

République française

ooooooooooooooooooo

Préfecture du Doubs
À Besançon

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arcey (Doubs)

ooooooOOOOOooooo

PERIODE D'ENQUETE

Du 3 novembre au 4 décembre 2025

ooooooOOOOOooooo

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Du commissaire enquêteur

ooooooOOOOOooooo

1 / CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 – Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet	Page 3
1.2 – Quant à la régularité de la procédure	Page 4
1.3 – Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les schémas et documents supérieurs	Page 6
1.4 – Quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol	Page 9
1.5 – Quant aux incidences du projet	Page 11
1.6 – Quant aux requêtes individuelles	Page 13
1.7 - Conclusion générale	Page 14

2 / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Page 15

1 - CONCLUSIONS MOTIVÉES

1.1/ Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet

L'enquête publique, objet du rapport joint, 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.

Les caractéristiques principales du projet portent sur la révision du PLU afin de le mettre en compatibilité avec les normes législatives, réglementaires et supra communales applicables sur le territoire, notamment sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace institués par la Loi Climat et résilience. Le projet de PLU révisé emporte donc réduction de zones initialement constructibles sur une emprise d'environ 13.6 hectares. Il prévoit également un développement urbain modéré qui s'appuie sur les capacités de création de logements intégralement mobilisables au sein de la trame urbaine, et ce en adéquation avec les capacités des réseaux notamment en matière d'eau potable et d'assainissement. Le projet de révision emporte également création d'une zone à urbaniser en vue de l'extension de la zone d'activité économique déjà existante et ce afin de soutenir le développement des activités et de répondre au volet économique du SCoT (lequel identifie la zone d'activité au titre des zones d'activités structurantes). Le dernier grand volet du PLU révisé emporte préservation et protection du patrimoine architectural, paysager, naturel et écologique du territoire et prévoit en conséquence une réduction de la constructibilité sur certaines parties du territoire agricole notamment au sein des principaux corridors écologiques. Cette liste n'est pas limitative puisque le PLU révisé emporte d'autres ajustements avec la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de secteurs de fonds de jardins à la constructibilité encadrée. De manière générale les ajustements graphiques sont restreints à la suppression des zones à urbaniser du PLU de 2008 et à la redéfinition de l'emprise des zones urbaine et agricole/naturelle. L'objectif démographique affiché à travers le projet de révision s'appuie sur une population potentielle de 1620 habitants d'ici 2040, portant création de moins d'une centaine de logement (dont une partie est prévue en réhabilitation du bâti existant).

Ainsi, la révision du PLU vise principalement à :

- Modifier le zonage en supprimant les zones AU ;
- Prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

- Réécrire le règlement écrit et le règlement graphique ;
- Supprimer l'ensemble des emplacements réservés du PLU de 2008 et créer l'emplacement réservé n° 1 ;
- Mettre le document en adéquation avec les textes législatifs et réglementaires actuellement en vigueur ;
- Répondre aux nouveaux besoins de la commune en termes de logements et de développement (notamment démographique, d'équipements et de commerces).

1.2/ Quant à la régularité de la procédure

1.2.1/ Sur les consultations obligatoires préalablement à l'enquête publique

Le maître d'ouvrage a informé les personnes publiques associées ainsi que la MRAe en date du 16 juillet 2025.

Les remarques formulées par la MRAe et par les personnes publiques ont fait l'objet de réponses de la part du maître d'ouvrage, éléments qui figurent au dossier d'enquête publique. Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, qui fait suite au procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire enquêteur, apporte les réponses du maître d'ouvrage aux remarques et demandes formées par le public. Un document comportant les ajustements effectués sur le projet suite aux avis des personnes publiques associées y est annexé.

Les annonces légales sont parues dans l'Est Républicain et dans la Terre de chez Nous dans les délais impartis.

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable dont le bilan figure au dossier d'enquête publique a eu lieu du 1^{er} juillet 2013 au 7 mars 2025.

Cette concertation a revêtu les dispositions suivantes :

• Moyens d'informations prévues

- Affiches d'informations concernant la procédure de révision en mairie et aux panneaux municipaux d'information du village ;
- Mise à disposition des documents selon le déroulement des études, consultables en mairie aux heures d'ouverture au public ;
- Information dans la revue municipale ;
- Information sur le site internet de la commune.

• Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

- Un registre destiné aux observations a été mis à la disposition du public tout au long de la procédure ;

Le registre mis à la disposition du public comporte 7 observations qui n'ont pas fait apparaître d'opposition généralisée au projet. Ces observations portent essentiellement sur des demandes de constructibilité.

Par délibération en date du 8 avril 2025, le conseil municipal, à l'unanimité, tire un bilan favorable de la concertation et déclare que le PLU sera prochainement arrêté.

De plus, une réunion publique s'est tenue le 30 janvier 2025.

Conclusion partielle

Ainsi, le commissaire enquêteur atteste d'un total respect de la part du maître d'ouvrage de ses obligations en termes de consultations et réponses.

Les avis des organismes publics témoignent d'une notable expertise ainsi que d'un vif intérêt de la part des services concernés, avis qui sont particulièrement argumentés et qui constituent une aide précieuse pour la lecture et l'analyse qui incombe au commissaire enquêteur dans le cadre de la rédaction de ses conclusions et avis.

1.2.2/ Sur le dossier d'enquête publique

Conformément à l'article R151-2 du code de l'urbanisme, le PLU d'Arcey comprend :

- **Un rapport de présentation**
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- **Un règlement et des documents graphiques**
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- **Des annexes réglementaires**
- **Des annexes informatives**

Le dossier mis à la disposition du public comportait l'ensemble des documents prévus par les textes en vigueur. Les différentes pièces du dossier pouvaient être consultées dans des conditions matérielles confortables.

Le dossier, bien structuré et particulièrement précis, aurait toutefois gagné en lisibilité si l'analyse de consommation d'espaces n'avait pas fait référence à des périodes différentes, ce qui, pour le lecteur novice, pouvait engendrer une certaine confusion. Cette précision évite cependant toute fragilité juridique du dossier.

Le dossier permettait à tout un chacun de comprendre parfaitement les objectifs visés par les élus et de constater une réelle prise en compte des données environnementales concrétisée par une ferme volonté de la part des élus de densifier la trame urbaine, d'éviter l'extension de cette zone ainsi que le mitage.

Conclusion partielle

La composition du dossier répondait aux prescriptions législatives et réglementaires.

1.2.3/ Sur le déroulement de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision de madame la présidente du tribunal administratif de Besançon en date du 25 septembre 2025.

L'arrêté de monsieur le maire de la commune d'Arcey a été rédigé conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Ont été respectées les obligations relatives :

- à la publicité par affichage et par voie de presse ;
- à la durée de la consultation ;
- à la mise à disposition du dossier papier et du dossier numérique ;
- à la présence du commissaire enquêteur lors des permanences ;
- à la forme des registres des observations papier et numérique ;
- à la remise du procès-verbal de synthèse des observations et du mémoire en réponse ;
- aux formalités de fin d'enquête

Le public a disposé de 94 heures 30 d'ouverture du secrétariat de mairie pour consulter le dossier et le commissaire enquêteur a effectué quatre permanences de trois heures le lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00, le mercredi 12 novembre 2025 de 14h00 à 17h00, le samedi 22 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 et le jeudi 4 décembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Ces permanences permettaient une libre consultation du dossier, une obtention aisée de renseignements et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

Le registre a été clos le 4 décembre 2025 à 17 heures.

Conclusion partielle

L'enquête publique a fait l'objet d'une large diffusion visant à informer massivement le public de son déroulement. Cette enquête publique, par une gestion saine, structurée, conforme à la législation et respectueuse des différentes étapes du processus de consultation publique, s'est déroulée conformément aux indications publiées. Le commissaire enquêteur estime que la consultation s'est tenue dans des conditions très satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour étudier le projet et pour s'exprimer en toute liberté. Le rédacteur aura œuvré dans une ambiance sereine avec des interlocuteurs compétents, coopératifs et connaissant parfaitement à la fois leur circonscription et le dossier présenté, ce qui lui aura permis de recueillir, après un profond travail de lecture, de recherche et d'analyse, les éléments nécessaires à la formulation d'un avis éclairé et à la rédaction de conclusions motivées. Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, objet de la présente enquête, repose sur un fondement juridique sain.

D) Conclusion globale sur la régularité de la procédure

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont indiscutablement avérés. Ils sont vérifiables.

Le commissaire enquêteur atteste de la régularité de la procédure qui a offert au public une information dense et claire avec des facultés de s'exprimer librement. En conséquence, le rédacteur estime que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue différent argumenté, la consultation de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Arcey ne présente aucun motif de contestation pour un unique motif de forme.

1.3/ Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les schémas et documents supérieurs

Le projet de révision du PLU de la commune d'Arcey est un projet qui a été mûrement réfléchi et qui se montre vertueux au regard des documents d'urbanisme de rang supérieur.

- Au regard du SCoT

Le projet est en totale adéquation avec les orientations du SCoT en matière de densification des bourgs-centres, en matière de maîtrise de l'étalement urbain par instauration d'une densité minimale brute moyenne de 12 logements à l'hectare ainsi qu'en matière de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

En effet, en créant des logements sans extension de la zone urbaine, en rendant des surfaces agricoles et naturelles par suppression des zones AU, le projet se montre particulièrement vertueux et compatible avec ces orientations qui prônent, conformément aux textes de rang supérieur, une réduction de l'artificialisation.

Le projet respecte les dispositions du SCoT en matière de consommation foncière.

De plus, les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une préservation au titre du zonage réglementaire et des OAP trame verte et bleue, OAP qui prennent également en compte les corridors écologiques.

Conformément aux orientations du SCoT, le PLU conforte les activités de services existantes. La limitation des déplacements en voiture est prise en compte dans le projet par la centralisation du développement du bourg au sein de la trame urbaine, par la création d'accès piétons au sein de l'OAP 2 et d'un maillage mobilités piétons au droit de l'extension de la zone d'activité.

Le changement climatique est pris en compte dans le projet puisque le développement du territoire s'appuie sur les capacités dont il dispose en matière d'alimentation en eau potable et puisque les constructions qui seront concentrées dans la trame urbaine contribuent à limiter l'extension des réseaux.

Les risques sont pris en compte dans le projet. En effet les secteurs concernés par un risque potentiel ou avéré ont été écartés des perspectives de développement.

- Au regard du PADD

Le PADD de la commune d'Arcey présente cinq 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.

Le projet est pleinement compatible avec ces axes puisque :

- Il doit permettre d'atteindre une population de 1623 habitants tout en respectant les capacités de la commune en termes d'équipements publics et de réseaux ;
- Il permet de combler les dents creuses ;
- Il évite tout mitage ;
- Il prévoit une constructibilité encadrée avec des OAP visant à développer le végétal et respectueuses des continuités écologiques ;
- Le développement de la zone commerciale contribue à la diversification des commerces, services et activités ;

- La protection de l'environnement est prise en compte avec des mesures de préservation des corridors écologiques, des principes de biodiversité, la préservation voire le développement des éléments arborés et des espaces de respiration présents au sein de la trame urbaine ;
- Le reclassement de plusieurs zones AU en zones agricoles ou naturelles témoigne d'une totale prise en compte de la part des élus de l'aspect « modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles » ;
- Les risques présents sur le territoire, partiellement pris en compte dans le projet initial, le seront davantage consécutivement aux observations des personnes publiques associées et aux engagements pris par le maître d'ouvrage suite à ces observations.

Le projet est ainsi en totale adéquation avec la stratégie de développement définie dans le PADD et la capacité des réseaux et équipements de la commune.

- Au regard du SRADDET

Même si le SRADDET prescrit une plus importante non artificialisation des sols, les dispositions du projet de PLU ne vont pas à l'encontre de la plupart des orientations de ce document. Le SCoT actuellement en vigueur étant antérieur au SRADDET, il est en cours de refonte et se traduira, dans sa nouvelle version, par un document en parfaite harmonie avec les orientations du schéma régional. Après adoption du nouveau SCoT, les élus communaux disposeront d'un délai de trois ans pour mettre le PLU en conformité avec ce dernier texte. Dans tous les cas, la forte mobilisation du potentiel en densification et le caractère limité de la zone à vocation économique et d'équipement permettent de considérer que le projet s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Au regard du SDAGE

Les dispositions du projet de PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE. En effet, ce projet est en adéquation avec les orientations du SCoT actuellement en vigueur, lequel est lui-même compatible avec les orientations du SDAGE 2016 – 2021. Le nouveau SDAGE 2022 – 2027 s'inscrit dans la continuité du précédent et le SCoT, en cours de refonte, se traduira par un document en parfaite harmonie avec ces orientations. Après adoption du nouveau SCoT, les élus communaux disposeront d'un délai de trois ans pour mettre le PLU en conformité avec ce texte.

- Au regard du SAGE

Les dispositions du PLU ne vont pas à l'encontre des orientations du SAGE approuvé en 2019 puisque ont été étudiés et traduits dans le projet la ressource en eau potable, la gestion des eaux pluviales, les modes de consommation et technologies économes en eau, la surveillance des masses souterraines, le risque inondation ainsi que les secteurs à enjeux de ruissellement.

- Au regard du PGRI

Les dispositions du PLU ne vont pas à l'encontre des orientations du PGRI arrêté le 21 mars 2022. Ainsi, les secteurs soumis à risques particuliers sont évités dans le projet et la limitation du ruissellement est prise en compte.

Conclusion partielle

Au final, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arcey, parfaitement cohérent au regard des contraintes et enjeux locaux, satisfera pleinement, après prise en compte des observations et prescriptions des personnes publiques associées, aux orientations des textes régissant les règles d'urbanisme.

1.4/ Quant à l'adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol

Les articles L.101-2 et L.101-2-1 du code de l'urbanisme régissent les grands principes du droit des sols.

- Article L.101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) **Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;**
- c) **Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**
- d) **La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;**
- e) **Les besoins en matière de mobilité ;**

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- Article L.101-2-1

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L.101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arcey entre en totale adéquation avec les prescriptions des articles L.101-2 et L.101-2-1 du code de l'urbanisme pour ce qui est des points qui le concernent.

En effet :

- Le projet tend à densifier le centre du village et ne prévoit aucune urbanisation en dehors du tissu bâti, évitant de la sorte l'étalement urbain ;
- Le projet contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles et ce de manière particulièrement vertueuse en reclassant des zones AU en zones agricoles ou naturelles et en évitant les extensions de la trame urbaine ;
- Le projet protège le patrimoine naturel en introduisant notamment des secteurs de la zone urbaine de fond de jardin ;
- Le projet prend en compte l'aspect biodiversité avec des OAP qui respectent les corridors écologiques ;
- Le projet respecte le principe de mixité sociale dans l'habitat par la création de logements individuels et intermédiaires/collectifs ;
- Le projet prend en compte les risques naturels prévisibles ainsi que les nuisances de toutes natures.

Conclusion partielle

Au regard des éléments ci-dessus, il apparaît clairement que le projet de modification entre dans le champ d'application des dispositions des articles L.102-1 et L.102-2-1 du code de l'urbanisme qui régissent le droit des sols.

1.5/ Quant aux incidences du projet

- Sur l'environnement

La commune n'est concernée par aucun site 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 constructions envisagées concernent uniquement des secteurs urbanisables déjà en partie urbanisés.

La conception du projet prend en compte de manière vertueuse l'aspect environnemental.

- Sur le paysage

Les constructions s'accompagneront d'une structure paysagère et arborée en préservant les arbres repères ainsi que les haies et espaces agricoles limitrophes.

- Sur l'agriculture et la consommation d'espaces naturels

Le projet augmente les surfaces agricole et naturelle de 1,1 hectare. Il ne consomme donc ni espaces agricoles, ni Espaces Naturels et Forestiers (ENAF).

- Sur les risques et les nuisances

Les risques qui concernent le territoire sont pris en compte dans le projet (glissement de terrains, retrait-gonflement des argiles, inondation et ruissellement, sismique et technologique).

Des servitudes d'utilité publique ont été instaurées :

- > AC1 Monument historique inscrit (Oratoire Notre Dame).
- > AS1 Protection des captages (Périmètre de protection éloigné)
- > Pipeline Sud Européen
- > Lignes électriques HT

A noter que, sur demande des PPA, le risque radon doit être précisé.

- Sur la circulation routière

La création de 90 logements induit inévitablement une augmentation de la circulation routière. Aussi, le maître d'ouvrage aura à prendre en considération cette donnée qui concerne la sécurité des habitants lors de leurs déplacements par, au besoin, davantage d'aménagements de voirie tels que création de chemins piétonniers autres que ceux prévus dans le projet et élargissement des voies.

- Sur la ressource en eau

Le réseau existant est dimensionné pour alimenter les 1623 personnes qui composeront à terme la population d'Arcey en eau potable et la capacité de traitement des eaux usées est de 1800 Equivalent-Habitants. Le projet est par conséquent viable pour les 1623 habitants que comptera la commune.

- Sur la physionomie de la commune

Par cette révision le maître d'ouvrage rationalise le zonage de manière à pouvoir ériger des constructions uniquement au sein de la trame urbaine actuelle, donc sans extension de cette dernière.

Les prescriptions du règlement écrit en matière de développement de l'habitat, les opérations d'ensemble avec des constructions encadrées visent à ce que les futurs bâtiments s'intègrent parfaitement au sein du bâti existant et que la qualité des sites et leur aspect visuel n'en soient nullement altérés.

Il convient par conséquent d'acter que l'impact sur la physionomie de la commune a été pris en compte par les élus qui présentent un projet marqué du souci de limitation de l'artificialisation et de parfaite intégration paysagère.

- Sur l'activité économique

Le projet permettra au village d'atteindre, conformément aux objectifs fixés par le PADD, une population de 1623 habitants. Le développement démographique ainsi que celui des activités de commerce et de service auront un impact positif non négligeable d'un point de vue activité économique avec notamment la création d'emplois au sein de ces structures.

Pour la commune, l'imposition des propriétaires au travers des taxes foncières, représente une source de revenus supplémentaires.

Le projet de méthanisation, s'il voit le jour, générera des retombées économiques, notamment en matière de fiscalité locale, d'emplois et de services associés.

Conclusion globale sur les incidences du projet

Le projet engendre des incidences respectueuses de la consommation d'espaces, le développement de la commune se situant, excepté une légère extension au droit de la zone d'activité, au sein de la trame urbaine. Il est également respectueux des milieux naturels, respectueux de la ressource en eau, des ressources naturelles, des paysages, de la santé et prend en compte les risques.

Il apparaît, au regard des éléments développés ci-dessus, que le projet de révision du PLU de la commune d'Arcey ne présente pas d'incidences négatives qui pourraient à elles seules le remettre en cause.

En effet, si l'on considère tant les aspects environnementaux que les aspects sanitaires et économiques, le projet se montre particulièrement vertueux avec un impact qu'il convient de qualifier majoritairement de positif, les incidences sur l'environnement étant qualifiées de faibles.

1.6/ Quant aux requêtes individuelles

Comme toujours, une grande partie de la population est restée silencieuse, silence qui ne peut de façon certaine être interprété comme un acquiescement, mais qui traduit indubitablement l'absence d'opposition farouche de la part des habitants d'Arcey au PLU présenté en enquête publique, les administrés accordant en général leur confiance en leurs élus pour ce type de projet qu'ils jugent souvent à posteriori.

Même si seulement sept observations ont été déposées, l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arcey a suscité un relatif intérêt parmi la population.

En effet, le registre dématérialisé a été consulté par 2138 visiteurs et 1299 personnes ont téléchargé au moins un des documents de présentation du projet. Quatre observations y ont été formées.

Plusieurs personnes se sont présentées aux permanences dans l'unique but d'obtenir des informations sur le projet.

Trois habitants du village ont rencontré le commissaire enquêteur lors des permanences pour déposer des observations au registre papier d'enquête publique.

1.7 Conclusion générale

L'enquête publique relative à révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arcey a respecté l'ensemble des obligations incombant au maître d'ouvrage en termes de consultations préalables à la période d'enquête publique ainsi qu'en termes d'information de la population. Les mesures de publicité ont permis au public d'être largement informé du projet en cours. Il s'est agi là d'un souci constant du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur.

Le public a bénéficié de facilités pour se renseigner et pour s'exprimer au cours des permanences du commissaire enquêteur ainsi que lors des horaires d'ouverture de la mairie. Le public avait la possibilité de formuler ses observations par écrit sur le registre papier d'enquête publique, par voie postale, par mail ou sur le registre dématérialisé, ces modalités étant mentionnées dans l'arrêté municipal.

Les contacts entretenus avec les interlocuteurs du commissaire enquêteur ont toujours été cordiaux et empreints d'une notable réactivité de leur part, chacun s'attachant à répondre au plus vite et de façon précise aux questions formulées par le rédacteur du présent rapport qui tient à souligner la profonde implication de monsieur le maire, assisté d'un directeur général des services particulièrement efficace, tous deux ayant démontré leur parfaite connaissance du projet et de leur circonscription.

La contribution des personnes publiques associées, visant principalement à éviter toute fragilité juridique du projet, témoigne d'une réelle implication de la part des services publics soucieux d'apporter, au travers des observations formulées, un soutien ferme à ce projet.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arcey résulte d'une réflexion profonde et concertée qui engage les élus et qui se montre respectueuse du plan d'aménagement et de développement durables dont s'est doté la commune.

Par la recherche de préservation des espaces naturels et agricoles donc par la prise en considération des données environnementales qu'il induit, le projet entre en totale adéquation avec les dispositions du SCOT du Doubs central actuellement en vigueur, document en cours de refonte afin d'être en adéquation avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur.

La révision du PLU d'Arcey apparaît, selon l'avis du commissaire enquêteur, entièrement adaptée aux objectifs poursuivis. Le document d'urbanisme sera ainsi en totale cohérence avec les projets des élus.

Au final, le commissaire enquêteur estime qu'il s'agit d'un projet particulièrement vertueux qui permettra au maître d'ouvrage d'atteindre les objectifs démographiques fixés et de répondre aux attentes de la population, servant ainsi l'intérêt général.

2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu :

- l'étude du dossier soumis à enquête publique,
- Vu les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions et observations émises tant par le public que par les personnes publiques associées ainsi que par le commissaire enquêteur,
- Vu l'adhésion des personnes publiques associées,
- Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et son déroulement,
- Vu les conclusions exposées supra,

Considérant :

- Que les précisions apportées au dossier par le maître d'ouvrage suite aux observations des personnes publiques associées écartent toute fragilité juridique du projet,
- Que les avis favorables et sans observation rédhibitoire des personnes publiques associées valident le projet,
- Que les principaux enjeux environnementaux identifiés sont pris en compte dans le projet :
 - consommation d'espace et étalement urbain ;
 - milieux naturels ;
 - ressource en eau ;
 - risques naturels,
 - changement climatique
- Que le projet de révision ne remet pas en cause la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur,

Le commissaire enquêteur a l'honneur d'émettre un :

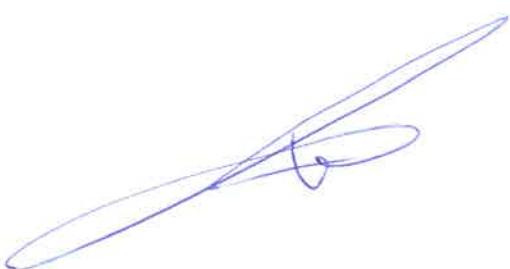
AVIS FAVORABLE

Au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arcey.

Cet avis n'est assorti d'**aucune réserve**. Cependant, le commissaire enquêteur **recommande** de :

- **Modifier le rapport de présentation**, comme s'y est engagé le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse suite aux remarques émises par les personnes publiques associées ainsi que dans le document annexé au mémoire de réponse.
- **Mesurer l'impact engendré** par l'augmentation du nombre de logements sur la circulation routière dans Arcey et **prendre les mesures nécessaires** pour assurer la sécurité des déplacements des habitants.
- **Imposer des règles** de construction et d'exploitation strictes pour ce qui concerne le projet de méthanisation de CVE Biogaz, notamment pour ce qui est du stockage des matières nécessaires à l'alimentation du méthaniseur, déchets souvent à l'origine de nuisances visuelles et olfactives qui peuvent être évitées d'une part par la distance séparant les installations des habitations ainsi que par un stockage en milieu fermé.

A PALANTE, le 22 décembre 2025
Christian PAGANESSI
Commissaire enquêteur désigné



Destinataires :

- Mme la présidente du tribunal administratif de Besançon
- M. le maire de la commune d'Arcey