



Monsieur Jean-Paul MICHAUD
Président du Syndicat Mixte du Schéma de
Cohérence Territoriale

à

Madame la Présidente de Grand Besançon
Métropole

SMSCoT

smscot@grandbesancon.fr

N° Tel : 03 81 87 89 29

Réf. : n°2024-09-18/A/78079

Dossier suivi par : Marie-Laure MERLE BERTIN

Objet : Avis du SMSCoT sur le projet de modification n°2
du PLU de PIREY

Besançon, le mercredi 13 novembre 2024

Madame la Présidente,

Vous m'avez adressé pour avis le 10 septembre dernier, le projet de modification n°2 du PLU de PIREY, et je vous en remercie.

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 14 décembre 2011. Le SCoT fait actuellement l'objet d'une révision nous conduisant à examiner, à titre d'information, la compatibilité future du projet au regard des éléments actuellement connus.

Le Bureau du SMSCoT s'est réuni le 23 octobre dernier afin d'examiner le projet transmis. La modification porte sur différents aspects dont certains n'appellent pas de remarque vis-à-vis de la compatibilité avec le SCoT en vigueur ou sa révision. Il s'agit des modifications suivantes :

- La suppression du COS et de la surface minimale des parcelles,
- La formulation des règles sur les hauteurs, les clôtures, le stationnement, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- La re-délimitation d'une zone 2AU4 pour mise en cohérence avec les limites cadastrales,
- Le reclassement d'une zone suite à la réalisation d'un bassin de rétention,
- Les emplacements réservés réalisés ou la suppression de terrains non mobilisés au terme des projets.

La modification du règlement écrit de la zone UY

La modification du règlement écrit de la zone UY à l'article 13 sur les espaces libres et plantations apporte des dispositions nouvelles concernant des objectifs de désimperméabilisation et de lutte contre les îlots de chaleur.

Le DOG en vigueur n'aborde pas les questions d'adaptation au changement climatique, contrairement au SCoT en révision qui vise la réduction de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, le développement de la végétalisation, le recours à des formes urbaines et dispositifs innovants permettant de répondre aux enjeux bioclimatiques.

La modification de l'OAP 1AU7

A l'exception des voies d'accès, les nouvelles orientations de l'OAP concernent les objectifs relatifs à l'adaptation au changement climatique. Les observations formulées sont similaires à celles formulées dans le paragraphe précédent. La suppression de 5 logements locatifs publics de cette OAP n'appelle pas de remarque particulière.

En conclusion, et sur avis du Bureau, j'ai le plaisir de rendre **un avis favorable** au projet de modification n°2 du PLU de la commune de PIREY.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,



Jean-Paul MICHAUD

Copie à : DDT – AUDAB – Maire de PIREY