

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 23 février 2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1,4,5,6,7,8,3,9,10,11,2,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40

La séance est ouverte à 18h04 et levée à 22h54

Étaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY (à partir du point 7), M. Kévin BERTAGNOLI, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER (jusqu'au point 7), M. Laurent CROIZIER, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'au point 32), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Busy : M. Philippe SIMONIN Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chauconne : Mme Valérie DRUGE Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Geneuille : M. Patrick OUDOT La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET (jusqu'au point 10) Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT (jusqu'au point 30) Montfaucon : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au point 10) Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du point 4 et jusqu'au point 13) Nancray : M. Vincent FIETIER (jusqu'au point 20) Novillars : M. Bernard LOUIS Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoît VUILLEMIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Thise : M. Loïc ALLAIN Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Étaient présents en visioconférence : Besançon : Mme Frédérique BAEHR, Mme Pascale BILLEREY, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Jamel-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, Mme Karima ROCHDI, M. André TERZO Champagny : M. Olivier LEGAIN Champoux : M. Romain VIENET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Fontain : Mme Martine DONEY Franois : M. Emile BOURGEOIS Gennes : M. Jean SIMONDON Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Torpes : M. Denis JACQUIN Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Étaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Anne BENEDETTO, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, Mme Sylvie WANLIN Boussières : Mme Hélène ASTRIC ANSART Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Noiron : M. Claude MAIRE Pirey : M. Patrick AYACHE Saint-Vit : Mme Anne BIHR Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY

Secrétaire de séance : M. François BOUSSO

Procurations de vote : F.BAEHR à N.BODIN, A.BENEDETTO à H.ALEM, P.BILLEREY à G.SPICHER, N.BOUVET à L.CROIZIER, F.BRAUCHLI à L.GAGLILOLO, C.CAULET à F.PRESSE, A.CHASSAGNE à H.ALEM, A.CHAUVET à A.LAROPPE, J.CHETTOUH à N.BODIN, P.CREMER à K.BERTAGNOLI (à partir du point 8), B.CYPRIANI à N.SOURISSEAU, K.DENIS-LAMIT à G.BAILLY, L.FAGAUT à C.VARET, S.GHARET à E.AEBISCHER, V.HALLER à M.ETEVENARD, P.C.HENRY à C.WERTHE, D.HUGUET à F.BOUSSO, J.E.LAFARGE à A.POULIN, M.LAMBERT à L.MULOT, C.MICHEL à S.COUDRY, M.T.MICHEL à C.DEVESA, M.PIGNARD à M.LEMERCIER, Y.POUJET à A.GHEZALI, K.ROCHDI à A.MARTIN, JH.ROUX à S.COUDRY, J.SORLIN à A.GHEZALI, A.TERZO à C.LIME, S.WANLIN à M.ZEHAF, A.BLESSEMAILLE à J.KRIEGER, R.BLAISON à J.KRIEGER, O.LEGAIN à F.BAILLY, R.VIENET à C.MAGNIN-FEYSOT, C.BOTTERON à M.FELT, G.GAVIGNET à C.BARTHELET, F.BERNARD à G.ORY, JF.MENESTRIER à M.JASSEY, M.DONEY à B.VUILLEMIN, E.BOURGEOIS à D.PARIS, J.SIMONDON à V.FIETIER, R.BOROWIK à D.HUOT, C.LINDECKER à V.FIETIER, P.CORNE à B.LOUIS, P.PERNOT à L.GAGLILOLO, C.MAIRE à F.GALLIOU, A.OLSZAK à P.CHANEY, P.AYACHE à G.BAULIEU, JM.BOUSSET à M.LEOTARD, N.DUSSAUCY à JP.MICHAUD, A.BIHR à P.ROUTHIER, L.BARBAROSSA à Y.GUYEN, D.JACQUIN à M.VIPREY, V.MAILLARD à F.TAILLARD, JM.JOUFFROY à Y.MAURICE, JC.CONTINI à F.RACLOT, D.LEGAIN à J.ANDRIANSEN.

Délibération n°2022/005994

Rapport n°18 - Commune de Pirey – Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy à vocation économique lors de la procédure de modification n°2 du PLU

Commune de Pirey – Plan Local d’Urbanisme (PLU) – Justification de l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUy à vocation économique lors de la procédure de modification n°2 du PLU

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

Dans le cadre de sa compétence PLUi, Grand Besançon Métropole conduit les procédures de modifications des documents d’urbanisme en vigueur dans les communes du territoire.
Le présent rapport justifie l’utilité de l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AUy du PLU de la commune de Pirey, conformément à l’article L. 153-38 du Code de l’Urbanisme, à l’occasion de la procédure de modification n°2 du PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l’urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Pirey approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2013 ;

Considérant qu’aux termes de l’article L. 153-38 du code de l’urbanisme « Lorsque le projet de modification porte sur l’ouverture à l’urbanisation d’une zone, une délibération motivée de l’organe délibérant de l’établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l’utilité de cette ouverture au regard des capacités d’urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d’un projet dans ces zones » ;

Considérant que « lorsque les voies publiques et les réseaux d’eau, d’électricité et, le cas échéant, d’assainissement existant à la périphérie immédiate d’une zone AU n’ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, son ouverture à l’urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d’urbanisme. » (Extrait du Rapport de Présentation) ;

Considérant que la commune de Pirey dispose, dans son PLU, d’une zone 2AUy, zone à urbaniser ultérieurement réservée aux activités économiques ;

Considérant que la commune de Pirey ne dispose pas, dans son PLU, de zone réservée aux activités économiques à urbanisation immédiate nommée « 1AUy » ;

Considérant que la commune de Pirey est identifiée, par le Document d’Orientations Générales (DOG) du SCoT de l’agglomération bisontine, comme une commune périphérique : « Les communes périphériques pourront être équipées en complément des surfaces existantes, d’une nouvelle moyenne ou grande surface d’une taille maximale de 1 000m² (par commune périphérique) de surface de vente d’un seul tenant, pouvant accueillir une ou plusieurs enseignes, afin de satisfaire les besoins quotidiens à dominante alimentaire. » ;

I. Dispositions actuelles du PLU

Commune du département du Doubs, Pirey fait partie du canton de Besançon-2 ; elle est limitrophe par le sud-est à la ville de Besançon. Elle accueille 2 093 habitants (INSEE 2018). Sa superficie est de 670 hectares ; elle est positionnée à une altitude moyenne d’environ 330 mètres. D’un point de vue géographique, Pirey est également limitrophe avec les communes d’Ecole-Valentin à l’est, Miserey-Salines au nord et Pouilley-les-Vignes au sud et sur tout la limite occidentale.

La commune est dotée d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU), approuvé par le conseil municipal le 12 mars 2013. Ce PLU a été élaboré en prenant en compte les documents supracommunaux avec lesquels il devait être compatible, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l’agglomération bisontine puisque Pirey est l’une des 10 communes périphériques de l’agglomération.

A ce titre, le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU rappelle, dans son orientation « organiser l’économie et les loisirs de proximité et promouvoir le déplacement des

communications numériques » que les zones d'activités de la Louvière et de l'Orée du Bois sont identifiées par le schéma des Zones d'Activité Economique (ZAE) comme des sites structurants de l'agglomération. La commune de Pirey est effectivement identifiée par le SCoT comme composante de l'armature urbaine. Ce statut lui permet d'inscrire des extensions urbaines à vocation d'activité.

Ainsi, le PADD précise que les espaces dédiés à l'activité commerciale et économique se situent pour l'essentiel le long de la RD 75 et de la RD 70 avec les zones Uyb et Uyd. C'est dans la continuité de ces zones que la zone 2AUy « A Fan », objet de la présente procédure, est identifiée comme un site futur d'accueil d'activités économiques.

Le Rapport de Présentation du PLU reprend ces éléments et précise que les activités industrielles sont concentrées au sud de la RD 75 pour limiter l'exposition de la population aux nuisances induites par les activités. En complément de ces secteurs Uyd et Uyb, la zone à urbaniser dite 2AUy « A Fan » constituera un nouveau site pour l'accueil d'activité après évolution du PLU légitimée par l'accueil de nouveaux habitants et l'évolution des besoins.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent le règlement.

Les zones Uy du PLU de Pirey se situent sur 3 sites et correspondent à des espaces où sont implantées des constructions à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de bureaux...

II. Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy

Le PLU de la commune de Pirey dispose de zones dédiées au développement économique sur son territoire : zones d'activités industrielles de « La Louvière », de « La Forêt », zones commerciales « A chenaux », du « Lavoir » et « Cartannaz ».

Pour répondre aux besoins des habitants et assurer ce que l'on appelle aujourd'hui les circuits courts, il est envisagé de créer un équipement commercial de proximité en lien avec le tissu urbain de la commune, et pleinement accessible depuis les zones d'habitat qui le jouxtent. Cet équipement commercial de proximité se substituerait à un équipement déjà présent sur le territoire communal mais dont les conditions d'exploitation et de fonctionnement (accueil clientèle, livraisons...), devenues obsolètes et insatisfaisantes, ne trouvent pas de solutions d'améliorations sur le site actuellement occupé et imposent un déménagement.

Le SCoT de l'agglomération bisontine stipule, concernant l'activité commerciale, que les choix en matière d'urbanisme doivent favoriser le maintien et le développement de toutes formes de vente de proximité. En outre, le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'agglomération bisontine identifie la commune de Pirey comme un « pôle de proximité » et vient, à ce titre, renforcer ce besoin.

Il s'agit donc d'ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUy « A Fan », d'une surface d'environ 4 hectares (soit 0,6% environ du territoire communal). Un aménageur privé portera l'opération visant à accueillir une activité commerciale à laquelle viendraient s'ajouter des activités artisanales.

→ Du point de vue du développement économique

A l'échelle de Grand Besançon Métropole, il existe 58 zones d'activités comprenant 11 000 entreprises et établissements pour environ 95 000 emplois sur plus de 1 300 hectares d'espaces d'activités.

La zone 2AUy A FAN de Pirey offre environ 4 hectares pour des activités économiques.

Pour que le développement de cette zone garantisse la cohérence en matière de développement économique au sein de Grand Besançon Métropole, il est prévu qu'au côté de la relocalisation de l'équipement commercial ALDI, le reste de la zone soit dédiée à des activités à vocation artisanale répondant ainsi à l'objectif de Grand Besançon Métropole de disposer d'une offre de proximité à vocation artisanale dans chacun de ses secteurs, en plus du maintien d'une forme de vente de proximité (achats quotidiens).

En ce sens, l'ouverture de cette zone répond à des enjeux d'équilibre du territoire, tout autant qu'aux problématiques économiques.

→ Du point de vue de l'environnement et de la gestion des eaux pluviales

La zone 2AUy A FAN revêt un double enjeu environnemental en cela qu'elle constitue une entrée de village et qu'elle est limitrophe d'une zone naturelle (dite « N » au PLU).

Le futur aménagement proposé présentera une qualité environnementale remarquable (insertion paysagère en entrée de village, aménagement économe dans l'utilisation des ressources, perméabilisation des sols, desserte en modes doux...). De même, la qualité du futur aménagement (aspect extérieur, volumétrie, densité, mise en œuvre de solutions innovantes en matière de stationnement...) permettra de répondre à l'objectif du SCoT de l'agglomération bisontine d'économie d'espaces dans les nouvelles zones d'activités économiques tertiaires et commerciales.

La zone 2AUy « A Fan » contient une doline destinée au document d'urbanisme à recevoir un « exutoire des eaux pluviales à créer ». Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement de la future zone 1AUy intégreront des éléments graphiques et techniques nécessaires à la prise en compte de cette doline.

→ Du point de vue de l'agriculture

La zone 2AUy « A Fan » est reconnue de bonne valeur agronomique et cultivée en céréales. L'exploitant dispose à ce titre d'un bail. Le projet entraînera, le cas échéant, la mise en œuvre des mesures règlementaires de compensations ad hoc.

→ Du point de la faisabilité opérationnelle

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone oblige la collectivité à apporter les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate de la zone avec une capacité suffisante pour desservir les constructions prévues. En l'occurrence, les têtes de réseaux se situent à environ 160 mètres de la zone 2AUy A FAN et des extensions de réseaux sont donc à prévoir.

Le financement de ces extensions et, le cas échéant, d'autres équipements publics nécessaires au projet devra être assuré, pour ce qui le concerne, par l'aménageur à travers la signature d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

En conclusion, l'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite une procédure de modification du PLU qui permettra de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation, afin d'encadrer le développement et imposer une certaine qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les règlements écrit et graphique du PLU seront également modifiés, en cohérence avec le projet d'accueil d'une activité de commerce et d'activités artisanales.

A la suite de la présente délibération, la modification n°2 du PLU sera engagée par arrêté de Madame la Présidente qui détaillera le contenu et le déroulement de la procédure.

A la majorité des suffrages exprimés, le Conseil de Communauté approuve le principe de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy « A Fan » pour permettre la réalisation d'un équipement dédié au commerce et de plusieurs équipements à vocation artisanale, conformément aux objectifs du SCoT et du PLU.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Pour : 73

Contre : 31

Abstention* : 11

Conseillers intéressés : 0

**Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.*