



Commune de Pirey

Code INSEE : 25454

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation du PLU 12 mars 2013
Modification n°1 24 mai 2018
Mise à jour n°1 28 juin 2019
Mise à jour n°2 13 octobre 2023
Modification n°2 26 juin 2025

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

INTRODUCTION

En application de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

En application de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

En matière d'habitat, la commune doit intégrer les orientations générales déclinées par le Plan Local de l'Habitat (PLH) et par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT a conceptualisé l'organisation d'un développement urbain responsable dans l'objectif d'économie de l'espace et d'optimisation des transports collectifs. Il a identifié les communes qui, de part leur situation géographique, leur niveau d'équipement et de services, ou leur commodité de desserte par les transports collectifs, doivent s'engager dans une démarche de développement de l'urbanisation axée notamment sur la densification urbaine, la diversification de l'habitat, l'optimisation de l'offre de services et de commerces.

Le SCoT a regroupé ces communes sous l'appellation « armature urbaine ».

Pirey fait partie de l'armature urbaine au titre des communes périphériques proches de Besançon et a notamment reçu, en matière d'habitat, un objectif de production à minima de 400 logements pour la période 2010-2035.

Pour favoriser un développement urbain harmonieux et équitable, le PLU de Pirey doit respecter certains paramètres dont notamment :

Au titre de la mixité sociale, la production de ces logements doit être répartie comme suit :

- logements privés : 260 unités
- logements publics (HLM) : 95 unités
- logements à loyer plafonné (subventionnés par l'ANAH) : 25 unités
- logements en accession sociale : 20 unités

Au titre des économies d'espaces, une répartition de la typologie de l'habitat est à respecter, à savoir 70% en logements individuels et 30% en logements collectifs.

Au titre de la prise en compte du vieillissement de la population, les communes au travers de leur document d'urbanisme doivent favoriser l'émergence de projets d'accueil, de logement, d'unités de soins, ... à proximité des lieux de vie de la commune, des centres urbanisés et des dessertes en transports collectifs.

DECLINAISON DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE PIREY

Les orientations d'aménagement et de programmation de Pirey se composent de documents graphiques, d'explications et de dispositions lesquels constituent les grands principes d'aménagement applicables à certaines zones ou secteurs du P.L.U.

Ces principes d'aménagement ont été introduits pour garantir une organisation cohérente des espaces à aménager. La cohérence recherchée s'inscrit dans une démarche d'interactivité, notamment au regard du site environnant et des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics, commerces...) existants ou projetés. S'agissant de principes généraux, leur traduction est réalisée sous la forme de schémas d'aménagement ; ces schémas sont sans échelle. Les limites de zones, des emplacements réservés..., lesquelles relèvent du règlement, sont donc ici reportées à titre d'information. Les limites juridiquement opposables aux tiers sont celles qui sont tracées sur le document graphique du règlement.

Pour répondre à l'objectif d'économie de l'espace, et en application des principes introduits par le SCoT en matière de densification, les espaces non bâtis situés à l'intérieur du tissu urbain, présentant un caractère non naturel, par opposition au zonage « AU », et dont le tènement couvre une superficie supérieure à 2500 m² ou susceptibles de faciliter une organisation d'ensemble cohérente, font l'objet d'un classement spécifique au règlement sous l'intitulé zone Ubd, et sont soumis à orientations d'aménagement.

En application de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants.

Le classement 1AU et 2AU est un phasage d'ouverture à l'urbanisation retenu par la municipalité. Les spécificités foncières (morcellement, rétention) complexifie l'acquisition du parcellaire et donc ne permettent pas d'anticiper un échéancier plus précis.

Les zones 1AU sont urbanisables à court terme, tandis que les zones 2AU sont subordonnées à une modification ou à une révision du P.L.U. pour être ouvertes à l'urbanisation.

De ce fait, toutes les zones 1AU et les secteurs Ubd font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que la zone 2AUy. Ces zones ou secteurs de zone sont :

◆ Zones dont la destination principale est l'habitat :

- Zone 1AU1 : Elle est située au nord-ouest du centre du village, au niveau de la rue des Acacias. Elle est imbriquée dans un tissu urbain existant de type pavillonnaire.
- Zone 1AU2 : Elle est contiguë à la zone 1AU1. Ces deux zones, ainsi qu'une partie du zonage Ub (secteur Ubd1) limitrophe sont associées dans un même schéma.
- Zone 1AU3 : Elle est située au sud-ouest du centre du village, aux lieudits «A Champ Court » et « Au Chêne », à proximité de la RD 75 et des zones d'activités économique de Pirey.
- Zone 1AU4 : Elle est située au lieudit « Sur le Puit », au nord du centre du village. Elle domine le centre-bourg par sa position sur le coteau.
- Zone 1AU5 : Elle est située à l'est et à proximité du centre du village entre la rue de Vignole et la Grande rue. Elle est entourée par un tissu bâti existant.
- Zone 1AU6 : Elle est située au lieudit « Aux Combes », coincée entre le centre ancien et le lotissement du Clos du Moulin.
- Zone 1AU7 : Elle est située au sud-ouest du centre du village au lieu-dit « Au Poste ». Elle est positionnée entre la route Saint Martin et la rue du Château.
- Zone 1AU8 : Elle est située au nord du village au lieu-dit « A La Saint-Antoine », dans la partie haute du coteau.
- Secteur Ubd2 : Il est situé à l'ouest du centre du village, dans un quartier bien doté en service (école, collège, commerces, arrêt de bus...).

◆ Zone dont la vocation est d'accueillir des activités économiques

- Zone 2AUy : Elle est située en limite est du territoire communal, en bordure des routes départementales 70 et 75. Cette zone est en prolongement des zones d'activités de la Louvière, de l'Orée du Bois et de Chêneaux et s'appuie contre une zone d'habitat pavillonnaire. Bien que son ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à l'évolution du P.L.U., sa mise sous orientations d'aménagement permet d'intégrer des éléments de conclusion d'une étude de type « Entrée de ville ».

EXPLICATIONS PRATIQUES

Les explications suivantes sont destinées à faciliter la compréhension des dispositions écrites et graphiques des orientations d'aménagement :

- La dimension relative à la largeur de voie, qu'elle soit à créer ou qu'il s'agisse d'un chemin ou d'une voie existante à aménager, correspond à la dimension totale (Chaussée plus trottoir(s)), hors végétalisation et plantation d'accompagnement de la voirie et hors talus éventuels.

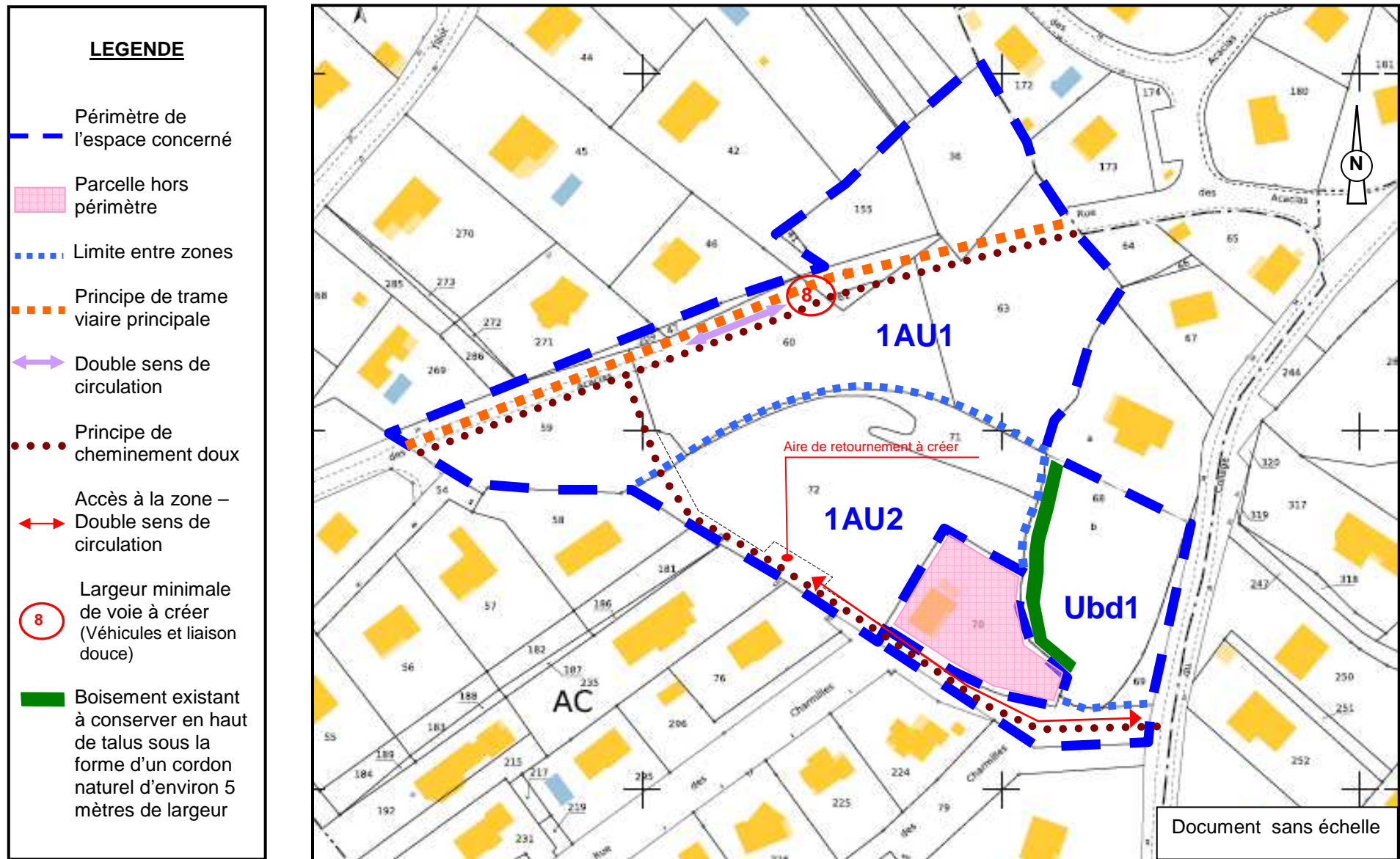
- L'appellation « voie douce, liaison douce, cheminement doux et mode doux ... » vise les zones de circulation et les déplacements à pied, en vélo, en fauteuil roulant, en roller...

- L'appellation « site propre ou site protégé » impose que l'espace réservé aux zones de circulation « douces » soit distinctes de la chaussée réservée aux véhicules motorisés. Il peut s'agir d'une voie indépendante ou d'une voie sur trottoir sécurisée par une bordure haute et/ou par un espace aménagé et/ou végétalisé.

- Définition de la terminologie « Logement collectif » : Un logement collectif est un habitat situé dans un immeuble abritant deux logements ou plus. Selon l'INSEE, un immeuble collectif est un bâtiment qui comprend au moins deux logements. Par exemple, le concept de la maison carrée abritant 4 logements appartient à la catégorie « immeuble collectif ». A l'inverse, deux logements jumelés par un mur vertical et soumis au régime de la copropriété « horizontale » appartiennent à la catégorie « logement individuel ».

- Les logements dits publics correspondent à du locatif à loyer plafonné.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES 1AU1, 1AU2 ET Ubd1



Cet espace, composé de 2 zones 1AU et d'une partie de zone Ub (secteur Ubd1), fait figure de « dent creuse », c'est-à-dire d'un espace non urbanisé au milieu d'un tissu bâti. Il se situe dans la périphérie proche du centre historique, à proximité du groupe scolaire et du collège.

Il est confiné dans un secteur à dominante d'habitat, composé essentiellement d'un bâti de type pavillonnaire.

Les principes d'aménagement ont pour objectif d'organiser un maillage viaire cohérent, tant pour les déplacements des véhicules que pour les piétons et cyclistes.

Dans cet objectif, l'aménagement viaire de la zone 1AU1 doit effectuer la liaison entre les 2 tronçons de la rue des Acacias en organisant la circulation des véhicules et des autres usagers, piétons, cyclistes ..., en « site protégé ». Une liaison « douce » doit également être réalisée entre la rue des Acacias et la rue du Collège (cf. schéma ci-dessus).

Concernant le secteur Ubd1, il est formé d'une combe qui ne doit pas être totalement remblayée. Sous le bâti à implanter, elle peut servir d'espace de stationnement en sous-sol. Autour du bâti, le remblaiement est admis sous condition qu'il ne dépasse la hauteur du terrain naturel des parcelles et voiries qui bordent ce secteur.

A l'initiative des aménageurs, ces deux zones et le secteur Ubd1 doivent faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs présentant une fragilité.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Espace	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	Nombre de logements publics
1AU1	0,9	13	0	0
1AU2	0,4	6	0	0
Ubd1	0,2	4	4	0
Total	1,5	23	4	0

Le nombre total de logements par zone défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée.

Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

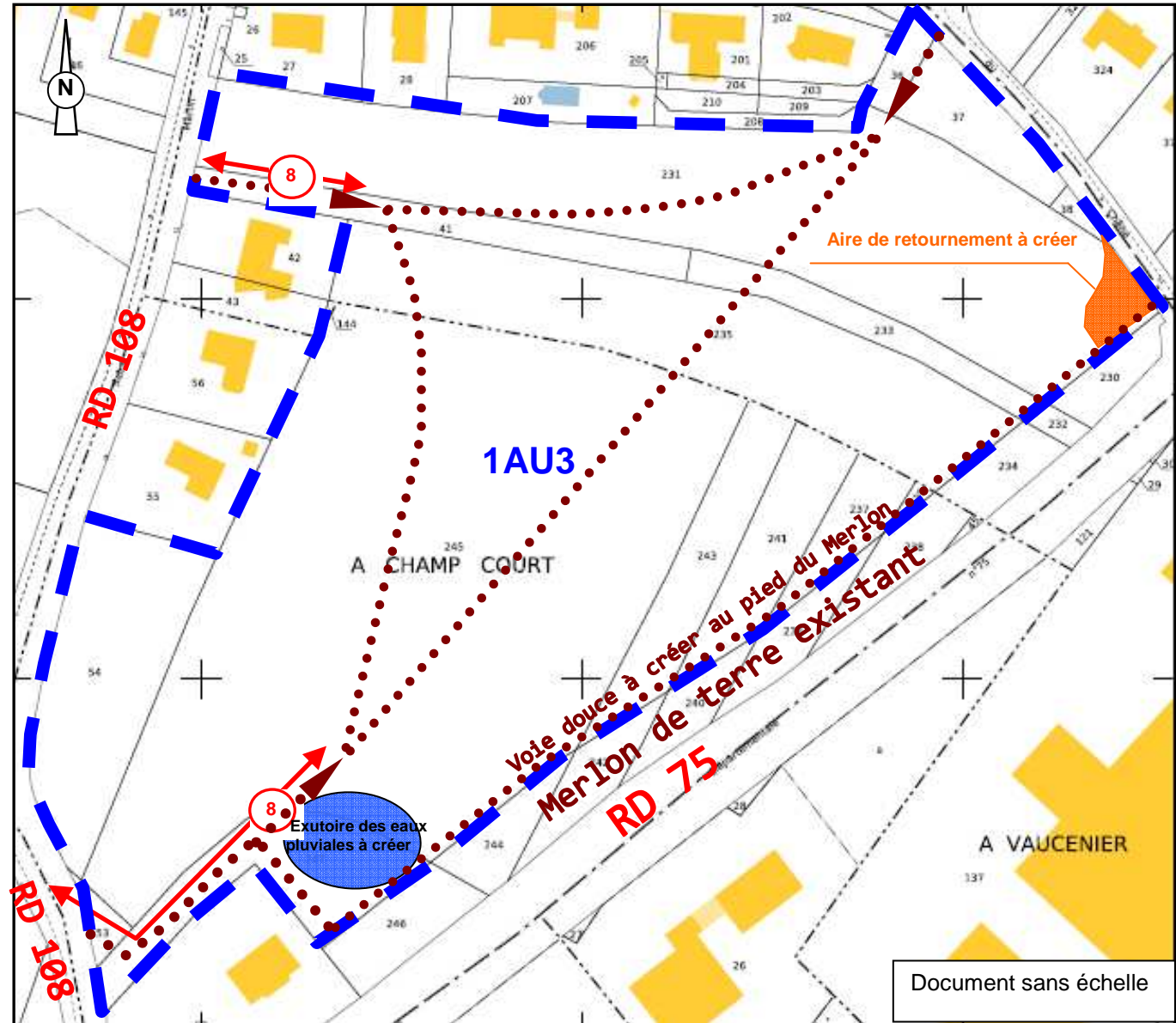
Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU3

LEGENDE

- Périmètre de la zone
- ... Principe de cheminement doux
- ▲ Accès mode doux. Une liaison douce est à créer entre chacune des trois flèches.
Les tracés dessinés sur la carte ci-contre sont purement schématiques. Les cheminements projetés pourront être sinueux.
- ↔ Deux accès à la zone – Double sens de circulation
- 8 Largeur minimale de voie à créer (Véhicules et liaison douce)



Cette zone se situe en périphérie proche du centre du village, en un lieu stratégique au regard de sa proximité du groupe scolaire, des zones d'activités industrielles et commerciales de la commune, ainsi que de l'arrêt de bus rue du Coteau.

Proche de services collectifs, de commerces et d'une zone d'emploi importante, elle a vocation à accueillir une population aussi bien mixte sur le plan social que nombreuse.

Elle est séparée de la RD 75 par un merlon de terre destiné à assurer une protection contre les bruits émanant de la circulation sur cette route. Contre ce merlon, un cheminement « mode doux » doit être créé pour favoriser les déplacements inter-quartiers.

Les voies internes à la zone doivent organiser la circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes... ; elles doivent être prévues en voie de circulation mixte avec limitation de la vitesse des véhicules à 20 km/h.

Le projet doit organiser deux accès pour les véhicules. Un au nord-ouest et un au sud-ouest. Le projet ne doit pas prévoir de liaison pour véhicule entre ces deux accès.

De part et d'autre des voies à créer, une bande de terrain, que l'on appellera « bande d'accompagnement » d'une largeur minimale de 5 mètres doit être créée sans clôture. La largeur retenue par l'aménageur doit être constante pour l'ensemble de l'opération.

Ces bandes d'accompagnement doivent contribuer à améliorer la perception visuelle de l'espace public. Son traitement doit être paysagé et agrémenté d'une végétation variée et harmonieuse. Des noues de collecte des eaux pluviales peuvent y être créées à condition de les accompagner d'une végétalisation et/ou d'un traitement au sol destinée à prévenir du risque de chute des personnes dans ces noues.

Le traitement de surface des accès aux parcelles et aux bâtiments qui coupent ces bandes d'accompagnement doit être identique dans l'ensemble de l'opération mais différent du traitement de surface de la chaussée.

Les voies destinées à ne desservir que deux parcelles de type individuel ne sont pas tenues d'être bordées par des bandes d'accompagnement.

Ces bandes d'accompagnement pourront faire partie intégrante des lots privés ; leur superficie sera alors comptabilisée dans le lot.

Un cahier des charges sera établi par le pétitionnaire de l'opération d'aménagement afin de fixer au minimum les règles de bon entretien et de préservation de l'harmonie paysagère générale de ces bandes d'accompagnement.

En outre, l'aménagement de la zone doit prendre en charge la réalisation de quatre liaisons « douces ». Celle au pied du merlon doit être en « site protégé ». Les autres font soit partie intégrante de la voie mixte (véhicule, piétons...), ou soit en « site protégé ».

Deux autres équipements sont à réaliser :

- un exutoire des eaux pluviales de la zone 1AU3. Au schéma, les dimensions de l'exutoire sont figuratives ; elles seront définies précisément dans le cadre des études liées à l'aménagement de la zone.
- au nord-est, une aire de retournement pour les nécessités notamment de circulation des véhicules des services publics (collecte des déchets ménagers, déneigement, véhicules de secours ...).

Concernant la collecte des déchets, elle sera facilitée par l'adaptation de la voirie et par l'emplacement des locaux à containers à proximité de celle-ci. Un emplacement doit être créé pour la collecte du verre en apport volontaire. Celle-ci pourra se faire au moyen de colonnes enterrées ou semi enterrées. Afin d'éviter toute nuisance visuelle liée à ces équipements, la mise en place d'espaces paysagers et/ou arborés est recommandée.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	** dont logements en résidence pour personnes âgées	Nombre de logements publics
1AU3	3,8	80	40	8	40

*** Les logements en résidence pour personnes âgées doivent être en accession*

Le nombre total de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

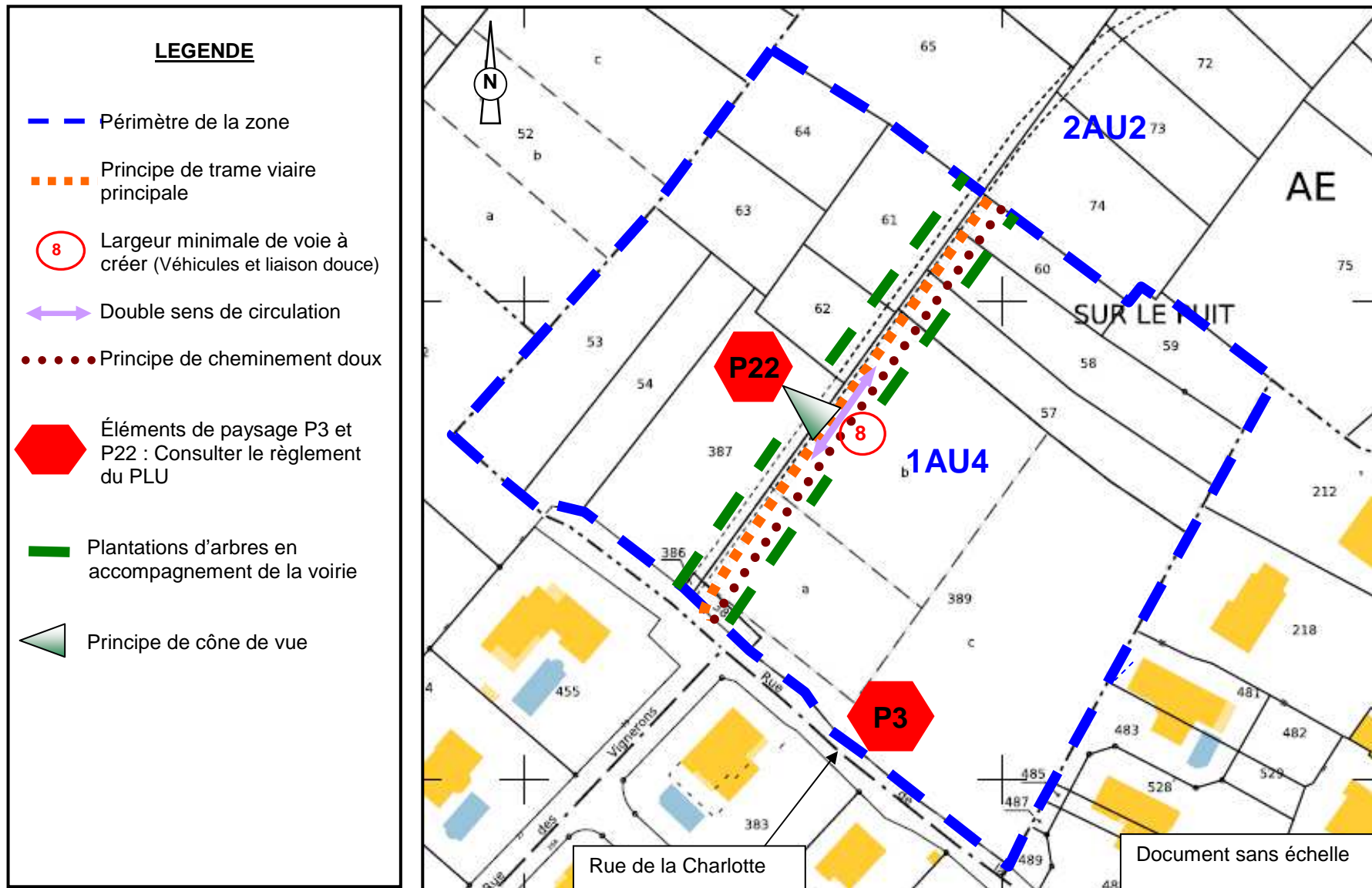
* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée.

Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

Au cas où l'étude géotechnique conclut à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU4



Cette zone est située en limite du tissu bâti, à proximité côté nord du centre historique de Pirey.

Elle est confinée dans un secteur à dominante d'habitat, composé essentiellement d'un bâti de type pavillonnaire.

Elle s'appuie sur le coteau et se positionne dans la continuité de la rue des Vignerons, rue qui sert de point d'accès à la zone.

Du fait de cette situation en coteau, donc bien exposée aux vues extérieures, cette zone n'est pas destinée à une urbanisation dense.

L'aménagement de la zone 1AU4 doit prévoir une voie principale en organisant la circulation des véhicules et des autres usagers, piétons, cyclistes ..., en « site protégé ». Cette voie doit être aménagée jusqu'en limite de la zone 2AU2, dans l'objectif de créer à terme une liaison entre la rue des Vignerons et la rue de Vignole.

Dans l'attente de l'aménagement de la zone 2AU2, une aire de retournement provisoire doit être réalisée à l'extrémité de la voie principale ; ses caractéristiques dimensionnelles, ses fondations et son revêtement doivent répondre aux nécessités de retournement des véhicules de secours, de collecte des déchets ménagers, de déneigement ...

Un point de vue, élément de paysage n° 22 doit être préservé dans le cadre de l'aménagement ; il doit être constitué à partir d'un espace commun à créer au nord de la voirie (cf. schéma ci-dessus) d'une ouverture visuelle en direction de la colline des Montboucons. Cette ouverture implique la non construction et la non plantation de végétaux susceptibles de masquer la vue. La position de cette ouverture visuelle doit être définie et justifiée au projet d'aménagement. L'espace physique correspondant à cette ouverture visuelle peut, soit être versé dans les espaces communs, soit donné lieu à création de servitude sur le ou les terrains privés concernés.

Un second élément de paysage est à conserver ; il s'agit de l'élément P3, mur en pierres sèches qui longe la rue de la Charlotte, repéré sur le schéma ci-dessus.

Concernant la collecte des déchets, elle sera facilitée par l'adaptation de la voirie et par l'emplacement des locaux à containers à proximité de celle-ci. Afin d'éviter toute nuisance visuelle liée à ces équipements, la mise en place d'espaces paysagers et/ou arborés est recommandée.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	Nombre de logements publics
1AU4	1,4	20	0	0

Le nombre total de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée. Cependant, le nombre maximum de logements de type collectif pouvant être réalisé est fixé à 4.







Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

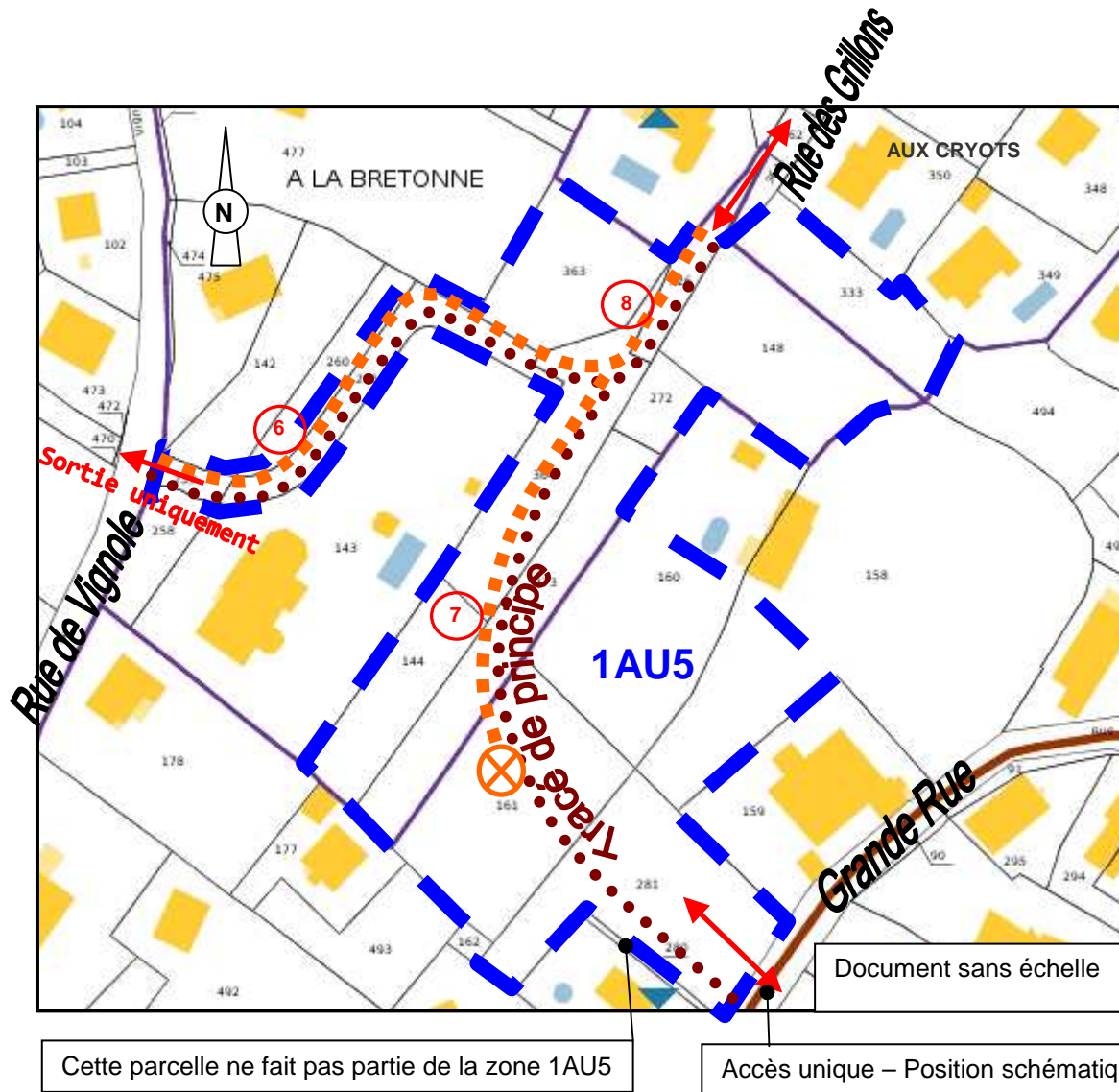
Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU5

LEGENDE

-  Périmètre de la zone
-  Principe de trame viaire principale
-  Largeur minimale de voie à créer (Véhicules et liaison douce) - (6, 7 ou 8 m)
-  Accès à la zone – Double sens de circulation
-  Principe de cheminement doux.
-  Place de retournement (Positionnement et dimensionnement schématiques)



Cette zone fait figure de « dent creuse », c'est-à-dire d'un espace non urbanisé au milieu d'un tissu bâti. Elle est située en périphérie immédiate du centre historique de Pirey, dans un secteur à dominante d'habitat.

Les principes d'aménagement en termes de déplacement portent sur la création d'une voie principale qui participe à la liaison de la rue de Vignole avec la rue des Grillons et sur une voie en impasse pour la desserte du secteur sud de la zone.

Ces voies principales doivent organiser la circulation des véhicules et des autres usagers, piétons, cyclistes ..., en « site protégé ».

Une liaison douce doit être réalisée entre la Grande Rue et la rue des Grillons.

Pour limiter les circulations automobiles à l'intérieur du centre historique, seule une sortie est admise sur la rue de Vignole.

Pour raison de sécurité, un seul accès pour les véhicules est admis depuis la Grande Rue ; il ne peut desservir qu'une seule parcelle de deux logements maximum. En cas de dépassement de ce nombre de logements, deux peuvent accéder depuis la Grande Rue, pour les autres, la desserte doit s'opérer à partir de la voie interne à l'opération.

Concernant la collecte des déchets, elle sera facilitée par l'adaptation de la voirie et par l'emplacement des locaux à containers à proximité de celle-ci. Afin d'éviter toute nuisance visuelle liée à ces équipements, la mise en place d'espaces paysagers et/ou arborés est recommandée.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	Nombre de logements publics
1AU5	1,1	15	0	0

Le nombre total de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée.






Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

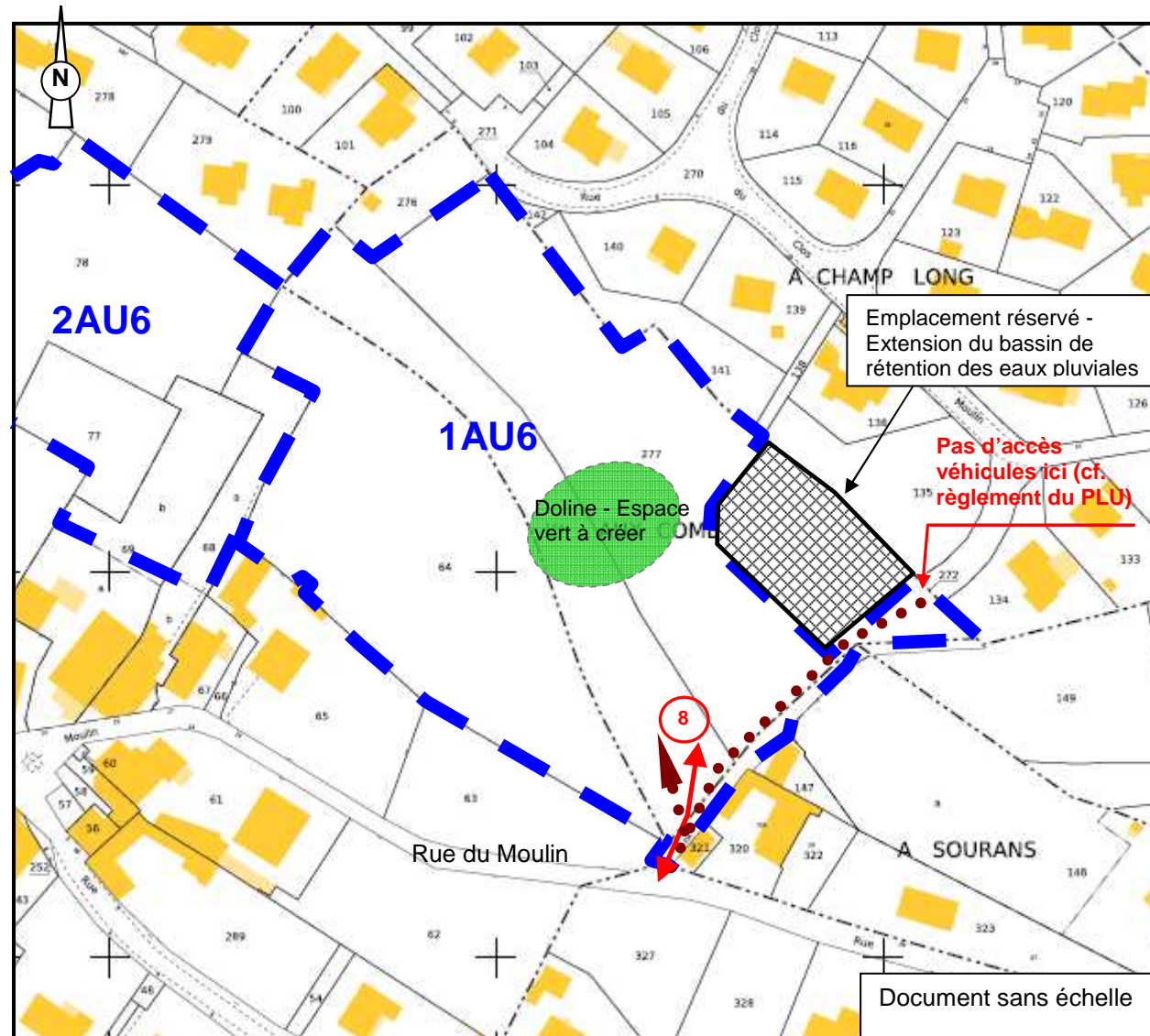
Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU6

LEGENDE

-  Périimètre de la zone
-  Largeur minimale de voie à créer (Véhicules et liaison douce)
-  Accès à la zone – Double sens de circulation
-  Accès mode doux
-  Principe de cheminement doux



Cette zone fait figure de « dent creuse », c'est-à-dire d'un espace non urbanisé au milieu d'un tissu bâti. Elle jouxte le centre historique du village et se situe à proximité de deux arrêts de bus, Grande Rue et rue du Mont.

Ce vaste terrain présente une topographie chahutée marquée par une déformation géologique identifiée au schéma sous l'intitulé « Doline ». Ces contraintes naturelles réduisent les possibilités de densification urbaine de cette zone.

Les principes d'aménagement portent sur l'organisation des accès et des circulations des véhicules et des autres usagers, piétons, cyclistes...

L'aménagement de la zone 1AU6 doit prévoir une voie principale qui s'articule autour d'un point d'accès situé rue du Moulin. Cette voie doit être aménagée jusqu'en limite de la zone 2AU6, dans l'objectif à terme de la desservir.

Dans l'attente de l'aménagement de la zone 2AU6, une aire de retournement provisoire doit être réalisée à l'extrémité de la voie principale ; ses caractéristiques dimensionnelles, ses fondations et son revêtement doivent répondre aux nécessités de retournement des véhicules de secours, de collecte des déchets ménagers, de déneigement ...

Cette voie principale doit organiser la circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes... ; elle peut être prévue en voie de circulation mixte sous condition de limiter la vitesse des véhicules à 20 km/h. Si cette solution n'est pas retenue, la liaison « douce » doit être réalisée en « site protégé ».

Une liaison « douce » en « site protégé » doit être réalisée entre la rue du Moulin et la rue du Clos du Moulin.

Concernant la collecte des déchets, elle sera facilitée par l'adaptation de la voirie et par l'emplacement des locaux à containers à proximité de celle-ci. Afin d'éviter toute nuisance visuelle liée à ces équipements, la mise en place d'espaces paysagers et/ou arborés est recommandée.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs présentant une fragilité.

Le secteur identifié au schéma sous l'intitulé « doline » doit être aménagé en espace vert collectif ; il ne doit pas être remblayé. L'étude géotechnique doit définir la résistance de son substratum, et, en fonction du résultat, soit

permettre sa qualification d'aire de jeux, ou soit en interdire l'accès ; dans ce cas, l'aménagement prévoira sa délimitation par une clôture.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	Nombre de logements publics
1AU6	1,5	21	0	0

Le nombre total de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

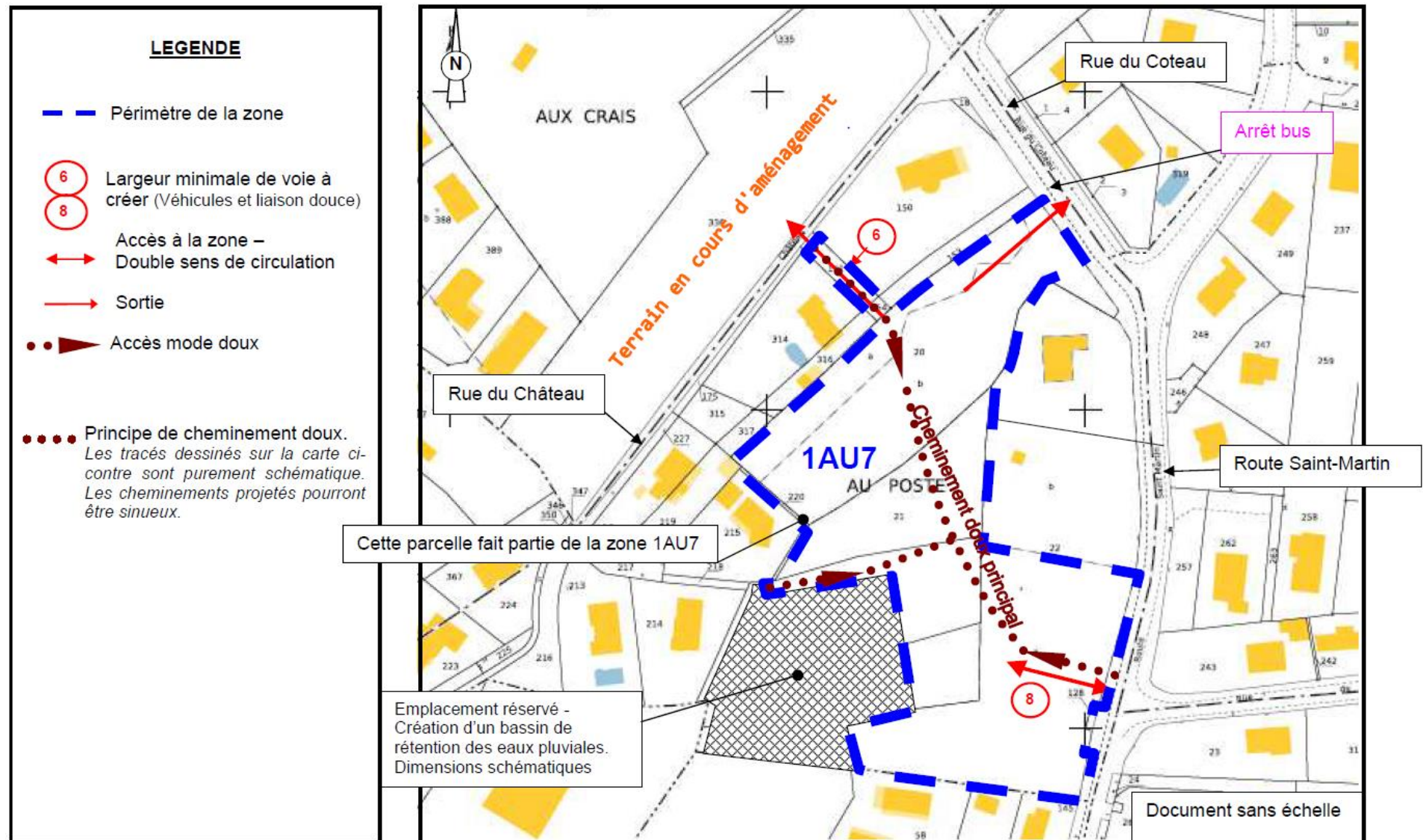
* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée.

Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU7



Cette zone est idéalement positionnée tant sur l'aspect proximité des services publics, groupe scolaire, mairie, arrêt de bus, que des zones d'activités industrielles et commerciales de la commune. Elle a donc vocation à accueillir une population aussi bien mixte sur le plan social que nombreuse.

Les principes d'aménagement ont pour objectif d'organiser un maillage viaire cohérent, tant pour les déplacements des véhicules que pour les autres usagers, piétons, cyclistes...

Dans cet objectif, l'aménagement viaire de la zone 1AU7 doit effectuer la liaison entre la route Saint-Martin et la rue du Château. Elle peut être prévue en voie de circulation mixte sous condition de limiter la vitesse des véhicules à 20 km/h. Si cette solution n'est pas retenue, la liaison « douce » doit être réalisée en « site protégé ». Une seconde liaison douce doit être réalisée entre le cheminement doux principal et la rue du Château.

Pour limiter les circulations automobiles, l'objectif est d'orienter les sorties sur :

- La rue du Château ;
- Et principalement pour un lot sur la rue du Coteau.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

Le plan d'aménagement de la zone privilégiera une réflexion qualitative quant au traitement paysager du bassin de rétention. Pour des raisons de sécurité, il ne pourra pas être accessible au public mais il pourra être considéré comme espace de respiration.

Dans cette zone, une attention particulière sera portée à la consommation de l'énergie, en renforçant les exigences sur l'isolation et le chauffage des futures constructions. La pose de panneaux photovoltaïques pourra alors être envisagée.

Les constructions veilleront également à utiliser des matériaux et des équipements à faible empreinte sur l'environnement.

L'objectif est d'encourager une gestion de l'eau maîtrisée avec l'installation de récupérateurs d'eau voir de citernes.

Des solutions telles que la réalisation de places de stationnement privées et publiques en revêtements absorbants permettraient de limiter l'imperméabilisation des sols.

Enfin, une attention particulière sera apportée à la création d'îlots de fraîcheur en végétalisant autant que possible les parcelles.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	Nombre de logements publics
1AU7	1,1	19	13	0

Le nombre total de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée.

Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

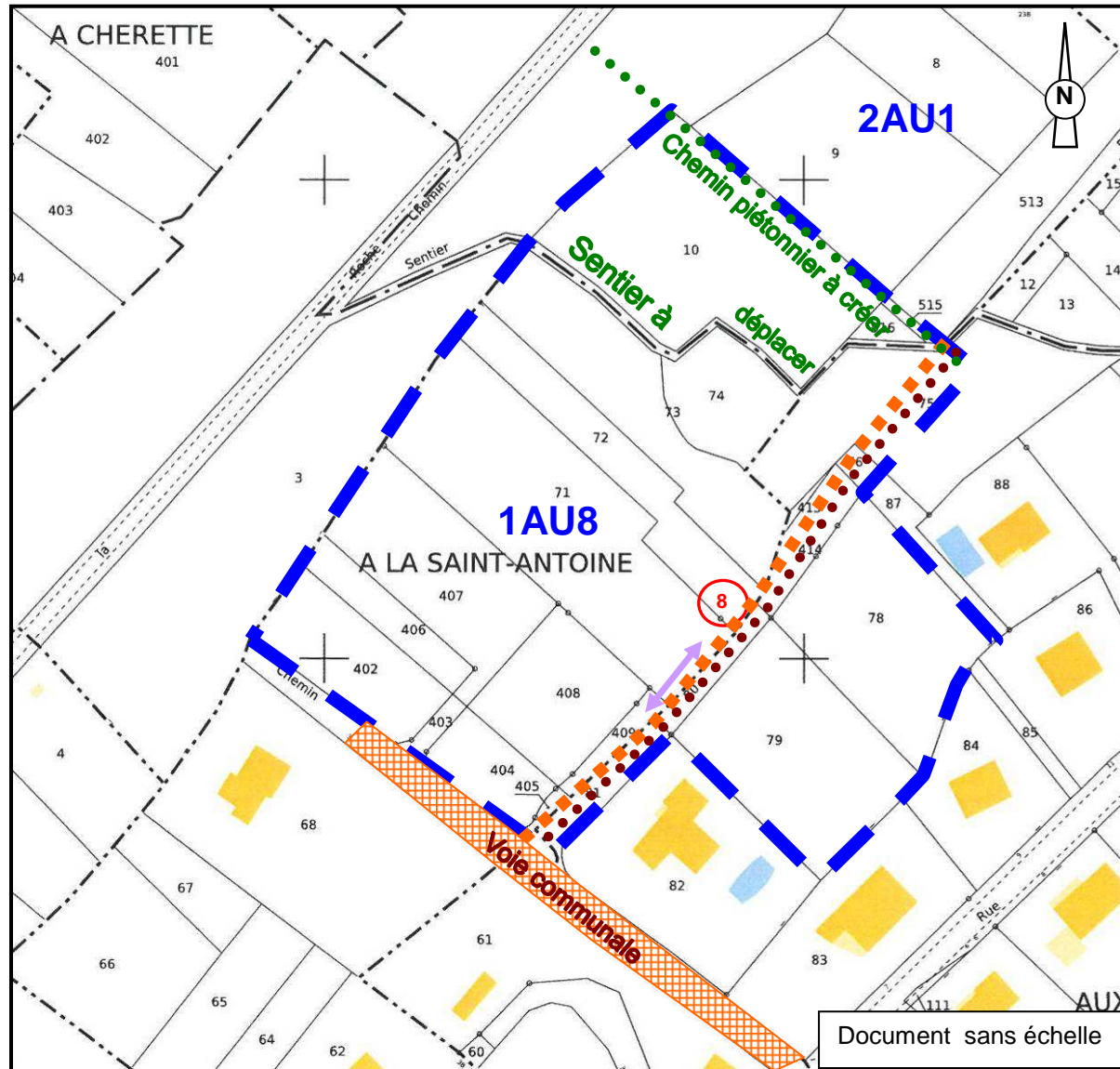
Au cas où l'étude géotechnique conclut à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU8

LEGENDE

- Périimètre de la zone
- Principe de trame viaire principale
- ↔ Double sens de circulation
- Principe de cheminement doux
- 8 Largeur minimale de voie à créer (Véhicules et liaison douce)



Cette zone est située au nord du village, dans la partie haute du coteau, et borde sur ses limites sud et est un tissu bâti pavillonnaire très aéré.

Du fait de cette situation en coteau, donc bien exposée aux vues extérieures, cette zone n'est pas destinée à une urbanisation dense.

L'objectif du SCoT de marquer une transition paysagère entre les parties basses urbanisées et le sommet est atteint par la protection du boisement (Classement en zone N) situé à la cime du coteau, associée à une interdiction de construire à moins de quinze mètres du boisement.

Son accès s'effectue depuis une voie communale, dit Chemin Saint-Antoine (haut).

L'aménagement de la zone 1AU8 doit prévoir une voie principale en organisant la circulation des véhicules et des autres usagers, piétons, cyclistes ..., en « site protégé ». Cette voie doit être aménagée jusqu'en limite de la zone 2AU1, dans l'objectif de créer à terme une liaison entre le Chemin de Saint-Antoine (haut) et la rue de Beauregard.

Dans l'attente de l'aménagement de la zone 2AU1, une aire de retournement provisoire doit être réalisée à l'extrémité de la voie principale ; ses caractéristiques dimensionnelles, ses fondations et son revêtement doivent répondre aux nécessités de retournement des véhicules de secours, de collecte des déchets ménagers, de déneigement ...

Pour faciliter l'organisation de la zone, le sentier existant doit être déplacé et repositionné contre la limite nord de la zone.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs de la zone présentant une fragilité.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Zone	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	Nombre de logements publics
1AU8	1,4	11	0	0

Le nombre total de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée. Cependant, le nombre maximum de logements de type collectif pouvant être réalisé est fixé à 4.





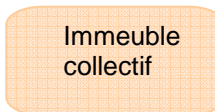
Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

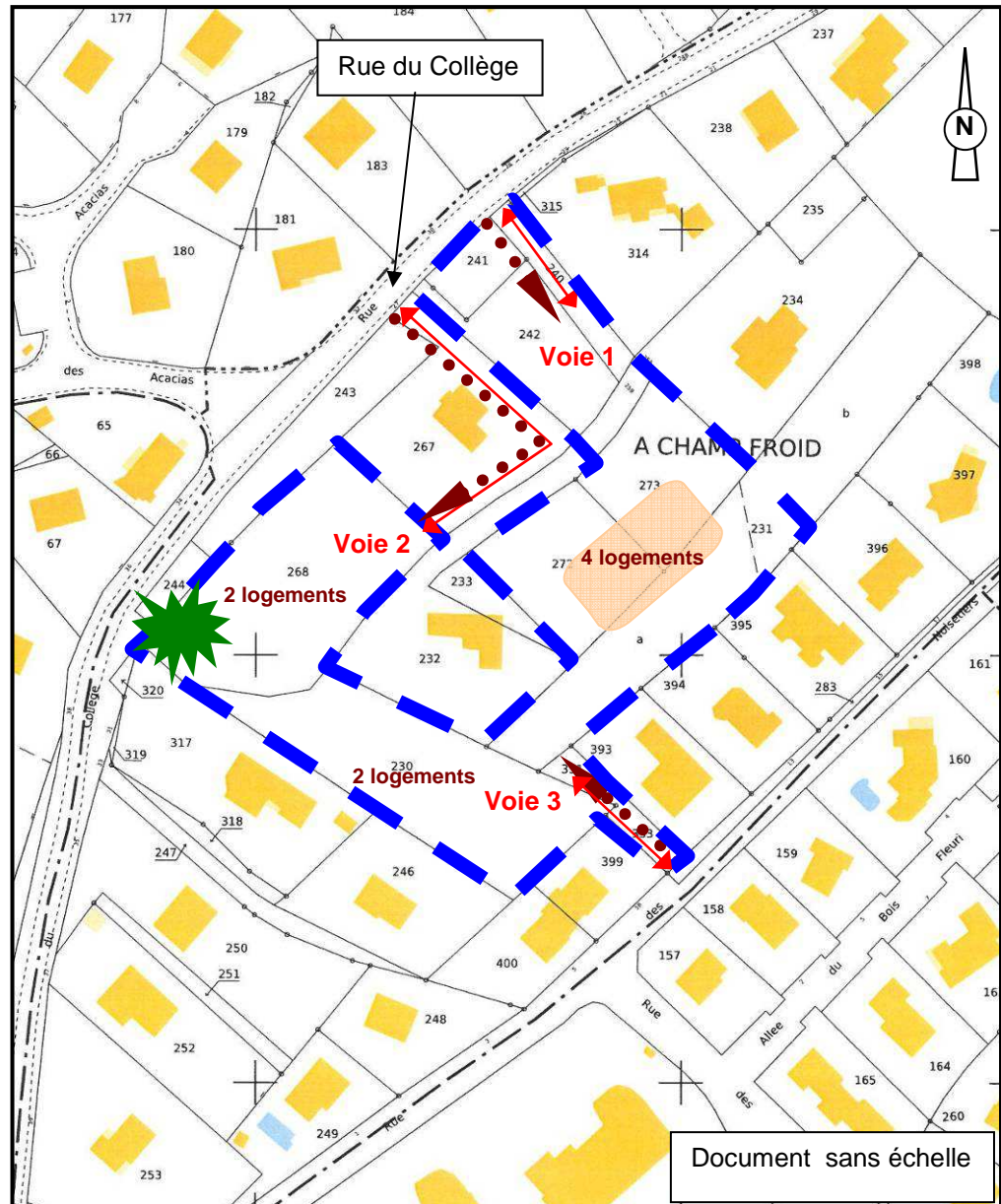
Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certains secteurs, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Ubd2

LEGENDE

-  Périmètre du secteur Ubd2
-  Accès à la zone – Double sens de circulation
-  Accès mode doux
(Une liaison douce doit être réalisée entre les trois accès)
-  Préservation d'arbres existants pour former un bosquet
-  Immeuble collectif



Le secteur Ubd2 est une « dent creuse », c'est-à-dire un espace non urbanisé au milieu d'un tissu bâti. Il se situe dans la périphérie proche du centre historique, à quelques pas du groupe scolaire et du collège.

L'environnement bâti est à dominante d'habitat de type pavillonnaire ; cependant, deux immeubles de type collectif sont existants à proximité, côté rue des Noisetiers, et une résidence intergénérationnelle est prévue d'être implantée dans le voisinage.

Les principes d'aménagement ont pour objectif d'organiser un maillage viaire cohérent, tant pour les déplacements des véhicules que pour les piétons et cyclistes.

Trois accès pour véhicules motorisés et mode doux doivent être réalisés pour desservir le secteur Ubd2.

Chacune des voies (voies 1, 2 et 3), directement reliées à ces accès, doivent organiser la circulation des véhicules, des piétons, des cyclistes...

Pour les voies 1 et 2 :

- Option 1 : elles peuvent être prévues en voie de circulation mixte sous condition de limiter la vitesse des véhicules à 20 km/h ; leur largeur doit être au minimum de 8 mètres pour la voie 1 et de 6 mètres pour la voie 2.

- Option 2 : si l'option 1 n'est pas retenue, la liaison « douce » doit être réalisée en « site protégé » ; dans ce cas, la largeur de chaque voie (1 et 2) réservées aux véhicules doit être au minimum de 5,50 mètres et la largeur de la voie douce au minimum de 2,50 mètres.

Chacune des voies 1 et 2 peut être traitée différemment, soit option 1 ou option 2. La voie 3 doit être conçue selon l'option 1, avec une largeur de 6 mètres.

Les trois voies peuvent être reliées entre elles ; si cette solution n'est pas retenue :

- la voie 1 devra être dotée d'une aire de retournement ; elle ne sera pas transférée dans le domaine communal.

- les voies 2 et 3 ne seront pas transférées dans le domaine communal ; une aire destinée au stockage des bacs de collecte des déchets ménagers et à l'implantation des boîtes aux lettres devra être positionnée en bordure de la rue du Collège (voie 2), rue des Noisetiers (voie 3). Afin d'éviter toute nuisance visuelle du fait des bacs de collecte, un écran paysager devra être implanté.

Le bosquet à créer à l'angle ouest est destiné à préserver une partie des boisements existants.

L'irrégularité de l'assiette qui compose ce secteur, présence de deux terrains bâtis dans l'enveloppe générale, complexifie la mise en œuvre d'une organisation cohérente. Afin toutefois de participer aux enjeux relatifs à la densification de l'espace urbain, et compte-tenu de sa situation à proximité de services collectifs, de commerces, d'un

point de ramassage des lignes régulières de transport en commun, un immeuble de type collectif doit être implanté ; sa position dans la carte ci-dessus est schématique.

A l'initiative de chaque aménageur ou maître d'ouvrage, chaque projet de construction d'immeubles ou d'aménagement de voiries doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des parties du secteur présentant une fragilité.

Ce secteur peut être aménagé et construit au coup par coup ; le nombre de logements à construire a été réparti suivant l'organisation prévue au schéma ci-dessus, soit : voie 1 = desserte de 4 logements (+ 2logements existants) – voie 2 = desserte de 2 logements (+1 logement existant) – voie 3 = desserte de 2 logements.

Au titre de l'habitat, les orientations sont résumées dans le tableau ci-après.

Secteur	Superficie de la zone (en ha)	Nombre total de logements	* dont logements de type collectif	Nombre de logements publics
Ubd2	0,9	8	4	0

Le nombre total de logements défini dans le tableau ci-dessus est un minimum à construire. En cas de dépassement, le projet doit justifier que les volumes bâtis projetés ne portent pas atteinte au paysage environnant.

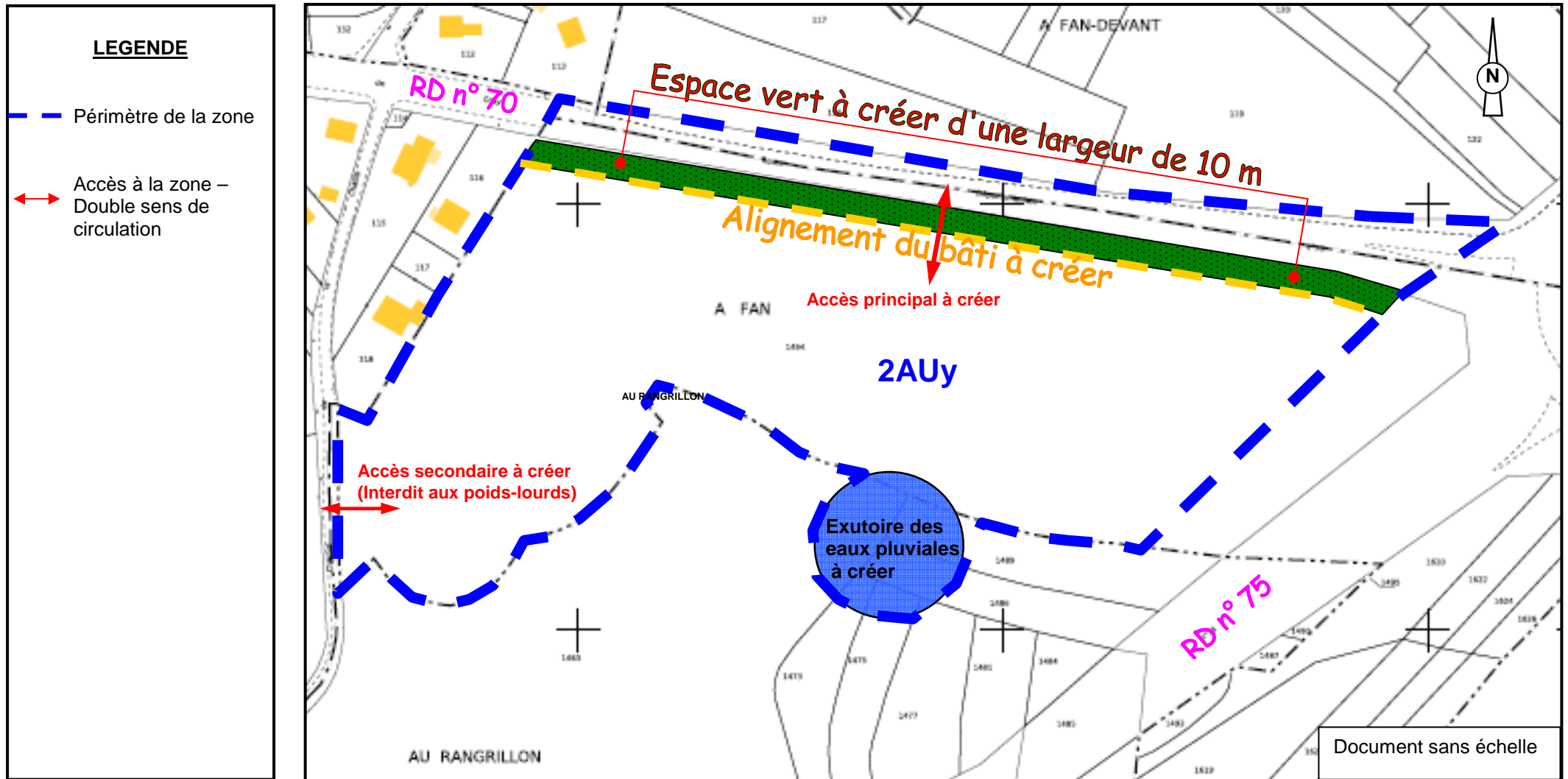
* De même, le nombre de logements de type collectif prévu au projet peut être supérieur au nombre demandé dans le tableau ci-dessus. Dans ce cas, la justification pour dépassement n'est pas exigée.

Pour les logements de type individuel et individuel groupé, il n'y a pas de quota à respecter. Ils peuvent être tous individuel « pur », ou tous individuel groupé, ou une mixité des deux types.

Au cas où l'étude géotechnique concluait à la non constructibilité de certaines parties de terrain, le nombre total de logements prévu ci-dessus pourra, à l'initiative de la commune, être revu à la baisse.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 2AUy



Cette zone à vocation d'accueillir des activités économiques se situe dans la continuité des zones d'activités existantes sur le territoire de Pirey. Elle complète donc l'armature économique locale au sud de la RD 70.

Les principes d'aménagement ont pour objectif de positionner globalement l'accès principal et l'accès secondaire. Une étude de type « Entrée de ville » a permis de conclure à des recommandations dont notamment la création d'un espace vert et d'un alignement du bâti le long de la RD 70.

L'aménagement de la zone doit prendre en charge la réalisation d'un exutoire des eaux pluviales de la zone 2AUy. Au schéma, les dimensions de l'exutoire sont figuratives ; elles seront définies précisément dans le cadre des études liées à l'aménagement de la zone.

Pour les eaux usées, l'aménageur doit assurer, par tout dispositif de pompage et passage de la canalisation par fonçage sous la RD 70, leur évacuation vers le collecteur public situé rue du Collège.

Concernant la collecte des déchets, elle sera facilitée par l'adaptation de la voirie et par l'emplacement des locaux à containers à proximité de celle-ci. Un emplacement doit être créé pour la collecte du verre en apport volontaire. Celle-ci pourra se faire au moyen de colonnes enterrées ou semi enterrées. Afin d'éviter toute nuisance visuelle liée à ces équipements, la mise en place d'espaces paysagers et/ou arborés est recommandée.

A l'initiative de l'aménageur, cette zone doit faire l'objet d'une étude géotechnique avec recherche des éventuelles cavités souterraines. Si cette étude en révèle la présence, elle doit définir la résistance du sous-sol, les caractéristiques des fondations des ouvrages, ou prononcer la non constructibilité du ou des secteurs présentant une fragilité.

Concernant l'organisation de la collecte des déchets, consulter l'annexe jointe au présent document.

ANNEXE – ORGANISATION DE LA COLLECTE DES DECHETS

Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

Gestion des Déchets : contexte

- Compétence répartie entre 2 acteurs
 - CAGB : collecte + facturation de la redevance
 - SYBERT : responsable du traitement
 - Incinération, tri des déchets recyclables, compostage
 - Gestion du réseau de déchetteries
- Enjeu fort de réduction des déchets
 - Objectifs fixés par le Grenelle (-7% en 5ans)
 - Fin de vie annoncée du four 3 de l'UIOM
- Réponse des acteurs face aux enjeux
 - Installation par la CAGB d'une Redevance Incitative
 - Part fixe basée sur le volume
 - Part variable basée sur le poids et la levée
 - Programme ambitieux de prévention par le SYBERT
 - Composteurs subventionnés, accompagnement sur collectifs
 - Autres actions : Stop Pub, consommation responsable, ...

Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

Documents de référence (PJ)

- Rapport d'activité 2009 de la Direction Gestion des Déchets
- Délibérations « cadres » du Conseil Communautaire
- Règlement de collecte de la ville de Besançon : règlement communautaire en cours d'élaboration
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (version 2002 : révision en cours)
- Règlement sanitaire départemental
- Relevés de décisions du Grenelle de l'environnement

Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

Locaux à containers

- Caractéristiques des locaux (article 77 du Règlement Sanitaire Départemental).** Ces locaux doivent être équipés d'un point d'eau, d'un siphon de sol, d'une aération. La largeur de la porte d'accès au local sera de 1,3 m au minimum. La surface du local doit être suffisante pour permettre un accès et une manipulation aisée des bacs.
- L'implantation de ces locaux est indispensable dans les cas suivants:**
 - Logements collectifs (local avec espace suffisant pour gestion en bacs individuels)
 - Pour les zones d'équipements collectifs (terrain de sport, bâtiment public..)
 - Pour les zones industrielles et/ou commerciales,
- Cas particulier des déchets non ménagers**
 - Ils peuvent être assimilés à des déchets ménagers (DNMA) ou non : dans ce cas on parle de Déchets Industriels Banals (DIB)
 - Dans les 2 cas, il faut prévoir une séparation entre déchets ménagers et DIB/DNMA : ils font l'objet de financement et de facturation distincts

Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

Collecte des déchets et PLU

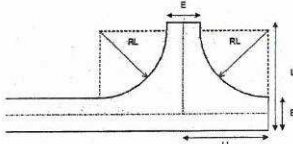
Attention particulière sur 4 points

- Accès de la Benne à Ordures Ménagères
 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Ces adaptations permettront notamment d'éviter toute manœuvre accidentogène comme la marche arrière. En particulier, des aires de retournement seront aménagées en fond d'impasse et adaptées au gabarit de ce type de véhicule.
- Aménagement des locaux/de la parcelle
 - Intégration de locaux à poubelles à proximité de la voirie
 - Faciliter l'implantation de composteurs
- Implantation des points d'apports volontaires (colonnes à verre, à textiles)
 - Voir Modalités d'implantation et de financement dans la délibération du Conseil Communautaire du 30/06/10
- Prévention des déchets verts
 - Incitation à la plantation d'espèces arbustives à croissance.

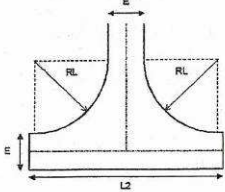
Grand Besançon Busy - Réunion du 18 février 2011

Aires de retournement

Aire de retournement en L
B : 4 m ; RL : 8 m ; L1 : 15 m ; L' : 12 m



Aire de retournement en T
B : 4 m ; RL : 8 m ; L2 : 24 m



Aire de retournement en « raquette symétrique »
E : 4 m ; RL : 8 m ; RM : 13 m

