

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ARCEY



PIECE C2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Prescrit par délibération du : 01/07/2013

Arrêté par délibération du : 09/07/2025

DATE ET VISA

ARCEY le 20 OCT. 2025

Le Maire
Michaël HUGONOT



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

Notification de la délibération d'arrêt

Par courrier transmis courant juillet 2025, la Commune a notifié la délibération d'arrêt et l'avant-projet de PLU arrêté aux personnes publique associées, dont la liste est fixée ci-après conformément au Code de l'Urbanisme.

Article L153-16 du CU

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Article L132-7 du CU

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

Article L132-9 du CU

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Article L153-17 du CU

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article R153-6 du CU

Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Rappel de la liste des Personnes Publiques associées

Les personnes publiques associées listées ci-dessous ont été notifiées de l'arrêt du PLU et invitées à formuler leurs avis et remarques éventuelles.

NOM	ADRESSE 1	ADRESSE 2	TITRE	Adresse mail	Envoie courrier	Retour AR
M. le Préfet du Doubs	8 Rue Charles Nodier	25035 BESANCON cedex	Monsieur le Préfet	pref-collectivites-locales@doubs.gouv.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Sous-Préfet de Montbéliard	43 Avenue du Maréchal Joffre	25200 MONTBELIARD	Monsieur le Sous-Préfet	sp-montbeliard@doubs.gouv.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Directeur de la DDT du Doubs	5 Voie Gisèle Halimi	25000 BESANCON	Monsieur le Directeur	laura.julien-fournier@doubs.gouv.fr	16/07/2025	17/07/2025
Mme la Présidente de Région Bourgogne-Franche-Comté	4 square Castan - CS 51857	25031 BESANCON CEDEX	Madame la Présidente	bertrand.courvoisier@bourgognefranche-comte.fr	16/07/2025	17/07/2025

Mme la Présidente du Département du Doubs	7 avenue de la Gare d'Eau	25031 BESANCON CEDEX	Madame la Présidente	Sebastien.Houttement@doubs.fr / claire.perrodeau@doubs.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs	46 Avenue Villarceau	25000 BESANCON	Monsieur le Président	territoires@doubs.cci.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs	130 bis Rue de Belfort	25021 BESANCON CEDEX	Monsieur le Président	elouiset@agridoubs.com	16/07/2025	18/07/2025
M. le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Doubs	101 Rue de Vesoul	25000 BESANCON	Monsieur le Président	contact@artisanat-comtois.fr	16/07/2025	18/07/2025
M. le Président de la CC2VV	19 Avenue Gaston Renaud	25340 PAYS-DE-CLERVAL	Monsieur le Président	contact@cc2vv.fr	16/07/2025	18/07/2025
M. le Président de Pays de Montbéliard Agglomération	8 Avenue des Alliés	25200 MONTBÉLIARD	Monsieur le Président	elisabeth.lecourt@agglo-montbeliard.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Président de la CC du Pays d'Héricourt	3 rue Martin Niemöller	70400 HÉRICOURT	Monsieur le Président	contact@payshericourt.fr	16/07/2025	25/07/2025
M. le Président du PETR du Doubs Central	5 Rue Barbier	25110 BAUME-LES-DAMES	Monsieur le Président	contact@doubscentral.org	16/07/2025	17/07/2025
M. le Maire d'Onans	2 rue Antoine-Zerr CIDEX 1	25250 ONANS	Monsieur le Maire	mairie.onans0350@orange.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Maire de Gemonval	Rue Principale	25250 GEMONVAL	Monsieur le Maire	mairiegemonval@wanadoo.fr	16/07/2025	18/07/2025
M. le Maire de Gonvillars	6 Bis Grande rue	70400 SAULNOT	Monsieur le Maire	mairie.saulnot@wanadoo.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Maire de Villers-sur-Saulnot	3 Grande rue	70 400 VILLERS-SUR-SAULNOT	Monsieur le Maire	villerssursaulnot@wanadoo.fr	16/07/2025	19/07/2025
M. le Maire de Désandans	2 Rue du Monument	25750 DESANDANS	Monsieur le Maire	mairie.desandans@wanadoo.fr	16/07/2025	17/07/2025
M. le Maire d'Echenans	1 Grande Rue	25550 ECHENANS	Monsieur le Maire	echenans2@wanadoo.fr	16/07/2025	22/07/2025

M. le Maire de Sainte-Marie	5 Grande Rue	25113 SAINTE-MARIE	Monsieur le Maire	mairie.saintemarie25@orange.fr	16/07/2025	17/07/2025
Mme le Maire de Saint-Julien-lès-Montbéliard	11 Grande rue	25550 SAINT-JULIEN-LES-MONTBELIARD	Madame le Maire	secretariat-mairie@saint-julien-les-montbeliard.fr	16/07/2025	22/07/2025
M. le Maire de Montenois	14 Grande Rue	25260 MONTENOIS	Monsieur le Maire	mairie.montenois@wanadoo.fr	16/07/2025	17/07/2025
DREAL Bourgogne-Franche-Comté	5 voie Gisèle Halimi BP 31269	25005 BESANÇON CEDEX	Madame, Monsieur	direction.dreal-bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr	16/07/2025	18/07/2025
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)	5 voie Gisèle Halimi BP 91169	25003 BESANÇON CEDEX	Monsieur le Président	lionel.faihy@doubs.gouv.fr	16/07/2025	18/07/2025
Centre National de la Propriété Forestière	47 rue de Chaillot	75116 PARIS	Madame la Présidente	cnpf@cnpf.fr	16/07/2025	21/07/2025
Institut National des Appellations d'Origine	16 Rue du Golf	21800 QUETIGNY	Madame, Monsieur	inao-dijon@inao.gouv.fr	16/07/2025	18/07/2025
DRAC Bourgogne-Franche-Comté	39 rue Vannerie – BP 10578	21005 DIJON cedex	Madame la Directrice	contact.bfc@culture.gouv.fr	16/07/2025	18/07/2025
Service Régional de l'Archéologie	39 rue Vannerie – BP 10578	21005 DIJON cedex	Madame, Monsieur	secretariat.sra-bsn@culture.gouv.fr	16/07/2025	18/07/2025
Centre Régional de la Propriété Forestière	20 Rue François Villon	25041 BESANCON CEDEX	Monsieur le Directeur	bfc@cnpf.fr	16/07/2025	18/07/2025
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Doubs	7 rue Charles Nodier	25000 BESANCON	Madame, Monsieur	udap25@culture.gouv.fr	16/07/2025	18/07/2025
SYTEVOM	Lieu-dit Les Fougères	70130 NOIDANS LE FEROUX	Monsieur le Président	contact@sytevom.org	16/07/2025	
SYDED	33 rue Clément Marot	25000 BESANCON	Monsieur le Président	contact@syded.fr	16/07/2025	18/07/2025

ONF	3 rue Parmentier CS 10014	70201 LURE Cedex	Monsieur le Président	ag.nord-franche-comte@onf.fr	16/07/2025	18/07/2025
E.P.T.B SAONE ET DOUBS	220 Rue du km 400	71000 MACON	Monsieur le Directeur	info@eptb-saone-doubs.fr	16/07/2025	18/07/2025
Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse Délégation de Besançon	Le Cadran 34 rue de la Corvée	25000 BESANCON	Monsieur le Directeur	Valerie.PAUL@eaurmc.fr	16/07/2025	18/07/2025
RTE-TEE GMR Alsace	12 Avenue de Hollande	68110 ILLZACH	Monsieur le Directeur	rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com	16/07/2025	21/07/2025
Etablissement Public Foncier du Doubs	21 Rue Pergaud	25000 BESANCON	Monsieur le Directeur	epf@epfdoubsbfc.fr	16/07/2025	18/07/2025
SDIS	10 Chemin de la Clairière	25030 BESANCON	Monsieur le Directeur	clement.rivoire@sdis25.fr	16/07/2025	18/07/2025
GRT gaz	Boulevard de la République - BP 34	62232 ANNEZIN	Monsieur le Directeur	pene-ttu@grtgaz.com	16/07/2025	18/07/2025
SPSE	route de Laramey	25660 GENNES	Monsieur	arnaud.deffeuille@spse.fr	16/07/2025	18/07/2025
DOUBS THD	6 Rue du Collège	25 800 VALDAHON	Monsieur le Directeur	contact@doubs-thd.com	16/07/2025	18/07/2025
ORANGE	13 rue du jardin des Plantes BP 88007	21080 Dijon cedex 9	Monsieur le Directeur	ludovic.clade@orange.com	16/07/2025	18/07/2025

Une justification des réponses apportées

À défaut de retour dans le délai réglementaire, l'avis des personnes publiques associées est réputé favorable (avis tacite) s'il n'intervient pas dans le délai réglementaire de 3 mois.

Article R153-4 CU

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Article R153-5 du CU

L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un

délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

À noter que les avis formulés dans le cadre de cette consultation sont des avis simples qui ne lient pas l'autorité administrative compétente pour approuver le projet. Ces avis peuvent être écartés au regard d'un argumentaire détaillé.

Le présent mémoire en réponse constitue une pièce du dossier d'enquête publique en ce qu'il permet d'exposer et justifier, pour chaque avis, les modifications que la Commune souhaite ou ne souhaite pas intégrer à son projet de PLU avant l'approbation.

En provenance de :

Unité 300

63518 - SGR2 V32 MSR 2A 19-116/4530 09-24



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 217 162 1022 4

Numéro de l'AR :



Renvoyer à

FRAB



Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : 17/7/25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

7 Rue Charles Nodier
25043 BESANCON CEDEX
Tél. 03 81 65 72 00
Fax 03 81 65 72 72

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

MARIE D'ARLEY
6 Rue des Eclus
25250 ARLEY

En provenance de :

Unité 300

63518 - SGR2 V32 MSR 2A 19-116/4530 09-24



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 217 162 1192 4

Numéro de l'AR :



Renvoyer à

FRAB



Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : 17/7/25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

[Signature]

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

MARIE D'ARLEY
6 Rue des Eclus
25250 ARLEY

En provenance de :

Unité 300

63518 - SGR2 V32 MSR 2A 19-116/4530 09-24



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 217 162 1197 9

Numéro de l'AR :



Renvoyer à

FRAB



Présenté / Avisé le : 18/7/25

Distribué le : 18/7/25

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

[Signature]

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

MARIE D'ARLEY
6 Rue des Eclus
25250 ARLEY

II – Les avis et propositions de modifications proposés

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser l'ensemble des avis des personnes publiques associées reçu préalablement à l'enquête publique. La date de rédaction et de synthèse étant établie courant septembre 2025.

PPA concernée	Avis / Remarques	Proposition de réponse de la commune
CCI 23/07/2025 Avis favorable		
CMA 23/07/2025 Avis favorable		
ECHENANS 23/07/2025 Avis favorable		
EPF 15/09/2025 Avis favorable	Invite les élus à revoir l'emplacement réservé sur la parcelle A216 (sécurisation du carrefour) dans le sens ou un portage de l'EPF est déjà en cours sur la parcelle E343	Il pourra être donné suite à cette demande via la suppression de l'emplacement réservé au besoin. ⇒ Suppression de l'emplacement réservé sur les plans graphiques et les choix retenus
NATRA 21/07/2025 Avis favorable		

<p>ONF 21/07/2025 Avis favorable</p>		
<p>RTE 07/08/2025 Avis favorable</p>	<p>1- Modifier la fiche de servitude I4</p> <p>2- Compléter les dispositions générales en rappelant la présence des réseaux RTE</p> <p>3- Prendre en compte des recommandations réglementaires</p>	<p>1- La fiche de servitude pourra être modifiée. À toutes fins utiles le fascicule « Prévenir pour mieux construire » peut être annexé à la servitude I4 (pièce 6.1). La fiche servitude I4 sera mise à jour avec les éléments transmis. La modification du plan des servitudes d'utilité publique sera demandée auprès des services de l'Etat.</p> <p>⇒ Compléter l'annexe 6.1 avec les éléments transmis par RTE et modifier la fiche I4.</p> <p>2- Les dispositions générales prennent déjà en compte les spécificités réglementaires demandées par RTE. Le document pourra toutefois être complété dans son article III pour préciser la qualification attendue des équipements.</p> <p>⇒ Compléter le titre III de la pièce 4.1 avec la mention suivante :</p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>3- Il n'appartient pas au règlement de chaque zone de fixer des règles spécifiques entre les différentes destinations. Le seul fait de préciser la mention précédente au titre des dispositions générales suffit à autoriser les affouillements/exhaussements de sols, travaux de maintenance ou de modification des ouvrages. De même, les dispositions des articles 2 de toutes les zones admettent une libre implantation pour les équipements publics ou d'intérêt général.</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point.</p>

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	Transmission du zonage d'assainissement	<p>Le zonage d'assainissement sera intégré au sein de l'annexe 6.2</p> <p>⇒ Compléter l'annexe 6.2 en y intégrant le zonage d'assainissement</p>
EPTB 06/10/2025 Avis favorable	<ol style="list-style-type: none"> 1- Compléter le rapport de présentation pour rappeler l'existence du PAGD et prendre en compte la prolongation du contrat de rivière 2- Mettre à jour les orientations du SAGE au sein de l'évaluation environnementale. Déployer également les séquences ERC spécifiques aux zones humides sur tout le territoire 3- Intégrer dans l'évaluation environnementale le milieu humide identifié dans le bourg d'Arcey 	<p>Il pourra être donné suite aux demandes d'ajustements</p> <p>⇒ Compléter et mettre à jour l'évaluation environnementale et l'état initial de l'environnement</p>
CONSEIL DEPARTEMENTAL 10/10/2025 Avis favorable	<ol style="list-style-type: none"> 1- Compléter le règlement au titre de la politique routière 2- Compléter l'OAP de la zone d'activité pour préserver d'avantage la doline 3- Intégrer les prescriptions réglementaires liées aux milieux humides sur l'ensemble des zones et rappeler l'application de la séquence ERC. Clarifier le règlement concernant la possibilité de réinterroger les périmètres des milieux humides en phase opérationnelle. Prendre en compte certaines exceptions dans la préservation 	<ol style="list-style-type: none"> 1- Les éléments pourront être apportés. 2- Les OAP identifient la doline et cette dernière est prise en compte au titre des prescriptions et recommandations imposées dans le règlement ne matière de risque naturel. Le comblement et le rejet des eaux pluviales sont interdits et le règlement institue une zone de recul graphique de 9m au droit de la doline. 3- Les éléments du règlement pourront être complétés en conséquence dans les dispositions générales <p>⇒ Compléter le règlement</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point.</p> <p>⇒ Compléter le règlement</p>

	<p>des milieux humides</p> <p>4- Limiter les risques de pollution au sein de la ressource karstique majeure</p> <p>5- Identifier les itinéraires de mobilité sur les plans graphiques et prendre en compte le tracé du chemin transmis dans l'avis (compléter le rapport de présentation)</p> <p>6- Réaliser un bilan de la consommation énergétique et avec des informations sur le recours aux énergies renouvelables</p>	<p>4- Le règlement pourra être complété en conséquence avec une identification de la zone karstique sur les plans graphiques</p> <p>⇒ Compléter le règlement et les plans graphiques</p> <p>5- La prise en compte des itinéraires de randonnée est traduite au sein des OAP, lesquelles affichent également la carte des itinéraires concernés. Les OAP pourront être complétées en conséquence pour reporter l'itinéraire transmis par le conseil départemental. Il n'est toutefois pas de la volonté des élus de reporter les itinéraires au titre des plans graphiques au risque de figer leur tracé sans possible évolution. Le report sur les plans graphiques n'a de sens que pour les tronçons qui empruntent des voies ou emprises privées, puisque la continuité est nécessairement assurée sur les voies publiques. C'est pour cette raison qu'il a été pris le parti de les identifier au sein des OAP afin d'imposer un principe de continuité, tout en permettant une adaptation du tracé. Un point pourra toutefois être mis en œuvre pour établir une carte plus lisible des cheminements concernés.</p> <p>⇒ Compléter la carte des OAP sur les itinéraires de randonnée</p> <p>⇒ Voir pour établir une carte plus lisible de cheminements de randonnée (quitte à les reportés à titre informatif sur les plans de zonage).</p> <p>⇒ Il ne sera pas donner suite au report sur les plans graphiques</p> <p>6- L'état initial de l'environnement pourra être complété pour compléter les informations relatives à l'énergie</p> <p>⇒ Compléter l'état initial de l'environnement</p>
<p>CDPENAF 03/10/2025</p>	<p>1- Avis favorable sur les extensions et annexes</p> <p>2- Avis favorable sur le STECAL Nf sous réserve que le propriétaire ne possède pas de statut d'exploitant agricole</p> <p>3- Avis défavorable sur le STECAL NI</p>	<p>1- Pas de remarque sur le sujet</p> <p>2 – Le statut du porteur de projet sera confirmé et les modifications apportées en conséquence.</p> <p>⇒ Supprimer le STECAL Nf au besoin (sans supprimer les OAP).</p> <p>3 - Concernant le STECAL NI, il est rappelé que ce dernier prend appui sur des espaces existants et n'admet pas une extension de ce dernier. Il vise simplement à encadrer le développement des constructions existantes. La CDPENAF a pu relever qu'aucun projet</p>

		<p>à court terme n'était mis en avant (mis à part la création d'un local technique). Toutefois, la création de ce STECAL n'est pas liée à la prise en compte d'un projet, mais de la vocation et la nature du site. Il s'agit d'encadrer son développement potentiel dans les années à venir.</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de donner suite</p>
<p>PETR 06/10/2025 Avis favorable</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1- Mettre en cohérence les règles liées au développement économique et veiller à ne pas restreindre la surface de plancher commerciale au sein des zones urbaines 2- Reporter les éléments de nature ordinaire au sein des plans graphiques 3- L'objectif de préservation d'un cadre de vie apaisé via la poursuite du maillage en circulation douce est bien affirmé dans le PADD mais ne bénéficie pas d'une traduction spatiale suffisamment opérationnelle 4- Les pièces du PLU n'identifient pas le besoin de protection du patrimoine bâti et les règles liées à l'aspect extérieur s'appuient sur des objectifs généraux ne permettant pas de valoriser les formes bâties historiques 5- Apporter une vigilance sur les futurs projets de la zone d'activité et la carrière afin de garantir une bonne intégration 	<p>1- Il est mis en évidence que les enjeux et besoins relatifs au développement de l'offre de proximité est très lacunaire au centre-bourg. Toutefois, ce dernier a fait l'objet d'un état des lieux des espaces interstitiels mobilisables (pour lesquels il a été optés pour du développement démographique). Le règlement de la zone U admet une certaine mixité de fonction même si la surface des cellules commerciales est limitée (cette dernière pourra être revue à la hausse au besoin)</p> <p>⇒ Modifier la surface commerciale limitée au sein du règlement</p> <p>2- Un travail d'analyse sera apporté au document pour chercher à traduire, au mieux, les demandes formulées pour renforcer la compatibilité du PLU vis-à-vis des orientations du SCOT. Notons que les plans graphiques seront réévalués car il semble que des couches n'aient pas été reportées. Il s'agit d'une correction car ces dernières sont bel et bien détaillées dans les choix retenus du PLU.</p> <p>⇒ Corriger les plans graphiques</p> <p>3- Les enjeux en matière de mobilité ont été questionné et pris en compte lors du choix de développement des zones. Les orientations d'aménagement sectorielles s'efforcent de prévoir la création de cheminements piétonniers et le PLU ne vas pas à l'encontre des réflexions actuellement engagées par les élus à ce sujet.</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de donner suite aux dispositions concernant la mobilité</p> <p>4- Un travail de recensement du patrimoine a été réalisé en phase de diagnostic et il n'est pas ressortit d'éléments patrimoniaux caractéristiques, outre celui qui a fait l'objet d'une identification sur les plans graphiques. De même, les règles mises en place au titre de l'aspect extérieur et des règles de gabarit suffisent à préserver le patrimoine existant. Ces règles sont corrélées à l'absence d'enjeux architecturaux mis en avant sur le territoire.</p>

		<p>⇒ Il n'y a pas lieu de donner suite aux dispositions concernant le patrimoine (dans la mesure de celles validées en réponse à la remarque de la DRAC)</p> <p>6- Des mesures sont déjà mises en place pour favoriser l'intégration des futures constructions par le biais de règle de hauteur ou d'intégration paysagère et architecturale. Les traductions réglementaires s'appuient sur la prise en compte des objectifs de préservation et valorisation des entrées de ville. Il pourra être étudié la possibilité de renforcer, au besoin, les règles mises en place après relecture des éléments.</p> <p>⇒ Renforcer au besoin les mesures d'intégration en zone d'activité et de carrière</p>
<p>ARS 11/08/2025 Avis favorable</p>	<p>1- Corriger le rapport de présentation pour supprimer la mention relative au périmètre de puit de captage et au syndicat de la Rupt</p> <p>2- L'avis rappelle certains éléments contextuels sur l'assainissement, les sites industriels, les eaux pluviales et l'alimentation en eau potable</p> <p>3- Rappeler dans le règlement que la requalification des sites industriels à des fins d'usage résidentiel ou sensible nécessitera d'engager des études complémentaires</p> <p>4- Aborder le risque radon et compléter le règlement</p> <p>5- S'assurer que le règlement autorise les différents équipements en faveur de la transition énergétique sous réserves d'intégration esthétiques</p> <p>6- Prévoir une isolation phonique de certains équipements générateurs de bruit au sein</p>	<p>1- Le rapport sera modifié en conséquence</p> <p>⇒ Compléter le rapport de présentation, l'évaluation et l'annexe sanitaire</p> <p>⇒ Mettre à jour l'état initial de l'environnement</p> <p>2- Les éléments informatifs relevés pourront venir alimenter le rapport de présentation.</p> <p>⇒ Compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire</p> <p>3- Les ajustements proposés au titre du règlement pourront être apportés.</p> <p>⇒ Compléter le règlement textuel sur la requalification des sites industriels</p> <p>4/8- Le règlement sera complété en conséquence</p> <p>⇒ Compléter le règlement textuel sur la prise en compte du risque radon et des moustiques tigres, espèces allergisantes,</p> <p>5 – De manière générale les dispositions réglementaires ne s'opposent pas à la mise en œuvre de tels procédés puisque l'article II.1 prévoient des mesures dérogatoires. Une lecture sera faite pour vérifier la cohérence du règlement avec cet objectif général et la possibilité de mettre en place les équipements mentionnés par l'ARS.</p> <p>⇒ Relire le règlement textuel pour s'assurer de la mise en œuvre de procédés en faveur de la transition énergétique.</p> <p>6- le règlement et les OAP seront complétés en conséquence en fonction du degré de prescription attendu par les élus.</p>

	<p>du règlement</p> <p>7- Compléter la liste des indicateurs de suivi</p> <p>8- Prendre en compte les enjeux liés à la présence du moustique tigre et des espèces allergisantes</p>	<p>⇒ Compléter le règlement ou les OAP</p> <p>7 – Il sera donné suite à la demande.</p> <p>⇒ Compléter la liste des indicateurs de suivis</p>
<p>DRAC 09/09/2025 Avis favorable</p>	<p>1- Intégrer au rapport de présentation les éléments transmis par la DRAC</p> <p>2- Identifier les réseaux de haies et alignements d'arbres sur les plans de zonage</p> <p>3- Répertoire et préserver les éléments de patrimoine mis en avant par la DRAC (mairie, fontaine, croix de mission, église, maison de polyculture)</p> <p>4- Faire référence au guide pour la réhabilitation du bâti ancien en contre bourg pour les travaux relatifs à l'amélioration énergétique des bâtiments</p> <p>5- Proscrire l'isolation extérieur sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries</p> <p>6- Encourager l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés</p> <p>7- Limiter la hauteur au faîtage des extensions et annexes en zone UA</p> <p>8- Compléter les éléments relatifs à l'aspect extérieur en zone UA</p> <p>9- Instaurer le permis de démolir et la</p>	<p>1 – Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ Compléter le rapport de présentation sur la liste des sites archéologiques</p> <p>2 – CF réponse apportée au PETR</p> <p>3 - CF réponse apportée au PETR</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de donner suite aux dispositions concernant le patrimoine, toutefois les éléments architecturaux mis en avant par la DRAC pourront être reportés au sein du rapport de présentation</p> <p>4 - Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ Compléter le règlement textuel ou les OAP pour faire référence au guide pour la réhabilitation</p> <p>5 – Il n'est pas de la volonté des élus de proscrire l'isolation par l'extérieur des bâtiments. Toutefois des réflexions pourront être engagées afin de s'assurer que la mise en œuvre de tel procédé ne porte pas atteinte à la préservation des éléments de modénature ou des maçonneries.</p> <p>⇒ Compléter le règlement textuel ou les OAP</p> <p>6 – Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ Compléter le règlement et/ou les OAP pour encourager l'emploi de matériaux naturels</p> <p>7 – Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ Compléter le règlement pour encadrer la hauteur des faîtages en zone UA</p>

	déclaration préalable aux clôtures	<p>8- La DRAC propose un certain nombre de prescriptions réglementaires à même de renforcer la préservation des composantes architecturales de la zone UA. Un point sera fait sur la possibilité et l'opportunité de reporter ces éléments au sein du règlement ou des orientations d'aménagement.</p> <p>⇒ Les modifications demandées au titre du règlement de la zone UA seront étudiées et traduites en tout ou partie au sein du règlement ou des OAP, étant noté que la volonté des élus est de mettre en place un règlement simple.</p> <p>9 - A noter que le conseil a décidé d'instituer le permis de démolir (mentionné dans les dispositions générales). Le conseil ne souhaite toutefois pas soumettre les clôtures à déclaration préalable considérant que ces dernières se doivent de respecter les dispositions du PLU (même sans autorisation d'urbanisme). Il était de la volonté des élus de ne pas accroître la charge de travail du service instructeur.</p> <p>⇒ La déclaration préalable aux clôtures ne sera pas instituée</p>
<p>SPSE 28/07/2025 Avis favorable</p>	Rappelle que les ouvrages génèrent une servitude de type I3 à intégrer dans le PLU	<p>La fiche de servitude pourra être modifiée en conséquence en fonction des éléments disponibles. La modification du plan des servitudes d'utilité publique sera demandée auprès des services de l'Etat. A toutes fins utiles il est rappelé que si ces éléments ne sont pas communiqués avant l'approbation du PLU, ils pourront être mis à jour vis un arrêté du Maire.</p> <p>⇒ Compléter l'annexe relative aux servitudes</p>
<p>DDT 16/10/2025 Avis favorable</p>	<p>1- Les parcelles ZA590 et ZA420 ne sont pas prise en compte dans le potentiel mobilisable en densification</p> <p>2- Anticiper les orientations du SCOT en matière de développement démographique</p> <p>3- Le diagnostic du PLU est incomplet concernant la mixité de typologie des logements, aucun objectif chiffré n'est</p>	<p>1- Il est vrai que l'étude de densification ne prenait pas en compte les deux parcelles visées, ces dernières ayant été rajoutée dans la zone urbaine après ajustement du zonage. L'étude sera mise en cohérence en conséquence.</p> <p>⇒ Mettre à jour l'étude de densification</p> <p>2- Il est relevé que les projections du PLU s'appuient sur la prise en compte des espaces en densification et les projets en cours, sans développement de zones à urbaniser. Les trajectoires liées au développement démographiques ont été esquissées sur la base des éléments à jour transmis par le SCOT. Plusieurs réunions de travail ont permis notamment de positionner le développement démographique d'Arcey vis-à-vis des réflexions</p>

	<p>traduit vis-à-vis des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, logement abordable ou locatif privé.</p> <p>4- Seuls les STECAL NI et Nf pourront être retenus, il semble y avoir confusion entre les STECAL et les sous-secteurs</p> <p>5- Les conclusions liées à l'étude de consommation semblent erronées</p> <p>6- La parcelle ZA420 aurait dû être prise en compte dans la consommation d'ENAF</p> <p>7- Les parcelles ZA590 et ZA420 n'ont pas fait l'objet d'une étude zone humide</p> <p>8- Etendre les mesures de protection des zones humides à toutes les zones</p> <p>9- Reporter les haies sur le plan graphique</p> <p>10- Mentionner la non soumission du territoire à la réglementation des boisements</p> <p>11- Corriger le PLU vis-à-vis des données relatives à l'alimentation en eau potable</p> <p>12- Mettre à jour et compléter les informations et prescriptions liées aux risques naturels.</p> <p>13- Le PLU ne comporte aucune information liée à la modification de l'emprise de la zone inondable telle que reportée par l'atlas des zones inondables. Il convient également de compléter le règlement lié à la zone inondable.</p> <p>14- Prendre en compte les avis de l'ARS et de</p>	<p>engagées dans le cadre de la révision du PLU. Il n'est pas possible, à ce stade de la procédure, de modifier les projections sans remettre en cause les orientations du PADD.</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande</p> <p>3- Il est mis en avant que le PLU s'appuie sur des % minimum de logements locatifs à prévoir au sein des OAP, ainsi que sur un minimum de petit logement. Les conditions de mixité sont abordées et traduites à travers le PLU. Le fait que le rapport ne fasse pas un état détaillé du parc actuel ne remet pas en cause les objectifs poursuivis par les élus.</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande</p> <p>4 – CF remarque apportée à la CDPENAF. Un point sera fait dans le rapport et les plans graphiques pour clarifier les sous-secteurs ainsi évoqués. Parti a été évoqué lors de la CDPENAF de supprimer le STECAL Nc lié à la carrière et de mobiliser à la place les outils réglementaires adaptés. De même, le STECAL Aenr est abandonné par les élus.</p> <p>⇒ Supprimer le STECAL AENR et le STECAL Nc (à remplacer par une trame adaptée au titre des dispositions du Code de l'urbanisme).</p> <p>5- Il a été mis en évidence plusieurs moyens pour étudier l'évolution de la consommation sur les années passées, en se basant sur les outils et données mobilisables. Sans que cela ne remette en cause les conclusions générales les études pourront être approfondies pour clarifier les éléments évoqués.</p> <p>⇒ Clarifier les études de consommation</p> <p>6- Bien que la parcelle ZA420 ait été omise des études de densification, ces incidences ne matière de consommation ont bel et bien été évaluées. Il a ainsi pu être mis en évidence que cette parcelle n'est pas source de consommation d'ENAF car constituée de fond de jardin et incluses eau sein de la trame urbaine.</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande</p> <p>7- Comme mentionné précédemment, le classement de ces deux parcelles s'est fait au regard des évolutions apportées au zonage lors de s réflexions des élus. Il est vrai que ces parcelles n'ont pas été visée par une étude zone humide, toutefois il est rappelé qu'une telle étude n'est pas obligatoire dans le cadre des PLU, et qu'il ne serait être envisageables d'aller sonder toutes les parcelles à aménager. Les réflexions se sont</p>
--	--	---

	<p>la DRAC</p> <p>15- Mettre en cohérence les données chiffrées des différentes pièces du PLU</p> <p>16- Epurer le rapport de présentation pour ne retenir que les données exactes.</p> <p>17- Clarifier la règle que le secteur Uqa et supprimer la destination commerce et activité de service.</p> <p>18- Reporter la marge de recul de 9m au droit des dolines au sein de la zone UE et rappeler que les doline set autres indices doivent être délimités précisément par un examen particulier.</p> <p>19- Compléter le règlement de la zone A suite aux remarques de l'Etat</p> <p>20- Questionner la constructibilité agricole en zone N. Admettre les équipements sportifs dans le STECAL NI. Questionner le changement de destination au sein des STECAL. Le cumul des pourcentages est incompatible au sein du STECAL Nf.</p> <p>21- Clarifier les plans de zonage pour une meilleure lisibilité concernant les changements de destination et les habitations existantes.</p> <p>22- Intégrer les zones de danger sur les plans graphiques</p> <p>23- Prendre en compte les remarques formulées par RTE</p>	<p>basées sur leur conditions topographiques via à vis de la zone inondable du centre bourg. Un travail argumentaire pourra toutefois être apporté au diagnostic pour soulever l'absence de sensibilité.</p> <p>⇒ Compléter le diagnostic pour justifier du classement des parcelles et de leur absence d'incidence au titre des zones humides</p> <p>8- CF réponse faite au Conseil Départemental</p> <p>9- CF réponse faite au PETR</p> <p>10- Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ Compléter le rapport de présentation en conséquence</p> <p>11- CF réponse faite à l'ARS</p> <p>12 – Il sera donné suite à la demande.</p> <p>⇒ Les cartes des risques, informations et prescriptions seront mises à jour</p> <p>13- Il est rappelé que l'atlas des zones inondables n'a pas de valeur réglementaire et doit servir de base aux réflexions engagées sur ce sujet. Le rapport de présentation sera complété pour justifier de la modification de l'emprise de la zone (ce sujet a d'ailleurs été évoqué au sein des choix retenus). Le règlement pourra utilement être complété au regard des éléments mis en avant par les services de l'Etat.</p> <p>⇒ L'emprise de la zone inondable ne sera pas modifiée</p> <p>⇒ Compléter les choix retenus (des relevés topographiques pourront être présentés pour justification) et l'évaluation environnementale</p> <p>⇒ Compléter le règlement sur la zone inondable</p> <p>14 – CF réponses apportées aux avis de l'ARS et de la DRAC</p> <p>15- Il sera donné suite à la demande.</p> <p>⇒ Mettre en cohérence les différentes pièces du PLU vis-à-vis des dates</p> <p>16- Il est normal que le rapport de présentation présente des données différentes puisque celui-ci est élaboré sur plusieurs années et aux différentes étapes clé de la procédure. Une relecture sera toutefois apportée pour harmoniser les données mises en</p>
--	---	--

		<p>avant.</p> <p>⇒ <i>Harmoniser les données du rapport</i></p> <p>17- Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ <i>Corriger la légende des plans graphiques et modifie le règlement du secteur Uqa</i></p> <p>18- Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ <i>Compléter le règlement</i></p> <p>19/20- Il sera donné suite à la demande. Il est toutefois relevé la volonté des élus de ne pas autoriser les constructions agricoles en zone N pour les enjeux écologiques et environnementaux mis en avant.</p> <p>⇒ <i>Compléter et corriger le règlement des zones A et N</i></p> <p>⇒ <i>Il ne sera pas donné suite concernant la remarque liée à la constructibilité agricole en zone N</i></p> <p>21/22- Il sera donné suite à la demande</p> <p>⇒ <i>Modifier les aplats des plans de zonage et reporter les zones de danger</i></p> <p>23 : CF réponses apportées à RTE</p>
<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE 15/10/2025</p> <p>Avis favorable</p>	<p>1- Le diagnostic aurait pu être complété par une carte de l'occupation des terres, un extrait de l'atlas départemental des terres agricoles (joint au porter à connaissance), une carte de la valeur économique des terres agricoles</p> <p>2- Rappeler que les entreprises de travaux agricoles ne sont pas des activités agricoles. Et qu'une personne a cessé son activité</p> <p>3- Mieux cerner les projets et besoin de</p>	<p>1- Il sera possible de compléter le diagnostic avec les éléments demandés, à noter toutefois que la carte des valeurs économiques n'est pas librement consultable, cette information ne pourra être intégrée au diagnostic que sur communication de la Chambre.</p> <p>⇒ <i>Compléter le rapport de présentation</i></p> <p>2- Les modifications pourront être apportées au rapport de présentation</p> <p>⇒ <i>Compléter le rapport de présentation</i></p> <p>3- Un point sera fait vis-à-vis du projet formulé par l'exploitant agricole, afin de confirmer sa prise n compte dans le rapport</p>

	<p>développement cités dans le diagnostic</p> <p>4- Le dossier ne présente pas de justification précise quant à l'emprise de l'extension de la zone d'activités, alors que cette dernière est située sur des terres de bonnes valeur agronomique. Certaines parcelles de la zone ne sont pas encore consommées, ce qui questionne sur le développement de la zone</p> <p>5- L'OAP5 ne prévoit aucun phasage avec l'activité agricole, il est donc demandé à ce que l'extension soit aménagée une fois la zone entièrement occupée</p> <p>6- Modifier le règlement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Corriger le chapeau réglementaire de la zone et le régime des destinations admises • Ne pas limiter la surface des logements agricoles • Edifier les annexes des constructions isolées à moins de 15m de la construction principale • Compléter les règles liées aux affouillements et exhaussements de sols • Prévoir des installations de taille limitée au sein du secteur Ap et revoir la possibilité d'y admettre des équipements sportifs • S'assurer que les haies classées ne 	<p>⇒ Compléter le rapport de présentation</p> <p>4- Les besoins de développement de la zone d'activité ont été exposés dans le rapport de présentation et l'emprise s'appuie sur les besoins actuellement à l'étude, ainsi que sur les besoins d'optimisation de la zone. Le rapport pourra utilement être complété par une analyse des capacités encore mobilisables, lesquelles sont très restreintes (1 espace de 2260m²). Il apparaît toutefois que l'emprise de la zone doit être modifiée au droit des parcelles ZD317 et ZD316 (dont la vocation économique n'est pas justifiée).</p> <p>⇒ Compléter le rapport de présentation avec le potentiel encore mobilisable au sein de la zone.</p> <p>⇒ Modifier les plans graphiques et l'emprise de la zone économique</p> <p>5- Le développement de l'extension vise à répondre à des besoins actuellement exprimés, qui ne peuvent trouver réponse au sein de l'espace encore mobilisable.</p> <p>⇒ Il n'y a pas lieu de phaser le développement de la zone compte-tenu de son emprise restreinte.</p> <p>6- Le règlement pourra utilement être modifié pour tenir compte des remarques. A noter toutefois qu'une analyse plus fine sera apportée vis-à-vis du classement de la zone Ap, laquelle s'appuie sur des considérations environnementales (continuité écologique) et (pour celle située à proximité du bourg) sur la possibilité de ne pas obérer le développement futur de ce dernier (l'espace classé en zone Ap étant logiquement l'endroit où le bourg pourrait se développer à long terme. En outre, les abords de la trame urbaine restent classés en zone A, permettant ainsi le développement envisagé par la chambre.</p> <p>⇒ Le règlement pourra être complété mais une attention particulière sera apportée au règlement de la zone Ap</p> <p>7- Il est vrai que le PLU ne peut pas réglementer les pratiques agricoles, c'est d'ailleurs en ce sens que cette disposition est traduite au sein des recommandations (qui ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme). S'agissant des clôtures, les OAP prévoient déjà que les orientations applicables en matière de transparence ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'élevage. Rien ne s'oppose à ce que les clôtures réalisées par des exploitants ne répondent à ce principe (notamment lorsqu'elles ne présentent aucun enjeux ou besoin de sécurisation particulier).</p>
--	---	--

	<p>soient pas un frein pour le développement des exploitations agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Admettre les extensions des constructions existantes dans la marge de recul appliquée aux abords des lisières forestières <p>7- Modifier les OAP pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter les dispositions sur les clôtures (pour exclure celles agricoles) • Plusieurs recommandations sont instituées concernant les pratiques agricoles, or le PLU n'a pas vocation à les régir 	<p>⇒ Il ne sera pas donné suite à la demande</p>
--	--	--

Direction Evènements et Equipements Territoriaux

Objet :

Avis concernant le projet de PLU

Affaire suivie par :

Novello Romain

Tel 03 81 25 25 19

Mail : r.novello@saone-doubs.cci.fr

Monsieur Michel HUGONNIOT

Maire

6 rue des lilas

25750 ARCEY

Besançon, le 23/07/2025

Monsieur le Maire,

Vous trouverez via ce courrier notre retour concernant le projet de PLU que vous portez.

Ce projet, cohérent avec l'essence de votre territoire, ne soulève aucune remarque de la part de nos services.

En effet, à travers votre projet, vous entendez respecter les grands objectifs prescrits par le SCoT du Doubs Central, et organiser une croissance, économique comme démographique, durable et respectueuse de votre patrimoine naturel et culturel. Ces axes auront donc à cœur de préserver vos richesses naturelles, votre économie, mais également vos paysages et votre agriculture, qui sont tout autant de marqueurs de notre territoire et qui structurent sa spécificité et son attractivité.

La valorisation de vos richesses locales et naturelles se veut donc assurée, tout en œuvrant à la préservation de l'environnement également.

En conclusion, compte tenu du fait que votre projet, tout en respectant la typicité de votre territoire, va dans le sens d'une croissance durable et s'inscrit dans les grandes lignes des documents supra-communaux, **nous approuvons ce projet de PLU et émettons un avis favorable à ce dernier.**

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer nos salutations distinguées.

Le Président de la CCI Saône-Doubs,
Jean-Luc QUIVOGNE



Besançon, le 23 juillet 2025

Monsieur le Maire
Mairie d'Arcey
6 rue des lilas
25750 ARCEY

Objet : Projet de PLU

Nos réf :

Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64 ✉ almouget@artisanat-bfc.fr

Monsieur le Maire,

Je fais suite au courrier en date du 16 juillet 2025, concernant le projet de PLU de votre commune.

À la suite de l'étude de votre projet par mes services, je n'ai aucune observation particulière et émet un avis favorable au projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

La Vice-Présidente de la CMAR-BFC,
Présidente de la CND du Doubs

Manuela MORGADINHO

Révision général du PLU

ME

Mairie ECHENANS <echenans2@wanadoo.fr>
À Mairie Arcey

 Nous avons supprimé les sauts de ligne en surbrillance dans ce message.

Mairie d'ECHENANS-SUR-L'ETANG
1 Grande rue
25 550 ECHENANS-SUR-L'ETANG
Horaires d'ouverture du secrétariat de Mairie Mardi 17h30-18h30, mercredi 14h-18h
tel: 03.81.93.10.40
courriel: echenans2@wanadoo.fr

Bonjour,

Après consultation du dossier de révision de votre PLU, nous n'avons pas de remarque particulière et donnons un avis favorable.

Cordialement

Le Maire
Christian PLEYRE

 Répondre

 Répondre à tous

 Transférer





mer. 23/07/2025 16:17



Besançon, le 15 septembre 2025

Monsieur Michaël HUGONOT
Maire
Mairie
6 rue des lilas
25750 ARCEY

Affaire suivie par : Anthony DEBOUCHE
anthony.debouche@epfdoubsbfc.fr
Ligne directe : 03 81 82 66 60

Objet : avis sur le projet de PLU arrêté



Monsieur le Maire

Vous avez fait parvenir à l'Etablissement Public Foncier (EPF) Doubs BFC, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune, par courrier du 16 juillet dernier.

Vous disposez, avec les emplacements réservés, d'outils d'intervention foncière qui permettront de préparer et anticiper les éventuelles démarches d'acquisition pour des équipements d'intérêt général. Je vous invite à évaluer la pertinence de l'inscription, si nécessaire, de la parcelle cadastrée section E n° 216 en tant qu'emplacement réservé pour la sécurisation du carrefour RD 33 / RD 683, opération pour laquelle un portage par l'EPF est déjà en cours sur la parcelle cadastrée section E n° 343 en vis-à-vis, et par ailleurs évoquée dans le PADD (orientation 3.3).

Outre l'emplacement réservé, la Commune dispose également, parmi les outils de l'action foncière, de la faculté d'instituer, dès approbation du PLU, le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser, ce qui vous permettra d'acquérir en priorité, au besoin, des biens mis en vente. Utilisé en secteur déjà urbanisé, c'est un outil susceptible de favoriser le renouvellement urbain, et, par suite, l'atteinte des objectifs en matière de gestion économe de l'espace. Vous avez d'ailleurs prévu, à ce titre, de mettre en place cet outil (pièce n° 6.3), déjà mobilisé par l'EPF, par délégation, pour l'opération susvisée notamment.

L'EPF se tient bien évidemment à la disposition de la Commune pour l'accompagner dans les démarches foncières nécessaires à la mise en œuvre du futur PLU, notamment dans le cadre de la mobilisation des capacités en renouvellement ou en prévision de la réalisation d'équipements.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Sylvaine VÉDÈRE,
Directrice Générale



Signature numérique
de Sylvaine VEDERE
Date : 2025.09.15
19:29:23 +02'00'



Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels

urbanisme-rm@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

DDT DU DOUBS
Service Urbanisme
5 VOIE GISELE HALIMI
BP 91169
25003 BESANÇON

Affaire suivie par : Mme JULLIEN-FOURNIER Laura

VOS RÉF.	DDT 25 - délai au 15/08/2025
NOS RÉF.	U2025-000328
INTERLOCUTEUR	ARRIVE Cindy - 04.78.65.59.49
OBJET	PLU_arrete Arcey du territoire de ARCEY (25)

Lyon, le 21/07/2025

Madame,

En réponse à votre courrier reçu par nos services en date du 15/07/2025 relatif à la révision général du PLU arrêté de la commune de ARCEY (25), nous vous informons que ce territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz haute pression exploité par NaTran.

Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par NaTran. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression (ceux exploités par GRDF par exemple) ou d'autres ouvrages de transport de matières dangereuses (hydrocarbures ou produits chimiques) peuvent être exploités par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O



ONF - Agence territoriale Nord Franche-Comté

SERVICE FORET

8 place de la Révolution française

BP 279

90 005 BELFORT Cedex

DDT 25

Service Urbanisme CATU/UPLAN

ddt-planification@doubs.gouv.fr

Réf : ONF-NFC-2025-027-VCH

Affaire suivie par : Valérie CANDIDO

Tél : 07-77-31-35-08

Mail : ag.nord-franche-comte@onf.fr

Belfort, le 21/07/2025

Dossier suivi par : laura.jullien-fournier@doubs.gouv.fr

Objet : Demande de contribution - Avis de l'Etat – PLU arrêté d'ARCEY

Par courrier électronique en date du 15 juillet 2025, vous avez sollicité l'avis de l'ONF sur le PLU de la commune d'ARCEY. (PLU arrêté par la délibération du 09/07/2025).

Le zonage n'amène pas de remarque particulière de notre part. En effet, la totalité de la forêt communale d'ARCEY -bénéficiant de l'application au régime forestier- est classée en zone « **N naturelle et forestière** » ; dont les parcelles forestières n° 3 et n° 5 (parcelles cadastrales A 30 et A 31) classées en zone naturelle « **Nc** » en raison des activités liées à la carrière.

Une **marge de recul d'inconstructibilité de 30 m** est instituée le long des lisières forestières identifiées.

Sincères salutations,

Le Responsable Service Forêt

P.O. le responsable aménagement



Pascal DELON

Marc JACQUET

Copies à :

Mairie d'ARCEY – 6 rue des lilas – 25 750 ARCEY – mairie@arcey.fr

ONF - Unité territoriale de MONTBELIARD – PONT-DE-ROIDE

ONF - Triage de Sainte-Marie



VOS RÉF. Consultation du 15/07/2025
NOS RÉF. TER-ART-2021-11002-CAS-154382-K6Y8M9
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

DDT du DOUBS

5, voie Gisèle Halimi - BP 91169
25003 Besançon Cedex
A l'attention de Mme Jullien-Fournier
laura.jullien-fournier@doubs.gouv.fr
ddt-planification@doubs.gouv.fr

OBJET : PA – Elaboration du PLU de la commune d'**Arcey**

Nancy, le 07/08/2025

Monsieur le Préfet du Doubs,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune d'Arcey** arrêté par délibération en date du 01/07/2025 et transmis pour avis le 15/07/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aérienne 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 ABBENANS-ETUPES



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Arcey :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Alsace
12 avenue de Hollande
68110 ILLZACH**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **U, UE, A, Ap, N, NI** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Annexes : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie d'Arcey mairie@arcey.fr



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- Projet compatible :**
 - début des travaux.
- Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





SCHÉMA DIRECTEUR
D'EAU POTABLE

Arcey

PLAN DU ZONAGE D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

0 100 200 m

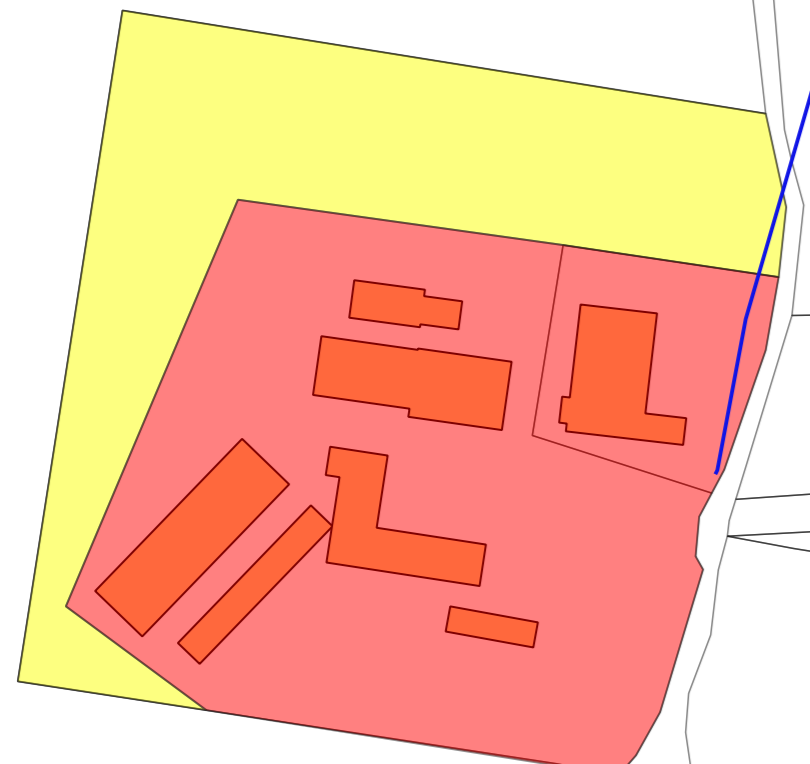
		VERDI INGENIERIE EST 13 Avenue Aristide Briand, 39100 Dole Tél : 03.84.79.02.57 Email : vie@verdi.fr				
N° d'affaire : 08-01638		Auteur		Chef de Projet	Contrôle externe	
A	28/07/2025	Plan A0 du zonage d'adduction	JD	FP	YS	

Résumé :

- Adduction
- Distribution

Légende

- Zonage :
- Schéma de distribution
- Desservable avec extension
- Desservable avec servitude de passage
- Zone desservie



Gaec des Baraques



XG/EV N° 2025-176

Mâcon, le 6 octobre 2025

**MONSIEUR LE MAIRE
COMMUNE D'ARCEY
6 RUE DES LILAS
25750 ARCEY**

Objet : Avis sur le projet du PLU d'Arcey.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16 juillet 2025, vous avez sollicité l'avis de l'EPTB Saône et Doubs sur le projet de PLU de la commune d'Arcey, et je vous en remercie. De manière générale, le travail de construction du PLU a abouti à une bonne prise en compte des problématiques de préservation de la ressource en eau et de la biodiversité associée aux milieux aquatiques, volets sur lesquels l'EPTB porte une attention particulière.

Je me permets toutefois de vous transmettre quelques observations ci-après.

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments, l'EPTB Saône et Doubs émet un avis favorable sur le projet du PLU d'Arcey arrêté le 9 juillet 2025.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
de l'Etablissement Public Territorial du Bassin
Saône et Doubs

Xavier GENET

AVIS SUR LE PROJET DE PLU D'ARCEY ANNEXE : REMARQUES SUR LE CONTENU DES DOCUMENTS ET PROPOSITIONS DE REFORMULATION

Rapport de présentation : état initial de l'environnement

Page 20 : Chapitre 2.3.3.2 Le SAGE Allan

Il est écrit que « La commune d'Arcey est concernée en partie par le SAGE « Allan » en cours d'élaboration ». Une partie de la commune d'Arcey est effectivement concernée par ce SAGE. Ce dernier a été approuvé le 28 janvier 2019 (comme mentionné à l'évaluation environnementale, partie I.c). Il serait judicieux de rappeler l'existence du Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE qui comporte 14 objectifs concernant notamment la préservation et la gestion de la ressource en eau.

Page 20 : Le contrat de milieux « Vallée du Doubs et territoires associés »

Il est écrit : « Ce contrat a une durée de 6 ans (2014-2020). Les orientations définies sont d'assurer une qualité de l'eau à hauteur des usages, de gérer les inondations avec une vision à l'échelle du bassin versant, de restaurer le milieu naturel et de valoriser le tourisme en tenant compte de la fragilité du milieu naturel. »

Le Contrat de Rivière a bien débuté en 2014 mais a été prolongé par avenants et s'est étendu sur une durée de 8 ans de 2014 à 2022. Par ailleurs, le contrat n'avait pas vocation à gérer les inondations avec une vision à l'échelle du bassin versant ni de valoriser le tourisme en tenant compte de la fragilité du milieu naturel. Le Contrat de Rivière est une démarche dont les objectifs étaient d'améliorer les fonctionnalités écologiques et morphologiques des cours d'eau ainsi que la qualité des eaux tout en menant un travail de concertation et de sensibilisation auprès des acteurs locaux.

Rapport de présentation : évaluation environnementale

Pages 16 à 18 : partie « LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) APPROUVÉ LE 28/01/2019 »

Le SAGE Allan a été approuvé le 28/01/2019. Le document opposable (PAGD et règlement) comprend 53 dispositions réparties en 5 grands enjeux et 14 objectifs, ainsi que 4 règles. 10 de ces dispositions formulent des demandes spécifiques à l'adresse des documents d'urbanisme, notamment en lien avec la préservation et la gestion de la ressource en eau. Les orientations du SAGE telles qu'elles figurent dans l'évaluation environnementale sont issues d'une phase antérieure d'élaboration du SAGE. Toutefois la transcription dans le PLU au regard des enjeux du SAGE reste valable.

A partir de la page 18

La séquence « éviter réduire compenser (ERC) », définie par l'article L110-1 du code de l'environnement, est une obligation réglementaire s'appliquant à tout projet impactant des espaces, ressources et milieux naturels.

Les mesures d'évitement des zones humides « Application de la séquence ERC en cas d'emprise ou d'impact avéré sur une zone humide » et « Assurer la durabilité de l'alimentation en eau des zones humides » devraient être déployées sur toutes les polarités du territoire conformément à la réglementation.

Page 35 : chapitre A2 : PROTEGER LES MILIEUX HUMIDES

La synthèse des enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement (EIE) ne fait pas mention au milieu humide recensé dans le bourg d'Arcey dans la base de données Sigogne et qui est pourtant décrite dans l'EIE page 7 au chapitre 1.1.3.



Direction du développement et de l'équilibre des territoires

Service Accompagnement et animation territoriale

Affaire suivie par : Claire PERRODEAU

Ligne directe : 03.81.25.81.78

Besançon, le

10 OCT. 2025

Monsieur Michaël HUGONOT

Maire d'Arcey

Mairie

6 rue des Lilas

25750 ARCEY

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au Département, pour avis et en application des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après examen du dossier, je tiens à vous informer que celui-ci appelle de ma part les observations suivantes :

- **Au titre de la politique routière**

Le règlement mériterait d'intégrer les deux points suivants :

- dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions, extensions et annexes par rapport aux voies et emprises publiques,
- les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité, la visibilité et la lisibilité.

- **Au titre de la politique portant sur les milieux naturels et humides**

Le diagnostic relève la présence d'une doline dans le secteur d'extension de la zone d'activités, caractérisée par une étude détaillée en annexe. Au vu de ces informations, l'OAP, qui prescrit simplement la « *prise en compte des enjeux liés à la présence de la doline* », pourrait être plus précise en rappelant son inconstructibilité.

L'état initial de l'environnement p30 indique qu'« aucune zone humide n'est recensée par la DREAL Franche-Comté sur la commune d'Arcey ». Il est à noter que l'inventaire DREAL est un inventaire de milieux humides, et non de zones humides au sens du code de l'environnement.

Les sondages réalisés sur les secteurs à urbaniser et les grandes dents creuses n'ont pas révélé la présence de zones humides.

Pour nous écrire ou nous rencontrer :

Département du Doubs - 7, avenue de la Gare d'Eau 25031 Besançon Cedex - www.doubs.fr

Pour nous contacter : Tél. 03.81.25.81.25 ou rubrique *Nous contacter* sur www.doubs.fr

S'agissant du règlement :

- Les dispositions relatives aux milieux humides apparaissent uniquement dans le règlement de la zone N. Le recensement des milieux humides n'étant pas exhaustif, ces mesures devront intégrer les dispositions générales du règlement, afin de protéger également les milieux humides qui pourraient être présents dans les autres zones du PLU.
- Le PLU devrait rappeler l'application de la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) pour les milieux et zones humides.
- Le règlement indique p69 que « [l]es périmètres [des milieux humides] pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après études complémentaires » : cette formulation mériterait d'être clarifiée, car elle peut laisser entendre qu'une intervention serait possible sur des milieux humides non reconnus comme zones humides au sens du code de l'environnement. Or, la protection stricte de ces milieux constitue un enjeu important, reflétant une volonté locale affirmée de préserver les écosystèmes liés à l'eau sur le territoire.
- Le règlement mériterait de protéger explicitement l'ensemble des zones et milieux humides du territoire, y compris ceux qui ne sont pas au plan de zonage, avec les exceptions suivantes :
 - o autoriser les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises...) et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental,
 - o autoriser les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés.

• **Au titre de la politique en matière d'eau et d'assainissement**

Alimentation en eau potable et assainissement

D'après l'analyse des indicateurs de performances du réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Arcey (source : SDAEP en cours – Communes d'Arcey et de Désandans – Avril 2025), le rendement en 2023 est de l'ordre de 52 % : il ne respecte par le rendement fixé par décret. De plus, l'Indice Linéaire de Pertes est mauvais pour ce réseau de type rural, de l'ordre de près de 9,0 m³/j/km. Aussi, afin de garantir à la population présente et future des solutions durables pour la ressource en eau, il est prioritaire de rechercher les fuites et de procéder à des travaux de réhabilitation des tronçons les plus fuyards, suivant les conclusions de la campagne de mesures et le programme de travaux du SDAEP. À titre indicatif, le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2024 de la Communauté de communes des Deux Vallées Vertes, compétente en matière d'eau potable, prévoit déjà une programmation de travaux conséquents de réhabilitation du réseau d'alimentation en eau potable sur Arcey entre 2026-2027, de l'ordre de 600 000 €.

La mise en œuvre de l'orientation 5.3 du PADD, visant à adapter le développement aux problématiques d'alimentation en eau potable, est pertinente : elle comprend des enjeux de réduction des prélèvements (actions en faveur de l'économie d'eau ou mobilisation de ressources de substitution), intéressante pour anticiper éventuellement une baisse de la capacité des ressources avec le changement climatique.

Concernant l'assainissement, il conviendra de continuer la réhabilitation du réseau, et de prendre en compte la gestion des eaux pluviales et le risque d'inondations.

Protection de captage

Une petite partie du territoire communal, au Sud, est concernée par un périmètre de protection de captage éloigné, associé à la source de Beutal (limite du bassin d'alimentation de la source). Le PADD prévoit bien la préservation des périmètres de protection des puits de captage.

Ressource karstique majeure

La DREAL a recensé les opérations de traçage des eaux souterraines, qui concernent la commune d'Arcey. Les quatre opérations ont pour point de restitution la source de Lougres : deux ayant pour point d'injection la carrière de Prusse sur la commune d'Arcey, et deux dont le tracé passe par la commune d'Arcey. La source de Lougres est une ressource karstique majeure, et la commune d'Arcey est dans la zone de sauvegarde et de ressource stratégique associée. Il conviendra de bien traduire les ambitions du PADD relatives à cette ressource majeure, et de limiter les risques de pollution de la ressource en eau.

• **Au titre de la politique du tourisme et des loisirs**

La thématique touristique n'est pas détaillée dans le diagnostic.

La randonnée est abordée dans la partie du rapport de présentation consacrée aux mobilités douces, qui reprend la carte des itinéraires de randonnée issue du porter-à-connaissance du Département. En plus de cet itinéraire, il est à noter un autre tracé faisant le tour du bourg, géré par la commune. La carte de cet itinéraire figure sur la carte jointe.

Pour traduire l'orientation du PADD visant à maintenir les itinéraires de randonnée, le plan de zonage pourrait identifier leur tracé, ce qui permettrait d'assurer leur préservation et leur continuité.

• **Au titre de la politique de l'énergie et de la résorption de la précarité énergétique**

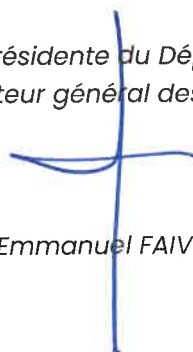
Le rapport de présentation aurait pu consacrer un volet au bilan de la consommation énergétique en mobilisant les données OPTEEER. Il manque également des informations sur le recours aux énergies renouvelables et le potentiel de développement.

En conclusion, au regard des éléments exposés ci-dessus, le Département émet un avis favorable sur le projet présenté. Je vous invite néanmoins à prendre en compte les remarques formulées précédemment.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, au terme de la procédure, le dossier de PLU approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Département,
Le Directeur général des services,



Emmanuel FAIVRE

Pièces jointes :

- Carte des itinéraires de randonnée

[illegible]

Service Économie Agricole et Rurale

Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
(CDPENAF)

Affaire suivie par : Bertrand Sauce / Lionel Faihy
Tél. : 03 39 59 55 33/34
ddt-urba-agri@doubs.gouv.fr

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Maire de Arcey
Mairie
6, rue des Lilas
25750 – ARCEY

OBJET : Consultation de la CDPENAF

Besançon, le 3 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) s'est prononcée en séance le 2 octobre 2025 sur votre projet de révision de PLU au titre des extensions et annexes à l'habitation en zone A et N ainsi que de la création de Stecal(s).

Avis de la commission :

Extensions et annexes à l'habitation en zone A et N :

Avis favorable sous réserve de préciser la hauteur maximale des annexes.

Création de Stecal(s) :

Stecal Nf :

Avis favorable sous réserve que le propriétaire ne possède pas le statut d'exploitant agricole.

Stecal NI :

Avis défavorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de séance


Benoît FABBRI

DELIBERATION DU BUREAU DU PETR DU DOUBS CENTRAL

Nombre de membres :	
- en exercice :	18
- présents :	14
- représentés :	1
- ayant pris part à la délibération :	15

Séance du 6 octobre 2025

Délibération n° : DB8-9-2025

OBJET :

Avis à formuler sur la révision du PLU de la commune d'Arcey

L'an deux mil vingt-cinq, le six du mois d'octobre à dix-huit heures trente, se sont réunis à l'Hôtel des Services de Baume-les-Dames, les membres du bureau du PETR du Doubs central, dûment convoqués le 30 septembre 2025.

Présent(s) : BEAUDREY Bruno, BOITEUX Denis, BOURIOT Claude, BRAND Christian, BRAND Yves, CARTIER Frédéric, JANUEL Philippe, MARQUIS Martine, MARTHEY Arnaud, MAURICE Jean-Claude, PIQUARD Charles SCALABRINO Agnès, THIEBAUT Laure et VIGREUX Thomas.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration : CUENOT Joseph procuration à JANUEL Philippe

Absent(s) : GARNIER Georges, JACQUOT Alain et ULMANN Valérie.

Secrétaire de séance : Charles PIQUARD

Le Vice-président expose les motifs.

La commune d'Arcey a arrêté par délibération son projet de Plan Local d'Urbanisme en conseil municipal le 9 juillet 2025 et transmis son dossier pour avis au PETR du Doubs Central.

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, le PETR est appelé, en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, à remettre un avis sur le projet de PLU d'Arcey.

La commune d'Arcey est couverte par le SCoT approuvé le 12 décembre 2016, et en cours de révision ; il est rappelé qu'un rapport de compatibilité s'exerce pour le PLU vis-à-vis des orientations du SCoT.

L'Agence de développement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard a rendu une analyse des documents du PLU de la commune d'Arcey qui est annexé à la délibération.

Le Vice-président expose le fait que le PLU d'Arcey est compatible avec les principales orientations de fond du SCoT actuel. Au regard du SCoT en révision, l'ADU préconise l'anticipation de certains éléments et critères (objectifs quantitatifs de production de logements et de densité de construction) pour assurer la compatibilité du PLU avec le futur document du SCoT.

Le Président soumet au vote.

Après en avoir délibéré, le Bureau à l'unanimité émet un avis favorable sur le projet de PLU d'Arcey, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2025.

VOIX : POUR : 15 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Charles PIQUARD
Secrétaire de séance

Thomas VIGREUX
Président





La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

NOTE D'ANALYSE SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARCEY AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PETR DU DOUBS CENTRAL

La commune d'Arcey a arrêté par délibération son projet de Plan Local d'Urbanisme en conseil municipal le 9 juillet 2025 et transmis son dossier pour avis au PETR du Doubs Central.

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, le PETR est appelé, en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, à remettre un avis sur le projet de PLU d'Arcey.

La commune d'Arcey est couverte par le SCoT approuvé le 12 décembre 2016, et en cours de révision ; il est rappelé qu'un rapport de compatibilité s'exerce pour le PLU vis-à-vis des orientations du SCoT.

Il est proposé au bureau de considérer l'analyse suivante en vue d'émettre son avis.

1. Dimensionnement des besoins de développement

Le PLU d'Arcey affiche une compatibilité avec les objectifs quantitatifs du SCoT définis au regard du rôle de pôle de proximité reconnu à la commune.

En matière d'habitat, le PADD traduit clairement la volonté de poursuivre un développement maîtrisé du bourg et maintenir une offre de logement diversifiée (cf. axe 1 du PADD – Poursuivre un développement maîtrisé du bourg et maintenir une offre de logement diversifiée) en adéquation avec les principes de l'armature urbaine du SCoT. Cette intention se traduit par un objectif de production de logements (90 logements selon le SCoT de 2016) qui est respecté et intégralement mobilisé au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cela traduit un engagement marqué en faveur de la sobriété foncière.

Les besoins en matière d'activités (économiques et commerciales), d'équipements et de services se traduit notamment par la prise en compte de la carrière actuelle et de son extension située au Nord de la commune ainsi que l'extension de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) stratégique située en entrée ouest du bourg Ouest (1,8 ha). Cette dernière est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) obligatoire, en phase avec les besoins identifiés par le SCoT pour le secteur des Isles du Doubs. Cependant, **l'analyse fine, notamment sur l'offre de proximité en centre-bourg et les enjeux et besoins relatifs, est très lacunaire. De plus, les règles édictées dans le règlement en matière de développement économique (cf. surface de plancher commercial limitée à 150 m² en zones U et UA) sont en contradiction avec l'objectif de dynamisation de la centralité et de soutien de l'offre commerciale de proximité.**

Enfin, l'adéquation du développement proposé avec les capacités des réseaux est assurée, notamment par les travaux (en cours) de mise en conformité de la station d'épuration dont la capacité nominale (1800 Équivalents Habitants) est supérieure à la population projetée (1623 habitants en 2040).

2. Protections environnementales et gestion des risques

Le PLU d'Arcey assure une prise en compte effective des enjeux de protection environnementale et de gestion des risques, conformément aux exigences du SCoT et des documents de rang supérieur (SDAGE, PGRI).

La protection des ressources naturelles est un axe fort du projet communal (cf. axe 4 du PADD – Préserver les richesses naturelles). La protection de la ressource en eau, compte tenu de la vulnérabilité du sous-sol karstique, est bien prise en compte par le zonage qui classe le périmètre de captage de Beutal en zone Naturelle mais aussi par des prescriptions réglementaires de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, système de récupération des eaux de pluie), de réduction de l'imperméabilisation et d'interdiction de comblement des indices karstiques (dolines). Le plan de zonage classe également la quasi-totalité des massifs forestiers en zone naturelle (N), assurant leur protection stricte.

La Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT est déclinée à l'échelle locale. Les grands réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont préservés par un zonage adapté (zones Agricole et/ou Naturelle) et par l'instauration de marges de recul des constructions le long des lisières forestières. Toutefois, la protection des éléments de nature ordinaire (haies, vergers, milieux humides isolés) qui soutiennent les continuités écologiques en milieu agricole et urbain, est insuffisamment traduite dans les pièces réglementaires. Ces éléments sont identifiés uniquement dans les Justifications par application de la servitude de protection prévue à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sans identification au plan de zonage, ce qui les rend potentiellement vulnérables.

La gestion des risques naturels et technologiques est bien prise en compte. Les risques sismiques, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles, et les risques technologiques (canalisation d'hydrocarbures et tracé de la RD 683, voie à grande circulation) sont reportés dans le règlement et les plans graphiques, s'appuyant sur des prescriptions adaptées et la doctrine de l'État (ex : recommandation d'études géotechniques, marges de recul, limitation de l'urbanisation sur les zones d'aléa fort).

3. Traduction Spatiale : Maîtrise de la consommation foncière et effort de renouvellement

Le PLU d'Arcey respecte pleinement l'orientation stratégique du SCoT de tendre vers un développement urbain économe en espace se traduisant par une réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 38% sur la période 2021-2040 vis-à-vis de la période de référence 2011-2020.

Le respect des plafonds de consommation foncière pour l'habitat (5,7 ha sur la période 2021-2040) est assuré par le choix de ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour l'habitat et de projeter l'ensemble de la production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, notamment par la mobilisation des dents creuses et logements présentant un potentiel de réhabilitation via la réalisation d'une étude des capacités de densification. Trois OAP sectorielles sont dédiées à des secteurs situés dans le tissu urbain, illustrant la priorité donnée à un développement peu consommateur d'espace. Ce modèle de développement s'inscrit en parfaite adéquation avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain fixé par le SCoT du Doubs Central.

De plus, le plafond de consommation foncière pour le développement des activités économiques est respecté, le PLU prévoit une consommation d'environ 1,8 ha pour l'extension de la zone d'activités stratégique comparé aux 19 ha possibles à l'échelle du secteur des Isles du Doubs.

Néanmoins, la traduction spatiale du renforcement de la centralité semble limitée. Le PLU a fait le choix de modérer le développement le long de la RD 683 (classée route à grande circulation) pour des raisons de sécurité et de nuisances générées par le trafic. Toutefois, l'absence de dispositifs et outils complémentaires dédiés à la valorisation et au confortement du centre – par exemple une OAP thématique sur les mobilités douces – pourrait fragiliser la cohérence attendue pour consolider la fonction de pôle d'Arcey. Si l'objectif de préserver un cadre de vie apaisé, notamment via la poursuite du maillage en circulations douces est bien affirmé dans le PADD (cf. orientation 3.3 du PADD – Préserver un cadre de vie apaisé), il ne bénéficie pas d'une traduction spatiale suffisamment opérationnelle pour renforcer la centralité résidentielle et commerciale.

4. Critères Qualitatifs : Ambition architecturale, paysagère et environnementale

Arcey est identifié par le SCoT comme un cœur de patrimoine bâti. Malgré un projet qui vise à valoriser l'identité du bourg (cf. orientation 3.1 du PADD – Valoriser l'identité du bourg), le reste des pièces du PLU n'identifie pas le besoin de protection et/ou valorisation du patrimoine bâti. Un seul bâtiment fait l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. De plus, les dispositions réglementaires concernant les formes bâties historiques et l'architecture s'appuient sur des principes généraux du Code de l'Urbanisme, sans analyse fine, ni règles détaillées pour préserver et valoriser les particularités architecturales du tissu ancien. Cette insuffisance ne traduit pas l'orientation

du SCoT visant à valoriser les formes bâties historiques et à qualifier les paysages urbains des polarités principales du territoire. Le document mériterait un complément sur cet aspect.

Concernant les orientations paysagères, si le PLU identifie et protège les éléments majeurs du grand paysage identifiés dans le document graphique n°2 du DOO du SCoT (ex : fenêtres visuelles le long de la RD 683, point de vue près de la carrière, ...), se retrouvent bien dans les dispositions du PLU, qui fixe aussi des règles visant à limiter l'impact visuel et paysager de l'extension de la zone d'activité économiques (règles d'implantation, volumétrie des futures constructions, franges paysagères, clôtures grillagées...). Néanmoins, **une vigilance mériterait d'être apportée sur les futurs projets afin de garantir la bonne intégration de ces projets (extension de la ZAE et de la carrière), la valorisation des entrées de ville étant une orientation forte des dispositions paysagères du SCoT.**

Conclusion

L'analyse de la compatibilité entre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arcey et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR du Doubs Central, tel qu'approuvé en 2016 et en cours de révision, démontre que le PLU d'Arcey répond aux principales orientations de fond du SCoT du Doubs Central (développement résidentiel et économique, maîtrise de la consommation d'espace, protection des grands éléments de la TVB, ...).

Toutefois, **la déclinaison réglementaire de l'ambition visant à conforter le rôle de polarité de la commune ainsi qu'à préserver et valoriser les paysages urbains et ruraux, piliers essentiels du SCoT, restent en deçà des attentes et nécessiteraient d'être précisées pour garantir la pleine compatibilité du document.** En effet, le PLU pourrait davantage mobiliser des outils et dispositions permettant de réhausser son niveau d'exigence qualitative et réglementaire afin de répondre pleinement aux ambitions du SCoT sans nuire à la réalisation des projets.

Cet effort supplémentaire pourrait s'appliquer à plusieurs sujets et notamment :

- **protection et la valorisation de son patrimoine bâti et urbain** au travers d'une analyse du patrimoine à l'échelle du bourg originel avec la mise en place de mesures de protection des éléments les plus symboliques et/ou de leurs caractéristiques architecturales ;
- **protection réglementaire des éléments de nature ordinaire (haies, vergers) en les traduisant au plan de zonage** pour garantir la qualité paysagère du territoire et la fonctionnalité écologique que représente ces espaces au sein du tissu agricole et périurbain.

Enfin, **au regard du SCoT en cours de révision, certains éléments et critères auraient pu être anticipés et intégrés dans le PLU (ex : objectifs quantitatifs de production de logements et de densité de construction), afin d'assurer une compatibilité renforcée avec le futur document.**

MAIRIE
6 RUE DES LILAS
25750 ARCEY

Besançon, le 15 octobre 2025

Objet : Commune d'ARCEY- Révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) – Arrêt

Siège Social

130 bis rue de Belfort – BP 939
25021 BESANCON Cedex

N. réf : DD0370

Aff. suivie par : Delphine MONTEL
Email : dmontel@agridoubs.com

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération de votre conseil municipal le 9 Juillet 2025 et reçu dans nos services le 18 Juillet 2025.

Le dossier présenté comprend au sein du rapport de présentation un diagnostic agricole faisant un état des lieux des exploitations agricoles et la description des systèmes d'exploitation. On y trouve également une explication des règles sanitaires applicables aux exploitations agricoles et du principe de réciprocité en page 25.

Diverses cartes sont présentées :

- Une carte de localisation des bâtiments agricoles avec leur distance de réciprocité à respecter vis-à-vis des tiers en pages 25 et 26.
- Une carte de la valeur agronomique des terres agricoles établies par la chambre d'agriculture en page 24.

Ce diagnostic aurait pu être complété par :

- Une carte de l'occupation agricole des terres,
- Un extrait de l'atlas départemental des terres agricoles du Doubs que l'on retrouve généralement dans le porter à connaissance de l'Etat.
- Une carte de la valeur économique des terres agricoles qui met en évidence l'intérêt stratégique de certains espaces. En effet ces terres possèdent un rôle central dans un système de production (prairies de fauche indispensables à l'élevage, pâtures situées à proximité des bâtiments pour les exploitations laitières, leur facilité d'exploitation...)

Il convient de rappeler que les entreprises de travaux agricoles, bien qu'en lien avec l'activité agricole, ne sont pas des activités agricoles au sens juridique.

Par ailleurs, nous signalons pour information que M. Albert ULMANN a cessé son activité.

Le diagnostic mentionne un besoin en bâtiment de stockage exprimé par Maxime MAILLOT. Toutefois, aucune précision récente n'a pu être obtenue concernant ce projet. Il conviendra donc de compléter le diagnostic sur ce point afin de mieux en cerner les enjeux.

Le PADD consacre en pages 6 et 7 une orientation au « développement pérenne de l'agriculture » où il est notamment prévu de :

- Permettre le maintien, l'évolution, le développement, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles et forestières présentes dans le bourg.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole par une protection des terres de bonne valeur agronomique.
- Orienter de préférence le développement vers les secteurs subissant déjà des contraintes pour l'exploitation agricole.

Par ailleurs, nous relevons que les élus souhaitent encadrer et maîtriser le développement urbain, économique, et démographique du territoire (page 2), que le PLU devra refléter cette volonté en favorisant une consommation économe de l'espace, en priorisant le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant (page 4).

Les points énoncés ci-dessus répondent aux attentes de la profession agricole.

Toutefois, nous déplorons que :

- L'agriculture soit principalement envisagée comme un vecteur de valorisation du territoire, de ses paysages et des enjeux écologiques, ainsi qu'un outil de promotion du tourisme local, reléguant au second plan sa fonction nourricière essentielle.
- La priorité accordée au développement de la zone d'activité puisse affecter la maîtrise de l'urbanisation du village en direction des exploitations agricoles, ainsi que la prise en compte des périmètres de réciprocité.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 130 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, ce qui correspond à une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 0,45 %. Nous notons que ce scénario est supérieur aux projections du SCoT.

Le projet d'urbanisme retenu prévoit la réalisation de 90 logements qui seront intégralement réalisés dans l'enveloppe urbaine sur 4,61 hectares dont 1,03 sont considérés comme des espaces naturels agricoles et forestiers.

L'extension de la zone d'activité est envisagée sur une surface 1,46 ha.

Le projet envisage également la création de 4 STECAL dont 3 situés en zone N.

Concernant le règlement graphique, nous relevons qu'environ 13 hectares de terrains constructibles ont été déclassés ce qui est à souligner.

Nous notons que les espaces faisant l'objet d'une exploitation agricole régulière ont été classés en zone A. Cette zone représente une superficie

totale de 554,32 hectares. Parmi ceux-ci, 28,59 hectares indicés « enr » dédiés au développement des énergies environnementaux où les constructions sont interdites et 25,01 hectares indicés « p », non constructible pour des motifs d'ordres paysagers ou naturels, liés principalement à la préservation des cônes de vue, des enjeux et continuités écologiques et de préservation des milieux naturels.

La zone AUe, d'une surface de 1,46 hectares actuellement exploitée, constitue une extension d'une zone d'activité existante identifiée dans le SCoT. Toutefois, le dossier ne comporte pas de justification précise quant au besoin en surface pour cette extension. Cette absence d'élément est d'autant plus notable que le secteur concerné est classé en bonne valeur agronomique, comme l'indique la carte en page 24 du diagnostic territorial. Par ailleurs, le PADD affirme la volonté de "protéger des terres de bonne valeur agronomique de la plaine d'Arcey afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole". En outre, certaines parcelles situées dans le périmètre actuel de la zone d'activité ne sont pas encore consommées, ce qui interroge sur l'opportunité de mobiliser de nouvelles terres agricoles.

Enfin, l'OAP 5 ne prévoit actuellement aucun phasage avec la zone d'activité existante, ce qui est dommageable.

Il est donc demandé que soit ajoutée une mention précisant que l'extension ne pourra être réalisée qu'une fois la zone d'activité existante entièrement occupée.

Concernant le secteur indicé « enr », nous rappelons que dans la mesure où ce secteur n'est pas recensé dans le document cadre établissant les surfaces ouvertes à un projet d'installation de production d'énergie photovoltaïque, seul un projet agrivoltaïque répondant aux conditions fixées par les textes pourra y être réalisé.

S'agissant du règlement écrit en page 56 nous avons relevé :

- le paragraphe suivant :

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat.

Nous pensons qu'il doit s'agir d'une erreur de « copier /coller » et qu'il convient de le modifier.

- Que peuvent être autorisées en zone A, les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.

Or, les articles R 151-23 et R 151-25 du code de l'urbanisme énoncent que peuvent être autorisées, en zone A : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées » et en zone N: « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ».

Par conséquent, la possibilité de construction d'exploitation forestière en zone A doit être retirée.

En page 58, il est prévu :

- La réalisation d'un logement de fonction est autorisée sous réserve :
 - D'une présence permanente et rapprochée nécessaire au fonctionnement de l'exploitation
 - D'une construction par exploitation agricole
 - Limitée à 120 m² d'emprise au sol globale (logement et annexes),
 - Qu'il soit implanté à moins de 100 mètres de l'exploitation agricole à laquelle il est rattaché.

Nous rappelons que la position départementale concernant l'implantation de ce type de constructions prévoit qu'aucune limite en surface n'est prévue. Nous demandons donc que la mention de 120 m² soit supprimée.

- La construction d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation repérées au document graphique dans la limite de 30 m² d'emprise au sol globale par construction existante à la date d'approbation du PLU. Les annexes devront être édifiées à moins de 15 mètres de la construction principale.
- La possibilité d'opérer des changements de destination de bâtiments identifiés dans le plan de zonage pour diverses destinations.

La chambre d'agriculture réaffirme son positionnement favorable à la réaffectation des bâtiments à des usages résidentiels ou d'artisanat rural.

- Que les exhaussements et affouillements sont possibles sous certaines conditions notamment de limitation de hauteur. Nous demandons qu'une certaine souplesse soit introduite, afin de permettre des implantations alternatives lorsque celles-ci offrent une meilleure insertion paysagère, notamment en tenant compte de la topographie naturelle du terrain ou pour des impératifs techniques à justifier.
- Prévoit que les constructions et installations liées à une exploitation agricole sont interdites en zone Ap. Toutefois, ce secteur pourrait permettre l'implantation de constructions ou d'installations de taille limitée. Cette possibilité peut s'avérer pertinente, en particulier dans les secteurs proches du village, où la proximité des réseaux facilite le développement d'activités agricoles spécifiques, telles que le maraîchage. Une telle ouverture, encadrée et proportionnée, serait cohérente avec les objectifs de diversification de l'activité agricole définis par votre PADD, en permettant de soutenir l'agriculture locale tout en préservant les caractéristiques de la zone. Cette possibilité pourrait par ailleurs répondre à d'autres besoins tels que : loges de traite conformes au cahier des charges du comté, dispositifs de protection contre la prédation du loup sur les cheptels vulnérables.

Dans cette même zone nous relevons que sont autorisés les équipements sportifs. Nous serons attentifs à ce que les éventuels projets soient en cohérence avec le classement de la zone.

En page 59 sont prévues :

- Les règles d'arrachage et de compensation des éléments végétaux identifiés (arbres isolés, haies, alignements). Sans contester les divers intérêts que les haies présentent (écologique, agronomique, hydraulique et paysager), nous demandons que les haies classées ne soient pas un frein pour le développement des exploitations agricoles. Nous tenons, par ailleurs, à souligner que les haies sont soumises à une multiplicité de réglementations qui se superposent et qui entraînent une complexité administrative.
- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui peuvent faire l'objet, sous condition, d'une dérogation pour les constructions préexistantes.

En page 60 il est prévu qu'une marge de recul de 30 mètres est instituée le long des lisières forestières boisée. Au sein de cette marge toute construction nouvelle est interdite pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et prendre en compte les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts. Nous demandons que puissent être admises les extensions des constructions existantes sous conditions.

Concernant les OAP nous demandons qu'en page 4 la mention « urbaine » soit ajoutée à la notion de clôture.


Nous relevons en pages 5 et 7 plusieurs recommandations concernant l'activité agricole et ayant pour objet la préservation des haies et des pelouses sèches telles que. Or, comme cela est précisé le PLU n'a pas vocation à régir les pratiques agricoles.

Nous délivrons un avis favorable sur votre projet de révision de PLU sous réserve de la prise en compte les observations formulées au travers de ce courrier et plus particulièrement de celle concernant la zone AUe.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Phillipe MONNET
Président





**PRÉFET
DU DOUBS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

à

Monsieur le Maire
de la commune d'ARCEY
Mairie
6, rue des Lilas
25750 ARCEY

Besançon, le **16 OCT. 2025**

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme – avis de l'État

P.J. : Avis détaillé de l'État

Par courrier du 16 juillet 2025, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 9 juillet 2025, par votre conseil municipal.

L'avis de l'État ci-joint est constitué des éléments suivants :

- un rappel du contexte réglementaire dans lequel doit s'inscrire le projet de PLU ;
- une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le Code de l'urbanisme et le SCoT du Doubs-Central ;
- une analyse du contenu des différentes pièces du PLU.

Il convient de saluer la qualité du travail effectué par les élus, le bureau d'études Dorgat et les différents services associés, notamment sur le repérage et la mobilisation du potentiel dans le tissu urbain et la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conséquence, je vous informe que j'émetts un avis favorable sur votre projet de PLU, en vous invitant à prendre en compte les observations formulées ci-après, pour sécuriser juridiquement votre document.

Par ailleurs, afin de renforcer la sécurité juridique de votre document, je vous suggère d'une part d'améliorer sa rédaction afin d'en faciliter la lecture, et d'autre part de renforcer les justifications. Sans être exhaustif, l'avis détaillé joint permettra à votre bureau d'études d'identifier certaines fragilités actuelles.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Préfet

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale.

Nathalie VALLEIX

Commune d'ARCEY
Révision du Plan Local d'Urbanisme
AVIS DE L'ÉTAT

I. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

I.1 Le contexte

La commune d'Arcey dispose actuellement d'un PLU approuvé le 6 juillet 2007 et a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 20 juillet 2023. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 9 juillet 2025.

La commune est située au sein de la communauté de communes des Deux Vallées Vertes. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (ScotT) du Doubs-Central, approuvé le 12 décembre 2016 et actuellement en cours de révision.

La procédure d'élaboration et le contenu du PLU doivent respecter les dispositions du code de l'Urbanisme (articles L151-1 et suivants, articles R151-1 et suivants).

I.2 Le rendu du PLU en format numérique

Aux termes de l'article L153-23 du code l'urbanisme, le PLU devient exécutoire dès la transmission au Préfet et à la condition que la délibération d'approbation et le document approuvé soient publiés au Géoportail de l'urbanisme (GPU) si le territoire du PLU est couvert par un SCoT approuvé.

De plus, le GPU est désormais interfacé avec l'application @CTES afin de faciliter la télétransmission au préfet, au titre du contrôle de légalité, des délibérations afférentes aux PLU et au SCoT. Concrètement, depuis le GPU, au moment de valider la publication de la délibération avec son dossier, il est possible de manifester la volonté de les télétransmettre au préfet au moyen de l'interface GPU-@CTES (fiche de présentation de l'interface entre le géoportail de l'urbanisme et l'application @CTES en annexe).

II. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET LE SCoT

La commune d'Arcey est située dans le périmètre du SCoT du Doubs Central approuvé le 12 décembre 2016 et actuellement en cours de révision. Ce dernier identifie la commune d'Arcey comme un « bourg » dans l'armature.

Le PLU révisé doit être compatible avec le SCoT du Doubs Central en vigueur mais a également intérêt de s'appuyer sur la nouvelle trajectoire projetée par le SCoT en cours de révision plutôt que de devoir remettre en chantier le document en 2026, afin d'assurer sa mise en compatibilité avec le SCoT révisé.

II.1 Le projet de développement

L'échéance du PLU est définie à 2040, sur une durée de 20 ans (2021/2040 inclus). C'est un horizon très éloigné, peu commun pour un PLU : classiquement les PLU établissent un projet de territoire à 12/15 ans.

II.1.1 L'habitat

➤ Croissance démographique projetée

Au 1er janvier 2022, la commune comptait 1 491 habitants selon l'INSEE.

La démographie d'Arcey est en hausse moyenne de 0,6 % par an sur la période 2016/2022 selon les chiffres de l'INSEE de 2022. Cette hausse est continue depuis 1968 passant de 652 habitants à 1 491 habitants en 2022. Le projet de PLU (2021/2040) projette un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,45 % par an d'ici 2040. La population atteindrait 1 623 habitants (+ 132 habitants) en 2040.

➤ Taille des ménages projetée

Le taux actuel est de 2,4 personnes par ménage en 2022, en diminution constante. La taille des ménages projetée en 2040 est de 2,3 personnes par ménage.

Cette valeur est cohérente avec la dynamique observée ces dernières décennies.

➤ Besoins en logements résultant des hypothèses de démographie et taille des ménages

Le projet de PLU projette un besoin estimé à 90 logements pour la période de 2021 à 2040, dont 29 destinés à répondre au desserrement des ménages et 61 destinés à l'accueil de nouveaux habitants.

➤ Réponse aux besoins en logements par le projet de PLU

Dans la partie urbanisée

Le projet de PLU prévoit :

- un potentiel de 4 logements à créer par réhabilitation/division du bâti
- la construction de 44 logements neufs dans les dents creuses et les espaces interstitiels (supérieurs à 550 m² et inférieurs à 2 000 m²) de la commune
- la construction de 12 logements au sein de 3 gisements fonciers d'une superficie totale de 1 ha et couverts par des OAP

Concernant la vacance, l'étude réalisée par les élus a permis de recenser 29 logements vacants, soit 4.3 % du parc. Les logements vacants ne sont donc pas considérés comme mobilisables.

Enfin, le PLU est réalisé sur une période de 20 ans, entre 2021 et 2040 inclus. Or, entre janvier 2021 et octobre 2023, environ 30 nouvelles constructions ont été réalisées qu'il convient de prendre en compte.

Ainsi, le projet de PLU prévoit, au total, la création de 90 logements sur la période 2021/2040 dans la partie urbanisée.

Néanmoins, deux parcelles (ZA 590 et ZA 420) situées de part et d'autre de la rue de Villersexel, représentant un gisement foncier d'environ 4 300 m² au total, ne sont pas prises en compte dans les espaces potentiellement mobilisables mais sont intégrées à la zone U. Avec une densité de 12 logements à l'hectare, ce sont 5 logements qui pourraient être construits sur ces parcelles.

En conséquence, ce sont en réalité, 95 logements qui pourront potentiellement être construits sur la durée du PLU.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur. Toutefois il conviendrait de prendre en compte, par anticipation, les orientations du SCoT en cours de révision, qui s'appuie sur des objectifs moins ambitieux et plus réalistes que le SCoT actuel (croissance démographique de 0,1 % par an sur la période 2025-2045)

En extension de la partie actuellement urbanisée

Le projet de PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser en extension destinée à de l'habitat. Néanmoins le lotissement communal de 15 logements, situé au nord de la commune est zoné en U ; il est comptabilisé dans la consommation d'ENAF.

➤ Objectifs de mixité et typologie des logements

Le diagnostic du PLU arrêté est incomplet et ne permet pas d'évaluer les besoins réels en quantité et en qualité (forme, typologie...) pour la commune.

En effet, il manque des éléments d'analyse concernant la taille ou la typologie des logements, sur le fonctionnement du marché sur le secteur, sur la dynamique de production ou encore sur le parc social. Il prévoit exclusivement des logements individuels et n'intègre aucun objectif chiffré en matière de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, de logements abordables et d'une offre de logements locatifs privés.

Ce point n'est pas négligeable car Arcey est la deuxième commune de l'EPCI. À ce titre, et comme le PAC l'avait souligné, il est important que la commune puisse diversifier son offre de logement et proposer une offre conventionnée plus importante que ce soit en location ou en accession sociale.

Le SCoT, dans sa prescription N°39 indique que « les documents d'urbanisme précisent les enjeux de diversification de l'offre de logements. Les documents définissent les conditions de cette diversification, en identifiant des objectifs chiffrés de production de petits logements, de logements locatifs, de logements abordables, de logements adaptés pour les personnes âgées. Les documents justifient que les objectifs chiffrés de diversification permettent de renforcer la mixité sociale et la mixité générationnelle. » Arcey est nominativement citée pour développer une offre adaptée pour les personnes à mobilité réduite.

Le projet de PLU devra être complété sur ces points, et particulièrement dans les OAP.

II.1.2 L'activité et les équipements

Le projet de PLU prévoit une zone à urbaniser de 1,46 hectares pour l'extension de la zone d'activité économique stratégique située en entrée de ville le long de la route départementale. Cette extension a pour vocation de développer et de pérenniser les activités économiques déjà implantées sur la commune en permettant leur extension et d'implanter de nouvelles activités.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la création de 4 STECAL :

- Aenr : projet agrivoltaïque de 28,59 ha en cours d'étude dans la zone agricole (à noter que les projets agrivoltaïques, contrairement aux projets photovoltaïques ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) puisqu'ils gardent leur vocation agricole)
- Nc : carrière d'une superficie de 48,55 ha
- Nf : exploitation forestière (stockage, façonnage, broyage...) de 0,45 ha en zone naturelle
- NI : site de loisirs sportifs (motocross et tir à l'arc) de 2,07 ha

Il semble y avoir confusion entre les notions de STECAL et de sous-secteurs. En effet, les projets agrivoltaïques sont autorisés en zone agricole, en application de l'article L111-27 du code de l'urbanisme. Les carrières sont, quant à elles, autorisées en zone A ou N, conformément à l'article R151-34 3° du Code de l'urbanisme. Enfin, les projets liés à l'exploitation forestière sont autorisés en zone N en application de l'article R151-25 du code de l'urbanisme, sous réserve que le porteur de projet ait effectivement le statut d'exploitant forestier. Dans le cas contraire, la délimitation d'un STECAL est nécessaire.

En définitive, seuls les STECAL NI et STECAL Nf (si le porteur de projet n'a pas le statut d'exploitant forestier) pourront être retenus.

Le projet de PLU, en matière d'activités économiques, est cohérent avec les orientations du SCoT en vigueur.

II.1.3 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

➤ Consommation d'ENAF passée

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation « [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet [...] » (et) « [...] justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

Dans le projet de PLU, au titre des 10 années précédant l'arrêt (2014/2023 inclus), une analyse faite par photo-interprétation sur la période de juillet 2013 à août 2023, fait ressortir une consommation de 7,26 ha.

Une autre analyse, basée sur les données du portail de l'artificialisation des sols entre janvier 2014 et décembre 2020 estime la consommation d'ENAF à 1,62 ha. Elle est complétée par une analyse par photo-interprétation entre mars 2020 et août 2023 qui estime la consommation à environ 1,26 ha. Ainsi, la consommation d'ENAF pour la période de janvier 2014 à août 2023 approche les 2,88 ha.

En conclusion, la première méthode se base sur un pas de temps erroné de 11 ans (07/2013 à 08/23), sachant que la consommation d'espace en 2013 a été de loin, la plus forte sur les 13 dernières années, dépassant les 3 ha. La deuxième méthode semble incomplète ou erronée. En effet, d'après le portail de l'artificialisation, la consommation d'ENAF, sur la période 2014/2023 inclus, est de 4,02 ha.

➤ Consommation d'espace future

Concernant l'habitat, d'après le dossier de PLU, la consommation d'ENAF, s'élève à 5,64 ha dont 4,61 ha mobilisés en dents creuses (parcelles supérieures à 500 m² et inférieures à 2 000 m²) et 1,03 ha sur 3 gisements fonciers (supérieurs à 2 000 m²) situés dans la partie urbanisée et bénéficiant d'orientation d'aménagement et de programmation.

Concernant l'activité, la consommation d'espace s'élève à 1,46 ha pour la zone 1AUe située à l'entrée Sud-Ouest de la commune et destinée à l'extension de la zone d'activité économique stratégique.

La consommation d'ENAF totale s'élève donc à 7,1 ha pour la période 2024/2040 (17 ans), soit 0,43 ha par an en moyenne, selon le dossier arrêté. À noter que la parcelle n° ZA 420 d'une superficie de 0,3 ha, incluse dans la zone U aurait dû être prise en compte dans la consommation d'ENAF.

➤ Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Considérant la multiplicité des méthodes de calcul de la consommation d'espace exposées dans le dossier et de la prise en compte dans celles-ci des dents creuses non constitutives d'ENAF et qui n'ont pas vocation à y figurer, il apparaît difficile de déterminer un taux de modération.

Pour autant, la forte mobilisation du potentiel en densification (4,61 ha de dents creuses mobilisés) et le caractère limité de la zone à vocation économique et d'équipement permettent de considérer que le projet s'inscrit dans un objectif de modération.

II.2 La protection des espaces naturels

II.2.1 Les zones humides

La commune d'Arcey présente peu de milieux humides et aucun cours d'eau ne traverse son territoire. Les enjeux autour de l'intégration de ces milieux au PLU sont donc limités.

Les zones humides sont abordées en page 29 de l'état initial de l'environnement. Il est mentionné qu'aucune zone humide n'a été mise en évidence, ni par l'inventaire de la DREAL, ni par les prospections réalisées dans le cadre du PLU. Cependant, il serait utile d'ajouter la mention d'autres inventaires, puisque deux milieux humides sont tout de même inventoriés.

L'étude zone humide s'est faite sur les dents creuses et les zones ouvertes à l'urbanisation. Elle a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, l'examen des parcelles constructibles ne semble pas exhaustif, certaines zones ouvertes à l'urbanisation ne semblent pas

avoir fait l'objet d'une étude zone humide. C'est le cas par exemple des parcelles ZA 590 et ZA 420. Le choix des secteurs inventoriés, ou plutôt l'exclusion de certains ne transparaît pas dans l'état initial de l'environnement.

Enfin, les milieux humides connus sont protégés par le règlement dans les dispositions de la zone N. Cette disposition ne doit pas être spécifique à la zone N mais être élargie à toutes les zones en l'intégrant dans les dispositions générales.

II.2.2 La trame verte

Le travail sur la trame verte est assez succinct et présente des incohérences entre les différentes pièces du PLU : d'après le rapport de présentation – choix retenus (page 85), les dispositions réglementaires interdisent la destruction des haies agricoles identifiées sauf cas particuliers ou prévoient une nécessaire compensation à hauteur de 200 %. Or, le règlement de la zone agricole prévoit la protection des haies identifiées au plan graphique et précise qu'en cas d'arrachage, une replantation sur place ou sur l'unité foncière sera exigée à hauteur de 100 % ; tandis que le plan de zonage ne comporte pas de linéaire de haies protégées.

Les différentes pièces devront par conséquent être mises en cohérence. Bien que la commune présente peu de linéaires de haies, il apparaît important de préserver les quelques éléments de bocage existants, notamment en périphérie de la commune.

II.2.3 La forêt

Le diagnostic concernant la forêt communale est très succinct même si les 3 fonctions de la forêt sont rappelées. Celles-ci sont cependant peu développées par la suite.

Les accès à la forêt doivent être mentionnés, ainsi que le plan d'aménagement forestier. Enfin, l'information concernant la non-soumission de la commune d'Arcey à la réglementation des boisements pourrait être mentionnée.

II.3 L'assainissement, l'eau potable et la gestion des eaux pluviales

II.3.1 L'assainissement

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration à boues activées d'une capacité nominale de 1 800 équivalent-habitants avec un rejet des eaux traitées par infiltration. Le rejet de la STEP est réalisé dans un fossé végétalisé qui constitue une zone tampon avant rejet dans une perte.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en 2006 qui doit être remis à jour.

À noter que 8 constructions ne sont pas raccordées au réseau public. Il n'est pas donné d'informations sur la conformité des installations autonomes de ces habitations.

II.3.2 L'alimentation en eau potable

Aucun captage en eau potable ni périmètre de protection n'est présent sur le territoire. L'alimentation de la commune est réalisée via un achat d'eau avec Pays de Montbéliard Agglomération par le captage de la Baumette situé sur la commune d'Issans. Il s'agit d'un captage identifié au niveau national comme prioritaire pour la réduction des pollutions diffuses lors du Grenelle de l'environnement (année 2007).

Le PLU doit être mis à jour et corrigé sur cette thématique. En effet, il est fait mention à plusieurs reprises du syndicat des eaux de la vallée du Rupt. De plus, le PPE du captage Combe Monney est exclusivement défini sur la commune de Montenois ainsi que le périmètre de protection du captage des fontaines à Beutal.

II.4 La prise en compte des risques naturels

Le territoire communal d'Arcey est concernée par les risques mouvements de terrain, inondation, sismique et radon. L'examen du PLU met en évidence que les documents en lien avec les risques sont à actualiser et que la prise en compte des risques mérite d'être développée.

Concernant le risque mouvement de terrain : l'atlas départemental recense, de façon non exhaustive, des secteurs :

- d'effondrement d'aléa faible à fort
- de glissement d'aléa faible à très fort
- d'indices karstiques

La cartographie des risques ne reprend pas les indices karstiques pourtant nombreux sur le territoire communal. De plus, l'atlas départemental et le guide mouvement de terrain ne sont pas cités dans l'état initial de l'environnement. Enfin, les annexes traitant des mouvements de terrain doivent être issues d'une ancienne doctrine et sont à remplacer par le guide départemental.

Concernant le risque inondation : l'emprise de la zone inondable ne figure pas sur le plan de zonage.

Pour rappel, en novembre 2021, il avait été indiqué aux élus qu'un réexamen de la zone inondable voire une rectification était possible, mais qu'il fallait pour cela fournir des éléments techniques (notamment topographique) et si possible des données historiques. L'élaboration du PLU est le moment clé pour aborder cette problématique. La limite de zone inondable de l'atlas est une base pour le PLU, mais pour la faire rectifier, il faut impérativement étayer les données (phénomène source de l'inondation, hauteur de la butte, son origine : a-t-elle toujours existé ou bien est-elle issue de remblaiements...) afin de tracer la limite réelle. Néanmoins, le diagnostic du PLU ne comporte aucune information à ce sujet.

Aussi, le PLU, faute d'éléments techniques, devra être corrigé pour maintenir l'emprise de la zone inondable issue de l'atlas des zones inondables.

De plus, le règlement littéral (zone inondable centre bourg) peut être complété par les recommandations suivantes :

- préférer une édification sur vide sanitaire ouvert aéré et vidangeable plutôt que du remblai ;
- la cote du premier plancher doit être située au-dessus de la cote de référence ; en l'absence de données on pourra appliquer une majoration de 0,50 m par rapport au terrain naturel ;
- réduire les obstacles à l'écoulement.

Concernant les risques radon et sismique : la commune d'ARCEY est classée en potentiel radon de catégorie 1 et en zone 3 de sismicité. Ces risques sont abordés dans le règlement.

II.5 L'urbanisme favorable à la santé

L'ARS formule un certain nombre d'observations concernant l'urbanisme favorable à la santé qui mériteraient d'être prises en compte (avis ci-joint).

II.6 L'archéologie et la protection du patrimoine, de l'architecture et des espaces protégés

La commune présente des qualités patrimoniales, architecturales et paysagères dont la protection pourrait être renforcée (avis ci-joint).

III. OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

D'une manière générale, il conviendra de s'assurer de la cohérence des données figurant dans le rapport de présentation (choix retenus) et de la cohérence entre les différentes pièces du PLU (rapport de présentation et règlement notamment).

III.1 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Dans le PADD, l'échéance du PLU est définie à 2040 pour une durée de 20 ans.

Le rapport de présentation, quant à lui, retient des périodes différentes (ex : p 44 « envisagée jusqu'à 2038 (voire 2040) », puis plus bas « sur 15 ans », p 49 « le scénario de développement est établi à l'horizon 2040 », p 50 « sur la période de 20 ans », « 2021 - 2040 »...)

Les différentes pièces du PLU devront être mises en cohérence.

III.2 Le rapport de présentation

Le document mériterait d'être épuré pour ne retenir que les données exactes. A titre d'exemple, page 34, il est écrit : « Un recensement précis des autorisations d'urbanisme accordées jusqu'en octobre 2023 [...] Au total, les autorisations accordées depuis 2020 portent sur la création de 36 logements (dont 9 projetés au titre des CUB) » puis page 35 : « les données affichent un total de 11 logements autorisés sur la période 01/2020 à 09/2023 », enfin page 49 : « l'analyse des autorisations accordées sur la période 01/2020 à 10/2023 (soit 33 logements) ».

III.3 Le règlement écrit

III.3.1 Le règlement de la zone Uqa

Le règlement, page 30, définit cette zone comme un secteur dédié aux « *équipements collectifs* », alors que la légende du règlement graphique, la définit comme « *un secteur de la zone U à la constructibilité encadrée* ».

Par ailleurs, le règlement autorise dans la zone Uqa, des « *activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » qui relève de la destination « *commerce et activités de service* » ce qui va à l'encontre de la définition de la zone, à savoir : « *secteur dédié aux équipements collectifs* ».

Les deux documents devront être corrigés et mis en cohérence.

III.3.2 Le règlement de la zone UE

Contrairement au règlement de la zone U qui dispose que « *toutes les constructions sont interdites dans la zone de recul graphique de 9 m, instituée au droit de la doline* », aucune règle afférente aux dolines n'est prescrite en zone UE.

Il serait judicieux d'inscrire dans les dispositions générales du règlement que les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Ces indices ont une certaine étendue spatiale, que seul un examen particulier (étude géologique, hydrogéologique et géotechnique) pourra délimiter précisément (cf guide départemental).

III.3.3 Le règlement de la zone A

Concernant les logements de fonction, il conviendra de compléter le règlement en incluant les conditions spécifiques d'implantation telles que déclinées dans la doctrine de la CDPENAF :

- construit sur une parcelle contiguë et dans le même compartiment que l'unité foncière sur laquelle est présent le bâtiment d'élevage principal de l'exploitation. En cas de manque justifié de place dans l'enceinte de l'exploitation, la construction pourra être localisée sur une parcelle contiguë, la plus proche possible du siège ;
- accessible par la voirie déjà existante autour de ce bâtiment ;
- implanté en priorité au plus près de ce bâtiment (50 m) (et dans la limite de 100 m dans des situations topographiques justifiées), de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation ;
- situé à plus de 100 mètres de tout autre bâtiment agricole n'appartenant pas à l'exploitation ;
- limité à un terrain d'emprise de 8 ares.

Le règlement (article A 1 – Affectation, usage des sols et destination des constructions » - tableau) autorise les exploitations forestières en zone A et interdit les exploitations agricoles dans le sous-secteur Aenr. Or, conformément à l'article R151-23, les exploitations forestières ne sont pas être autorisées en zone A. À l'inverse, dans le secteur Aenr, l'interdiction des exploitations agricoles est contradictoire, puisque que par essence, l'agrivoltaïsme doit maintenir l'activité agricole sur les parcelles. Le règlement devra être corrigé pour interdire toute exploitation forestière en zone agricole et autoriser les exploitations agricoles dans le sous-secteur Aenr. Le rapport de présentation devra être mis à jour pour prendre en compte ces éléments.

Le règlement de la zone A autorise sous conditions les sous destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et « autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage...), alors qu'elles n'ont pas vocation à figurer dans cette zone. Seuls les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » devront être maintenus.

Le règlement des zones A et N précise les conditions d'emprise et d'implantation des extensions et annexes ainsi que les conditions de hauteur des extensions. En revanche, il ne précise pas la hauteur maximale des annexes. Conformément à l'article L151-12, le projet de PLU devra être corrigé pour les intégrer dans les dispositions des 2 zones A et N.

III.3.4 Le règlement de la zone N

L'art R151-25 du code de l'urbanisme permet d'autoriser les exploitations agricoles en zone N. Or, le règlement écrit les interdit. Il serait judicieux de vérifier si la décision des élus vise bien à interdire les exploitations agricoles en zone N et le cas échéant maintenir la règle, ou dans le cas contraire, les autoriser.

Les équipements sportifs sont interdits dans le STECAL, NI qui correspond à un site de loisirs sportifs. Le PLU n'apporte aucune justification qui permettrait de comprendre s'il s'agit d'une interdiction de nouvelles constructions liées aux activités de loisirs sportifs ou d'une simple erreur. Si le STECAL est créé pour autoriser des constructions nouvelles liées aux activités de loisirs sportifs, le règlement devra être modifié pour les autoriser et les autres documents du PLU seront mis à jour.

Le règlement écrit autorise les changements de destinations dans le secteur NI et Nf, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'ils répondent à une ou plusieurs des destinations admises ci-après : exploitation agricole, exploitation forestière, logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif ou de services publics (toutes sous-destinations confondues), bureau. La liste des destinations autorisées ne semble pas cohérente avec la vocation des lieux. Elle devra être réduite et adaptée à la vocation des lieux.

Concernant la zone Nf, les pourcentages des 2 tableaux « *emprise au sol* » et « *espaces libres* » sont incompatibles. En effet, le cumul des emprises et des espaces libres devrait atteindre au maximum 100 %, or il atteint 110 %.

III.4 Le règlement graphique

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et/ou d'extensions et d'annexes en zone A et N sont repérés sur le plan graphique par une unique couleur. Pour une meilleure lisibilité, il conviendra de bien distinguer sur le plan de zonage, d'une part, les bâtiments d'habitations existant à la date d'arrêt du PLU, qui peuvent faire l'objet d'extensions et annexes et, d'autre part, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (habituellement repérés par une étoile sur le plan de zonage).

Le règlement écrit, article II.6 : « prescriptions graphiques particulières », indique que « le plan de zonage matérialise les zones de danger au sein desquelles des prescriptions sont imposées par le

biais des servitudes d'utilité publique. » Or, ni la ligne haute tension, ni la canalisation du pipeline ne sont matérialisées sur le règlement graphique. Il devra être modifié pour intégrer ces servitudes.

La légende mentionne le report du périmètre d'application de la loi Barnier (L111-6 du CU), la zone de danger autour de la canalisation de transport de gaz, la zone de dégagement liée au transport d'électricité et l'emplacement de l'ancienne décharge. Cependant, ils ne figurent pas sur le plan de zonage. Ils devront être ajoutés.

III.5 Les servitudes

Un ouvrage du réseau public de transport d'électricité est implanté sur le territoire de la commune d'Arcey. Il s'agit de la ligne aérienne 63kV N0 1 ABBENANS-ETUPES. Il conviendra de prendre en compte dans les différentes pièces du PLU les remarques formulées par RTE (avis ci-joint).

Le territoire communal est impacté par l'ouvrage SPSE (société du pipeline sud-européen), destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression. Il conviendra de prendre en compte les remarques formulées par SPSE (avis ci-joint).