

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ARCEY



AVIS DE CONCERTATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

Toute reproduction à des fins non autorisées par le cabinet est interdite

Il est rappelé que par délibération du 01/07/2013, le Conseil Municipal a prescrit la révision du **Plan Local d'Urbanisme** de la Commune futur document de planification qui se substituera au PLU actuellement en vigueur.

⇒ A quoi sert le PLU ?

Lorsqu'il sera approuvé, le PLU aura vocation à régir l'utilisation du sol via un ensemble de prescriptions réglementaires opposables à toutes les occupations, utilisations et constructions (qu'elles soient ou non soumises à autorisations d'urbanisme). C'est un document fédérateur qui permet de traduire la politique de développement et d'aménagement de la commune à l'horizon 2040.

Mon terrain est-il constructible, qu'ai-je le droit de faire comme construction, puis-je modifier ma clôture ou arracher un arbre, comment implanter mon abri de jardin ? Toutes ces questions préalables trouveront leur réponse au sein du document.

Ainsi, que vous souhaitiez construire, rénover, aménager, il est indispensable de consulter préalablement le PLU afin de connaître les droits et les contraintes applicables à votre projet.

⇒ Qui décide des futures règles du PLU ?

Le PLU répond à un nécessaire respect de la hiérarchie des normes, ainsi les orientations souhaitées par les élus doivent tenir compte et intégrer les orientations supra-communales imposées par différents documents fédérateurs qui traitent des thématiques en lien avec l'eau, l'énergie, la mobilité, l'environnement, les corridors écologiques, les déplacements, les paysages, les risques inondations, l'architecture, l'énergie...

Le PLU doit également s'inscrire dans la trajectoire imposée par le contexte normatif, à ce titre plusieurs lois (transposées au sein du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement) encadrent le développement des territoires et imposent de nécessaires réflexions qui doivent s'inscrire en cohérence avec la protection de la biodiversité et des milieux naturels, la protection et la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'ensemble du contexte institutionnel et juridique, en constante évolution, s'impose donc aux élus et encadre les politiques d'aménagement territoriales, notamment en matière de développement démographique.

Plus en détail, il est souligné que la Commune appartient au SCOT du Doubs Central approuvé le 02/01/2016 et que le PLU se doit de traduire les grandes orientations de développement mises en œuvre, notamment la préservation du cadre environnemental et paysager, l'organisation du développement résidentiel et économique.

Le PLU devra également répondre aux enjeux de modération de la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

⇒ Quels sont les grandes orientations d'aménagement du territoire sur les prochaines années

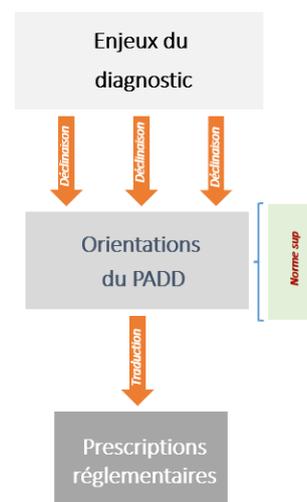
Sur la base de la synthèse du diagnostic et en compatibilité avec l'ensemble des normes supra-communales applicables sur le territoire, les élus ont défini les orientations de développement traduites au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été débattu le 19/12/2024.

Les orientations du PADD, qui permettent de répondre aux contraintes et enjeux soulevés dans la phase du diagnostic, s'articulent autour de quatre axes structurants, déclinés à travers plusieurs orientations :

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 et à l'échelle du SCOT (polarité)

Axe 3 : Promouvoir un cadre de vie de qualité, vecteur d'attractivité et support de l'identité du bourg



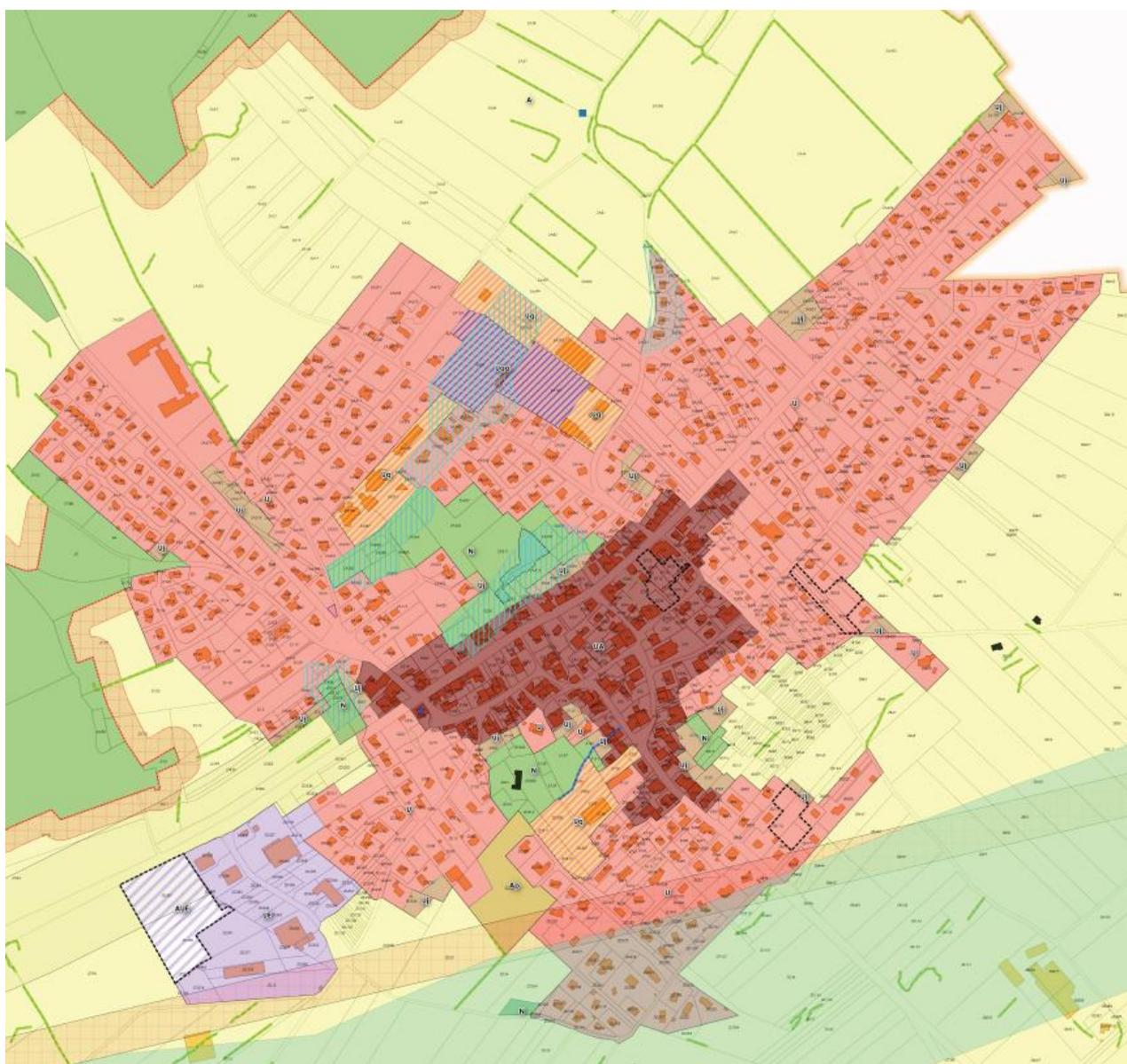
Axe 4 : Préserver les richesses naturelles

Axe 5 : Intégrer la problématique des risques et des nuisances au projet de territoire

Ces grandes orientations ont été traduites au sein des prescriptions réglementaires qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme : plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les grandes lignes le projet de PLU prévoit d'encadrer et maîtriser l'accueil de nouveaux habitants pour répondre aux orientations du SCOT. Il s'agit d'assurer le renouvellement de la population nécessaire au maintien des services publics en prévoyant et en encadrant la construction de logements et le développement des activités et équipements d'ici 2040. Les nouveaux logements seront focalisés en totalité au sein des projets en cours et des capacités mobilisables au sein de la trame urbaine. Certains secteurs urbains font d'ailleurs l'objet d'orientation d'aménagement qui encadrent le nombre de logements à créer. L'objectif démographique retenu dans le cadre du projet de PLU prévoit la création d'environ 90 logements pour une population totale projetée à hauteur de 1623 habitants en 2040.

L'extrait du plan de zonage ci-dessous permet de spatialiser les zones constructibles à vocation d'habitat, d'équipement ou d'activités économiques. Vous êtes invité à venir le consulter pour plus de détail.



⇒ Qu'est-ce que la concertation, puis-je faire des remarques ?

Il est rappelé que la procédure de révision du PLU s'accompagne d'une nécessaire procédure de concertation qui vise à donner la parole aux habitants, structures et associations locales.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se construit pour et avec les habitants ! À ce titre, les éléments mis à votre disposition restent des documents de travail susceptibles d'évoluer afin de prendre en compte, le cas échéant, les remarques formulées.

Ainsi, toute personne intéressée peut venir **consulter les pièces** :

- En mairie pendant les heures et horaires d'ouverture
- Sur le site internet de la commune
- Sur l'espace concertation du site internet du bureau d'études DORGAT

Vous pouvez également **faire part de vos remarques ou observations éventuelles** sur le registre de concertation tenu à votre disposition en Mairie. Vos remarques peuvent également être transmises par mail ou papier libre aux adresses suivantes, l'objet devra clairement stipuler la mention « concertation du PLU » :

- **MAIRIE D'ARCEY – 06 RUE DES LILAS – 25750 ARCEY**
- **mairie@arcey.fr**

Afin de vous présenter les tenants et aboutissants retenus dans le cadre du projet de PLU, une réunion publique avec la population est programmée 30 JANVIER 2025 à 20H00 à la SALLE DES FÊTES. Elle sera l'occasion pour les élus de présenter les grandes orientations de développement envisagées en réponse aux enjeux du territoire la traduction réglementaires qui en découle et de répondre aux questions soulevées.

Une permanence de M. le Maire aura également lieu le **07 FÉVRIER 2025 de 09h00 à 12h00** à la mairie lors de laquelle il pourra répondre à toutes questions concernant le dossier.

⇒ Et après, quelle est la suite de la procédure ?

La période de concertation sera définitivement close le 07 MARS 2025 à 16H00. À cette date, le registre de concertation sera fermé et les remarques transmises ne pourront plus être prises en compte.

Par la suite un travail de synthèse sera effectué par le cabinet et les élus afin de dresser la liste éventuelle des modifications à prévoir et le Conseil Municipal se réunira en temps utiles pour tirer le bilan de la concertation avant de rédiger les choix retenus et d'arrêter le projet de PLU.

Le dossier de PLU sera par la suite transmis pour avis aux personnes publiques associées afin qu'elles puissent formuler leurs avis officiels.

Le dossier de PLU arrêté, le bilan de la concertation (permettant d'apporter une réponse à chacune des remarques faites par la population), ainsi que la synthèse des avis des personnes publiques associées seront présentés une dernière fois à la population dans le cadre d'une enquête publique avant son approbation définitive. Vous serez tenus informés de son déroulement en temps utiles.

Comptant sur votre participation.

Le Maire, Michaël HUGONOT

Date : 13/01/2025

