

Catherine et Guy Stumpf  
4 rue du Tillot  
25480 - PIREY  
Tél. : 03.81.50.94.38  
Port. : 06.77.67.00.80  
@ : guy.stumpf@orange.fr

M. Ayache, maire de Pirey  
M. Denoix, premier adjoint  
1 place du Colonel Max de Pirey  
25480 PIREY

Pirey, le 12 mars 2025,

LRAR : à mairie de Pirey, copie CGB – Mission PLUi – Département Urbanisme  
Objet : Argumentaire pour notre doléance dans le cadre de la révision du PLUi  
Réf : commune de Pirey – parcelles 0029 et 0028 – "A la tête de Vache"

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons de vous adresser la présente lettre au sujet de l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui a été présentée par M. Aurélien Laroppe le jeudi 9 janvier 2025 à la salle polyvalente de Pirey, en présence de Monsieur le Maire et de M. Denoix, premier adjoint en charge de l'urbanisme.

Nous souhaitons exprimer notre souhait que les parcelles numérotées 0029 et 0028, actuellement en zone 2AU3 et prévues pour être reclassées en zone naturelle, restent constructibles. **Voir annexe [1].**

Nous sommes résidents à Pirey depuis de nombreuses années, membres d'une ancienne famille piroulette et ces terrains représentent un héritage familial important. Nos enfants (30 et 26 ans) envisagent de bâtir sur ces parcelles dans un avenir proche.

Nous avons malheureusement déjà rencontré des difficultés lors des précédentes révisions du PLU. En 1997, nous avons tenté de construire sur les parcelles numéros 0009 et 0010, mais la mairie a refusé ce projet en invoquant une desserte uniquement par la rue de Beauregard en projet au POS. **Voir annexe [2].**

Lors de la révision suivante du PLU, la mairie a supprimé la rue de Beauregard à son extrémité côté Ouest pour servir les intérêts personnels du maire de l'époque, en supprimant le passage de cette rue prévue de longue date sur son terrain. À la suite de cette décision, nos terrains sont passés en zone naturelle.

Concernant les parcelles 0029, 0028 et la totalité de la zone 2AU3 (et 2AU4), celles-ci sont entourées de zones déjà construites et sont par la même facilement accessibles et viabilisables dans le cadre d'un projet d'aménagement.

Le projet actuel du PLUi, de ce que nous avons pu voir lors de notre dernier rendez-vous en mairie, doit laisser la zone 2AU1 (A la Croix de la Roche) en zone constructible. Ces terrains sont directement attenants à l'actuelle zone 2AU3. **Voir annexe [4].**

La proposition actuelle du PLUi devrait donc aboutir à une zone verte entourée de terrains constructibles au centre de laquelle 2 maisons sont déjà construites.

**Voir annexe [3].**

En conséquence, la zone 2AU3 est facilement accessible, aussi bien par le côté ouest que par le côté est.

En effet, la rue de Beauregard est déjà bien matérialisée à ses deux extrémités, et une canalisation d'eau sous pression a été installée sur son tracé actuel en prévision de son prolongement

pour desservir les futures habitations. Par ailleurs, le prolongement de la rue de Beauregard depuis le côté Nord-Est est indispensable, car les maisons construites sur les parcelles numérotées 0032 et 0278 (respectivement en zones 2AU3 et 2AU4) ne bénéficient, selon la mairie, que qu'un droit d'accès temporaire par le Chemin de la Roche.

**Voir annexe [6].**

Coté ouest, l'accès serait possible, soit par cette même rue de Beauregard, soit dans la continuité de la zone 2AU1.

En définitive, les aménagements existants sur la rue de Beauregard semblent constituer une solution parfaitement viable et logique. Il nous semble plus judicieux de finir ce qui a été commencé et de respecter les engagements passés que de, par exemple, bétonner une toute nouvelle zone en périphérie de Pirey.

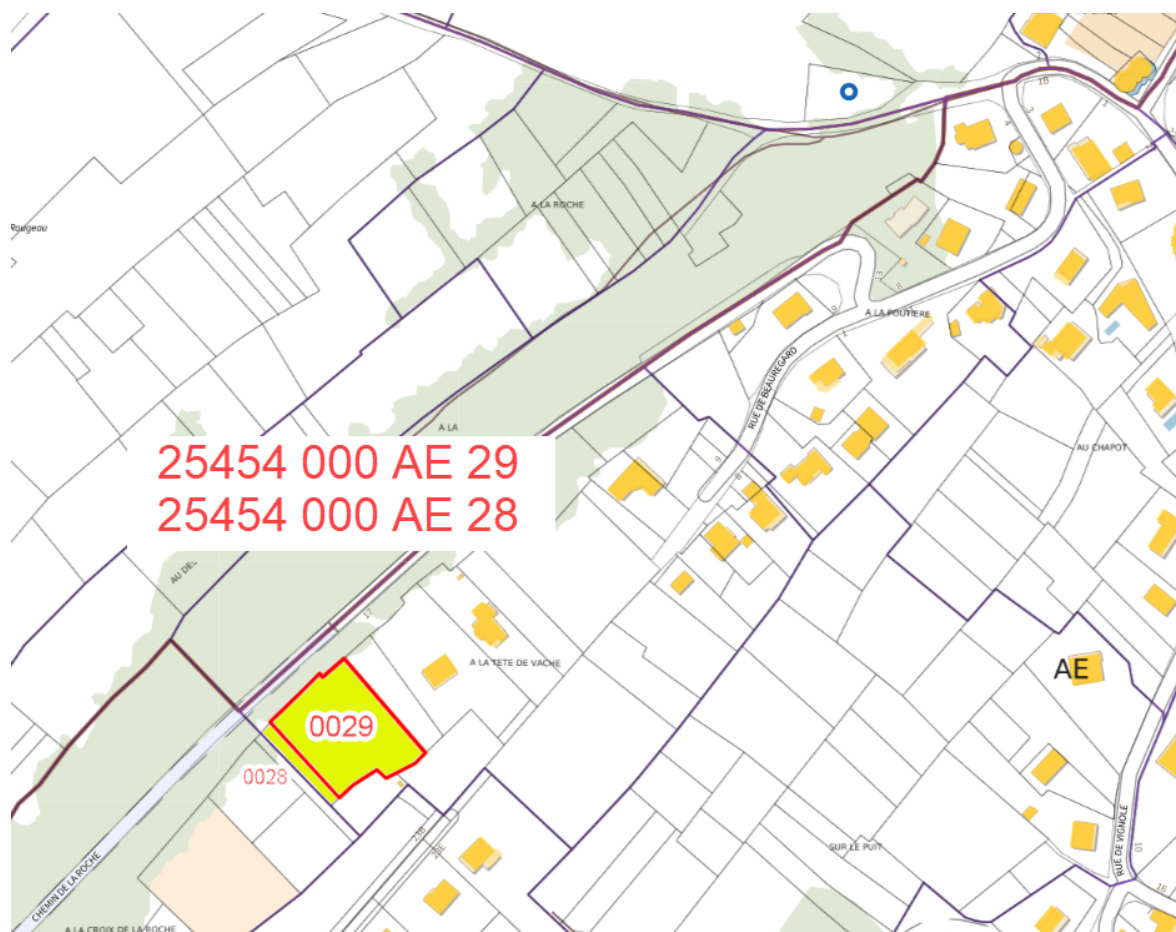
M. le maire nous a d'autre part confirmé qu'il soutenait cette demande lors de notre rendez-vous en mairie.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute discussion supplémentaire à ce sujet ou tout renseignement dont vous pourriez avoir besoin.

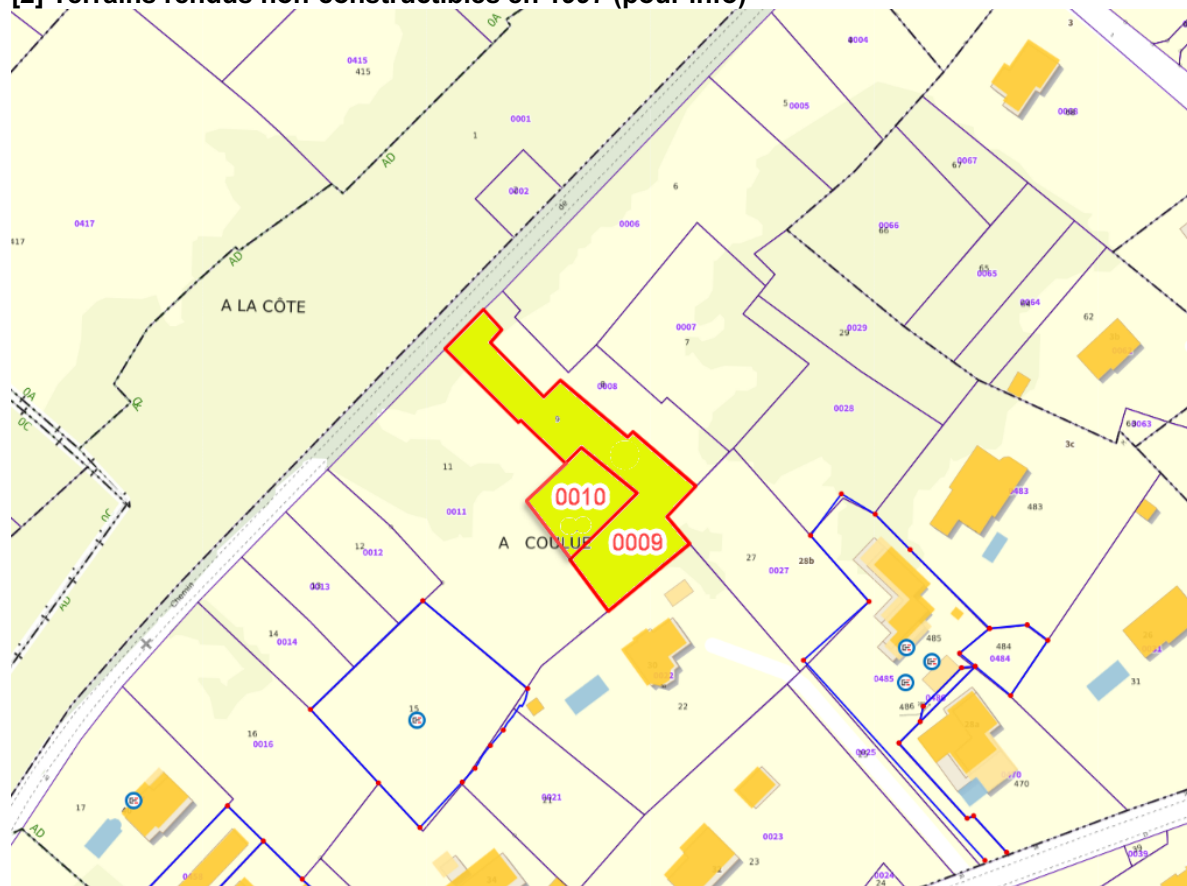
En espérant que cette demande aura droit à toute votre attention et trouvera une issue favorable, recevez Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée,

Catherine et Guy STUMPF

## [1] Situation des terrains (en jaune)

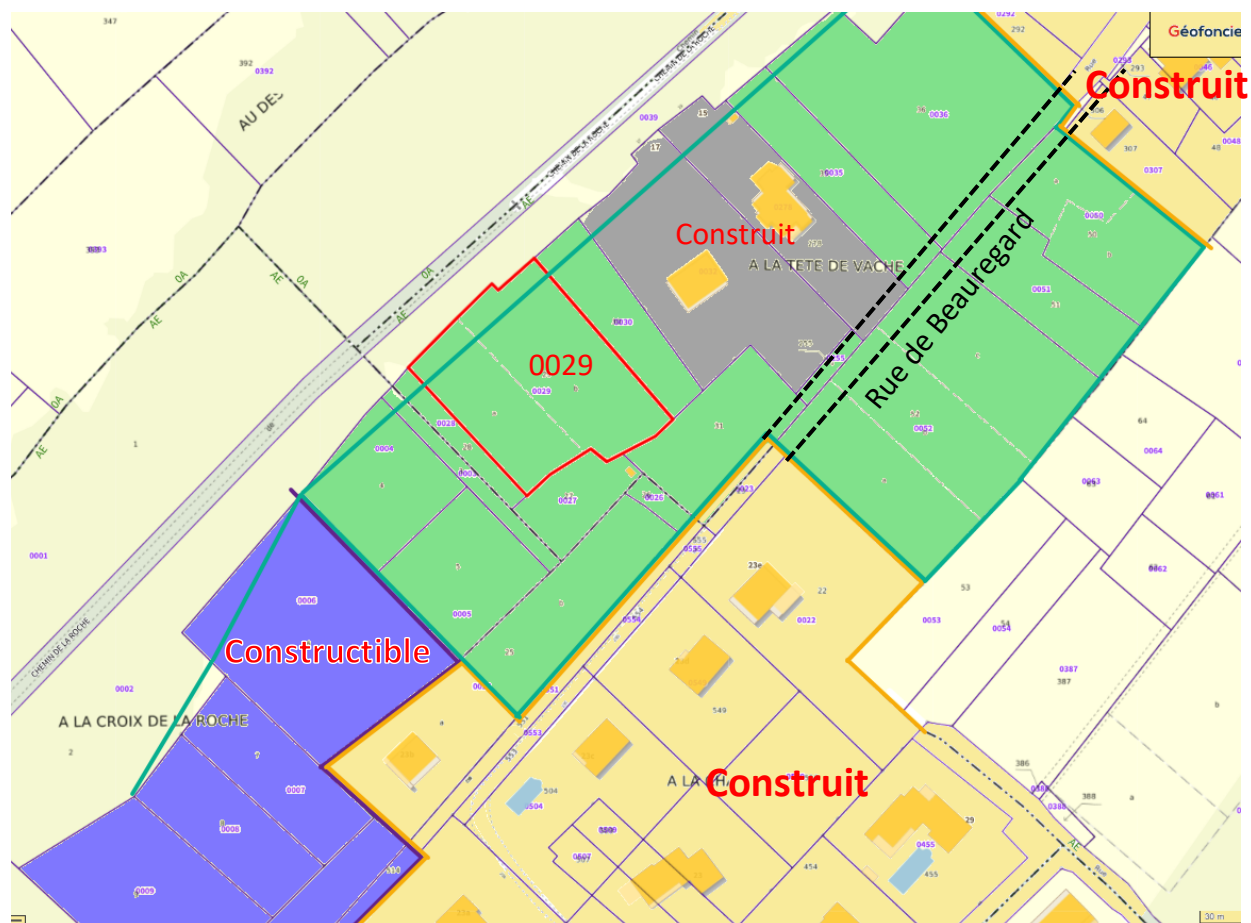


## [2] Terrains rendus non-constructibles en 1997 (pour info)

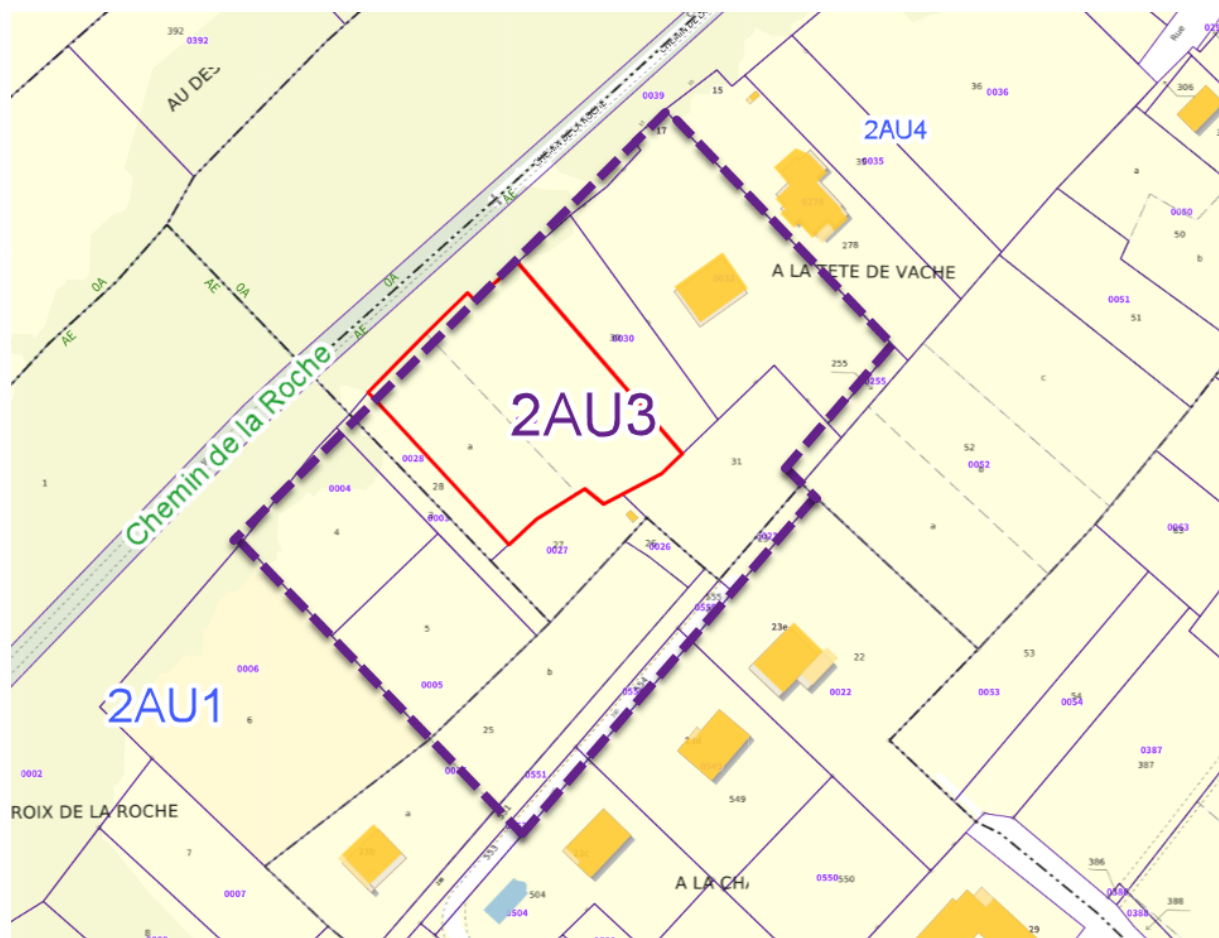


### [3] Vue générale de la zone, selon prévision actuelle au PLUi :

La parcelle concernée est prévue dans une zone verte entourée au N-E et au S par des zones construites (jaune) et la zone S-O est prévue en constructible (bleu). De plus cette future zone verte comporte déjà 2 constructions en son centre (gris).



### [4] Découpage actuel en zones AU :

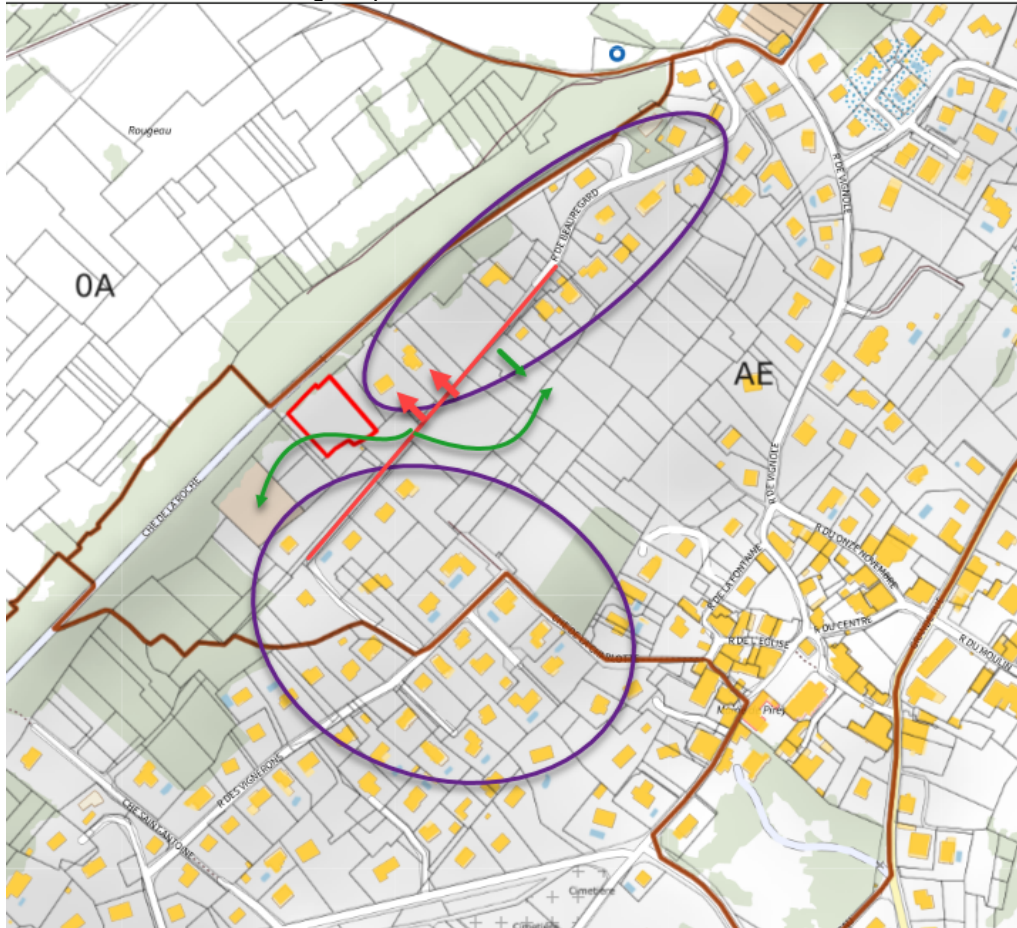




**[5] Vue générale de la zone :**

La parcelle concernée (en rouge) est entourée des zones construites (en violet) et de plus, il y a déjà 2 constructions au centre de la zone qui devrait passer en zone verte.

L'axe de la rue de Beauregard permet une desserte facile de toute la zone.



**[6] Détail de la rue de Beauregard :**

Les parcelles construites [1] et [2] ont des autorisations de sortie provisoires sur le chemin de la Roche. L'accès définitif doit se faire par la future route de Beauregard.

Le tracé la route de Beauregard est parfaitement matérialisé et elle est déjà utilisées pour plusieurs terrains construits. Une continuité d'aménagement le long de cette rue est logique.

