

Présents : Claude Schneider ; Claude Faivre ; Renée Clémence ; Gilles Frossard ; Sébastien Billod-Morel ; Cyrille Arguedas



Plan Local d'Urbanisme « PLU »

Phase : Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP »

Rappel : Le PLU est un document d'urbanisme. Il permet de prévoir et d'acter les projets de développement d'une commune. Le Conseil Municipal souhaite notamment pouvoir répondre aux demandes de constructions et permettre avant tout aux personnes locales (notamment du village) désireuses de s'implanter sur Indevillers de trouver du terrain à bâtir.

La séance du Conseil Municipal est entièrement consacrée à la discussion et à l'élaboration des « OAP » au regard des objectifs démographiques du PLU et prémisses du zonage.

Le Cabinet DORGAT, Madame Laëtitia Remondini en charge de l'étude, présente une esquisse « technique » des orientations d'aménagement et de programmations proposées sur les deux zones de développement. Elle rappelle les thématiques obligatoires qui doivent être traitées ...

Le Conseil Municipal a échangé et étudié de nombreux aspects du PLU depuis deux ans avec les Institutions de l'Etat (Direction Des Territoires ; Chambre d'agriculture), appuyé par le Cabinet Dorgat.

En novembre 2018, une réunion avec la DDT et la Chambre d'Agriculture avait permis de faire valoir quelques points clés défendus par le Conseil Municipal :

Il a été finalement admis une surface de parcelle à construire de 10 ares (... au lieu de 7 environ indiquée dans le premier projet). La distance sanitaire / ferme près de la mairie est ramenée à 25 m (... au lieu de 100 m). La population à prévoir serait plutôt de 290 (... au lieu de 300 demandés par la Commune ... et 270 avancés au départ par la DDT).

Nous avons eu à prendre en compte des contraintes et réglementations notamment :

Les périmètres sanitaires (autour des exploitations agricoles), la densité de construction demandée par l'Etat (DDT), les projections démographiques à retenir, le potentiel de densification du bourg et des hameaux, la zone du village à l'ombre en hiver, ...

Finalement, compte-tenu de toutes les contraintes et réglementations qui sont donc à prendre en considération, les possibilités d'aménagements d'extension restent limitées :

Une zone principale au village au-dessus de l'église (une dizaine d'emplacements de la rue de l'Eglise à la RD 134), au hameau de Montnoiron (deux emplacements), des zones interstitielles, quelques autres zones dans des Ecart (permettre des constructions isolées).

Les plans au verso montrent les orientations clés.

Pour rappel :

Quelques principes avaient été posés par le Conseil Municipal dès le début de l'étude :

Fixer un objectif démographique cohérent permettant d'accueillir une population attirée par notre commune / Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques d'Indevillers / Prendre en compte le paysage particulier offert par les reliefs et les massifs forestiers du territoire / Avoir à l'esprit une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain... / Respecter l'activité agricole et pastorale / Plan Local d'Urbanisme ...

Tous les documents sont consultables :

... en mairie,

... sur le site Internet de la Commune : www.indevillers.fr ... > Réalisations Projet > PLU

... sur le site Internet du Cabinet Dorgat : <https://www.dorgat.fr/commune-dindeillers>

Toutes remarques concernant le PLU peuvent être formulées en mairie.

Nous sommes à votre disposition.

