

COMMUNE D'INDEVILLERS

# Plan Local d'Urbanisme

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

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

**DATE**

**VISA**

JUILLET 2019



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)



## SOMMAIRE

---

Définition du projet d'aménagement et de développement durable .....	4
Organisation et présentation du PADD.....	6
Esprit général du PADD.....	7
Politique démographique : .....	8
Gestion de l'habitat : .....	9
Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain : .....	11
Evolution de l'activité et des espaces agricoles : .....	12
Milieux naturels dont forestiers et humides : .....	13
Protection du patrimoine bâti et paysager : .....	14
Mobilité et déplacements : .....	15
Equipements : .....	17
Economie – commerces - loisirs : .....	17
Communications numériques et réseaux d'énergie : .....	18
Risques naturels et technologiques, protections : .....	18

## *Définition du projet d'aménagement et de développement durable*

---

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : « *l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'INDEVILLERS comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD. Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), ainsi que la Loi Montagne.

### **Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

### **Article L101-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

#### **Article L101-3 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015**

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

#### **Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »

## *Organisation et présentation du PADD*

---

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la Commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable.

Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

### **Orientation :**

*Dans un souci de clarté de présentation et afin de bien distinguer ce qui relève des orientations et ce qui relève de leurs explications, les orientations du PADD sur lesquelles le Conseil Municipal s'engage seront présentées dans des encadrés.*

INDEVILLERS est un territoire montagnard qui se développe sur les variations du secteur des Monts jurassiens, elle comprend un territoire composé de plusieurs tâches urbaines témoins des vestiges du développement urbain et de son attractivité touristique (un bourg, des hameaux et plusieurs constructions isolées). Commune frontalière elle se situe à l'Est du triangle formé par les principales villes de Montbéliard, Besançon et Pontarlier.

Peuplée de 243 habitants en 2014, INDEVILLERS appartient à la Communauté de Communes du Pays de Maîche et fait aujourd'hui partie du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Horloger porteur d'un projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Horloger en cours d'élaboration.

## *Esprit général du PADD*

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

Le territoire d'INDEVILLERS présente des caractéristiques principalement rurales et naturelles. Plusieurs sites écologiquement sensibles protégés par des dispositifs (NATURA 2000, ZNIEFF de type I et II...), localisés en dehors des espaces urbanisés du territoire communal sont présents sur la Commune.

La richesse forestière qui a contribué à son essor historique, est aujourd'hui l'une des composantes prédominantes du territoire. Les espaces agricoles et les milieux humides dynamisent aujourd'hui les paysages et contribuent au développement des différents lieux de constructions. En effet, le territoire se compose d'un bourg principal, de quelques hameaux et d'écarts. Ces constructions isolées sont aussi témoins historiques des vestiges. Ces spécificités contribuent encore de nos jours à l'attractivité du territoire (se composant aussi de quelques résidences secondaires).

Relativement isolée des principaux axes de circulation, INDEVILLERS bénéficie d'une situation frontalière et d'un cadre de vie particulier, notamment environnemental, qui contribuent à son dynamisme et son attractivité.

### **Les enjeux à relever :**

Le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée le développement de la Commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et paysager et en l'intégrant dans son projet. L'enjeu pour les auteurs du PLU dans ce contexte est de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la Commune pour préserver les caractéristiques principales du territoire.

De plus, le PLU, en tant que document juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant ses objectifs d'un développement modéré et sa volonté de protéger les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Pour le Conseil Municipal en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, les objectifs principaux du PLU sont ainsi de contribuer à :

**Orientation n°1 :** Maintenir une démographie positive et un renouvellement de la population du village, par une croissance démographique régulière et maîtrisée, par l'accueil d'une population diversifiée, donnant la possibilité aux « autochtones » de rester au Pays, dans le respect des caractéristiques rurales du bourg.

**Orientation n°2 :** Préserver l'environnement et le cadre de vie du village, en favorisant un développement urbain s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain et naturel de la

*Le Conseil Municipal est conscient que cette orientation ne se réalisera qu'à travers la recherche d'un équilibre intergénérationnel permettant le maintien des effectifs scolaires et de contrer le phénomène de vieillissement de la population qui commence à être observé.*

*Tout en favorisant le renouvellement et la diversification de la population, le PLU proposera les conditions d'une bonne intégration de celle-ci, tant urbaine que sociale, afin de préserver l'esprit de village, propre aux communes rurales montagnardes.*

*Les principaux équipements publics ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement à moyen terme, qui devra se faire en cohérence avec les ressources en eau potable disponibles au sein du*

*bassin versant Doubs et Loue et l'objectif de protection de la ressource majeure que se doivent de prendre en compte les élus, la Commune étant identifiée comme zone d'intérêt actuel.*

*La qualité des milieux naturels de la Commune et leur sensibilité écologique et paysagère appellent une protection de la part du PLU. L'insertion du projet communal exprimé dans le document d'urbanisme assurera la prise en compte et la protection de ces milieux sensibles, tout en tenant compte de leurs caractéristiques.*

*Ces orientations principales se traduisent par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et illustrés dans les plans joints (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).*

## **Politique démographique :**

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

INDEVILLERS enregistre une perte d'habitant globale depuis 1968 avec une phase de croissance en 2009 ayant permis, via le développement d'une offre de logement et l'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants (la moitié des ménages est installée sur le territoire depuis moins de 10 ans), de rétablir la dynamique et l'équilibre démographique du territoire. Ce regain de croissance témoigne de l'attractivité du territoire qui reste toutefois contraint par une offre en logements limitée, de sorte que la Commune peine aujourd'hui à accueillir de nouveau ménage faute de place. Toutefois la prédominance des ménages avec enfants sous-entend un vieillissement éventuel à prendre en compte dans les années à venir.

L'inadéquation entre l'offre de logements (tant en constructions neuves que dans le parc ancien) pénalise le développement de la commune qui enregistre depuis 1968 une fuite de ces habitants (bien qu'elle se fasse de moins en moins marquée), compte-tenu principalement du phénomène de desserrement des ménages, des besoins de rapprochement du lieu de travail des jeunes actifs (qui sont sous représentés dans la population).

### **Les enjeux à relever :**

Il s'agira donc pour la commune de maintenir la croissance démographique d'INDEVILLERS pour garantir notamment le dynamisme démographique de la Commune via l'accueil d'une population nouvelle ou l'ancrage des enfants du pays dans les années à venir. Cet objectif généralisé se traduit par un ensemble d'actions :

**Orientation n°3 :** Maintenir, voire développer l'attractivité du territoire (cadre de vie, logements, équipements...) pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée ou ancrer les enfants du pays susceptibles d'avoir des enfants, afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics.

**Orientation n°4 :** L'attractivité étant la clé du développement démographique, la Commune souhaite encadrer son objectif démographique afin de pouvoir accueillir la population nouvelle dans les meilleures conditions. Cet objectif est fixé à environ 290 habitants d'ici une quinzaine d'années (horizon 2035), ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1.6% par an en moyenne.

*La volonté des élus n'étant pas de poursuivre le schéma de perte d'habitant enregistré, cet objectif de croissance maîtrisée s'entend comme un seuil maximal à atteindre, le PLU n'ayant pas les outils juridiques nécessaires pour garantir un seuil minimal.*



*Les candidats à l'installation doivent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables. Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l'investissement dans la construction car il créerait l'effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de programmes immobiliers adaptés et viables, à même de pérenniser l'accueil de familles avec enfants, tout en améliorant la diversification du parc, afin de s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, d'attirer des jeunes couples et de proposer des logements adaptés aux seniors dans la poursuite des constats de vieillissement enregistrés.*

*Aussi, le PLU devra offrir des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement en réponses aux orientations de la Loi Montagne notamment, et des lois Grenelle et ALUR. Cette offre devra être efficace en termes de localisation et de programmation de logements, et le rythme de l'ouverture à l'urbanisation devra être celui qui permettra d'atteindre un ordre de grandeur dans le respect de la capacité des équipements publics de sorte à ce que les nouveaux ménages soient accueillis au mieux.*

*En conclusions, le Plan Local d'Urbanisme en proposant un développement maîtrisé du village et en favorisant la diversification du parc de logements, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural et notamment en préservant le caractère naturel et agricole ainsi que « l'esprit village » qui caractérisent la Commune et qui participent à son attrait. En particulier, les nouvelles constructions d'habitation s'inscriront dans la morphologie urbaine du bourg ou des hameaux, à l'intérieur ou à proximité immédiate de l'urbanisation existante.*

## **Gestion de l'habitat :**

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

Le parc de logements de la Commune se compose majoritairement de maisons de grandes tailles relativement anciennes à l'architecture caractéristique, puisque près de 60% des logements datent d'avant 1919. Cette faible diversification et la diminution des appartements au profit de la création de logements plus grands permettent de répondre à la demande des ménages actuellement implantés, à savoir des ménages avec enfants, mais ne sont pas propices au développement d'une mixité permettant de répondre aux besoins de ménages plus variés (seniors, jeunes actifs).

Globalement, la Commune enregistre la création d'un logement par an depuis 1968, ce qui souligne les données socio-démographiques constatées sur le territoire, à savoir une diminution globale de la population. Dans les années 1990 la création de nouvelles résidences principales permet l'accueil d'une population nouvelle et renforce l'attractivité du territoire, cette attractivité continuera de perdurer puisque des résidences secondaires perdent leur statut au profit des résidences principales témoignant d'un certain ancrage de la population.

Bien que le parc de logements présente une certaine ancienneté, il enregistre un relatif équilibre du marché immobilier local avec une tendance à la diminution de la vacance, cette tendance est à mettre en corrélation avec les projets de réhabilitations engagés sur la Commune. Aussi, le phénomène de migration mis en avant lors de l'analyse démographique apparaît plus être lié à un phénomène migratoire qu'à la vétusté ou l'inadaptabilité des logements aux populations. De plus, la prédominance du parc ancien témoigne que la Commune n'a pas eu une politique de développement extensive ces dernières années.

Le parc de logements connaît une croissance globale régulière. Toutefois, un phénomène de desserrement des ménages est enregistré depuis les années 1990, moins marqué cependant qu'au niveau national.

**Les enjeux à relever :**

Il s'agira pour la Commune de favoriser l'accueil d'une population nouvelle.

Toutefois ce développement devra se faire en lien avec les contraintes du territoire et le développement privilégié d'un cadre de vie de qualité, aussi les élus sont attachés à ce que la localisation des futures constructions tienne compte des contraintes d'ensoleillement.

**Orientation n°5 :** Organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, avec de la mixité, tout en anticipant une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages.

**Orientation n°6 :** Satisfaire sans discrimination les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg. Au regard de l'objectif démographique préalablement défini, le PLU doit ainsi proposer environ une trentaine de logements d'ici 10 à 15 ans.

**Orientation n°7 :** Mener une réflexion au sein des espaces constructibles actuels et futurs pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais notamment des orientations d'aménagement et de programmation. Concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie (habitat plutôt aéré) et du paysage urbain existant, à même de maintenir la population actuelle et d'attirer de futurs habitants (potentiellement des jeunes ménages et des familles).

*Le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, avec de la mixité. Cette mixité passe entre autres par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement. En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers le logement individuel de grande taille et le parc locatif reste restreint, avec une majorité de propriétaires occupants.*

*La diversification du parc de logements favorisera le maintien d'une composition démographique équilibrée, en donnant la possibilité aux jeunes et aux seniors de continuer d'habiter le village tout en évoluant dans leur parcours résidentiel.*

*Le PLU doit également anticiper une possible aggravation de ce desserrement dans les années à venir, même s'il est difficile à quantifier dans le sens où ce phénomène nécessitera de construire davantage de logements pour loger le même nombre d'habitants. Eu égard à la difficulté de créer du logement locatif en zone rurale, il est délicat d'enrayer ce phénomène si ce n'est en favorisant l'accueil de familles avec enfants ou de jeunes ménages en âge d'en avoir.*

*Afin de poursuivre les objectifs de renouvellement de la population, il sera nécessaire de faire évoluer les formes urbaines et les typologies d'habitat par rapport à celles déjà présentes sur la commune (majoritairement des pavillons individuels de grande taille). Pour autant, le Conseil Municipal ne souhaite pas une évolution trop marquée du tissu urbain de la Commune, qui trancherait avec l'existant et romprait ainsi la relative homogénéité observable depuis plusieurs années. En effet, il s'agit de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant. Une densification raisonnée répondant aux objectifs de préservation du cadre de vie (habitat aéré) s'inscrirait ainsi dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels.*

## *Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :*

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

Les extensions du bourg se sont faites au grès des opportunités foncières, initialement le long des axes de circulation puis en profondeur dans les espaces interstitiels à partir des années 1980. Toutefois l'évolution de la tâche bâtie reste très modérée eu égard au faible nombre de constructions réalisées depuis ces dernières années. Le territoire recense également un certain nombre de constructions éparses parfois centrées au sein de hameaux qui présentent un développement identique à celui du bourg.

Les données relatives à l'évolution de la consommation de l'espace permettent de mettre en avant un développement équilibré de l'habitat et de l'agriculture, ainsi depuis 2007, en dehors des espaces urbanisés existants (espaces interstitiels compris) 6 constructions nouvelles à destination d'habitat ont été réalisées sur le territoire sur une emprise d'environ 0.7 hectares. Les terres agricoles d'INDEVILLERS ont fait l'objet de consommation pour les fins agricoles (création de bâtiments agricoles) pour un total de 3.06 hectares.

Le diagnostic estime à environ 20 logements le nombre de logements réalisables en renouvellement par le biais des espaces interstitiels principalement sur une échéance de 10 à 15 ans, et dans une moindre mesure de la vacance et des réhabilitations/transformations éventuellement mobilisables. A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans la morphologie urbaine actuelle et de la forme urbaine envisagée, les espaces urbanisables au sein de la morphologie urbaine actuelle permettent de satisfaire en grande partie à l'objectif démographique de la Commune, toutefois, la traduction de cet objectif nécessite un besoin d'ouverture à l'urbanisation.

### **Les enjeux à relever :**

Depuis l'adoption de la loi relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne (dite « loi Montagne »), du 28 décembre 2016, des modalités particulières d'aménagement et de protection des espaces ont été instaurées, avec plusieurs principes fondateurs. Il s'agit notamment de préserver les terres agricoles, pastorales et forestières, les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, et de réaliser l'urbanisation en continuité de celle déjà existante dans le respect du cadre de vie actuel (habitat aéré).

Aussi, il s'agira pour la Commune de rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans les espaces interstitiels, si cela est possible, présentant l'avantage d'optimiser le foncier encore disponible au sein de la cohérence urbaine des espaces urbains du territoire (bourg et hameaux) et de réfléchir au développement des constructions en extension aux abords du bourg et des hameaux afin de renforcer sa centralité.

**Orientation n°8 :** Pour le développement de l'habitat sur les 10 à 15 ans à venir, et afin de lutter contre l'étalement urbain les principaux critères de localisation de la Municipalité seront de donner la priorité au renouvellement via l'optimisation des espaces interstitiels sis dans la morphologie urbaine des différentes entités composant le territoire (le village et les hameaux), tout en permettant un développement urbain très modéré du village de l'ordre d'un hectare à un hectare et demi pour l'habitat (pour un besoin de l'ordre d'une douzaine de logements en extension), situé dans la morphologie urbaine dans le cadre du respect des contraintes naturelles, environnementales et paysagères.

**Orientation n°9 :** Prendre en compte la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie...) lors de la définition de l'emprise des zones développement et préserver, assurer la pérennité de la qualité des aménagements publics et des espaces naturels.

*Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune.*

## **Evolution de l'activité et des espaces agricoles :**

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

L'agriculture et l'activité pastorale sont très présentes à INDEVILLERS, l'espace agricole, la forêt et les pâtures composent en effet en grande majorité l'ensemble du territoire. C'est un trait caractéristique de la Commune qui alimente sa ruralité et son cadre de vie.

INDEVILLERS compte 9 exploitations agricoles sur son territoire, dont l'activité dominante est l'élevage bovins (engendrant un nombre important de périmètre sanitaire sur le territoire et notamment sur les emprises urbaines actuelles), la superficie agricole utilisée est de 901 hectares en 2017. Sans porter atteinte à ces périmètres, les services de la Chambre d'Agriculture ont exprimés la possibilité de pouvoir réduire leur emprise sous conditions, ce qui pourra être pris en compte dans le choix de localisation des zones de développement.

Les exploitations, pour la plupart pérennes et dont certaines sont en développement, présentes sur Indevillers ont réussi à maintenir et même développer leur activité sur le modèle classique d'élevage de vaches laitières, certains projets de diversification ont par ailleurs émergé. D'autres exploitants agricoles venant de villages plus ou moins proches viennent également exploiter des terres sur la Commune, ce qui induit des mouvements de matériel agricole et d'animaux à la fois dans le village entre les sites d'exploitation et les terres agricoles et entre Indevillers et les communes voisines.

Les sols d'Indevillers sont majoritairement des sols de qualité moyenne. On retrouve toutefois plusieurs îlots révélant une bonne valeur agronomique et notamment à proximité des espaces urbanisés.

### **Les enjeux à relever :**

La protection des terres agricoles est un enjeu important auquel la Chambre d'Agriculture, consultée en tant que personne publique associée au projet de PLU porte une attention particulière. Aussi, pour les élus, le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations, comme des anciennes (logements, équipements, services...), doit également participer à la protection et au maintien de l'activité agricole de la Commune par la protection des terres, des exploitations et la prise en compte des questions d'accessibilité au besoin.

**Orientation n°11 :** Assurer la pérennisation de l'activité agricole de la Commune par une protection des terres agricoles, une préservation des accès et cheminements agricoles et l'encadrement du développement des exploitations agricole existantes (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales propres au territoire. Il s'agit notamment de permettre le maintien, l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels ou de façon cohérente à l'extérieur des zones d'habitat.

*L'agriculture à INDEVILLERS a une production à haute valeur ajoutée grâce aux nombreuses appellations d'origine contrôlées présentes sur le territoire. Cette labellisation rend cependant l'activité agricole vulnérable à une réduction des surfaces agricoles. Le Plan Local d'Urbanisme se doit donc d'être attentif aux perspectives d'évolutions de ces domaines et de ceux à venir. L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies. Le renouvellement des espaces urbanisés (bourg et hameaux), ainsi que la diversification des formes d'habitat seront ainsi recherchés.*

*En outre, le PLU doit prendre en compte les cheminements agricoles existants en vue de leur maintien, de leur rétablissement ou de leur amélioration.*

*Afin de protéger et maintenir l'activité agricole, le PLU agit à deux échelles, via la pérennisation des activités existantes, et l'implantation notamment de nouveaux sites d'exploitation en tenant compte des contraintes topographique et enjeux de préservation environnementaux et paysagers (perspectives visuelles notamment).*

*A ce titre, de nombreux bâtiments agricoles sont présents sur l'ensemble du territoire, leur pérennité agricole semble évidente du fait de leur éloignement de l'habitat et des possibilités de développement qu'elles offrent. Leur vocation agricole mérite donc d'être protégée. Toutefois, le Conseil Municipal ne souhaite pas figer leur destination (pour les constructions existantes) à la seule vocation agricole car il lui apparaît nécessaire de prendre en compte un changement de destination éventuel. Cette éventualité de changement peut résulter de nombreux facteurs qui vont de la cessation d'activité agricole pour cause de retraite ou autres, d'une orientation dans l'activité touristique, ou tout simplement résulter d'une désaffectation pour les bâtiments anciens qui n'offrent que peu de possibilités de développement de l'activité agricole (souvent plus difficiles à mettre aux normes que des bâtiments neufs).*

## **Milieux naturels dont forestiers et humides :**

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

L'élément hydrographique principal du territoire communal est représenté par le Bief de Fuesse, qui représente l'affluent du Doubs le plus important sur le secteur franco-suisse. Le Doubs quant à lui constitue le récepteur final de toutes les eaux transitant sur le secteur. Enfin, en matière de milieux humides, la présence de zones humides avérées ou potentielle aux abords de la trame urbaine et notamment à proximité d'Indevillers a été recensée.

Le territoire communal se situe en limite d'un périmètre de « Ressource Majeure » intitulée « sources de Blanchefontaine et La Forge ». Elle est considérée comme « zone d'intérêt actuel », ce qui signifie que les ressources en eau identifiées dans ces zones ont vocation à être protégées. Le risque principal de pollution de la source est la pollution chronique liée aux pratiques agricoles sur le bassin d'alimentation.

De plus le territoire communal est largement englobé dans un corridor régional « potentiel à préserver » de la trame verte. Concernant la trame bleue, un réservoir régional de biodiversité est recensé le long du tracé du Doubs et de ses affluents au Nord du territoire communal. Ce cours d'eau est également qualifié de « corridor régional potentiel à préserver ». La mosaïque de haies et de bosquets étant bien fournie sur la commune, elle participe largement à la facilitation des déplacements des espèces et permet de maintenir une connexion entre les réservoirs de biodiversité du Nord (site Natura 2000) et du Sud (ZNIEFF de type II), en formant ainsi un corridor dit « en pas japonais ».

La trame forestière est bien développée sur la commune : le massif boisé s'étend largement dans la partie Sud de la commune, et de nombreuses formations boisées moins massives ponctuant le territoire jouent un rôle relais entre le Nord et le Sud. Au global, la commune d'Indevillers compte plus de 460 hectares de forêt communale soumis au régime forestier, surface ayant peu évoluée depuis la fin du siècle dernier.

### **Les enjeux à relever :**

Il s'agira pour les élus, dans la continuité des objectifs de prise en compte des enjeux environnementaux définis par les Lois Grenelles, de préserver et mettre en valeur la diversification des milieux naturels qui participent à la richesse écologique de la commune. Ces espaces naturels, parfois agricoles, présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver.

**Orientation n°12 :** Contribuer à la préservation du patrimoine naturel protégé, du réseau hydrographique et notamment les abords des cours d'eau et leurs ripisylves, des zones humides et plus globalement du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain, en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats communautaires.

**Orientation n°13 :** Prendre en compte la préservation des corridors et continuités écologiques mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

*Contribuer à la préservation du patrimoine naturel pourra passer notamment par le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé recherché, en limitant l'étalement urbain et le morcellement des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce maintien permettra également de préserver les larges ouvertures visuelles offertes par les différents reliefs du territoire. L'environnement sera pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection et / ou de sa mise en valeur.*

*La mise en œuvre de ces orientations induit de limiter l'impact du document d'urbanisme sur les corridors écologiques et les milieux naturels, au regard des impacts des orientations du futur plan, et de prévoir les mesures de compensations adaptées lorsque cela est raisonnablement utile.*

*De plus, le PLU s'attachera à proposer un projet de développement maîtrisant son impact sur la ressource en eau potable.*

## **Protection du patrimoine bâti et paysager :**

### **Les principaux constats du diagnostic :**

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus et offrent un patrimoine paysagé de qualité. Il n'existe pas d'édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques sur la Commune. La quasi-totalité du territoire d'INDEVILLERS s'inscrit toutefois au sein des deux périmètres de sites emblématiques recensés qui relèvent d'un intérêt national.

Certains éléments du patrimoine bâti public et privé témoins du passé, méritent une attention particulière. De plus, le patrimoine privé d'INDEVILLERS possède une partie ancienne qui présente quelques caractéristiques architecturales remarquables (notamment quelques maisons de bourg).

Comme rappelé précédemment, le ban communal est caractérisé par une présence importante des formations boisées, à la fois représentées par le massif forestier, mais également par les formations ligneuses (haies et bosquets) qui ponctuent le milieu ouvert. Cette trame arborée ou arborescente constitue une caractéristique paysagère locale remarquable.

Le territoire présente un relief avec des ondulations plus ou moins marquées, mais suffisamment légères pour limiter les points de vues entre les différentes entités paysagères du territoire. Les hauteurs présentent des points de vue sur le village d'Indevillers, mais dont la visibilité est régulièrement entravée par les éléments boisés. Les abords immédiats de la D201 présentent cependant une forte sensibilité visuelle. La trame urbaine autour d'Indevillers est également concernée, la vue y est dégagée vers les versants qui entourent le village. La visibilité est également forte autour des hameaux de Sous le Frête et de Chauvillers, vue localement restreinte par les haies et boisements qui entourent ces zones bâties.

### **Les enjeux à relever :**

Le PLU, conformément à l'article L101-2 c) et d) du Code de l'Urbanisme, est un outil de « protection des sites, des milieux et paysages naturels » et de « sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ». Aussi, il s'agit pour les élus de protéger et préserver le patrimoine de la Commune via la protection de la forme urbaine et des éléments architecturaux et paysagers du territoire.

**Orientation n°14 :** Poursuivre la mise en valeur du bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

**Orientation n°15 :** Préserver les perspectives visuelles et les cônes de visibilité ainsi que la bonne insertion paysagère des différentes entités urbaines et tenir compte notamment des écarts de construction présents sur le territoire communal en leur appliquant un traitement spécifique et en encadrant leur développement.

*Le patrimoine paysager est un atout du territoire participant au cadre de vie des habitants. Afin de le protéger du mitage, et tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole, l'urbanisation sera groupée au sein ou à proximité immédiate des espaces urbains existants dans la poursuite des orientations précédentes.*

*La prise en compte des écarts de construction pourra passer par la mise en œuvre d'une politique de développement encadré (requalification, revalorisation). Toutefois la traduction de cette politique ne devra pas constituer un frein à la préservation des principales caractéristiques paysagères, naturelles et environnementales du territoire.*

*La protection des différents points de vue et perspectives paysagères est un enjeu du futur PLU. En effet, la préservation des perspectives visuelles permet une préservation de la qualité paysagère du territoire qui participe au maintien, voire au renforcement de son cadre de vie et de l'attractivité de la Commune par voie de conséquence.*

*En outre, la limitation de l'étalement urbain, en contenant les zones constructibles au sein de la morphologie urbaine actuelle, participe également à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire. Des dispositions réglementaires adaptées seront prises afin d'adapter les futurs aménagements et constructions à l'exigence de protection du paysage.*

*Enfin, en tant qu'outil d'information de la population, le PLU participera à la protection du patrimoine archéologique.*

## **Mobilité et déplacements :**

### **Les principaux constats du diagnostic :**

La commune ne dispose pas de commerce de première nécessité, la plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes.

La desserte d'INDEVILLERS est très limitée, la Commune ne présente pas de services de transport en commun et compte tenu de sa situation géographique et du faible "poids" de sa population, il ne peut guère être espéré le développement des moyens de transport public, ce qui rend difficile d'envisager une politique d'urbanisation en lien avec les transports collectifs.

INDEVILLERS est un territoire rural avec les caractéristiques propres à ce type de territoires. C'est à dire que la majeure partie du réseau viaire n'est pas constituée de trottoirs, sauf au sein du lotissement Les Chesaux, et s'effectue en voie partagée, à noter également que la délimitation entre espace public et espace privatif n'est pas toujours frange, certaines constructions sont toutefois édifiées en bordure de la voirie).

Il n'y a pas de piste cyclable identifiée sur la commune, mais le territoire est composé d'un maillage de cheminement piétonnier lié à la présence des sentiers de randonnée ou des chemins forestiers que les randonneurs peuvent utiliser.

### **Les enjeux à relever :**

**Orientation n°16 :** Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre en favorisant la mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers via notamment la création des emplacements réservés nécessaires à la sécurisation ou à la création de liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant).

**Orientation n°17 :** Préserver et mettre en valeur le maillage piétonnier présent sur le territoire.

*Le champ d'action du PLU d'une commune est limité concernant les grands mouvements pendulaires (domicile/travail), par contre il permet de gérer les circulations internes de la commune et en particulier en cas d'opération d'ensemble. Pour toute urbanisation future et en vue de favoriser la diffusion de la circulation, le PLU devra permettre de privilégier la mise en place d'un schéma de circulation cohérent permettant le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées et ce notamment afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées.*

*Le PADD doit privilégier une approche de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour ce faire, les déplacements alternatifs à la voiture seront favorisés. Le PLU veillera également à la sécurité afférente aux déplacements sur le territoire en permettant notamment de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation de la traversée ou de l'embellissement du village en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers et cyclables inter-quartiers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace. Des réflexions doivent être menées par le Conseil Municipal concernant la localisation préférentielle des cheminements piétonniers à créer ou renforcer. Le Conseil Municipal souligne toutefois que la mise en place de ces aménagements prendra plusieurs années avant d'être effective, mais que ce type de sujet mérite une attention et une réflexion sur le long terme.*

*Tout en autorisant la mixité de fonctions tant dans l'espace bâti que dans les zones de développement, il favorisera également le maintien des activités créatrices d'emploi et des écoles présentes au sein du bourg, ce qui contribuera à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture.*



## Equipements :

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

INDEVILLERS offre un espace public de qualité avec quelques équipements identitaires qui contribuent au cadre de vie et à l'attrait touristique de la Commune.

Le diagnostic communal a permis de mettre en avant que les écoles sont en capacité d'accueillir les élèves et que les équipements n'ont pas atteint leur capacité maximale. Les réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable sont de bonne qualité.

### **Les enjeux à relever :**

Il s'agira pour les élus de favoriser une croissance maîtrisée de la population afin d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la Commune, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle communale, sans risque de saturation.

**Orientation n°18 :** Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions et favoriser le développement centralisé des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

*Le PLU devra contribuer à la limitation de construction supplémentaire de linéaires de réseaux en optimisant le choix des zones d'urbanisation et les formes urbaines qui s'y inscriront (notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation).*

*La Commune est également dotée de plusieurs équipements et services regroupés notamment dans le bourg. La centralisation de ces équipements permet de limiter et sécuriser les besoins en déplacement notamment des écoliers, ce qui va de pair avec la volonté de la Commune d'accueillir une population en âge d'avoir des enfants pour maintenir l'équilibre intergénérationnel.*

## Economie – commerces - loisirs :

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

En 2014, l'essentiel des établissements à INDEVILLERS concerne les domaines de l'agriculture et du domaine public, la Commune ne recense en effet aucun commerce ou activité mise à part la scierie, la nouvelle fromagerie à l'Ouest du Territoire, ainsi que des activités touristiques et de restauration tels que les Moulins du Plain sur les méandres du Doubs.

### **Les enjeux à relever :**

**Orientation n°19 :** Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment. Encadrer le développement des activités existantes pour leur permettre de se développer et prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat dans les espaces urbanisés. Il s'agira également de permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs.

*Le Conseil Municipal souhaite que le PLU ne soit pas un frein à l'animation du village en termes d'emploi, de commerces, de services, et de loisirs. L'accueil de commerces de proximité, d'activités créatrices de services ou d'animation ainsi que des activités, artisanales et de services sera recherché. Cette diversité de fonctions urbaines sera privilégiée au sein du centre-bourg. Cette orientation devrait*

normalement permettre de faciliter l'ancrage des actifs venant travailler sur le territoire (notamment les jeunes ménages en âge de fonder une famille), afin de soutenir le développement démographique et économique de la Commune.

## **Communications numériques et réseaux d'énergie :**

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

La couverture en communication numérique reste à améliorer sur la Commune. De plus l'objectif de raccordement à la fibre optique du territoire est prévu pour 2020.

### **Les enjeux à relever :**

**Orientation n°20 :** Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

## **Risques naturels et technologiques, protections :**

---

### **Les principaux constats du diagnostic :**

Le territoire communal recense un certain nombre de protections et de risques naturels qui doivent être pris en compte lors de la définition des grandes orientations de développement.

Il s'agit de prendre en compte le périmètre de protection des puits de captage, ainsi que les risques de mouvements de terrain qui impactent une majeure partie du Sud-Est du territoire.

Les formations sensibles aux glissements de terrain et l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont également à prendre en compte lors de la définition des zones de développement de l'urbanisation. Ces derniers nécessiteront une attention particulière afin d'éviter la création de tout risque pour les habitants et la population future.

### **Les enjeux à relever :**

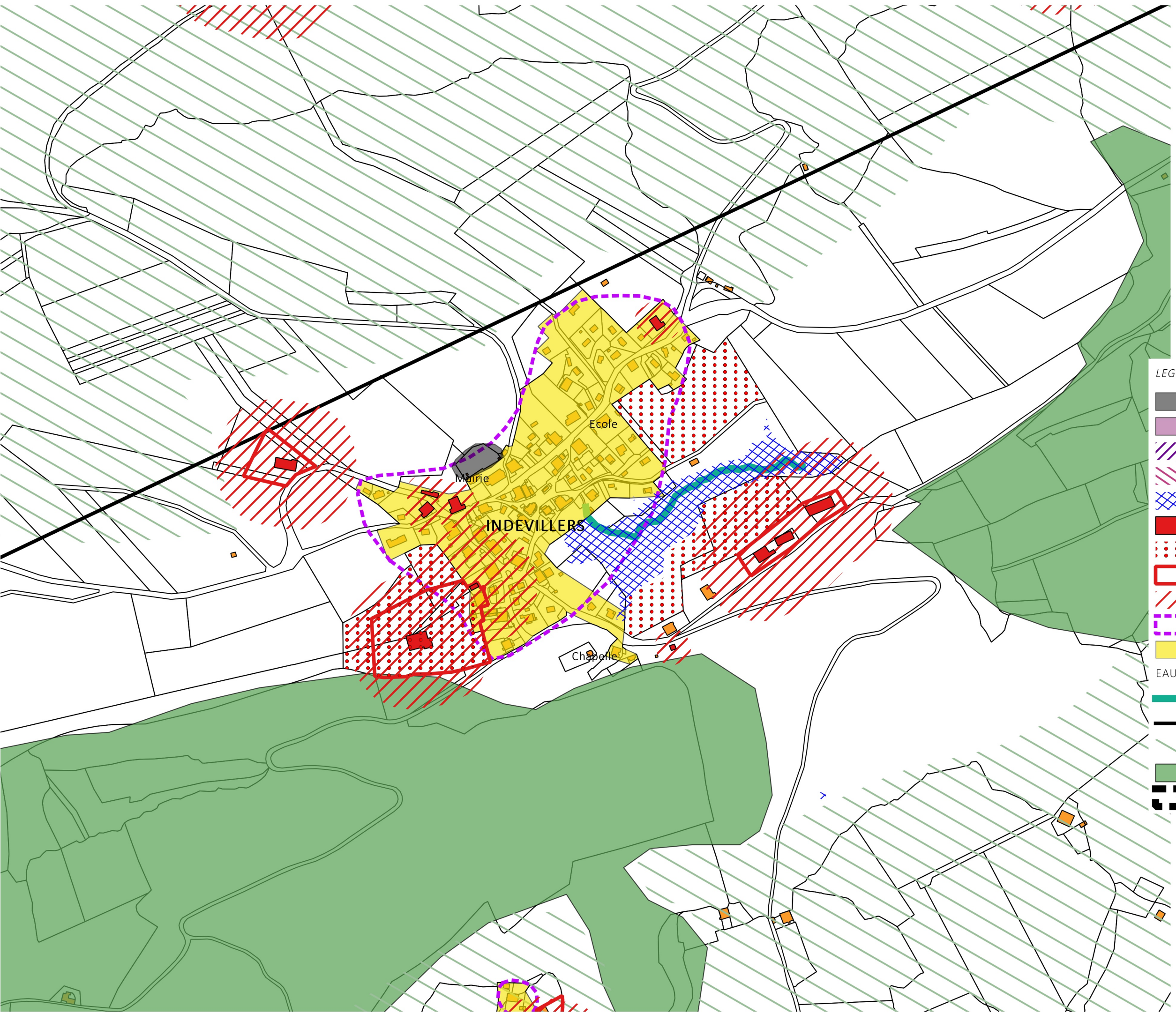
**Orientation n°21 :** Prendre en compte les protections paysagères et bâties, ainsi que les risques naturels et technologique présents sur le territoire.

# INDEVILLERS

Spatialisation des objectifs du PADD  
Vue bourg

Seuls certains objectifs peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD.

FEVRIER 2019



### LEGENDE

- SITES DE DEVELOPPEMENT PRIVILEGES
- APPB
- ZNIEFF
- NATURA 2000
- ZONES HUMIDES
- BATIMENTS AGRICOLES
- PARCELLE A ENJEUX
- EXPLOITATIONS AGRICOLES
- PERIMETRES SANITAIRES
- COHERENCE URBAINE
- PAU
- EAU
- COURS EAU
- LIGNE ELECTRIQUE
- VEGETATION CORIDOR
- VEGETATION PADD
- COMMUNE



NORD / Plan sans échelle

# INDEVILLERS

Spatialisation des objectifs du PADD  
Vue globale

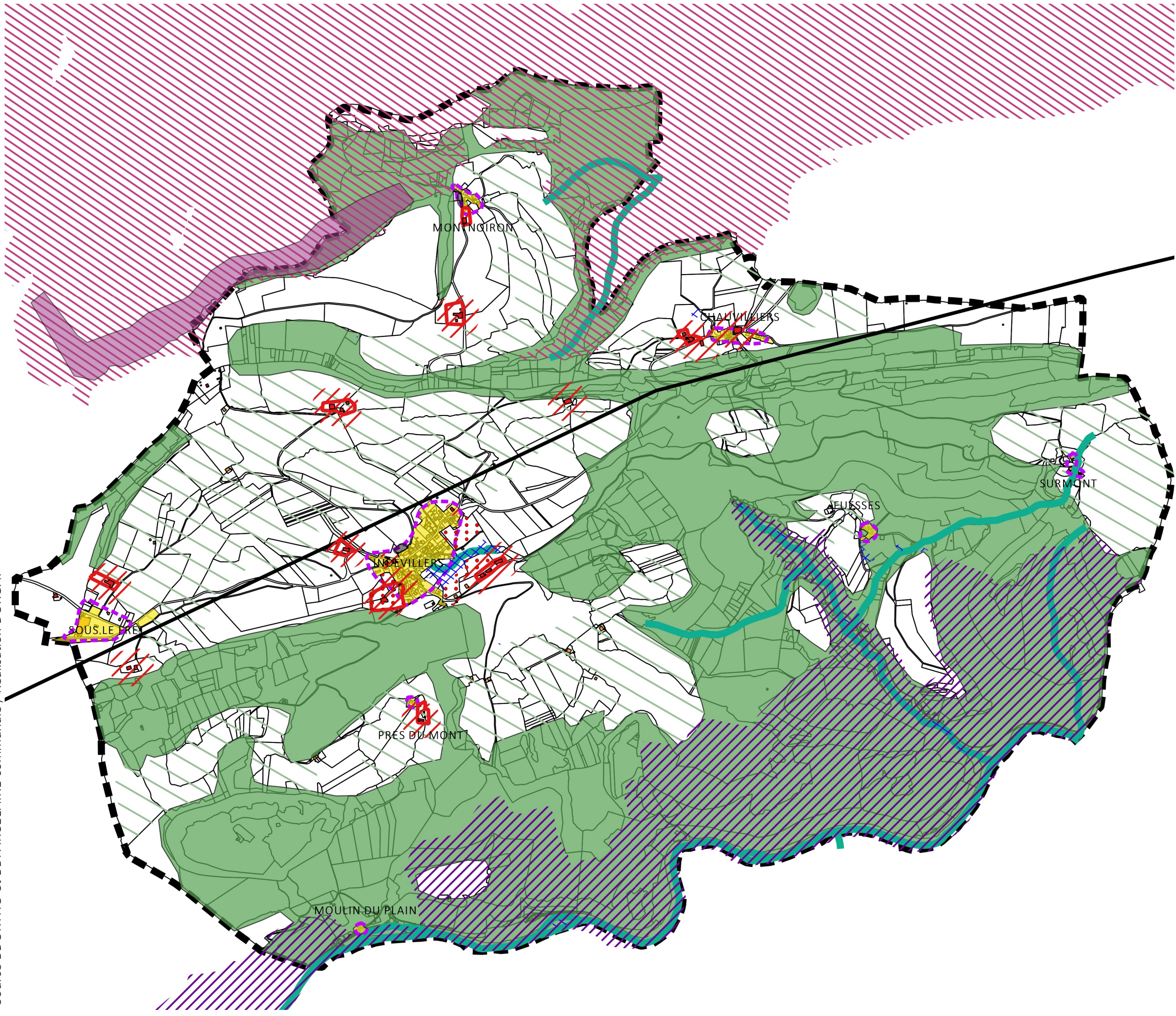
Seuls certains objectifs peuvent trouver une illustration graphique opportune. La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD.

FEVRIER 2019

## LEGENDE

- SITES DE DEVELOPPEMENT PRIVILEGIES
- APPB
- ZNIEFF
- NATURA 2000
- ZONES HUMIDES
- BATIMENTS AGRICOLES
- PARCELLE A ENJEUX
- EXPLOITATIONS AGRICOLES
- PERIMETRES SANITAIRES
- COHERENCE URBAINE
- PAU
- COURS EAU
- LIGNE ELECTRIQUE
- VEGETATION CORIDOR
- VEGETATION PADD
- COMMUNE

Source BDORTHO et BDPARCELAIRE communale / Réalisation DORGAT



NORD / Plan sans échelle