

Vesoul, le 18 décembre 2019

Monsieur le Maire
Mairie de Baulay
Rue de l'Eglise
70160 BAULAY

Nos réf. : VB/VL – 192/2019

Objet : Consultation - Avis du Syndicat Mixte sur le projet arrêté du PLU de Baulay

Pièces jointes : Analyse technique

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 septembre 2019, réceptionné le 19 septembre, vous avez soumis pour avis au Syndicat Mixte du Pays Vesoul – Val de Saône, le dossier du projet arrêté du PLU de la Commune de Baulay.

Au vu des éléments transmis et dans le cadre de l'examen de ce dossier, je vous informe que le Pays a décidé d'émettre **un avis favorable sur le projet de votre document d'urbanisme.**

Par-ailleurs, je porte à votre connaissance **les observations suivantes** :

- ✓ Le Pays reconnaît les efforts réalisés par la commune pour avoir construit un projet de développement modéré, réaliste et calibré en fonction du contexte supra communal et du niveau d'équipement actuel et envisagé du village, et pour avoir réduit les extensions urbaines au regard des capacités offertes par le POS précédemment en vigueur.
- ✓ Parallèlement, il est à considérer que le projet du PLU de Baulay s'inscrit en cohérence avec plusieurs objectifs du projet du SCoT et les orientations portées par le PADD.
- ✓ Toutefois, le Pays attire votre attention sur les points suivants :
 - > La nécessité d'étayer la justification du choix d'un développement urbain réalisé majoritairement en extension, au regard des capacités de l'enveloppe urbaine : analyse précise des dents creuses, au regard notamment des dents creuses identifiées dans le cadre du SCoT, approche des potentialités de renouvellement urbain, en lien avec l'état actuel des logements vacants.

- > Le besoin d'apporter les justifications nécessaires permettant de juger de la pertinence de la localisation de la zone d'extension, sur le plan agricole, de morphologie urbaine, etc.
- > Au regard des enjeux mis en évidence dans le rapport de présentation et plus globalement des objectifs portés par le SCoT, le souhait que la Commune s'investisse davantage dans une politique de reconquête des logements vacants ou du moins, que cette thématique soit davantage étudiée dans le cadre de l'analyse des potentialités d'optimisation de l'enveloppe : renouvellement urbain, mutation, etc.

Je vous rappelle que Violette BEAUVAL, chargée de mission SCoT, reste à votre entière disposition afin de vous apporter tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente,
Carmen FRIQUET