

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Lundi 18 Décembre 2017

Conseillers communautaires en exercice : 129

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.13, 1.1.14, 1.1.15, 1.1.16, 1.1.17, 1.1.18, 1.1.19, 1.1.20, 1.1.21, 1.1.22, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h25.

Etaients présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Arguel : M. André AVIS (jusqu'au 3.6)
Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Julien ACARD, M. Éric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 2.1), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.13), M. Emile BRIOT (jusqu'au 4.1), M. Guerric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON (à partir du 4.2), Mme Myriam LEMERCIER (à partir du 4.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (à partir du 1.1.13), M. Christophe LIME (jusqu'au 1.2.4), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.1), Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.13), Mme Mina SEBBAH, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT (à partir du 1.1.13), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Braillans : M. Alain BLESSEMILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.13), M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON (à partir du 1.1.13) Cussey-sur-l'ognon : M. Jacques GIRAUD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : M. Daniel CUCHE, Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Saint-Vit : M. Pascal ROUTHIER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : Mme Christiane ZOBENBULLER Villars Saint-Georges : M. Pascal PETETIN suppléant de M. Jean-Claude ZEISSER

Etaients absents : Besançon : M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Clément DELBENDE, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Jacques GROSPELLIN, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, Mme Ilva SUGNY, M. Gérard VAN HELLE Beure : M. Philippe CHANEY Champoux : M. Philippe COURTOT Chaudfontaine : M. Jacky LOUISSON Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT François : M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN La Vèze : Mme Catherine CUNET Larnod : M. Hugues TRUDET Marchaux : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPELLIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : Mme Sylvie WANLIN

Procurations de vote :

Mandants : S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.13 et jusqu'au 1.2.4), YM. DAHOUI, C. MICHEL, C. CAULET (à partir du 1.1.13), C. DELBENDE, P. GONON (jusqu'au 4.1), M. LEMERCIER (jusqu'au 4.1), M. OMOURI, D. SCHAUSS (jusqu'au 1.1.12), G. VAN HELLE, C. BOTTERON (jusqu'au 1.1.12), C. PREIONI, P. CORNE, P. DUCHEZEAU (jusqu'au 1.2.4), JM. BOUSSET, Y. DELARUE, A. LORIGUET, J. BAVEREL

Mandataires : P. BONTEMPS (à partir du 1.1.13 et jusqu'au 1.2.4), S. WANLIN, N. BODIN, A. VIGNOT (à partir du 1.1.13), E. MAILLOT, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 4.1), B. FALCINELLA (jusqu'au 4.1), C. WERTHE, C. THIEBAUT (jusqu'au 1.1.12), R. STHAL, S. RUTKOWSKI (jusqu'au 1.1.12), F. LOPEZ, J. KRIEGER, C. LIME (jusqu'au 1.2.4), F. BAILLY, M. DONEY, F. TAILLARD, JP. MICHAUD

Délibération n°2017/003968

Rapport n°6.4 - Approbation du PLU de Vaire (territoire de la commune historique de Vaire-Arcier)

Approbation du PLU de Vaire (territoire de la commune historique de Vaire-Arcier)

Rapporteur : Catherine BARTHELET, Conseillère communautaire déléguée

Commission : Aménagement du territoire et coopérations

Inscription budgétaire	
BP 2017 et PPIF 2017-2021 « PLUi documents d'urbanisme »	Montant prévu au BP 2017 : 405 000€ Montant de l'opération : 7 056 €

Résumé :

Depuis la prise de compétence PLUi entrée en vigueur le 27 mars 2017, le Grand Besançon est l'autorité compétente pour conduire les procédures de révision-élaboration des documents d'urbanisme locaux en cours. Dans ce cadre, arrivé au terme de sa procédure, le PLU de la commune de Vaire sur le territoire de la commune historique de Vaire-Arcier est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Les conseillers communautaires ont pu consulter de manière dématérialisée l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU et une fiche de synthèse présentant les éléments principaux du projet de PLU est annexée au présent rapport.

Par délibération en date du 26 mars 2013, la commune de Vaire-Arcier (aujourd'hui commune de Vaire) a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) avec les objectifs suivants :

- *redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal en conformité avec les dispositions de la loi Grenelle et en compatibilité avec des documents supra-communaux qui s'imposent (Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE), Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Programme Local de l'Habitat (PLH) ;*
- *maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine, notamment sur les dispositions foncières restantes dans l'espace urbanisé ;*
- *assurer une utilisation économe des espaces pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels de valeur ;*
- *réorganiser les zones d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- *définir un projet d'aménagement notamment sur l'espace public (mairie-église)*
- *encourager la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative et la diversité des logements ;*

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants et L. 153-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Vaire-Arcier en date du 26 mars 2013 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en PLU, et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Vaire-Arcier en date du 14 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'accord donné par la commune de Vaire, par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2017, à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour mener à bien la poursuite de la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu l'arrêté communautaire n°URB.17.08.A1 en date du 10 avril 2017 ouvrant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 5 mai 2017 au 6 juin 2017 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 30 juin 2017 ;

Vu le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes ;

Suite à l'arrêt du projet de PLU, les Personnes Publiques Associées ont été consultées.

Le commissaire-enquêteur a remis au Grand Besançon un procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 7 juin 2017. La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB) a adressé, en retour, ses commentaires et avis pour chacune des propositions et observations formulées par le public.

Délibération du Conseil de Communauté du Lundi 18 Décembre 2017

Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable en recommandant d'examiner les remarques ou observations formulées lors de la consultation des services et des personnes publiques associées.

Une réunion s'est tenue le 18 juillet 2017 en Mairie, en présence de la CAGB, de la DDT, de l'Audab, de la chambre d'agriculture, de l'Agence foncière, des élus et du bureau d'études Initiative A. & D. Cette réunion a permis d'analyser les avis et demandes des Personnes Publiques Associées et d'acter les modifications à apporter au projet de PLU après enquête publique. Un compte-rendu a été établi suite à cette réunion.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur ; listées ci-dessous, ces modifications ne remettent pas en cause le PADD :

- Modification du règlement écrit :

- *L'article U2 est modifié au niveau de l'alinéa 2 en supprimant la référence à « l'exploitation horticole » et donc en permettant les constructions agricoles en zone U sous conditions d'être compatibles avec un quartier d'habitation et en ajoutant « dans le respect des réglementations en vigueur (règle de réciprocité notamment) et à condition d'être liée à une activité existante ».*
- *L'article U11 est modifié au niveau de l'alinéa 4, 5^{ème} paragraphe, pour le secteur Ua, dans le cadre de la restauration du bâti, avec le remplacement de la phrase « on prendra soin : » par « on obligera : » afin de renforcer le caractère patrimonial de ce secteur. La référence aux autres secteurs (Um et Us) est supprimée.*
- *L'article U13 au niveau du 5^{ème} paragraphe est complété en indiquant que l'obligation de préserver « 20% au moins de la surface du terrain soit plantée ou engazonnée » ne s'applique pas au secteur Us en raison d'un secteur déjà densément bâti et ressemblant au secteur Ua ;*
- *Le chapitre des zones 1AU du règlement est adapté et complété en lien avec l'OAP par la phrase suivante : « Leur urbanisation sera autorisée suite à la mise en place du programme d'assainissement engagé par la commune ou l'EPCI compétent » en remplacement de la phrase « Leur urbanisation immédiate est donc possible ».*
- *L'article 1AU 6 est modifié de la façon suivante : les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou « avec un recul de 1 m par rapport aux voies » et non plus « ou en retrait des voies » afin de répondre à l'obligation d'apporter une distance chiffrée lors de la mise en place d'un recul ;*
- *L'article A1 est complété de l'alinéa suivant : « - Les constructions, le comblement et le remblaiement des indices avérés d'affaissement et d'effondrement (dolines, etc.) sont strictement interdits » afin de prendre en compte les risques liés aux indices ponctuels existants dans la zone.*
- *Les articles A2, N2, sont complétés, pour les secteurs An, Nn et Nnc au niveau de l'alinéa 4 par « et dans le respect des continuités écologiques, des zones humides et des règlements des zones inondables ». A noter ces secteurs sont inconstructibles sauf pour des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*
- *Le chapitre de la zone N, fera référence à l'avis de la CDNPS et non de la CDPENAF pour le changement de destination ;*
- *L'article N2, aliéna 2 « dans le secteur Npc », est modifié en limitant les possibilités de changement de destination du bâti existant sous condition « que la nouvelle destination soit de l'habitation et limitée à la création de 2 logements maximum » afin de répondre aux destinations définies par le code de l'urbanisme (destination « habitation » et non « gîtes ») ;*
- *Concernant les éléments du patrimoine, un renvoi vers le rapport de présentation est ajouté dans les articles 11 des zones concernées (U11, A11, N11).*
- *La définition des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif est précisée dans le lexique par rapport aux zones A et N afin de ne pas autoriser les équipements de superstructure (type écoles, salle des fêtes ...) dans ces zones.*
- *Les articles 5 ne font plus référence « aux règles sanitaires en vigueur » concernant l'assainissement non collectif car celui-ci est géré par le SPANC ; La phrase entre guillemets est supprimée.*

- Modification du Rapport de Présentation :
Cette pièce est complétée en intégrant, expliquant et justifiant les modifications présentées ci-dessus, et en intégrant les modifications préconisées par les personnes publiques associées, actées par le compte-rendu du 18 juillet 2017, et notamment les points d'importance suivants :
 - o *Un chapitre sur le Plan Départemental de l'Habitat complète le rapport de présentation.*
 - o *La cartographie de l'hydrographie est complétée de même que les informations concernant le ruissellement. Le rapport précisera également que l'impact potentiel sur le site Natura 2000 est limité au bassin du Doubs du fait de la compartimentation hydrologique et hydrogéologique du territoire communal*
 - o *Des compléments sont apportés sur l'adéquation en eau potable avec le développement de l'urbanisme (en lien avec la hauteur du château d'eau) et sur la cartographie des mobilités (localisation des arrêts de bus)*
 - o *La note concernant les zones humides sera précisée au niveau des milieux rencontrés en faisant références à des « prairies permanentes » et non à des « prairies sèches ».*

- Modification des Annexes :
 - o *Conformément à l'article R. 151-52 7° du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation comprend, en annexe, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain (DPU) instauré sur le territoire de la commune de Vaire par délibération lors de la même séance du Conseil Communautaire.*

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Besançon et en Mairie de Vaire durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs (RAA) mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités mentionnera l'endroit où le dossier peut être consulté.

La délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme, accompagné du dossier de PLU, sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

En application des articles L. 153-23 et L. 153-24 du Code de l'Urbanisme, elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Vaire et au siège du Grand Besançon, 2 rue Mégevand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'en Préfecture du Doubs, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Mme V. MAILLARD et M. JN. BESANÇON, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaire sur la partie du territoire de la commune historique de Vaire-Arcier tel qu'il est annexé au présent rapport.

Préfecture du Doubs

Reçu le 22 DEC. 2017

Contrôle de légalité

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 105

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2

Délibération du Conseil de Communauté du Lundi 18 Décembre 2017
 Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
 1^{er} Vice-Président



FICHE DE SYNTHÈSE

PLU DE VAIRE
 (commune historique de Vaire-Arcier)

Depuis le transfert de la compétence PLU entrée en vigueur le 27 mars 2017, le Grand Besançon est devenu l'autorité compétente pour conduire les procédures de révision-élaboration (en cours au moment du transfert) et les procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux (PLU et carte communale).

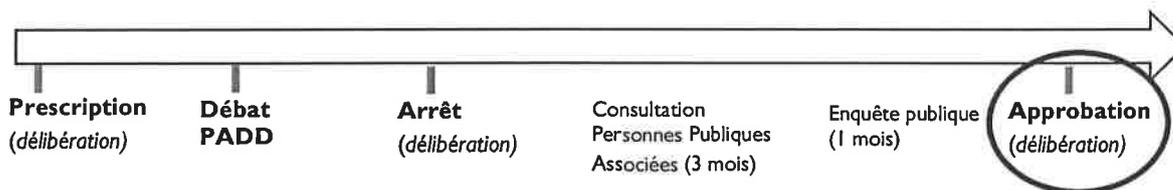
La présente fiche a vocation à exposer les éléments importants du document d'urbanisme de la commune de Vaire (pour le territoire de la commune historique de Vaire-Arcier).

1. État de la procédure

Phase : **APPROBATION**

Avis du comité de suivi du 25 septembre 2017 : Favorable

Consulter les pièces du PLU : *Lien transmis avec la convocation*



Le projet de délibération d'approbation joint rappelle les principales étapes de la procédure :

- Prescription du PLU par la commune le 26 mars 2013 (objectifs et modalités de concertation)
- Mission globale d'élaboration du PLU confiée à Initiative A&D
- Débat sur le PADD en conseil municipal le 18 mai 2015
- Arrêt du PLU et Bilan de la concertation par délibération le 14 décembre 2016
- Après la phase de consultation des Personnes Publiques Associées, l'Enquête publique s'est déroulée du 5 mai au 6 juin 2017 avec à son issue un **avis favorable** du Commissaire enquêteur, qui recommande l'examen et, autant que possible, la prise en compte des observations émises par les personnes publiques associées
- **Phase actuelle : Approbation lors du conseil communautaire du 18 décembre 2017.**

Dotée préalablement d'un POS (plan d'occupation des sols) depuis 1988, celui-ci est rendu caduc par la loi ALUR depuis le 27 mars 2017. Jusqu'à l'approbation du PLU, le territoire de la commune historique de Vaire-Arcier est soumis au RNU (règlement national d'urbanisme). En revanche, le territoire de la commune historique de Vaire-le-Petit conserve les règles applicables dans le cadre de sa carte communale.

Vaire-Arcier depuis le château – Crédit : Patrimoine de France

Grand Besançon 2017



2. Le contexte

Généralités

Vaire-Arcier est une commune d'une superficie de 12,7 km² qui comptait 542 habitants en 2013. Elle fait partie du Grand Besançon et appartient au secteur Est. Depuis le 1^{er} juin 2016, la commune de Vaire-Arcier a fusionné avec la commune de Vaire-le-Petit pour former la commune nouvelle de Vaire.

Tombée à environ 300 habitants au milieu du XX^{ème}, la commune a progressivement retrouvé puis dépassé récemment l'apogée de son niveau de population de la fin du XIX^{ème} siècle. Depuis 1968, le parc de logements augmenté de 90 %, passant de 136 à 259 en 2013, dont 47,2 % de 5 pièces et plus. On notera la présence de 20 logements de 1 ou 2 pièces, ainsi que de 42 logements locatifs. 32 logements ont été commencés entre 2002 et 2013 soit 2,7 logements par an.

La commune de Vaire-Arcier est située entre Avants Monts du Doubs et les premiers plateaux du Jura. L'ensemble du territoire appartient au faisceau plissé bisontin.

Les activités et les équipements

- Mairie, école, esp. de jeux, terrain de sports, salle des fêtes, hangar communal, église.
- RPI de 5 classes avec Amagney, dont 3 à Vaire.
- Commerces, services et artisans : électriciens, infirmière, meubles, services à la personne...
- 2 sièges d'exploitations agricoles qui exploitent 66 % de la surface agricole utile (SAU). 7 exploitations extérieures interviennent également. Polyculture et élevage.
- Voies principales : RD 323 reliant les zones habitées à Chalèze et Besançon en longeant le Doubs, RD 245 pour l'accès depuis Novillars. Proximité de la RD 683.
- 3 arrêts Ginko de la ligne 75 (terminus).
- Alimentation en eau potable : régie directe avec 2 points de prélèvement.
- Assainissement collectif avec ancienne station : travaux de mise en séparatif et de liaison avec le SYTTEAU et Port Douvot à partir de 2017 pour Vaire-le-Grand. Assainissement individuel à Corcelle et Arcier.



L'environnement naturel et sa préservation

- 305 ha de forêts (feuillus)
- Cours d'eau : Doubs, ruisseau de Chaney
- Nombreuses cavités et résurgences ainsi que 4 sources et captages d'eau dont 2 alimentant la commune et 1 alimentant Besançon (périmètres de protection)
- Natura 2000 « Moyenne vallée du Doubs » et proximité avec les 2 sites de Deluz
- ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2
- Zones humides : cours d'eau et ripisylve du Doubs + quelques prairies alluviales.
- 1 monument inscrit (château) et 1 site classé (source d'Arcier) : avec protections



Vaire-Arcier depuis le château - Crédit : Patrimoine de France

Les risques naturels et technologiques

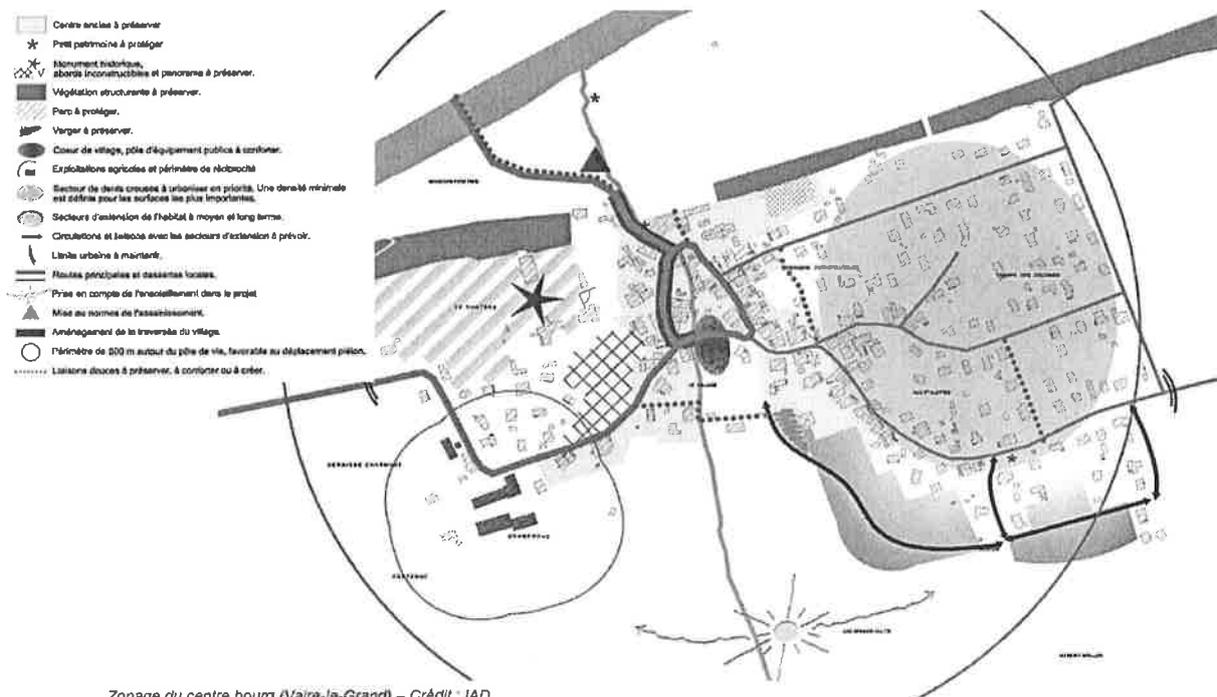
- Retrait-gonflement des argiles : aléa faible
- Risque sismique modéré (zone 3)
- Risque de glissement : aléa faible à moyen dans certaines zones urbanisées, fort dans d'autres zones non urbanisées
- PPRi du Doubs central
- Risque technologique lié à la double canalisation d'hydrocarbure sous pression

3. Le projet

Le PLU prévoit le développement du village à horizon 2035, sur une période de 18-20 ans environ. Les orientations du

Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivantes :

- Un développement cohérent et durable du village dans le cadre du SCoT
- Un aménagement du village à conforter, un fonctionnement urbain et des déplacements à améliorer, des équipements à compléter
- Un projet environnemental et paysager valorisant le cadre de vie et prenant en compte les risques et nuisances
- Le maintien et le développement des activités touristique, agricole et économique



Le **développement** de Vaire-Arcier passe par la production de logements pour accueillir de nouveaux habitants. La production de logements prévue correspond aux objectifs du PLH sur la durée du SCoT, avec **60 logements** sur la période 2010-2035 (dont 12 déjà produits entre 2010 et 2013). Cela permettra à la population de croître pour atteindre l'objectif de 600-650 habitants à l'horizon 2035.

En matière de **consommation de l'espace**, ce sont 2,55 ha qui ont été consommés sur la commune entre 2004 et 2014, soit 0,21 ha/an. D'ici 2035, il est prévu de mobiliser 2,8 ha de terrain en extension (soit 0,19 ha/an) et 1,3 ha en dents creuses (soit 0,13 ha/an), ce qui réduit légèrement la consommation d'espace, avec une densité nette minimale de 13 logements/ha. On notera en particulier le choix de ne développer que la tache urbaine de Vaire-le-Grand à proximité des équipements publics et de maintenir en l'état le cadre bâti des hameaux de Corcelle et Arcier.

Parmi les points principaux du projet de PLU de Vaire-Arcier, il faut citer la prise en compte de la **problématique d'assainissement** du bourg, avec la nécessité de mise en séparatif des réseaux et leur liaison avec la station d'épuration de Port Douvot via le SYTTEAU, qui conditionne la délivrance des autorisations de construire dans les zones 1AU. De même, les élus ont porté une attention particulière à la **protection de l'environnement et du patrimoine naturel** (sources d'Arcier) et **historique** (château, parcs, petit patrimoine...) à travers des mesures réglementaires.

4. La traduction réglementaire

Cette partie vise à s'assurer de la traduction réglementaire des objectifs du PADD.

Les axes du PADD	Traduction opérationnelle et réglementaire (liste non exhaustive)
Un développement cohérent et durable du village dans le cadre du SCoT	<ul style="list-style-type: none">▪ Déclinaison des objectifs du PLH pour la production de 60 logements sur la période 2010-2035 (règlement et OAP)▪ Densité minimale nette (hors VRD) de 13 logements/ha (règlement et OAP, ajustée en fonction de chaque projet)▪ Mobilisation des dents creuses de + de 2500 m² identifiées par le SCOT, soit 1,3 ha sur un besoin foncier total de 4,1 ha : épaissement du tissu urbain▪ Mixité sociale et urbaine avec diversification de l'offre de logements (OAP sur les zones 1AU)▪ Choix de développer Vaire-le-Grand pour favoriser la centralité et les services et équipements existants (zonage)
Un aménagement du village à conforter, un fonctionnement urbain et des déplacements à améliorer, des équipements à compléter	<ul style="list-style-type: none">▪ Délivrance des autorisations de construire sur la zones 1AU conditionnée à la mise en service d'un système d'assainissement collectifs aux normes (travaux de mise en séparatif et liaison SYTTEAU à partir de 2017)▪ Zone de développement du pôle central du village, à proximité de l'école et de la mairie, pour les équipements (zonage)▪ Développement des liaisons piétonnes (OAP et règlement)
Un projet environnemental et paysager valorisant le cadre de vie et prenant en compte les risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none">▪ Densification et renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural existant, en particulier avec les périmètres de protection des monuments historiques (SUP)▪ Proscription de l'étirement du village et des hameaux▪ Préservation des sites paysagers remarquables : fond de la vallée du Doubs inconstructible, points de vue sur le château préservés, cascade à l'entrée Nord de Vaire-le-Grand▪ Restauration physique du ruisseau du Chaney
Le maintien et le développement des activités touristique, agricole et économique	<ul style="list-style-type: none">▪ Valorisation des chemins piétons et de randonnées, en lien avec les itinéraires communautaires▪ Pérenniser et permettre le développement des activités agricoles (règlement)▪ Vocation touristique confortée

5. Conclusions et avis proposés

Politiques supra communales et communautaires	Analyse de la cohérence du projet communal
État	Avis favorable sur le projet lors de son arrêt <i>(Les modifications demandées ont été prises en compte, portant principalement sur des corrections et des précisions, ainsi que sur les questions d'assainissement collectif)</i>
Conseil départemental	Avis favorable sur le projet lors de son arrêt <i>(Les remarques formulées ont été prises en compte : mention notamment du plan départemental de l'habitat et d'une 3^{ème} décharge inventoriée)</i>
Conseil régional	/
Chambres consulaires	Chambre d'agriculture : Avis favorable sur le projet arrêté <i>(La plupart des remarques formulées ont été prises en compte)</i>
SCOT	Avis favorable sur le projet lors de son arrêt
PLH	Le projet de développement est en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat voté en 2013 et les objectifs de production de logements prévus, avec le souci de limiter l'étalement urbain.
PDU	Le choix de concentrer le développement urbain sur le bourg de Vaire-le-Grand, à proximité des équipements publics, est de nature à limiter les déplacements et à favoriser les itinéraires piétons.
PCAET	Le PLU prend en compte les principes en faveur du Développement Durable et de la recherche d'efficacité et de sobriété énergétique inscrits au sein du Plan Climat Energie Territorial du Grand Besançon.
Schéma de valorisation touristique	Il est prévu de valoriser les chemins piétons et de randonnée en lien avec les itinéraires communautaires. De même, la vocation touristique de la commune est assurée à travers le château et le site d'Arcier notamment.
Schéma de développement économique	/