



**COMMUNE D'INDEVILLERS**

# *Plan Local d'Urbanisme*

- Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2017

## **ELABORATION DU PLU**

**DATE**

**VISA**

**OCTOBRE 2018**



*Votre acteur territorial*

**Droit Développement et ORGANISATION des Territoires**  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'INDEVILLERS

---

## 1. ACTE ADMINISTRATIF

- DELIBERATION DE LANCEMENT

## 2. RAPPORT DE PRESENTATION

- 2.1 DIAGNOSTIC SOCIODÉMOGRAPHIQUE, URBAIN ET CHOIX RETENUS
- 2.2 ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION

### **Pièces à venir**

## 3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## 4. REGLEMENT ECRIT

## 5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 6. REGLEMENT GRAPHIQUE

## 7. ANNEXES

- 7.1. ANNEXES SANITAIRES
  - 7.1.1. PLANS DES RESEAUX HUMIDES
  - 7.1.2. NOTE SANITAIRE
- 7.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
  - 7.2.1. PLAN DES SUP
  - 7.2.2. TABLEAU DES SUP
- 7.3. DROIT DE PREEMPTION URBAIN
  - 7.3.1. PLAN DU DPU
  - 7.3.2. NOTE SUR LE DPU
- 7.4. RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
- 7.5. BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

**BORDEREAU DES PIECES**



# COMMUNE D'INDEVILLERS

## *Plan Local d'Urbanisme*

- Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2017

### 1 – ACTE ADMINISTRATIF

**DATE**

**VISA**

**OCTOBRE 2018**



Votre acteur territorial

**Droit Développement et ORGANISATION des Territoires**

10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON

Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72

Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

République Française

Arrondissement de Montbéliard

Département du DOUBS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune de INDEVILLERS 25470**

n° 2017/ 30

**Nombre de membres**

Afférents au conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
.....11.....	11.....	10

Vote pour : 10  
Vote contre : 0

**Séance du 07 septembre 2017**

**Date de convocation  
01/09/17**

**Date d'affichage  
08/09/17**

L'an deux mil dix-sept, le sept septembre  
à 20 heures 00, le conseil municipal de cette commune,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,  
dans le lieu habituel de ses séances,  
sous la présidence de Claude SCHNEIDER  
Présents : ARGUEDAS Cyrille, BILLOD-MOREL Sébastien,  
CLEMENCE Renée, DODANE Julien, DUBAIL Florian, FAIVRE  
Claude, FROSSARD Gilles, FROSSARD Catherine, LAB Bertrand,  
ROYER Stéphanie  
Absents :  
Absents excusés : S.BILLOD-MOREL

S.ROYER a été nommé (e) secrétaire

**Objet de la délibération :**

**Plan Local d'Urbanisme  
Lancement de la procédure d'élaboration  
Définition des modalités de concertation**



Exposé du maire :

Monsieur Le Maire rappelle que, par délibération en date du 16 juin 2017, les membres du Conseil Municipal se sont favorablement exprimés sur leur volonté d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal souhaite donner à la commune un moyen de pouvoir gérer pertinemment son développement tant urbain que démographique. Orienter un développement durable de l'urbanisation adapté aux besoins, aux perspectives et aux contraintes de la Commune, restant en correspondance avec ses infrastructures et réseaux.

Le Maire souligne qu'actuellement la Commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme et soumise à la Loi Montagne. Ces règlements peuvent empêcher de répondre à des demandes de constructions parce qu'il ne peut pas être tenu compte des spécificités de la Commune.

La Commune - dans le village et la dizaine d'écartés ou hameaux - ne dispose plus de terrain à bâtir depuis une quinzaine d'année. Cette situation n'a pas permis une évolution naturelle de la Commune.

L'élaboration du PLU permettra de prévoir et d'encadrer cette maîtrise du développement dans la commune. Un PLU pourra donc éviter de laisser la porte ouverte aux incohérences voire aux abus quant au développement.

En effet, le PLU est le document vecteur de la maîtrise du territoire et celui de la réflexion sur le devenir de la Commune. Le PLU prévoit les futurs projets de développement et d'évolution à court, moyen et long terme.

A partir de ces constats, les grands objectifs initiaux de cette élaboration pourraient être, en respect avec le contexte législatif et réglementaire et avec la validation du Conseil Municipal, de :

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le  
et publication ou notification  
du

- Doter la commune d'un moyen d'orienter son développement urbain et démographique à travers une évolution pertinente et équilibrée de l'urbanisation, adapté aux besoins. Permettre notamment de prévoir et phaser son développement en maintenant la spécificité de l'esprit du village tout en n'étant pas fermé à des ouvertures architecturales. L'objectif étant d'anticiper de manière équilibrée le futur rythme de constructions permettant de répondre à un manque actuel de terrain à bâtir. Concilier aussi la recherche d'un équilibre générationnel d'une part et la préservation du cadre de vie particulier d'autre part. Tenir compte que la commune comporte, au-delà du village, une dizaine d'écartés ou hameaux.
- Fixer un objectif démographique cohérent permettant d'accueillir une population attirée par notre commune : personnes nées dans notre contrée, personnes sentant notre commune attrayante et étant désireuses de s'y fixer, .... Permettre d'éviter un certain vieillissement de la population et une amorce de desserrement des ménages. Pour ce faire le document d'urbanisme qui régira les sols sera donc un vecteur de dynamisme favorisant le maintien de l'équilibre générationnel, notamment démographique. Permettre l'accueil de population en âge d'avoir des enfants. Maintenir ainsi une population de jeunes enfants, pérennisant les effectifs scolaires et les équipements. L'objectif poursuivi devra également permettre d'assurer un niveau de services et d'équipements correct pour un petit village (mairie, école, poste, ...).
- Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques d'Indevillers contribuant à l'attractivité du territoire tout en mettant en avant et en conservant les avantages liés au cadre de vie patrimonial, architectural et paysager. Valoriser le petit patrimoine présent sur l'ensemble du bourg et permettre une évolution mesurée dans un objectif de préservation (permettre par exemple un changement de destination pour éviter que les bâtiments ne tombent en désuétude).
- Prendre en compte le paysage particulier offert par les reliefs et les massifs forestiers du territoire. Protéger les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000, principaux réservoirs et corridors écologiques, ...). Cela passe notamment par une limitation du mitage et un encadrement de la constructibilité des principaux sites urbains existants. L'objectif étant de permettre un développement équilibré.
- Respecter l'activité agricole et pastorale qui a façonné le paysage au fil des siècles et qui fait aujourd'hui une partie de la spécificité et de l'attrait du village (dont AOP), sachant que le relief et les boisements limitent les surfaces agricoles utiles. Prendre en compte les évolutions de la profession agricole et pastorale (projets de développement, évolution, diversification, ...).
- Avoir à l'esprit une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain, conformément aux principes législatifs du Grenelle et de la loi ALUR.  
Intégrer, par exemple, les capacités de renouvellement de logements. Permettre une certaine densification du tissu urbain.  
Une certaine densification ne doit toutefois pas aller à l'encontre de la préservation du cadre de vie notamment de pouvoir bénéficier des espaces (ruraux) et doit permettre de répondre aux besoins des futurs habitants désireux de profiter d'un cadre de vie particulier, souvent déterminant pour se fixer dans la commune.

Cette liste n'est pas exhaustive et les études de diagnostic prévues dans cette procédure permettront d'affiner les grands enjeux et objectifs qui seront ensuite traduits dans un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».

\*\*\*

Monsieur le Maire rappelle également que le Code de l'Urbanisme, dans son article L.103-2 rend obligatoire la tenue d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal les modalités de concertation suivantes :

- La concertation préalable aura lieu jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU
- Elle se fera sur la base :
  - D'affichages en Mairie
  - De la mise à disposition de documents présentant le projet de PLU en Mairie.
  - De distribution d'une plaquette de communication dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune ou dans l'un des supports de communication municipale traditionnels de la Commune.
  - D'une ou plusieurs réunions publiques qui seront organisées par la Mairie et annoncées en temps utiles par les moyens de publication adaptés.
  - D'une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou du responsable à l'Urbanisme qui seront organisées et annoncées en temps utiles par les moyens de publication adaptés.
  - De la mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie : Les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier mails ou postaux ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la Mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture :
    - *Lundi : 13h30 – 15h45*
    - *Mardi : 15h00 – 19h00*
    - *Jeudi : 8h30 – 11h00*
    - *Vendredi 8h30 – 12h00*
- A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera,
- Il rappelle qu'il y aura une enquête publique

\*\*\*

Considérant la nécessité d'élaborer un document d'urbanisme afin de doter la Commune des outils juridiques en vue de la maîtrise de l'urbanisation et la concrétisation des projets de développement au sein du territoire ;

Considérant que les modalités de la concertation sont définies par le Conseil Municipal, qu'elles doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de formuler des observations et propositions pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

Monsieur Le Maire propose aux conseillers de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et de définir les modalités de la concertation attachées à cette procédure.

\*\*\*

- **Vu** la délibération de principe en date du 16 juin 2017
- **Vu** Le code de l'urbanisme encadrant la procédure d'élaboration du PLU et notamment ses articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;
- **Vu** Le code de l'urbanisme encadrant la concertation et notamment ses articles L.103-2 et suivants ;
- **Vu** Le code de l'urbanisme disposant du contenu du PLU et rappelant les dispositions de la loi Montagne à travers ses articles L.151-1 et suivants et L.122-1 et suivants ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- 1- De prescrire une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pour tous les motifs exposés par Monsieur le Maire dont les points clés, spécifiés ci-dessus, sont rappelés synthétiquement ci-après :
  - Doter la commune d'un moyen d'orienter son développement urbain et démographique à travers un développement pertinent et équilibré de l'urbanisation, adapté aux besoins. Permettre notamment de prévoir et phraser le développement de la commune en maintenant la spécificité de l'esprit du village tout en n'étant pas fermé à des ouvertures architecturales. L'objectif étant d'anticiper de manière équilibrée le futur rythme de constructions permettant de répondre à un manque actuel de terrain à bâtir. Concilier aussi la recherche d'un équilibre générationnel d'une part et la préservation du cadre de vie particulier d'autre part. Tenir compte que la Commune comporte, au-delà du village, une dizaine d'écartés ou hameaux.
  - Fixer un objectif démographique cohérent permettant d'accueillir une population attirée par notre commune : personnes nées dans notre contrée, personnes sentant notre commune attrayante et étant désireuses de s'y fixer, .... Permettre d'éviter un certain vieillissement de la population et une amorce de desserrement des ménages. Pour ce faire le document d'urbanisme qui régira les sols sera donc un vecteur de dynamisme favorisant le maintien de l'équilibre générationnel, notamment démographique. Permettre l'accueil de population en âge d'avoir des enfants. Maintenir ainsi une population de jeunes enfants, pérennisant les effectifs scolaires et les équipements. L'objectif poursuivi devra également permettre d'assurer un niveau de services et d'équipements correct pour un petit village (mairie, école, poste, ...).
  - Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques d'Indevillers contribuant à l'attractivité du territoire tout en mettant en avant et en conservant les avantages liés au cadre de vie patrimonial, architectural et paysager. Valoriser le petit patrimoine présent sur l'ensemble du bourg et permettre une évolution mesurée dans un objectif de préservation (permettre par exemple un changement de destination pour éviter que les bâtiments ne tombent en désuétude).
  - Prendre en compte le paysage particulier offert par les reliefs et les massifs forestiers du territoire. Protéger les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000, principaux réservoirs et corridors écologiques, ...). Cela passe notamment par une limitation du mitage et un encadrement de la constructibilité des principaux sites urbains existants. L'objectif étant de permettre un développement équilibré.
  - Respecter l'activité agricole et pastorale qui a façonné le paysage au fil des siècles et qui fait aujourd'hui une partie de la spécificité et de l'attrait du village (dont AOP), sachant que le relief et les boisements limitent les surfaces agricoles utiles. Prendre en compte les évolutions de la profession agricole et pastorale (projets de développement, évolution, diversification, ...).
  - Avoir à l'esprit une approche économe en consommation d'espace pour le futur développement urbain, conformément aux principes législatifs du Grenelle et de la loi ALUR. Intégrer, par exemple, les capacités de renouvellement de logements. Permettre une certaine densification du tissu urbain.  
Une certaine densification ne doit toutefois pas aller à l'encontre de la préservation du cadre de vie notamment de pouvoir bénéficier des espaces (ruraux) permettant de répondre aux besoins des futurs habitants désireux de profiter d'un cadre vie particulier, souvent déterminant pour se fixer dans la commune.

- 2 - De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure d'élaboration.
- 3 - D'ouvrir la concertation prévue par l'article L.103.2 du code de l'urbanisme selon les modalités exposées par Monsieur Le Maire à savoir :
  - o Affichages en Mairie
  - o Mise à disposition de documents présentant le projet de PLU en Mairie.
  - o Distribution d'une plaquette de communication dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune ou dans l'un des supports de communication municipale traditionnels de la Commune.
  - o Une ou plusieurs réunions publiques seront organisées par la Mairie et seront annoncées en temps utiles par les moyens de publication adaptés.
  - o Une ou plusieurs permanences de Monsieur Le Maire ou de responsable à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles par les moyens de publication adaptés.
  - o Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie : Les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier mails ou postaux ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la Mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture.
- 4 - D'associer les services de l'Etat aux études d'élaboration du PLU notamment en les conviant à une ou plusieurs réunions de travail dont ils seront informés préalablement,
- 6 - Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- 7 - Conformément aux articles L.132-7, L.132-8 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - au Préfet ;
  - au Président du Conseil Régional ;
  - au Président du Conseil Départemental ;
  - aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
  - au président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Horloger, autorité organisatrice des transports urbain compétent sur la Commune ;
  - au président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Horloger chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT du Pays Horloger ;
  - au président du parc naturel régional du Doubs Horloger ;
  - au Président de la Communauté de Communes du Pays de Maïche ;
  - aux Maires des communes limitrophes d'INDEVILLERS.
- 8 - Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,  
Le Maire, C.SCHNEIDER

