

Denis MOUGEY

25B, Rue du collège

25480-PIREY

06.30.55.28.02 -

denis.mougey (ar**base**) orange.fr

---

**OBJET :**

Demande de reconsidération du classement zone Non Constructible dans le projet de PLUi , de la zone Ubd2 du PLU actuel de la commune de PIREY .

Le 09/01/2025 , présentation publique du projet de PLUi du Grand Besançon

concernant la commune de PIREY .

Le secteur Ubd2 situé au lieu-dit " A Champ Froid" , localisé dans la zone située entre la Rue du Collège et la Rue des Noisetiers est déclassé de zone constructible en zone Non constructible .

Le 14/01/2025 , premier rendez-vous avec M.le Maire et M. le premier adjoint à 16h,

pour exposer ma surprise et souligner l'irrationalité d'une telle proposition eu égard au tissu urbain entourant la zone .

Le 17/03/2025 , deuxième rendez-vous avec M. le Maire et M. le premier adjoint à 11 h ,

pour présenter des orientations d'aménagement possible de cette zone .

---

**ANALYSE :**

La zone Ubd2 fait partie intégrante du tissu urbain qui s'est développé sur PIREY depuis plus de 40 ans , en plusieurs étapes. Cette zone , en plus d'être desservie facilement par la rue du Collège à la hauteur des N° 25A, 25B et 27 , est également desservie par un accès de 6 m de large

depuis la rue des Noisetiers , parcelles 333 et 331 du plan de situation joint à ce dossier , acquises à dessein , afin de permettre une desserte pertinente des parties Sud , Sud-Est , et Sud-Ouest de la zone .

Un bateau de trottoir ou entrée charretière , avec bordures A2 basses , a été réalisé au droit de ce terrain en 2005 , lors de la création du lotissement de la rue des Noisetiers .

La prise en compte des dents creuses prévoyant des constructions évoluant en fonction des ventes de terrains a , en 2011 , fait l'objet de l'étude de l'AUDAB .

---

#### PROPOSITION :

Je vous demande de bien vouloir reconsidérer le classement de la zone Non constructible en maintenant cette " dent creuse " en zone constructible , cette zone étant complètement incluse dans le tissu urbain .

Al'appui de ma demande , je joins à la présente, 3 schémas d'orientations possibles de l'ensemble de la zone , déclinés en fonction de la mise en réalisation des terrains , selon les propriétaires.

Dans ces propositions d'orientations d'aménagement , réalisées en concertation avec une société d'aménagement foncier de Besançon, la largeur des voiries est indicative , en notant que les voiries privées le resteront , ne retombant pas dans le domaine public .

1- Schéma d'orientation propriété de M. MOUGEY seule  
-5 lots de 520 à 700 m2

2- Schéma d'orientation propriété de MM. AMSALEM et MOUGEY  
-7 lots de 600 à 800 m2

### 3- Schéma d'orientation de l'ensemble de la zone

- 10 lots de 520 à 800 m<sup>2</sup>

---

#### CONCLUSIONS :

- la topologie des terrains,
  - le tissu environnant urbanisé,
  - les accès à la zone possibles par 3 voies,
  - l'environnement,
- plaident en faveur d'une zone à urbaniser, plutôt qu'à zone verte.

Je vous remercie pour la bienveillante attention que vous porterez à ma requête.

le 17/04/2025

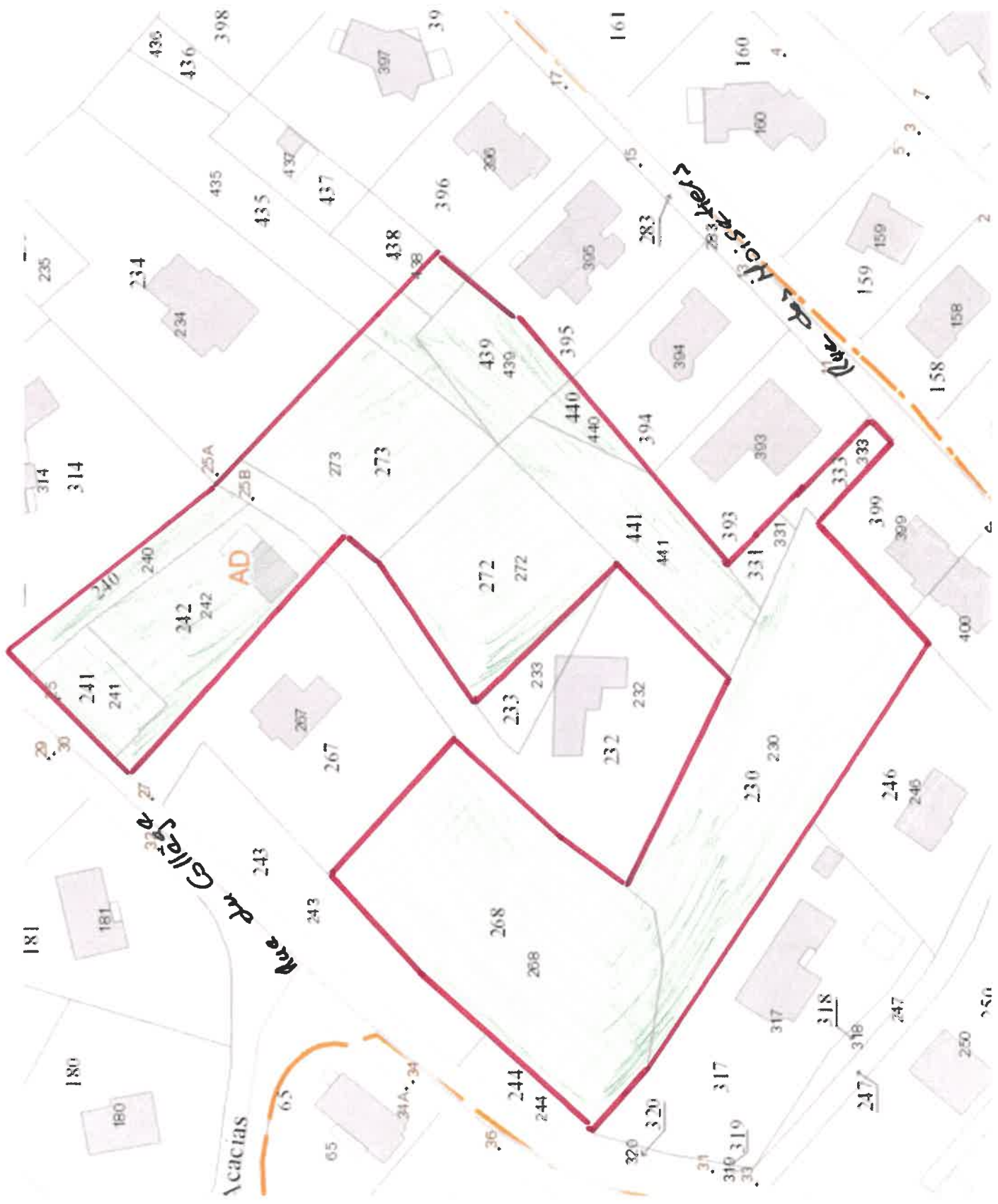


D. ROUGET

le 24/04/2025

M. le 1<sup>er</sup> Adjoint  
D. Rouget

PLAN DE  
SITUATION



Schemiz  
d'orientation  
N°1

cadastre public  
©2017 Ministère de l'Action et des Communautés  
publiques

Schiz  
-Orientation  
H<sup>2</sup>

THESE ARE NOT THE  
VALUES IN THE  
ECONOMY, BUT THE  
VALUES IN THE  
ECONOMY.

100% GUARANTEE



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

*Schema  
d'orientation  
N°3*

Département  
DOUBS

Commune  
PIREY

Section : AD  
Feuille 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/01/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
POLE TOPOGRAPHIQUE  
CADASTRE BESANCON Reception mardi 9h30  
à 12h sur Rdv 25043  
25043 BESANCON CEDEX  
tél 03 81 65 65 50 - fax  
plgc.doubs@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

