



**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires du Doubs**

Service connaissance, aménagement des territoires,
Urbanisme

Unité planification

Affaire suivie par : LEGROS Charles

Tél. : 03 39 59 56 04

charles.legros@doubs.gouv.fr

Madame la Présidente
de Grand Besançon Métropole
La City
4 rue Gabriel Plançon
25 000 Besançon

OBJET : Modification n°2 du PLU
de la commune de Pirey

Besançon, le **19 NOV. 2024**

Par courrier du 10 septembre 2024, vous m'avez notifié, pour avis, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pirey.

Ce projet vise à :

- modifier différents points du règlement ;
- modifier l'OAP de la zone 1AU7 située au lieu-dit « Au Poste » ;
- reclasser un bassin de rétention des eaux pluviales en zone Ne ;
- réduire le périmètre de la zone 2AU4 ;
- supprimer plusieurs emplacements réservés.

Concernant la modification du règlement : la DRAC a émis plusieurs remarques jointes en annexe du présent courrier.

Concernant la modification de l'OAP « Au Poste » : elle vise, en matière de logement, à supprimer l'obligation de production de 5 logements locatifs sociaux sur les 19 logements totaux devant être produits. Toutefois, il me semble plus judicieux de les conserver.

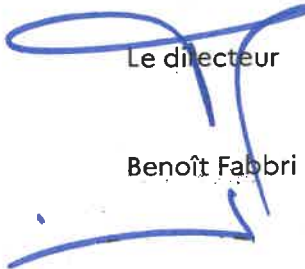
En effet, la situation locale en matière de logement locatif social est de plus en plus tendue à l'échelle de GBM avec une hausse régulière du nombre de demandeurs et une tendance à la baisse des attributions : au 30 septembre 2024, le nombre de demandeurs de logements était de 6523 sur le territoire de GBM, contre 6298 au 31 décembre 2023. En parallèle, le nombre d'attributions réalisées depuis le début de l'année s'élevait à 1187, soit un peu moins de 400 attributions par trimestre pour l'instant. Si cette tendance se confirme sur le dernier trimestre 2024, cela conduirait à un nombre d'attributions dans le parc social à nouveau inférieur à celui de 2023 (1733 attributions en 2023 contre une perspective de 1600 attributions pour 2024).

De plus, le PLH de GBM 2024-2029 affecte à Pirey un objectif de production de 17 logements locatifs sociaux auxquels s'ajoutent 4 logements en accession sociale (BRS ou PSLA). Concernant la programmation de logements locatifs sociaux, nous n'avons pas connaissance de projet ces dernières années sur la commune de Pirey. Le seul projet connu à ce jour serait la programmation de 8 logements locatifs sociaux avec Habitat 25 qui devrait être agréé en 2025 pour une mise en service d'ici 2 ou 3 ans.

Dans ce contexte, il ne m'apparaît pas judicieux, ainsi que vous le proposez, de reporter la réalisation de ces 5 logements à l'horizon de futures opérations de la zone 2AU7. De plus, ces logements éloigneraient les habitants des services, et seraient implantés en extension, sur ces parcelles susceptibles de présenter un enjeu environnemental (présence de haies sur les parcelles concernées).

J'émet, en conséquence, un avis favorable sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pirey, en vous recommandant toutefois de conserver l'offre de logements locatifs sociaux initialement prévue.

4305 YON 2 1



Le directeur
Benoît Fabbri