

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ARCEY (25022)



Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 025-212500227-20260217-DCM08_26-DE



DOSSIER DE RÉVISION

Prescrit par délibération du : 01/07/2013
Approuvé par délibération du : 17/02/2026

le 27 FEV. 2026

Le Maire
Michaël HUGONIOT



DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ARCEY (25022)

PIECE N°0 - ACTES ADMINISTRATIFS

Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 025-212500227-20260217-DCM08_26-DE



PIECE N°1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL
- 1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE
- 1.3 CHOIX RETENUS
- 1.4 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
- 1.5 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
- 1.6 ANNEXES DU DIAGNOSTIC
- 1.7 ÉTUDE D'ENTRÉE DE VILLE

PIECE N°2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N°3 - RÈGLEMENT

PIECE N°4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE 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

PIECE 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 FORETS SOUMIS AU RÉGIME FORESTIER
- 6.6 PÉRIMÈTRE DES CARRIÈRES
- 6.7 ZONES HUMIDES DU SAGE

BORDEREAU DES PIERCES

le 27 FEV. 2026
Le Maire
Michaël HUGONOT



DOSSIER D'APPROBATION – JANVIER 2026

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ARCEY (25022)



Envoyé en préfecture le 24/02/2026

Reçu en préfecture le 24/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 025-212500227-20260217-DCM08_26-DE



PIECE N°1 – ACTE ADMINISTRATIF

Prescrit par délibération du : 01/07/2013
Approuvé par délibération du : 17/02/2026

le **27 FEV. 2026**
Le Maire
Michael HUGONIOT

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

**Nombre de Conseillers**

- En exercice	15
- Présents	10
- Votants	14
- Absents	5
- Exclus	0

Séance du mardi 17 février 2026

L'an deux mille vingt six le dix-sept février à 20h00

Le Conseil Municipal d'ARCEY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de convivialité, 5 rue de la Nouvelle, sous la présidence de Monsieur Michaël HUGONIOT, Maire.

Étaient présents : Mmes et MM. BAUMLIN Sabrina, DERVIEUX Jean-Yves, DUPONT Christophe, DUPONT Bertrand, FROSIO Jennifer, GARREC Alexia, GRABER Jean-Daniel, HUGONIOT Michaël, MONNIER Daniel, SEICHEPINE Catherine.

Absents : JACQUEMIN Chantal (procuration à Daniel MONNIER) ; PASTEUR Alain (procuration à Michaël HUGONIOT) ; PERRIOT Irène ; TAPIA Thérèse (procuration à Jean-Yves DERVIEUX) ; ULMANN Valérie (procuration à Alexia GARREC).

M. Christophe DUPONT a été désigné secrétaire de séance

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune d'Arcey a décidé, par délibération en date du 01/07/2013 de prescrire la révision générale de son plan local d'urbanisme afin de le rendre compatible, notamment, avec l'évolution du contexte législatif, réglementaire et supra-communal.

Les phases d'études et de concertation associant la population et les Personnes Publiques Associées a permis de faire émerger un projet de PLU compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles qu'issues du débat du Conseil Municipal en date du 19/12/2024.

Un bilan favorable de la concertation préalable a été dressé par le Conseil Municipal le 08/04/2025 et le projet de révision du PLU a pu être arrêté par décision du Conseil Municipal en date du 09/07/2025

Le projet arrêté de PLU a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes qui ont disposé d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis. Les avis émis sur le projet de PLU arrêté sont les suivants :

- CCI : Avis favorable du 23/07/2025
- CMA : Avis favorable du 23/07/2025
- Commune d'Echenans : Avis favorable du 23/07/2025
- EPF : Avis favorable du 15/09/2025
- NATRAN : Avis favorable du 21/07/2025
- ONF : Avis favorable du 21/07/2025
- RTE : Avis favorable du 07/08/2025
- EPBT : Avis favorable du 06/10/2025
- Conseil départemental : Avis favorable du 10/10/2025
- CDPENAF : Avis favorable du 03/10/2025
- PETR : Avis favorable du 06/10/2025
- ARS : Avis favorable du 11/08/2025
- DRAC : Avis favorable du 09/09/2025
- SPSE : Avis favorable du 28/07/2025
- DDT : Avis favorable du 16/10/2025
- Chambre d'agriculture : Avis favorable du 15/10/2025

Les avis reçus de la part des personnes publiques associées sont globalement favorables, parfois assortis de recommandations ou de remarques. Il est rappelé que les avis des Personnes Publiques Associées sont des avis simples et ne lient pas juridiquement la Commune.

À la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées, Il est rappelé que le projet de PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 03/11/2025 au 04/12/2025 inclus. Au cours de l'enquête, 4 contributions du public ont été consignées. Par ailleurs une analyse des avis émis par les Personnes Publiques Associées a été

réalisée et un mémoire en réponse a été joint aux pièces soumises à l'enquête publique, Il est précisé que certaines observations ont fait l'objet d'une suite favorable en ce qu'elles contribuent à faciliter la lecture et l'application du futur PLU.

Au terme de l'enquête publique, un Procès-Verbal de synthèse a été dressé et transmis par le Commissaire Enquêteur le 04/12/2025. Une réponse a été formulée en retour par la commune le 18/12/2025.

Le mémoire en réponse aux avis PPA et la réponse formulée au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur ont permis de fonder les propositions de modifications pouvant être apportées au projet au terme de l'enquête publique.

Il est fait lecture du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur transmis en date du 22/12/2025 qui conclut à un avis favorable avec recommandations, ci-après détaillées, auxquelles il est apporté une réponse.

Rappel des conclusions du Commissaire Enquêteur :

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.

Ces documents sont mis à la disposition du public à la Mairie, sur le registre dématérialisé et sur le site internet de la Commune depuis le 23/12/2025 et ce pour une durée d'un an.

Au regard des conclusions de l'enquête publique, le dossier de PLU présenté lors de l'enquête publique doit être complété pour prendre en compte les propositions d'ajustements et de modifications faites par la commune à la suite de l'analyse des avis Personnes Publiques Associées et des remarques issues de l'enquête publique. Les modifications proposées, qui sans remettre en cause les orientations du projet communal, sont détaillées ci-dessous.

Au titre de l'avis de la MRAE

- Modification des plans graphiques
 - Suppression du STECAL Aenr
 - Suppression des STECAL Ac et création d'un secteur au titre du R.151-34 du CU
 - Prise en compte des milieux potentiellement humides à questionner en zone U
 - Pris en compte des risques naturels
- 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 sur les périmètres de protection
- Mettre à jour l'évaluation environnementale et le résumé non technique sur les réseaux
- Modification des OAP concernant les essences allergisantes
- Modification du règlement pour prendre en compte les risques naturels

Au titre des 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 et du SDAGE, les éléments liés au contrat de milieu
 - Réalisation du bilan de la consommation énergétique et sur le recours aux ENR sur la base des données OPTTEER, et mention du PCET du Doubs Central
 - Mettre à jour les informations sur les 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
- 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
 - Mettre à jour le résumé non technique au besoin
- Modifier le diagnostic
 - Pour mentionner l'itinéraire de randonnée 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 et clarifier les objectifs de modération
 - Compléter la liste des critères et indicateurs de suivi
 - Epurer les données mises à jour du diagnostic pour ne retenir que les données exactes
- Modifier les plans graphiques
 - Pour reporter les zones de danger liées à la canalisation de transport de gaz
 - Pour mettre à jour le report des dolines
 - Reporter à titre informatif le tracé des cheminements de randonnée
 - 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
 - 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'activités 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

Ajustement à la suite de l'enquête publique

- Modifier le règlement
 - Pour adapter le tracé de la zone urbaine et de la zone d'activités
 - Modifier le report des dolines sur les plans graphiques
 - Encadrer l'implantation des usines de méthanisation
- Modifier les OAP
 - Encadrer l'implantation des usines de méthanisation

L'ensemble des ajustements apportés fera l'objet d'une traduction au sein des choix retenus, ces derniers seront donc complétés en conséquence au même titre que l'évaluation environnementale et le résumé non technique.

M. le Maire rappelle les recommandations formulées par le Commissaire enquêteur :

- Modifier le rapport de présentation, comme s'y est engagé le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse à la suite des remarques émises par les personnes publiques associées ainsi que dans le document annexé au mémoire en réponse.

M. le Maire précise qu'il est donné à la suite de la présente recommandation.

- 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.

M. le Maire rappelle que 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. La sécurité des déplacements est questionnée au titre du PLU et sa mise en œuvre relève des pouvoirs de police du Maire et non du PLU.

- Imposer des règles de constructions 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 habitants ainsi que par un stockage en milieu fermé.

M. le Maire précise qu'il est donné à la suite de la présente recommandation.

À noter également que certaines pièces du dossier d'enquête publique n'apparaîtront plus dans le dossier de PLU approuvé car leur présence n'y est plus obligatoire :

- La délibération d'arrêt qui est remplacée par la présente délibération d'approbation
- Les pièces complémentaires spécifiques au dossier d'enquête notamment :
- Les textes qui régissent l'enquête et la façon dont cette dernière s'insère dans la procédure
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
- Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
- Le bilan de la concertation et la synthèse des observations du public
- Les avis et insertions publiées dans les annonces légales.

Par la suite, il demande aux membres de son conseil de mener à son terme la procédure de révision générale du PLU.

Considérant que les modalités de l'enquête ont bien été respectées ;

Considérant les avis favorables des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et le constat d'absence d'opposition généralisée au projet de la part de la population lors de l'enquête publique du PLU ;

Considérant que les modifications du dossier de PLU telles que détaillées ci-dessus sont des modifications non substantielles, issues des avis des personnes publiques ou des remarques procédant de l'enquête publique et qu'elles ne bouleversent pas l'économie du projet, elles peuvent être apportées au dossier à la suite de l'enquête publique.

Considérant que les modifications apportées permettent de répondre, en partie, aux recommandations formulées par le Commissaire Enquêteur.

Considérant que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal, et intégrant les propositions de modifications faites par M. Le Maire sus-évoquées, est prêt à être approuvé.

Il est donc proposé au conseil municipal de conduire à son terme la procédure administrative de révision générale du Plan Local d'Urbanisme en approuvant le dossier joint, tel qu'il a été modifié selon le développement ci-avant.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants relatifs à l'approbation du PLU ; R.153-20 et suivants relatifs à la publication des actes ; L.152-7 relatif à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 01/07/2013 lançant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;
Vu les débats au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui s'est tenu le 19/12/2024 ;
Vu le bilan favorable de la concertation préalable dressé par le Conseil Municipal le 08/04/2025 et les ajustements proposés et traduits dans la version à arrêter du PLU ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09/07/2025 arrêtant le projet de révision du PLU ;
Vu la transmission du projet arrêté pour avis aux personnes publiques associées et les avis émis par ces dernières (tels que listés dans l'exposé du Maire) ;
Vu l'arrêté municipal en date du 13/10/2025 soumettant le PLU à enquête publique ;
Vu le procès-verbal de l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/11/2025 au 04/12/2025 Inclus, reçu le 04/12/2025 et la réponse apportée à ce procès-verbal, en date du 18/12/2025
Vu l'avis et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 22/12/2025
Vu les pièces du dossier de PLU ajustées comme énoncé précédemment et composant le dossier de PLU à approuver ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **À L'UNANIMITÉ** des membres présents ou représentés

VALIDE les modifications telles que présentées ci-avant pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de commissaire enquêteur ;

RÉPOND aux recommandations du Commissaire enquêteur sauf en ce qui concerne l'impact engendré par l'augmentation du nombre de logements sur la circulation routière dans Arcey et les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des déplacements des habitants.

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme ajusté sur la base du dossier tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité ;

DIT que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie ainsi qu'à la préfecture (ou en DDT) aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération devient exécutoire à l'issue des modalités de publication et d'affichage.

DIT que la déclaration relative à l'évaluation environnementale mentionnée au 2° du I de l'article L. 122-9 du code de l'environnement fera l'objet des formalités de publicité et de notification prévues à l'article R122-23 du même code.

RAPPELLE que le PLU ainsi que la délibération d'approbation devront être publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

RAPPELLE que le PLU approuvé devra faire l'objet d'une évaluation 6 ans au plus après approbation, et qu'à cette occasion le Conseil Municipal devra se positionner sur l'opportunité ou non de le réviser.

PREND acte qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'approbation du plan local d'urbanisme, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et document inhérent à l'exécution de la présente délibération.

Tout recours contre la présente délibération doit être formé auprès de la juridiction compétente dans les deux mois, à partir de la publicité ou de la notification de la décision et de la transmission au représentant de l'État dans le Département.

Pour extrait certifié conforme

Envoyé en préfecture le 24/02/2026
Reçu en préfecture le 24/02/2026
Publié le 24/02/2026
ID : 025-212500227-20260217-DCM08_26-DE

Fait et délibéré en séance

Le Maire
Michaël HUGONJOT

Signé par : Michael HUGONJOT
Date : 25/02/2026
Qualité : MAIRE



GUIDE DE LECTURE PRÉALABLE DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Tout acteur du territoire ou porteur de projet doit se référer aux pièces réglementaires applicables sur son terrain.

ÉTAPE 1 - La lecture des plans de zonage : Se référer aux plans de zonage graphiques 5.1 et 5.2 pour identifier le terrain et la zone réglementaire concernée.

Ces plans de zonage permettent d'identifier :

- Le **zonage réglementaire** => Quelle est la zone concernée ?
- Les **prescriptions réglementaires** => se référer à la pièce 3
- Les **risques naturels et technologiques** => se référer à la pièce 5.3
- Les **informations particulières** => se référer aux pièces 6.1 à 6.7

ÉTAPE 2 – La lecture des pièces réglementaires : Se référer au règlement pour connaître les prescriptions applicables.

Le règlement se compose de deux parties :

- Les **dispositions générales** applicables à toutes les zones => se référer à la pièce 3
- Les **dispositions spécifiques** liées à chaque zone => se référer à la pièce 3

ÉTAPE 3 – Consulter les règles particulières : En plus des normes réglementaires, plusieurs contraintes et orientations doivent être prises en compte sur le territoire, il s'agit :

- Des **servitudes d'utilité publique** => se référer à la pièce 6.1
- Des **Orientations d'aménagement et de programmation** => se référer à la pièce 4

le 27 FEV. 2026
Le Maire
Michaël HUGONNIOT

