

République française

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Doubs
À BESANCON

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

*Relative au projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune d'Arcey (25)*

ooooooOOOOOooooo

PERIODE D'ENQUETE

Du 3 novembre au 4 décembre 2025

ooooooOOOOOooooo

RAPPORT

Etabli par Christian PAGANESSI,

20, rue du champ Lallemand 70200 PALANTE – Commissaire enquêteur
nommé par décision n° E25000090/25 du 25 septembre 2025 de madame Cathy
SCHMERBER, présidente du tribunal administratif de BESANCON

ooooooOOOOOooooo

1^{ère} PARTIE

1 / GENERALITES

1.1.Objet de l'enquête et Cadre général du projet	Page 5
1.2.Identification du porteur de projet	Page 5
1.3.Cadre juridique	Page 5
1.4.Présentation du projet	Page 7
1.5.Liste des pièces présentes dans le dossier	Page 8
	Page 13

2 / ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur	Page 14
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête	Page 14
2.3 Mesures de publicité	Page 14
2.4 Modalités de mise à disposition du dossier	Page 14
2.5 Modalités de dépôt des observations	Page 15

3 / DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet	Page 15
3.2 Autres réunions	Page 15
3.3 Déroulement des permanences	Page 15
3.4 Réunions d'information et d'échanges	Page 15
3.5 Formalités de clôture	Page 16
3.6 Bilan des observations	Page 16
3.7 Remise du PV de synthèse et mémoire en réponse	Page 16

4 / SYNTHESE DES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4.1 Avis de l'autorité environnementale	Page 17
4.2 Avis des personnes publiques associées	Page 17
	Page 19

5 / ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 Observations formées au registre papier	Page 28
5.2 Observations formées au registre électronique	Page 28
5.3 Question du commissaire enquêteur	Page 31
	Page 33

2^{ème} PARTIE

PIECES JOINTES

- Procès-verbal de synthèse des observations
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Document annexé au mémoire de réponse

Dossier E25000090/25

PREMIERE

PARTIE

I / GENERALITES

1.1 / Objet de l'enquête et cadre général du projet

La présente enquête publique concerne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arcey (25) arrêté par décision du conseil municipal en date du 9 juillet 2025.

De façon à prendre en compte les évolutions législatives, à répondre aux nouveaux besoins de la commune en termes de logements et de développement (notamment démographique, d'équipements et de commerces), le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 1^{er} juillet 2013 et par délibération complémentaire en date du 20 juillet 2023, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cette enquête s'est déroulée sur une période de 32 jours consécutifs du 3 novembre 2025 au 4 décembre 2025.

Siège de l'enquête

Mairie d'Arcey

6, rue des lilas

25750 Arcey

Bureau d'études assistant à maîtrise d'ouvrage

Cabinet DORGAT

3, avenue de la découverte

21000 DIJON

Bureau d'études chargé du volet environnemental dont l'évaluation environnementale

Sciences environnement

25000 BESANCON

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur émettra, dans ses conclusions motivées, un avis favorable, réservé ou défavorable au projet objet de cette enquête publique.

1.2 / Identification du porteur de projet

1.2.1 / Connaissance du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune d'Arcey, représentée par son maire, monsieur Michaël HUGONIOT.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 25 juin 2008.

Elle est administrée par un conseil municipal de 15 membres composé de monsieur Michaël HUGONIOT, maire depuis 2023, de 4 adjoints, de 3 conseillers délégués et de 7 conseillers municipaux.

Elle jouit de toutes les prérogatives attribuées par les textes aux collectivités locales en matière d'urbanisme.

Les compétences eau potable et assainissement sont assurées par la communauté de communes des 2 vallées vertes. Les capacités du réseau sont satisfaisantes pour les besoins actuels et futurs de la localité.

La commune a conservé la gestion des eaux pluviales.

Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Doubs central, approuvé le 12 décembre 2016 et en cours de révision.

Elle compte 1484 habitants (chiffres INSEE 2021) et connaît une courbe évolutive de sa population de 1,7% environ par an.

665 logements constituent le parc du village (résidences principales, secondaires, logements occasionnels, logements vacants).

L'attractivité d'Arcey s'explique par la proximité des bassins d'emploi que sont BELFORT et MONTBELIARD, par la nature et l'importance des équipements, des services (commerces, santé...) qui contribuent à une notable qualité de vie.

Le territoire communal accueille près de 40 activités économiques (dont 2 carrières et 4 exploitations agricoles) qui représentent environ 220 emplois.

1.2.2 / Lieu de l'opération

Arcey est une commune d'une superficie de 1265 hectares sise à 12 km à vol d'oiseau à l'ouest de Montbéliard, 30 km au sud-ouest de Belfort et 60 km au nord-est de Besançon. Elle appartient au département du Doubs, fait partie du canton de Bavans et de la communauté de communes des 2 vallées vertes.

Elle se situe sur un plateau entre le Doubs et l'Ognon. L'altitude du village est de 372 m, le point le plus haut étant à 490 m. La commune se divise en deux ensembles : la plaine avec le village et la zone plus accidentée et boisée au nord, à l'est et au sud-est.

Le village est traversé par deux voies principales, la RD 683 qui relie Belfort à Besançon et le CD 33 qui joint Montbéliard à Villersexel.

La répartition détaillée du territoire en 2008 est la suivante : zones naturelles (44,55 %), zones urbaines (6,34 %), zones à urbaniser (1,21 %), zones agricoles (47,89 %).

- Tableau d'occupation des sols au PLU de 2008

	Superficie (ha)	Recouvrement (%)
Zone urbaine	79,70	6,34
Zone à urbaniser	15,30	1,21
Zone agricole	602	47,89
Zone naturelle	560	44,55

La forêt couvre près de 523 hectares, soit environ 41 % du territoire communal, avec une forêt communale d'environ 450 hectares. L'agriculture reste une activité importante, avec 5 exploitations agricoles recensées et une surface agricole significative (575 ha).

Aucune espèce rare ou protégée n'est recensée sur la commune d'Arcey par l'atlas des plantes rares ou protégées ainsi que sur la base de données en ligne du conservatoire botanique de Franche-Comté.

La LPO recense 41 espèces d'oiseaux, la présence du lézard des souches, espèce classée en danger et de 5 espèces d'amphibiens.

Des continuités écologiques sont répertoriées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SRCE) et affinées par le SCoT du Doubs central.

Deux carrières sont implantées sur le territoire de la commune, « GDFC d'Arcey » et « la Nouvelle carrière d'Arcey ». Elles proposent la production de granulats mais également de sables et gravillons concassés calcaires, secs ou lavés, des produits en béton ainsi que du béton prêt à l'emploi.

Le territoire communal ne compte aucun périmètre de protection du patrimoine naturel type APPB (Arrêté Préfectoral de Protection Biotope), aucune zone Natura 2000 (les plus proches se situent à plus de 10 kilomètres), aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique ou Floristique) et aucune zone humide de plus d'un hectare.

Les risques qui concernent le territoire sont les suivants :

- Risques naturels

> Risque mouvement de terrain

Le BRGM ne recense aucun mouvement de terrain sur Arcey.

La commune est toutefois concernée par les aléas suivants :

- Effondrement et affaissement de terrain liés aux cavités souterraines, aléa allant de moyen à fort ;
- Glissement de terrain, aléa de faible à fort ;
- Retrait-gonflement des argiles, aléa allant de faible à modéré (aucun arrêté de catastrophe naturelle n'a été pris concernant cet aléa) ;

> Risque inondation et ruissellement

La commune est peu concernée par ce risque et ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

Elle est comprise dans le périmètre du Plan de Gestion du risque d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021.

> Risque sismique

La localité se situe en zone de sismicité niveau 3 (risque modéré).

> Risque technologique

Une canalisation de transport d'hydrocarbures traverse le territoire communal au sud de la zone urbanisée.

Les servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire sont les suivantes :

> AC1 Monument historique inscrit (Oratoire Notre Dame).

> AS1 Protection des captages (Périmètre de protection éloigné)

> Pipeline Sud Européen

> Lignes électriques HT

1.3 / Cadre juridique

Délibérations du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2013 et en date du 20 juillet 2023.

Code de l'urbanisme

Article L 153-19 : Le projet de PLU est soumis à enquête publique par le maire.

Code de l'environnement

- Articles L 123-1 à L 123-19, relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

Dossier E25000090/25

- Articles R 123-1 à R 123-21, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête.
- Article R 153-8, relatif aux pièces exigées par la règlementation.

Décision n° BFC-2025-4414 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Décision n° 25000090/25 du 25 septembre 2025 de madame la présidente du tribunal administratif de Besançon relative à la désignation du commissaire enquêteur.

1.4 / Présentation du projet

La commune d'Arcey dispose d'un plan local d'urbanisme adopté le 25 juin 2008.

Ce plan ne répond plus aujourd'hui aux projets d'aménagement de la commune. Ainsi, de façon à prendre en compte les évolutions législatives, à répondre aux nouveaux besoins de la commune en termes de logements et de développement (notamment démographique, d'équipements et de commerces), le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 1^{er} juillet 2013 et par délibération complémentaire en date du 20 juillet 2023, de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite encadrer et maîtriser son développement urbain et démographique en offrant les services et commerces dans une démarche de développement durable.

Il s'agit d'anticiper de manière mesurée le rythme futur de construction de logements, de permettre l'équilibre générationnel, la préservation de la qualité de vie et de maintenir la spécificité de l'esprit du village. Le projet de révision du PLU, qui porte les ambitions de la commune à l'horizon 2040, a été arrêté par délibération du 9 juillet 2025.

Le projet vise à assurer une croissance démographique raisonnée en attirant de nouveaux résidents. La commune envisage ainsi son développement urbain sur 20 ans, développement situé intra-muros du village, donc sans extension du tissu urbain existant et sans renforcement du mitage. Il s'agit de modérer la consommation de l'espace par densification en imposant une densité minimale de 12 logements par hectare.

Le PLU vise à atteindre une population de 1623 habitants d'ici à 2040, soit 140 nouveaux résidents et un taux de croissance annuel moyen de 0,45%.

Il affiche une capacité de production de 90 logements dont 29 sont en cours de construction et nécessaires pour maintenir la population, les 61 autres étant destinés à l'accueil de nouveaux habitants.

Dans ce même objectif de limitation de l'artificialisation des sols, le PLU affiche un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles de 50% sur la période 2021 – 2040, représentant un potentiel de consommation globale d'environ 5,7 hectares pour les besoins de développement démographique. Ces surfaces, dont 2,24 hectares étaient consommés au moment du débat du PADD (décembre 2024), se situent en totalité au sein de la trame urbaine.

3 hectares, dont 0,37 hectares étaient consommés au moment du débat du PADD (décembre 2024), sont alloués au titre du SCoT pour asseoir le statut de bourg centre et permettre le développement des équipements supra-communaux ainsi que de la zone d'activité économique stratégique.

Au final, la surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentiellement consommable est évaluée à 9 hectares sur la période 2021 – 2040, soit un objectif de modération de la consommation de l'ordre de 38% (justifiée au titre de l'armature territoriale du SCoT).

Dossier E25000090/25

L'élaboration du PLU donne lieu :

- **A un profond remaniement du zonage :**

Le PLU de 2008 définissait des zones urbaines « U, UL, ULI, Ua, U centre et U activités », des zones à urbaniser « AU1, AU1 dense, AU2, AU2 loisirs et AUca », des zones agricoles « A protection agricole » et « Aa protection agricole non constructibles », des zones naturelles « N protection naturelle, N carrières et Nef exploitation forestière ».

Il définissait également des emplacements réservés ainsi que des éléments caractéristiques du paysage à préserver.

Le projet de PLU, objet de la présente enquête publique, définit :

► Un zonage réglementaire :

- Des zones agricoles « A », des zones agricoles protégées « Ap » et des secteurs « Aenr » voués au développement des énergies renouvelables ;
- Des zones naturelles « N », des secteurs de la zone « N » liés aux carrières, des zones « Nl » secteurs de la zone « N » liés aux activités sportives et de loisirs et des zones « Nf » secteurs de la zone « N » voués au développement des activités forestières.
- Des zones urbaines « UA » centre ancien à vocation d'habitat, « U » à vocation d'habitat, « Uj » fonds de jardin, « Uq » à vocation d'équipements, « Uqa » constructibilité encadrée, « UE » activités économiques et d'équipement, « AUE » à urbaniser à vocation d'activités économiques et d'équipement.

► Des prescriptions réglementaires telles que des secteurs à risques, des mares, des éléments du patrimoine à préserver, des secteurs soumis à OAP, des zones potentiellement inondables à constructibilité encadrée, emplacements réservés, etc...

► Des prescriptions informatives :

- Périmètre d'application de la loi BARNIER ;
- Zone de danger autour de la canalisation de transport de gaz ;
- Zone de dégagement liée à la canalisation de transport d'électricité ;
- Ancienne décharge.

Le tableau ci-dessous met en exergue :

- Une stabilité des zones constructibles U (Plus 13,84 ha, moins 13,21 ha) ;
- Une augmentation des zones naturelles et des zones agricoles.

Zones PLU de 2008	Zones projet PLU 2025	Surfaces en hectares	Différentiel en hectares
			PLU de 2008
Zone urbaine	Zone urbaine		
	U	67,99	
	UA	11,33	
	UE	4,80	
	Uj	2,87	
	Uq	3,99	
	Uqa	1,93	- 13,21
	TOTAL	92,91	
Zones à urbaniser	Zones à urbaniser		
	AUE	1,46	+ 13,84
	TOTAL	1,46	
Zones agricoles	Zones agricoles		
	A	500,71	
	STECAL Aenr	28,59	
	Zone Ap	25,01	+ 47,68
	TOTAL	554,32	
Zones naturelles	Zones naturelles		
	N	558,20	
	STECAL Nc	48,55	
	STECAL Nl	2,07	- 49,27
	TOTAL	609,27	
TOTAL COMMUNE		1257,96	

- **A des évolutions notables en terme de règlement :**

• Le règlement écrit :

→ divise le territoire en zones.

→ introduit un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune.

→ protège les lisières forestières par l'institution d'une marge de recul des constructions de 30 mètres afin de prendre en compte les risques de chutes d'arbres et de feux de forêts.

→ rappelle que le changement de destination des bâtiments isolés situés au sein des zones agricoles et naturelles est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A ou CDNPS en zone N.

→ dresse la liste des risques présents sur le territoire ainsi que la liste des prescriptions ou recommandations qui y sont attachées.

- Le règlement graphique comporte :
 - des prescriptions linéaires.
 - des prescriptions ponctuelles permettant de repérer les éléments de continuités écologiques à préserver, les dolines, les éléments de patrimoine à préserver.
 - des prescriptions surfaciques.
 - des prescriptions informatives.

- Le règlement graphique :
 - répertorie comme secteurs à préserver les réservoirs de milieux humides identifiés sur le territoire.
 - affichera, après prise en compte des remarques des PPA, l'ensemble des risques concernant le territoire.
 - comporte des secteurs de la zone urbaine de fond de jardin.

- Les règlements écrit et graphique identifient et protègent spécifiquement certains éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager.

En résumé, le nouveau règlement a été rédigé dans le même esprit que le précédent afin de préserver la continuité avec le document existant, mais de manière à faciliter l'application des règles d'urbanisme qui ont fait l'objet d'évolutions réglementaires.

- A la définition d'un PADD :

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 19 décembre 2024.

Les élus ont défini un projet d'ensemble dont les grandes orientations sont détaillées dans ce document qui détermine les objectifs essentiels pour la commune, les orientations générales des politiques d'aménagement et qui fixe des objectifs chiffrés de croissance de la population, de développement de l'habitat ainsi que de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grandes orientations du PADD d'Arcey s'articulent autour de 5 axes :

- Axe 1 : Poursuivre un développement maîtrisé du bourg et maintenir une offre de logement diversifiée ;
- Axe 2 : Maintenir une mixité des activités, des équipements et des services et les développer pour répondre aux enjeux locaux à l'échelle du SCoT ;
- Axe 3 : Promouvoir un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité et support de l'identité du bourg ;
- Axe 4 : Préserver les richesses naturelles ;
- Axe 5 : Intégrer la problématique des risques et des nuisances au projet du territoire.

- A la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones prévues pour l'urbanisation future de la commune :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objet d'encadrer l'aménagement des zones et de prévoir les mesures nécessaires à la mise en valeur du paysage, du patrimoine, des entrées de ville, des continuités écologiques, à la lutte contre l'insalubrité, à la mise en œuvre du renouvellement urbain ou de la mixité fonctionnelle, à la réhabilitation ou restructuration des quartiers...

Cinq secteurs sont concernés par des OAP et sont délimités au plan de zonage :

- OAP 1 : 3 logements sur une surface de 0,31 ha. Une ou plusieurs opérations d'ensemble avec obligation de ne pas bloquer le développement futur des autres opérations. En cas d'opération unique, obligation de mutualiser les accès.
- OAP 2. : 4 logements sur une surface de 0,37 ha. Une ou plusieurs opérations d'ensemble avec obligation de réaliser la moitié des logements sur la première opération.
- OAP 3 : 4 logements sur une surface de 0,31 ha. Une ou plusieurs opérations d'ensemble. En cas d'opération unique, obligation de mutualiser l'accès.

Au total, 11 logements sont prévus sur 0,99 ha.

- OAP 4 : Une ou plusieurs opérations d'ensemble sur une surface de 0,48 ha. Il s'agit d'encadrer la plateforme forestière par construction de bâtiments d'exploitation forestière et par implantation de boxes de tri pour le stockage des plaquettes et du compost.
- OAP 5 : Une ou plusieurs opérations d'ensemble sur une surface de 1,77 ha. Il s'agit d'étendre la zone d'activité.
- **A la mise en place d'une démarche environnementale et d'orientations poussées en faveur de la biodiversité**
 - Agir en faveur de la végétalisation et de la préservation de la santé ;
 - Agir en faveur de la faune sauvage lors de la conception des bâtiments et des aménagements ;
 - Préserver les corridors écologiques et les principes de biodiversité.
- **A la mise en place de mesures de lutte contre le changement climatique**
 - Favoriser le bio-climatisme des constructions ;
 - Préserver les chemins de randonnée ;
 - Instaurer des principes de gestion intégrée des eaux pluviales.
- **A la mise en place de mesures en faveur de la qualité de l'espace collectif**
 - Aménagement réglementé de l'espace collectif ;
 - Création obligatoire de places de stationnement visiteurs sur les voies nouvelles ;
 - Créer des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers ;
 - Maintenir les liaisons existantes et créer des liaisons entre quartiers en respectant un principe de continuité avec les liaisons existantes pour assurer un maillage cohérent et sécuritaire.
- **A la prise en compte dans le projet des servitudes d'utilité publiques suivantes :**
Les servitudes d'utilité publique suivantes sont prises en compte dans le projet de PLU :
 - L'oratoire Notre-Dame, monument historique inscrit ;
 - La protection du captage de Beutal (Périmètre de Protection Eloignée) ;
 - Le pipeline Sud Européen ;
 - La ligne électrique HT.

1.5 / Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier soumis à la consultation du public sur internet ainsi qu'en mairie d'Arcey comportait les pièces suivantes :

A - Arrêté d'ouverture d'enquête publique

B – Dossier complet arrêté du PLU

Pièce n° 0 Actes administratifs (Délibérations du conseil municipal)

Pièce n° 1

- Rapport de présentation**
- 1.1 Diagnostic territorial*
- 1.2 Etat initial de l'environnement*
- 1.3 Choix retenus*
- 1.4 Evaluation environnementale*
- 1.5 Résumé non technique*
- 1.6 Annexes du diagnostic*
- 1.7 Etude d'entrée de ville*

Pièce n° 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce n° 3

Règlement

Pièce n° 4

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pièce n° 5

Plans graphiques

- 5.1 Zonage zoom bourg 1/2500
- 5.2 Zonage plan d'ensemble 1/5000
- 5.3 Zonage risque – Plan d'ensemble 1/5000

Pièce n° 6

- Annexes**
- 6.1 Servitudes d'utilité publique*
- 6.2 Annexes sanitaires*
- 6.3 Droit de préemption urbain*
- 6.4 Infrastructures de transport terrestre*
- 6.5 Bois et forêts relevant du régime forestier*
- 6.6 Périmètre des carrières*
- 6.7 Zones humides du SAGE*

C – Pièces complémentaires

Pièce C1 – Textes qui régissent l'enquête et façon dont cette dernière s'insère dans la procédure

Pièce C 2 – Avis des personnes publiques associées et mémoire en réponse

Pièce C 3 – Avis de l'autorité environnementale

Pièce C 4 – Bilan de la concertation préalable et synthèse des observations du public

Pièce C 5 – Autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan

Pièce C6 – Avis et insertion publiés dans les annonces légales

D - Registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Dossier E25000090/25

2 / ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 / Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur Christian PAGANESEI a été désigné par décision numéro E25000090/25 en date du 25 septembre 2025 de Madame Cathy SCHMERBER, présidente du tribunal administratif de Besançon. Disponible durant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet et convaincu de sa totale indépendance, le rédacteur du présent rapport avait au préalable accepté verbalement la mission.

2.2 / Arrêté d'ouverture

L'arrêté d'enquête publique, signé de monsieur le maire de la commune d'Arcey, monsieur Michaël HUGONIOT, fixe les modalités d'exécution de cette enquête publique arrêtées conjointement lors de la réunion de préparation de l'enquête.

Cet arrêté précise, entre autres informations, que la consultation publique se déroulera sur une période de 32 jours, du 3 novembre à 9h00 au 4 décembre 2025 à 17h00.

2.3 / Mesures de publicité

2.3.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de :

- L'EST REPUBLICAIN, des 17 octobre et 7 novembre 2025
- La terre de chez nous, des 17 octobre et 7 novembre 2025

Ce quotidien et cet hebdomadaire sont disponibles dans les divers points de vente de la presse écrite.

2.3.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique était affiché durant toute la période à l'entrée des locaux de la mairie d'Arcey, sur les neuf panneaux communaux ainsi que sur la zone d'activité de la commune. Il était consultable sur le site internet officiel d'Arcey.

2.3.3 Autres mesures supplémentaires

Une information publique a également été publiée sur le site internet de la commune : <https://arcey.fr/arcey-prepare-son-avenir-ouverture-de-l-enquete-publique-sur-le-plu/> et sur l'application d'actualité locale INTRAMUROS.

Un poste informatique était à disposition du public en mairie d'Arcey.

2.4 / Modalités de mise à disposition du dossier

Le dossier papier était accessible au siège de la mairie d'Arcey pendant les horaires habituels d'ouverture au public, soit :

Les lundis de 8h30 à 12h et de 16h00 à 18h00

Les mardis de 8h30 à 12h

Les mercredis de 8h30 à 12h et de 14h00 à 18h00

Les vendredis de 8h30 à 12h et de 14h00 à 16h00

Le dossier électronique était consultable sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6755/>.

Le dossier est parfaitement structuré et précis, une précision nécessaire d'un point de vue juridique mais qui nécessite une grande attention de la part des lecteurs. Il permet cependant à tout un chacun de comprendre parfaitement les objectifs visés par la commune et d'en mesurer les incidences environnementales.

Le dossier comporte les pièces énumérées à l'article R 123-8 du Code de l'environnement selon les prescriptions de l'article R 153-8 du Code de l'urbanisme.

La disposition matérielle des lieux permettait de consulter les documents en toute aisance. Elle permettait également au personnel du secrétariat d'exercer une relative surveillance des pièces du dossier.

2.5 / Modalités de dépôt des observations

Le public avait la possibilité de formuler ses observations :

- Par écrit sur le registre papier d'enquête publique,
- Lors des permanences du commissaire enquêteur,
- Par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie d'Arcey 6, rue des lilas – 25750 Arcey,
- Par mail à l'adresse dédiée enquete-publique-6755@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6755/>

Les observations étaient consultables sur le registre dématérialisé ainsi qu'en format papier, ces modalités étant mentionnées dans l'arrêté municipal.

3 / Déroulement de l'enquête

3.1 Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet

Une réunion s'est déroulée le mercredi 1^{er} octobre 2025 en mairie d'Arcey en présence de monsieur Mathieu JEANNINGROS, directeur général des services.

Cette réunion a permis au commissaire enquêteur d'informer le maître d'ouvrage de ses obligations, de fixer les modalités de l'enquête et de définir les conditions de mise en œuvre du dossier électronique.

Une reconnaissance des lieux a ponctué la demi-journée, ceci afin que le commissaire enquêteur s'imprègne sur le terrain des points particuliers évoqués dans le rapport de présentation.

3.2 Autres réunions

NEANT

3.3 Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie d'Arcey aux jours et horaires fixés par arrêté de monsieur le maire de la commune, soit :

- Le lundi 3 novembre 2025 de 9 heures à 12 heures ;
- Le mercredi 12 novembre de 14 heures à 17 heures ;
- Le samedi 22 novembre 2025 de 9 heures à 12 heures.
- Le jeudi 4 décembre 2025 de 14 heures à 17 heures.

Dossier E25000090/25

Ces permanences permettaient une libre consultation des dossiers papier et électronique, une obtention aisée de renseignements et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

3.4/ Réunion d'information et d'échanges

Aucune réunion de ce type n'a été organisée en cours d'enquête, le besoin n'étant nullement avéré.

3.5/ Formalités de clôture

Au terme de l'enquête publique le jeudi 4 décembre 2025 à 17 heures 00, à l'issue de la permanence du commissaire enquêteur, le registre des observations a été clos. L'ensemble du dossier ainsi que les documents nécessaires à la rédaction du rapport d'enquête ont été emportés par le rédacteur du présent rapport.

3.6/ Bilan de l'enquête et des observations

Cette enquête aura suscité un intérêt modéré parmi la population d'Arcey. Ce sont surtout les propriétaires de parcelles concernées par une modification de zonage qui se sont manifestés. En effet, plusieurs d'entre eux se sont déplacés pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences et déposer une requête visant à retrouver ou à conserver la constructibilité de leur terrain. D'autres ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur afin d'obtenir des informations complémentaires sur le projet, sur les incidences qu'il induit dans le cadre de l'usage de leur terrain.

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine et apaisée. La consultation n'a donné lieu à aucune polémique et n'a pas été entachée, à la connaissance du rédacteur, d'incident ou de dysfonctionnement.

Le registre papier d'enquête publique mentionne 3 observations, le registre dématérialisé contient quant à lui 4 observations.

3.7/ Remise du PV de synthèse et mémoire en réponse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au représentant du maître d'ouvrage, madame Odile GARREC, secrétaire de mairie, le 4 décembre 2025.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage est parvenu au commissaire enquêteur le 18 décembre 2025.

4 / SYNTHESE DES AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

En date du 16 juillet 2025, les personnes publiques associées ont été destinataires d'une correspondance les informant du projet de révision du PLU d'Arcey avec le dossier d'enquête publique.

► Ont été avisés :

- M. le préfet du Doubs
- M. le sous-préfet de Montbéliard
- M. le directeur de la DDT du Doubs
- Mme la présidente de la région BFC
- Mme la présidente du département du Doubs
- M. le président de la CCI du Doubs
- M. le président de la chambre d'agriculture du Doubs
- M. le président de la chambre de métier et de l'artisanat du Doubs
- M. le président de la CC2VV
- M. le président de PMA
- M. le président de la CC du Pays d'Héricourt
- M. le président du PETR du Doubs central
- DREAL BFC
- CDPENAF
- Centre national de la propriété forestière
- Institut national des appellations d'origine
- DRAC BFC
- Service régional de l'archéologie
- Centre régional de la propriété forestière
- UDAP du Doubs
- SYTEVOM
- SYDED
- ONF
- EPTB Saône et Doubs
- Agence de l'eau Besançon
- RTE-TEE GMR Alsace
- Etablissement Public Foncier du Doubs
- SDIS
- GRT Gaz
- SPSE
- Doubs THD
- ORANGE
- Mairies des communes voisines

► Ont répondu au maître d'ouvrage :

4.1/ Avis de l'autorité environnementale et réponses du maître d'ouvrage

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), par correspondance en date du 17 octobre 2025, émet les observations et prescriptions suivantes :

- Approfondir l'évaluation environnementale sur les deux sous-secteur Nc et Aenr prévus au PLU et présenter le cas échéant les mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pouvant faire l'objet d'une déclinaison dans les règlements écrits ou graphiques du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage

- o Suppression du STECAL Aenr.
- o Suppression du STECAL Nc et création d'un secteur protégé en application des dispositions de l'article R.151-34 du CU.

- Augmenter le taux d'effort de sobriété foncière dans le respect des objectifs du SRADDET, et proposer dès à présent des mesures de réduction et de phasage de la consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers.

Réponse du maître d'ouvrage

- o Il n'y a pas lieu de donner suite aux objectifs de réduction de la consommation, ces derniers sont compatibles au regard du SCoT actuellement opposable.
- o Il n'est pas possible également de donner suite au titre des objectifs d'échéancier prévisionnel.

- Réaliser un inventaire exhaustif des zones humides sur l'ensemble des secteurs à urbaniser (parcelles ZA590 et ZA420).

Réponse du maître d'ouvrage

Les résultats d'une étude zone humide pourront être intégrés si cette dernière peut être réalisée avant l'approbation du PLU. Au besoin, il sera réfléchi à la possibilité de questionner le développement de ces zones à la réalisation d'une telle étude.

- Rectifier certaines données concernant les captages d'eau potable et prendre en compte les résultats de l'étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable dès qu'ils seront disponibles en modifiant si nécessaire le document d'urbanisme.

Réponse du maître d'ouvrage

Les éléments du diagnostic seront mis à jour pour corriger les erreurs.

- Actualiser le zonage d'assainissement de 2006 au vu des nombreuses évolutions et travaux engagés par la commune.

Réponse du maître d'ouvrage

Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande, cette compétence n'étant pas communale. Le zonage d'assainissement de 2006 sera annexé à la pièce 6.2.

- Intégrer le risque radon dans le PLU.

Réponse du maître d'ouvrage

Les dispositions générales pour intégrer les prescriptions liées au risque radon seront complétées.

- Présenter la justification du choix de la localisation du secteur « Aenr », réaliser l'analyse de solutions alternatives au regard du moindre impact environnemental et appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Réponse du maître d'ouvrage

Il n'y a pas lieu de donner suite compte-tenu de la suppression du STECAL.

- Mener un diagnostic de vulnérabilité du territoire à l'échelle du SCoT du Doubs central à partir duquel des leviers d'adaptation devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Sans attendre cette échéance, la MRAe recommande d'intégrer cet enjeu dans le PLU et de prendre des mesures visant à en limiter les conséquences.

Réponse du maître d'ouvrage

- o Les dispositions générales pour intégrer les prescriptions liées au moustique tigre seront complétées.
- o Le règlement et/ou les OAP pour encadrer les essences allergisantes seront complétés. La liste des essences identifiées sur le territoire pourra utilement être annexée au PLU.

4.2/ Avis des personnes publiques associées et réponses du maître d'ouvrage

- CCI, CMA, Echenans, NATRAN, ONF : Avis favorable sans observation particulière.

- L'Etablissement Public Foncier, par correspondance en date du 15 septembre 2025, émet un avis favorable et invite les élus à revoir l'emplacement réservé sur la parcelle E216 (sécurisation du carrefour) dans le sens où un portage de l'EPF est déjà en cours sur la parcelle E343.

Réponse du maître d'ouvrage

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.

- RTE, par correspondance en date du 15 septembre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

- 1- Modifier la fiche de servitude I4.
- 2- Compléter les dispositions générales en rappelant la présence des réseaux RTE.
- 3- Prendre en compte des recommandations réglementaires.

Réponse du maître d'ouvrage

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.

Compléter l'annexe 6.1 avec les éléments transmis par RTE et modifier la fiche I4.

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.

Compléter le titre III de la pièce 4.1 avec les éléments transmis par RTE.

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.

Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point.

- Zonage d'assainissement :

Transmission du zonage d'assainissement.

Réponse du maître d'ouvrage

Le zonage d'assainissement sera intégré au sein de l'annexe 6.2.

Compléter l'annexe 6.2 en y intégrant le zonage d'assainissement.

- EPTB, par correspondance en date du 06 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

- 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.

Réponse du maître d'ouvrage

Il pourra être donné suite aux demandes d'ajustements.

Compléter et mettre à jour l'évaluation environnementale et l'état initial de l'environnement.

- Le conseil départemental, par correspondance en date du 10 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

1- Compléter le règlement au titre de la politique routière.

2- Compléter l'OAP de la zone d'activité pour préserver davantage 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 des milieux humides.

4- Limiter les risques de pollution au sein de la ressource karstique majeure.

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)

6- Réaliser un bilan de la consommation énergétique et avec des informations sur le recours aux énergies renouvelables.

Réponse du maître d'ouvrage

1- Les éléments pourront être apportés.

Compléter le règlement

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.

Il n'y a pas lieu de modifier le dossier sur ce point.

3- Les éléments du règlement pourront être complétés en conséquence dans les dispositions générales.

Compléter le règlement.

4- Le règlement pourra être complété en conséquence avec une identification de la zone karstique sur les plans graphiques.

Compléter le règlement et les plans graphiques.

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.

Compléter la carte des OAP sur les itinéraires de randonnée.

Voir pour établir une carte plus lisible de cheminements de randonnée (quitte à les reporter à titre informatif sur les plans de zonage).

Il ne sera pas donner suite au report sur les plans graphiques.

6- L'état initial de l'environnement pourra être complété pour compléter les informations relatives à l'énergie.

Compléter l'état initial de l'environnement.

Dossier E25000090/25

- La CDPENAF, par correspondance en date du 03 octobre 2025, émet un :

1- Avis favorable sur les extensions et annexes.

2- Avis favorable sur le STECAL Nf sous réserve que le propriétaire ne possède pas de statut d'exploitant agricole.

3- Avis défavorable sur le STECAL Nl.

Réponse du maître d'ouvrage

1- Pas de remarque sur le sujet.

2 - Le statut du porteur de projet sera confirmé et les modifications apportées en conséquence. Supprimer le STECAL Nf au besoin (sans supprimer les OAP).

3 - Concernant le STECAL Nl, 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 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.

Il n'y a pas lieu de donner suite.

- Le PETR, par correspondance en date du 6 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

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.

Réponse du maître d'ouvrage

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 opté 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).

Modifier la surface commerciale limitée au sein du règlement.

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.

Corriger les plans graphiques.

3- Les enjeux en matière de mobilité ont été questionnés 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 va pas à l'encontre des réflexions actuellement engagées par les élus à ce sujet.

Il n'y a pas lieu de donner suite aux dispositions concernant la mobilité.

4- Un travail de recensement du patrimoine a été réalisé en phase de diagnostic et il n'est pas ressorti 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.

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).

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.

Renforcer au besoin les mesures d'intégration en zone d'activité et de carrière.

- L'Agence Régionale de Santé, par correspondance en date du 11 août 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

1- Corriger le rapport de présentation pour supprimer la mention relative au périmètre de puits de captage et au syndicat de la Rupt.

2- L'avis rappelle certains éléments contextuels sur l'assainissement, les sites industriels, les eaux pluviales et l'alimentation en eau potable.

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.

4- Aborder le risque radon et compléter le règlement.

5- S'assurer que le règlement autorise les différents équipements en faveur de la transition énergétique sous réserves d'intégration esthétiques.

6- Prévoir une isolation phonique de certains équipements générateurs de bruit au sein du règlement.

7- Compléter la liste des indicateurs de suivi.

8- Prendre en compte les enjeux liés à la présence du moustique tigre et des espèces allergisantes

Réponse du maître d'ouvrage

1- Le rapport sera modifié en conséquence.

Compléter le rapport de présentation, l'évaluation et l'annexe sanitaire.

Mettre à jour l'état initial de l'environnement.

2- Les éléments informatifs relevés pourront venir alimenter le rapport de présentation.

Compléter le rapport de présentation et l'annexe sanitaire.

3- Les ajustements proposés au titre du règlement pourront être apportés.

Compléter le règlement textuel sur la requalification des sites industriels

4/8- Le règlement sera complété en conséquence.

Compléter le règlement textuel sur la prise en compte du risque radon et des moustiques tigres, espèces allergisantes.

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.

Relire le règlement textuel pour s'assurer de la mise en œuvre de procédés en faveur de la transition énergétique.

6- Le règlement et les OAP seront complétés en conséquence en fonction du degré de prescription attendu par les élus.

Compléter le règlement ou les OAP.

7 – Il sera donné suite à la demande.

Compléter la liste des indicateurs de suivis.

Dossier E25000090/25

- La DRAC, par correspondance en date du 9 septembre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

- 1- Intégrer au rapport de présentation les éléments transmis par la DRAC.
- 2- Identifier les réseaux de haies et alignements d'arbres sur les plans de zonage.
- 3- Répertorier et préserver les éléments de patrimoine mis en avant par la DRAC (mairie, fontaine, croix de mission, église, maison de polyculture).
- 4- Faire référence au guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg pour les travaux relatifs à l'amélioration énergétique des bâtiments.
- 5- Proscrire l'isolation extérieur sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries.
- 6- Encourager l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés.
- 7- Limiter la hauteur au faîte des extensions et annexes en zone UA.
- 8- Compléter les éléments relatifs à l'aspect extérieur en zone UA.
- 9- Instaurer le permis de démolir et la déclaration préalable aux clôtures.

Réponse du maître d'ouvrage

1 – Il sera donné suite à la demande.

Compléter le rapport de présentation sur la liste des sites archéologiques.

2 – CF réponse apportée au PETR.

3 - CF réponse apportée au PETR.

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.

4 - Il sera donné suite à la demande.

Compléter le règlement textuel ou les OAP pour faire référence au guide pour la réhabilitation.

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 tels procédés ne porte pas atteinte à la préservation des éléments de modénature ou des maçonneries. Compléter le règlement textuel ou les OAP.

6 – Il sera donné suite à la demande.

Compléter le règlement et/ou les OAP pour encourager l'emploi de matériaux naturels.

7 – Il sera donné suite à la demande.

Compléter le règlement pour encadrer la hauteur des faîtages en zone UA.

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.

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.

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.

La déclaration préalable aux clôtures ne sera pas instituée.

- Le SPSE, par correspondance en date du 28 juillet 2025, émet un avis favorable et rappelle que les ouvrages génèrent une servitude de type I3 à intégrer dans le PLU.

Réponse du maître d'ouvrage

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 via un arrêté du Maire.

Compléter l'annexe relative aux servitudes.

- La DDT, par correspondance en date du 16 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit :
- 1- Les parcelles ZA590 et ZA420 ne sont pas prises en compte dans le potentiel mobilisable en densification.
- 2- Anticiper les orientations du SCoT en matière de développement démographique.
- 3- Le diagnostic du PLU est incomplet concernant la mixité de typologie des logements, aucun objectif chiffré n'est traduit vis-à-vis des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, logement abordable ou locatif privé.
- 4- Seuls les STECAL N1 et Nf pourront être retenus, il semble y avoir confusion entre les STECAL et les sous-secteurs.
- 5- Les conclusions liées à l'étude de consommation semblent erronées.
- 6- La parcelle ZA420 aurait dû être prise en compte dans la consommation d'ENAF.
- 7- Les parcelles ZA590 et ZA420 n'ont pas fait l'objet d'une étude zone humide.
- 8- Etendre les mesures de protection des zones humides à toutes les zones.
- 9- Reporter les haies sur le plan graphique.
- 10- Mentionner la non soumission du territoire à la réglementation des boisements.
- 11- Corriger le PLU vis-à-vis des données relatives à l'alimentation en eau potable.
- 12- Mettre à jour et compléter les informations et prescriptions liées aux risques naturels.
- 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.
- 14- Prendre en compte les avis de l'ARS et de la DRAC.
- 15- Mettre en cohérence les données chiffrées des différentes pièces du PLU.
- 16- Epurer le rapport de présentation pour ne retenir que les données exactes.
- 17- Clarifier la règle que le secteur Uqa et supprimer la destination commerce et activité de service.
- 18- Reporter la marge de recul de 9 m au droit des dolines au sein de la zone UE et rappeler que les dolines et autres indices doivent être délimités précisément par un examen particulier.
- 19- Compléter le règlement de la zone A suite aux remarques de l'Etat.
- 20- Questionner la constructibilité agricole en zone N. Admettre les équipements sportifs dans le STECAL N1. Questionner le changement de destination au sein des STECAL. Le cumul des pourcentages est incompatible au sein du STECAL Nf.
- 21- Clarifier les plans de zonage pour une meilleure lisibilité concernant les changements de destination et les habitations existantes.
- 22- Intégrer les zones de danger sur les plans graphiques.
- 23- Prendre en compte les remarques formulées par RTE.

Réponse du maître d'ouvrage

- 1- Il est vrai que l'étude de densification ne prenait pas en compte les deux parcelles visées, ces dernières ayant été rajoutées dans la zone urbaine après ajustement du zonage. L'étude sera mise en cohérence en conséquence.

Mettre à jour l'étude de densification.

- 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 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.

Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande.

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.

Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande.

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.

Supprimer le STECAL AENR et le STECAL Nc (à remplacer par une trame adaptée au titre des dispositions du Code de l'urbanisme).

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.

Clarifier les études de consommation.

6- Bien que la parcelle ZA420 ait été omise des études de densification, ces incidences en 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 incluse au sein de la trame urbaine.

Il n'y a pas lieu de donner suite à la demande.

7- Comme mentionné précédemment, le classement de ces deux parcelles s'est fait au regard des évolutions apportées au zonage lors des réflexions des élus. Il est vrai que ces parcelles n'ont pas été visées 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 saurait être envisageable d'aller sonder toutes les parcelles à aménager. Les réflexions se sont basées sur leur conditions topographiques vis à vis de la zone inondable du centre bourg. Un travail argumentaire pourra toutefois être apporté au diagnostic pour soulever l'absence de sensibilité.

Compléter le diagnostic pour justifier du classement des parcelles et de leur absence d'incidence au titre des zones humides.

8- CF réponse faite au Conseil Départemental.

9- CF réponse faite au PETR.

10- Il sera donné suite à la demande.

Compléter le rapport de présentation en conséquence.

11- CF réponse faite à l'ARS.

12 – Il sera donné suite à la demande.

Les cartes des risques, informations et prescriptions seront mises à jour.

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.

L'emprise de la zone inondable ne sera pas modifiée.

Compléter les choix retenus (des relevés topographiques pourront être présentés pour justification) et l'évaluation environnementale.

Compléter le règlement sur la zone inondable.

14 – CF réponses apportées aux avis de l'ARS et de la DRAC.

15- Il sera donné suite à la demande.

Mettre en cohérence les différentes pièces du PLU vis-à-vis des dates.

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 avant.

Harmoniser les données du rapport.

17- Il sera donné suite à la demande.

Corriger la légende des plans graphiques et modifier le règlement du secteur Uqa.

18- Il sera donné suite à la demande.

Compléter le règlement.

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.

Compléter et corriger le règlement des zones A et N.

Il ne sera pas donné suite concernant la remarque liée à la constructibilité agricole en zone N.

21/22- Il sera donné suite à la demande.

Modifier les aplats des plans de zonage et reporter les zones de danger.

23 : CF réponses apportées à RTE.

- Par correspondance en date du 15 octobre 2025, la chambre d'agriculture émet un avis favorable et prescrit :

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.

2- Rappeler que les entreprises de travaux agricoles ne sont pas des activités agricoles et qu'une personne a cessé son activité.

3- Mieux cerner les projets et besoins de développement cités dans le diagnostic.

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 bonne valeur agronomique. Certaines parcelles de la zone ne sont pas encore consommées, ce qui questionne sur le développement de la zone.

5- L'OAP 5 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.

6- Modifier le règlement pour :

- 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 soient pas un frein pour le développement des exploitations agricoles.

• Admettre les extensions des constructions existantes dans la marge de recul appliquée aux abords des lisières forestières.

7- Modifier les OAP pour :

- 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.

Réponse du maître d'ouvrage

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.

Compléter le rapport de présentation.

2- Les modifications pourront être apportées au rapport de présentation.

Compléter le rapport de présentation.

3- Un point sera fait vis-à-vis du projet formulé par l'exploitant agricole, afin de confirmer sa prise en compte dans le rapport.

Compléter le rapport de présentation.

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).

Compléter le rapport de présentation avec le potentiel encore mobilisable au sein de la zone.

Modifier les plans graphiques et l'emprise de la zone économique.

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.

Il n'y a pas lieu de phaser le développement de la zone compte-tenu de son emprise restreinte.

6- Le règlement pourra utilement être modifié pour tenir compte des remarques. À 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.

Le règlement pourra être complété mais une attention particulière sera apportée au règlement de la zone Ap ;

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 enjeu ou besoin de sécurisation particulier).

Il ne sera pas donné suite à la demande.

Réponse du maître d'ouvrage suite au PV de synthèse des observations

Tous les ajustements qui seront apportés au dossier de PLU avant approbation sont résumés dans le document annexé au mémoire de réponse.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que chacune des observations des personnes publiques associées a été étudiée et prend acte des modifications qui seront apportées au dossier initial. Le dossier ainsi modifié sera juridiquement renforcé.

Dossier E25000090/25

5 / ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 Observations formées au registre papier

Observation n° 1

Déposée le 3 novembre 2025 par monsieur SCHEURER, Olivier, demeurant 6, rue de la fougère à ARCEY.

« Je suis propriétaire de la parcelle B 200 qui était en zone constructible en 2000, qui était en zone AU2 jusqu'à présent. Je constate que dans le projet de PLU présenté en enquête publique mon terrain est prévu en zone agricole.

J'ai fait une demande de certificat d'urbanisme en juin 2021. Cette demande a été rejetée aux motifs que :

- Le terrain est situé en zone AU2 ;
- Sur ce terrain, seuls sont autorisés les équipements collectifs ;
- Construire une maison d'habitation ne relève pas des occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone.

Je complèterai mon observation par un courrier que je remettrai au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 12 novembre 2025 ».

Observation n° 1bis

Le 4 décembre 2025, monsieur Olivier SCHEURER dépose en mairie d'Arcey un dossier comportant 5 pages en complément de l'observation n° 1 déposée le 3 novembre 2025. Dossier joint au présent procès-verbal de synthèse des observations et annexé au registre papier d'enquête publique.

Monsieur SCHEURER demande à ce que la parcelle ZB 200 dont il est propriétaire ainsi que les parcelles attenantes, classées en zone agricole dans le projet de PLU, soient classées en zone constructible.

Réponse du maître d'ouvrage

En l'état il est important de préciser qu'il n'est pas possible d'évaluer le classement seul de la parcelle ZB 200 puisque cette dernière ne présente pas d'accroche sur la trame urbaine. Au mieux, le questionnement de son développement doit nécessairement questionner les parcelles B191 à B197 attenantes. L'ensemble présente une surface de plus de 0.15 hectare.

AVIS FAVORABLE pour le classement en zone constructible de la parcelle ZB 200 et des parcelles attenantes.



Avis du commissaire enquêteur

La commune révise son Plan Local d'Urbanisme. Ce document fixe les règles d'utilisation du sol sur tout le territoire communal. Lors d'une révision, certaines zones peuvent évoluer : certaines deviennent constructibles, d'autres ne le sont plus, selon les nouvelles orientations d'aménagement.

Les raisons possibles de la déconstructibilité reposent sur des motifs d'intérêt général :

- Protection de l'environnement ou du paysage (ex. : zone agricole, zone naturelle, trame verte et bleue).
- Préservation des ressources agricoles ou forestières.
- Lutte contre l'étalement urbain et respect des objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- Adaptation aux risques naturels (inondation, feu de forêt, etc.).
- Cohérence urbaine (éviter les constructions dispersées, renforcer le centre-bourg).

L'État et les collectivités locales demandent aujourd'hui de limiter la consommation d'espace. C'est pour cela que certaines zones précédemment constructibles peuvent être reclassées en zones naturelles ou agricoles, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie et de maîtriser le développement de la commune.

Le commissaire enquêteur note l'effort consenti par les élus locaux pour permettre à monsieur SCHEURER de réaliser son projet.

Le rédacteur du présent rapport émet un **avis favorable** à la requête de monsieur SCHEURER, dès lors qu'elle ne remet pas en cause l'économie générale du document. En effet, il s'agit d'un projet de longue date, preuve en est la demande de certificat d'urbanisme qu'il a déposée en 2021 et qui, à juste titre, ne lui avait pas été accordée.

Avec ce classement en zone constructible de la parcelle B200 et des parcelles attenantes, monsieur SCHEURER pourra concrétiser son projet et les élus, ne créant pas d'espaces interstitiels dans le zonage, conservent un projet qui reste cohérent.

Observation n° 2

Déposée le 4 décembre 2025 par monsieur Alain DUPONT, demeurant 216 rue du Breuil à VILLERSEXEL (70110).

Monsieur DUPONT remet en main propre au commissaire enquêteur un dossier comportant 21 pages, joint au présent procès-verbal de synthèse des observations et annexé au registre papier d'enquête publique.

Monsieur DUPONT demande à ce que certaines parcelles du projet de PLU soient reclassées en zones U et UE de manière à pouvoir réaliser un projet d'implantation d'une activité artisanale sur le territoire communal.

Réponse du maître d'ouvrage

La demande porte sur le classement en zone économique et urbaine d'une emprise de 0.1 hectare afin de prendre en compte le projet d'implantation d'une activité économique. Cette modification peut être apportée sans remettre en cause les orientations du PADD.



AVIS FAVORABLE pour :

- Le classement des parcelles ZD 140, ZD 141, ZD 142 et ZD 143 en zone UE
- Le classement des parcelles ZD 294, ZD 296 et ZD 298 en zone U.

Avis du commissaire enquêteur

La requête de monsieur DUPONT a pour objet de créer une activité artisanale au sein d'une zone dédiée au développement des activités économiques. Son projet, particulièrement abouti dans sa conception et particulièrement argumenté dans sa présentation, est en totale adéquation avec les orientations définies par le SCoT et déclinées au niveau du PLU de la commune d'Arcey.

S'agissant d'un projet qui contribue au développement de l'économie locale, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à la requête de monsieur DUPONT.

Observation n° 3

Déposée le 4 décembre 2025 par monsieur Claude CHOPARD, demeurant 89, rue de la 5^{ème} DB à Arcey.

Monsieur CHOPARD formule la demande suivante :

« Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et particulièrement la limite des 3 mètres minimum de recul, je demande à ce qu'il soit possible de déroger à la règle (sur avis du conseil ?) lorsque la configuration du terrain fait qu'il subit plus d'un alignement ».

Réponse du maître d'ouvrage

Il est précisé que le règlement prévoit déjà des dispositions spécifiques en matière de marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques, notamment lorsque le ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou entre deux voies publiques. Il est alors prévu que la règle de recul s'applique sur une seule de ces voies.

Avis du commissaire enquêteur

L'article U2.1 du règlement écrit relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose, comme principe de base, un recul de 3 mètres minimum.

Les principes spécifiques prévoient un recul différent du principe de base. L'article y afférent est formulé de la façon suivante :

« Hormis pour les garages ou constructions accueillant du stationnement, lorsqu'un ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou situé entre deux voies publiques, la règle d'implantation pourra s'appliquer sur une seule de ces voies. Dans ce cas la voie de référence prise en compte pour appliquer la règle est celle permettant la desserte de la construction principale ».

5.2 Observations formées sur le registre électronique

Observation n° E1

Déposée le 14 novembre 2025 par monsieur Vincent WILLIG.

Dans le cadre de la révision du PLU, nous avions notifié des remarques reportées sur le registre de la concertation close le 07.03.25 (annexe 20), concernant la localisation de 2 dolines.

Ces remarques ont été validées par le Conseil Municipal en date du 09.04.25, pour vérification et rectification à apporter.

Or il apparaît que sur les plans de zonage 5.1 et 5.2 arrêtés à juin 2025, les dolines sont toujours mal positionnées.

En effet, elles apparaissent sur les parcelles ZA565 et ZA285 alors qu'elles sont situées sur les parcelles ZA67 et ZA503 sur l'Atlas Départemental des Risques de Mouvement de Terrain.

Ci-joint 3 vues (dont celle de l'Atlas) où l'on constate bien que les repères représentant les dolines apparaissent sur les parcelles 67 et 503 (et non 565 ni 285).

Nous vous remercions de bien vouloir faire repositionner ces repères afin que leurs emplacements correspondent exactement aux données de l'Atlas Départemental des Risques de Mouvement de Terrain.

Réponse du maître d'ouvrage

AVIS FAVORABLE : le report des dolines sera modifié pour se référer à celui de l'atlas départemental des risques de mouvement de terrain.

Avis du commissaire enquêteur

Pris note.

Observation n° E2

Déposée le 24 novembre 2025 à 16h35 par monsieur Gael VERGER

« CVE Biogaz étudie l'opportunité de développer un projet de méthanisation territoriale au sein du périmètre de la collectivité. Ce projet permettrait de valoriser les matières organiques résiduelles issues des entreprises locales et des exploitations agricoles du territoire, tout en générant des retombées économiques pour la commune, notamment en matière de fiscalité locale, d'emplois et de services associés. Il contribuerait également au retour au sol d'engrais organiques naturels produits via la méthanisation.

Ce projet, porteur d'un fort potentiel environnemental et territorial, s'inscrit pleinement dans une démarche d'économie circulaire et répond aux objectifs fixés dans le cadre des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables, dont la commune d'Arcey fait partie. Le secteur présente un gisement significatif de matières organiques et de biodéchets pouvant

Dossier E25000090/25

être valorisés sous forme de gaz vert injecté dans le réseau. L'implantation envisagée nécessiterait un foncier d'environ 2 à 3 hectares et serait situé à plus de 200 mètres minimum des habitations afin de garantir une bonne intégration du projet.

Dans ce contexte, nous souhaiterions savoir si un foncier constructible (U, AU) de ce type pourrait être envisagé en réservation dans le cadre de la révision du PLU pour permettre la poursuite des études et le développement du projet ».

Réponse du maître d'ouvrage

Cette demande n'appelle pas de modification particulière du dossier. Il est toutefois précisé que les usines de méthanisation sont admises à s'implanter en zone A lorsque la production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles (CF rappel de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime porté dans le titre III des dispositions générales du règlement).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que l'implantation de ce type d'installations est possible sous conditions.

CVE Biogaz aura à se rapprocher de la commune avant d'entreprendre des démarches et opérations onéreuses indispensables à la poursuite du projet.

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable sous réserve** que tout soit mis en œuvre pour préserver la population des nuisances olfactives, visuelles et sonores éventuellement engendrées.

Observation n° E3

Déposée le 4 décembre à 10h50 par monsieur Marcel CUNY, demeurant 65, rue de la 5^{ème} DB à Arcey et annexée au registre papier d'enquête publique.

Monsieur CUNY, propriétaire de la parcelle ZA 67, pose la question suivante :

« Quelles sont les démarches à faire sur la possibilité de construire par rapport à la présence de la doline sur mon terrain ? »

Réponse du maître d'ouvrage

Cette demande n'appelle pas de modification particulière du dossier, elle porte sur des questions purement administratives. La prise en compte des dolines doit être traduite dans les projets de construction. La délimitation faite au titre de l'atlas reste à préciser dans le cadre d'une étude géotechnique. La délimitation de la doline conditionnera alors les possibilités de constructions, étant entendu que leur emprise est inconstructible compte-tenu des risques afférents. Les services de l'Etat pourront utilement accompagner le porteur de projet dans cette démarche. Les règles applicables aux indices karstiques sont traduites dans le PLU au titre du guide de recommandation joint en annexe du règlement. Le PLU prévoit également des mesures complémentaires visant ne pas combler les indices karstiques et à éviter ou réguler l'infiltration des eaux pluviales et préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs.

Avis du commissaire enquêteur

Pris note.

Observation n° E4

Déposée le 4 décembre à 10h56 par monsieur Marcel CUNY, demeurant 65, rue de la 5^{ème} DB à Arcey et annexée au registre papier d'enquête publique.

Monsieur CUNY, propriétaire de la parcelle ZA 67, pose la question suivante :
« Quelle construction est acceptable sur mon terrain ? »

Réponse du maître d'ouvrage

La parcelle ZA67 est classée en zone urbaine constructible et les constructions autorisées sont détaillées dans le règlement.

Avis du commissaire enquêteur

Monsieur CUNY pourra construire une habitation ou autre bâtiment sous réserve d'entreprendre les démarches réglementaires qui lui permettront d'obtenir un permis de construire.

5.3 Question du commissaire enquêteur

Pour ce qui concerne l'observation n° E2 émise par monsieur VERGER et relative à la méthanisation, le maître d'ouvrage pourra-t-il préciser dans sa réponse, si elle est positive, le lieu où pourrait être érigé ce type d'installation.

D'autre part, quelles mesures seraient prises par ce même maître d'ouvrage afin de préserver la population des nuisances olfactives, visuelles et sonores éventuellement engendrées ?

Réponse du maître d'ouvrage

Les usines de méthanisation sont admises à s'implanter en zone A. Pour répondre à la question du Commissaire Enquêteur, il est possible de prévoir au sein du règlement ou des OAP des mesures d'accompagnement visant à réduire les risques de nuisances olfactives, visuelles et sonores par rapport aux habitations existantes au moment de la demande.

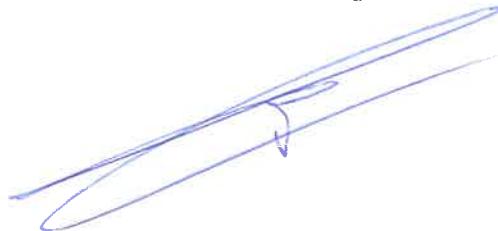
Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note la volonté des élus de préserver les administrés des possibles nuisances engendrées par ce type d'installation en complétant le règlement écrit.

A PALANTE, le 22 décembre 2025

Christian PAGANESSI

Commissaire enquêteur désigné



DEUXIEME

PARTIE

**PROCES-VERBAL
DE
SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Dossier E25000090/25

République française

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Doubs
à BESANCON

Tribunal administratif
de BESANCON

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Ce jour, 4 décembre 2025,

Nous soussigné, Christian PAGANESSI, commissaire enquêteur désigné, demeurant 20 rue du champ Lallemand – 70200 – PALANTE,

Vu l'arrêté n° 4/2021 d'enquête publique du 13 octobre 2025 relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arcey,

Rapportons les observations et/ou questions formulées par le public ainsi que celles formulées par les personnes publiques, auxquelles s'ajouteront les interrogations du commissaire enquêteur.

Remettons en main propre le présent procès-verbal de synthèse et invitons le maître d'ouvrage à fournir un mémoire en réponse.

PREAMBULE

L'enquête publique ouverte du 3 novembre au 4 décembre 2025 inclus, par arrêté de monsieur le maire d'Arcey, s'est déroulée dans la sérénité, selon les prescriptions légales et réglementaires, conformément aux modalités définies, sans aucun incident ou dysfonctionnement.

Les résidents de la commune ont manifesté un intérêt modéré pour ce projet qui pourtant a des incidences certaines sur leur environnement et la vie locale.

Dossier E25000090/25

Quelques personnes se sentant concernées en tant qu'habitants ont souhaité obtenir des renseignements complémentaires en rencontrant le commissaire enquêteur lors des permanences, quelques autres personnes se sentant impactées par le projet ont formulé des observations au registre papier en se déplaçant en mairie.

Quatre observations ont été formées sur le registre dématérialisé.

Outre la possibilité de consulter les dossiers papier et numérique en mairie d'Arcey aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat et de consigner ses observations sur les registres prévus à cet effet, le public a eu la faculté :

- D'exprimer ses observations par correspondance adressée par voie postale au commissaire enquêteur à la mairie d'Arcey 6, rue des lilas
- D'exprimer ses observations sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6755/>
- D'exprimer ses observations par mail à l'adresse dédiée suivante : enquete-publique-6755@registre-dematerialise.fr
- D'exprimer directement au commissaire enquêteur ses observations en toute quiétude et indépendance en mairie d'Arcey durant quatre permanences :
 - Le lundi 3 novembre 2025 de 9 heures à 12 heures ;
 - Le mercredi 12 novembre 2025 de 14 heures à 17 heures ;
 - Le samedi 22 novembre 2025 de 9 heures à 12 heures.
 - Le jeudi 4 décembre 2025 de 14 heures à 17 heures.

L'information du public a été assurée par les annonces légales ainsi que par l'avis d'enquête affiché à l'entrée de la mairie d'Arcey, sur les neuf panneaux communaux, à l'entrée de la zone commerciale ainsi que sur l'application d'actualité locale INTRAMUROS. Il était également consultable sur le site internet officiel de la mairie d'Arcey.

Un poste informatique était à disposition du public en mairie d'Arcey.

La participation de la population portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'est révélée modeste, même si les permanences du commissaire enquêteur ont dûment été exploitées par quelques habitants d'Arcey qui se sont déplacés en mairie pour obtenir des informations sur le projet ou émettre des observations.

ENQUETE

Il sera fait état dans un premier temps des observations résultant des échanges verbaux entre le commissaire enquêteur et les personnes qui se sont présentées aux permanences en mairie d'Arcey et qui ont été transcrrites au registre papier d'enquête publique, dans un second temps des observations formées par voie numérique, dans un troisième temps de celles émises par les personnes publiques associées et enfin des questions du commissaire enquêteur.

1/ Observations formulées au registre d'enquête papier

Observation n° 1

Déposée le 3 novembre 2025 par monsieur SCHEURER, Olivier, demeurant 6, rue de la fougère à ARCEY.

« Je suis propriétaire de la parcelle B 200 qui était en zone constructible en 2000, qui était en zone AU2 jusqu'à présent. Je constate que dans le projet de PLU présenté en enquête publique mon terrain est prévu en zone agricole.

J'ai fait une demande de certificat d'urbanisme en juin 2021. Cette demande a été rejetée aux motifs que :

- Le terrain est situé en zone AU2 ;
- Sur ce terrain, seuls sont autorisés les équipements collectifs ;
- Construire une maison d'habitation ne relève pas des occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone.

Je complèterai mon observation par un courrier que je remettrai au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 12 novembre 2025 ».

Observation n° 1bis

Le 4 décembre 2025, monsieur Olivier SCHEURER dépose en mairie d'Arcey un dossier comportant 5 pages en complément de l'observation n° 1 déposée le 3 novembre 2025. Dossier joint au présent procès-verbal de synthèse des observations et annexé au registre papier d'enquête publique.

Monsieur SCHEURER demande à ce que la parcelle ZB 200 dont il est propriétaire ainsi que les parcelles attenantes, classées en zone agricole dans le projet de PLU, soient classées en zone constructible.

Observation n° 2

Déposée le 4 décembre 2025 par monsieur Alain DUPONT, demeurant 216 rue du Breuil à VILLERSEXEL (70110).

Monsieur DUPONT remet en main propre au commissaire enquêteur un dossier comportant 21 pages, joint au présent procès-verbal de synthèse des observations et annexé au registre papier d'enquête publique.

Monsieur DUPONT demande à ce que certaines parcelles du projet de PLU soient reclassées en zones U et UE de manière à pouvoir réaliser un projet d'implantation d'une activité artisanale sur le territoire communal.

Dossier E25000090/25

Observation n° 3

Déposée le 4 décembre 2025 par monsieur Claude CHOPARD, demeurant 89, rue de la 5^{ème} DB à Arcey.

Monsieur CHOPARD formule la demande suivante :

« Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et particulièrement la limite des 3 mètres minimum de recul, je demande à ce qu'il soit possible de déroger à la règle (sur avis du conseil ?) lorsque la configuration du terrain fait qu'il subit plus d'un alignement ».

2/ Observations formées par voie numérique

Observation n° E1

Déposée le 14 novembre 2025 par monsieur Vincent WILLIG et annexée au registre papier d'enquête publique.

Monsieur WILLIG fait remarquer que, sur les plans de zonage du projet de PLU, les dolines apparaissent sur les parcelles ZA 565 et ZA 285 au lieu des parcelles ZA 67 et ZA 503, comme le mentionne l'atlas départemental des risques de mouvement de terrain.

Observation n° E2

Déposée le 24 novembre 2025 à 16h35 par monsieur Gael VERGER et annexée au registre papier d'enquête publique.

« CVE Biogaz étudie l'opportunité de développer un projet de méthanisation territoriale au sein du périmètre de la collectivité. Ce projet permettrait de valoriser les matières organiques résiduelles issues des entreprises locales et des exploitations agricoles du territoire, tout en générant des retombées économiques pour la commune, notamment en matière de fiscalité locale, d'emplois et de services associés. Il contribuerait également au retour au sol d'engrais organiques naturels produits via la méthanisation.

Ce projet, porteur d'un fort potentiel environnemental et territorial, s'inscrit pleinement dans une démarche d'économie circulaire et répond aux objectifs fixés dans le cadre des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables, dont la commune d'Arcey fait partie.

Le secteur présente un gisement significatif de matières organiques et de biodéchets pouvant être valorisés sous forme de gaz vert injecté dans le réseau. L'implantation envisagée nécessiterait un foncier d'environ 2 à 3 hectares, et serait situé à plus de 200 mètres minimum des habitations afin de garantir une bonne intégration du projet.

Dans ce contexte, nous souhaiterions savoir si un foncier constructible (U, AU) de ce type pourrait être envisagé en réservation dans le cadre de la révision du PLU pour permettre la poursuite des études et le développement du projet ».

Observation n° E3

Déposée le 4 décembre à 10h50 par monsieur Marcel CUNY, demeurant 65, rue de la 5^{ème} DB à Arcey et annexée au registre papier d'enquête publique.

Monsieur CUNY, propriétaire de la parcelle ZA 67, pose la question suivante :

Dossier E25000090/25

« Quelles sont les démarches à faire sur la possibilité de construire par rapport à la présence de la doline sur mon terrain ? »

Observation n° E4

Déposée le 4 décembre à 10h56 par monsieur Marcel CUNY, demeurant 65, rue de la 5^{ème} DB à Arcey et annexée au registre papier d'enquête publique.

Monsieur CUNY, propriétaire de la parcelle ZA 67, pose la question suivante :
« Quelle construction est acceptable sur mon terrain ? »

3/ Contribution des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été avisées officiellement du projet de révision du plan local d'urbanisme le 16 juillet 2025.

► Ont été avisés :

- M. le préfet du Doubs
- M. le sous-préfet de Montbéliard
- M. le directeur de la DDT du Doubs
- Mme la présidente de la région BFC
- Mme la présidente du département du Doubs
- M. le président de la CCI du Doubs
- M. le président de la chambre d'agriculture du Doubs
- M. le président de la chambre de métier et de l'artisanat du Doubs
- M. le président de la CC2VV
- M. le président de PMA
- M. le président de la CC du Pays d'Héricourt
- M. le président du PETR du Doubs central
- DREAL BFC
- CDPENAF
- Centre national de la propriété forestière
- Institut national des appellations d'origine
- DRAC BFC
- Service régional de l'archéologie
- Centre régional de la propriété forestière
- UDAP du Doubs
- SYTEVOM
- SYDED
- ONF
- EPTB Saône et Doubs
- Agence de l'eau Besançon
- RTE-TEE GMR Alsace
- Etablissement Public Foncier du Doubs
- SDIS
- GRT Gaz
- SPSE

Dossier E25000090/25

- Doubs THD
- ORANGE
- Mairies des communes voisines

► Ont répondu au maître d'ouvrage :

→ La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), par correspondance en date du 17 octobre 2025, émet les observations et prescriptions suivantes :

- Approfondir l'évaluation environnementale sur les deux sous-secteur Nc et Aenr prévus au PLU et présenter le cas échéant les mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pouvant faire l'objet d'une déclinaison dans les règlements écrits ou graphiques du PLU.
- Augmenter le taux d'effort de sobriété foncière dans le respect des objectifs du SRADDET, et proposer dès à présent des mesures de réduction et de phasage de la consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers.
- Réaliser un inventaire exhaustif des zones humides sur l'ensemble des secteurs à urbaniser (parcelles ZA590 et ZA420).
- Rectifier certaines données concernant les captages d'eau potable et prendre en compte les résultats de l'étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable dès qu'ils seront disponibles en modifiant si nécessaire le document d'urbanisme.
- Actualiser le zonage d'assainissement de 2006 au vu des nombreuses évolutions et travaux engagés par la commune.
- Intégrer le risque radon dans le PLU.
- Présenter la justification du choix de la localisation du secteur « Aenr », réaliser l'analyse de solutions alternatives au regard du moindre impact environnemental et appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser.
- Mener un diagnostic de vulnérabilité du territoire à l'échelle du SCoT du Doubs central à partir duquel des leviers d'adaptation devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Sans attendre cette échéance, la MRAe recommande d'intégrer cet enjeu dans le PLU et de prendre des mesures visant à en limiter les conséquences.

→ Avis favorable sans observation particulière : CCI, CMA, Echenans, NATRAN, ONF.

→ L'Etablissement Public Foncier, par correspondance en date du 15 septembre 2025, émet un avis favorable et invite les élus à revoir l'emplacement réservé sur la parcelle E216 (sécurisation du carrefour) dans le sens où un portage de l'EPF est déjà en cours sur la parcelle E343.

→ RTE, par correspondance en date du 15 septembre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

- 1- Modifier la fiche de servitude I4.
- 2- Compléter les dispositions générales en rappelant la présence des réseaux RTE.
- 3- Prendre en compte des recommandations réglementaires.

→ Zonage d'assainissement :

Intégrer le zonage d'assainissement dans l'annexe 6.2.

→ EPTB, par correspondance en date du 06 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

Dossier E25000090/25

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.

Dossier E25000090/25

3- Intégrer dans l'évaluation environnementale le milieu humide identifié dans le bourg d'Arcey.

→ Le conseil départemental, par correspondance en date du 10 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

1- Compléter le règlement au titre de la politique routière.

2- Compléter l'OAP de la zone d'activité pour préserver davantage 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 des milieux humides.

4- Limiter les risques de pollution au sein de la ressource karstique majeure.

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)

6- Réaliser un bilan de la consommation énergétique et avec des informations sur le recours aux énergies renouvelables.

→ La CDPENAF, par correspondance en date du 03 octobre 2025, émet un :

1- Avis favorable sur les extensions et annexes.

2- Avis favorable sur le STECAL Nf sous réserve que le propriétaire ne possède pas de statut d'exploitant agricole.

3- Avis défavorable sur le STECAL Nl.

→ Le PETR, par correspondance en date du 6 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

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 apaisée 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.

→ L'Agence Régionale de Santé, par correspondance en date du 11 août 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

1- Corriger le rapport de présentation pour supprimer la mention relative au périmètre de puits de captage et au syndicat de la Rupt.

Dossier E25000090/25

2- L'avis rappelle certains éléments contextuels sur l'assainissement, les sites industriels, les eaux pluviales et l'alimentation en eau potable.

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.

4- Aborder le risque radon et compléter le règlement.

5- S'assurer que le règlement autorise les différents équipements en faveur de la transition énergétique sous réserves d'intégration esthétiques.

6- Prévoir une isolation phonique de certains équipements générateurs de bruit au sein du règlement.

7- Compléter la liste des indicateurs de suivi.

8- Prendre en compte les enjeux liés à la présence du moustique tigre et des espèces allergisantes
→ La DRAC, par correspondance en date du 9 septembre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :

1- Intégrer au rapport de présentation les éléments transmis par la DRAC.

2- Identifier les réseaux de haies et alignements d'arbres sur les plans de zonage.

3- Répertorier et préserver les éléments de patrimoine mis en avant par la DRAC (mairie, fontaine, croix de mission, église, maison de polyculture).

4- Faire référence au guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg pour les travaux relatifs à l'amélioration énergétique des bâtiments.

5- Proscrire l'isolation extérieure sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries.

6- Encourager l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés.

7- Limiter la hauteur au faîte des extensions et annexes en zone UA.

8- Compléter les éléments relatifs à l'aspect extérieur en zone UA.

9- Instaurer le permis de démolir et la déclaration préalable aux clôtures.

→ Le SPSE, par correspondance en date du 28 juillet 2025, émet un avis favorable et rappelle que les ouvrages génèrent une servitude de type I3 à intégrer dans le PLU.

→ La DDT, par correspondance en date du 16 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit :

1- Les parcelles ZA590 et ZA420 ne sont pas prises en compte dans le potentiel mobilisable en densification.

2- Anticiper les orientations du SCoT en matière de développement démographique.

3- Le diagnostic du PLU est incomplet concernant la mixité de typologie des logements, aucun objectif chiffré n'est traduit vis-à-vis des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, logement abordable ou locatif privé.

4- Seuls les STECAL N1 et Nf pourront être retenus, il semble y avoir confusion entre les STECAL et les sous-secteurs.

5- Les conclusions liées à l'étude de consommation semblent erronées.

6- La parcelle ZA420 aurait dû être prise en compte dans la consommation d'ENAF.

7- Les parcelles ZA590 et ZA420 n'ont pas fait l'objet d'une étude zone humide.

8- Etendre les mesures de protection des zones humides à toutes les zones.

9- Reporter les haies sur le plan graphique.

10- Mentionner la non soumission du territoire à la réglementation des boisements.

11- Corriger le PLU vis-à-vis des données relatives à l'alimentation en eau potable.

12- Mettre à jour et compléter les informations et prescriptions liées aux risques naturels.

Dossier E25000090/25

- 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.
- 14- Prendre en compte les avis de l'ARS et de la DRAC.
- 15- Mettre en cohérence les données chiffrées des différentes pièces du PLU.
- 16- Epurer le rapport de présentation pour ne retenir que les données exactes.
- 17- Clarifier la règle concernant le secteur Uqa et supprimer la destination commerce et activité de service.
- 18- Reporter la marge de recul de 9 m au droit des dolines au sein de la zone UE et rappeler que les dolines et autres indices doivent être délimités précisément par un examen particulier.
- 19- Compléter le règlement de la zone A suite aux remarques de l'Etat.
- 20- Questionner la constructibilité agricole en zone N. Admettre les équipements sportifs dans le STECAL Nl. Questionner le changement de destination au sein des STECAL. Le cumul des pourcentages est incompatible au sein du STECAL Nf.
- 21- Clarifier les plans de zonage pour une meilleure lisibilité concernant les changements de destination et les habitations existantes.
- 22- Intégrer les zones de danger sur les plans graphiques.
- 23- Prendre en compte les remarques formulées par RTE.

→ Par correspondance en date du 15 octobre 2025, la chambre d'agriculture émet un avis favorable et prescrit :

- 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.
- 2- Rappeler que les entreprises de travaux agricoles ne sont pas des activités agricoles et qu'une personne a cessé son activité.
- 3- Mieux cerner les projets et besoins de développement cités dans le diagnostic.
- 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 bonne valeur agronomique. Certaines parcelles de la zone ne sont pas encore consommées, ce qui questionne sur le développement de la zone.
- 5- L'OAP 5 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.
- 6- Modifier le règlement pour :
 - 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 soient pas un frein pour le développement des exploitations agricoles.
 - Admettre les extensions des constructions existantes dans la marge de recul appliquée aux abords des lisières forestières.
- 7- Modifier les OAP pour :
 - Compléter les dispositions sur les clôtures (pour exclure celles agricoles).

Dossier E25000090/25

- Plusieurs recommandations sont instituées concernant les pratiques agricoles, or le PLU n'a pas vocation à les régir.

4/ Question du commissaire enquêteur

Pour ce qui concerne l'observation n° E2 émise par monsieur VERGER et relative à la méthanisation, le maître d'ouvrage pourra-t-il préciser dans sa réponse, si elle est positive, le lieu où pourrait être érigé ce type d'installation.

D'autre part, quelles mesures seraient prises par ce même maître d'ouvrage afin de préserver la population des nuisances olfactives, visuelles et sonores éventuellement engendrées ?

CLOTURE DU PROCES-VERBAL

En conséquence et conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage voudra bien adresser au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours suivant la remise du présent procès-verbal de synthèse.

Remis le 4 décembre 2025
A Madame GARREC, Odile
Secrétaire de mairie

0.402

Le commissaire enquêteur

Pièces jointes
Observations n° 1 et 1bis de monsieur SCHEURER
Observation n° 2 de monsieur DUPONT

OBSERVATION n°1 bis

Mr Olivier SCHEURER
6 rue de la fougère
25750 ARCEY
Tél : 06.86.61.33.43
Mail : olivier.scheurer@gmail.com

Reçu le 1

MAIRIE D'ARCEY

6 Rue des Lilas

25750 ARCEY

Arcey,

Le 1^{er} décembre 2025

Objet :

Demande d'inscription d'une parcelle au PLU

Monsieur,

Suite à notre entretien du 12 novembre 2025, vous trouverez, ci-joint, les documents correspondant à ma demande de rattachement de ma parcelle enregistrée sous le numéro ZB200.

Comme évoqué ensemble, le terrain est effectivement desservi par l'eau potable, l'assainissement, l'électricité et la fibre optique dont vous trouverez les points détaillés sur le plan ci-joint.

Les parcelles attenantes ZB191, 192, 195, 196 et 197 appartiennent à Mr Choulet. Nous pourrions les adjoindre à la parcelle ZB200 qui sera desservie sur la rue de la Fougère par l'ajout d'une parcelle de terrain de la ZB401 dont je suis également propriétaire (voir plan ci-joint).

Lors d'un RDV avec Mr Hugoniot Maire d'Arcey, nous avons échangé sur la possibilité d'échanger une parcelle de terrain constructible appartenant à Mr Daguet qui ne souhaite pas maintenir la constructibilité sur le terrain inscrit sur le PLU en zone constructible. Mr Hugoniot doit le rencontrer afin de finaliser cette proposition.

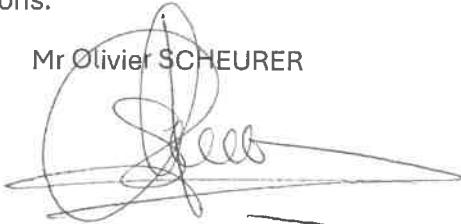
Un mandat de vente a été signé sur ma parcelle, et le mandataire a déjà plusieurs demandes sur celle-ci.

Je vous confirme donc, ma demande d'inscription de ma parcelle ZB200 en terrain constructible sur le PLU.

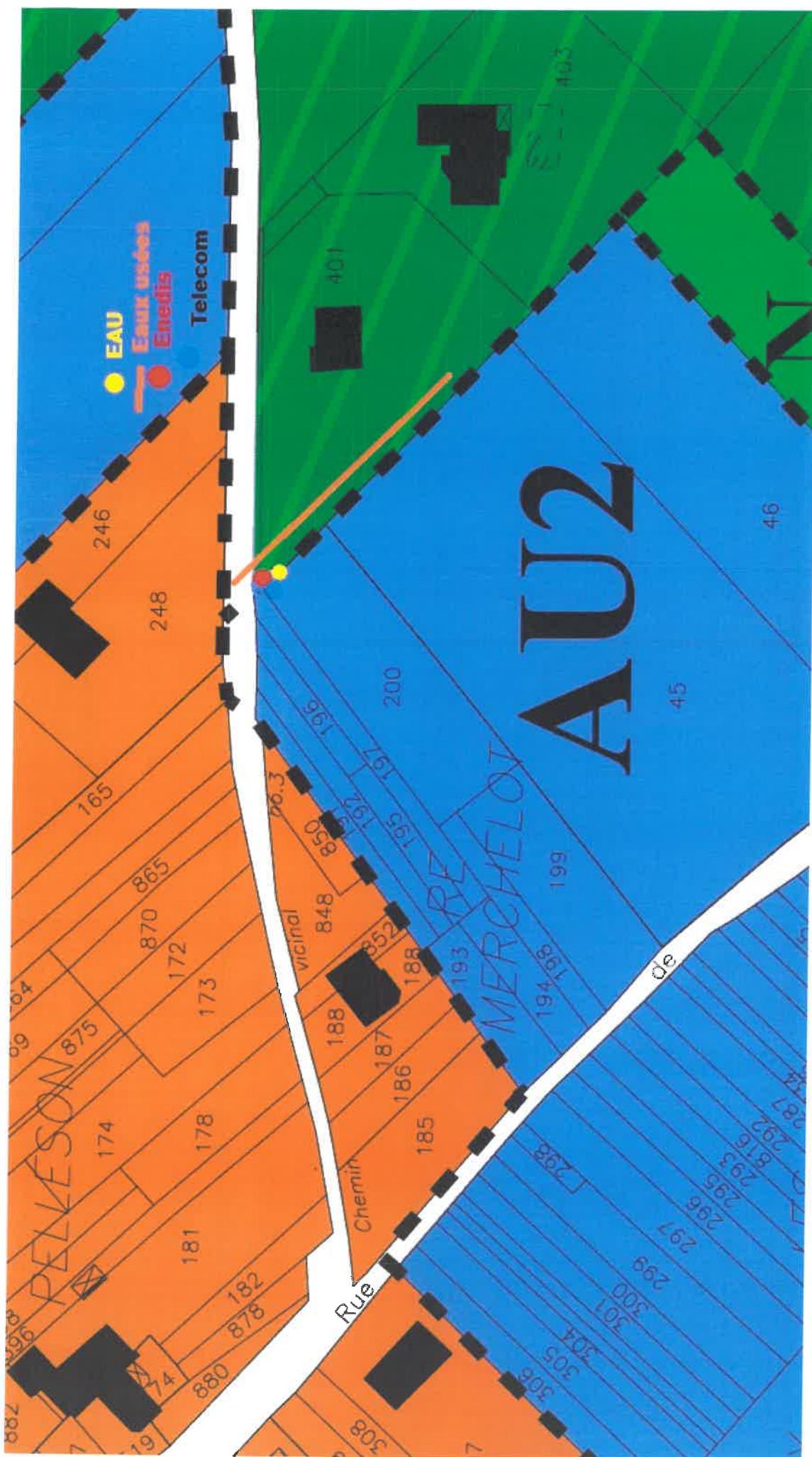
Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous remercie de l'attention portée à ma demande.

Veuillez recevoir, Monsieur, mes cordiales salutations.

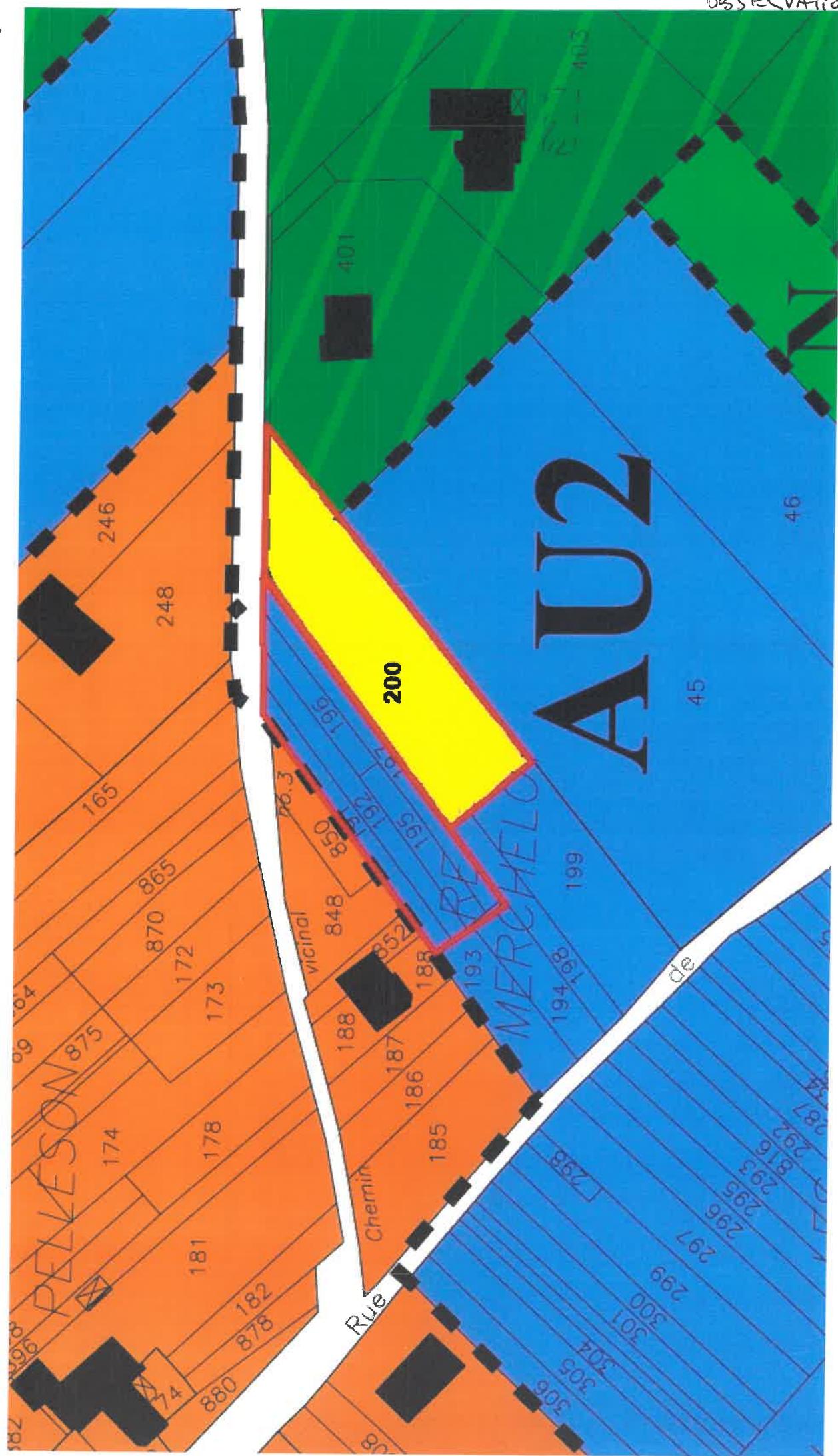
Mr Olivier SCHEURER



OBSERVATION AND DISCUSSION



OBSERVATION n° 1



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE d'ARCEY



DOSSIER : N° CU 025 022 21 L0032
Déposé le : 07/12/2021
Demandeur : Monsieur SCHEURER OLIVIER
Nature des travaux : Construction d'une
Habitation
Sur un terrain sis à : RE MERCHELOT à ARCEY
(25750)
Référence(s) cadastrale(s) : 22 B 200

Date d'affichage du dépôt : 07/12/2021

**CERTIFICAT D'URBANISME
NON REALISABLE**
prononcé au nom de la commune de ARCEY

Le Maire de la Commune de ARCEY

Vu la demande présentée le 07/12/2021 par Monsieur SCHEURER OLIVIER, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 22 B 200
- situé RE MERCHELOT à ARCEY (25750)
- Pour : la Construction d'une Habitation

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/06/2008, révisé le 22/01/2015, modifié le 10/02/2022 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 27/12/021 ;

Vu l'avis du SYDED en date du 21/12/2021 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 22/12/2021 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communauté de Communes des deux Vallées Vertes en date du 17/01/2022 ;

Considérant que le terrain objet du présent certificat d'urbanisme est situé en zone AU 2 du plan local d'urbanisme susvisé ;

Considérant que dans cette zone, seuls sont autorisés les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Considérant dès lors que la construction d'une maison d'habitation ne relève pas des occupations et utilisations du sol autorisées dans ladite zone ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 07/02/2022 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 07/02/2022.

Fait à ARCEY, le 15 FEV. 2022
Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur DUPONT Alain (résidant au 216 rue du Breuil 70110 Villersexel)

Tel : 0784647762

Mail : alain.dupont.70@orange.fr

Dossier de Certificat d'Urbanisme numéro CU 025 022 25 00038 (déposé le 29/10/2025).

Projet de construction de 2 bâtiments à vocation artisanale et d'une maison d'habitation à ARCEY.

Validation du Dossier de Certificat d'Urbanisme numéro CU 025 022 25 00038.

(le 21/11/2025)

Le projet comporte deux zones :

La zone AUca (selon PLU actuellement en vigueur) où mon projet comporte la construction de 2 bâtiments à vocation artisanale.

LE 1^{er} bâtiment serait de « stockage ».

Le 2 ème « bâtiment atelier » serait d'une surface d'environ 250 m².

Dans la zone AUca la parcelle ZD143 actuellement propriété de Mr Vincent COURTOIS et Mme Estelle COURTOIS sera échangée avec la parcelle ZD132, parcelle qui m'appartient avec Mme Agnès LAGARDE.

La parcelle ZD143 me permettra l'accès aux deux bâtiments.

Ce « projet artisanal » s'inscrit dans le développement de l'extension de la zone d'activité d'ARCEY (en lien avec le document axes stratégiques et orientation du PADD et la pièce numéro 3 choix retenus) puisque la commune d'ARCEY est identifiée en tant que pôle au titre du SCoT et qu'elle accueille à ce titre l'une des trois zones d'activités stratégiques identifiées sur le territoire du SCoT du DOUBS CENTRAL, favorisant le développement de l'extension de la zone d'activité stratégique d'ARCEY dont je souhaiterais bénéficier pour mon projet artisanal.

Je souhaiterais également conserver et préserver un poirier (plus que cinquantenaire) de variétés anciennes situé dans la zone AUca (PLU actuel) d'où ma « réduction de surface du bâtiment atelier à 250 m² afin de « préserver les éléments écologiques existants » en lien avec le règlement (pièce numéro 3 choix retenus) du projet de PLU, permettant la sauvegarde et la valorisation « du végétal et des essences locales ».

Mon projet de construction de l'habitation se situe en partie sur les parcelles 259/261/295/297/299/301/303/305/395 qui sont classées en zone U du projet de PLU.

Parce que je souhaite **conserver les plantations existantes** (laurier planté il y plus de 15 ans et « haie vive » gardée en partie afin de « **préserver les éléments écologiques existants** », permettant **la sauvegarde et la valorisation « du végétal et des essences locales »**, en lien avec le règlement, pièce numéro 3 choix retenus du projet de PLU), et pour « me donner un peu d'aisance », je souhaiterais que les petites parcelles 294/296/298 classées AUca au PLU actuel, soient classées en zone U du futur PLU.

Au final, je présente un projet en totale adéquation avec les objectifs définis dans le PLU présenté en enquête publique.

A cette fin, je souhaiterais :

Que les parcelles 357, 331, 302, 304, 300 restent en zone économique et artisanale.

Que les parcelles 298, 296, 294 soient classées en zone U.

Que les parcelles 140, 141, 142, ainsi que la 143 (que je vais acquérir) soient classées en zone UE.

Documents joints à ce dossier :

Courier de présentation du projet

Plan des projets de 2 bâtiments à « vocation artisanale » et projet d'une maison d'habitation incluant la préservation et la sauvegarde du végétal et des essences locales

Copie du courrier de Mr et Mme COUTOIS (échange de parcelles)

Document initial (de demande de CU déposé le 29/10/2025) en mairie d'ARCEY

Retour de la validation du dossier de CU daté du 21/11/25 en mairie d'ARCEY

Fait à Villersexel le 02 /12 / 2025

DUPONT Alain

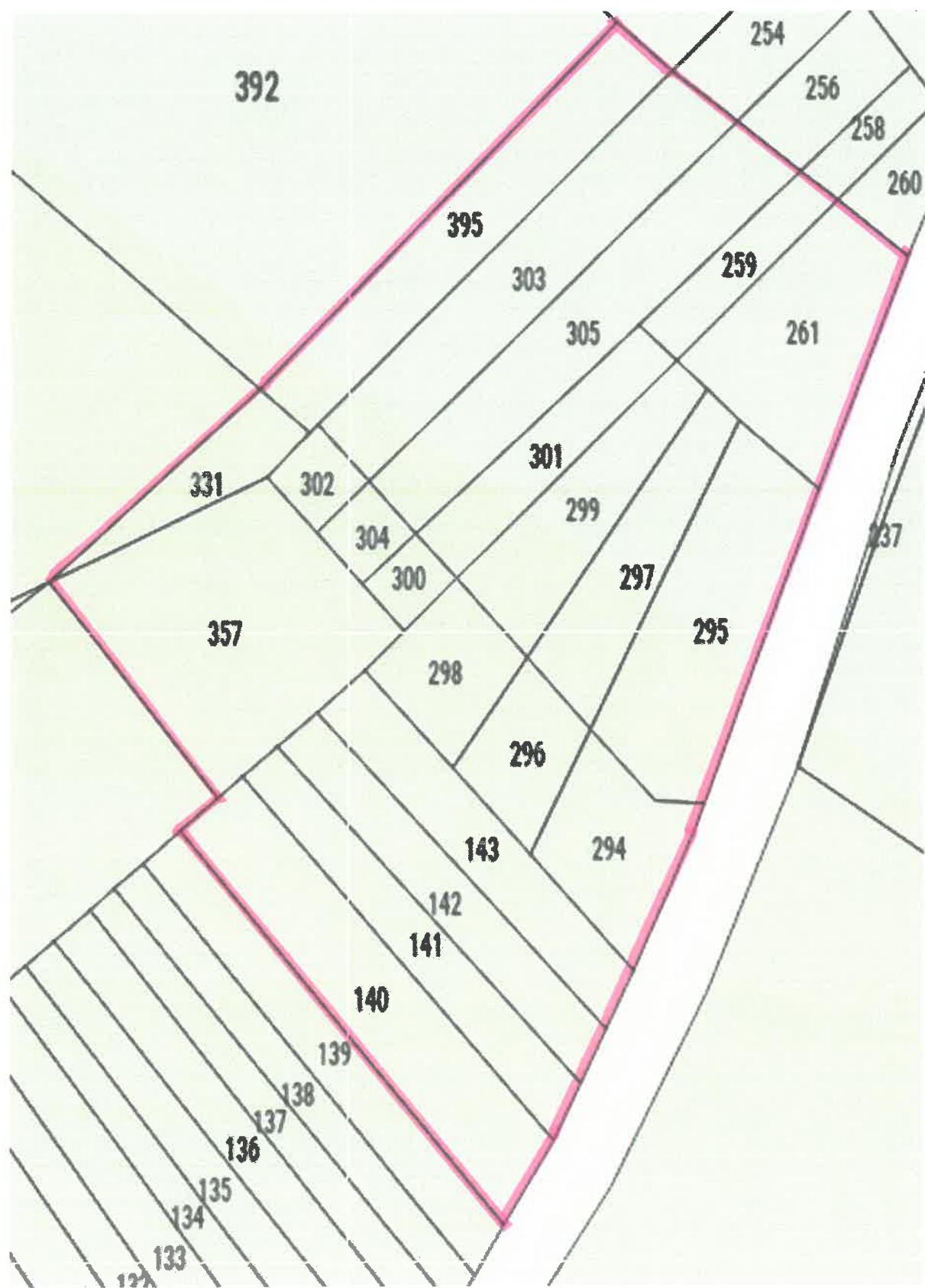


Implantation de 2 batiments (1 atelier et 1 de stockage)

Implantation d'une maison d'habitation

Sauvegarde du « végétal et des essences locales »





Arcey, le 18 Novembre 2025

Nous soussignés Vincent COURTOIS et Estelle COURTOIS demeurant 7, voie de l'isle à ARCEY confirmons par la présente notre accord pour procéder à un échange de parcelles avec Mr Alain DUPONT et Mme Agnès LAGARDE.

La parcelle ZD0132 située à Arcey actuellement propriété de Mr Alain DUPONT et Mme Agnès LAGARDE.

La parcelle ZD0143 située à Arcey actuellement propriété de Mr Vincent COURTOIS et Mme Estelle COURTOIS



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- (i) Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U Q 7 5 0 8 8 2 S 0 0 0 3 8
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le Maire
Michaël HUGONIOT



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 29 OCT. 2025

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- (i) Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

DUPONT

Alain

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 216 Voie : RUE DU BREUIL

Lieu-dit : _____

Localité : VILLERSEXEL

Code postal : 7 0 1 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 7 8 4 6 4 7 7 6 2 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____

Division territoriale : _____

Adresse électronique :

alain.dupont.70 @ orange.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : SOUS LA VELLE

Localité : ARCEY

Code postal : 2 5 7 5 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ? Avant le	
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ARCEY

Fait le 2 9 / 1 0 / 2 0 2 5



Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	1 4 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	330
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	1 4 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	170
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	1 4 2	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	170
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	1 4 3	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	185
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 5 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	93
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 6 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	181
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 9 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	139
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 9 6	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	94
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 9 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	151
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 9 9	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	153
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 9 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	278
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	2 9 8	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	102
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 0 0	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	31
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 0 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	120
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 0 2	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	37
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 0 3	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	269
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 0 4	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	32
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 0 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	248
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 3 1	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	81
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 5 7	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	375
Préfixe :	Section :	Z D	Numéro :	3 9 5	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	257
Préfixe :	Section :		Numéro :		Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :		Numéro :		Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :		Numéro :		Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Préfixe :	Section :		Numéro :		Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) :	
Superficie totale du terrain (en m²) :		3496				

Note descriptive succincte du projet

- (i) Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

CONSTRUCTION DE 2 BATIMENTS A VOCATION ARTISANALE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

1 BATIMENT DE MENUISERIE + 1 BATIMENT DE STOCKAGE

1 MAISON D'HABITATION

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos.
Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département : DOUBS
Commune : ARCEY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

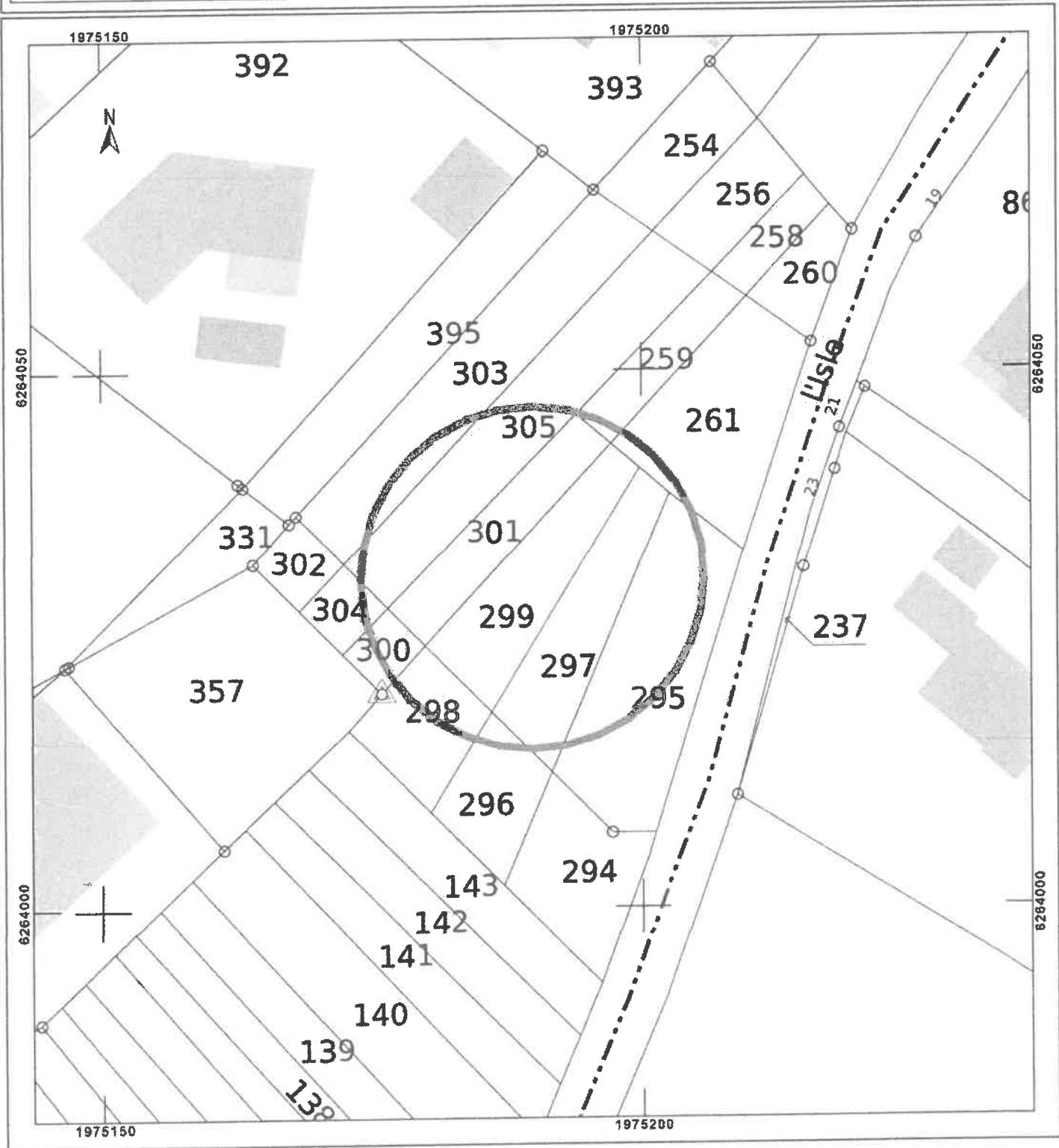
PLAN DE SITUATION

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 29/10/2025
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DOUBS
CFP Chamars - Boulevard Charles de Gaulle 25043 BESANCON CEDEX
tél. 03 81 65 65 50 - fax ptgc.doubs@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
DOUBS

Commune :
ARCEY

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

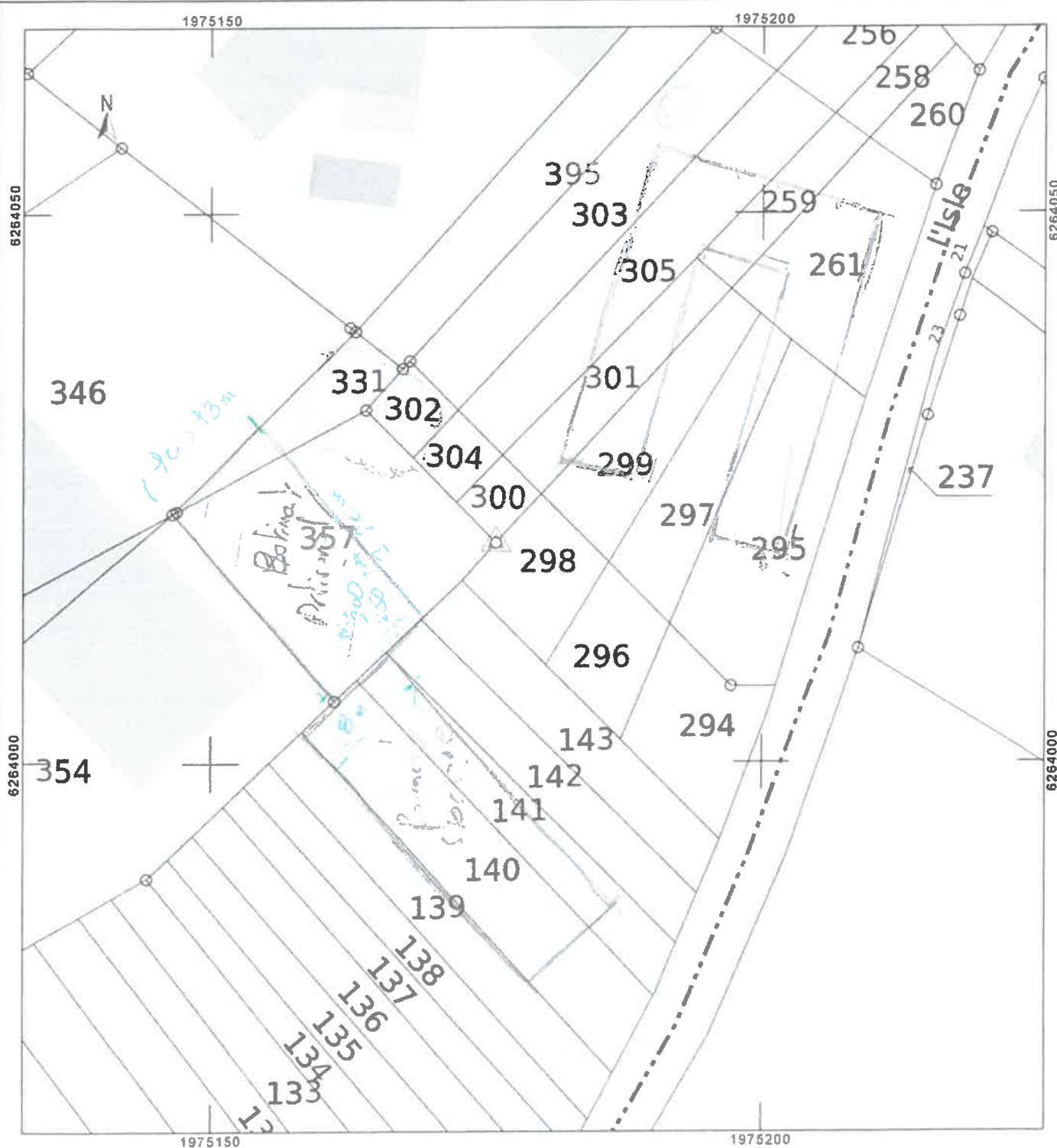
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC DOUBS
CFP Charnas - Boulevard Charles de
Gaulle 25043
25043 BESANCON CEDEX
tél. 03 81 65 65 50 -fax
ptgc.doubs@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de ARCEY

DOSSIER : N° CU 025 022 25 00038

Déposé le : 29/10/2025

Demandeur : Monsieur DUPONT ALAIN

Nature des travaux : construction de 2 bâtiments à vocation artisanale et d'une maison d'habitation

Sur un terrain sis à : SOUS LA VELLE à ARCEY (25750)

Référence(s) cadastrale(s) : 22 ZD 140, 22 ZD 141, 22 ZD 142, 22 ZD 143, 22 ZD 259, 22 ZD 261, 22 ZD 294, 22 ZD 295, 22 ZD 296, 22 ZD 297, 22 ZD 298, 22 ZD 299, 22 ZD 300, 22 ZD 301, 22 ZD 302, 22 ZD 303, 22 ZD 304, 22 ZD 305, 22 ZD 331, 22 ZD 357, 22 ZD 395

Avis de dépôt affiché en mairie le : 29/10/2025

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de ARCEY

Le Maire de la Commune de ARCEY

Vu la demande présentée le 29/10/2025 par Monsieur DUPONT ALAIN, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 22 ZD 140, 22 ZD 141, 22 ZD 142, 22 ZD 143, 22 ZD 259, 22 ZD 261, 22 ZD 294, 22 ZD 295, 22 ZD 296, 22 ZD 297, 22 ZD 298, 22 ZD 299, 22 ZD 300, 22 ZD 301, 22 ZD 302, 22 ZD 303, 22 ZD 304, 22 ZD 305, 22 ZD 331, 22 ZD 357, 22 ZD 395
- o situé SOUS LA VELLE à ARCEY (25750)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de 2 bâtiments à vocation artisanale et d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/06/2008, révisé le 22/01/2015, modifié le 10/02/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes des 2 Vallées Vertes en date du 07/11/2025 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 13/11/2025 ;

Vu l'avis du SYDED en date du 12/11/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

- Les constructions devront être raccordées aux différents réseaux publics.

- Les raccordements seront réalisés en coordination avec les différents services concernés. Ces organismes vous préciseront les impératifs techniques à respecter pour une bonne adaptation de vos raccordements aux réseaux existants.
- En cas d'occupation du domaine public, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie auprès des services de la commune et prendre toutes dispositions en vue d'une remise en l'état dudit domaine.
- Les constructions (implantations, aspects, hauteurs...) devront être conformes au règlement du plan local d'urbanisme.

Article 3

Le terrain est situé en zones AUca et U du Plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- I1 - Oléoduc (communes impactées).

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 5

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique
Assainissement	Le terrain est desservi par une desserte publique
Électricité	Le terrain est desservi par une desserte publique, une extension sera nécessaire
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'Aménagement part Communale	Taux = 1%
Taxe d'Aménagement part Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou

dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 8

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison d'une révision du plan local d'urbanisme prescrite le 01/07/2023, l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations concernant les travaux, constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme, en application de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme.

Article 9

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demandes de permis de construire.

Observations et informations particulières :

- Les avis des services gestionnaires des réseaux publics sont joints au présent certificat pour information du demandeur.
- Le terrain est situé en zonage sismique modéré (zone 3).
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles. Cette contrainte requiert la mise en place de dispositions constructives adaptées. Il appartient au pétitionnaire d'en tenir compte dans le cadre de la réalisation de son projet et au besoin de faire réaliser une étude géotechnique préalable ou à défaut, d'édifier la construction dans le respect des règles de l'art et des Documents Techniques Unifiés (adaptation des fondations, rigidification des structures, etc...). Des informations complémentaires sur cette contrainte sont consultables sur le site internet de l'Etat :
- (Risques en général) <https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs>
- (Risques mouvement de terrain en particulier) <https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Risques-de-Mouvements-de-Terrain>

Fait à ARCEY, le 21 NOV. 2025

Le Maire,
(date, nom, prénom, qualité)

Le Maire
Michaël HUGONIOT



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AVIS DE CERTIFICAT D'URBANISME

(Dossier n°025 022 25 00038)

DEMANDEUR :	NOM ET RAISON SOCIALE :	DUPONT Alain
	ADRESSE :	216 rue du Breuil 70110 VILLERSEXEL
TERRAIN CONCERNÉ PAR LA DEMANDE	COMMUNE	25750 ARCEY
	ADRESSE	Sous la Velle
	DESIGNATION CADASTRALE	ZD 140-141-142-143-259-261-294-296-297-299-295-298-300-301-302-303-304-305-331-357-395
	SUPERFICIE	3496 m ²
EAU POTABLE	TERRAIN DESSERVI PAR LE RESEAU	OUI
	FRAIS	Le raccordement en eau de la construction envisagée est soumis aux frais de branchement (coût des travaux de raccordement sur le collecteur public y compris regard de comptage). Se référer à l'article 3.2. du règlement de service.
	REDUCTEUR DE PRESSION	Sans Objet
ASSAINISSEMENT	TERRAIN DESSERVI PAR LE RESEAU	OUI
	TYPE DE RESEAU	UNITAIRE
	FRAIS	Le raccordement au réseau d'assainissement de la construction envisagée est soumis aux frais de branchement (PFAC + coût des travaux de raccordement sur le collecteur public y compris regard de branchement). Se référer aux articles 2.2 et 2.3 du règlement de service.
	MODIFICATION DE BRANCHEMENT	Toute modification de l'existant dans le domaine public et privé sera à la charge du propriétaire.
EAUX PLUVIALES	DESTINATION DES EAUX PLUVIALES	Infiltration à la parcelle ou rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

		Se référer au règlement d'eaux pluviales si existant ou le PLU.
	EN CAS D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES	Le propriétaire devra signaler les dispositions prises afin d'infiltrer à la parcelle les eaux pluviales.
OBSERVATIONS		<ul style="list-style-type: none"> • La parcelle concernée par cette demande pourra être raccordée au réseau d'eau potable et d'eaux usées. Les boitiers de raccordement seront posés en limite de domaine public. • Le radier de la boite de branchement assainissement sera établi à la côte au moins égale à la côte de la génératrice supérieure au collecteur public, majoré de 20 cm. Un terrain raccordable induit que le raccordement est obligatoire comme le précise le Code de la Santé Publique. La côte fil d'eau et le raccordement gravitaire ne pourront être confirmés qu'après réalisation du branchement. • Prévoir éventuellement un dispositif de relevage individuel pour le raccordement des eaux usées au collecteur public. • Ne pas édifier de construction sur les branchements existants.
DEFENSE INCENDIE		La défense incendie n'est pas prise en compte par cet avis. Ce projet doit être soumis pour avis au service départemental d'incendie et de secours.

Rédigé par

SOUDIERE Claire

Responsable du Service

GAILLARD Justine

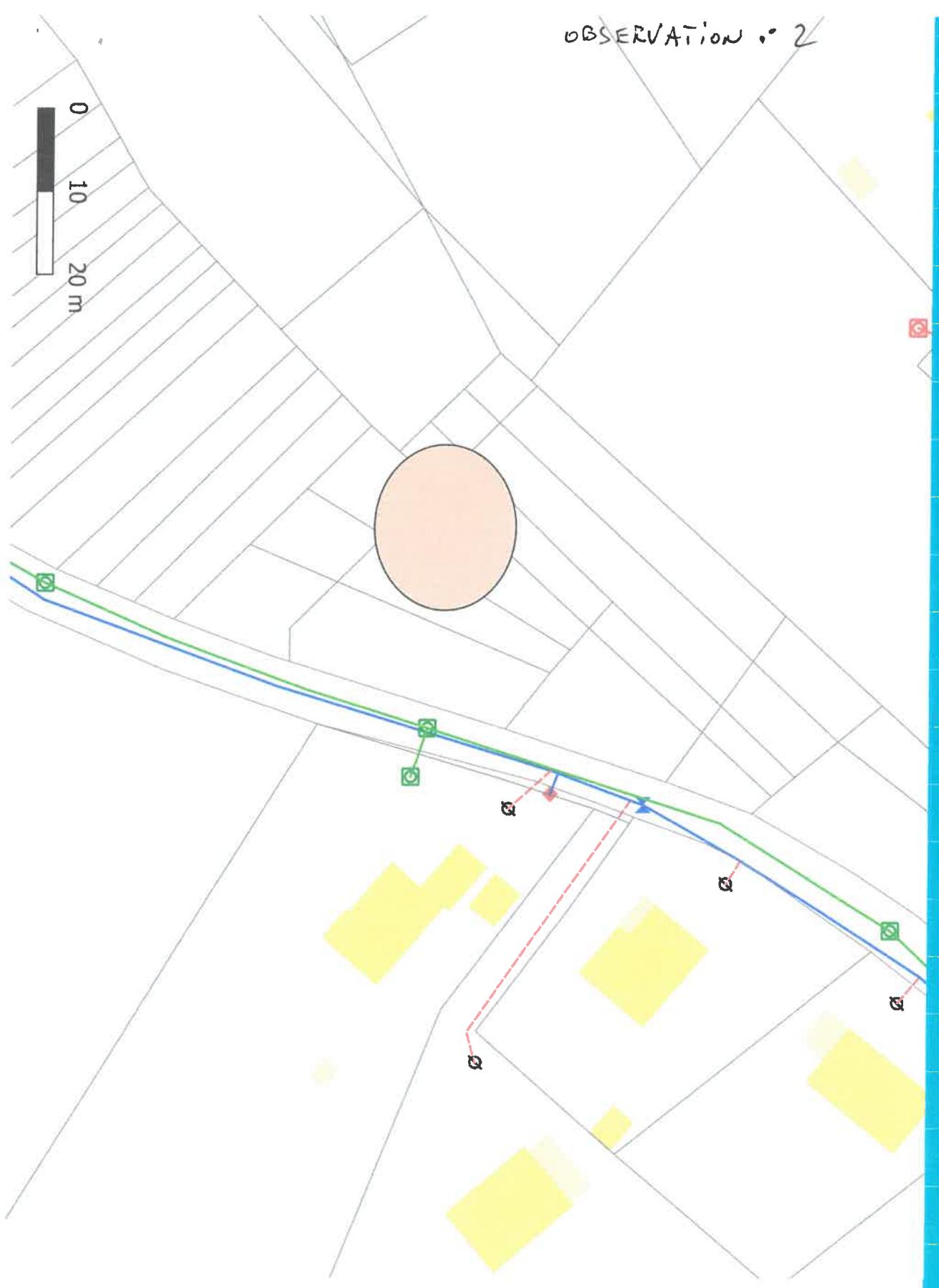
Le, 06/11/2025



OBSERVATION : 2
Demande de
Certificat d'Urbanisme

Communauté de Communes des 2 Vallées Vertes
Service eau et assainissement
Commune de ARCEY

Adresse : 23 Avenue Gaston Renaud
25340 CLERVAL
Téléphone : 03.81.97.84.66
Mail : eau-assainissement@cc2vv.fr



CADASTRE
□ PARCELLES
BÂTIMENTS
■ bâti dur
■ bâti léger
COMMUNES
□

ASSAINISSEMENT

RESEAU_ASS_RGF93

— EU

— UNI

OUVRAGES_ASS_RGF93

■ UNI

□ EU

EAU POTABLE

RESEAU_AEP_RGF93

— DISTRIBUTION

— BRANCHEMENT

OUVRAGES_AEP_RGF93

◆ POTEAU INCENDIE

■ VANNE

∅ BOUCHE A CLEF



Enedis Accueil Raccordement Electricité

Téléphone : 0970831970
Télécopie :

Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

COMMUNAUTE COMMUNES DES DEUX VALLEES
VERTES SERVICE URBANISME
11 RUE DE LA FONTAINE
SERVICE URBANISME
25340 PAYS DE CLERVAL

BESANCON CEDEX, le 13/11/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0250222500038 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	SOUS LA VELLE
	25750 ARCEY
Référence cadastrale :	Section ZD, Parcille n° 140-141-142-143-259-261-294-296-297-299-295- Section ZD, Parcille n° 298-300-301-302-303-304-305-331-357-395
Nom du demandeur :	MR DUPONT Alain

Dans le cadre de cette instruction, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prevus », selon l'article L410-1 b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conforme au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Stephanie BOETSCH

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé



Besançon le 12 novembre 2025

Monsieur le Président
Communauté de Communes

Dossier suivi par : Emmanuelle VIVODIKOVA
Courriel : Urbanisme@syded.fr

Objet : Raccordement au réseau de distribution publique d'électricité

Monsieur le Président,

Votre service instructeur a déposé récemment sur la plateforme « PLAT'AU » un dossier d'urbanisme. En application de l'Article L332-17 du code de l'urbanisme, je vous informe que les contributions dues au titre des extensions de réseaux nécessitées par des raccordements sont mises à la charge des demandeurs desdits raccordements.

La maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à la réalisation de ladite extension de réseau sera exercée par mes services ou par le concessionnaire du réseau conformément aux dispositions applicables.

Dans le cas d'une extension de réseau sous maîtrise d'ouvrage de mes services, une étude technique et une estimation financière des travaux seront transmises au pétitionnaire lors de la demande effective de raccordement au réseau, auxquelles il devra donner suite favorable afin de pouvoir engager l'opération.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du SYDED,
Patrick CORNE

Dossier E25000090/25

MEMOIRE EN REONSE

Affaire suivie par : Mathieu JEANNINGROS, Directeur des services
03.81.93.40.49 – mjeanningros@arcey.fr

MÉMOIRE EN RÉPONSE

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

ENQUÊTE PUBLIQUE – RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

I) Observations formulées au registre d'enquête papier

Observation n° 1 :

Déposée le 3 novembre 2025 par Monsieur SCHEURER Olivier, demeurant 6, rue de la fougère à ARCEY.
« Je suis propriétaire de la parcelle B 200 qui était en zone constructible en 2000, qui était en zone AU2 jusqu'à présent. Je constate que dans le projet de PLU présenté en enquête publique mon terrain est prévu en zone agricole.

J'ai fait une demande de certificat d'urbanisme en juin 2021. Cette demande a été rejetée aux motifs que :

- Le terrain est situé en zone AU2 ;
- Sur ce terrain, seuls sont autorisés les équipements collectifs ;
- Construire une maison d'habitation ne relève pas des occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone.

Je complèterai mon observation par un courrier que je remettrai au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 12 novembre 2025 ».

Observation n° 1 bis :

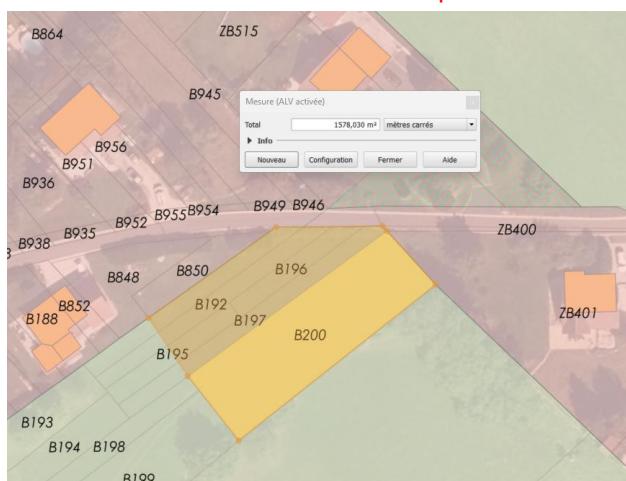
Le 4 décembre 2025, Monsieur Olivier SCHEURER dépose en mairie d'Arcey un dossier comportant 5 pages en complément de l'observation n° 1 déposée le 3 novembre 2025. Dossier joint au procès-verbal de synthèse des observations et annexé au registre papier d'enquête publique.

Monsieur SCHEURER demande que la parcelle ZB 200 dont il est propriétaire ainsi que les parcelles attenantes, classées en zone agricole dans le projet de PLU, soient classées en zone constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

En l'état il est important de préciser qu'il n'est pas possible d'évaluer le classement seul de la parcelle ZB 200 puisque cette dernière ne présente pas d'accroche sur la trame urbaine. Au mieux, le questionnement de son développement doit nécessairement questionner les parcelles B191 à B197 attenantes. L'ensemble présente une surface de plus de 0.15 hectare.

AVIS FAVORABLE pour le classement en zone constructible de la parcelle ZB 200 et des parcelles attenantes



Observation n° 2 :

Déposée le 4 décembre 2025 par Monsieur Alain DUPONT, demeurant 216 rue du Breuil à VILLERSEXEL (70110).

Monsieur DUPONT remet en main propre au commissaire enquêteur un dossier comportant 21 pages, joint au procès-verbal de synthèse des observations et annexé au registre papier d'enquête publique.

Monsieur DUPONT demande que certaines parcelles du projet de PLU soient reclassées en zones U et UE de manière à pouvoir réaliser un projet d'implantation d'une activité artisanale sur le territoire communal.

Réponse du maître d'ouvrage :

La demande porte sur le classement en zone économique et urbaine d'une emprise de 0.1 hectare afin de prendre en compte le projet d'implantation d'une activité économique. Cette modification peut être apportée sans remettre en cause les orientations du PADD.



AVIS FAVORABLE pour :

- Le classement des parcelles ZD 140, ZD 141, ZD 142 et ZD 143 en zone UE
- Le classement des parcelles ZD 294, ZD 296 et ZD 298 en zone U

Observation n° 3 :

Déposée le 4 décembre 2025 par Monsieur Claude CHOPARD, demeurant 89, rue de la 5^e DB à Arcey. Monsieur CHOPARD formule la demande suivante :

« Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et particulièrement la limite des 3 mètres minimum de recul, je demande qu'il soit possible de déroger à la règle (sur avis du conseil ?) lorsque la configuration du terrain fait qu'il subit plus d'un alignement ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est précisé que le règlement prévoit déjà des dispositions spécifiques en matière de marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques, notamment lorsque le ténement est situé à l'angle de plusieurs voies ou entre deux voies publiques. Il est alors prévu que la règle de recul s'applique sur une seule de ces voies.



II) Observations formulées par voie numérique

Observation n° E1 :

Déposée le 14 novembre 2025 par Monsieur Vincent WILLIG et annexée au registre papier d'enquête publique. Monsieur WILLIG fait remarquer que, sur les plans de zonage du projet de PLU, les dolines apparaissent sur les parcelles ZA 565 et ZA 285 au lieu des parcelles ZA 67 et ZA 503, comme le mentionne l'atlas départemental des risques de mouvement de terrain.

Réponse du maître d'ouvrage :

AVIS FAVORABLE : le report des dolines sera modifié pour se référer à celui de l'atlas départemental des risques de mouvement de terrain.

Observation n° E2 :

Déposée le 24 novembre 2025 à 16h35 par Monsieur Gael VERGER et annexée au registre papier d'enquête publique.

« CVE Biogaz étudie l'opportunité de développer un projet de méthanisation territoriale au sein du périmètre de la collectivité. Ce projet permettrait de valoriser les matières organiques résiduelles issues des entreprises locales et des exploitations agricoles du territoire, tout en générant des retombées économiques pour la commune, notamment en matière de fiscalité locale, d'emplois et de services associés. Il contribuerait également au retour au sol d'engrais organiques naturels produits via la méthanisation.

Ce projet, porteur d'un fort potentiel environnemental et territorial, s'inscrit pleinement dans une démarche d'économie circulaire et répond aux objectifs fixés dans le cadre des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables, dont la commune d'Arcey fait partie.

Le secteur présente un gisement significatif de matières organiques et de biodéchets pouvant être valorisés sous forme de gaz vert injecté dans le réseau. L'implantation envisagée nécessiterait un foncier d'environ 2 à 3 hectares, et serait situé à plus de 200 mètres minimums des habitations afin de garantir une bonne intégration du projet.

Dans ce contexte, nous souhaiterions savoir si un foncier constructible (U, AU) de ce type pourrait être envisagé en réservation dans le cadre de la révision du PLU pour permettre la poursuite des études et le développement du projet ».

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande n'appelle pas de modification particulière du dossier, il est toutefois précisé que les usines de méthanisation sont admises à s'implanter en zone A lorsque la production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles (CF rappel de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime porté dans le titre III des dispositions générales du règlement).

Observation n° E3 :

Déposée le 4 décembre à 10h50 par Monsieur Marcel CUNY, demeurant 65, rue de la 5^e DB à Arcey et annexée au registre papier d'enquête publique.

Monsieur CUNY, propriétaire de la parcelle ZA 67, pose la question suivante :

« Quelles sont les démarches à faire sur la possibilité de construire par rapport à la présence de la doline sur mon terrain ? »

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande n'appelle pas de modification particulière du dossier, elle porte sur des questions purement administratives. La prise en compte des dolines doit être traduite dans les projets de construction. La délimitation faite au titre de l'atlas reste à préciser dans le cadre d'une étude géotechnique. La délimitation de la doline conditionnera alors les possibilités de constructions, étant entendu que leur emprise est inconstructible



compte-tenu des risques afférents. Les services de l'Etat pourront utilement accompagner le porteur de projet dans cette démarche. Les règles applicables aux indices karstiques sont traduites dans le PLU au titre du guide de recommandation joint en annexe du règlement, le PLU prévoit également des mesures complémentaires visant ne pas combler les indices karstiques et à éviter ou réguler l'infiltration des eaux pluviales et préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs.

Observation n° E4 :

Déposée le 4 décembre à 10h56 par Monsieur Marcel CUNY, demeurant 65, rue de la 5è"e DB à Arcey et annexée au registre papier d'enquête publique.

Monsieur CUNY, propriétaire de la parcelle ZA 67, pose la question suivante :
« Quelle construction est acceptable sur mon terrain ? »

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle ZA67 est classée en zone urbaine constructible et les constructions autorisées sont détaillées dans le règlement.

III) Contribution des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été avisées officiellement du projet de révision du PLU le 16 juillet 2025.

- Ont été avisés :
- M. le préfet du Doubs
 - M. le sous-préfet de Montbéliard
 - M. le directeur de la DDT du Doubs
 - Mme la présidente de la région BFC
 - Mme la présidente du département du Doubs
 - M. le président de la CCI du Doubs
 - M. le président de la chambre d'agriculture du Doubs
 - M. le président de la chambre de métier et de l'artisanat du Doubs
 - M. le président de la CC2VV
 - M. le président de PMA
 - M. le président de la CC du Pays d'Héricourt
 - M. le président du PETR du Doubs central
 - DREAL BFC
 - CDPENAF
 - Centre national de la propriété forestière
 - Institut national des appellations d'origine
 - DRAC BFC
 - Service régional de l'archéologie
 - Centre régional de la propriété forestière
 - UDAP du Doubs
 - SYTEVOM
 - SYDED
 - ONF
 - EPTB Saône et Doubs
 - Agence de l'eau Besançon
 - RTE-TEE GMR Alsace
 - Etablissement Public Foncier du Doubs
 - SDIS
 - GRT Gaz
 - SPSE
 - Doubs THD
 - ORANGE
 - Mairies des communes voisines



➤ Ont répondu au maître d'ouvrage :

- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), par correspondance en date du 17 octobre 2025, émet les observations et prescriptions suivantes :
 - Approfondir l'évaluation environnementale sur les deux sous-secteurs Ne et Aenr prévus au PLU et présenter le cas échéant les mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pouvant faire l'objet d'une déclinaison dans les règlements écrits ou graphiques du PLU.
 - Augmenter le taux d'effort de sobriété foncière dans le respect des objectifs du SRADDET, et proposer dès à présent des mesures de réduction et de phasage de la consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers.
 - Réaliser un inventaire exhaustif des zones humides sur l'ensemble des secteurs à urbaniser (parcelles ZA590 et ZA420).
 - Rectifier certaines données concernant les captages d'eau potable et prendre en compte les résultats de l'étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable dès qu'ils seront disponibles en modifiant si nécessaire le document d'urbanisme.
 - Actualiser le zonage d'assainissement de 2006 au vu des nombreuses évolutions et travaux engagés par la commune.
 - Intégrer le risque radon dans le PLU.
 - Présenter la justification du choix de la localisation du secteur « Aenr », réaliser l'analyse de solutions alternatives au regard du moindre impact environnemental et appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser.
 - Mener un diagnostic de vulnérabilité du territoire à l'échelle du SCoT du Doubs central à partir duquel des leviers d'adaptation devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Sans attendre cette échéance, la MRAe recommande d'intégrer cet enjeu dans le PLU et de prendre des mesures visant à en limiter les conséquences.
- Avis favorable sans observation particulière : CCI, CMA, Echenans, NATRAN, ONF.
- L'Etablissement Public Foncier, par correspondance en date du 15 septembre 2025, émet un avis favorable et invite les élus à revoir l'emplacement réservé sur la parcelle E216 (sécurisation du carrefour) dans le sens où un portage de l'EPF est déjà en cours sur la parcelle E343.
- RTE, par correspondance en date du 15 septembre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :
 - Modifier la fiche de servitude 14.
 - Compléter les dispositions générales en rappelant la présence des réseaux RTE.
 - Prendre en compte des recommandations réglementaires.
- Zonage d'assainissement :
 - Intégrer le zonage d'assainissement dans l'annexe 6.2.
- EPTB, par correspondance en date du 06 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :
 - Compléter le rapport de présentation pour rappeler l'existence du PAGD et prendre en compte la prolongation du contrat de rivière.
 - 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.
 - Intégrer dans l'évaluation environnementale le milieu humide identifié dans le bourg d'Arcey.
- Le conseil départemental, par correspondance en date du 10 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :
 - Compléter le règlement au titre de la politique routière.
 - Compléter l'OAP de la zone d'activité pour préserver davantage la doline.
 - 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 des milieux humides.
 - Limiter les risques de pollution au sein de la ressource karstique majeure.



- 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)
 - Réaliser un bilan de la consommation énergétique et avec des informations sur le recours aux énergies renouvelables.
- La CDPENAF, par correspondance en date du 03 octobre 2025, émet un :
 - Avis favorable sur les extensions et annexes.
 - Avis favorable sur le STECAL Nf sous réserve que le propriétaire ne possède pas de statut d'exploitant agricole.
 - Avis défavorable sur le STECAL NI.
 - Le PETR, par correspondance en date du 6 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :
 - 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.
 - Reporter les éléments de nature ordinaire au sein des plans graphiques.
 - L'objectif de préservation d'un cadre de vie apaisée via la poursuite du maillage en circulation douce est bien affirmé dans le PADD mais ne bénéficie pas d'une traduction spatiale suffisamment opérationnelle.
 - 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.
 - Apporter une vigilance sur les futurs projets de la zone d'activité et la carrière afin de garantir une bonne intégration.
 - L'Agence Régionale de Santé, par correspondance en date du 11 août 2025, émet un avis favorable et prescrit de :
 - Corriger le rapport de présentation pour supprimer la mention relative au périmètre de puits de captage et au syndicat de la Rupt.
 - L'avis rappelle certains éléments contextuels sur l'assainissement, les sites industriels, les eaux pluviales et l'alimentation en eau potable.
 - Rappeler dans le règlement que la requalification des sites industriels à des fins d'usage résidentiel ou sensible nécessitera d'engager des études complémentaires.
 - Aborder le risque radon et compléter le règlement.
 - S'assurer que le règlement autorise les différents équipements en faveur de la transition énergétique sous réserves d'intégration esthétiques.
 - Prévoir une isolation phonique de certains équipements générateurs de bruit au sein du règlement.
 - Compléter la liste des indicateurs de suivi.
 - Prendre en compte les enjeux liés à la présence du moustique tigre et des espèces allergisantes
 - La DRAC, par correspondance en date du 9 septembre 2025, émet un avis favorable et prescrit de :
 - Intégrer au rapport de présentation les éléments transmis par la DRAC.
 - Identifier les réseaux de haies et alignements d'arbres sur les plans de zonage.
 - Répertorier et préserver les éléments de patrimoine mis en avant par la DRAC (mairie, fontaine, croix de mission, église, maison de polyculture).
 - Faire référence au guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg pour les travaux relatifs à l'amélioration énergétique des bâtiments.
 - Proscrire l'isolation extérieure sur le bâti ancien pour des raisons de conservation des maçonneries.
 - Encourager l'emploi de matériaux naturels, locaux ou même biosourcés.
 - Limiter la hauteur au faîte des extensions et annexes en zone UA.
 - Compléter les éléments relatifs à l'aspect extérieur en zone UA.
 - Instaurer le permis de démolir et la déclaration préalable aux clôtures.
 - Le SPSE, par correspondance en date du 28 juillet 2025, émet un avis favorable et rappelle que les ouvrages génèrent une servitude de type 13 à intégrer dans le PLU.



- La DDT, par correspondance en date du 16 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit :
 - Les parcelles ZA590 et ZA420 ne sont pas prises en compte dans le potentiel mobilisable en densification.
 - Anticiper les orientations du SCoT en matière de développement démographique.
 - Le diagnostic du PLU est incomplet concernant la mixité de typologie des logements, aucun objectif chiffré n'est traduit vis-à-vis des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, logement abordable ou locatif privé.
 - Seuls les STECAL NI et Nf pourront être retenus, il semble y avoir confusion entre les STECAL et les sous-secteurs.
 - Les conclusions liées à l'étude de consommation semblent erronées.
 - La parcelle ZA420 aurait dû être prise en compte dans la consommation d'ENAF.
 - Les parcelles ZA590 et ZA420 n'ont pas fait l'objet d'une étude zone humide.
 - Etendre les mesures de protection des zones humides à toutes les zones.
 - Reporter les haies sur le plan graphique.
 - Mentionner la non-soumission du territoire à la réglementation des boisements.
 - Corriger le PLU vis-à-vis des données relatives à l'alimentation en eau potable.
 - Mettre à jour et compléter les informations et prescriptions liées aux risques naturels.
 - 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.
 - Prendre en compte les avis de l'ARS et de la DRAC.
 - Mettre en cohérence les données chiffrées des différentes pièces du PLU.
 - Epurer le rapport de présentation pour ne retenir que les données exactes.
 - Clarifier la règle concernant le secteur Uqa et supprimer la destination commerce et activité de service.
 - Reporter la marge de recul de 9 m au droit des dolines au sein de la zone UE et rappeler que les dolines et autres indices doivent être délimités précisément par un examen particulier.
 - Compléter le règlement de la zone A à la suite des remarques de l'Etat.
 - 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.
 - Clarifier les plans de zonage pour une meilleure lisibilité concernant les changements de destination et les habitations existantes.
 - Intégrer les zones de danger sur les plans graphiques.
 - Prendre en compte les remarques formulées par RTE.

- La chambre d'agriculture, par correspondance en date du 15 octobre 2025, émet un avis favorable et prescrit :
 - 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.
 - Rappeler que les entreprises de travaux agricoles ne sont pas des activités agricoles et qu'une personne a cessé son activité.
 - Mieux cerner les projets et besoins de développement cités dans le diagnostic.
 - 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 bonne valeur agronomique. Certaines parcelles de la zone ne sont pas encore consommées, ce qui questionne sur le développement de la zone.
 - L'OAP 5 ne prévoit aucun phasage avec l'activité agricole, il est donc demandé que l'extension soit aménagée une fois la zone entièrement occupée.
 - Modifier le règlement pour :
 - 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 soient pas un frein pour le développement des exploitations agricoles.
 - Admettre les extensions des constructions existantes dans la marge de recul appliquée aux abords des lisières forestières.



- Modifier les OAP pour :
 - 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.

Réponse du maître d'ouvrage :

Tous les ajustements qui seront apportés au dossier de PLU avant approbation sont résumés dans le document annexé au mémoire de réponse.

IV) Question du Commissaire Enquêteur

Pour ce qui concerne l'observation n° E2 émise par Monsieur VERGER et relative à la méthanisation, le maître d'ouvrage pourra-t-il préciser dans sa réponse, si elle est positive, le lieu où pourrait être érigé ce type d'installation.

D'autre part, quelles mesures seraient prises par ce même maître d'ouvrage afin de préserver la population des nuisances olfactives, visuelles et sonores éventuellement engendrées ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les usines de méthanisation sont admises à s'implanter en zone A.

Pour répondre à la question du Commissaire Enquêteur, il est possible de prévoir au sein du règlement ou des OAP des mesures d'accompagnement visant à réduire les risques de nuisances olfactives, visuelles et sonores par rapport aux habitations existantes au moment de la demande.

Fait à Arcey, le 18 décembre 2025.

Le Maire



Michaël HUGONIOT



DOCUMENT ANNEXE

AU

MEMOIRE EN REPONSE

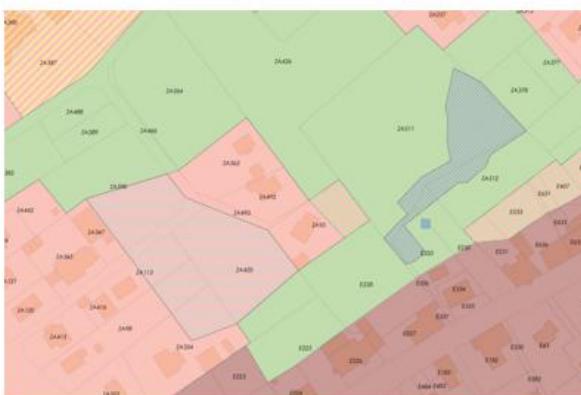
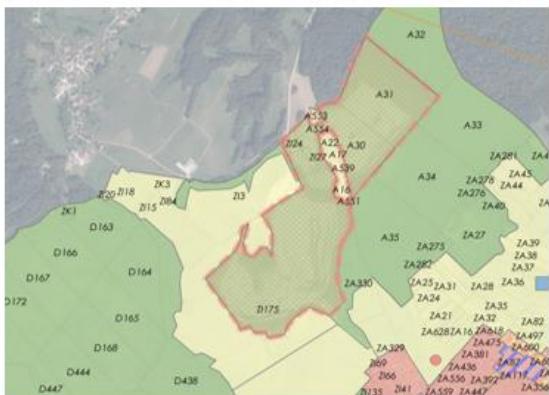
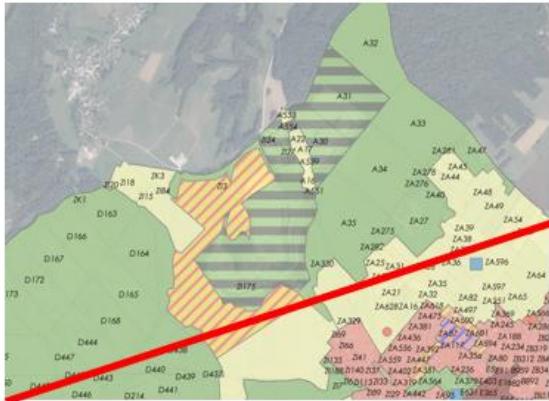
Révision du Plan Local D'Urbanisme

**Point sur les ajustements apportés au dossier de PLU
avant approbation**

Modifications faisant suite à l'avis de la MRAe

- Modifier les plans graphiques

- Suppression du STECAL Aenr
- Suppression du STECAL Ac et création d'un secteur au titre de l'article R.151-34 du CU
- Prise en compte des milieux potentiellement humides à questionner en zone U (parcelle ZA590 et ZA420) (car pas d'étude zone humide réalisée)



ARTICLE I.3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

LA ZONE AGRICOLE, DITE « ZONE A »

Elle comporte deux secteurs :

Le secteur Ap : Secteur identifié au sein des zones agricoles et rendus inconstructibles pour des motifs de préservation environnementale, naturelle ou paysagère.

Le secteur Aenr : Secteur identifié au sein des zones agricoles pour le développement des énergies renouvelables

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE, DITE « ZONE N »

Elle comporte plusieurs secteurs à vocations :

Le secteur Nc : Secteur identifié au sein des zones naturelles pour le développement des carrières

Le secteur NL : Secteur identifié au sein des zones naturelles pour le développement des équipements sportifs et de loisirs

Le secteur Nf : Secteur identifié au sein des zones naturelles pour le développement des activités forestières

ARTICLE I.6 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE

Outre la délimitation des zones urbaines (U), agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), les documents graphiques comportent :

Des prescriptions surfaciques :

- Les milieux humides à préserver au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi que les secteurs potentiellement humides identifiés en zone urbaine au titre du même article.
- Le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre des dispositions de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme

Modifications faisant suite à l'avis de la MRAe

- Compléter le rapport de présentation concernant l'eau potable et mettre à jour en conséquence les annexes sanitaires
- Mettre à jour l'état initial de l'environnement :
 - P15-16 sur les périmètres de protection de captage
- Mettre à jour l'évaluation environnementale et le résumé non technique en conséquence

Le réseau d'eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable est une compétence de la Communauté de communes des 2 Vallées Vertes, déléguée au Syndicat des eaux de la Vallée du Rupt, syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM), un contrat d'affermage étant passé avec la société Véolia.

Le territoire desservi par ce syndicat regroupe les communes suivantes :

Ges 10 communes représentent environ 6 350 habitants. Le réseau alimente également le syndicat intercommunal d'eau Issans-Raynans et une partie de la Commune de Lougres.

Les collectivités du secteur Nord Franche-Comté, dont celles du département du Doubs, sont conscientes des enjeux liés à la sécurisation en eau potable et entreprennent d'ores et déjà des travaux conséquents pour sécuriser leur propre collectivité. Une étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable a été engagée à l'échelle du Nord Franche-Comté. Cette étude est portée par le Pôle Métropolitain Nord Franche-Comté. Elle permettra d'identifier les axes structurels de sécurisation de l'alimentation en eau potable (approche inter-collectivités) du Nord Franche-Comté à l'horizon 2035 pour un scénario climatique 2050.

Les communes d'Arcey et de Désandans sont en train de réaliser un schéma directeur d'alimentation en eau potable, dont la version provisoire d'avril 2025 permet de recueillir les informations suivantes.

Aucun captage en eau potable ni périmètre de protection n'est présent sur le territoire de la commune d'Arcey. L'alimentation de la commune est réalisée via un achat d'eau au 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 réseau public d'assainissement et d'eaux usées

Depuis 2020, la CC2VV est compétente en matière de gestion de l'assainissement collectif et du service public d'assainissement non collectif. Cependant, la commune d'Arcey ayant signé une délégation de service public (DSP) avec Véolia, elle poursuit son fonctionnement actuel en conservant provisoirement la compétence.

La Commune d'Arcey dispose d'un zonage d'assainissement, approuvé en 2006. À noter une incohérence sur ce plan puisque ce dernier fait figurer l'ensemble de la commune en assainissement non collectif alors que l'essentiel des propriétés

Depuis 2010 le système d'assainissement de la Commune d'Arcey n'est plus conforme à la réglementation au regard des performances de sa station de traitement des eaux usées (STEU).

Suite à une mise en demeure en 2016 pour mise en conformité du système d'assainissement de la commune, des travaux importants ont été réalisés et sont programmés jusqu'en 2027. Les eaux usées de la commune sont traitées à présent par une station d'épuration (STEP) 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.

Modifications faisant suite à l'avis de la MRAe

- Modifier les OAP

- Pour prendre en compte les plantes allergisantes

II – LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

IIA - Agir en faveur de la végétalisation et de la préservation de la santé

Orientations à traduire :

• La végétation devra s'appuyer sur les essences végétales locales que l'on trouve à l'état naturel et adaptées au territoire. Le choix d'une essence locale contribue à respecter l'identité du territoire et encourage à redécouvrir une « nature ordinaire » que l'on peut observer autour de nous. Ces végétaux améliorent le cadre de vie et favorisent une intégration harmonieuse dans le paysage tout en évitant la banalisation des territoires. Les haies monospécifiques doivent être proscribes afin de diversifier les formations et renforcer leur rôle fonctionnel.

Toutefois, une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts en évitant de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires. Plus particulièrement en zone urbaine, les aménagements paysagers doivent privilégier une diversification des plantations, afin de diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air et en évitant la plantation des espèces ci-dessous listées. Pour plus d'information, le réseaux National de Surveillance Aérobiologique a édité le Guide d'information « Végétation en Ville » qui peut aider à sélectionner les essences recommandées pour paysager l'espace urbain sans poser de problème pour la santé publique.



- Modifier le règlement

- Pour prendre en compte le risque radon et les moustiques tigres (ajout du fascicule sur les moustiques tigres en annexe du règlement)
- Pour prendre en compte l'ajustement des plans graphiques

ARTICLE II.4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque radon : L'ensemble du territoire communal est classé en potentiel radon de catégorie 1. Le radon est un gaz naturel radioactif susceptible de s'accumuler dans les espaces clos mal ventilés ou mal isolés vis-à-vis du sous-sol. Ce risque doit être pris en compte dès la conception des constructions ou dès leur réhabilitation. Des bonnes pratiques sont également à mettre en œuvre, elles doivent être proportionnées et équilibrées par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mis en place d'une ventilation mécanique adaptée).
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment. L'efficacité de cette mesure peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiments (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voir du sol lui-même.

Le risque « moustique tigre » : Les produits anti-moustiques (insecticides, répulsifs, pièges) ne permettent pas d'éliminer durablement le moustique tigre, en plus d'avoir un impact parfois négatif sur l'environnement. La solution efficace pour éviter sa reproduction et limiter les nuisances est de supprimer les lieux de ponte et de repos. Voici quelques gestes simples et qui ne prennent que quelques minutes, à renouveler chez soi chaque semaine de mai à novembre. En les appliquant, vous empêchez les moustiques de vous envahir !

- Mettre à l'abri ou supprimer tous les contenants où l'eau peut s'accumuler (soucoupes pour les pots de fleurs, pneus, bâches, jouets, mobilier de jardin, pieds de parasols, etc.);
- Vérifier le bon écoulement des eaux de pluie (gouttières, regards, caniveaux, etc.) et entretenir votre jardin (taille, débroussaillage, élimination des déchets végétaux) pour supprimer les lieux où les moustiques tigres peuvent se reposer ;
- Changer l'eau des coupelles sous les pots de fleurs une fois par semaine ou les remplir de sable à ras bord pour empêcher le moustique de pondre tout en gardant les racines des plantes au contact de l'humidité ;
- Etanchéifier les réserves d'eau de pluie (récupérateurs d'eau de pluie, bidons, citernes) en sécurisant l'accès à l'eau au moyen de voiles faisant office de moustiquaires (vieux rideaux etc.);
- Couvrir les bidons, citernes ou bassins de récupération d'eau de pluie, les piscines gonflables hors d'usage, retourner les arrosoirs et brouettes ;
- Faire le tour de votre extérieur dès qu'il pleut, avant et au retour d'une absence prolongée.
- Pour toute information complémentaire il est conseiller de se reporter au fascicule joint au règlement.



Modifications faisant suite à l'avis de la MRAe

- Modifier le règlement

- Pour prendre en compte le risque radon et les moustiques tigres (ajout du fascicule sur les moustiques tigres en annexe du règlement)
- Pour prendre en compte l'ajustement des plans graphiques

TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE DITE ZONE « A »

DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Est compris dans la zone A :

- Un secteur particulier « Ap » agricole 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.
- Un secteur « Aenr » dédié au développement des énergies renouvelables

ARTICLE A1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Suppression de la colonne Aenr

G8 : Au sein des secteur Aenr, seuls sont autorisés les installations de production d'énergie photovoltaïques.

ARTICLE A2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Principe de base

Les constructions respecteront un recul de 4 mètres minimum, recul porté à 10m minimum au sein du secteur Ap et 2m minimum au sein du secteur Aenr.

ARTICLE A2.4 - EMPRISE AU SOL

Suppression de la colonne Aenr

ARTICLE A5 – Espaces verts – imperméabilisation

Suppression de la colonne Aenr

TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE DITE ZONE « N »

DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES

La zone N est une zone de protection stricte qui couvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Secteur « Nf », réservé à l'accueil des activités des exploitations forestières
- Secteur « Nl », réservé aux activités sportives et de loisirs
- Secteur « Nc », réservé aux activités de carrières

ARTICLE N1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Suppression de la colonne Nc

Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, seules sont admises l'exploitation de la carrière et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, ainsi que les aménagements et remises en état encadrés par arrêté préfectoral.

ARTICLE N2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Principe de base

Les constructions respecteront un recul de 2 mètres minimum, recul porté à 4m minimum au sein des secteurs Nl et Nc.

ARTICLE N2.4 - EMPRISE AU SOL

Suppression de la colonne Nc

ARTICLE N3 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la hauteur maximale est fixée à 6m.

ARTICLE N5 – Espaces verts – imperméabilisation

Suppression de la colonne Nc

Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la part minimum d'espaces libres non imperméabilisés est fixée à 80%.



Modifications faisant suite à l'avis des Personnes Publiques Associées

- Modifier l'état initial de l'environnement

- Intégrer le PAGD et la prolongation du contrat de rivière
- Mise à jour des orientations du SAGE
- Réalisation du bilan de la consommation énergétique et sur le recours aux ENR sur la base des données OPTEER, et mention du PCET du Doubs Central
- Mettre à jour la carte des risques

- Modifier les annexes

- Pour mettre à jour la fiche de servitude I4, la mise à jour des servitudes AC1 et I3 est également intégrée
- Intégrer le zonage d'assainissement
- Annexer l'arrêté préfectoral de la carrière
- Mettre à jour le plan du DPU (**reste à faire**)

- Modifier l'évaluation environnementale

- P16 : Mise à jour des orientations du SAGE
- P35 : Mentionner le milieu humide recensé dans le bourg
- Intégrer les ajustements réglementaires globalement validés dans les OAP, les plans graphiques et le règlement (**reste à faire**)
- Mettre à jour le résumé non technique au besoin (**reste à faire**)

- Modifier le diagnostic

- Pour mentionner l'itinéraire de randonné mis en avant par le Conseil Départemental
- Compléter les éléments du diagnostic agricole
- Reporter les sites archéologiques et compléter les informations sur la forêt
- Mettre à jour l'étude de densification (densification de la zone économique également) et de consommation
- **Modifier les choix retenus en cohérence avec tous les ajustements apportés (**reste à faire**) et clarifier les objectifs de modération**



Modifications faisant suite à l'avis des Personnes Publiques Associées

- Modifier les plans graphiques

- Pour supprimer l'emplacement réservé aux abords de la parcelle E216
- Pour reporter les zones de danger liées à la canalisation de transport de gaz (en attente convention)
- Pour mettre à jour le report des dolines
- Reporter à titre informatif le tracé des cheminements de randonnée
- Supprimer le STECAL Nf
- Reporter les couches de prescriptions oubliées lors de l'arrêt
- Pour réduire l'emprise de la zone économique au droit des parcelles ZD316 et 317

- Modifier les orientations d'aménagement

- Pour préserver les risques de pollution au sein de la ressource karstique majeure
- Intégrer des mesures face à l'adaptation au changement climatique

- Modifier le règlement

- Pour prendre en compte les ouvrages RTE
- Pour prendre en compte les zones de danger liées à la canalisation de transport de gaz (en attente convention)
- Renforcer les mesures liées à la séquence ERC pour la préservation des milieux et zones humides
- Renforcer la sécurisation des accès et la prise en compte des motifs de sécurité pour l'implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques
- Augmenter la taille des surfaces commerciales en zone urbaine
- Rappeler la nécessité de prendre en compte les anciens sites industriels
- Renforcer l'intégration paysagère des équipements de production d'énergie renouvelable et l'isolement phonique des équipements source de bruit
- Renvoyer au guide de réhabilitation pour le bâti ancien en zone UA
- Limiter la hauteur des annexes en zone UA
- Renforcer les mesures liées aux zones inondables
- Supprimer la destination de commerce en secteur Uqa
- Encadrer les logements de fonction agricole en zone A et la réalisation d'activité annexes à l'activité agricole
- Corriger le tableau des destinations en zones N et A et encadrer la hauteur maximale de annexes en zone A
- Corriger l'emprise au sol au sein du secteur Nf
- Encadrer la règle d'extension des constructions existantes en bordure de lisière forestière