 m ²	2	
7023		Habitat	Surface parcellaire : 640 m ² Emprise au sol : 470 m ²	5	
7024		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 130 m ²	1	
7025		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 400 m ²	5	
7026		Agricole	Surface parcellaire : 1000 m ²	1	

Commune de BRUSSEY
Superficie: 742.12 ha
Surface totale des dents creuses: 0.73 ha



Commune de BURGILLE
Superficie: 929.56 ha
Surface totale des dents creuses: 2.41 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7014		Ruine	Surface parcelaire : 380 m ²	1	
7015		Ruine	Surface parcelaire : 1100 m ²	1	
7016		Habitat	Surface parcelaire : 500 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	
7018		Habitat	Surface parcelaire: 1000 m ² Emprise au sol : 360 m ²	4	

Commune de CHENEVREY-ET-MOROGNE
Superficie: 894.29 ha
Surface totale des dents creuses: 1.1 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 100 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCL 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7002		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	
7003		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 170 m ²	2	
7004		Ruine	Surface parcellaire : 600 m ²	1	
7005		Habitat	Surface parcellaire : 1700 m ² Emprise au sol : 550 m ²	6	

ID	Bâtiments	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7006		Habitat	Surface parcellaire : 1100 m ² Emprise au sol : 300 m ²	4	
7008		Agricole	Surface parcellaire : 240 m ²	1	
7009		Agricole	Surface parcellaire : 600 m ²	1	

Commune de CULT
Superficie: 690.53 ha
Surface totale des dents creuses: 0.64 ha



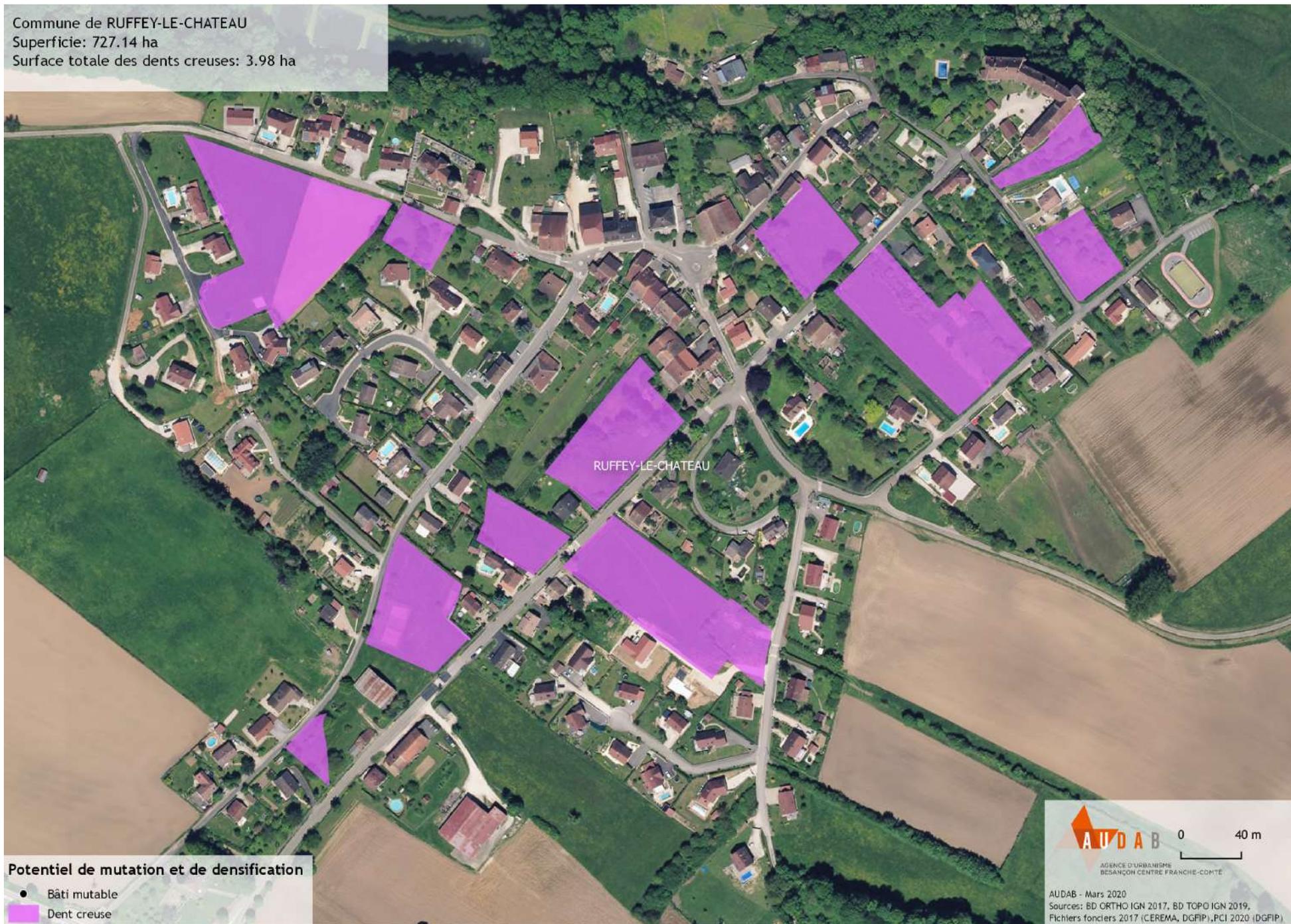
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
295		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 600 m ²	6	Propriétaire privé
296		Ruine	Surface parcellaire : 400 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de HUGIER
Superficie: 715.66 ha
Surface totale des dents creuses: 0.16 ha

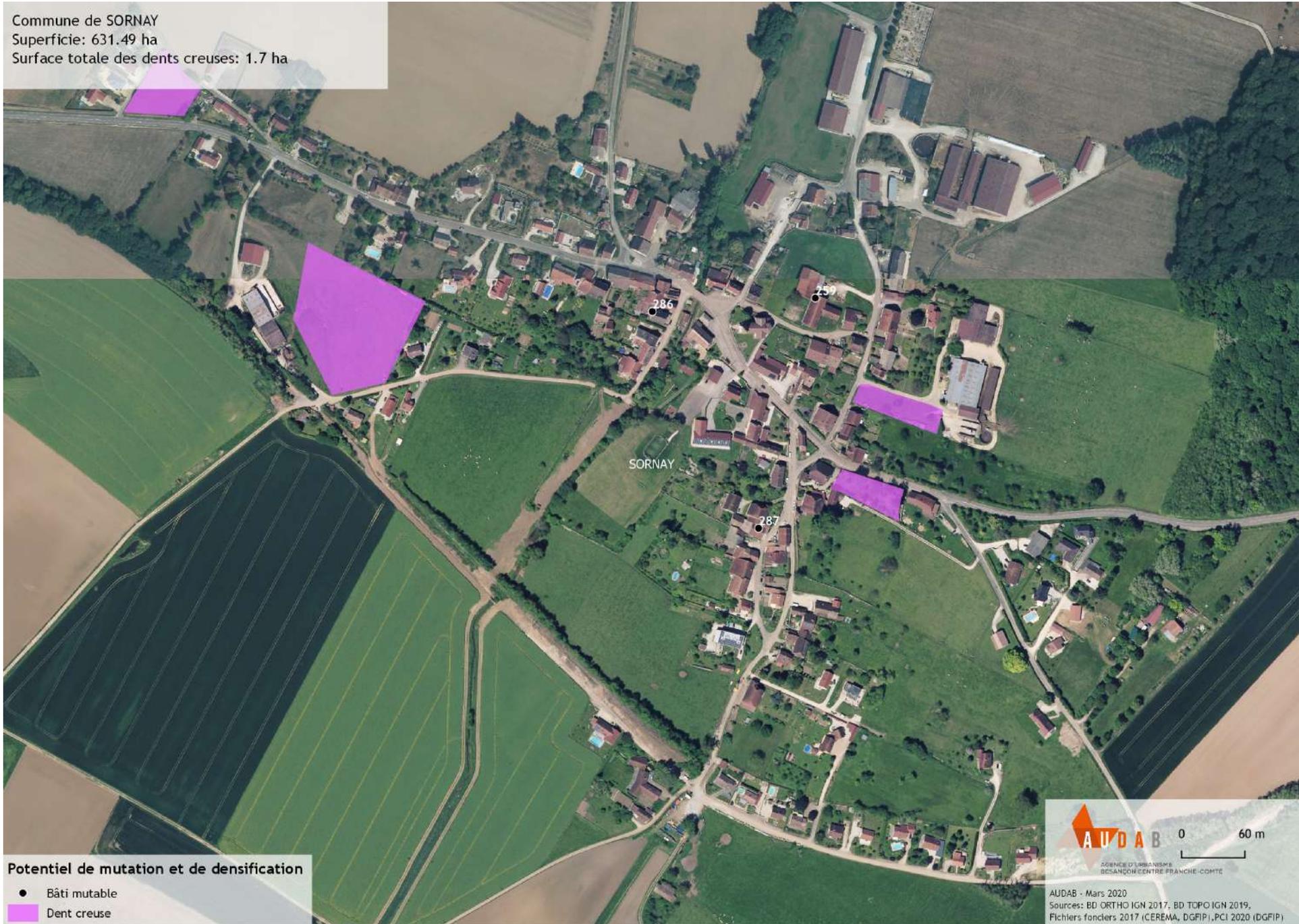


ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7027		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 360 m ²	4	
7028		Habitat	Surface parcellaire : 950 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	
7029		Habitat	Surface parcellaire : 650 m ² Emprise au sol : 600 m ²	6	

Commune de RUFFEY-LE-CHATEAU
Superficie: 727.14 ha
Surface totale des dents creuses: 3.98 ha



Commune de SORNAY
Superficie: 631.49 ha
Surface totale des dents creuses: 1.7 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 60 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON-CENTRE-FRANCHE-COMTE

AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
259		Agricole	Surface parcellaire : 6800 m ²	9	Propriétaire privé
286		Habitat	Surface parcellaire : 200 m ² Emprise au sol : 130 m ²	1	Propriétaire privé
287		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	Propriétaire privé

Espace rural CCVM Nord

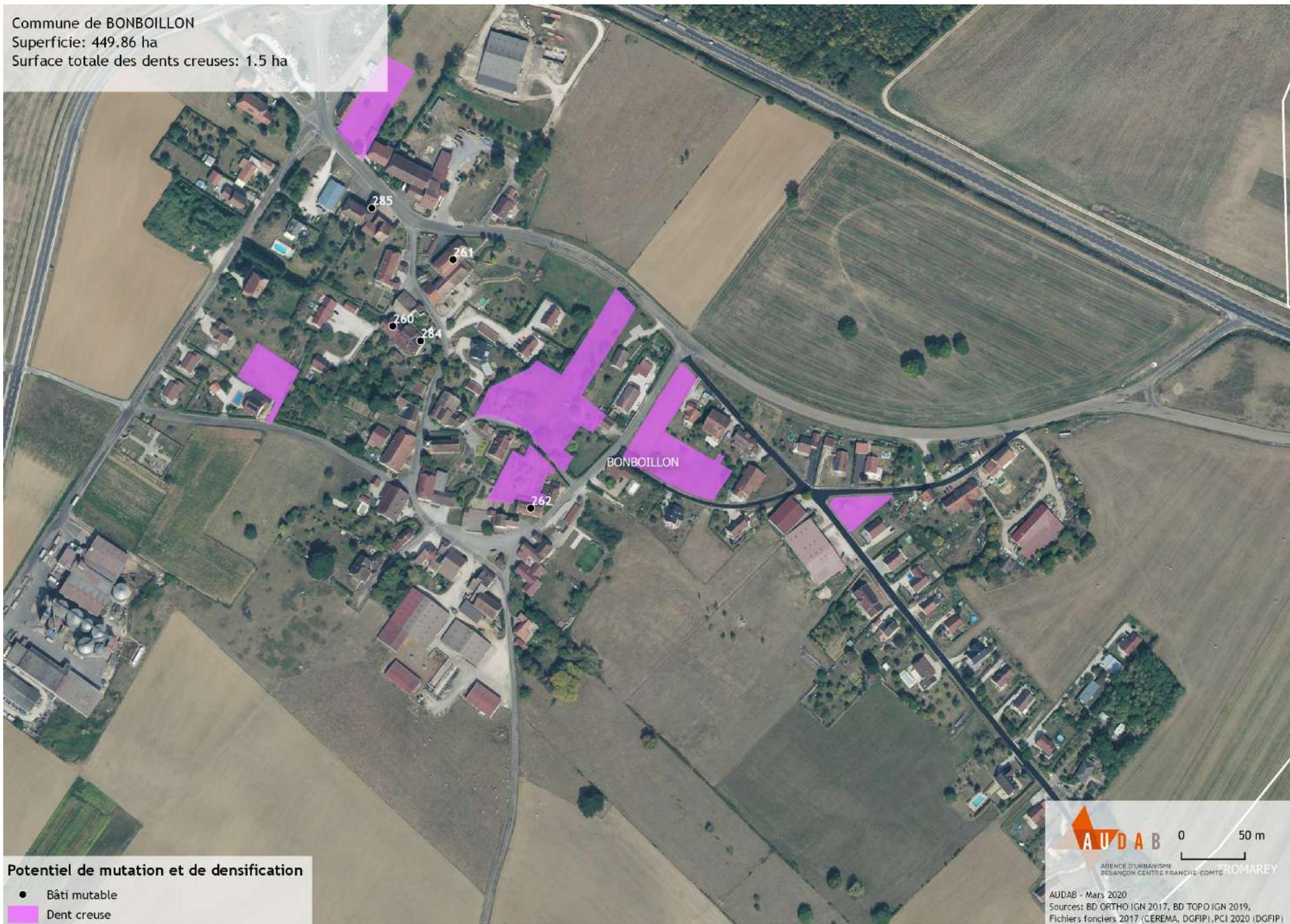
Le bassin CCVM Nord compte un potentiel de logements par renouvellement urbain de 132 logements. A l'échelle de quatre communes rurales, cette estimation est importante. Près de la moitié de ce potentiel serait mobilisée par mutation du bâti.



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8137		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	
8139		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	
8140		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	

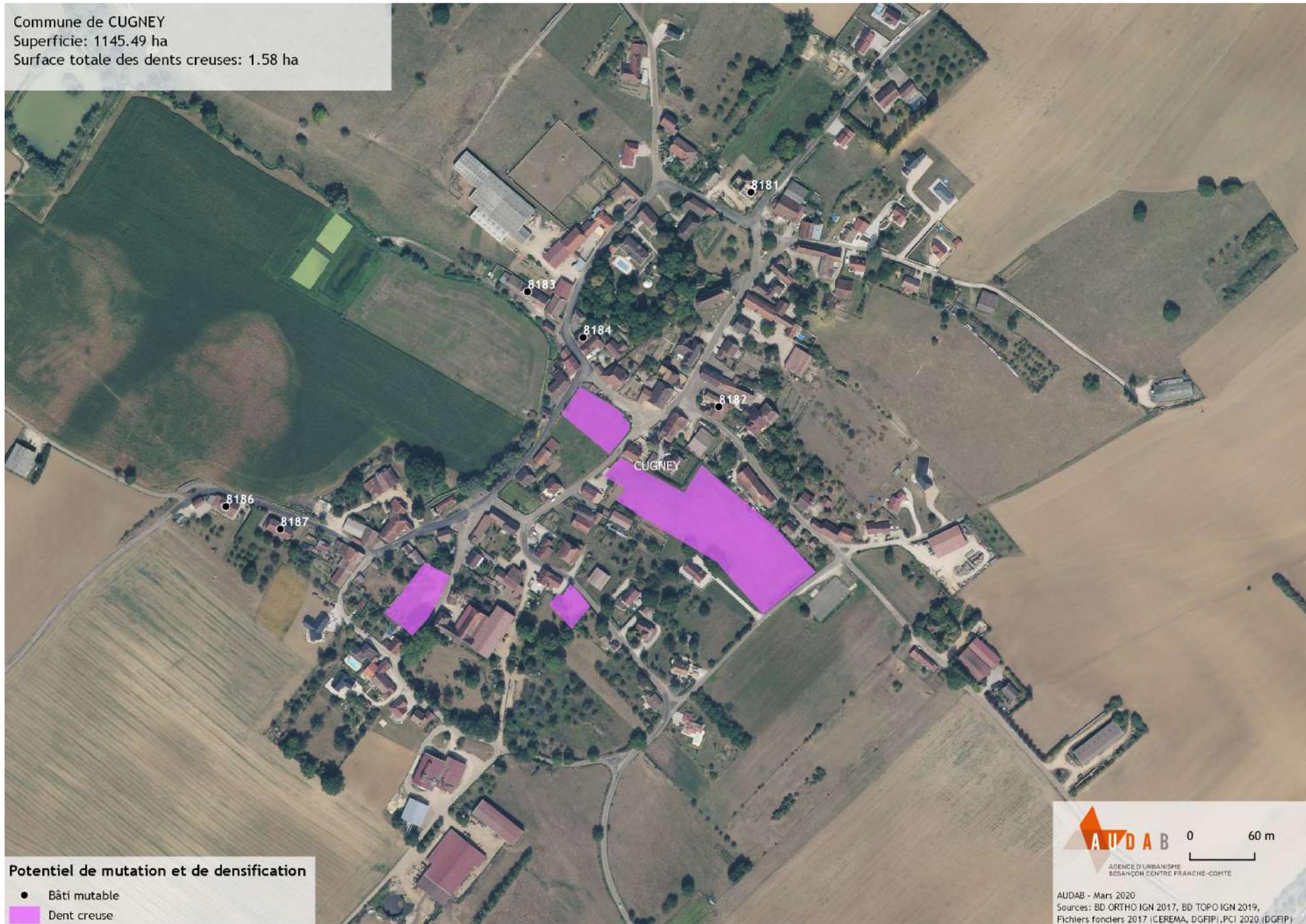
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8141		Agricole Ancienne grange	Surface parcellaire : 600 m ²	1	
8142		Habitat	Surface parcellaire : 200 m ² Emprise au sol : 130 m ²	1	
8143		Habitat	Surface parcellaire : 830 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	
8144		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 300 m ²	4	

Commune de BONBOILLON
Superficie: 449.86 ha
Surface totale des dents creuses: 1.5 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
260		Habitat	Surface parcellaire : 260 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
261		Habitat	Surface parcellaire : 1200 m ² Emprise au sol : 400 m ²	5	Propriétaire privé
262		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
284		Ruine	Surface parcellaire : 950 m ²	1	Propriétaire privé
285		Habitat	Surface parcellaire : 200 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de CUGNEY
Superficie: 1145.49 ha
Surface totale des dents creuses: 1.58 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8181		Ruine	Surface parcellaire : 8700 m ²	11	
8182		Equipement Ancienne école	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 360 m ²	4	
8183		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 660 m ²	7	
8184		Agricole Ancienne grange	Surface parcellaire : 400 m ²	1	

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8186		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	
8187		Habitat	Surface parcellaire : 6000 m ² Emprise au sol : 250 m ²	6	

Commune de TROMAREY
Superficie: 608.27 ha
Surface totale des dents creuses: ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
15		Habitat	Surface parcellaire : 1600 m ² Emprise au sol : 730 m ²	8	Propriétaire privé
17		Equipement	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	UDAF
251		Habitat	Surface parcellaire : 650 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé

Espace rural CCVM Ouest

Le bassin CCVM Ouest compte un potentiel en renouvellement urbain de 130 logements.

Le potentiel mutable permettrait la production de 31 logements. Néanmoins, il s'agit uniquement de propriétés privées, rendant plus difficile la mutation du foncier bâti.

Commune de COURCHAPON
Superficie: 539.42 ha
Surface totale des dents creuses: 0.45 ha

CHENEVREY-ET-MOROGNE

COURCHAPON

33

Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse



AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFI), PCI 2020 (DGFI)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
33		Agricole	Surface parcellaire : 2000 m ²	3	Propriétaire privé Bâtiment situé en zone bleue du PPRi de la Moyenne Vallée de l'Ognon

Commune de ETRABONNE
Superficie: 552.21 ha
Surface totale des dents creuses: 0.67 ha



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 70 m
AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers Fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
177		Habitat	Surface parcellaire : 230 m ² Emprise au sol : 80 m ²	1	Propriétaire privé
272		Agricole	Surface parcellaire : 840 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de JALLERANGE
Superficie: 552.83 ha
Surface totale des dents creuses: 0.94 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
9		Agricole	Surface parcellaire : 500 m ²	1	Propriétaire privé
46		Habitat	Surface parcellaire : 150 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé
146		Equipement Ancienne cure	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriété communale

Commune de LE MOUTHEROT
Superficie: 124.75 ha
Surface totale des dents creuses: 0.66 ha

JALLERANGE

LE MOUTHEROT

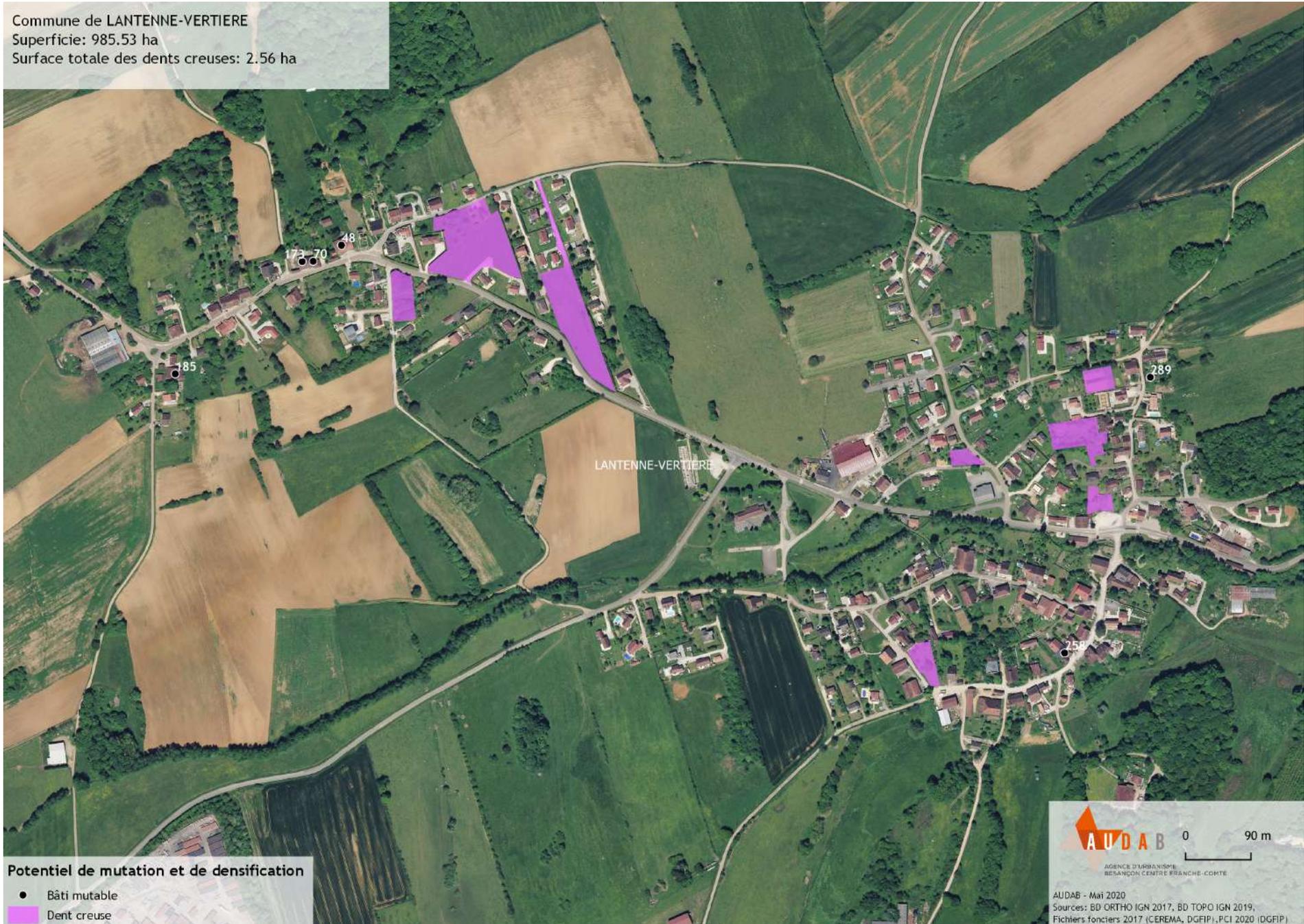
Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse



AUDAB 0 50 m
AGENCE D'URBANISME
BISANCON CENTRE-FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

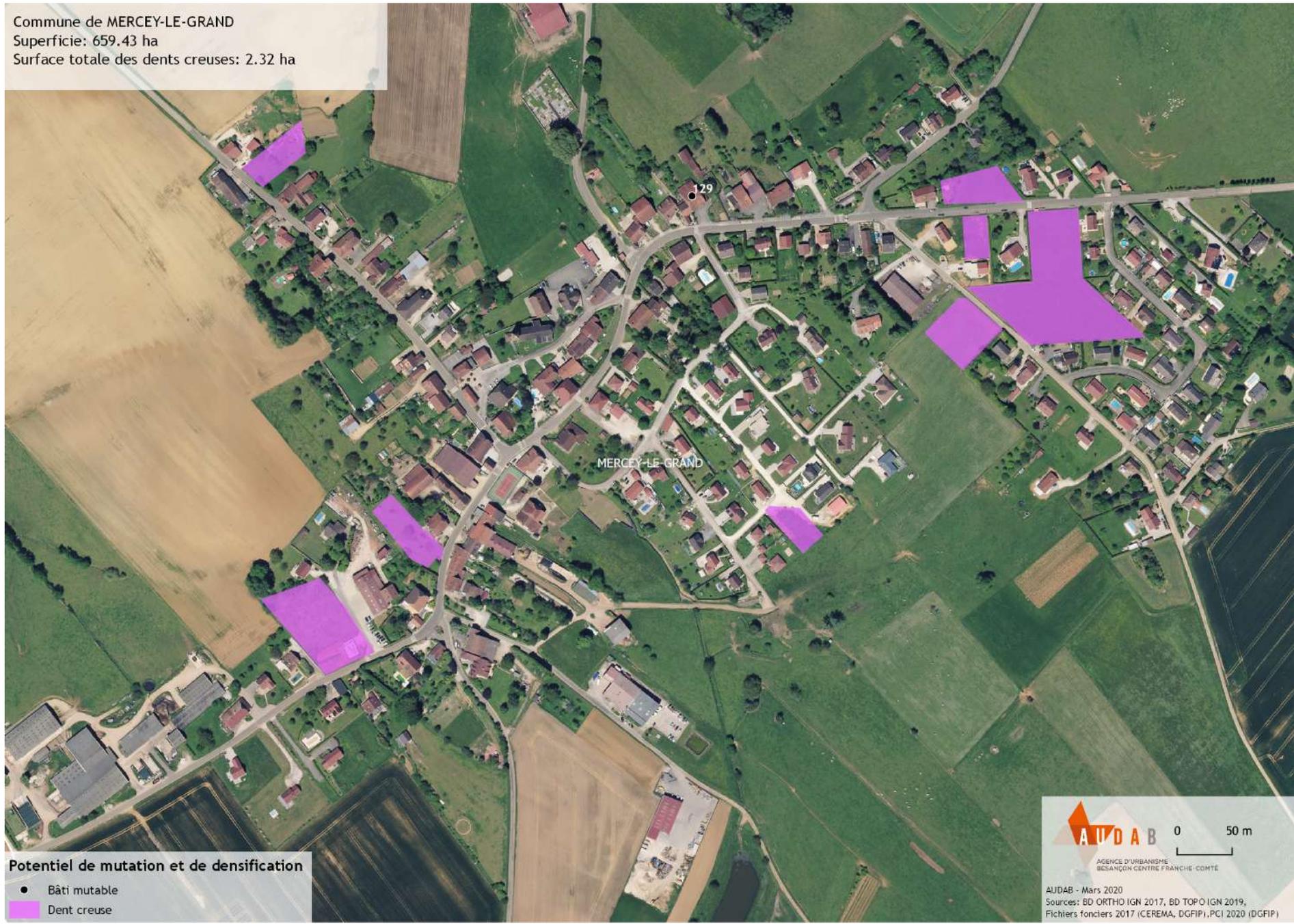
Commune de LANTENNE-VERTIERE
Superficie: 985.53 ha
Surface totale des dents creuses: 2.56 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
48		Habitat	Surface parcelaire : 1300 m ² Emprise au sol : 420 m ²	5	Propriétaire privé
70		Habitat	Surface parcelaire : 300 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
173		Habitat	Surface parcelaire : 240 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
185		Habitat	Surface parcelaire : 1500 m ² Emprise au sol : 300 m ²	4	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
258		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé
289		Activité Bâtiment de stockage	Surface parcellaire : 500 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de MERCEY-LE-GRAND
Superficie: 659.43 ha
Surface totale des dents creuses: 2.32 ha



Potentiel de mutation et de densification
● Bâti mutable
■ Dent creuse

AUDAB 0 50 m
AGENCE D'URBANISME
BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTE
AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
129		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé

Espace rural de Montagney

Le bassin de Montagney regroupe un potentiel important en foncier bâti mutable. Plus de 100 logements pourraient être créés par mutation du bâti. De plus, 94 logements peuvent être produits en comblant les dents creuses.

Commune de MONTAGNEY
Superficie: 928.87 ha
Surface totale des dents creuses: 1.61 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7030		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	
7031		Habitat	Surface parcellaire : 200 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	
7032		Habitat	Surface parcellaire : 100 m ² Emprise au sol : 80 m ²	1	
7033		Habitat	Surface parcellaire : 250 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	
7034		Habitat	Surface parcellaire : 280 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	

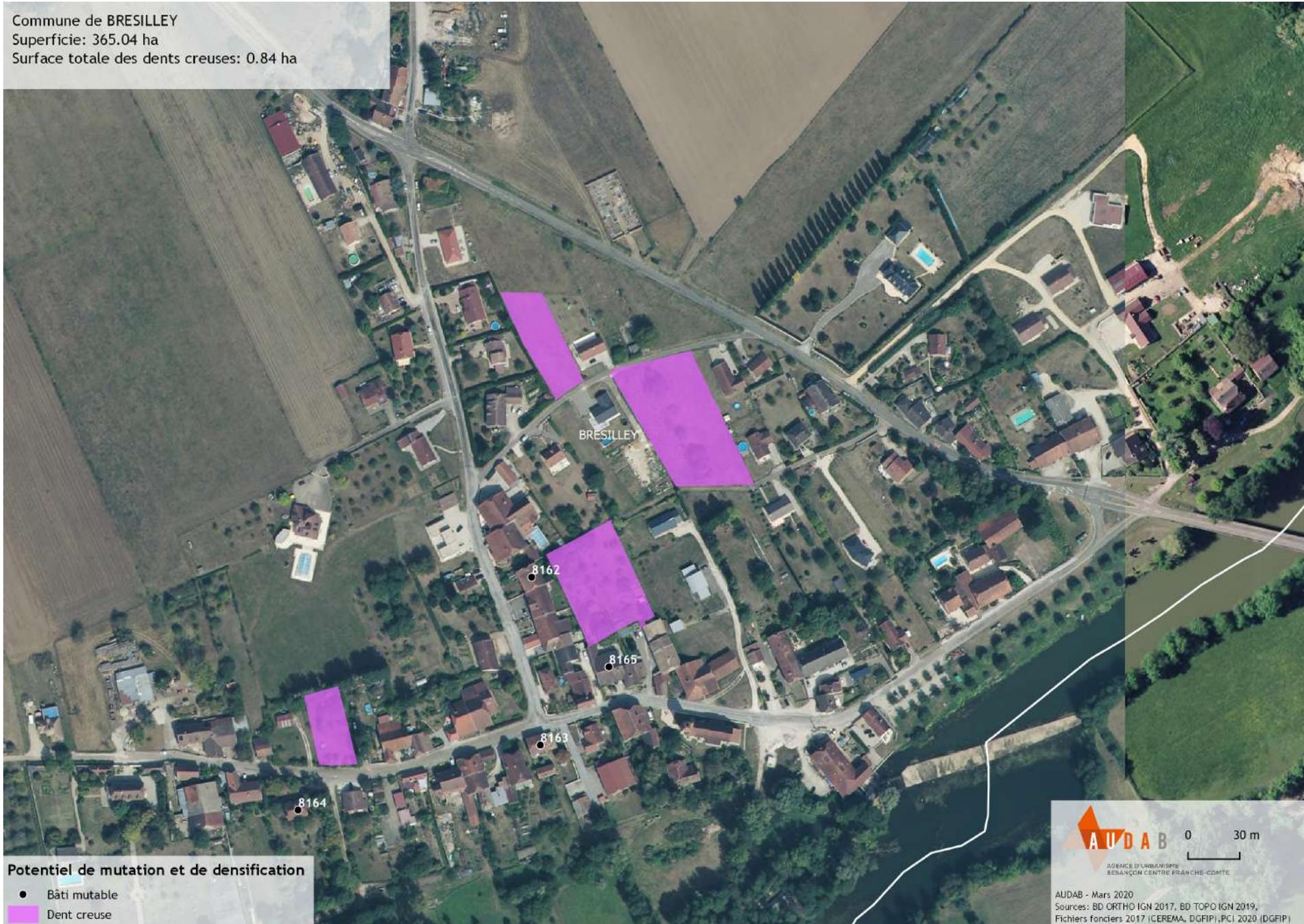
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
7035		Habitat	Surface parcelaire : 200 m ² Emprise au sol : 160 m ²	2	
7038		Habitat	Surface parcelaire : 500 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	
7039		Habitat	Surface parcelaire : 800 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	

Commune de BARD-LES-PESMES
Superficie: 520.43 ha
Surface totale des dents creuses: 0.28 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8157		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 280 m ²	3	
8158		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	
8159		Habitat	Surface parcellaire : 330 m ² Emprise au sol : 170 m ²	2	
8160		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 600 m ²	6	
8161		Ruine	Surface parcellaire : 150 m ²	1	

Commune de BRESILLEY
Superficie: 365.04 ha
Surface totale des dents creuses: 0.84 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8162		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 180 m ²	2	
8163		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 130 m ²	2	
8164		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	
8165		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 340 m ²	4	

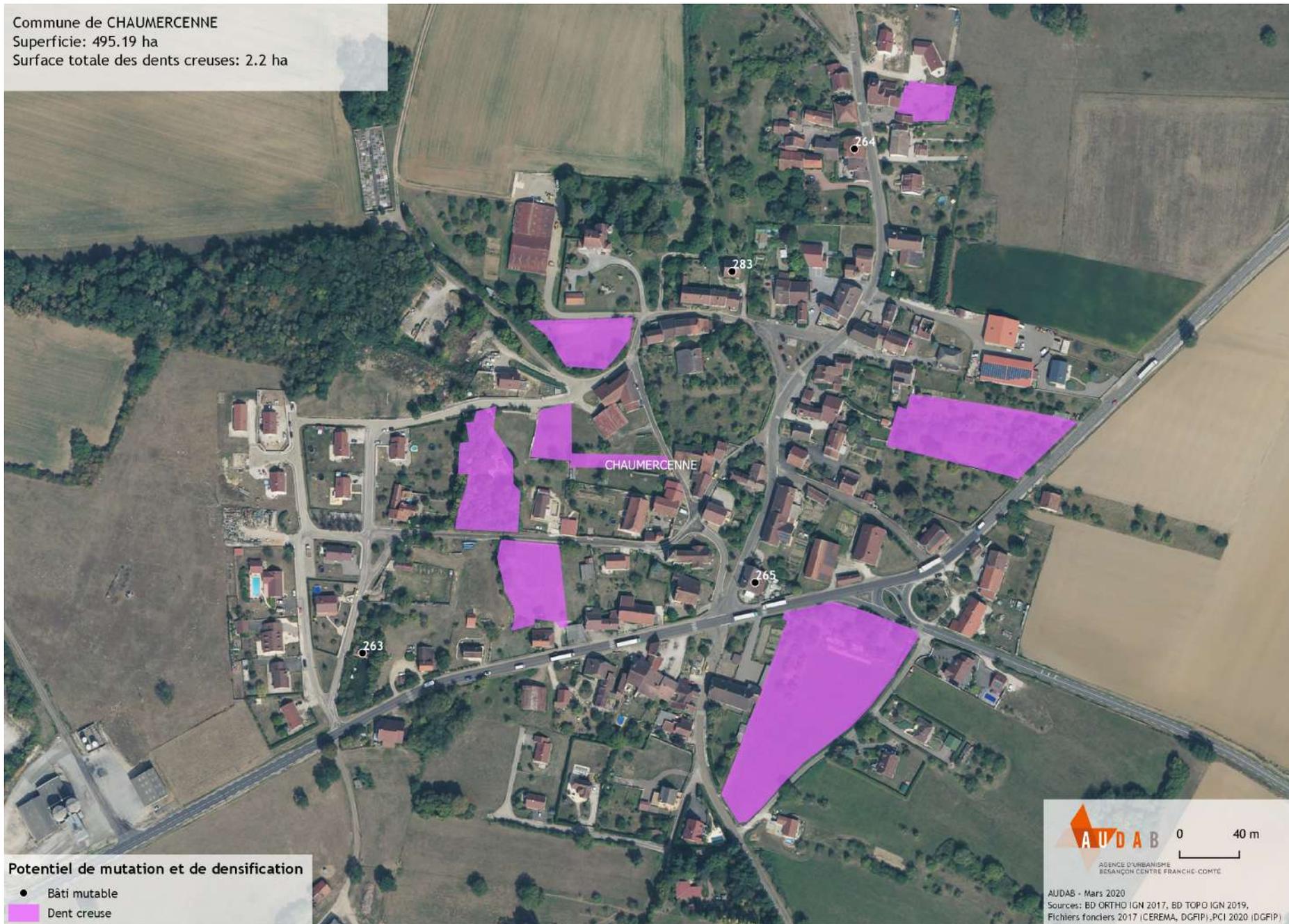
Commune de CHANCEY
Superficie: 775.34 ha
Surface totale des dents creuses: 1.05 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
19		Habitat	Surface parcelaire : 800 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé
22		Habitat	Surface parcelaire : 700 m ² Emprise au sol : 500 m ²	5	Propriétaire privé
252		Habitat	Surface parcelaire : 800 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé
253		Habitat	Surface parcelaire : 300 m ² Emprise au sol : 50 m ²	1	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
254		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	Propriétaire privé
255		Ruine	Surface parcellaire : 600 m ²	1	Propriétaire privé
256		Ruine	Surface parcellaire : 250 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de CHAUMERCENNE
Superficie: 495.19 ha
Surface totale des dents creuses: 2.2 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
263		Ruine	Surface parcellaire : 900 m ²	1	Propriétaire privé
264		Ruine	Surface parcellaire : 250 m ²	1	Propriétaire privé
265		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 240 m ²	3	Propriétaire privé
283		Agricole Ancienne grange	Surface parcellaire : 300 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de MALANS
Superficie: 672.62 ha
Surface totale des dents creuses: 0.81 ha



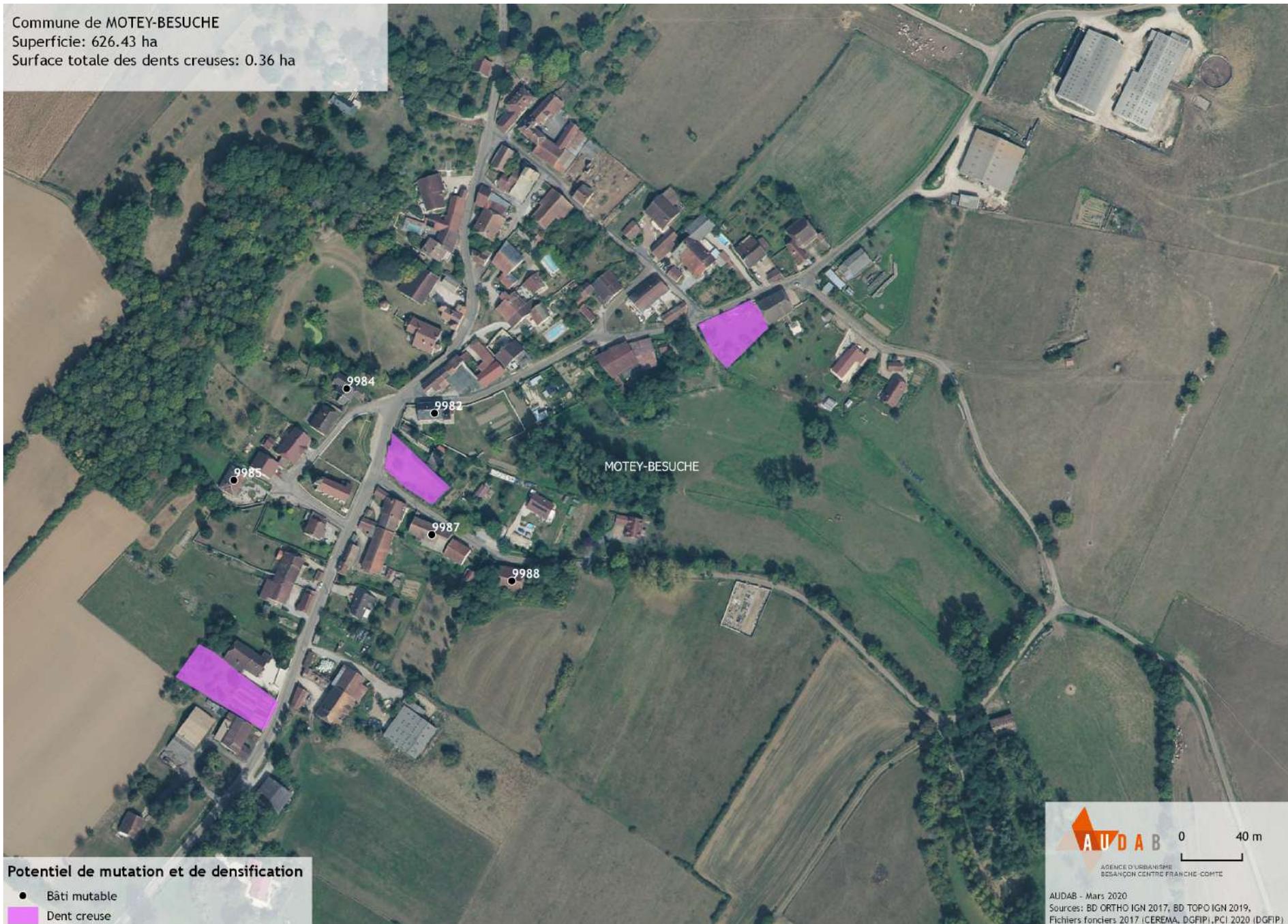
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8168		Habitat	Surface parcellaire : 850 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	
8169		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 250 m ²	2	
8170		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 80 m ²	1	

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8171		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 110 m ²	1	
8172		Ruine	Surface parcellaire : 1800 m ²	2	
8173		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 130 m ²	1	
8174		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	

ID	Bâtiments	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8175		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	
8176		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 130 m ²	2	
8177		Ruine	Surface parcellaire : 1100 m ²	1	
8178		Habitat	Surface parcellaire : 250 m ² Emprise au sol : 180 m ²	2	

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8179		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 270 m ²	3	
8180		Agricole	Surface parcellaire : 600 m ²	1	

Commune de MOTEY-BESUCHE
Superficie: 626.43 ha
Surface totale des dents creuses: 0.36 ha

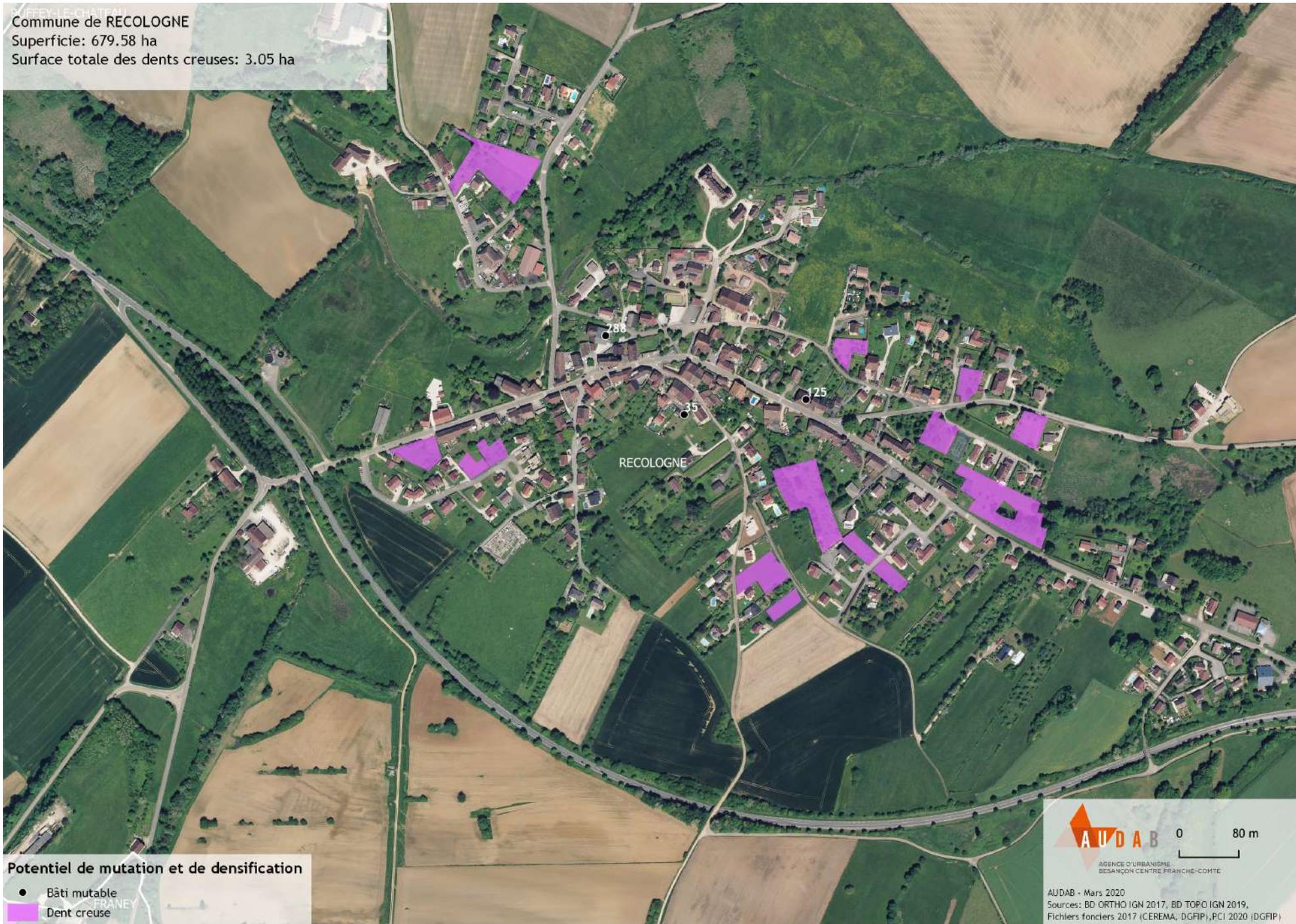


ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
9982		Habitat	Surface parcellaire : 1300 m ² Emprise au sol : 200 m ²	3	
9984		Habitat	Surface parcellaire : 650 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	
9985		Habitat	Surface parcellaire : 750 m ² Emprise au sol : 190 m ²	2	
9987		Habitat	Surface parcellaire : 650 m ² Emprise au sol : 350 m ²	4	
9988		Habitat	Surface parcellaire : 1300 m ² Emprise au sol : 270 m ²	3	

Espace rural de Recologne-Emagny

Le bassin de Recologne-Emagny compte un potentiel important. 179 logements pourraient être produits dans les dents creuses. Surtout, le potentiel mutable est important. Les communes comptent beaucoup d'anciennes bâtisses qui n'ont pas été réhabilitées. Ainsi, plus de 150 logements pourraient être produits par mutation du foncier bâti.

Commune de RECOLOGNE
Superficie: 679.58 ha
Surface totale des dents creuses: 3.05 ha



Potential of mutation and densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

A U D A B 0 80 m
AGENCE D'URBANISME
BESAÇON CENTRE FRANCHE-COMTÉ
A U D A B - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFiP), PCI 2020 (DGFiP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
35		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 75 m ²	1	Propriétaire privé
125		Habitat	Surface parcellaire : 600 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé
288		Activité	Surface parcellaire : 650 m ²	1	Propriétaire privé

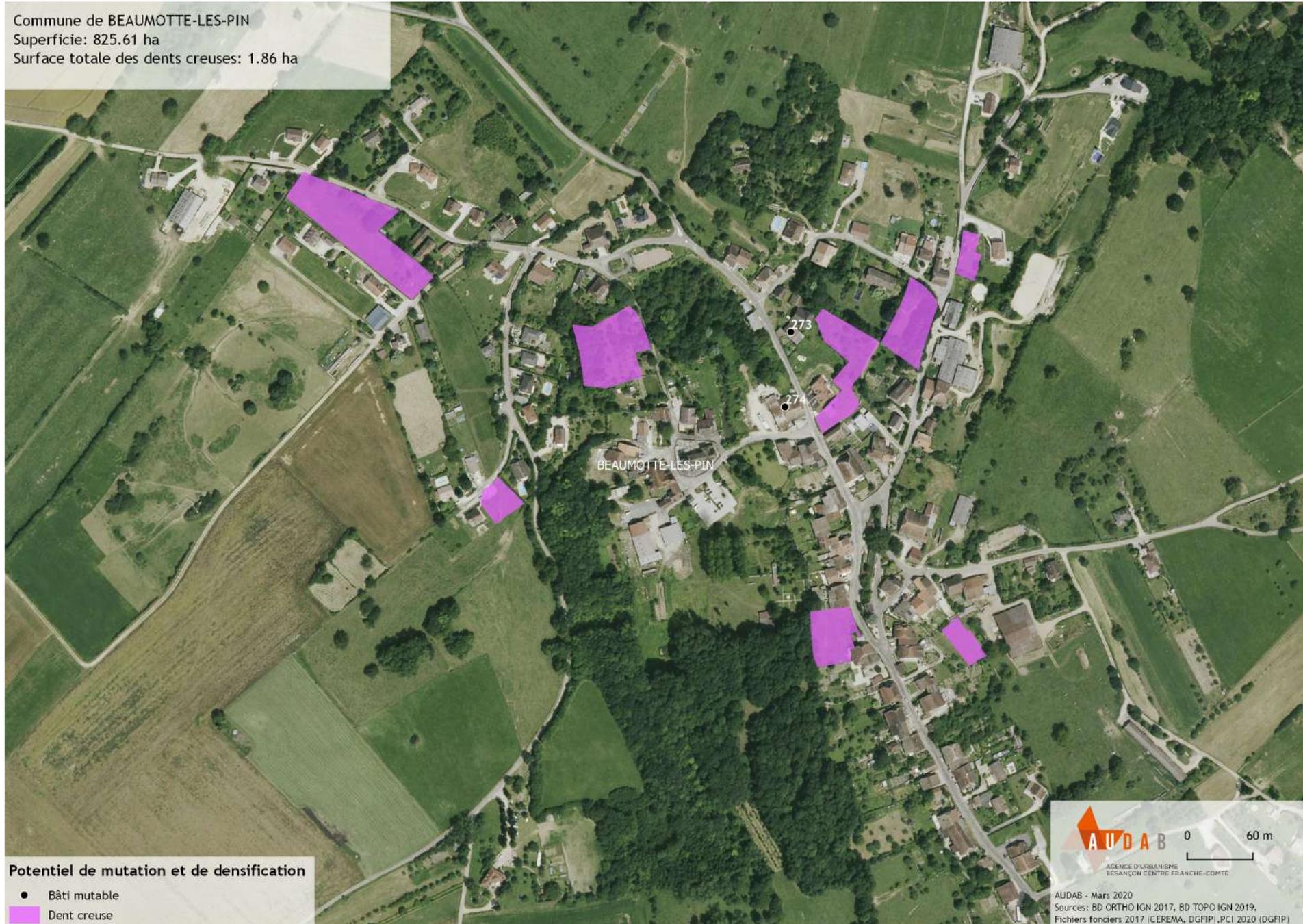
Commune de EMAGNY
Superficie: 523.45 ha
Surface totale des dents creuses: 1.34 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
52		Habitat	Surface parcelaire : 180 m ² Emprise au sol : 160 m ²	2	Propriétaire privé
53		Activité	Surface parcelaire : 300 m ²	1	Propriétaire privé Situé en zone bleue du PPRi
95		Habitat	Surface parcelaire : 450m ² Emprise au sol : 280 m ²	3	Propriétaire privé
114		Activités Ancien moulin	Surface parcelaire : 2000 m ²	Pas de potentialité pour l'habitat Bâtiment en zone inondable	Propriétaire privé Situé en zone à risque du PPRi

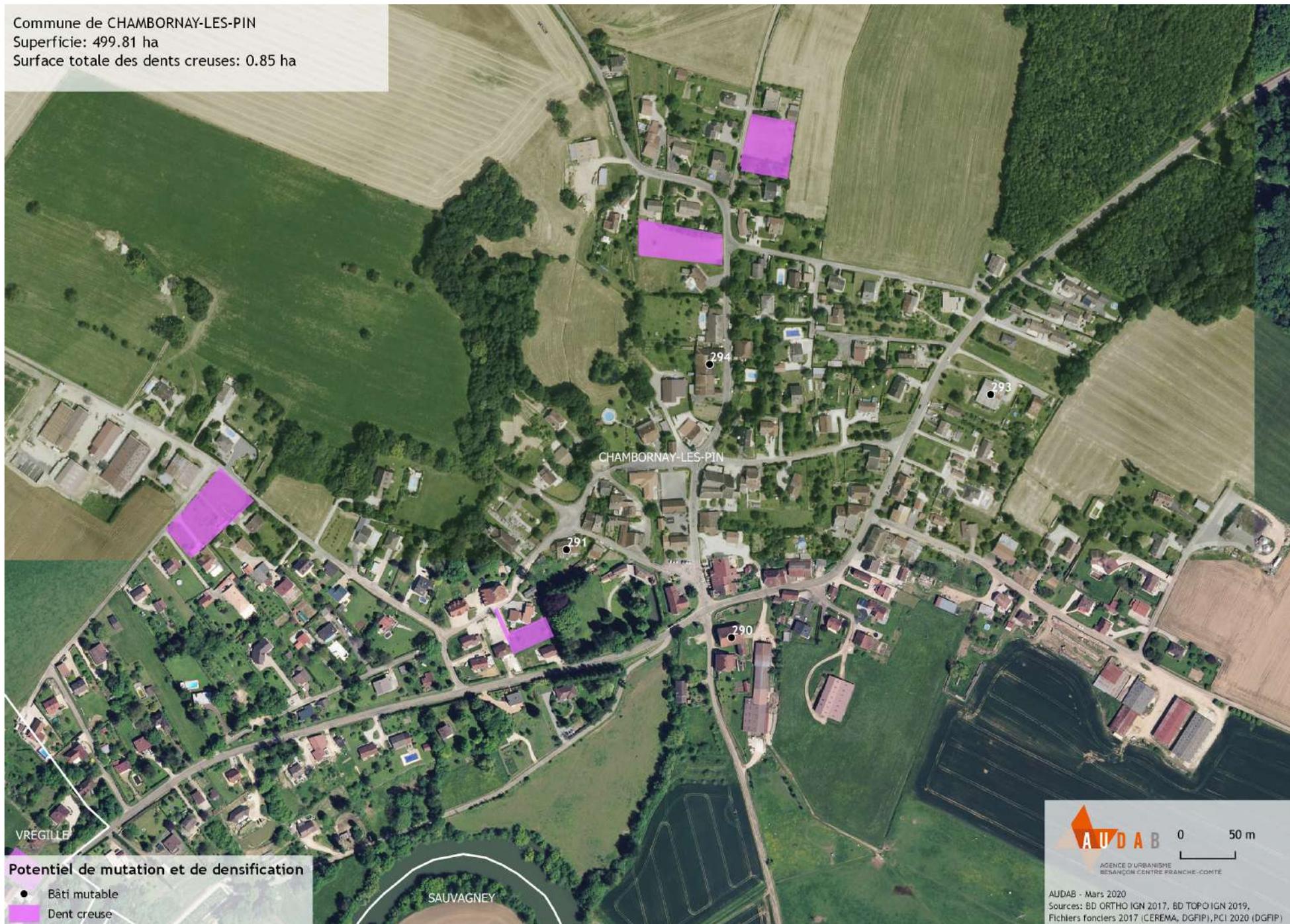
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
151		Habitat	Surface parcellaire : 810 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé

Commune de BEAUMOTTE-LES-PIN
Superficie: 825.61 ha
Surface totale des dents creuses: 1.86 ha



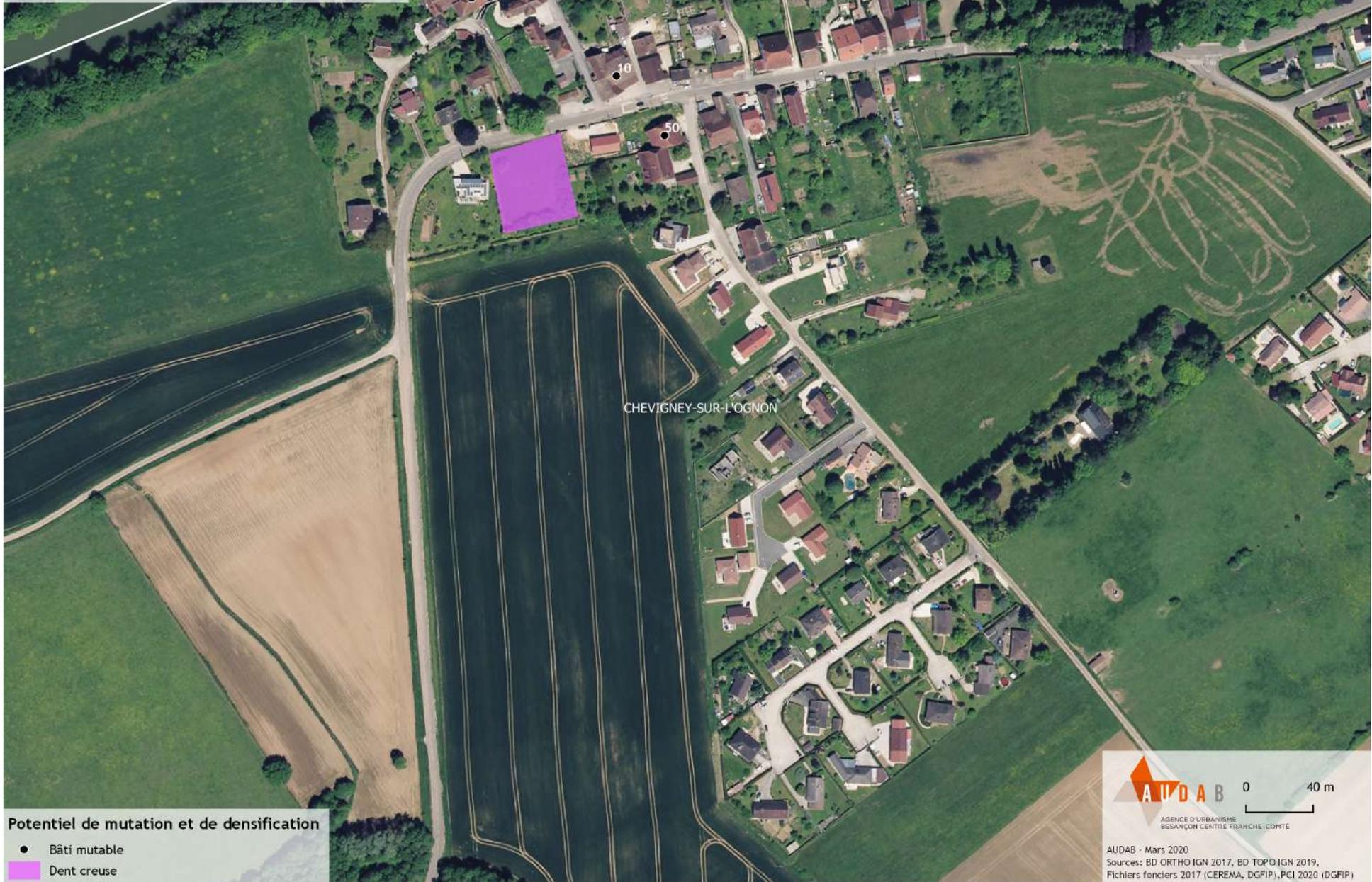
ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
273		Habitat	Surface parcelaire : 500 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
274		Habitat	Surface parcelaire : 1400 m ² Emprise au sol : 600 m ²	7	Propriétaire privé

Commune de CHAMBORNAY-LES-PIN
Superficie: 499.81 ha
Surface totale des dents creuses: 0.85 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
290		Habitat	Surface parcellaire : 3300 m ² Emprise au sol : 500 m ²	7	Propriétaire privé Bâtiment situé en zone bleue du PPRi de la moyenne Vallée de l'Ognon
291		Habitat	Surface parcellaire : 200 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
293		Agricole	Surface parcellaire : 3500 m ²	5	Propriétaire privé
294		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 500 m ²	5	Propriétaire privé

Commune de CHEVIGNEY-SUR-L'OGNON
Superficie: 461.01 ha
Surface totale des dents creuses: 0.22 ha



ID	Bâtiments	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8		Habitat	Surface parcellaire : 560 m ² Emprise au sol : 160 m ²	2	Propriétaire privé
10		Habitat	Surface parcellaire : 640 m ² Emprise au sol : 470 m ²	5	Propriétaire privé
50		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 260 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de COURCUIRE
Superficie: 711.88 ha
Surface totale des dents creuses: 0.25 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
233		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 260 m ²	3	Propriétaire privé
234		Agricole	Surface parcellaire : 3800 m ²	5	Propriétaire privé
236		Ruine	Surface parcellaire : 800 m ²	1	Propriétaire privé
237		Agricole	Surface parcellaire : 1200 m ²	2	Propriétaire privé
239		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 85 m ²	1	Propriétaire privé

Commune de FRANEY
Superficie: 338.18 ha
Surface totale des dents creuses: 0.44 ha



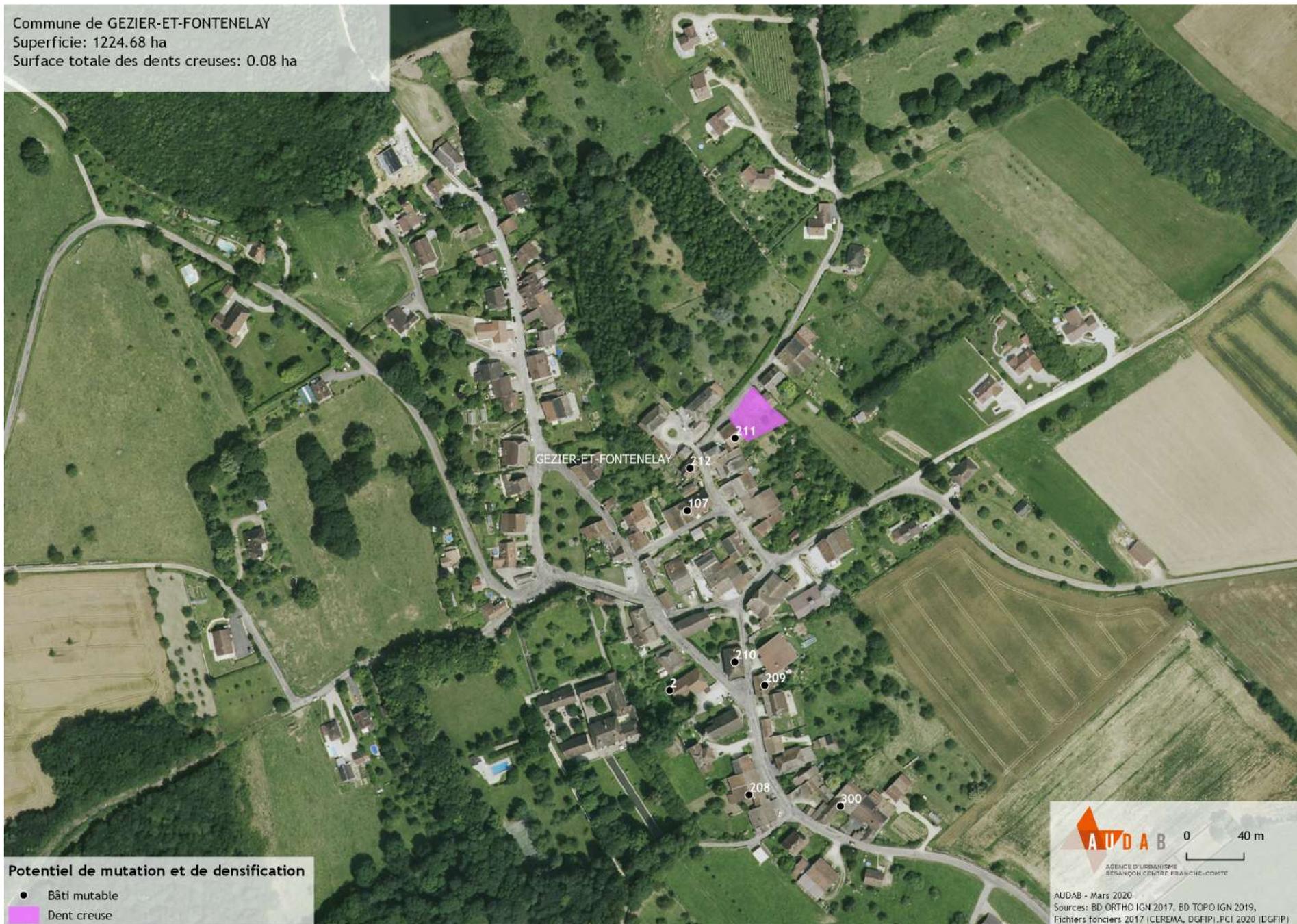
Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

AUDAB 0 70 m
AGENCE D'URBANISME
BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTE

AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

Commune de GEZIER-ET-FONTENELAY
Superficie: 1224.68 ha
Surface totale des dents creuses: 0.08 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
2		Agricole	Surface parcellaire : 1100 m ²	1	Propriétaire privé
107		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 450 m ²	5	Propriétaire privé
208		Habitat	Surface parcellaire : 900 m ² Emprise au sol : 360 m ²	4	Propriétaire privé
209		Habitat	Surface parcellaire : 1200 m ² Emprise au sol : 160 m ²	2	Propriétaire privé
210		Equipement	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 250 m ²	2	Propriété communale

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
211		Agricole	Surface parcellaire : 200 m ²	1	Propriétaire privé
212		Habitat	Surface parcellaire : 1800 m ² Emprise au sol : 120 m ²	2	Propriétaire privé
300		Habitat	Surface parcellaire : 3500 m ² Emprise au sol : 380 m ²	6	Propriétaire privé

Commune de MONCLEY
Superficie: 792.91 ha
Surface totale des dents creuses: 0.81 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8135		Habitat	Surface parcelaire : 171 m ² Emprise au sol : 91 m ²	1	

Commune de PIN
Superficie: 1401.69 ha
Surface totale des dents creuses: 1.86 ha

VREUILLE



Potentiel de mutation et de densification

- Bâti mutable
- Dent creuse

MONCLEY



AUDAB - Mars 2020
Sources: BD ORTHO IGN 2017, BD TOPO IGN 2019,
Fichiers fonciers 2017 (CEREMA, DGFIP), PCI 2020 (DGFIP)

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8145		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	
8146		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 150 m ²	2	
8147		Habitat	Surface parcellaire : 240 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	
8148		Habitat	Surface parcellaire : 1300 m ² Emprise au sol : 700 m ²	7	
8150		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 120 m ²	1	

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8151		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	
8152		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 170 m ²	2	
8153		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	
8154		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	

Commune de PLACEY
Superficie: 256.67 ha
Surface totale des dents creuses: 0.17 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
47		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	Propriétaire privé
57		Habitat	Surface parcellaire : 300 m ² Emprise au sol : 200 m ²	2	Propriétaire privé
161		Habitat	Surface parcellaire : 700 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé
267		Activité	Surface parcellaire : 600 m ²	1	Propriétaire privé
268		Habitat	Surface parcellaire : 400 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	Propriétaire privé

ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
269		Habitat	Surface parcelaire : 800 m ² Emprise au sol : 400 m ²	4	Propriétaire privé
271		Habitat	Surface parcelaire : 500 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé
281		Habitat	Surface parcelaire : 200 m ² Emprise au sol : 100 m ²	1	Propriétaire privé
282		Habitat	Surface parcelaire : 400 m ² Emprise au sol : 250 m ²	3	Propriétaire privé

Commune de SAUVAGNEY
Superficie: 394.8 ha
Surface totale des dents creuses: 1.28 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
40		Habitat	Surface parcellaire : 100 m ² Emprise au sol : 75 m ²	1	Propriétaire privé
101		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 80 m ²	1	Propriétaire privé Bâtiment situé en zone bleue du PPRi de la Moyenne Vallée de l'Ognon
118		Habitat	Surface parcellaire : 1000 m ² Emprise au sol : 120 m ²	2	Propriétaire privé Bâtiment situé en zone bleue du PPRi de la Moyenne Vallée de l'Ognon
213		Habitat	Surface parcellaire : 500 m ² Emprise au sol : 350 m ²	4	Propriétaire privé
214		Equipement Ancien presbytère	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 120 m ²	2	Propriété communale

Commune de VREGILLE
Superficie: 441.69 ha
Surface totale des dents creuses: 0.84 ha



ID	Bâtiment	Typologie	Surface foncière	Nb logements potentiels	Informations complémentaires
8155		Habitat	Surface parcellaire : 860 m ² Emprise au sol : 170 m ²	2	
8156		Habitat	Surface parcellaire : 800 m ² Emprise au sol : 300 m ²	3	



Syndicat Mixte du SCoT

La City, 4 rue Gabriel Plançon
25043 Besançon cedex
Tél. : 03 81 87 89 29
Fax : 03 81 87 88 08
Courriel : smscot@grandbesancon.fr



AUDAB

Hôtel Jouffroy, 1 rue du Grand Charmont
25000 Besançon
Tél. : 03 81 21 33 00
Fax : 03 81 21 32 99
Courriel : contact@audab.org