

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'INDEVILLERS



AVIS DE CONCERTATION – REUNION PUBLIQUE



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

Il est rappelé que par délibération du 07/09/2017, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** de la Commune, futur document de planification qui se substituera aux règles du Règlement National de l'Urbanisme lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

⇒ **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 Pays du Pays Horloger approuvé le 07/12/2023 et que le PLU se doit de traduire les grandes orientations de développement mises en œuvre, notamment les objectifs de production de logement, densité et de protection du patrimoine.

Pour mémoire les orientations du SCOT s'appuient sur les grands axes suivants :

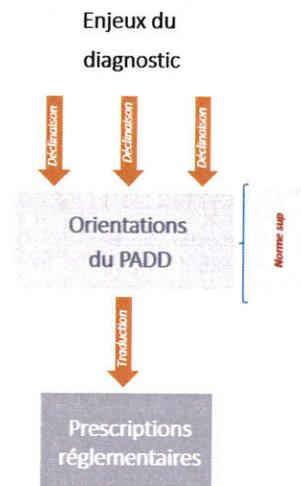
- Mettre la préservation du patrimoine et des paysages au coeur du projet d'aménagement du Pays Horloger
- Valoriser nos richesses locales en tenant compte de leur vulnérabilité
- Prévoir une urbanisation garante d'un cadre de vie de qualité
- Construire un territoire de montagne dynamique et attractif pour demain

⇒ **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 07/08/2023.

Les orientations du PADD permettent de répondre aux contraintes et enjeux soulevés dans la phase du diagnostic. Elles s'articulent autour des grandes orientations suivantes :

- Préserver l'environnement et le cadre de vie du village en conciliant les objectifs de densification et de modération de la consommation de l'espace.
- Maintenir l'attractivité du territoire pour favoriser et maîtriser l'accueil d'une population diversifiée (horizon 300 habitants d'ici fin 2040) afin de lutter contre le vieillissement pressenti.
- Proposer une vingtaine de logements en constructions pour accueillir la population dans le respect du caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg.
- Pérenniser l'activité agricole et forestière de la Commune par une protection des terres agricoles et naturelles.
- Contribuer à la préservation du patrimoine naturel, écologiques, environnementale et paysager, mais également architectural en encadrant les futures constructions au sein de la trame urbaine du bourg et des écarts.
- Encourager la mixité de fonctions et préserver les équipements, commerces et chemins de randonnées.



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 encadrant la construction de logements sur les 18 prochaines années. Cette création sera focalisée sur les capacités mobilisables en renouvellement au sein de la trame bâtie existante. L'objectif démographique affiché est de permettre une légère croissance de la population actuelle en prévoyant l'accueil de nouveaux logements au sein des espaces libres du bourg et des hameaux de Chauvillers et Montnoiron.



L'extrait du plan de zonage ci-contre permet de visualiser les zones à vocation d'habitat (en rouge), toutes les autres constructions d'habitat isolées inscrites au sein des zones agricoles bénéficient de prescriptions spécifiques et adaptées pour leur permettre de réaliser (sous conditions) des extensions, annexes ou changement de destination.

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

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

À cette fin depuis le début de la procédure, la Commune a porté à votre attention les différentes pièces du PLU. Courant juin 2023, une version de l'avant-projet du PLU était disponible en téléchargement et consultation. Cette version a fait l'objet du retour de l'évaluation environnementale courant février 2024, laquelle a conclu à un projet vertueux présentant peu d'incidences sur l'environnement.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se construit pour et avec les habitants ! Aussi, 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.

Toute personne intéressée est invitée à venir **consulter les pièces** :

- En mairie pendant les heures et horaires d'ouverture
- Sur le site internet de la commune <https://www.dorgat.fr/concertation-plu-indevillers-revision-generale>
- Sur l'espace client du site internet du bureau d'études DORGAT : <https://www.dorgat.fr/concertation-plu-indevillers-revision-generale>

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 » :

- M. le Maire – 4 Rue de l'Église – 25470 Indevillers
- Mairie Indevillers <mairie.indevillers25@orange.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 **lundi 22 avril à 19h30 à la mairie**. Elle sera l'occasion pour les élus de présenter les grandes orientations de développement envisagées en réponse aux enjeux du territoire et de répondre aux questions soulevées.

Plusieurs permanences des élus sont également programmées **le mardi 30 avril de 19h à 20h30 et le jeudi 16 mai de 10h à 11h**.

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

La période de concertation sera définitivement close le jeudi 23 mai 2024 à 11h00. 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 et arrêter le PLU.

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

Le dossier de PLU arrêté, le bilan de la concertation (permettant d'apporter une réponse à chacune des remarques faite 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,

