

DÉPARTEMENT DU DOUBS

**COMMUNE DE PIREY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

1<sup>er</sup> Avril 2025 au 6 juin 2025

# NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

## *Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU Zone 2AUy*

### SOMMAIRE

#### I - PRÉSENTATION DU PROJET

#### II – PRÉSENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PAR LA DÉCLARATION DE POJET

II.1 – Déroulé de la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU

II.2 - Évaluation environnementale

II.3 - Définition des modalités de concertation préalable

II.4 - Déroulement de la procédure de déclaration de projet

#### III - ANNEXE

# I - PRÉSENTATION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET CONCERNANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE 2 AUY « A FAN » ET DE SON OUVERTURE À L'URBANISATION

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme prévoit que les actions, les opérations d'aménagement ou les programmes de construction présentant un intérêt général peuvent faire l'objet d'une déclaration de projet par laquelle, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code, le PLU peut être mis en compatibilité avec le projet envisagé.

Ce projet peut être public ou privé mais doit être d'intérêt général au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la commune.

Selon l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement concernées sont celles qui : *"ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels"*.

## II - PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU PAR LA DÉCLARATION DE PROJET

### II.1 - Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La mise en œuvre du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone « A Fan », située sur un terrain actuellement en zone 2AUy du PLU, nécessite une adaptation des règles écrites et graphiques du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUy et rendre compatible le PLU avec le projet.

La Commune entend procéder à la mise en compatibilité du PLU par le recours à la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L.153-54 et R.153-16 du code de l'urbanisme ayant pour

objet et pour effet de faire évoluer les dispositions du PLU afin de permettre le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy.

## II.2 - Évaluation environnementale

La demande d'examen du cas par cas a été réalisée par le porteur de projet Aldi et déposée à l'autorité environnementale (DREAL de Bourgogne-Franche-Comté) le 4 décembre 2024.

L'Autorité environnementale ne s'est pas prononcée dans le délai de 35 jours prévu par l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.

L'absence de décision dans ce délai vaut, de ce fait, l'obligation de réaliser une évaluation environnementale. En conséquence, le projet d'aménagement de la zone « A FAN » ainsi que la mise en compatibilité du PLU de Pirey nécessaire à la réalisation du projet sont tous deux soumis à évaluation environnementale.

## II.3 - Définition des modalités de concertation préalable

Il est proposé d'organiser les modalités suivantes :

- Informer, par voie d'affichage en Mairie de Pirey et à Grand Besançon Métropole, par voie de presse et par voie électronique, par l'intermédiaire d'un mini-site dédié à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU,
- S'exprimer par la mise à disposition d'un registre de concertation en vue de recueillir les observations du public en Mairie de Pirey, à Grand Besançon Métropole et par voie électronique, par l'intermédiaire d'un mini-site dédié à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU et d'un courriel dédié.

Cette concertation se déroulera à partir du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 6 juin 2025. Le conseil municipal tirera le bilan de la concertation.

## II.4 - Déroulement de la procédure de déclaration de projet

La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.153-54 et R.153-16), se compose des étapes suivantes :

- Délibération du Conseil municipal engageant la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU et définissant les modalités et les objectifs de la concertation préalable,
- Concertation préalable éventuellement conjointe à celle du projet,
- Délibération tirant le bilan de la concertation préalable,
- Réunion d'Examen Conjoint de l'Etat, de Grand Besançon Métropole et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#). Le maire de la commune intéressée par le projet est invité à participer à cet examen conjoint,
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU organisée par le Préfet,

- Délibération du Conseil municipal sur la déclaration d'intérêt général du projet,
- Délibération du Conseil Communautaire du Grand Besançon Métropole approuvant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Pirey.

## III - ANNEXE

Annexe 1 : esquisse du projet d'aménagement

Annexe 2 : délibérations

Annexe 1 : esquisse du projet d'aménagement



Hypothèse d'implantation des bâtiments / Document non contractuel