

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 ml 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 m²

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.

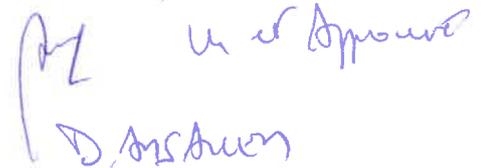
Je vous remercie pour la bienveillante attention que vous porterez à ma requête.

le 17/04/2025



D. ROUGÉ

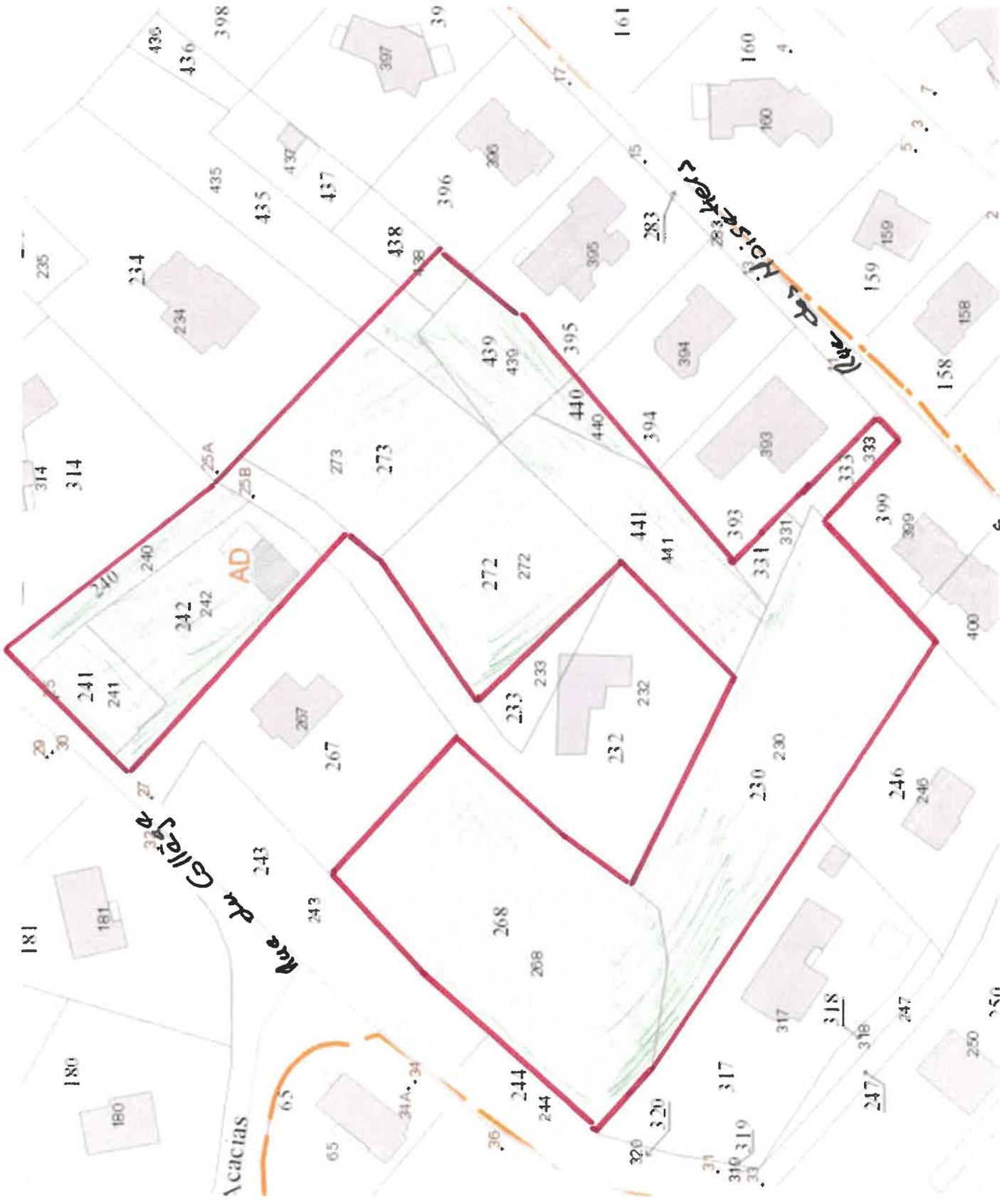
le 24/04/2025



M. et Mme Bastien

D. Bastien

PLAN DE SITUATION



FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Schéma
d'orientation
N°1

Département :
DOUBS

Commune :
PIREY

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 08/03/2023
(Lustau, Maire de Pirey)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
Centre des impôts foncier suivant
PROF: TOPOGRAPHIQUE
CADASTRE BESANCON Reception n°rdi 8145-
121v13h30-16h et sur Rdv 25042
25042 BESANCON CEDEX
tél. 03 81 47 24 00 - fax
pibc-droubs@dirfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

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



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Schéma
L'orientation
N°2

Document
D11085

Géomètre
M. P. Y.

Surface
0,000 000 000

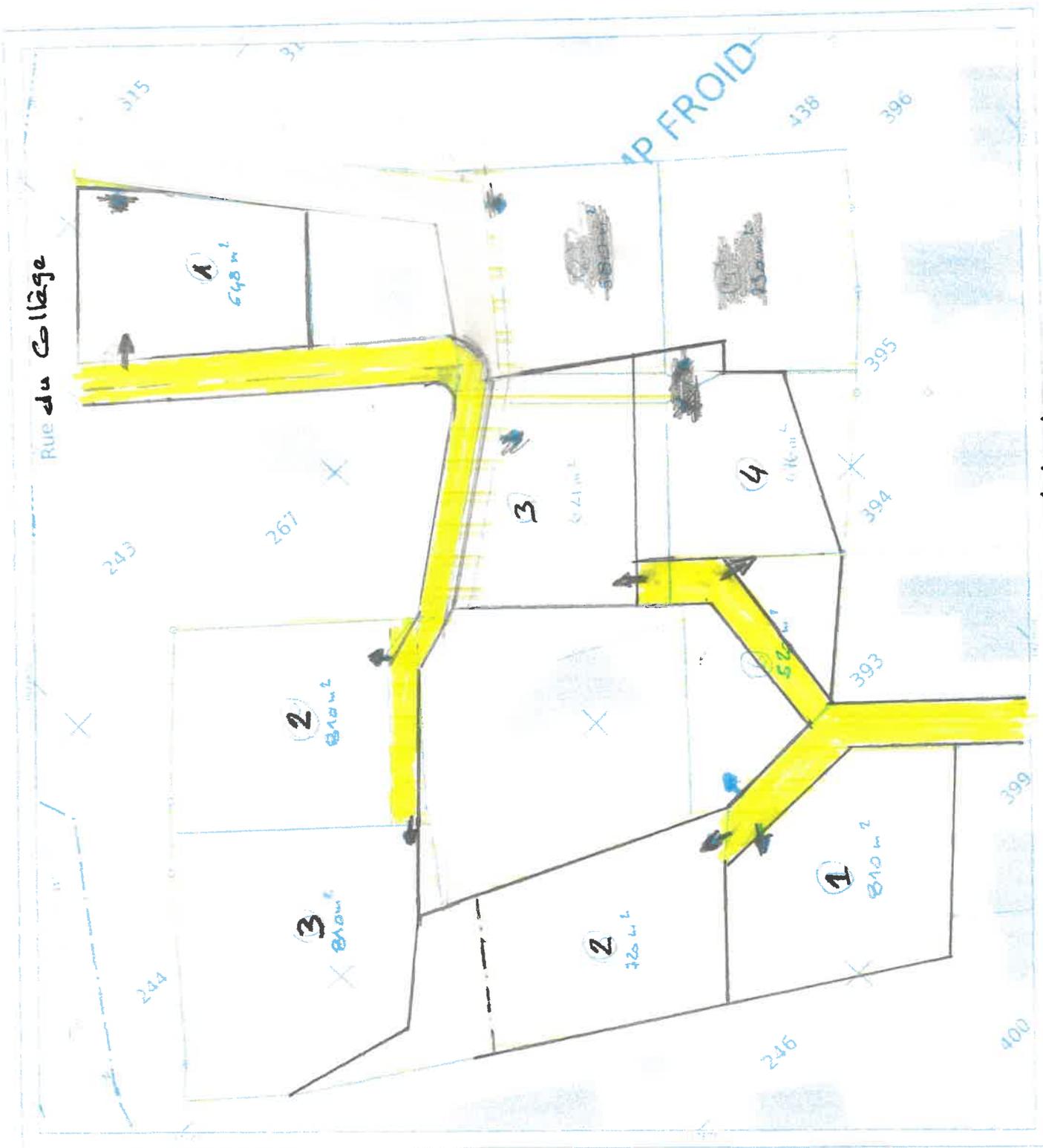
Échelle d'origine 1:1000
Date de l'échelle 1/1000

Département 21 (Côte-d'Or)
(N° au cadastre de France)

Municipalité (ou propriété) RECHERCHÉ

Le plan visuelisé sur cet extrait est issu par le
cadastre des propriétés (cadastre) de la
VILLE DE RECHERCHÉ (CÔTE-D'OR)
CADASTRE DE RECHERCHÉ (CÔTE-D'OR)
à l'adresse 100, rue de la République
21000 RECHERCHÉ (CÔTE-D'OR)
03 81 81 05 50 Fax
03 81 81 05 50 Internet www.cadastre.fr

Cet extrait de plan visuel est dressé par
le cadastre de la
VILLE DE RECHERCHÉ (CÔTE-D'OR)



Rue des Noisetiers

