

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.

Étaient 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

Étaient 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 GROSPERRIN, 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 GROSPERRIN 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

Approbation du projet de PLU d'Arguel

Rapporteur : Catherine BARTHELET, Conseillère communautaire déléguée

Commission : Aménagement du territoire et coopérations

| Inscription budgétaire | |
|---------------------------------------|--|
| BP 2017 et PPIF 2016-2020 « PLUi » | Montant prévu au BP 2017 : 405 000 € Montant de l'opération : 4 000 € |

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 d'Arguel sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

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

Par délibération en date du 13 mai 2013, la commune a prescrit la révision élaboration du 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) ;
- maîtriser le développement de la commune et son organisation urbaine ;
- réorganiser les zones d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement et de programmation ;
- encourager la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative et la diversité des logements ;
- conforter l'activité artisanale et les services au village ;
- assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur ;
- valoriser le territoire communal au service du développement local.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et L. 153-31 et suivants ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Arguel en date du 13 mai 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 le débat sur les orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 20 avril 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Arguel en date du 20 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'accord donné par la commune d'Arguel, par délibération du Conseil Municipal en date du 13 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 ;

Vu l'arrêté municipal n°2017-001 en date du 13 février 2017 ouvrant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 09 mars 2017 au 10 avril 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 04 mai 2017 ;

Vu le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (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 à la commune un procès-verbal de synthèse des observations du public le 14 avril 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.

Le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve sur le dossier de PLU (avec des observations). Il a confirmé les avis de la commune concernant les demandes de la population. Il recommande que les avis formulés par les personnes publiques associées soient pris en compte.

Une réunion s'est tenue le 15 mai 2017 en Mairie, en présence de l'Agence Foncière, de l'AUDAB, de la CAGB, de la Direction Départementale des Territoires (DDT), 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 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 document graphique du règlement :**
 - o Le périmètre de protection de 20m de part et d'autre du cours d'eau défini par l'arrêté de protection de biotope est classé en secteurs An et Nn.
 - o Le secteur Uh est réduit au niveau de sa partie nord, en partie inondable qui est reclassée en zone Naturelle.

- **Modification du règlement écrit :**
 - o L'article 1AU3 est complété par la phrase suivante : « Tout nouvel accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier ».
 - o Pour affirmer l'objectif de préservation des arbres fruitiers, les articles U13, A13 et N13 sont complétés par la phrase suivante : « Les arbres fruitiers sont maintenus dans la mesure du possible ou remplacés. » La commune ne présente pas de vergers de production.
 - o Concernant les éléments du patrimoine, un renvoi vers le Rapport de Présentation est ajouté (articles U11, A11 et N11).
 - o La définition des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif est précisée en page 10, par rapport aux zones A et N notamment.
 - o Les possibilités de construire dans les secteurs An et Nn sont limitées aux aménagements liés à la fréquentation ou à la découverte touristique, et aux aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces (pas de construction).

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - o Un renvoi au document « Prescriptions et recommandations techniques pour la collecte et la gestion des déchets ménagers », inclus à la pièce 5.2.4 du PLU, est intégré aux OAP.
Il est également demandé aux aménageurs ou constructeurs de prendre attache auprès de la Direction Gestion des Déchets du Grand Besançon.
 - o L'OAP de la zone 1AU est ainsi précisé : « Le chemin piéton est un principe, sa définition sera définie dans le cadre du projet ; un droit de passage pourrait également être mis en place. »

- **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 de la réunion du 15 mai 2017), notamment sur les points suivants :

 - o Un chapitre sur le Plan Départemental de l'Habitat, et un chapitre concernant le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique complètent le Rapport de Présentation.
 - o La cartographie des milieux naturels est complétée.
 - o Une carte localisant les constructions d'habitation autres qu'agricoles en zones A et N est insérée.
 - o La note concernant les zones humides est précisée (toutefois, les secteurs qui accueilleront les futures constructions ne sont toujours pas concernés par des zones humides).

- **Modification des Annexes :**

- o Le zonage d'assainissement, approuvé par la commune d'Arguel en date du 22 mai 2017, remplace la pièce 5.2.3.
- o La partie « Eau potable » de la pièce 5.2.4 est mise à jour avec les éléments fournis par le SIEHL.

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 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage aux sièges de la CAGB et en Mairie d'Arguel 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 mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

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

En application des articles L. 153-23 et 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 à la Mairie d'Arguel et au siège du Grand Besançon 2 rue Mégevand aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'en Préfecture du Doubs, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme.

A l'unanimité Le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arguel tel qu'il est annexé au présent rapport.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 22 DEC. 2017



Contrôle de légalité



FICHE DE SYNTHÈSE PLU ARGUEL

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).

Ainsi que prévu par la charte de gouvernance PLU entrée en vigueur le 19 janvier dernier, le Grand Besançon s'est engagé à poursuivre les procédures communales, en collaboration étroite avec les communes.

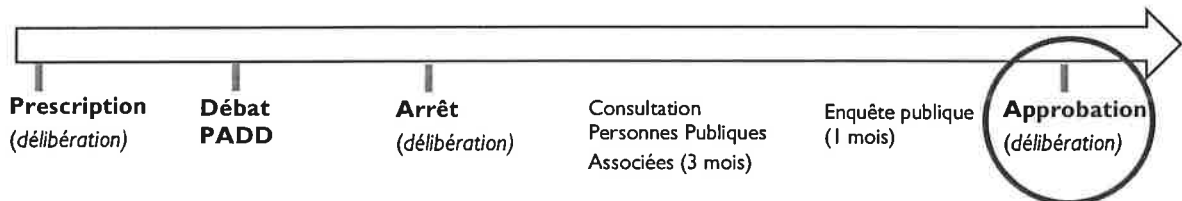
La présente fiche a vocation à exposer les éléments importants du document d'urbanisme de la commune d'Arguel.

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification juridiquement opposable au tiers, qui définit le projet d'aménagement et de développement d'un territoire, et précise les droits à construire, les devoirs de préservation-protection des espaces, et les contraintes réglementaires auxquels peuvent être soumis les propriétaires fonciers et aménageurs. Les principales pièces du PLU synthétisées dans cette note sont :

- le rapport de présentation (diagnostic exposant le contexte et l'évolution passée du territoire),
- le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (principaux axes de développement choisis),
- le plan de zonage et le règlement qui lui est attaché (dont les règles s'imposeront aux permis de construire ...etc),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui schématisent et imposent sur les zones urbanisées et à urbaniser les principes d'aménagement retenus).

1. Etat de la procédure

Phase : APPROBATION
 Avis du comité de suivi : du 26 Juin 2017 – Avis favorable
 Consulter les pièces du PLU : [Lien de téléchargement 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 13 mai 2013 (objectifs et modalités de concertation)
- Mission globale d'élaboration du PLU confiée au Bureau d'études IAD Initiative Aménagement et Développement,
- Débat sur le PADD en conseil municipal le 20 avril 2015,
- Arrêt du PLU et Bilan de la concertation par délibération le 20 octobre 2016,
- Après la phase de consultation des Personnes Publiques Associées, l'Enquête publique s'est déroulée du 9 mars au 10 avril 2017, Avis favorable du Commissaire enquêteur sans réserve mais avec observations (protection des vergers, correction d'erreurs de rédaction, localisation des constructions actuelles en zone A, compléments sur l'étude zones humides...)
- **phase actuelle : Approbation en conseil communautaire le 18 décembre 2017.**

Dotée préalablement d'un POS (Plan d'Occupation des Sols), celui-ci est rendu caduc par la loi ALUR depuis le 27 mars 2017. Jusqu'à l'approbation du PLU, la commune est soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

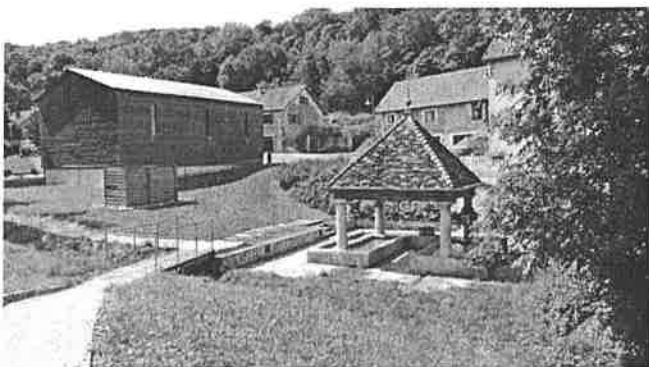
2. Le contexte



Activités et Equipements

Arguel a les activités et équipements suivants :

- chapelle, salle des fêtes, hangar communal, espace de jeu central au niveau du lavoir
- Fort Rolland (ancienne fortification du XIX^{ème})
- les enfants fréquentent l'école de Fontain
- 1 siège d'exploitation agricole laitière utilisant 23 % de la surface agricole, le reste étant utilisé par 11 exploitations agricoles extérieures à la commune
- Réseau de circulation secondaire permettant de rejoindre rapidement la RN83. 3 voies notables : RD104, structurante pour le Plateau, RD141 traversant le village du nord au sud et RD111 rejoignant Fontain.
- 2 arrêts Ginko de la ligne 85 (terminus)
- Alimentation en eau potable par le syndicat des eaux de la Haute-Loue.
- Raccordement des eaux usées à la station d'épuration de Port Douvot via Beure



Centre du village d'Arguel : le lavoir et le hangar communal

Généralités

Arguel est une commune d'une superficie de 490 ha et compte 269 habitants en 2013.

Elle fait partie du Grand Besançon et appartient au secteur Plateau.

Stabilisé autour d'une centaine d'habitants depuis la fin du XIX^{ème}, la commune a connu une augmentation importante de sa population entre 1961 et 1990 (atteignant 240 habitants). Cet apport de population en périphérie d'une grande ville se traduit majoritairement en pavillons individuels. Le nombre de logements est passé de 27 en 1968 à 112 en 2011, dont 87 % de maisons.

La topographie marquée de part et d'autre du village est caractéristique du faisceau plissé bisontin et contraint l'armature urbaine.



Espaces naturels et contraintes

- Faisceau plissé bisontin, avec barre rocheuse au Nord-Est
- Pas de périmètre de protection de captage d'eau
- 4 ruisseaux
- 1 Arrêté de Protection du Biotope (Ecrevisse à pattes blanches) et 1 Znieff de type 1 au Nord (Côtes du Doubs)

Risques naturels et technologiques

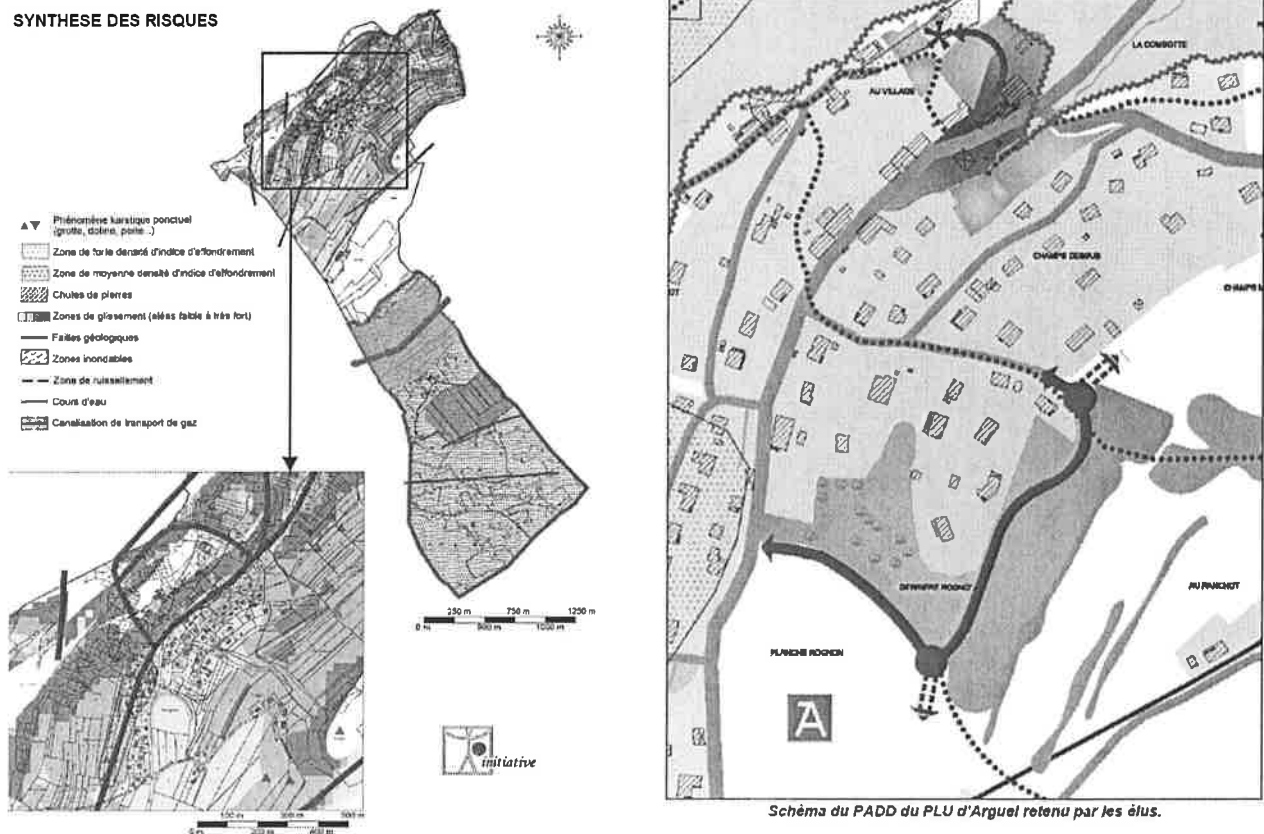
- Pas de PPRI mais un atlas des zones inondables concernant 2 maisons vers Beure (débord. ruisseau Mercureaux)
- Risque sismique modéré (zone 3)
- 3 inventaires concernant le risque de mouvement de terrain (dont la totalité du sud de la commune classée en aléa fort)
- Une zone agricole de 30 ha soumises à inondations exceptionnelles
- Risque technologique lié à la double canalisation d'hydrocarbure sous pression (oléoduc Fos-Karlsruhe), hors zone habitée

3. Le projet

Le PLU prévoit le développement du village à horizon 2035, sur une période de 17-18 ans environ. Les axes du **Projet d'Aménagement et Développement Durables** sont les suivants :

- Un développement modéré du village dans le cadre du SCoT de l'agglomération bisontine
- Un développement durable, cohérent et fonctionnel, notamment en termes de mobilité et d'équipement
- 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 de loisirs, agricole et économique

SYNTHESE DES RISQUES



Le **développement de l'habitat** est envisagé avec une extension du village vers l'Est, dans le prolongement du bâti existant, à proximité immédiate du centre. La production de logements prévue correspond aux objectifs du PLH sur la durée du SCoT, avec 30 logements supplémentaires (dont 4 ont déjà été réalisés entre 2010 et 2014), dont 19 logements sur une zone 1AU (à urbaniser) de 1,45 ha. Cela permettra de conforter la population d'Arguel avec 280 à 300 habitants à l'horizon 2035.

Dans le PADD, les élus ont souhaité tenir compte des **contraintes paysagères et naturelles**. Cela se traduit notamment par une orientation d'aménagement pour limiter l'enrichissement des coteaux et préserver le paysage urbain ainsi que les points de vue sur la chapelle. C'est le cas aussi avec la définition de **zones non constructibles dans le secteur urbain**, du fait du risque de mouvements de terrains (coteau), qui concernent 4 à 5 parcelles libres dont une de plus de 2 000 m².

En termes de **consommation de l'espace**, l'étalement urbain constaté ces dernières années est modéré sur la commune : 1,5 ha entre 2001 et 2014. Dans le même temps, on note la construction de 13 logements. S'agissant de la période 2015-2035, il est envisagé la production de 25 logements. La quasi absence de dents creuses mobilisables entraîne la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, avec imposition d'une densité nette minimale de 13 logements/ha afin de limiter la consommation d'espace.

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 modéré du village dans le cadre du SCoT de l'agglomération bisontine | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement urbain en zones AU et U : <ul style="list-style-type: none"> ○ au plus près du centre pour limiter déplacements et réseaux, ○ en imposant une densité nette minimale de 13 logements/ha, ○ permettant la mixité des formes d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire, collectif), des publics et des liaisons douces (OAP) ▪ recherche de la sobriété énergétique : compacité et implantation des constructions selon l'ensoleillement, ▪ Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, régulation) ou à l'échelle d'un aménagement d'ensemble, limitation de l'imperméabilisation des sols, ▪ Prise en compte des contraintes naturelles (secteurs inconstructibles en raison de risques de mouvements de terrains). |
| Un développement durable, cohérent et fonctionnel , notamment en termes de mobilité et d'équipement, | <ul style="list-style-type: none"> ▪ STEP (Port Douvot) de capacité suffisante à l'horizon du PLU, ▪ Captage d'eau potable suffisant pour les 26 logements, ▪ Développement de l'habitat à proximité du centre village et de la ligne de bus, mutualisation du stationnement, stationnement des vélos ▪ Aménagement d'un espace public dans la zone 1AU avec dispositif de régulation des eaux pluviales, ▪ Soutien au développement du réseau numérique (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"> ▪ Maintien de la végétation structurante, préservation et mise en valeur du petit patrimoine (murs de pierre, lavoir, chapelle...) ▪ Prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions ▪ Préservation des sites bénéficiant d'une protection réglementaire (château d'Arguel, voie romaine, collines) : inconstructibilité (zonage) ▪ Espaces agricoles en zone A ou N, espaces sensibles et bords des cours d'eau inconstructibles en zone N, préservation des haies et des points d'eau particuliers (règlement) ▪ Assainissement collectif (sauf dans les hameaux) |
| Le maintien et le développement des activités de loisirs, agricole et économique | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement des zones agricoles à bon potentiel (règlement) ▪ Classement des terres agricoles et naturelles en zone A (221 ha) ou N en cas d'intérêt écologique ou paysager (258,1 ha, dont 42,4 ha en Nn : Znieff et collines) ▪ Pas de zone d'activités économiques (SCoT) ▪ Valorisation des chemins piétons et de randonnées, en lien avec les itinéraires communautaires et renforcer le centre (point de départ) ▪ 5ha classé en zone constructible au POS ont été reclassés en zone Agricole dans le cadre du projet de PLU |



U - Urbanisé

AU - A Urbaniser

A - Agricole

N - Naturelle

5. Conclusions et avis proposés

| Politiques supra communales et communautaires | Analyse de la cohérence du projet communal |
|---|--|
| Etat | Avis favorable sur le projet d'Arguel lors de son arrêt <i>(les modifications demandées ont été prises en compte, portant principalement sur des corrections et mises en cohérence d'informations entre les différentes pièces du PLU)</i> |
| Conseil Départemental | Avis favorable sur le projet d'Arguel lors de son arrêt <i>(les remarques formulées ont été prises en compte avec le rappel du PDH et du SDDAN)</i> |
| Chambres Consulaires | Avis favorables sur le projet d'Arguel lors de son arrêt |
| SCOT | Avis favorable sur le projet d'Arguel lors de son arrêt <i>(les modifications demandées ont été prises en compte : encourager l'infiltration à la parcelle)</i> <i>Erreur de report du périmètre de l'arrêté de protection de biotope</i> <i>Erreur de quantité d'eau quotidienne consommée (p. 35)</i> <i>Règlement de la zone 1AU : proposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en dehors des secteurs à risque</i> |
| 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 pour Arguel, avec le souci de limiter l'étalement urbain et d'assurer un développement modéré du village. |
| PDU | La location de la zone 1AU à proximité immédiate du centre du village et les liaisons routières et piétonnes prévues démontrent la bonne prise en compte des enjeux du PDU, de même que le souci de lutte contre l'étalement urbain. La volonté de réduire l'emprise du stationnement sur les voies publiques est également à souligner. |
| 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 | Le PLU souligne la valorisation à effectuer des chemins piétons et de randonnées, en lien avec les itinéraires communautaires, balisés dans le cadre de la compétence Tourisme du Grand Besançon. |
| Schéma de développement économique | néant |

↳ En conséquence, il est proposé d'approuver le projet de PLU d'Arguel.