

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		

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

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

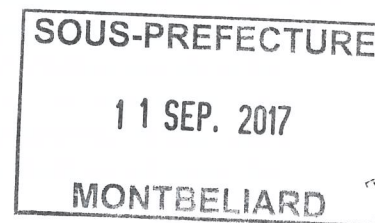
**Séance du 07 septembre 2017**

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'écarts 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'écarts 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 ;



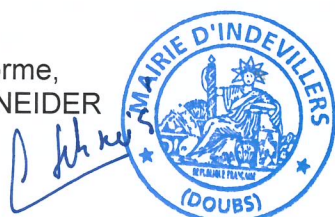
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide :

- 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 phaser 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'écarts 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 :
- Affichages en Mairie
  - Mise à disposition de documents présentant le projet de PLU en Mairie.
  - 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.
  - Une ou plusieurs réunions publiques seront organisées par la Mairie et seront annoncées en temps utiles par les moyens de publication adaptés.
  - 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.
  - 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





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 aux personnes désireuses de s'implanter sur Indevillers de trouver du terrain à bâtir.

L'ensemble des documents sont consultables en mairie.

Toutes remarques et questions peuvent y être formulées.

Les différentes étapes du PLU et l'ensemble des documents sont consultables sur le site Internet de la Commune :  
<https://www.indevillers.fr/realisations-projets/plu-plan-local-durbanisme>

L'ensemble des documents actualisés du PLU sont aussi consultables sur le site Internet :

<https://www.dorgat.fr/concertation-plu-indevillers-revision-generale>

La Municipalité informe ainsi la population qu'une nouvelle version de l'avant-projet du PLU (version décembre 2019) est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur l'espace concertation du site internet du bureau d'études au lien ci-dessus.

Cette nouvelle version intègre les premiers éléments du PLU, à savoir notamment la version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui regroupe les principales orientations poursuivies dans le cadre du PLU.

Les premières versions des plans graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) vous permettront d'anticiper les prescriptions réglementaires mises en œuvre sur la Commune. Ces versions sont des versions projet susceptibles d'évoluer au regard des remarques émises dans le cadre de la concertation et des réunions de travail avec les personnes publiques associées, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'élaboration.

Les élus continuent activement de travailler sur un projet de règlement qui permettra de détailler, pour chaque zone du PLU, les prescriptions réglementaires en matière de droits à bâtir (type de constructions admises, règles de recul des constructions, règles de hauteur, aspect architectural....).

L'équipe municipale actuelle ira aussi loin que possible dans l'étude.

Nous laisserons le soin à l'équipe municipale qui sera élue en mars 2020 le soin de valider et de ratifier l'arrêté final.

Une réunion publique sera prochainement organisée, elle permettra de présenter les enjeux du diagnostic et de détailler les mesures mises en œuvre pour y répondre.

Vous serez informés en temps utile de sa date.

Je vous rappelle encore qu'un registre de concertation est tenu à votre disposition à la Mairie.

Vous pouvez y formuler vos questions et observations éventuelles.

Elles seront détaillées point par point lors du bilan de la concertation.

17 Janvier 2020  
Claude Schneider

Maire







# Elaboration du **P**lan **L**ocal D'**U**rbanisme

## Présentation de l'avant-projet de PLU

Réunion publique  
Jeudi 19 décembre 2024

Intervenant : Laetitia REMONDINI

1. **Introduction :**  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

2. **Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus**

3. **Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)**

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**

Un bureau d'études de **proximité** basé à Dijon

**Spécialiste** en droit, urbanisme et conseils juridiques

Fort d'une **expérience** en planification depuis sa création en 2006

9 salariés et un pôle d'assistance à l'instruction des autorisations d'urbanisme

Mandataire d'un groupement aux multiples compétences



Sciences Environnement





1. **Introduction :**  
« **Qu'est-ce qu'un PLU?** »

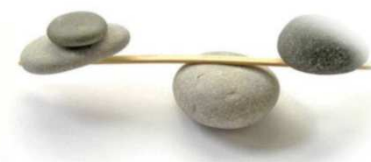
Document d'urbanisme de **planification** qui fixe les règles générales **d'utilisation du sol** sur la commune et qui se substituera au Règlement National d'Urbanisme actuellement opposable.

2. **Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus**

Document fédérateur qui traduit la **politique de développement territoriale** et qui détermine les conditions permettant d'assurer un **équilibre entre plusieurs domaines** parfois contradictoires tels que :

3. **Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)**

Le **renouvellement urbain** maîtrisé et **l'utilisation économe des espaces** naturels, la préservation des espaces agricoles, forestiers, et la **protection** des sites et paysages naturels.



La satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière **d'habitat**, **d'activités** économiques tout en favorisant la **diversité** et la **mixité** sociale

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**

**Un document qui doit répondre à l'intérêt général de la commune et NON à la somme des intérêts particuliers de chaque habitant**

## 1. Introduction : « Qu'est-ce qu'un PLU ? »

## 2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

## 3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

## 4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?

### Un état des lieux du territoire



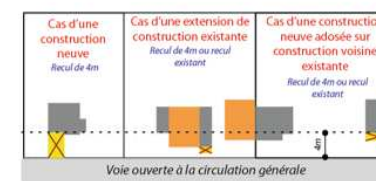
Diagnostic  
Annexes

### Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Études contextuelles  
Axes stratégiques

### Des prescriptions réglementaires



Orientations d'aménagement  
Zonage  
Règlement



## 1. Introduction : « Qu'est-ce qu'un PLU? »

## 2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

## 3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

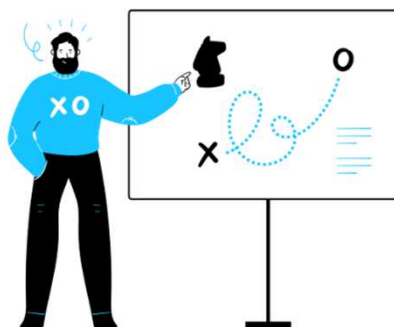
## 4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?

### Le but :

- Recueillir les remarques et doléances pour enrichir le PLU
- Une clôture programmée le **02/02/2025** avant arrêt du PLU

### Les moyens :

- Mise à disposition des pièces
- Registre de concertation
- Réunion publique
- Permanence : **14 et 21/01/2025 de 15h à 17h en mairie**
- Enquête publique



## ESPACE CONCERTATION

### Avant projet du PLU disponible à la concertation



RETOUR LISTE

### INDEVILLERS - CONCERTATION SUR L'ÉLABORATION DU PLU

- 180307\_pac\_vf\_indevillers.pdf
- porter\_a\_connaissance\_complementaire.pdf
- 0.0\_dossier\_octobre2024.pdf
- 0.1\_sommaire\_octobre2024.pdf
- 1.0\_acte\_octobre2024.pdf
- 2.1\_diagnostic\_octobre2024-partie1.pdf
- 2.1\_diagnostic\_octobre2024-partie2.pdf
- 2.2-eie\_octobre2024-partie1.pdf
- 2.2-eie\_octobre2024-partie2.pdf
- 2.3\_evaluation\_octobre2024.pdf
- 2.4\_choix\_retenus\_octobre2024.pdf
- 2.5\_annexe-rapport\_octobre2024-partie1.pdf
- 2.5\_annexe-rapport\_octobre2024-partie2.pdf
- 2.5\_annexe-rapport\_octobre2024-partie3.pdf
- 3.0\_padd\_octobre2024.pdf
- 4.1\_dispositions-generales\_octobre2024.pdf
- 4.2\_dispositions-particulieres\_octobre2024.pdf
- 5.0\_oap\_octobre2024.pdf
- 6.1\_zonage-1.2500\_octobre2024.pdf
- 6.2\_zonage\_1.5000\_octobre2024.pdf
- 6.3\_risques\_1.2500\_octobre2024.pdf
- 6.3\_risques\_1.5000\_octobre2024.pdf
- 7.1\_sanitaire\_octobre2024.pdf
- 7.2\_sup\_octobre2024.pdf
- 7.3\_dpu\_octobre2024.pdf
- 7.4\_regime-forestier\_octobre2024.pdf
- 7.5\_plomb\_octobre2024.pdf
- 7.6\_cloture\_octobre2024.pdf
- 7.7\_reglementation-boisement\_octobre2024.pdf
- 7.8\_demolir\_octobre2024.pdf
- guide\_de\_lecture\_du\_plu\_concertation\_octobre2024.pdf
- notice\_concertation2.pdf

1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

2. **Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus**

- Les obligations de mises en compatibilité avec les documents de normes supérieures



*Protéger l'environnement (Loi Grenelle)*

*Répondre aux besoins des habitants et protéger les terres agricoles (Loi ALUR)*

*Avoir une approche économe en espace et intégrer les capacités de renouvellement*

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

- De nécessaires réflexions pour prendre en compte les enjeux du territoire



*S'orienter vers un développement démographique et urbain équilibré et modéré*

*Éviter un certain vieillissement de la population*

*Préserver les caractéristiques identitaires*

*Prendre en compte le paysage*

*Respecter l'activité agricole et pastorale*

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?

*Des objectifs définis dans la délibération du 07/09/2017*



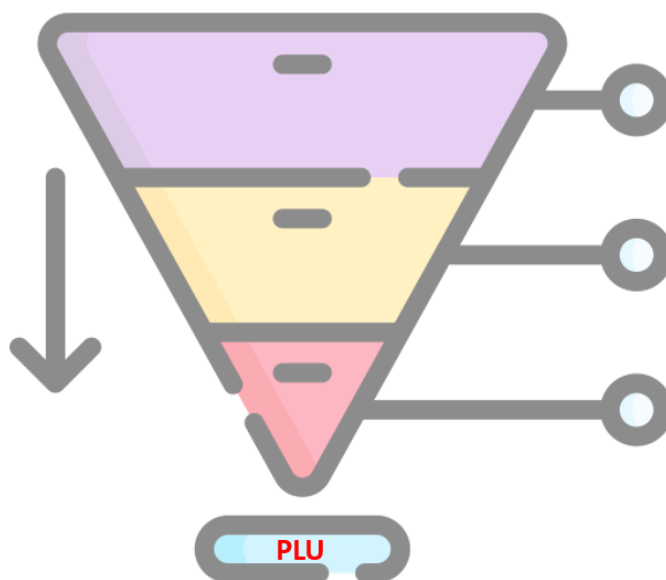


1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

2. **Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus**

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?



## Cadre national

- Loi Grenelle / ALUR / Climat et résilience / D'accélération des énergies renouvelables

## Cadre régional

- Schéma cohérence écologique
- Schéma d'aménagement et de développement durable Schéma des carrières / éolien

## Cadre supra communal / départemental

- Schéma d'aménagement numérique
- Schéma directeur d'alimentation et de gestion des eaux / Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- Plan de gestion du risque inondation
- SCOT

Les notions de prise en compte et de compatibilité

Un cadre supra communal évolutif

Objectif de **Zéro Artificialisation Nette** d'ici 2050 imposé par la loi Climat et Résilience

Des principes de paliers intermédiaires entre 2020 et 2050 : Tous les 10 ans une **nécessaire réduction de 50% des surfaces consommées** sur la décennie précédente.

En d'autres termes, nécessité d'évaluer la consommation sur la période 01/2011 à 12/2020 pour établir les droits à consommer / artificialiser sur les 15 prochaines années.

1. **Introduction** :  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

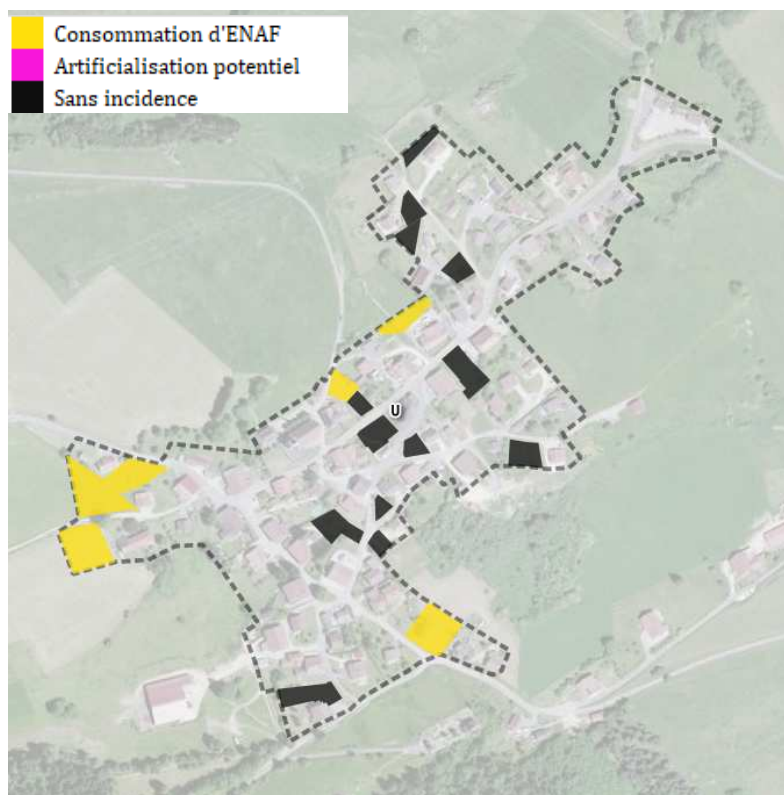
2. **Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus**

3. **Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)**

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**

DETERMINATION DES DROITS A CONSOMMER					
	01/2011 à 12/2020	01/2021 à 12/2024	01/2024 à 12/2030	01/2031 à 12/2040	TOTAL 01/2021 à 12/2040
Données issues de l'analyse comparée	0,81	0,20	0,80	0,50	1,50

Possibilité de faire usage de la **garantie rurale** minimale de 1 hectare entre 01/2021 et 12/2030



**Attention une enveloppe qui doit être justifiée**

**Une incidence du PLU de 1,25 hectares au global sur la période 01/2021 à 12/2040 :**

- 0,85 hectare pour l'habitat
- 0,4 hectare pour les autres projets autorisés





Les objectifs sont gouvernés par d'autres normes et objectifs à prendre en compte dans le PLU, les objectifs de développement sont donc encadrés et doivent respecter un cadre normatif :

1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

La **Loi Montagne** (encadrée par le Code de l'Urbanisme) : Impose notamment un avis préalable de la **Commission Départementales de la Nature, des Paysages et des Sites**

2. **Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus**

Quelles sont les obligations ?

Urbanisation en continuité des villages et hameaux  
Possible annexes, adaptation, changement de destination, réfection ou extension limitée des constructions existantes  
Nécessaires maintien et préservation des activités agricoles, pastorales et forestières

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

La **Charte du Parc Naturel Régional** : 4 axes fondateurs à prendre en compte et qui seront traduits dans le SCOT

Quels sont les objectifs ?

Renforcer la haute valeur patrimoniale du Doubs Horloger  
Renouveler la dynamique du territoire pour une haute qualité du cadre de vie  
Développer une économie durable pour un territoire à haute valeur ajoutée  
Fédérer les acteurs pour une haute valeur territoriale

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?

Le **SCOT du Pays Horloger (en cours d'élaboration)** : Impose des prescriptions qui doivent être traduites dans le PLU : nécessaire **demande de dérogation préalable à la règle de constructibilité limitée au Préfet**

Quelles sont les orientations ?

Territorialiser les objectifs de développement : une commune de village  
Imposer un renouvellement prioritaire du bourg (une étude de densification préalable)  
Encadrer les objectifs de développement et de préservation (densité, protection des espaces...)

Mais le contexte supra-communal ne s'arrête pas là et des orientations en matière de paysage, corridors écologiques, gestion de l'eau ... doivent également être intégrées aux réflexions du PLU

## AXE 1 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN D'INDEVILLERS

1. **Introduction** :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. **Détail** des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

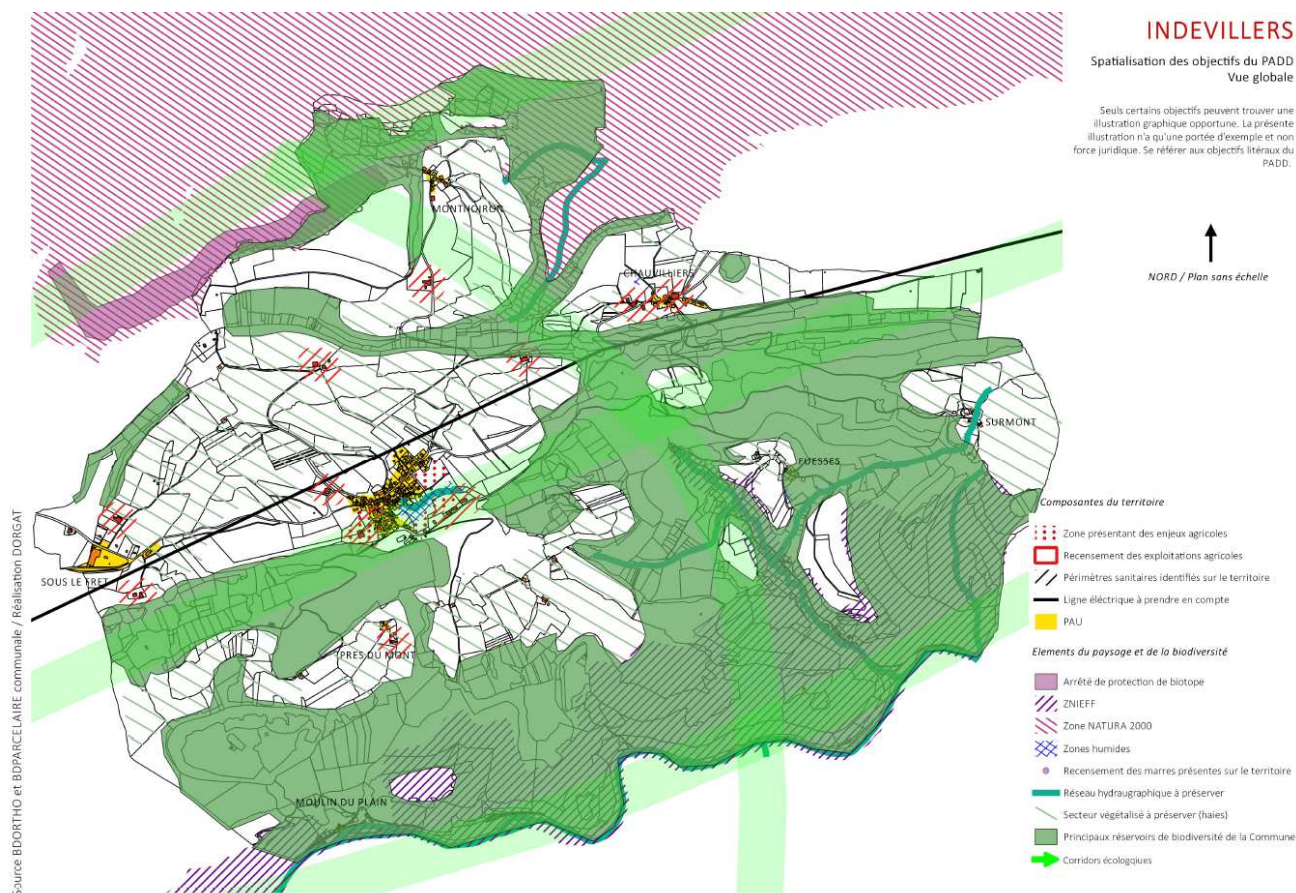
3. **Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire** (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**

## AXE 2 : PÉRENNISER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS AGRICOLES VIA NOTAMMENT LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

## AXE 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE EN VALORISANT ET EN PROTÉGEANT LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

## AXE 4 : PROTÉGER LA POPULATION ET RATIONNALISER LES ÉQUIPEMENTS



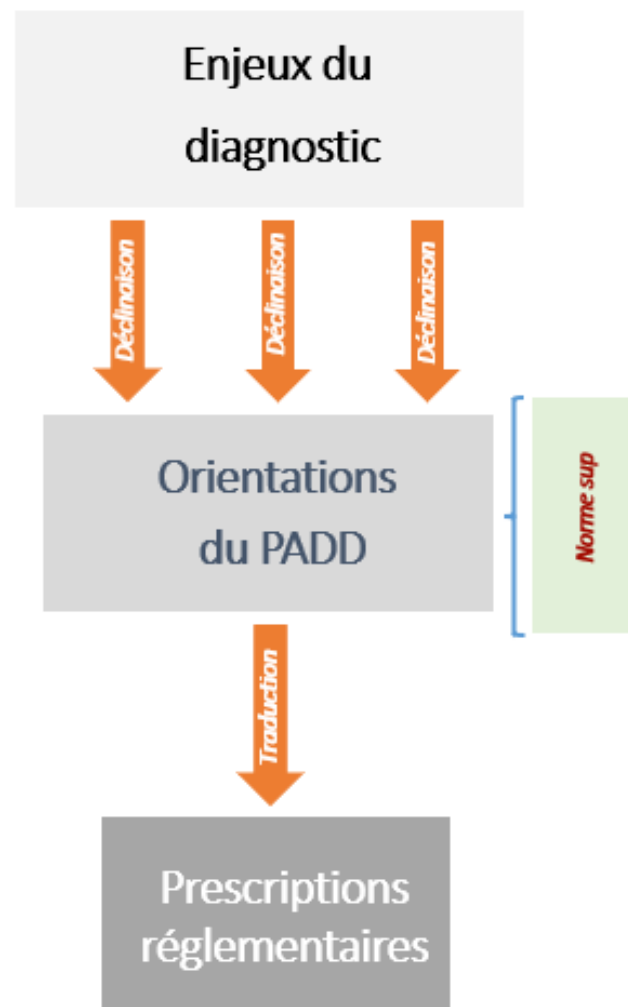


1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?



L'élaboration du PLU s'appuie sur la prise en compte des **enjeux et contraintes** du diagnostic.

Elle répond à **plusieurs questions** qui permettent d'encadrer et traduire les objectifs de développement souhaités

- *Vers quel objectif démographique se projeter : Combien d'habitant et de maison d'ici 15 ans ?*
- *Où construire les futurs logements, comment les mobiliser ?*
- *Comment protéger l'environnement et les milieux agricoles*
- ...

## LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus



3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)


4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?

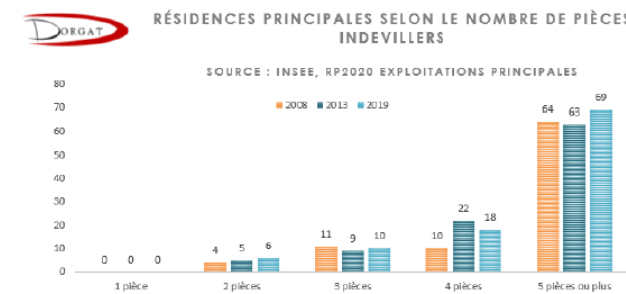
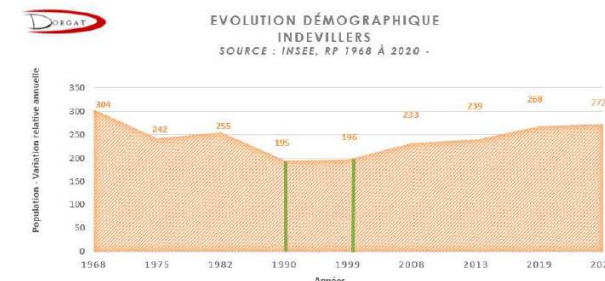
## La croissance démographique et du parc de logements ...

- Perte de dynamisme démographique et **vieillesse** de la population de plus en plus ancrée (une diminution du taux de natalité à limiter)
- Développement démographique basé sur la **réhabilitation** des logements existants (sans politique de développement extensive), préservation du parc ancien qui compose à plus de 53% le parc actuel.
- Parc de **logements pavillonnaires** peu adapté aux différents parcours de vie : résidences principales de grandes tailles, amorce de diversification un desserrement des ménages à prendre en compte.
- 1990 création du **lotissement** : Regain de croissance et maintien des composantes du territoire.
- Commune **attractive** (jeunes actifs frontaliers) mais **capacités limitées** d'accueil par réhabilitation et densification.



 BATIMENTS AGRICOLES  
 PARCELLE A ENJEUX

 Périmètre sanitaire



... Essentiellement tourné vers une activité agricole très présente au sein du bourg

- Développement démographique via l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre des **réhabilitations** : préservation des terres agricoles de la Commune.
- **Bourg agricole** (modèle classique d'élevage laitier) avec la présence de nombreuses exploitations au sein de la trame urbaine.
- Intégrer les **principes de réciprocité** et de préservation des perspectives de développement des exploitations existantes.
- Agriculture à **haute valeur ajoutée** (appellations d'origine contrôlées) = labellisation qui rend l'activité agricole vulnérable à une réduction des surfaces agricoles.
- **Offre économique saine** de la Commune : mais des flux pendulaires à prendre en compte (principalement à la frontière Suisse).
- Une **activité forestière** à ne pas négliger.

## MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### 1. Introduction : « Qu'est-ce qu'un PLU ? »

### 2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

### 3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

### 4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?

- Maintenir **croissance** démographique régulière et maîtrisée pour favoriser un **développement urbain** s'intégrant dans le paysage.
- Maintenir **l'attractivité** du territoire et favoriser l'accueil d'une population diversifiée = environ **300 habitants** d'ici une quinzaine d'années (horizon 2040)
- Conserver sa vitalité et son dynamisme, avec de la **mixité** et permettre une **diversification** du parcours résidentiel en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg.
- Lutter contre l'étalement urbain et mobiliser les capacités de création de logements à travers **l'optimisation de la trame urbaine** des différentes entités composant le territoire.
- **Maîtriser les objectifs de consommation** et d'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers : environ 0.8 hectare alloué au développement de la
- Commune + 0.4 hectare pour les besoins en termes d'équipement et d'infrastructure
- Assurer la **pérennisation de l'activité agricole** de la Commune et **maintenir la mixité de fonctions**

### Données d'entrée

Population 2022	268
Résidences principales 2022	103
Taux d'occupation 2022	2.6
Taux d'occupation projeté 2037	2.4
Objectif démographique 2037	294
<b>Taux de croissance annuel moyen en %</b>	<b>0.63</b>
<b>Accueil de populations nouvelles sur 15 ans</b>	<b>26</b>

### Besoin théorique en nouveaux logements

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	9
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	11
<b>Besoin théorique total</b>	<b>20</b>



1. **Introduction** :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. **Détail** des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. **Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)**

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**

## Où construire les logements ?

Le nécessaire principe de densification préalable qui nécessite de questionner les logements réalisables au sein de la trame urbaine.

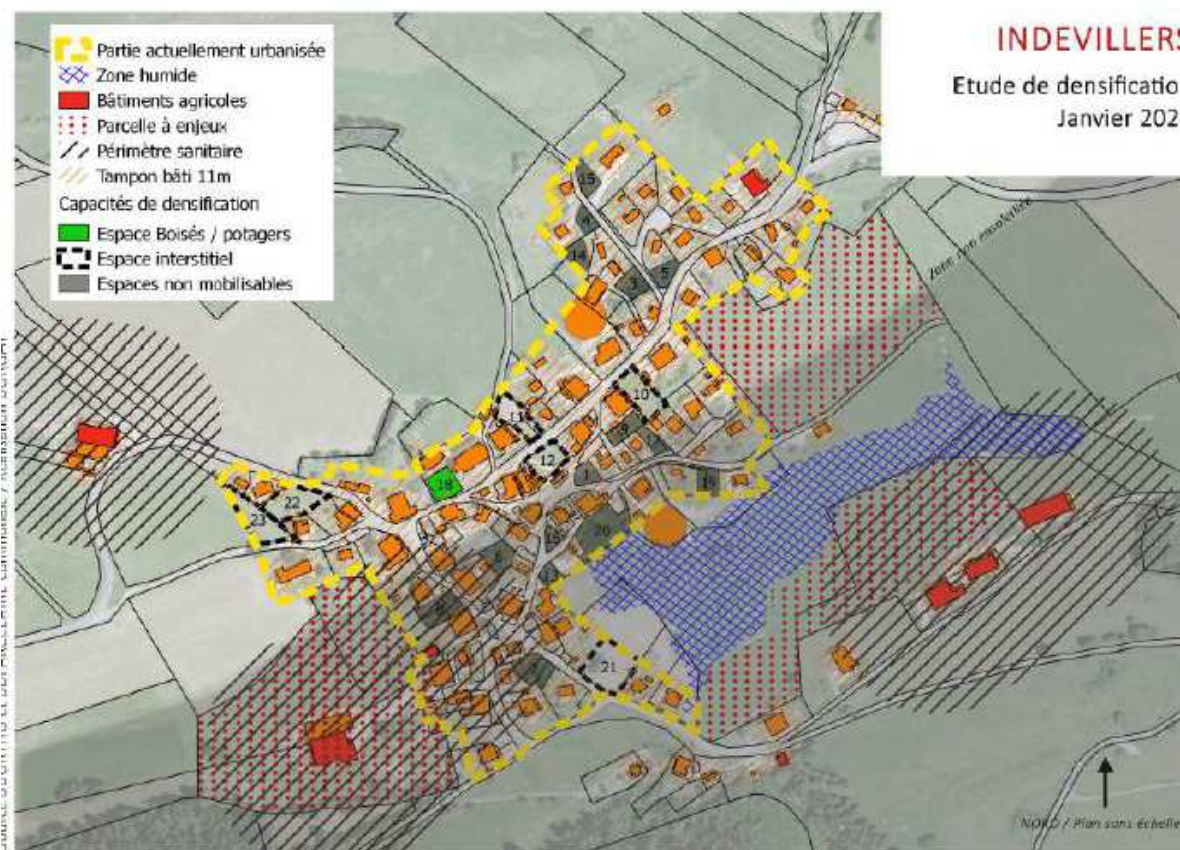
Attention ne constitue pas une obligation de faire

### Capacités de renouvellement

Logements vacants	4
Réhabilitations	3
Espaces interstitiels	13
<b>Total</b>	<b>20</b>

### Besoin en extension de nouveaux logements

nombre de logements en extension	0
<b>Besoin en extension en ha (18 lgts/HA)</b>	<b>-0,02</b>



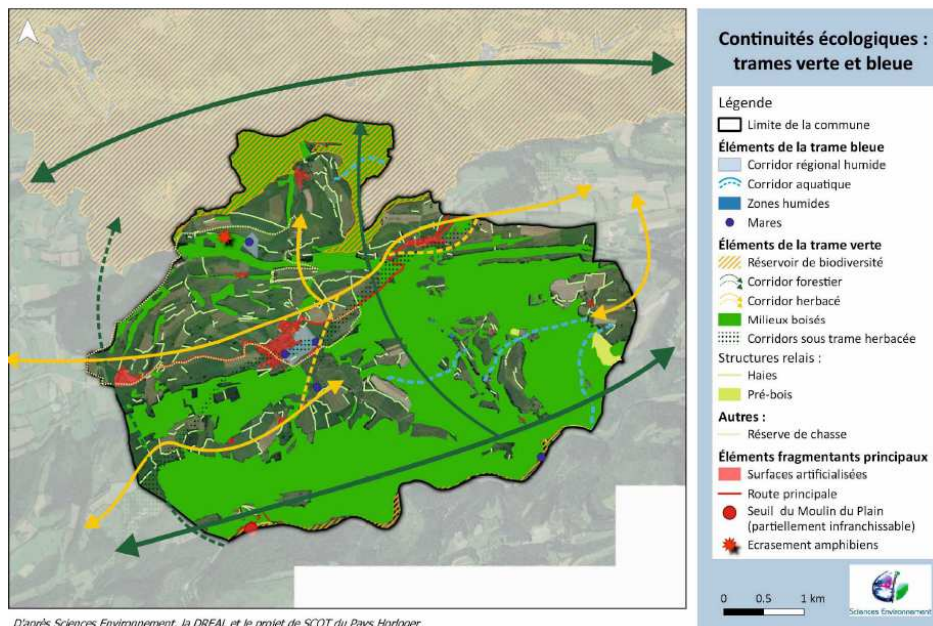
## LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

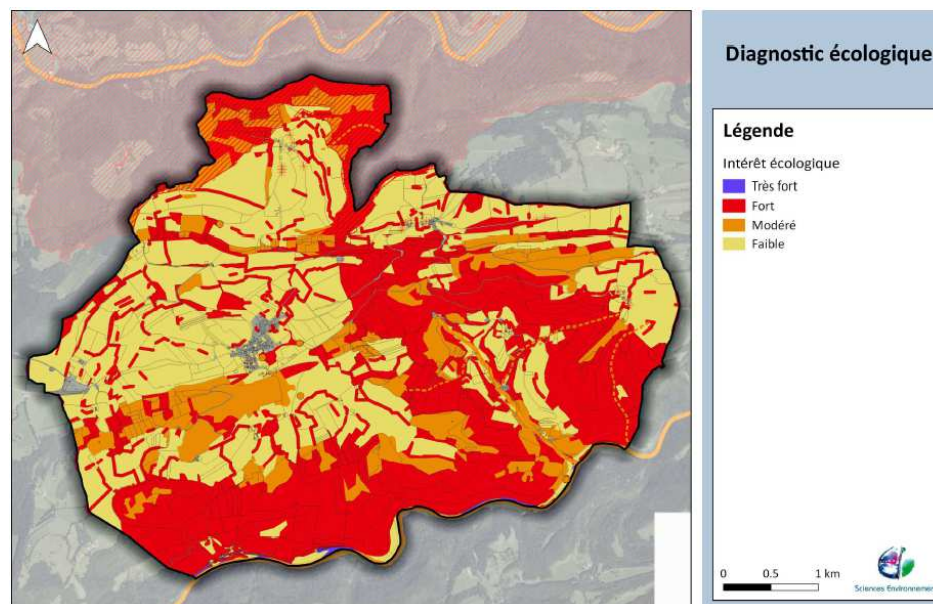
2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?



D'après Sciences Environnement, la DREAL et le projet de SCOT du Pays Horloger



### Un territoire attractif aux composantes paysagères et identitaires majeures

- Parc de logements anciens avec nombreux corps de fermes (éléments de patrimoine identifié au titre du PNR) : maintien du **patrimoine architectural** avec des éléments identitaires
- Patrimoine paysager montagnard constitué de différentes entités avec des paysages ouverts marqués et animés par un système de **maillage de haies**
- Réseau hydrographique avec présence de **milieux naturels spécifiques et humides** avérés.
- Ressource en eau** : périmètre de « Ressource Karstique Majeure » = « zone d'intérêt actuel » (risque de pollution)
- Intérêt écologique** modéré à fort (NATURA 2000), deux réservoirs Nord-Sud connectés via maillage boisé Partie Est = **corridor régional** potentiel
- Un **cadre de vie** identitaire qui s'appuie sur toutes les composantes du territoire.
- De nombreux **enjeux écologiques** identifiés sur le territoire



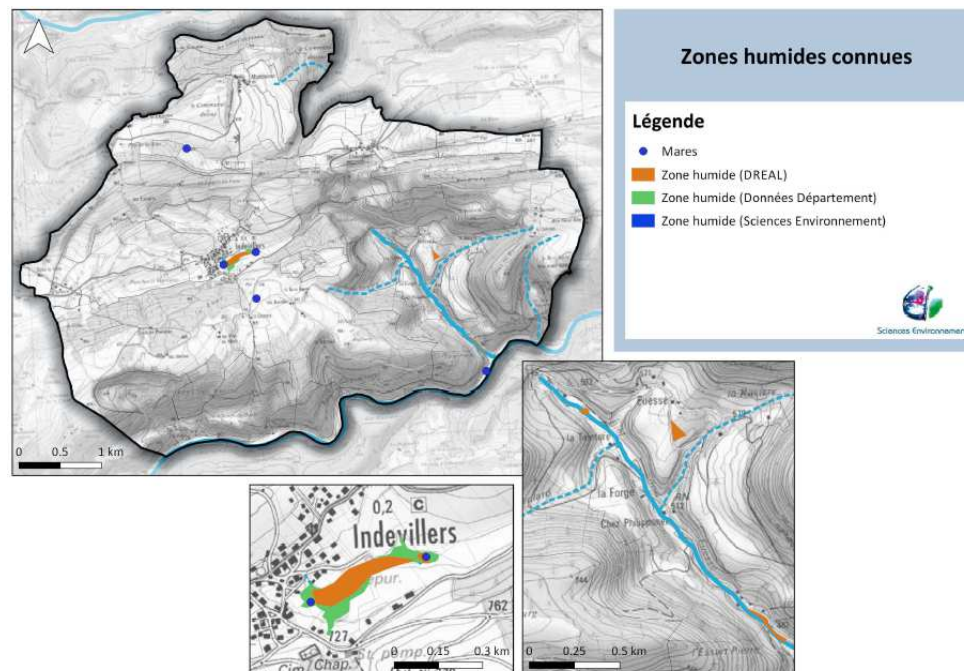
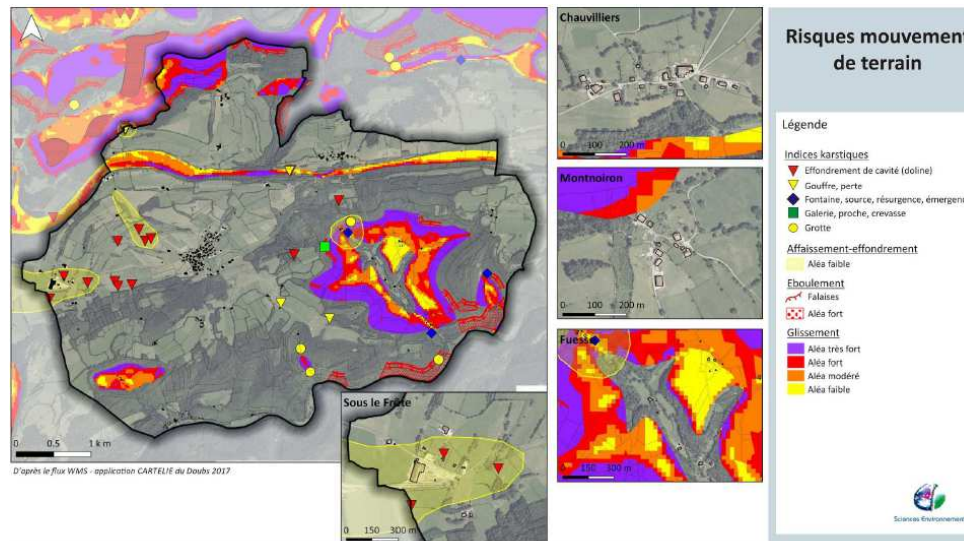
## LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?



Des contraintes au développement du territoire qu'il faut prendre en compte dans les projections de développement

- Territoire agricole morcelé avec **enjeux topographiques** à prendre en compte = ouvertures visuelles + ruissellement.
- **Urbanisation satellisée** : bourg, hameau et quelques constructions isolées à prendre en compte et encadrer.
- Territoire attractif pour les **populations transfrontalières** qui nécessite de réfléchir aux contraintes imposées en matière de mobilité (stationnement)
- **Desserte** très limitée, pas de services de transport en commun
- Reconnaissance de certains milieux environnementaux (constituant **l'habitat des espèces remarquables**)
- **Risques naturels** (mouvements de terrain)



## PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE EN VALORISANT ET EN PROTÉGEANT ES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

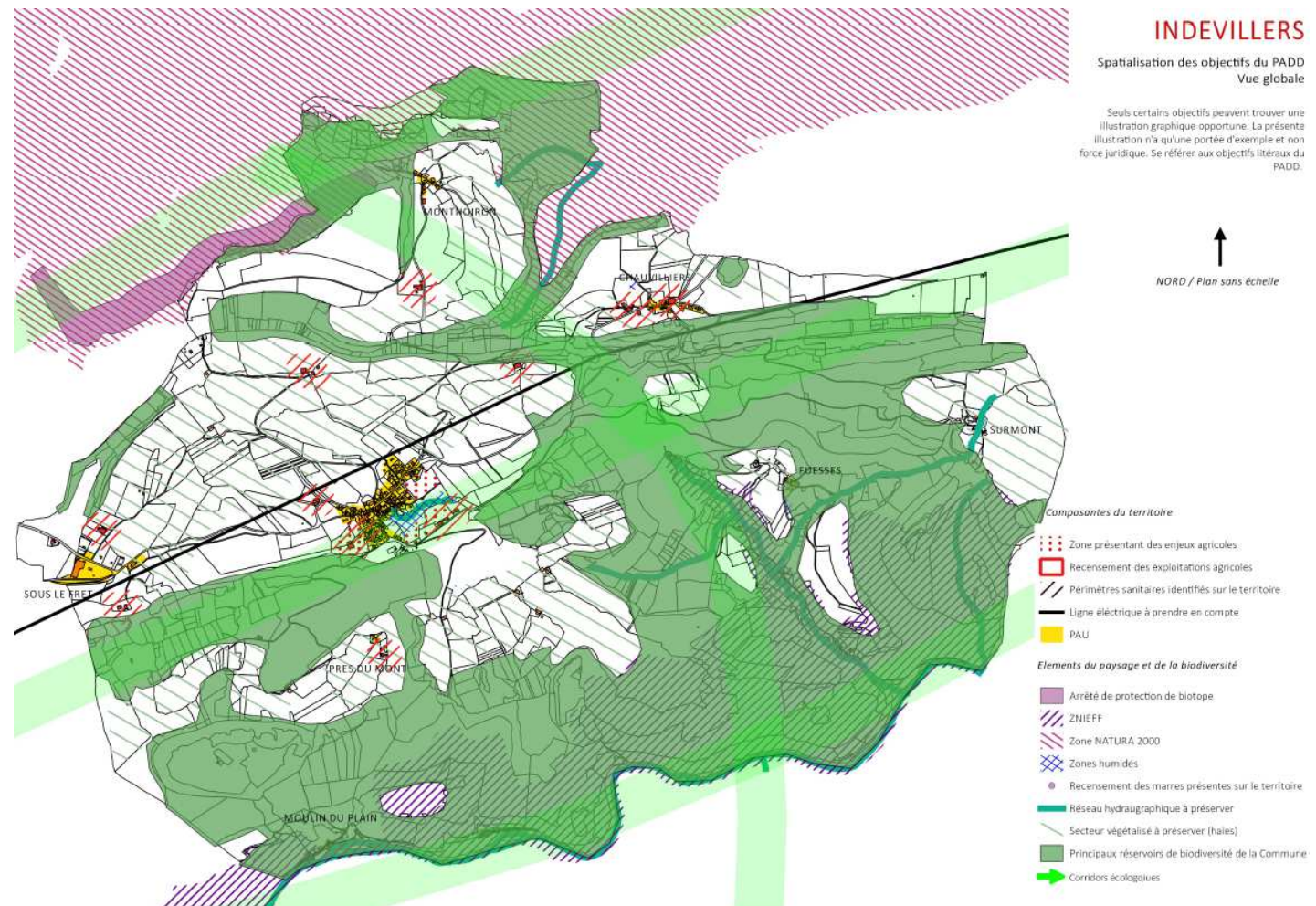
1. Introduction :  
« Qu'est-ce  
qu'un PLU ? »

2. Détail des  
contraintes  
législatives et  
réglementaires  
que doivent  
prendre en  
compte les élus

3. Quelles sont les  
principaux axes  
stratégiques du  
territoire (une  
réponse aux  
enjeux de  
développement  
mis en avant  
dans les  
diagnostics)

4. Quelles sont les  
prescriptions  
réglementaires  
mises en place :  
Comment je  
peux construire  
?

- Préserver le patrimoine naturel protégé et prendre en compte la **préservation des corridors et continuités écologiques**.
- Poursuivre la mise en valeur du bourg et **préserver les perspectives visuelles** et cônes de visibilité



1. Introduction :  
« Qu'est-ce  
qu'un PLU? »

2. Détail des  
contraintes  
législatives et  
réglementaires  
que doivent  
prendre en  
compte les élus

3. Quelles sont les  
principaux axes  
stratégiques du  
territoire (une  
réponse aux  
enjeux de  
développement  
mis en avant  
dans les  
diagnostics)

4. **Quelles sont les  
prescriptions  
réglementaires  
mises en place :  
Comment je  
peux construire  
?**

## Comment répondre à la question : Qu'ais-je le droit de faire sur mon terrain

- Délimitation du zonage réglementaire (A/N/U et AU) et des possibilités d'aménagement
- Détail des prescriptions réglementaires (quelles sont les contraintes applicables dans les zones A et N)
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques



## Les différentes étapes de la définition du zonage

1. **Introduction** :  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

2. **Détail des contraintes législatives et réglementaires** que doivent prendre en compte les élus

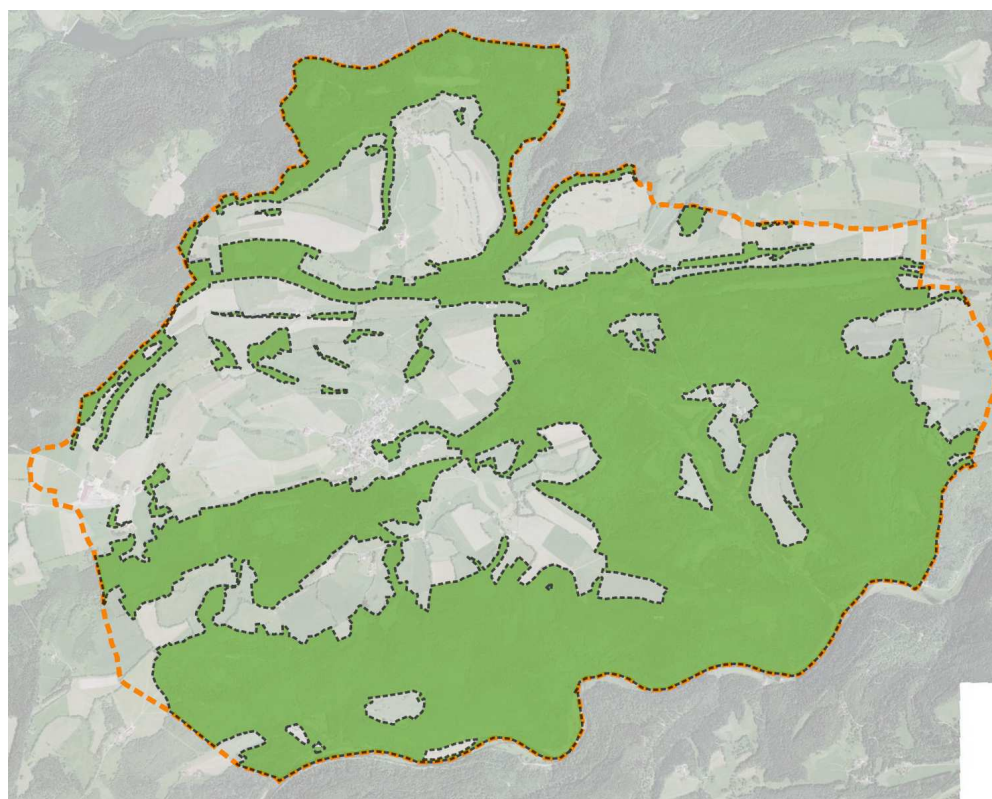
3. **Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire** (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)




4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**

### ÉTAPE 1

Identification et préservation des milieux naturels du territoire recensés dans l'état initial de l'environnement : massifs boisés, pelouses calcaires, milieux humides,

Régime de protection strictement encadré au sein de la **zone N** et encadré dans les **STECAL Nc** et **Ne**



-  N : Zone naturelle protégée
-  Ne : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités de la zone N admettant l'activité économique et d'hébergement
-  Nc : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités de la zone N admettant l'activité cynégéophile



## Les différentes étapes de la définition du zonage

1. **Introduction** :  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

### ÉTAPE 12

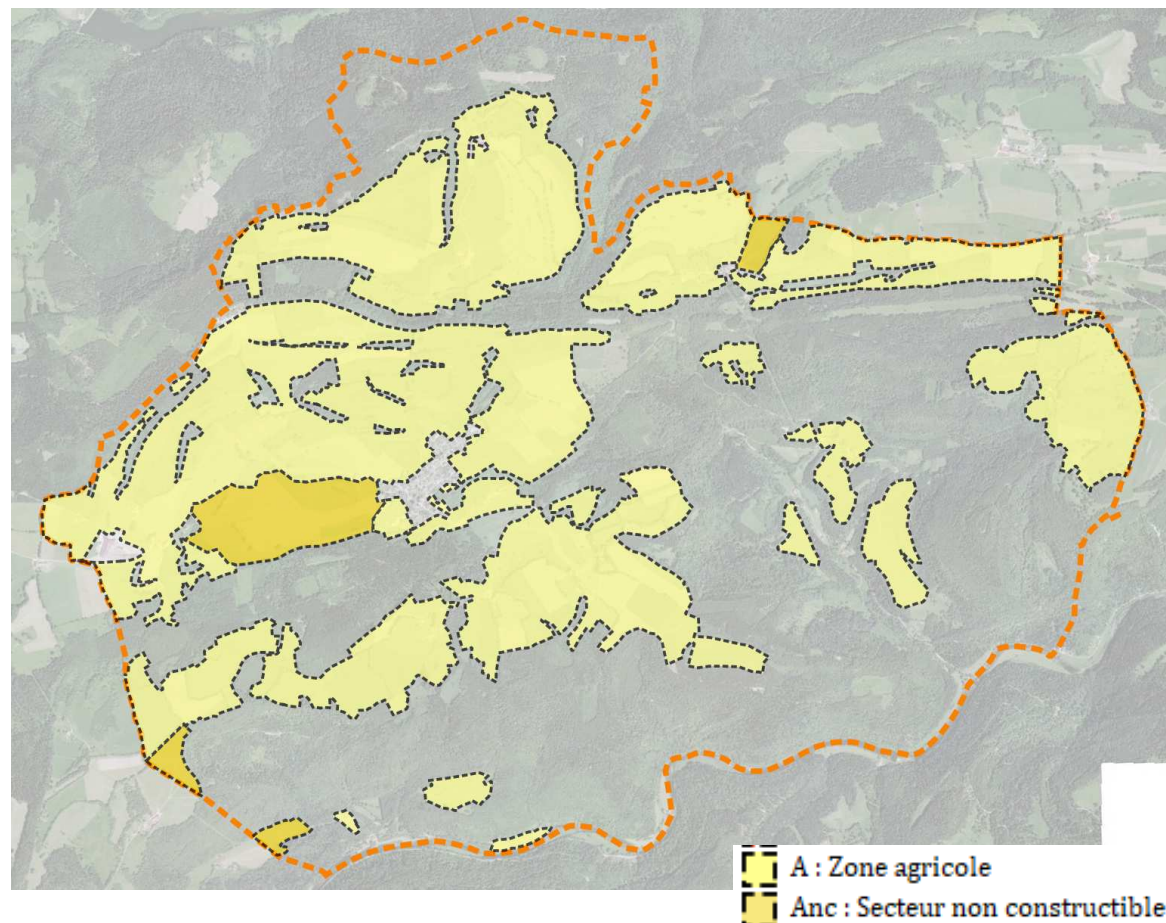
Valorisation des ensembles agricoles.

Une zone agricole constructible (**zone A**) et une zone agricole protégée (**zone Ap**)

2. **Détail** des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**



1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

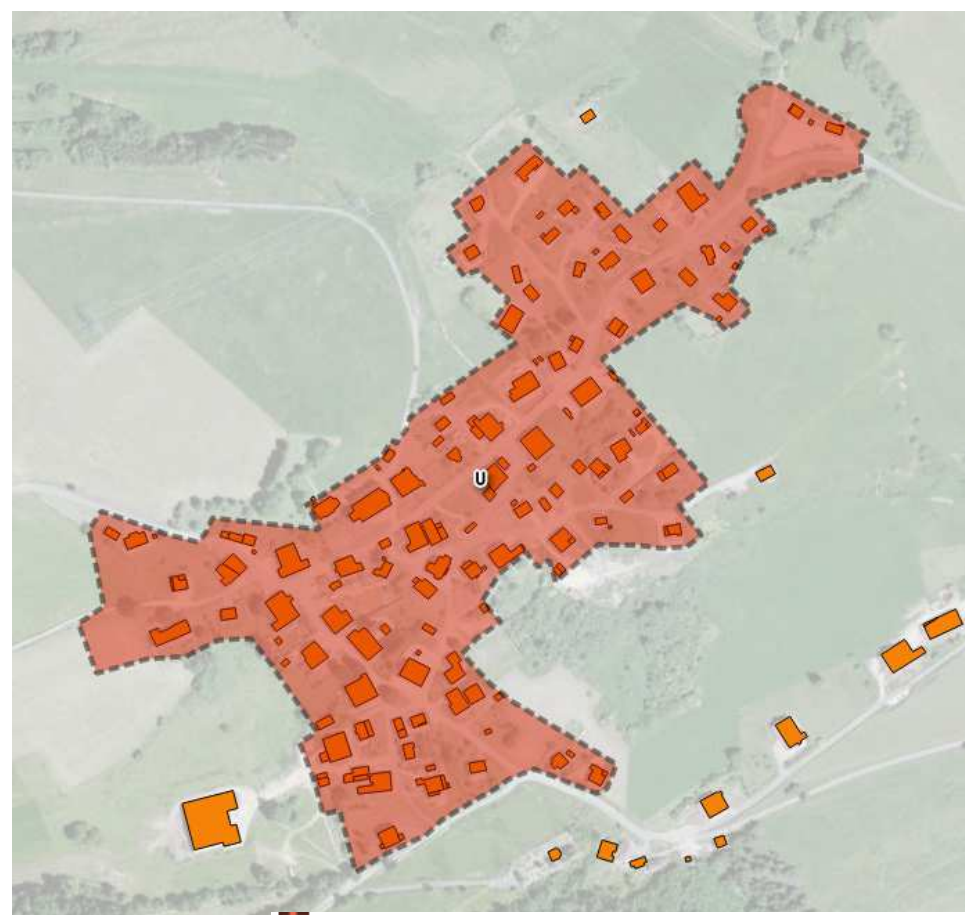
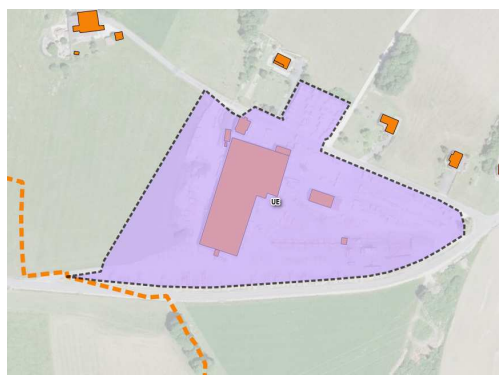
3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?

## Les différentes étapes de la définition du zonage

### ÉTAPE 13

Encadrement des zones urbaines d'habitat (zones U) et économique (zone UE)



U : Zone urbaine à destination principale d'habitat  
UE : Zone urbaine à vocation économique

## Définition du règlement

### Des dispositions générales et réglementaires

1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

- Risques naturels et technologiques
- Adaptations mineures / Clôtures / démolition
- Contenu des documents de zonage
- Connaissances archéologiques
- Rappels généraux

+

### Des dispositions spécifiques à chaque zone :

- Article 1 : Affectation / usage des sols
- Article 2 : Règles d'implantation / emprise au sol
- Article 3 : Hauteur des constructions
- Article 4 : Stationnement
- Article 5 : Qualité urbaine / aspect extérieur / environnement / clôtures
- Article 6 : Réseaux divers

### Prise en compte des prescriptions particulières

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**

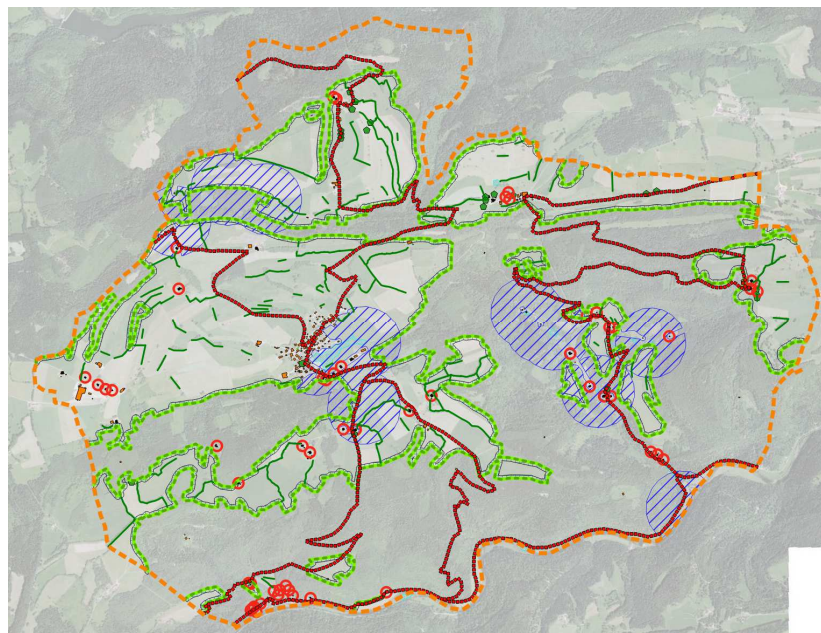












1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?



-  Eléments de continuités écologiques et trame verte et bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU (HAIE)
-  Lisières forestières identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
-  Milieux humides à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU (MH)
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-12 du CU (DEST)
-  Terrain cultivé en zone urbaine à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne au titre de l'article L.122-22 du CU
-  Marge de recul des constructions le long des lisières forestières en application de l'article L.151-17 du CU
-  Bâtiment d'habitation existant pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes (ART L.151-12 CU)
-  Arbres présentant un intérêt écologique (ART L.151-23 CU)

## Préserver le patrimoine

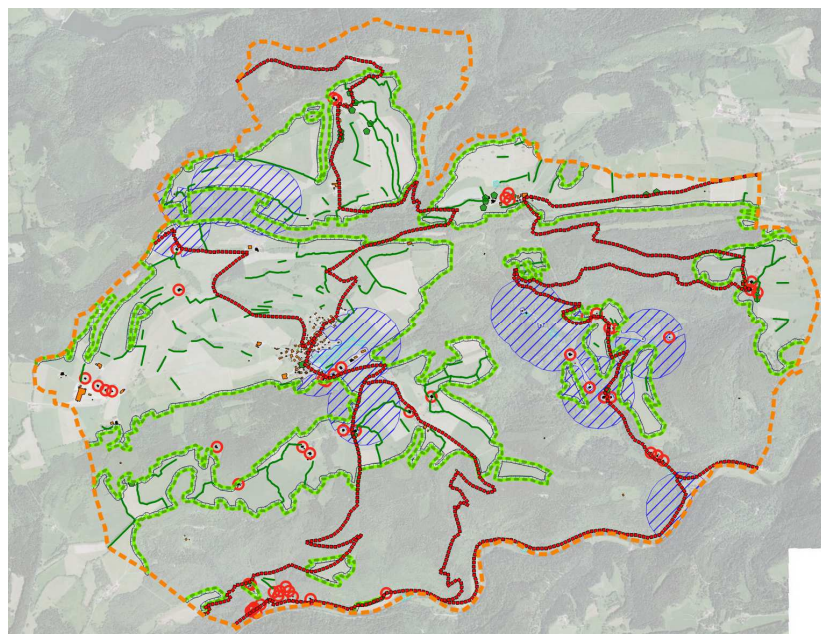
- Possible **changement de destination** encadré pour ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère
- La quasi-totalité des constructions isolées bénéficient de se régime sauf exception (hangars agricoles)
- Encadrement des **annexes et extensions** pour les constructions d'habitat existantes
- Des droits toutefois encadrés en matière d'emprise au sol et d'implantation
- Préservation des **chemins de randonnés** identifiés au titre du SCOT : obligation de maintenir la continuité piétonne











1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?



-  Eléments de continuités écologiques et trame verte et bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU (HAIE)
-  Lisières forestières identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
-  Milieux humides à protéger identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU (MH)
-  Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-12 du CU (DEST)
-  Terrain cultivé en zone urbaine à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne au titre de l'article L.122-22 du CU
-  Marge de recul des constructions le long des lisières forestières en application de l'article L.151-17 du CU
-  Bâtiment d'habitation existant pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes (ART L.151-12 CU)
-  Arbres présentant un intérêt écologique (ART L.151-23 CU)

## Préserver l'environnement

- Préservation des **milieux humides** avec un régime d'inconstructibilité
- Rappel des dispositions de la loi Montagne qui institue un **périmètre inconstructible aux abords de certains plans d'eau**
- Préservation des **lisières forestières** pour anticiper les risques et enjeux forestiers
- Identification et préservation des éléments végétalisés **haie, arbres isolés et terrain cultivé**
- Un principe de non destruction et une déclaration préalable obligatoire



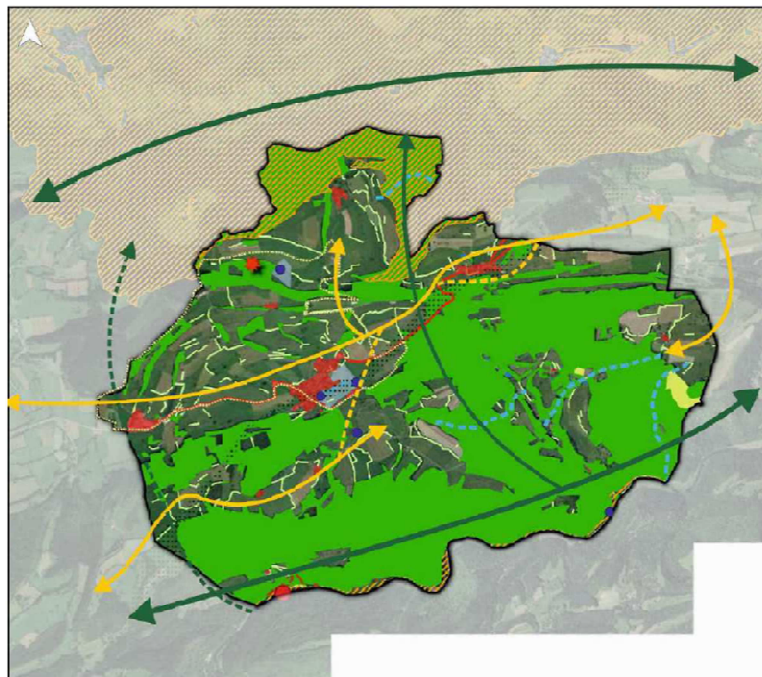
## Les OAP thématiques (patrimoine et environnement)

1. Introduction :  
« Qu'est-ce qu'un PLU ? »

2. Détail des contraintes législatives et réglementaires que doivent prendre en compte les élus

3. Quelles sont les principaux axes stratégiques du territoire (une réponse aux enjeux de développement mis en avant dans les diagnostics)

4. **Quelles sont les prescriptions réglementaires mises en place : Comment je peux construire ?**



### Principes généraux d'aménagement

- Qualité de l'espace public
- Accessibilité / Stationnement visiteurs
- Gestion des déchets

### Orientations écologiques et paysagères

- Gestion des eaux pluviales
- Préservation des corridors écologiques

### Préservation du patrimoine

- Préserver les murs et murgers
- Préserver le bâti traditionnel

### Des actions de sensibilisation (non opposables)

- Préservation de la santé
- Gestion des essences utilisées
- Protection de la faune dans les bâtiments
- Approche bioclimatique des constructions





**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'INDEVILLERS



## AVIS DE CONCERTATION – REUNION PUBLIQUE

OCTOBRE 2024



**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 cœur 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.

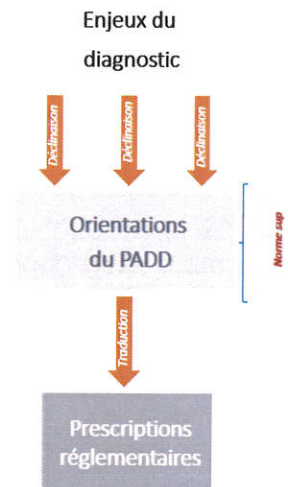
- Maintenir l'attractivité du territoire pour favoriser et maîtriser l'accueil d'une population diversifiée (horizon 300 habitants d'ici fin 2040) afin de lutter contre le vieillissement pressenti.

- 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.

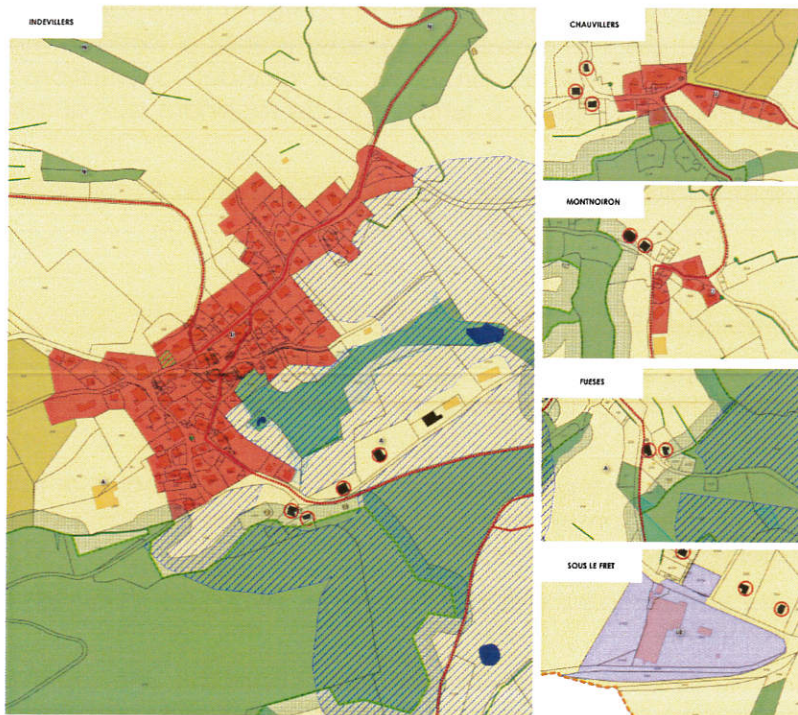


Ces grandes orientations ont été traduites au sein des prescriptions réglementaires qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme : plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation.

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 Chauvilliers 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 ou naturelles 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. Il a par la suite été présenté une nouvelle fois aux personnes publiques associées et a fait l'objet de quelques ajustements pour assurer une compatibilité avec les dispositions du SCOT et de la Loi Montagne.

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 **le 19 décembre 2024 à 19h30 la mairie d'Indevillers**. 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 **les mardis 14 et 21 janvier 2025 de 15 à 17h à la mairie**.

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

La période de concertation sera définitivement close le **02 février 2025 à 12 heures**. 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 avis officiels.

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,



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'INDEVILLERS (25314)

---

## PIECE N°1 - ACTES ADMINISTRATIFS

## PIECE N°2 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 2.1 DIAGNOSTIC SOCIODÉMOGRAPHIQUE, URBAIN ET CHOIX RETENUS
- 2.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE
- 2.3 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
- 2.4 ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PIECE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## PIECE N°4 - RÈGLEMENT ÉCRIT

## PIECE N°5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## PIECE N°6 - RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- 6.1 PLAN GRAPHIQUE AU 1/2500
- 6.2 PLAN GRAPHIQUE AU 1/5000
- 6.3 PLAN DES RISQUES AU 1/5000

## PIECE N°7 - ANNEXES

- 7.1 ANNEXES SANITAIRES
- 7.2 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
- 7.3 DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
- 7.4 BOIS ET FORETS SOUMIS AU RÉGIME FORESTIER
- 7.5 RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
- 7.6 CLÔTURES SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE

BORDEREAU DES PIECES



# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'INDEVILLERS (25314)

---

## PIECE N°1 - ACTES ADMINISTRATIFS

## PIECE N°2 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 2.1 DIAGNOSTIC SOCIODÉMOGRAPHIQUE, URBAIN ET CHOIX RETENUS
- 2.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE
- 2.3 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
- 2.4 ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

## PIECE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## PIECE N°4 - RÈGLEMENT ÉCRIT

## PIECE N°5 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## PIECE N°6 - RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- 6.1 PLAN GRAPHIQUE AU 1/2500
- 6.2 PLAN GRAPHIQUE AU 1/5000

## PIECE N°7 - ANNEXES

- 7.1 ANNEXES SANITAIRES
- 7.2 SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
- 7.3 DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
- 7.4 BOIS ET FORETS SOUMIS AU RÉGIME FORESTIER
- 7.5 RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
- 7.6 CLÔTURES SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE

BORDEREAU DES PIÈCES

## Compte-rendu

# Réunion n°10 – Présentation de l'avant-projet aux PPA



**11/10/2021**

*Elaboration du Plan Local d'Urbanisme*

## ORDRE DU JOUR :

Réunion de présentation de l'avant-projet complet du PLU aux personnes publiques associées (réunion PPA2) avant mise à la concertation définitive.

Commune de  
INDEVILLERS

Réunion du : 11/10/2021

Objet de la réunion :

Réunion PPA 2

## FEUILLE DE PRESENCE

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL DIRECT / FAX	PORTABLE	E-MAIL	SIGNATURE
DORGAT	RENARDINI				L.RENARDINI@DORGAT.FR	
Maire	ARGUEDAS					
Conseiller	MAITRE					
Maire	MISERE					
Conseiller	Bertrand					
Commune	LAB	Moine			maire.laurent@devillers.fr	
RVA	JALOCHA	chargé mission subventions			terrie.jalocha@prez-devillers.fr	
Syndicat mixte	DUCOLOUX	chargé mission conseil de développement			edouard.ducoloux@smic-devillers.fr	
CCPTI	HUOT-MARCHAND	Responsable service urbanisme			huot-marchand@ccpti-marche.com	
CCPA	Fenety Vivien	service urbanisme			v.fenety@ccpa-marche.com	
CCPM	MEAIQUE	Vic-président			meaique.a@ccpm-marche.com	
Conseiller	SANDZ				chervine.sandz@wanadoo.fr	

Conseiller  
DDT 25  
Clemence RENAUDIN E.  
CARISBO D. MONTOL

estelle.renaudin@devillers.fr  
gouvo.fr  
dumont@devillers.fr

## RÉSUMÉ DES POINTS ABORDÉS :

## S'agissant de l'évolution du contexte législatif

## Objectif démographique et densité

Les principales remarques mises en avant concernent la compatibilité avec les objectifs démographiques et la densité du SCOT en cours d'élaboration.

Depuis les différentes réunions de travail organisées tout au long de la procédure, les élus du SCOT ont eu l'occasion d'avancer les réflexions et les premières orientations du PADD se dessinent. Ces dernières ont été présentées lors de la réunion du Conseil Communautaire du 30/09/2021.

A ce titre, les services du SCOT rappellent que le projet de PADD à débattre (courant premier trimestre 2022) se base sur un objectif démographique de croissance annuelle de 0.6% en « nouvelle zone de croissance », là où la commune s'est fixée un objectif démographique de l'ordre de 1.6%.

DORGAT rappelle les objectifs ayant motivés le projet communal, à savoir une certaine attractivité de la Commune et la volonté de vouloir contribuer à la diminution des gaz à effet de serre via l'ancrage des actifs frontaliers. Pour la DDT le raisonnement se tient mais il doit être remis en question au regard de l'évolution du contexte législatif et elle rappelle que le projet de PLU ne doit pas être motivé du seul fait de l'attractivité de la Suisse car cela peut rapidement évoluer.

De même, les services du SCOT annoncent une densité de 19 logements par hectare projetée au titre du SCOT, là où le PLU prévoit une densité d'environ 10 logements. Dans un mail complémentaire adressé en date du 13/10/2021 au bureau d'études, les services du SCOT nuancent leurs propos en précisant que la densité imposée découle de l'objectif de consommation global au titre du SCOT. Ainsi, une densité de 19 lgt/Ha serait imposée avec une consommation globale de 210 hectares, tandis qu'une densité moindre de 13 lgt/Ha serait envisagée avec une consommation globale de 300 Ha.



Les services du SCOT invitent donc les élus à revoir à la baisse leurs projections et les encouragent également à afficher une densité plus ambitieuse, que cela soit en extension ou en dent creuse (aucune différenciation n'étant faite quant à l'application de la DDT dans le cadre du SCOT).

Les élus réagissent en expliquant qu'il ne s'agit pas d'entasser les gens à Indevillers, mais de maintenir autant que faire ce peut le cadre de vie du village qui contribue au bien vivre ensemble. En effet, toute l'attractivité des petites communes comme Indevillers réside dans l'offre de terrain qu'elles proposent.

### Objectif « Zéro Artificialisation Nette » ZAN

Dans la poursuite du débat, les services de l'Etat rappellent aux élus les objectifs de zéro artificialisation nette d'ici 2050 institués par la Loi Climat et Résilience d'août 2021. Les demandes formulées par les services du SCOT s'inscrivent donc dans ce contexte. A ce titre, le SCOT précise que les objectifs présentés dans le cadre du Conseil Communautaire précités pourraient être revus à la baisse pour répondre à ces nouvelles contraintes.

Le cabinet et les élus présents autour de la table réagissent et souhaitent savoir comment sera mise en application la loi, notamment au regard des communes ne s'étant que peu développées sur les dix dernières années.

La DDT rappelle être en attente des décrets d'application qui permettront d'en savoir plus sur ses modalités d'application, mais à défaut les objectifs ZAN seraient appliqués par Commune.

Pour Mme le Maire de Vaufrey, les petites communes se trouvent donc bloquées et pénalisées, notamment celles n'ayant pas ou peu engendrées de consommation de terres sur les dix dernières années. Les bons élèves se retrouvent donc punis.

Pour le cabinet, l'objectif de la loi n'est pas d'imposer une réduction de moitié à l'échelon communale, mais de prévoir au contraire une réflexion territoriale (à l'échelle du SCOT notamment).

Outre les objectifs à mettre en œuvre, les services de l'Etat soulignent également que les objectifs de consommation doivent prendre en compte tant les zones de développement (zone AU), que les capacités mobilisables au sein des espaces interstitiels et les STECCAL.

Question est posée de savoir si ces objectifs s'appliquent en cas de réhabilitation. À ce titre les élus mettent en avant les problématiques liées à la réhabilitation du parc ancien qui doivent être mieux prises en compte. Il ne s'agit pas coute que coute de définir un potentiel de réhabilitation mais de tenir compte des contraintes que de telles politiques engendrent, notamment en termes de coût financier et de cadre de vie (manque d'isolation phonique ou de stationnement).

### S'agissant des enjeux du SCOT : la limitation du développement et la diversification du parc

Le SCOT rappelle aux élus les nécessaires objectifs de diversification du parc de logements permettant de répondre aux différents parcours de vie. Il souligne à ce titre que les OAP ne prévoient pas d'objectif chiffré de diversification du bâti (taille, location, typologie) et que les orientations doivent nécessairement être renforcées en ce sens.

Les objectifs de diversification s'inscrivent également dans la poursuite des objectifs de réduction de la consommation et de densité préalablement exposés.

### Proposition modification des OAP

La Chambre d'agriculture propose de modifier les OAP graphiques de la zone AU au Nord du bourg en illustrant les arbres au sein de la zone et non sur les terres agricoles. DORGAT souligne que cette illustration permettait de faire mieux figurer la haie, mais que les OAP textuelles prévoient bien une implantation en fond de lot. Pour lever toute ambiguïté, le tracé sera modifié en conséquence.

Les services du SCOT rappellent :

- Que des haies ont été identifiées au sein de la zone AU et que ces dernières doivent être maintenues ou compensées à hauteur de 2000 au titre de la charte du PNR. Les élus soulignent qu'il est

impossible de la maintenir en l'état sans remettre en question la constructibilité du site.

- Qu'une liste des essences peut être annexée au PLU. DORGAT demande que cette liste soit transmise.

### Proposition de modifications réglementaires

La Chambre d'agriculture propose de modifier le règlement de la zone A en :

- Réduisant de 40 à 30m<sup>2</sup> la surface de plancher admise pour les extensions et annexes des constructions d'habitat identifiées sur les plans graphiques.
- Identifiant les bâtiments agricoles sur le plan de zonage afin que les services instructeurs aient l'information dans le cadre de leur instruction et puissent, si besoin, saisir la Chambre d'Agriculture.

Les services du SCOT proposent de :

- Classer en zone N du secteur Uj institué au droit de la zone AU pour tenir compte de son caractère quasi inconstructible.
- Renforcer les prescriptions réglementaires attachées aux zones humides en interdisant toutes constructions ou occupations du sol. DORGAT rappelle qu'étaient seuls autorisés :
  - o *Les constructions, aménagements et travaux dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité du réservoir vis-à-vis de la préservation des milieux et de leur fonctionnement hydraulique s'agissant des milieux humides ;*
  - o *Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de milieux humides ou de pelouses sèches.*
- Imposer le non rejet des eaux pluviales au sein des dolines. Au sujet des dolines, les services de l'Etat proposent que leurs emprises soient reportées sur les plans graphiques. DORGAT rappelle que les élus ont choisis de maintenir le report des zones de doline au sein des cartes annexées au règlement (sans aucune force réglementaire) pour ne pas prendre la responsabilité d'identifier ou non des dolines au sein

du territoire. De même, les services de l'Etat demandent si des dolines ont été identifiées sur les zones de développement au titre des prospections environnementales, ce à quoi les élus répondent que non.

- Limiter le nombre d'annexes autorisées au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement prévoit actuellement que
  - o *Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont admises dans la limite de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction principale d'habitation et à condition d'être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.*
- Restreindre le nombre de place de stationnement (2 au lieu de 3) afin d'encadrer, voire de limiter, l'usage de la voiture. Le cabinet et les élus rappellent que la Commune ne dispose pas de transports en commun et qu'elle se situe loin de tous les services de premières nécessités, engendrant un nécessaire besoin de mobilité. Ils soulignent également que l'objectif des élus est d'attirer des familles susceptibles d'avoir des enfants et que le nombre projeté de voitures doit être correctement évalué afin de ne pas reporter le stationnement sur les voies publiques (notamment au sein de la zone AU au sein de laquelle la voirie interne devra présenter des dimensions limitées et une circulation en sens unique). Le SCOT précise que cette demande a pour objectif d'anticiper une trop grande imperméabilisation des parcelles. DORGAT propose alors de trouver un compromis permettant de maintenir les objectifs de stationnement tout en imposant que ce dernier soit réalisé, en tout ou partie, en surface non imperméabilisée. A titre d'exemple, le règlement pourrait imposer qu'a minima une des places de stationnement imposée soit réalisée en matériaux perméables.

Les services de l'Etat proposent les points de modifications suivants :

- Reporter le périmètre inconstructible des plans d'eau sur les plans graphiques pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Supprimer les deux STECAL institués au sein de la zone N sur les cabanes de chasses, ainsi que les STECAL institués au sein de la zone

agricole. Les constructions seront alors traitées au titre des dispositions de l'article L.151-12.

- Renforcer les prescriptions attachées à l'aspect extérieur des constructions afin de préserver davantage des composantes architecturales des constructions anciennes. Les services de l'Etat proposent alors aux élus de faire appel au CAUE (service gratuit). DORGAT souligne sa collaboration avec les services du CAUE sur d'autres communes et explique aux élus que les recommandations de ces derniers pourraient être imposées dans le cadre des réhabilitations du patrimoine ancien, et le cas échéant comme support pour les nouvelles constructions afin de maintenir une certaine cohérence architecturale.
- Réévaluer la pertinence de maintenir l'espace interstitiel au Nord du bourg et le cas échéant le reclasser en zone AU et non U (car situé en dehors de la continuité urbaine). DORGAT rappelle que le classement s'est effectué sur la prise en compte des dessertes par les réseaux et invite les élus à se positionner sur ce point.

### S'agissant des points divers

#### L'activité agricole

Sur demande de la Chambre d'agriculture, les élus confirment que le bâtiment agricole situé au Sud-Ouest de la zone AU ne fait plus l'objet d'une activité agricole comme cela était mentionné dans le diagnostic.

Par mail transmis en date du 18/10/2021 la Chambre propose quelques points de modifications du diagnostic agricole :

- en page 45/190, rajouter un 7 pour 2017
- en page 48/190 l'atlas des valeurs agricoles a été mis à jour en 2019
- en page 52/1980 ce n'est plus la DDCSPP mais la DDETSPP

De même, afin de faciliter la lecture des cartes jointes au rapport, la Chambre se propose de les transmettre dans une version plus adaptée à leur lisibilité.

#### Les réseaux

Les services de l'eau attirent l'attention sur la nécessité, le cas échéant, de mettre en cohérence le zonage d'assainissement de la Commune avec l'emprise des zones de développement. Toute modification devra faire l'objet d'une enquête publique qui pourra (devra) être réalisée concomitamment à celle du PLU. Il s'agira de recontacter les services de l'eau lorsque le planning prévisionnel aura été arrêté.

Ils rappellent également la nécessité de s'assurer que les zones classées urbaines au titre du projet de PLU disposent bien d'une desserte par les réseaux (au risque de devoir réaliser/financer des extensions le cas échéant).

Enfin, les services de l'eau précisent que le Schéma de Distribution d'Alimentation en Eau Potable sera approuvé fin 2022 et que le Schéma directeur d'Assainissement a quant à lui déjà été approuvé.

Au regard de ces documents, les capacités de traitement de la station d'épuration semblent suffisantes pour assurer le traitement des effluents de la population projetée. Ils soulignent toutefois que des problèmes de charge entrantes au niveau de la STEP (liées à la fromagerie) ont été identifiés, mais que ces derniers devraient être réglés.

#### La loi Montagne

Les services de l'Etat attirent l'attention des élus sur la création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (NH) institué sur le Moulin du Plain et notamment sur les droits à bâtir qui lui sont conférés. En effet, conformément aux dispositions de la Loi Montagne, si le règlement permet la création de plus de 500m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, le secteur sera requalifié d'Unité Touristique Nouvelle (imposant alors un formalisme réglementaire à prendre en compte dans le cadre de la procédure).

#### Article L122-16 CU

*Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section.*

*Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section.*



**Article L122-18 CU**

*Constituent des unités touristiques nouvelles locales :*  
 1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;  
 2° Le cas échéant, *celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7.*

**Article R122-5 CU**

*Le chapitre II du titre II du livre Ier du présent code et le chapitre II du titre IV du livre III du code du tourisme sont applicables à toutes les créations d'unités touristiques nouvelles ainsi qu'aux extensions égales ou supérieures aux seuils de création de ces unités.*

*Les extensions inférieures à ces seuils sont, en vertu des dispositions des articles L. 122-16 et L. 122-19, soumises aux dispositions de l'article L. 122-5 et, à ce titre, réputées constituer des extensions limitées des constructions existantes au sens de ce dernier article.*

**Article R122-9 CU**

*Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :*

*1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;*

*2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;*

*3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :*

*a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;*

*b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;*

*c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.*

Il ressort des dispositions du Code de l'Urbanisme que les extensions inférieures aux seuils de création des UTN (500m<sup>2</sup> de surface de plancher) sont considérées comme des extensions limitées et donc exclues du régime de création des UTN. Il s'agira de modifier le règlement du PLU afin d'encadrer les surfaces de plancher admises au sein du secteur Ne.

Les élus précisent également que le projet de reprise du moulin du Plain prévoit la création d'une maison d'habitat pour le logement du gérant. Cette disposition devra être vérifiée au sein du règlement du PLU.

Enfin, DORGAT rappelle que l'élaboration du PLU prévoit de déroger au principe d'inconstructibilité institué aux abords des deux plans d'eau implantés au Sud du bourg. Le cabinet attire l'attention des services de l'Etat sur le formalisme que doit prendre cette demande de dérogation. Mme RENAUDIN est chargée de se renseigner auprès de ses services et reviendra vers le bureau d'études.

**POINTS À PRÉVOIR :**

Une réunion de travail avec les services du SCOT et de l'Etat est à prévoir pour confirmer les objectifs et encadrer les modifications éventuelles à prévoir au sein du projet. Les services de l'Etat se chargent de revenir vers la Commune pour leur proposer un rendez-vous lorsque les décrets d'application (ou que des directives) seront sortis.

Les modifications proposées et validées dans le cadre du présent compte-rendu seront effectuées après la réunion précitée. DORGAT rappelle toutefois qu'il a remis ce jour un projet de dossier de concertation qui doit être tenu à la disposition des élus. Une note sur les enjeux en matière de réduction des objectifs de consommation pourrait utilement y être jointe pour rappeler à la population que le projet disponible risque probablement d'être modifié / complété au regard des conclusions de la réunion à prévoir entre les services du SCOT et les services de l'Etat.

Plus aucune question n'étant posée, la réunion se termine vers 17h30.

La rédaction du présent compte-rendu est confiée à DORGAT. Il sera diffusé aux membres présents et excusés par la Commune. Sous réserve d'observations écrites formulées sous 8 jours après réception, ce dernier sera considéré comme validé.



## Réunion PPA n°2

### *Présentation de l'avant- projet de PLU*

11/10/2021



*Elaboration du PLU*



## Objectifs de la réunion

- Présentation de l'avant-projet finalisé (prescriptions réglementaires et choix retenus)
- Recueil des contributions, remarques et propositions de modifications éventuelles avant la réunion publique et la mise à disposition d'un dossier de concertation

### *Prochaines étapes :*

- *Phase de concertation définitive*
- *Bilan de la concertation*
- *Arrêt*
- *Avis des PPA préalables à l'enquête publique*





## Liste des PPA conviées

- Préfecture du Doubs
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or
- Conseil Départemental
- Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté
- Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays horloger en tant qu'autorité organisatrice des transports urbains et EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, et en tant que syndicat chargé de l'élaboration du SCOT
- La chambre d'Agriculture
- **La chambre des Métiers et de l'Artisanat - Excusé**
- La chambre du Commerce et de l'Industrie
- Le Parc naturel régional du Doubs
- Communauté de Communes du Pays de Maiche
- Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté (DREAL)
- **Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne (DRAC) - Excusé**
- Agence Régionale de Santé de Bourgogne Franche-Comté
- Service Régional de l'Archéologie (SRA)
- Direction des services départementaux de l'Education nationale de la Côte d'Or -
- ERDF (nouveau nom : ENEDIS)
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
- Gestionnaire de réseau de télécommunication (ORANGE)
- Gestionnaire du réseau de gaz
- Centre régional de la propriété forestière de la Côte d'Or (CRPF)
- Office National des Forêts (ONF)
- **Service Départemental d'Incendie et de Secours - Excusé avec rappel des évolutions réglementaires en matière de défense incendie**
- Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée
- **Institut National de l'Origine et de la Qualité - Excusé**
- Établissement Public Territorial de Bassin Saône Doubs (EPTB)
- l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques ([ONEMA](#) Doubs)
- Syndicat mixte d'aménagement du Dessoubre et de valorisation du bassin versant
- Les communes limitrophes d'INDEVILLERS – **Maire de Glère excusé**

## Etat d'avancée du projet de PLU

- **04/07/2017** – réunion de lancement
- **07/09/2017** – délibération de lancement
- **18/01/2018** – réunion de présentation du PAC
- **23/10/2018** – réunion diagnostic
- **20/11/2018** – **réunion de travail DDT/CA**
- **12/07/2019** – réunion de travail sur les OAP
- **12/09/2018** – réunion de travail sur le zonage
- **22/10/2019** – **réunion PPA n°1**
- **29/11/2019** – débat sur le PADD
- **18/02/2020** – réunion de travail sur le règlement
- **24/09/2020** – réunion de reprise nouvelle municipalité
- **10/12/2020** – réunion de travail sur les plans de zonage
- **11/10/2021** – **réunion PPA n°12**

## Rappel des objectifs poursuivis (délibération de lancement du 07/09/2017)

- 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 de prévoir et phaser le développement de la commune en maintenant la **spécificité de l'esprit du village** tout en n'étant pas fermé à des ouvertures architecturales.
- Concilier la recherche d'un **équilibre générationnel d'une part et la préservation du cadre de vie particulier** d'autre part.
- Fixer un objectif démographique cohérent permettant d'accueillir une population attirée par notre commune, **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.
- **Préserver les caractéristiques identitaires rurales et spécifiques** 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.
- **Prendre en compte le paysage particulier** offert par les reliefs et les massifs forestiers du territoire. **Protéger les espaces naturels** remarquables. Cela passe notamment par une limitation du mitage et un encadrement de la constructibilité des principaux sites urbains existants.
- **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.
- Avoir à l'esprit une **approche économe en consommation d'espace** pour le futur développement urbain. Permettre une certaine **densification du tissu urbain** sans aller à l'encontre de la préservation du cadre de vie.



## Rappel des principaux enjeux du PADD

### La politique démographique

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Une croissance liée aux capacités de construction : perte d'habitant globale depuis 1968 + phase de croissance en 2014
- Une forte attractivité de la Commune : 50% de la population implantée depuis moins de 10 ans
- Une offre en nouveaux logements limitée et inadaptée : fuite des habitants
- Un vieillissement pressenti à prendre en compte

#### LES ENJEUX À RELEVER :

- Maintenir la croissance démographique pour garantir notamment le dynamisme démographique via l'accueil d'une population nouvelle ou l'ancrage des enfants du pays dans les années à venir.

**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 **320 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**.

## Rappel des principaux enjeux du PADD

### Gestion de l'habitat

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Un parc de logements peu diversifié ; composition majoritaire de maisons de grandes tailles inadapté aux différents parcours de vie.
- Un parc ancien à l'architecture caractéristique, 60% des logements datent d'avant 1919.
- Une politique de développement modérée depuis 1968: 1 logement / an
- Un ancrage de la population constaté par la diminution des résidences secondaires
- Une vacance peu ou pas mobilisables suite aux efforts de réhabilitations mis en œuvre, 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 :

- Favoriser l'accueil d'une population nouvelle en prenant en compte les contraintes du territoire et le maintien du cadre de vie

**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).

## Rappel des principaux enjeux du PADD

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

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Une évolution de la tâche bâtie très modérée faite en profondeur
- Un certain nombre de constructions éparses à prendre en compte (hameaux ou écarts de constructions)
- Le maintien d'un développement équilibré de l'habitat et de l'agriculture
- Depuis 2007, une consommation de terres agricoles de 0,7 hectares pour les besoins de l'habitat et 3.06 hectares pour les besoins agricoles.
- Un potentiel de renouvellement de 20 logements qui ne répond pas à l'ensemble des besoins en logements

#### LES ENJEUX À RELEVER :

- Une nécessité de préserver les terres agricoles, pastorales et forestières, les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- Une volonté de renouvellement prioritaire
- Une localisation des nouvelles en continuité du bourg

**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, tout en permettant un **développement urbain très modéré** du village de l'ordre **d'1 hectare à 1,5 hectare** pour l'habitat, 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.



## Rappel des principaux enjeux du PADD

### Évolution de l'activité et des espaces agricoles

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Une activité agricole et pastorale très : trait caractéristique de la Commune qui alimente sa ruralité et son cadre de vie.
- 9 exploitations agricoles sur le territoire (engendrant un nombre important de périmètre sanitaire sur les emprises urbaines), une possible réduction des PS sous conditions.
- Des projets de diversification et des mouvements de matériel agricole et d'animaux (village et terres agricoles) à prendre en compte.
- Des îlots agricoles à préserver à proximité des espaces urbanisés (bonne valeur agronomique).

#### LES ENJEUX À RELEVER :

- Concilier prise en compte la satisfaction des besoins (logements, équipements, services...) et protection / maintien de l'activité agricole.

**Orientation n°10** : 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.

## Rappel des principaux enjeux du PADD

### *Les milieux naturels dont forestiers et humides*

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Un milieu hydrographique et des zones humides à prendre en compte.
- Présence d'un périmètre de « Ressource Majeure considéré comme « zone d'intérêt actuel à protéger (limiter les risques de pollutions notamment agricoles).
- Des corridors régionaux « potentiels à préserver » de la trame verte et bleue, notamment une mosaïque de haies et de bosquets et les milieux humides.
- Des réservoirs de biodiversité du Nord (site Natura 2000) et du Sud (ZNIEFF de type II).
- Une trame forestière bien développée

#### LES ENJEUX À RELEVER :

- Préserver et mettre en valeur la diversification des milieux naturels qui participent à la richesse écologique de la commune.

**Orientation n°11 :** 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°12 :** 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.

## Rappel des principaux enjeux du PADD

### *Protection du patrimoine bâti et paysager*

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Un patrimoine paysagé de qualité sans protection réglementaire, mais des sites emblématiques recensés qui relèvent d'un intérêt national.
- Une attention particulière sur certains éléments du patrimoine, notamment en matière de caractéristiques architecturales.
- Une trame arborée ou arborescente qui constitue une caractéristique paysagère locale remarquable.
- Un relief plus ou moins marquées qui limite les perspectives. Une forte sensibilité visuelle sur les abords immédiats de la D201, de Sous le Frête et de Chauvilliers.

#### LES ENJEUX À RELEVER :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et patrimoniale.

**Orientation n°13 :** 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°14 :** **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**.



## Rappel des principaux enjeux du PADD

### Mobilité et déplacements / Équipements

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Des besoins de déplacements motorisés : pas de commerce de première nécessité et de transport en commun.
- Un territoire rural aux caractéristiques propres.
- Un maillage de cheminement piétonnier à préserver.
- Des équipements identitaires qui contribuent au cadre de vie.

#### LES ENJEUX À RELEVER :

- Favoriser une croissance maîtrisée afin d'optimiser et pérenniser les équipements.

**Orientation n°15 :** 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°16 :** Préserver et mettre en valeur le **maillage piétonnier** présent sur le territoire.

**Orientation n°17 :** 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.

## Rappel des principaux enjeux du PADD

### Économie – commerces / Communication et réseaux d'énergie / Risques

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS :

- Pas de commerce ou activité économique mise à part la scierie, la nouvelle fromagerie et de restauration.
- Une couverture numérique à améliorer.
- Un certains nombre de risques recensés.
- Un périmètre de puit de captage à préserver.

**Orientation n°18 :** 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.

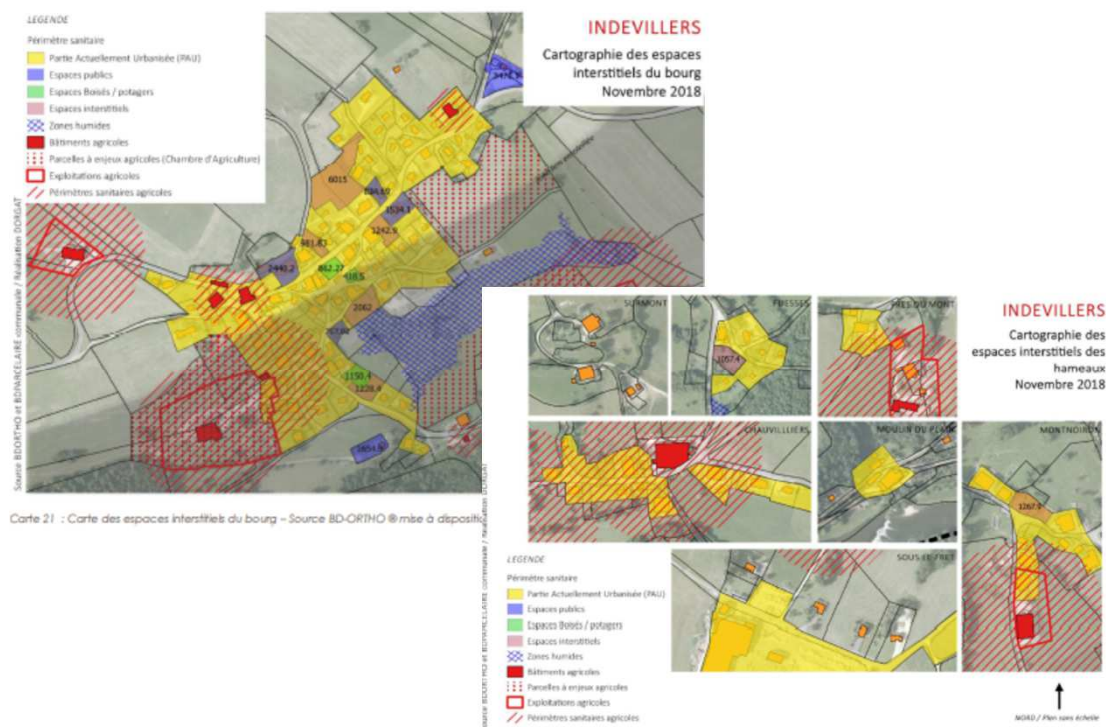
**Orientation n°19 :** Permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

**Orientation n°20 :** Prendre en compte les protections paysagères et bâties, ainsi que les risques naturels et technologiques présents sur le territoire.

## Comment sont définies les capacités de création de logements ?

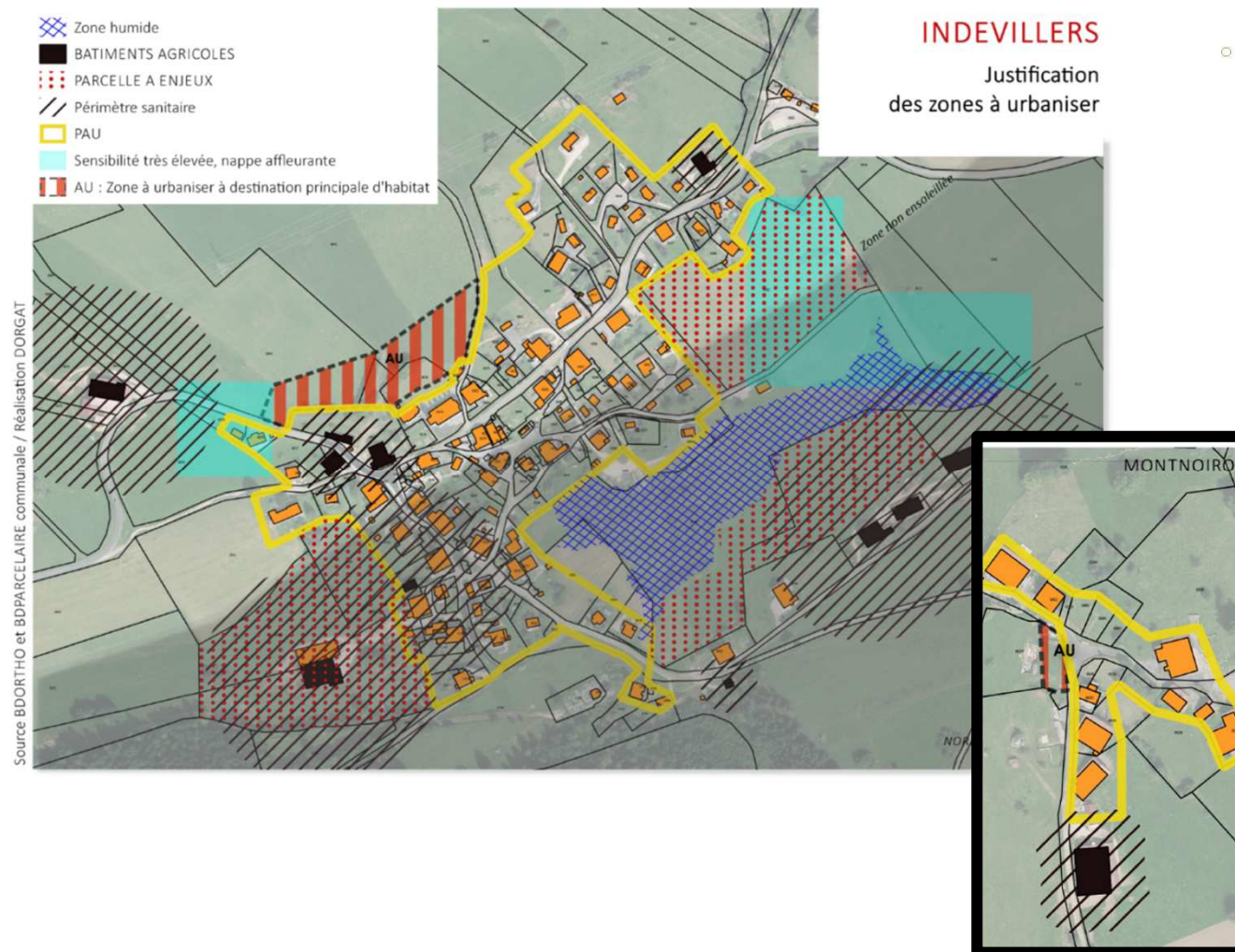
<b>Objectif de croissance démographique 2035</b>	<b>INSEE 2016</b>	<b>INSEE 2017</b>
<b>Données d'entrée</b>		
Population	251	262
Résidences principales	98	102
Taux d'occupation	2,6	2,6
Taux d'occupation projeté +15ans	2,4	2,4
<b>Objectif démographique +15ans</b>	<b>320</b>	<b>332</b>
Accueil de populations nouvelles	69	70
<b>Besoin théorique en nouveaux logements</b>		
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	8	9
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	29	29
<b>Besoin théorique total</b>	<b>37</b>	<b>38</b>
<b>Renouvellement</b>		
Logements vacants	9	9
Réhabilitations	4	4
Lotissements autorisés	0	0
Espaces interstitiels	12	12
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Extension</b>		
Nombre de logements en extension (densité brute 10lg/Ha)	12	13
<b>Besoin en extension en ha</b>	<b>1,19</b>	<b>1,28</b>

- Un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain axé sur une **mobilisation prioritaire de la vacance (67% des besoins en logements)** basé sur :
  - le recensement de tous les espaces de plus de 850m<sup>2</sup>,
  - une densité brute minimale de base de 10 lgt/Ha (densité nette de 12 lgt/Ha)
  - la prise en compte de la vacance et du potentiel de réhabilitation





## Comment sont définies les capacités de création de logements ?



- Des besoins en extensions encadrés qui respectent la morphologie du bourg et les préceptes de la loi Montagne :
- une prise en compte des enjeux environnementaux et agricole
- une emprise limitée à 2 zones de 1,26 hectares pour 14 logements
- une densité brute d'environ 10 logements/ hectare
- Un développement encadré par les OAP

## Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

### ZONE AU CHAMPS MONTANTS

- 1,2 Ha pour 12 logements sur 1/plusieurs opérations
- Bouclage véhicule et piétonnier (RD34 et rue de l'Eglise) avec emprise adaptée (stationnement, stockage neige, rétention EP)
- Une opération distincte sur du bâti communal accessible depuis le parking
- Une zone tampon Uj : espace de vie partagé et intégration du dénivelé
- Une desserte piétonne à réaliser
- Une gestion des EP privatives à la parcelle et des EP publiques sur un espace de rétention à aménager
- Intégration architecturale et paysagée des constructions (notamment en façade Nord)
- Des contraintes à prendre en compte (PS / stationnement / canalisation AEP / remontée de nappe)



### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT APPLICABLE À TOUTES LES CONSTRUCTIONS

- Approche bioclimatique des constructions à favoriser
- Privilégier les essences locales adaptées au climat.
- Chercher à privilégier l'implantation de gîtes (nichoirs) dans le bâti

### ZONE AU MONTNOIRON

- 2 logements et obligation d'un logement si opération mixte
- Une gestion des EP à la parcelle
- Traitement qualitatif des façades ouvertes sur les terres agricoles

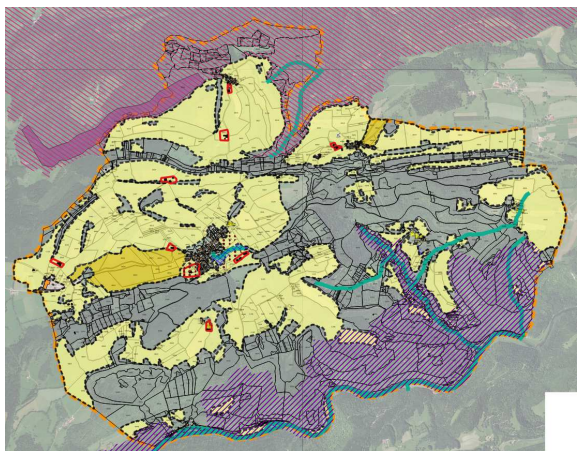
### ZONE U RUE DE L'ÉGLISE

- 0,27 hectares pour 3 logements
- ½ des projections si opération mixte
- Accès commun rue de l'Eglise (possibilité accès Grande rue si plusieurs opérations)
- Intégration paysagée des constructions (notamment en façade Nord)



## La délimitation des zones du PLU

	Surface PLU	Part sur le territoire
<b>TOTAL Zones urbaines</b>	<b>22.17 Ha</b>	<b>0.97%</b>
Zone U	17.54 Ha	
Dont secteur U1	0.072 Ha	
Zone UE	4.63 Ha	
<b>Total Zones à urbaniser</b>	<b>1.31 Ha</b>	<b>0.05%</b>
Zone AU	1.31 Ha	
<b>Total Zones agricole</b>	<b>943.69 Ha</b>	<b>40.82%</b>
Zone A	889.84 Ha	
Dont secteur Ah	0.59 Ha	
Dont secteur An	1.76 Ha	
Secteur Anc	53.85 Ha	
<b>Total Zones naturelles</b>	<b>1344.78 Ha</b>	<b>58.16 %</b>
Zone N	1344.78 Ha	
Dont secteur N1	0.18 Ha	
Dont secteur N2	0.33 Ha	
<b>Total surface commune</b>	<b>2311.95 Ha</b>	<b>100 %</b>



### ZONES URBAINES

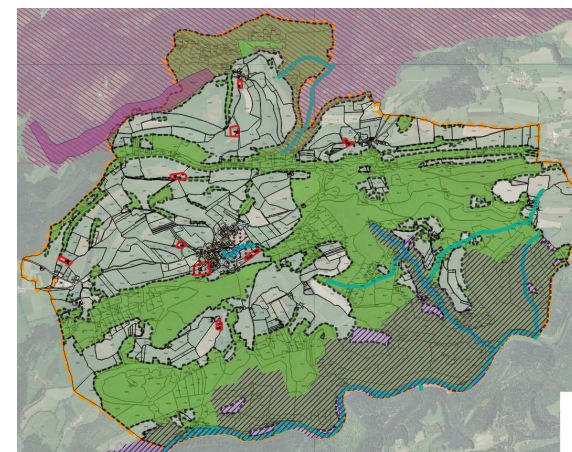
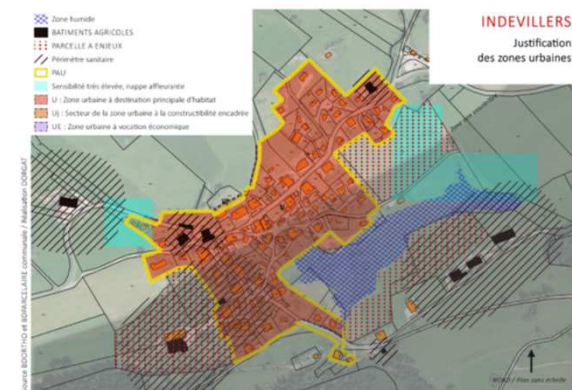
- Inscrites sur la trame actuelle
- Prise en compte des hameaux les plus importants (définition du SCOT)
- Une vocation économique pour le hameau de Sous le Frêt

### ZONES NATURELLES

- Les massifs boisés
- Zone NATURA 2000 + APPB
- ZNIEFF sauf enclaves agricoles
- Zone humides + cours d'eau
- + STECAL

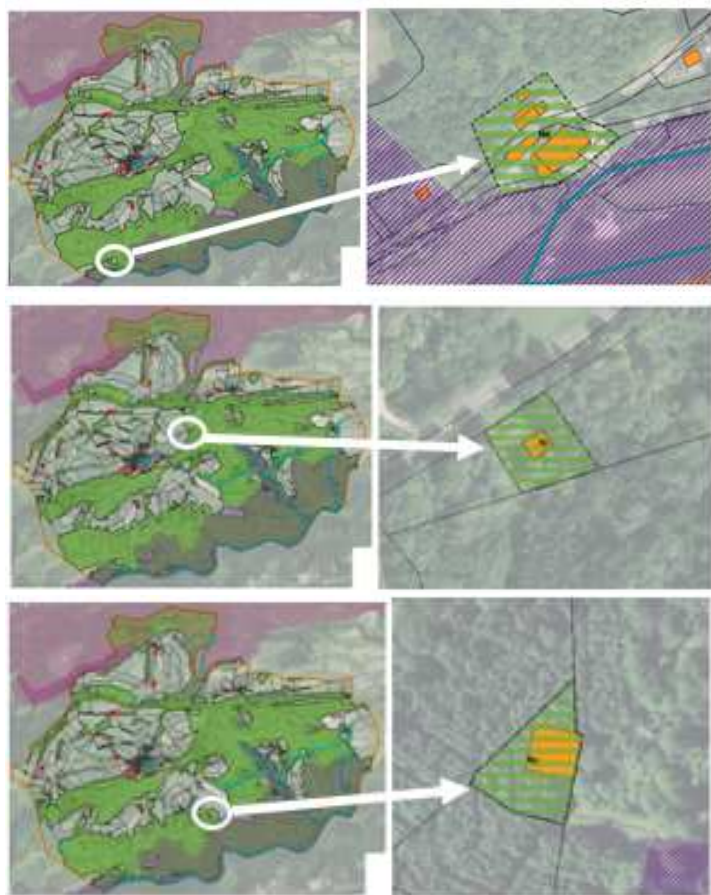
### ZONES AGRICOLES

- Parcelle à vocation agricole
- Une zone inconstructible Anc pour des motifs de perception visuelle
- + STECAL sur écarts





## La prise en compte des écarts de constructions au sein de STECAL



### DÉLIMITATION DES STECAL NATURELS

- **Nc** pour l'activité de chasse
- **Ne** pour l'activité économique et d'hébergement (Moulin du Plain)



### DÉLIMITATION DES STECAL AGRICOLES

- **Ah** pour l'activité touristique et de loisirs
- **Ac** à vocation mixte sur les écarts

## La prise en compte des spécificités du territoires

- Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**

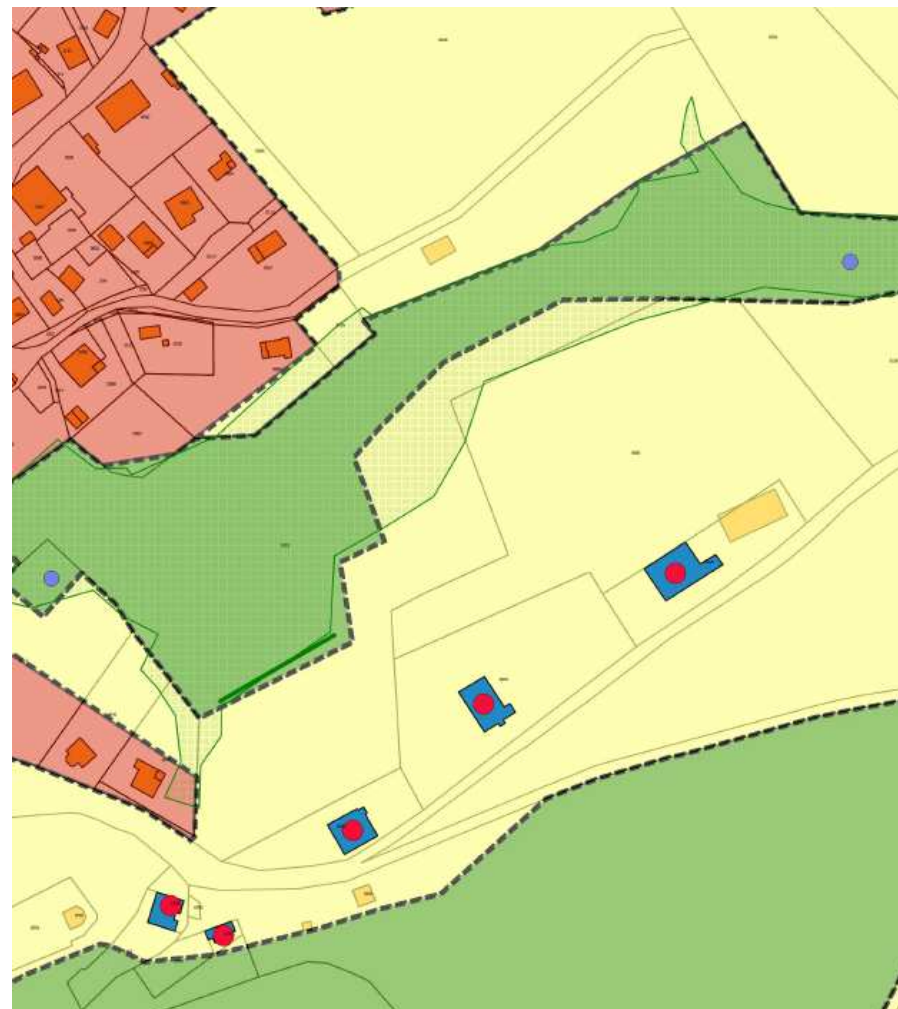


- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et répondre aux destinations admises.

- Identification de l'habitat existant pouvant faire l'objet d'**extension ou annexes**



- Limités à 40m<sup>2</sup> SDP + implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.
- Ne pas accroître de plus de 40% l'emprise au sol des constructions existantes.
- Hauteur limitée à 12 mètres et celle des annexes nouvellement édifiées est limitée à 4m en tout point du bâtiment.
- Recul de 3 mètres (légèrement inférieur à celui imposé pour les autres constructions) est imposé par rapport aux voies et emprises publique.



## La prise en compte des spécificités du territoires

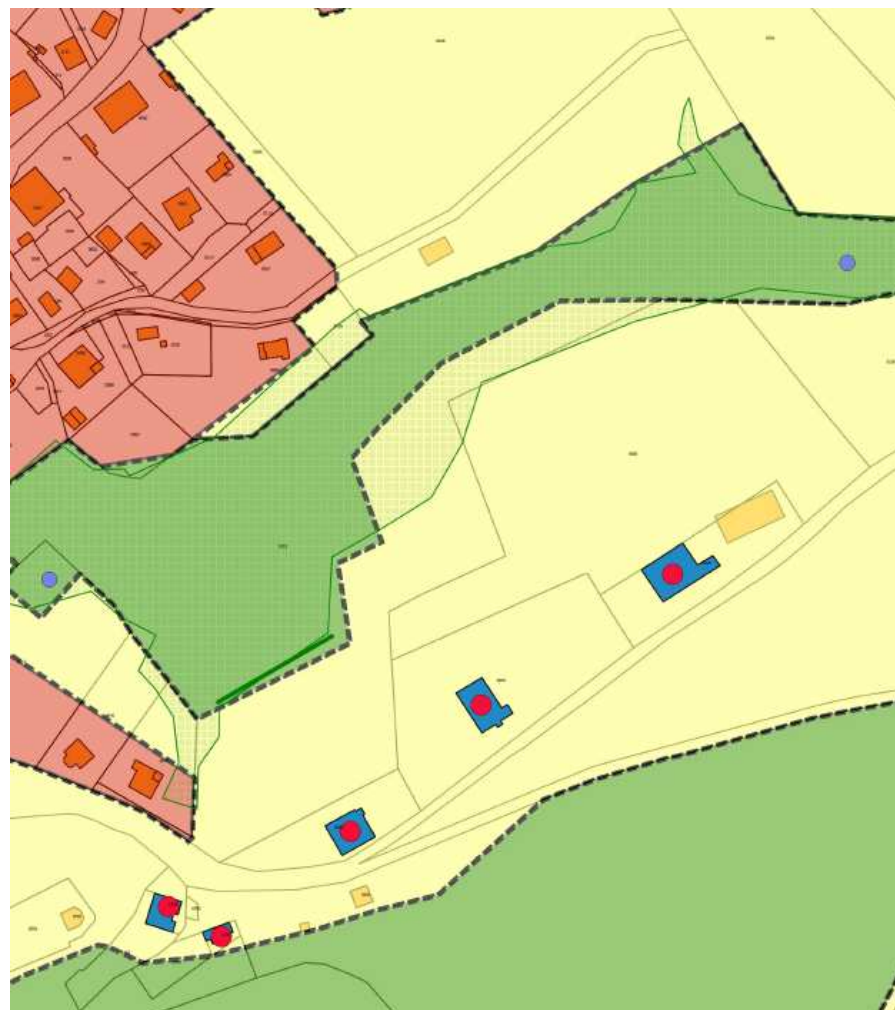
- Préservation des **milieux humides**

- Principe de repérage avec logique de prospection complémentaire
- Sont seuls autorisés les constructions, travaux, aménagements qui ne portent pas atteinte à l'intégrité des milieux et de leur fonctionnement hydraulique
- Les A/E sont autorisés su liés à la conservation, restauration, mise en valeur ou création de milieux humides ou pelouses sèches



- Identification des **éléments de patrimoine**

- Principe de repérage des plantations à préserver
- Recul des constructions potentiel pour préservation potentiel de développement
- Rappel obligation DP
- Ne pas porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique, hydraulique
- Si destruction = replantation ou compensation 100%





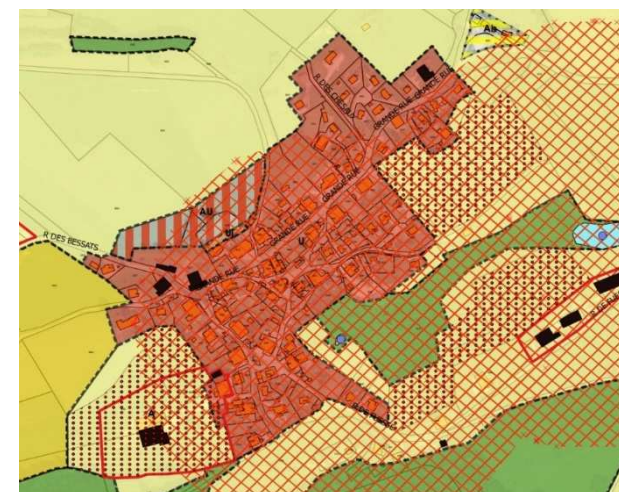
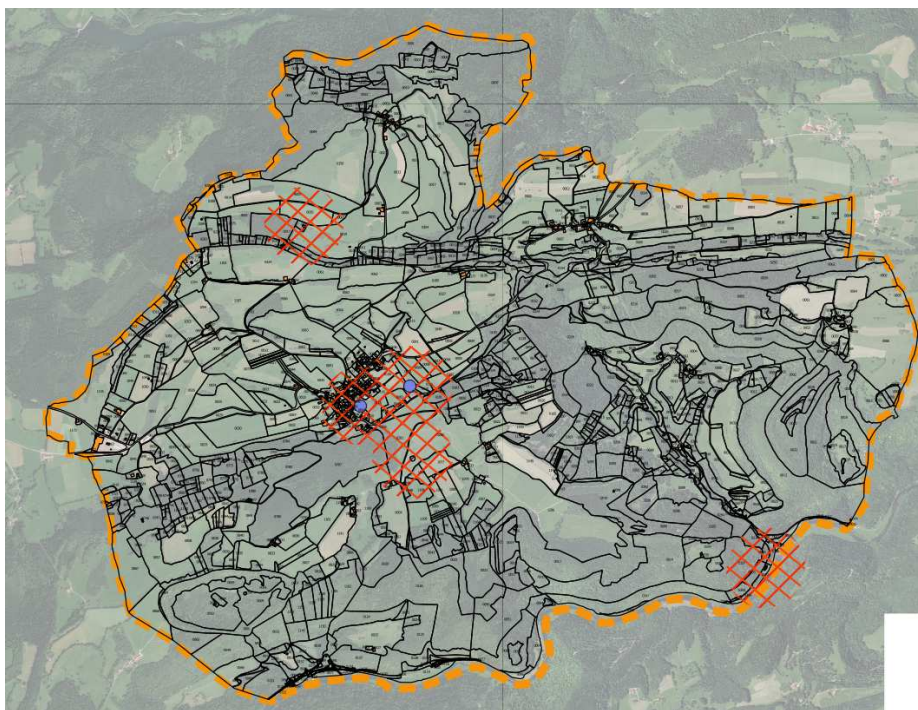
## La prise en compte des spécificités du territoires

- Préservation des **rives et plan d'eau**



- Protection dans une bande de 300 mètres sauf exception encadrée par le Code de l'Urbanisme
- 2 plans d'eau soumis à dérogation car proximité bourg pour les constructions en zone U, AU, Ah + constructions isolées pouvant faire l'objet d'extension ou annexes

● Plans d'eau de faible importance exclus du régime de protection des rives au titre de l'article L.122-12 du CU



## Les règles applicables sur l'ensemble des zones (dispositions générales)

- En matière de **risques** (report sur cartes en annexes du rapport pour faciliter l'instruction)
  - *Rappel des exigences en matière de risque sismique en fonction des catégories de bâtiments*
  - *Étude géotechnique recommandée ou imposée si affaissement / effondrement + inconstructibilité dans les aléas forts à très forts + comblement doline interdit*
  - *Interdiction infiltration EP dans les zones sensibles au glissement*
  - *Étude de sol préalable sur les secteurs de remontée de nappe*
  - *Reconnaissance de sol conseillée + recommandations en cas de retrait / gonflement sols argileux*
- En matière d'**eaux pluviales**
  - *Infiltration sur le terrain après recueil et réutilisation*
  - *Mise en place d'un dispositif adapté d'une capacité minimale d'1m3*
  - *Rejet potentiel dans le réseau sous conditions*
- En matière de **stationnement**
  - *Normes quantitatives graduelles en fonction de la destination des constructions et de la zone d'implantation + modulation en fonction de la SDP pour favoriser les petites constructions*
  - *Des normes pour le stationnement vélos imposées*
- En matière de **qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère**
  - *Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel*
  - *Implantation, terrassement et déblais / remblais*
  - *Clôtures (hauteur et composition)*
  - *Aspect des constructions (volumétrie, toiture, matériaux)*

## Les règles applicables sur chaque zone

	Zone U	Zone UE	Zone AU
<b>Destination</b>	Mixte (habitat / artisanat) + extension agricole Commerce < 150m <sup>2</sup> SDP Uj inconstructible 1 abri jardin / tènement	Commerce < 150m <sup>2</sup> SDP Habitat interdit Autorise industrie	Mixte (habitat / artisanat)
<b>Recul par rapport aux voies et emprises publiques</b>	3m sauf exceptions (extension habitat existant et construction nouvelles adossées)	5m sauf exceptions (extension habitat existant)	3m + 5m pour constructions destinées au stationnement
<b>Recul par rapport aux limites séparatives</b>	Alignement mais linéaire < 10m sinon $3m \leq d \leq h/2$ Exception pour extension existant (limité à 30% du linéaire)	3m sauf exception (extension habitat existant)	$3m \leq d \leq h/2$ Sur limite en cas de jumelé / accolé (limite 9m) + annexes < 4m
<b>Implantation sur une même propriété</b>	Contigües ou recul 3m		Contigües ou recul 3m
<b>Emprise au sol</b>			
<b>Hauteur</b>	Habitat 12m / entrepôt 8m et autre 10m Construction limite = 4m Exceptions sur bâti existant	15m	12m
<b>Stationnement</b>	Habitat 1p/60m <sup>2</sup> SDP mini 3 places / bureau 80m <sup>2</sup> SDP / commerce 30m <sup>2</sup> SDP		Idem U
<b>Environnement</b>	Maintien plantation 20% espaces libres non imperméabilisés (40% Uj)		20% espaces libres non imperméabilisés



## Les règles applicables sur chaque zone

	Zone A	Zone N
<b>Destination</b>	ANC inconstructible sauf exceptions limitées Habitat autorisé en Ac et soumis à condition en A (liés activité agricole et limité à 1 construction par exploitation + implantation <50m des bâtiments agricoles)	Autorise agricole et forestier + habitat liés à l'agriculture (idem conditions A)
<b>Recul par rapport aux voies et emprises publiques</b>	4m sauf STECAL AC / AH (3m) Exception pour annexes et extensions habitat repéré Exception pour bâtiment existant et bâtiment adossé	4m sauf STECAL Nc / Ne (3m) Exception pour annexes et extensions habitat repéré Exception pour bâtiment existant et bâtiment adossé
<b>Recul par rapport aux limites séparatives</b>	2m sauf STECAL Ac / Ah (idem U)	2m sauf STECAL Nc / Ne (idem U)
<b>Implantation sur une même propriété</b>	Contigües ou recul 3m Idem pour abris de jardin au sein des STECAL Ac / Ah	Contigües ou recul 3m
<b>Emprise au sol</b>	CES 0,5 STECAL Ac / 0,3 STECAL Ah	CES 0,5 STECAL Ne / 0,3 STECAL Nc
<b>Hauteur</b>	Habitat 12m / agricole 15m / autre 6m Exception pour habitat existant	Habitat 12m / agricole 15m / autre 5m Exception pour habitat existant
<b>Stationnement</b>	Habitat 1p/60m <sup>2</sup> SDP mini 3 places Extension = 1p/30m <sup>2</sup> SDP mini 3 places	Habitat 1p/50m <sup>2</sup> SDP mini 3 places Extension = 1p/30m <sup>2</sup> SDP mini 3 places
<b>Environnement</b>	Maintien plantation 30% espaces libres non imperméabilisés (50% Ah)	Maintien plantation 30% espaces libres non imperméabilisés



**Commune d'INDEVILLERS**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

# COMMUNE D'INDEVILLERS



Réunion de présentation de la  
synthèse et des enjeux du  
diagnostic – Elaboration des  
grandes orientations du PADD

*Elaboration du PLU*

22/10/2019





- Préfecture du Doubs
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or
- Conseil Départemental
- Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté
- Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays horloger en tant qu'autorité organisatrice des transports urbains et EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, et en tant que syndicat chargé de l'élaboration du SCOT
- **La chambre d'Agriculture - EXCUSEE**
- La chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La chambre du Commerce et de l'Industrie
- **Le Parc naturel régional du Doubs - EXCUSE**
- Communauté de Communes du Pays de Maiche
- Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne Franche-Comté (DREAL)
- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne (DRAC)
- **Agence Régionale de Santé de Bourgogne Franche-Comté – EXCUSE avec précision**
- Service Régional de l'Archéologie (SRA)
- **Direction des services départementaux de l'Education nationale de la Côte d'Or - EXCUSE**
- ERDF (nouveau nom : ENEDIS)
- **Réseau de Transport d'Electricité (RTE) – EXCUSE avec demande de modification**
- **Gestionnaire de réseau de télécommunication (ORANGE) - EXCUSE**
- Gestionnaire du réseau de gaz
- Centre régional de la propriété forestière de la Côte d'Or (CRPF)
- Office National des Forêts (ONF)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Établissement Public Territorial de Bassin Saône Doubs (EPTB)
- l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques ([ONEMA](#) Doubs)
- Syndicat mixte d'aménagement du Dessoubre et de valorisation du bassin versant
- Les communes limitrophes d'INDEVILLERS

- **R**éunion de lancement le **04/07/2017**
- **L**ancement de la procédure par délibération du **07/09/2017**
- **R**éunion de présentation du PAC le **18/01/2018**
- **R**éunion de présentation des enjeux du diagnostic et PADD le **23/10/2018**
- **R**éunion de travail avec la DDT et la CA le **20/11/2018**
- **R**éunion OAP / OAP-ZONAGE les **12/07/2019 et 12/09/2019**
- **R**éunion PPA n°1 le **22/10/2019**

## RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS

- 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 phaser 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'écarts 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, Ecole, 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.

- Présentation aux personnes publiques associées
- Expliquer les enjeux du diagnostic et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièces en téléchargement sur le site DORGAT.FR)
- Présenter les sites de développement, les orientations d'aménagement et de programmation et les prémisses du zonage.
- Recueil des contributions, remarques et propositions de modifications éventuelles afin de compléter ou modifier le diagnostic, les OAP et le PADD.

### **Prochaines étapes :**

- *Débat sur les orientations du PADD*
- *Finalisation des pièces réglementaires*
- *Montage du dossier de PLU*
- *Présentation des traductions aux PPA (réunion n°2)*
- *Réunion publique*





## **PREAMBULE**

Quels objectifs / orientations supra-communales ?  
Du PNR au SCOT...

## Charte fondatrice du PNR Doubs Horloger :

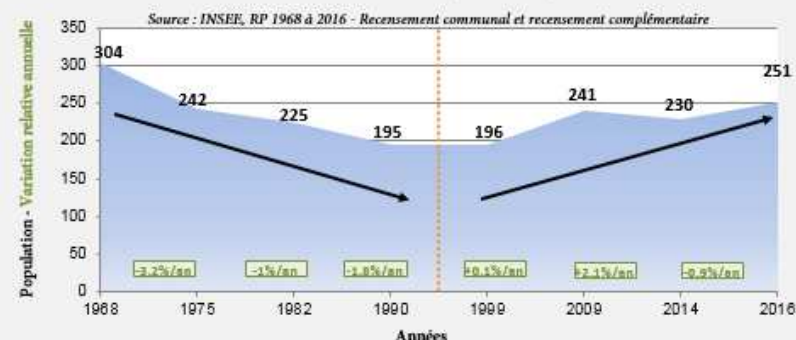
- Axe 1 : Renforcer la haute valeur patrimoniale du Doubs horloger
  - Préserver les **milieux naturels** remarquables et les espèces emblématiques
  - Garantir la **fonctionnalité écologiques** des milieux naturels
  - Gérer durablement les **ressources en eaux** souterraines et superficielles
  - Promouvoir une **architecture** de qualité
  - Pérenniser et promouvoir la qualité **des paysages**
- Axe 2 : Renouveler la dynamique du territoire pour une haute qualité du cadre de vie
  - Ménager le territoire par une **urbanisation frugale**
  - Revitaliser les centres des villages et **requalifier** les zones d'activités économiques
  - Accroître la **sobriété et l'efficacité énergétique** du territoire
  - Développer des **énergies renouvelables** et de récupération
  - Accentuer la résilience du territoire
  - Rationnaliser les **déplacements automobiles** et améliorer l'accessibilité aux modalités durables
  - Adapter les services à l'évolution de la population à travers l'innovation
  - Assurer la cohérence de l'offre culturelle
- Axe 3 : Développer une économie durable pour un territoire à haute valeur ajoutée
  - **Pérenniser les filières locales** et garantir le « panier de biens et services du Doubs Horloger »
  - Encourager l'innovation pour un modèle économique durable
  - Valoriser les qualités existantes du territoire et activer de nouvelles ressources selon un mode pérenne
  - Soutenir et accompagner les entreprises vers la **performance environnementale**
  - Promouvoir une **agriculture à haute valeur ajoutée** économique, sociale et environnementale
  - **Diversifier les activités agricoles** et développer les circuits de proximité
  - Gérer durablement les **ressources forestières**
  - Accroître la structuration de la filière bois
  - Structurer une **offre touristique** d'activités de pleine nature en 4 saisons pour s'adapter aux changements climatiques
  - Concilier fréquentation et valorisation durable des sites touristiques et naturels.
  - Consolider l'offre d'hébergements et mettre en réseau les acteurs du tourisme.

Le SCOT du Pays  
Horloger est  
toujours en cours  
d'élaboration,  
mais ses  
orientations  
traduiront celles de  
la charte du PNR

# POLITIQUE DEMOGRAPHIQUE

Vers quel objectif **démographique** se projeter ?

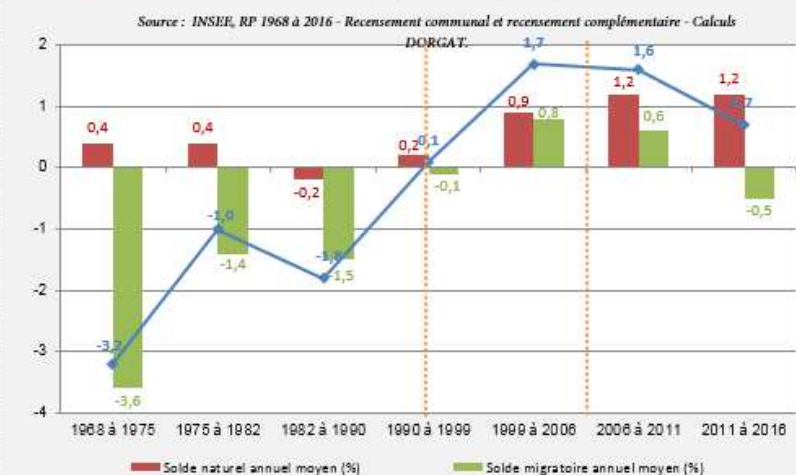
## Evolution démographique INDEVILLERS (1968-2016)



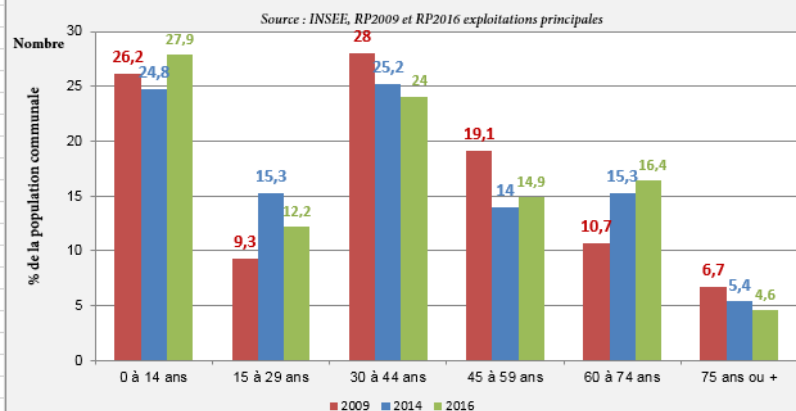
## L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Une perte globale d'habitants constatée depuis 1968, mais une reprise depuis 2014.

## Evolution démographique INDEVILLERS (1968-2016)



## Population par grandes tranches d'âges INDEVILLERS (2009-2016)



- 53 habitants entre 1968 et 2014 (soit un taux de croissance de -0,4%/an).

- 1999-2016 (15 dernières années) : taux d'évolution annuel positif **(+1,5%/an)**.

Si projection du taux sur les 15 prochaines années = accueil de 64 nouveaux habitants (seuil démographique de 315 habitants)

- Un territoire malgré tout bien attractif : accueil de population jeune lors des dernières opérations d'urbanisme.

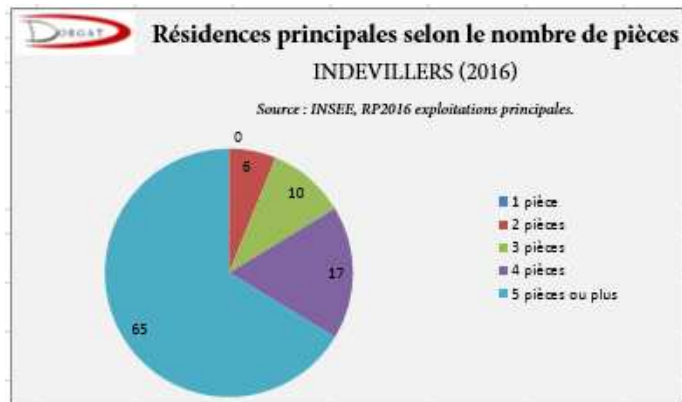
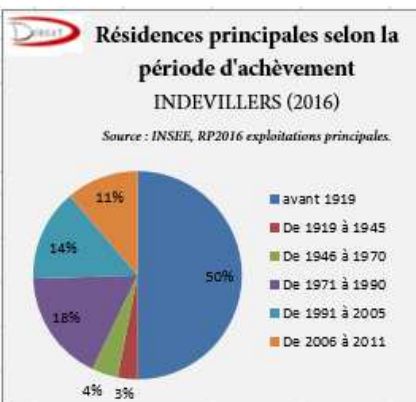
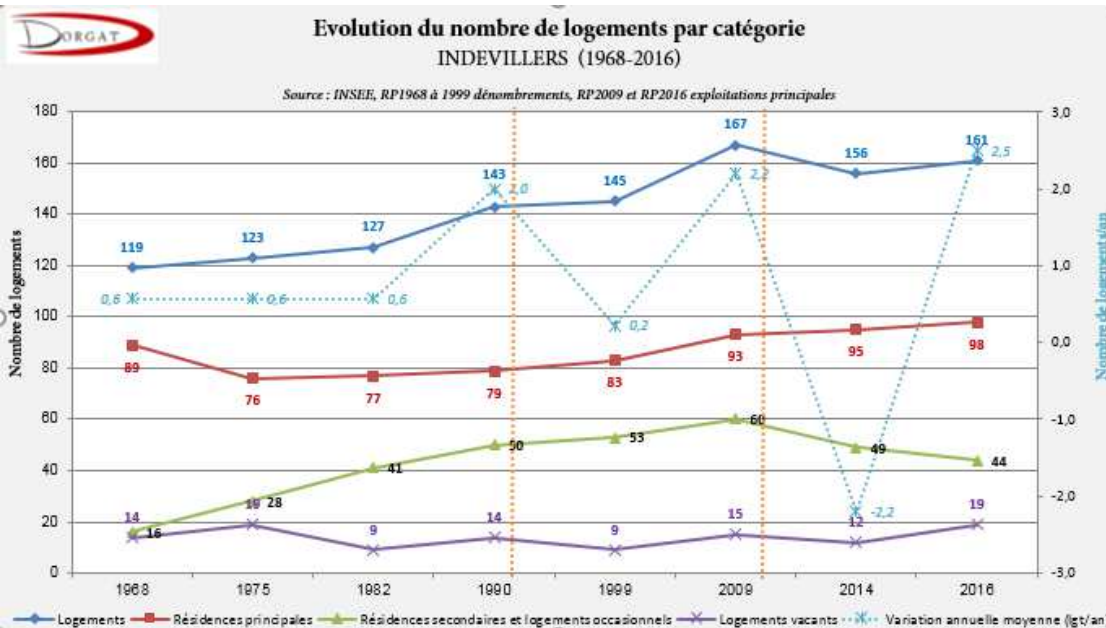
50% des ménages sont implantés depuis moins de 10 ans (80% depuis 1990).

- Un solde naturel stable et une population globalement jeune (64,1% à moins de 45 ans) mais un risque de vieillissement pressenti.

**MISE A JOUR DES DONNÉES DU RAPPORT – BASE INSEE 2016**



# L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



Un parc de logements globalement ancien qui se maintien

- +9 résidences principales entre 1968 et 2016
- Croissance continue du parc depuis 1968 avec une composition spécifique
  - Prédominance résidences principales (60,9% en 2016)
  - Un parc de logements secondaires qui diminue (27,3% en 2016)
  - Un parc plutôt ancien et bien entretenu (63,2% d'avant 1945 et 11,8% de logements vacants (19 logements) avec un potentiel de réhabilitation qui se raréfie)
- Un parc orienté vers le logements individuels (maison) de grande taille (84,3% de 4 à 5 pièces)

## Les objectifs du PADD

**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 320 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.

**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.**

## Données d'entrée

Population 2017	251
Résidences principales 2017	98
Taux d'occupation 2017	2,6
Taux d'occupation projeté 2033	2,4
Objectif démographique 2033	<b>320</b>
Accueil de populations nouvelles	69

% /an  
croissan  
dém.

## Besoin en nouveaux logements

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	8
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	29
<b>Total</b>	<b>37</b>

# **CAPACITE DE CREATION DE LOGEMENTS**

Où localiser les logements ?

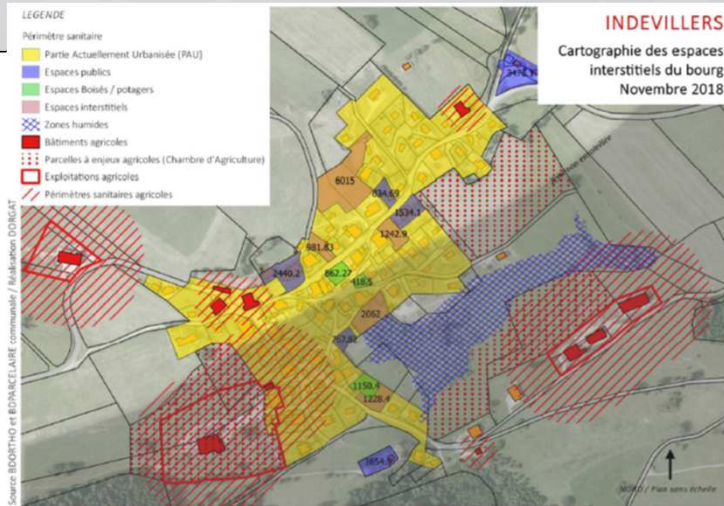
### Détermination des logements en renouvellement.

#### Quelle méthodologie de travail ?

- Détermination de la Partie Actuellement Urbanisée et mise en avant des contraintes existantes (notamment agricoles)
- Identification des espaces de plus de 700 m<sup>2</sup>
- Application d'une densité brute de 10 lgt / Ha
- Détermination du nombre de logements vacants (INSEE et recensement communal).



# LA CRÉATION DE LOGEMENTS



## Logements vacants :

- Données INSEE : 19 logements en 2016
- Taux de fluidité : 5 à 6 % du parc
- $161 \times 6\% = 9$  logements vacants

## Potentiel réhabilitation :

- Possibilité de création de plusieurs logements au sein d'un même bâtiment
- Réalisation d'un état des lieux des bâtiments réhabilitables
- Détermination du potentiel au regard de la taille et de la structure architecturale = 5 lgts
- Prise en compte d'un immobilisme foncier = 10%

## Potentiel renouvellement (espaces interstitiels) :

- Recensement des espaces interstitiels (cartes établies) = 1,4 hectare
- Application d'une densité sur l'ensemble = 14 lgts
- Prise en compte d'un immobilisme foncier = 10%

## Renouvellement

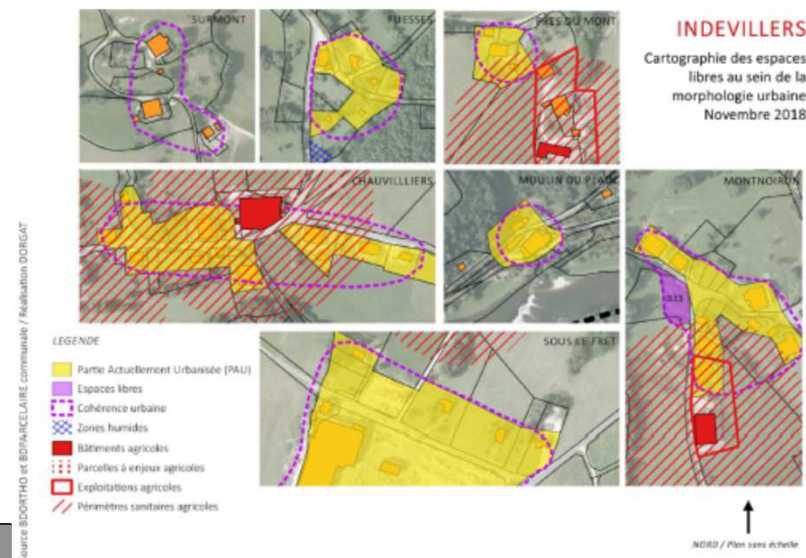
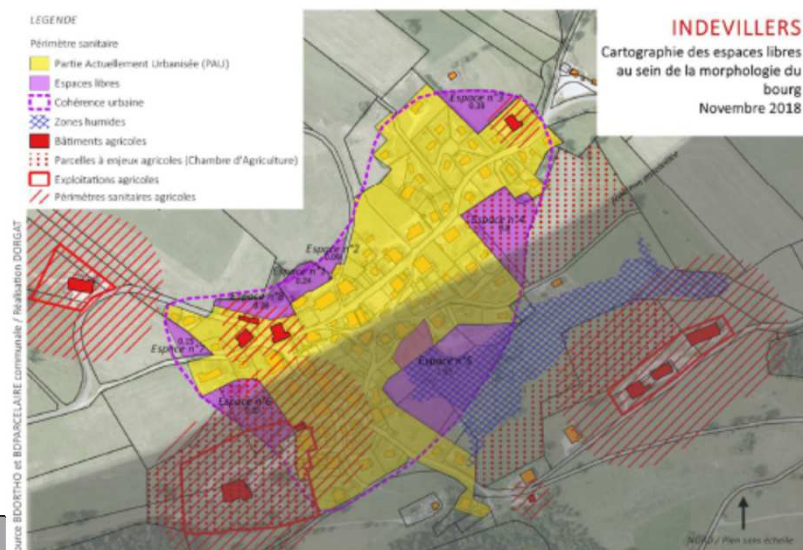
Logements vacants	9
Potentiel de réhabilitations	4
Espaces interstitiels	12
<b>Total</b>	<b>25</b>



## Détermination des logements en extension.

### Quelle méthodologie de travail ?

- Localiser les espaces inscrits au sein de la cohérence urbaine susceptibles d'accueillir de l'habitat (proximité réseaux)
  - Calculer le prorata entre le nombre de logements à réaliser et celui mobilisable en renouvellement.
  - Appliquer une densité brute de 10 lgt/ha
- **Article L122-5 CU : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les villages,**
  - **Article L122-7 CU : Possible dérogation** lorsque le PLU comporte une **étude loi montagne** justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de **l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection** des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.



## Les objectifs du PADD

**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).

**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**, situé dans la **morphologie urbaine** dans le cadre du respect des contraintes naturelles, environnementales et paysagères,

## Données d'entrée

Population 2017	251
Résidences principales 2017	98
Taux d'occupation 2017	2,6
Taux d'occupation projeté 2033	2,4
Objectif démographique 2033	<b>320</b>
Accueil de populations nouvelles	69

1,6

% an  
croissance  
dém.

## Besoin en nouveaux logements

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	8
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	29
<b>Total</b>	<b>37</b>

## Renouvellement

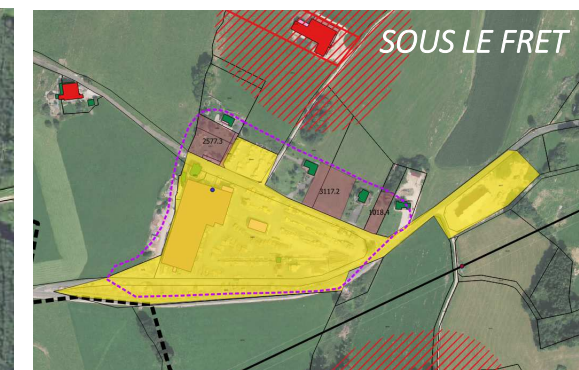
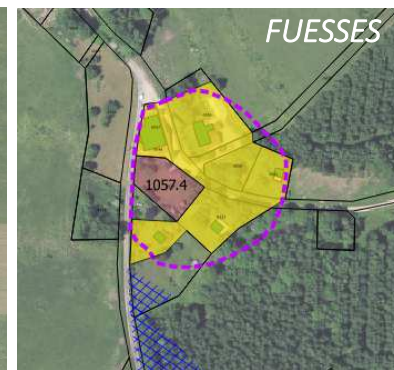
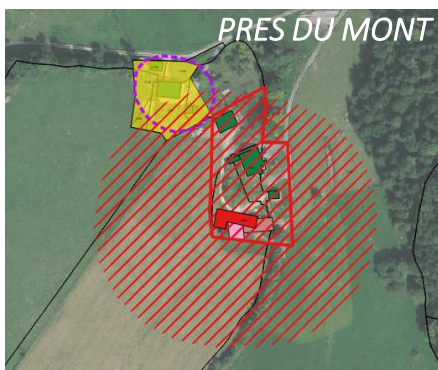
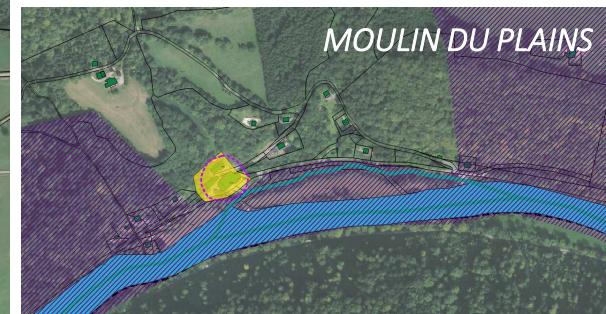
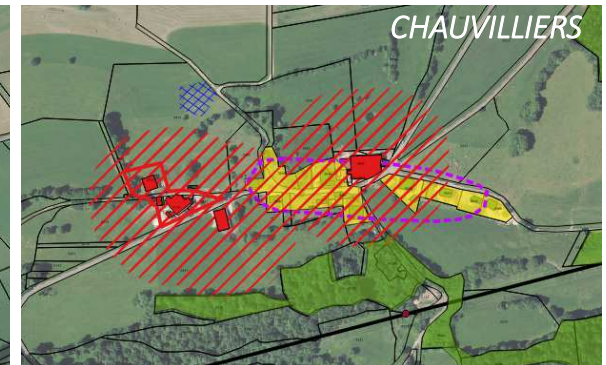
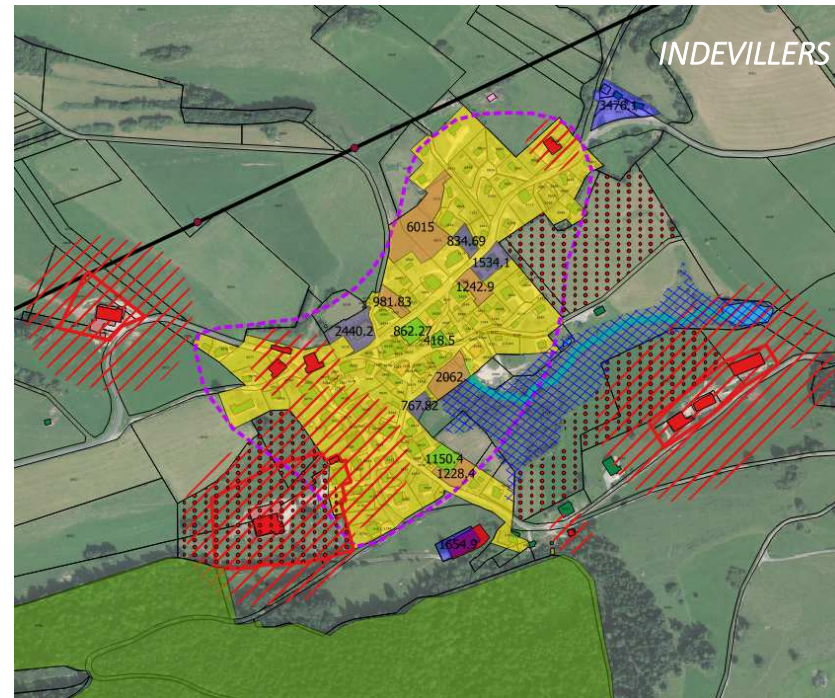
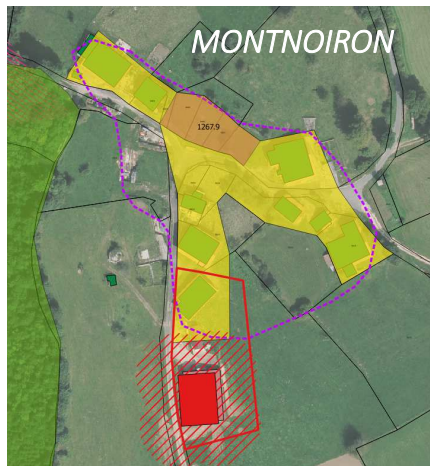
Logements vacants	9
Potentiel de réhabilitations	4
Espaces interstitiels	12
<b>Total</b>	<b>25</b>

## Détermination du nombre de logements en extension

Nombre de logements à créer en extension	12
<b>Besoin de surface en hectare</b>	<b>1,2</b>



## Rappel des contraintes du territoire





## Détermination des logements en extension.

- Localisation de deux zones de développement dans la continuité immédiate des zones urbaines.

### Zone AU INDEVILLERS

- 1,2 Ha
- 12 logements



### Zone AU MONTNOIRON

- 0,06 Ha
- 2 logements



### Détermination du nombre de logements en extension

Nombre de logements à créer en extension	14
Besoin de surface en hectare	1,26

# **ENCADRER LES ZONES DE DÉVELOPPEMENT**

Quelles sont les orientations?

### Les objectifs du PADD

**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, 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.**

**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).

**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 Commune.

**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.

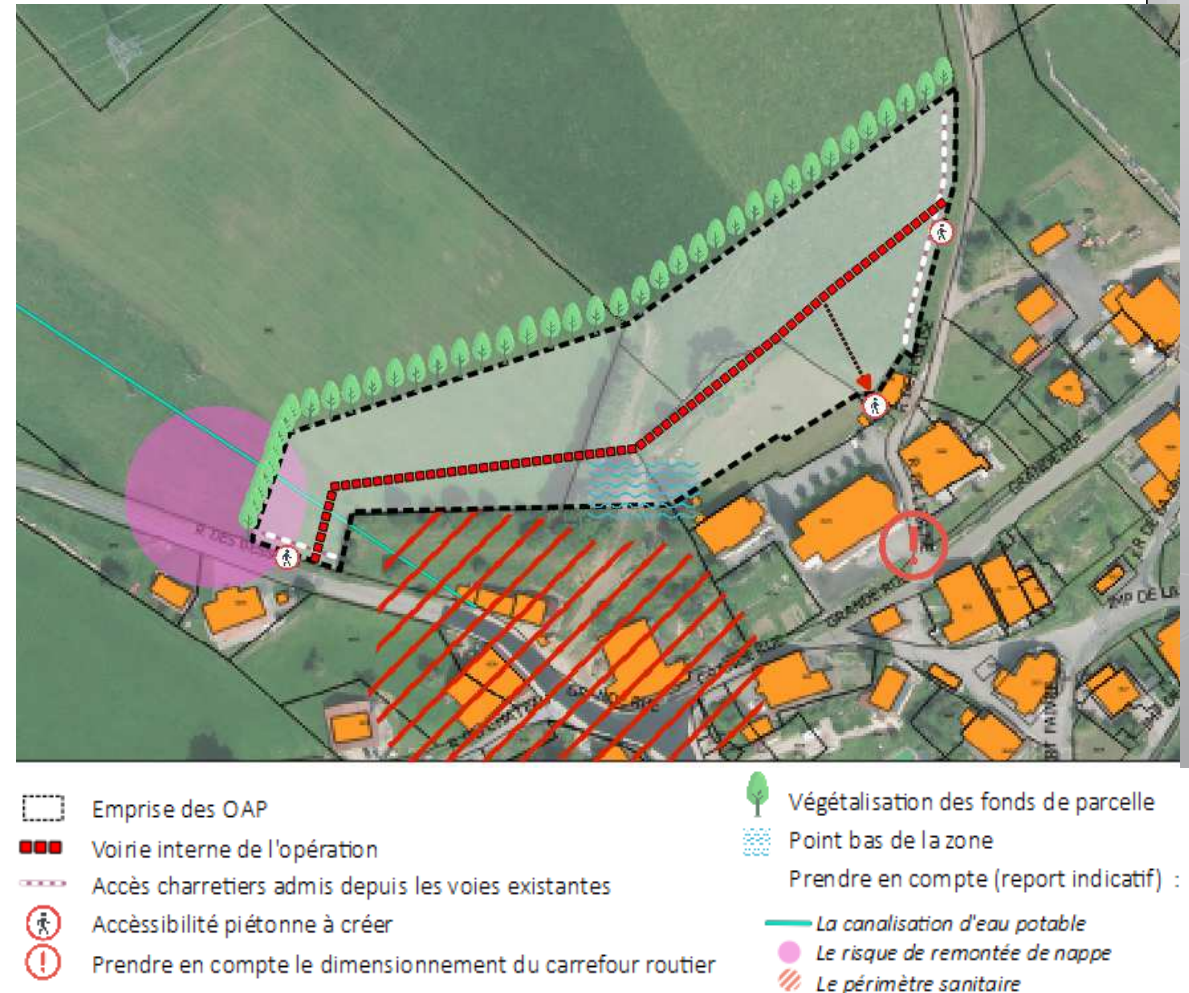
**Orientation n°16 :** Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre en **favorisant la mise en place d'un schéma de circulation cohérent** pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers via notamment la création des emplacements réservés nécessaires à la 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°21 :** Prendre en compte les **protections paysagères et bâties**, ainsi que les **risques naturels et technologique** présents sur le territoire.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT POUR LES DEUX ZONES :

- Favoriser l'**approche bioclimatique** des constructions.
- Favoriser une certaine **diversité de typologie d'habitat**.
- **Trafic urbain adapté**.
- Traitement **qualitatif et sécuritaire des accès**.
- **Tenir compte des piétons**.
- **Vocation** mixte.
- **Densité** brute de l'ordre de 10 lgs/Ha.
- OAP imposées pour la zone de MONTNOIRON que lorsque le projet comporte une destination d'habitat.
- **1/plusieurs opérations** d'aménagement.
- **Gestion des eaux pluviales** conformément au règlement (infiltration à la parcelle) avec des objectifs renforcés pour les espaces publics.
- **Intégration des futures constructions** (traitement qualitatif des façades ouvertes sur les terres agricoles).
- **Échelonnement** compatible avec les capacités d'accueil.
- Des **principes d'accessibilité** à respecter.

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES :





# **POLITIQUES AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE**

## Article L122-5 CU :

L'urbanisation est réalisée en **continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.**

## Article L122-10 CU :

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

## Article L122-11 CU :

Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

- 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
- 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;
- 3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Prendre en compte les dispositions de la loi Montagne

### Enjeux / objectifs - agriculture :

⇒ **Préservation de l'activité agricole préexistante** et d'une manière générale limitation des conflits de cohabitation avec les tiers + prise en compte des accessibilités agricoles.

⇒ **Mais se donner les moyens d'atteindre l'objectif démographique** par :

⇒ Une consommation modérée des terres agricoles (prioriser le renouvellement urbain)

⇒ Si besoin, une redéfinition des emprises d'inconstructibilité des périmètres sanitaires sur le bourg (possibilité encadrée par le Code de l'Urbanisme et la Chambre d'Agriculture)

⇒ Permettre le développement de l'activité agricole sur site actuels ou en extérieurs, mais aussi une certaine diversification des sites d'exploitations (changement de destination)

INDEVILLERS	Nombre d'exploitations déclarant des surfaces à la PAC en 201	Surfaces agricoles exploitées sur la commune et déclarées à la PAC en 2017
Exploitants de la commune	9	566 ha
Exploitants extérieurs	23	371 ha
Total	32	937 ha

Source : déclarations PAC



Zoom sur le village (échelle au 1/2500è)



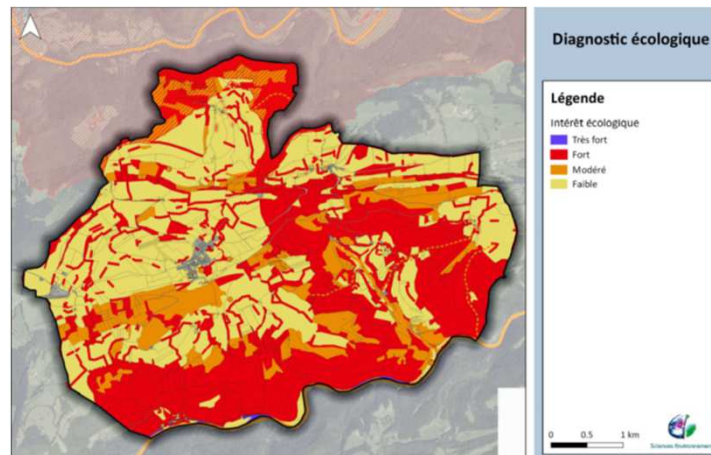
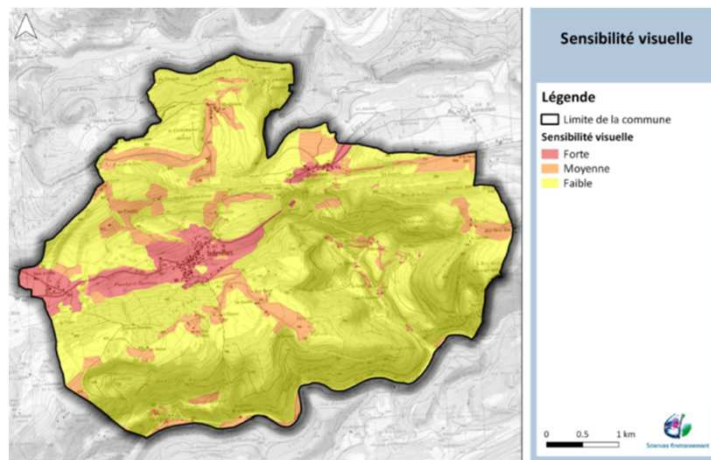
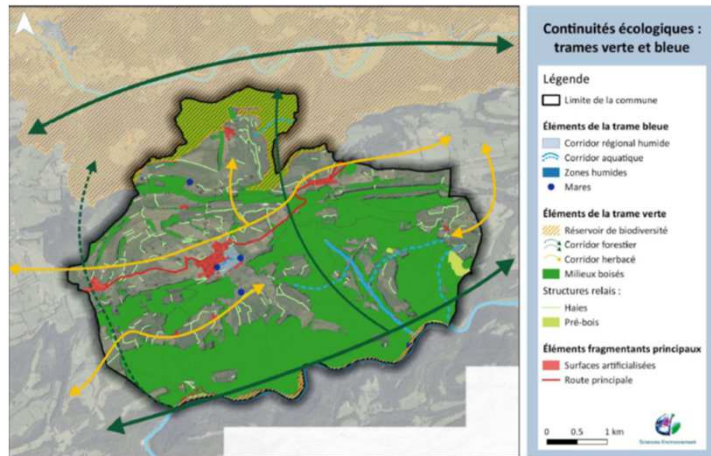
- Parcelles à enjeu, dont le site principal d'exploitation se situe à proximité immédiate
- Principe de réciprocité de 25 ou 100 mètres

## En résumé :

- Une prédominance de l'activité agricole sur le territoire orientée vers l'élevage.
- Des périmètres sanitaires qui influent sur le développement de l'urbanisation.
- Beaucoup de bâtiments agricoles avec des projets de développement pour certains (dont certains implantés dans les emprises urbaines).
- Des parcelles à enjeux à prendre en compte dans les projets de développement.
- Une consommation de 0,7 hectares de terres agricoles sur 10 ans.

## Les objectifs du PADD

**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.



## En résumé :

- Patrimoine forestier important.
- Emprise urbaine satellisée avec plusieurs hameaux.
- Des enjeux environnementaux importants (zones humides, ZNIEFF, NATURA 2000, pelouses, cours d'eau).
- Des continuités écologiques très présentes.
- Une certaine sensibilité visuelle sur le territoire.
- Une vulnérabilité du sol aux pollutions et une nécessaire préservation des masses d'eau (ressource majeure d'intérêt actuel).

## Les objectifs du PADD

**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.

**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.



# INDEVILLERS

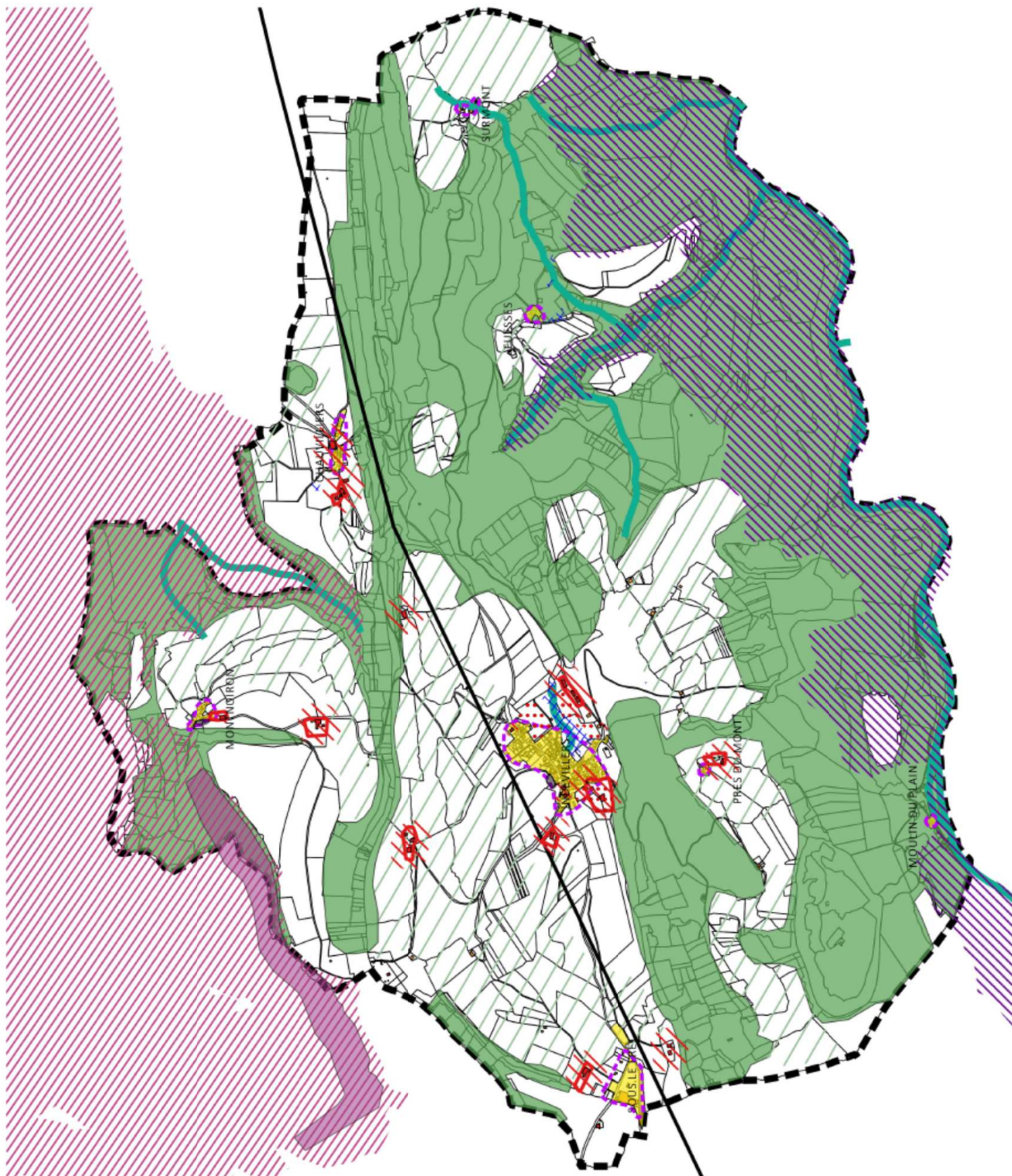
Spatialisation des objectifs du PADD  
Vue globale

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

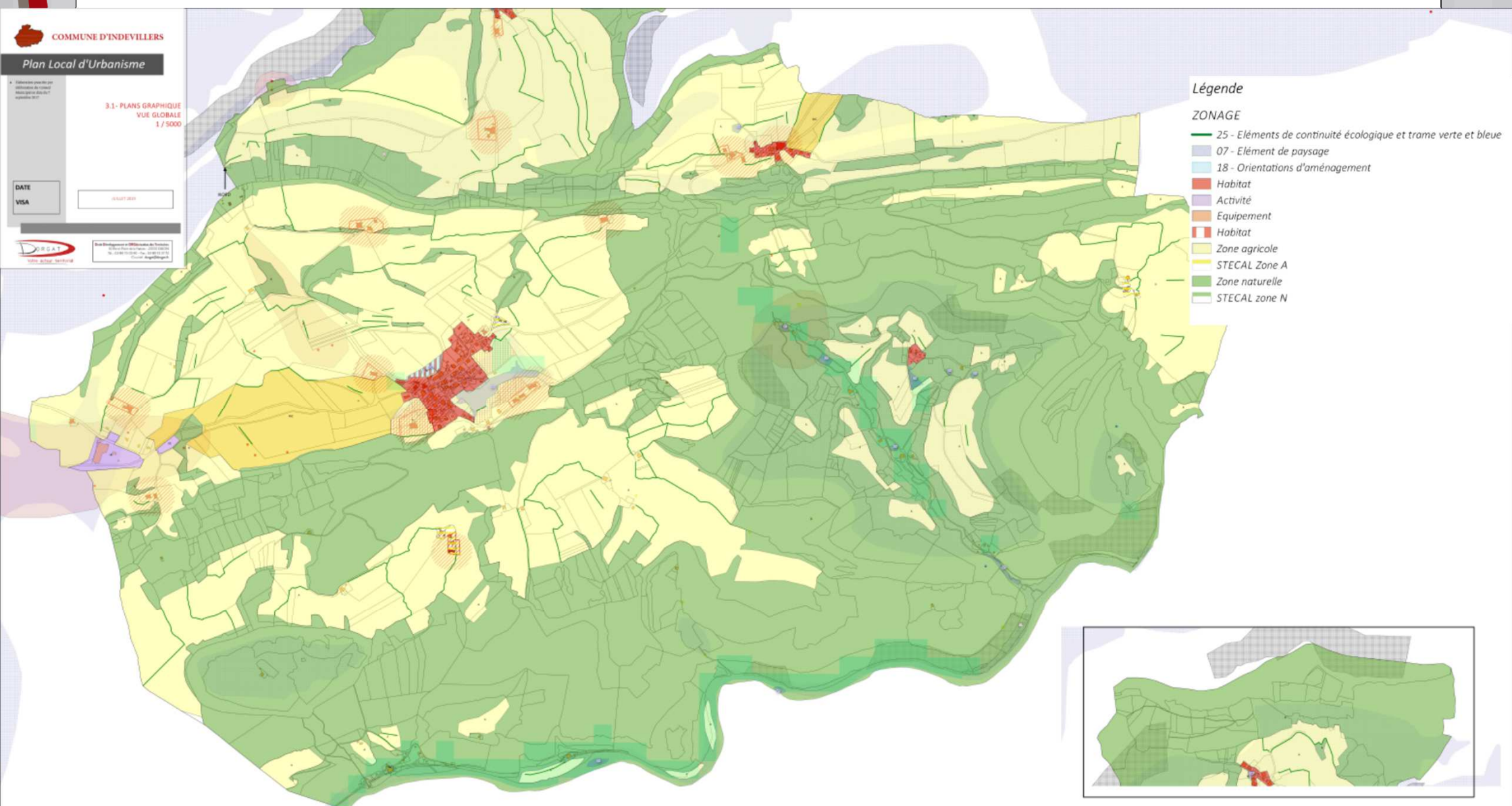
## LEGENDE

SITES DE DEVELOPPEMENT PRIVILEGES	
	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





# PRINCIPES DU ZONAGE ?



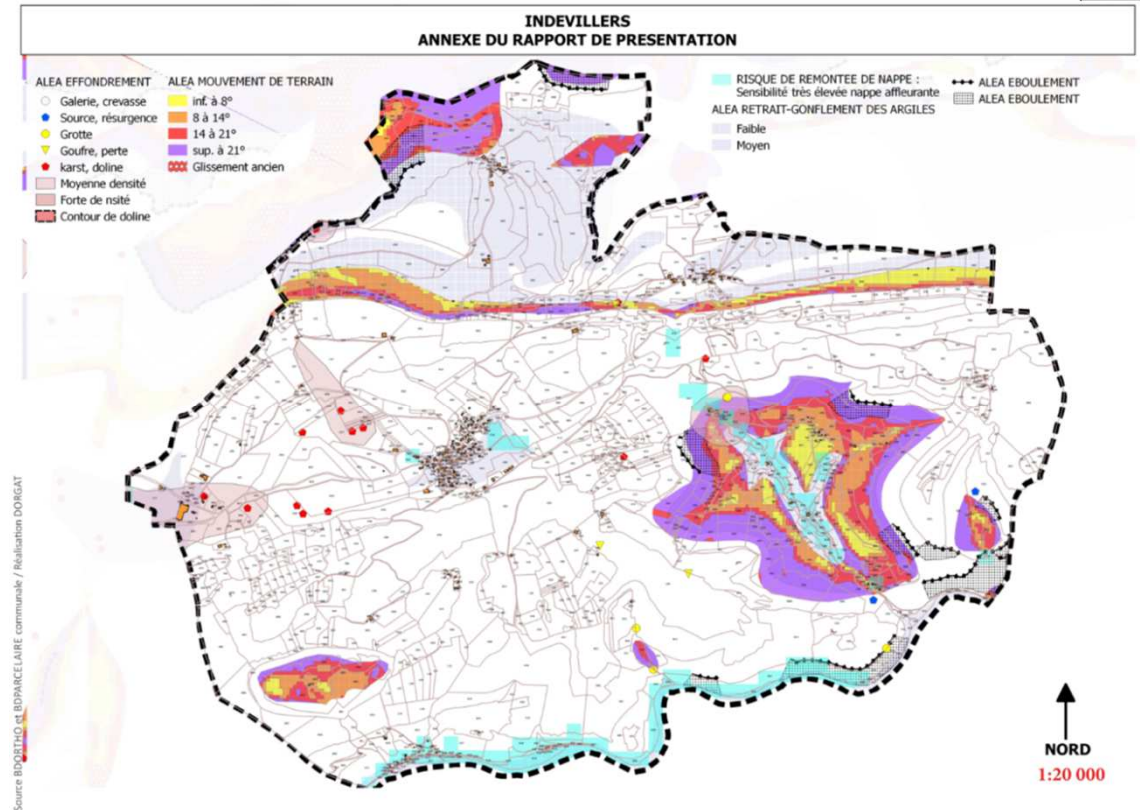
## **LES AUTRES OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU PADD**

**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.

**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**.

**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.

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







**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

**REUNION DE PRESENTATION DEVANT LES PPA N°1**

**- 22/10/2019 -**

**ORDRE DU JOUR :**

Présentation des enjeux du diagnostic, des orientations du PADD et de leur transposition dans les OAP et les plans graphiques.

**PRESENTS :**

Voir feuille de présence.

**DEROULEMENT DE LA REUNION :**

Préalablement à la réunion, un mot introductif rédigé par M. le Maire (excusé pendant la réunion) a été lu à l'assemblée. Il est repris dans le compte-rendu :

*« Bonjour à chacune et chacun,  
Bienvenue dans notre commune d'Indevillers. Commune rurale du plateau du Haut-Doubs avec ses attraits spécifiques ... que chacun peut apprécier ...  
Merci de votre participation à cette étape d'élaboration de notre PLU.  
Vous voudrez bien m'excuser pour mon absence, retenu en clinique pour une intervention.  
J'en suis désolé.*

*Le Conseil Municipal a entrepris cette démarche d'élaboration du son PLU en étant très attentif à ce que les convictions des élus, des habitants, soient prises en compte ... ainsi ... :*

*Indevillers possède de réels attraits identifiés. Le cadre de vie, les espaces de construction aérés font partie de ces attraits et doivent pouvoir être préservés.*

*Les élus ont toujours souhaité se positionner sur les réelles possibilités de développement de la Commune ... afin notamment de pouvoir permettre aux habitants, aux ménages susceptibles de venir s'implanter, une certaine « liberté » de construire ... au regard des règles urbanistiques et en particulier de la densité de construction, ... en étant en cohérence avec les perspectives de développement démographique souhaités.*

*En effet, les élus sont convaincus qu'il convient d'être bien conscient de la réalité, des réalités :*

*Les principales motivations des personnes souhaitant construire à Indevillers sont singulières. Elles sont majoritairement différentes des motivations des personnes aspirant à s'installer dans des communes pour lesquelles l'attractivité pourrait être plus évidente (proximité de l'emploi, des services, ... par exemple).*

*De ce fait, les élus soulignent qu'il faut impérativement ne pas considérer que construire à Indevillers s'inscrit dans la même démarche que de construire dans des bourgs pouvant être plus attractifs.*

*Au regard des grands principes réglementaires imposés par les différentes lois (ALUR, GRENELLE,...), quel sera l'attrait de venir construire à Indevillers si les conditions, les réglementations d'urbanisme sont identiques (aussi contraignantes à nombre d'aspect) que dans des communes mieux situées, plus attractives ?*

**La position des élus se veut sans équivoque : ils aspirent à « défendre » le principe d'une implantation compatible avec l'esprit des petites communes rurales, une implantation plus lâche prenant en compte les réalités et contraintes, sans « position dogmatique » tranchée.**

**Les élus souhaitent que la Commune d'Indevillers puisse maintenir, préserver et mettre en valeur ses atouts, avec des considérations urbanistiques appropriées et réalistes au regard des conditions de vie, des « non avantages » évidents que d'autres lieux possèdent. Il est indispensable que les prescriptions réglementaires du futur PLU puissent tenir compte de la réalité, car habiter Indevillers n'est pas compatible avec la vision du développement « urbain » telle que traduite par les différentes lois régissant l'aménagement du territoire (maisons implantées à proximité immédiate, surface de terrain réduite « comme en ville » par exemple).**

**L'évolution de la législation tend vers une modération de la consommation de l'espace avec donc une restriction pour la densité de construction. Cette vision du territoire ne répond pas vraiment aux enjeux de la commune tels que ressentis par les habitants de nos communes rurales.**

**Quelle jeune famille souhaitera, dans ces conditions, venir vivre à Indevillers, loin des services, alors que d'autres endroits apparaissent comme plus attractifs ? Imposer de telles contraintes réglementaires, sans ancrage dans les réalités du monde rural contribuerait à condamner le développement démographique de la commune, des communes rurales (perte d'habitants, vieillissement, fermeture de l'école, ...).**

**Je tiens à remercier particulièrement Mme Laetitia Remondini du cabinet Dorgat pour sa précieuse collaboration. Elle va présenter les points à l'ordre du jour de cette réunion.**

**Merci de votre attention. Bonne réunion. »**

A l'aide d'une vidéo projection (jointe au présent compte-rendu), le cabinet DORGAT présente, sur la base des grands enjeux des diagnostics, les principales orientations retenues pour l'élaboration du PADD.

La présentation s'articule autour des thématiques suivantes et permet d'aborder :

- *Thématique politique démographique : présentation de l'objectif démographique et des besoins en logements*
- *Thématique logements : présentation des capacités de renouvellement et des zones d'extension, traduction au sein des OAP*
- *Thématique agricole et environnementale : Prise en compte des enjeux et traduction au sein des prémisses du plan de zonage*
- *Présentation des autres thématiques du PADD*

A titre liminaire, Mme REMONDINI rappelle que les données INSEE présentées en réunion diffèrent de celles retenues dans les pièces écrites puisque celles présentées en réunion se basent sur les données INSEE 2019. Une mise à jour du diagnostic datant de 2017 sera réalisée pour les prendre en compte.

Elle fait également lecture des remarques transmises par mail :

- **RTE** : Les préconisations ainsi que la ligne 400KV sont bien intégrées dans le porter à connaissance présent dans l'espace concertation INDEVILLERS. La seule modification à apporter concerne la dénomination du service gestionnaire (l'adresse restant inchangée).
  - *Ces éléments seront modifiés dans les fiches SUP qui seront annexées au PLU.*
- **SDIS** : Attire l'attention sur la nécessité de prendre en compte les évolutions réglementaires récentes en matière de défense extérieure contre l'incendie. Le SDIS rappelle que la Commune dispose d'un accès extranet sur le site du SDIS 25 pour consulter le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.
  - *Ces éléments seront éventuellement intégrés au diagnostic au besoin.*

- **ARS** : Précise que la Commune supporte un captage (fontaine jeule) qui n'est plus exploité à des fins AEP. L'eau issue de ce captage peut néanmoins être utilisée pour l'alimentation animale, sous réserve de validation par les services sanitaires vétérinaires.
  - *Cette information sera mise à jour dans le rapport de présentation*
- **PNR du Doubs** : Précise les missions des parcs Suisses qui n'ont pas de compétence en matière d'aménagement du territoire (donc pas d'avis spécifique à formuler sur les documents d'urbanisme). Apprécie la démarche d'association et invite la Commune à prendre connaissance de la Charte et des projets du PNR (préservation de la biodiversité et des paysages, soutien à l'économie régionale, sensibilisation des publics au développement durable). Il rappelle également les enjeux prioritaires partagés avec le Pays horloger.
  - *Globalement les orientations du PLU s'inscrivent dans la continuité de ces enjeux*

En complément Mme REMONDINI rappelle les enjeux du projet de charte du PNR du Pays Horloger (dont fait partie INDEVILLERS) qui est actuellement soumis à enquête publique et précise que les grandes lignes de cette charte sont transposées dans les orientations du PADD. Cette articulation est d'autant plus importante que les futures orientations du SCOT (avec lesquelles le PLU devra être compatibles) seront fondées sur ces orientations.

## **SYNTHÈSE DES ÉCHANGES :**

Les Personnes Publiques Associées sont invitées à présenter leurs remarques éventuelles, dont il ressort les éléments suivants :

- ENEDIS et l'ONF n'ont pas de remarque particulière. Mme REMONDINI du cabinet DORGAT demande toutefois au représentant de l'ONF de confirmer si la Commune fait l'objet d'un arrêté du préfet coordinateur de massif et d'un périmètre d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis, ces deux éléments devant obligatoirement figurer en annexe du PLU. La DDT précise que la Charte du PNR entend interdire certaines essences, ce qui pourrait présupposer qu'un périmètre d'interdiction puisse être existant ou en phase d'être approuvé.
  - *Ces éléments seront intégrés au PLU dès réception.*
- S'agissant de la charte du PNR, la DDT rappelle que les services du SCOT ont mis en place une définition précise de la notion de hameau, qui n'est pas calée sur celle du PNR (et donc sur celle qui a servi de référence au PLU). Mme REMONDINI propose que les pièces du PLU soit transmises rapidement au service du SCOT en vue de l'organisation d'une réunion de travail pour vérifier la cohérence entre les objectifs du PLU et les futures orientations du SCOT (les études d'élaboration ayant repris).
  - *DORGAT transmettra un modèle de notification à la Commune avec l'ensemble des pièces nécessaires.*
- Une question sur la pertinence de développer la zone d'activités économiques est évoquée. Mme REMONDINI rappelle que la compétence économie appartient à la Communauté de Communes et se tourne vers son représentant. Elle précise que le développement de zone d'activité sera traitée au niveau du SCOT, mais qu'au besoin les élus doivent exprimer leur souhait d'étendre le zonage de la zone UE sur l'ensemble de la parcelle de la nouvelle fromagerie.
  - *La finalisation du zonage (tracé des zones notamment) fera l'objet d'une réunion spécifique à laquelle pourront être associés la Chambre, le SCOT, la DDT et la Communauté de Communes.*



- Une série de question est posée par la DDT. Pour plus d'exhaustivité dans le présent compte-rendu il est convenu que la DDT les transmette par mail au cabinet ou à la Commune pour qu'elles puissent être reprises en intégralité :
  - Comment les élus comptent prendre en compte le passage de bêtes qui traverse la zone AU proposée au Nord du bourg. Les élus rappellent qu'il n'y a plus de génisse dans le bâtiment et que le maintien de ce passage n'est plus nécessaire. Quelques bêtes peuvent être amenées dans le bâtiment en hiver mais elles ne passent plus par ce chemin.
  - Aucune prospection zone humide n'a été réalisée sur les zones à urbaniser. Mme REMONDINI précise que cela est normal, que les élus souhaitent valider dans les grandes lignes les orientations de leur PLU avant d'engager des études supplémentaires. Elle précise également qu'un repérage des zones humides a été effectué par l'environnementaliste et qu'aucune zone humide n'a été répertoriée sur cette zone. Les élus confirment également le nature du sol.
  - Comment sera pris en compte le risque naturel de remontée de nappe identifié à la pointe de la zone AU. Les élus indiquent qu'aucun risque n'est avéré sur ce secteur (de l'autre côté de la rue mais pas sur ce versant). Mme REMONDINI rappelle que l'identification du risque (réalisée par le BRGM) est effectuée à un niveau régional et qu'il n'a pas vocation à indiquer qu'un risque est existant sur la zone, mais plus à identifier une zone à enjeux. Elle souligne que la mention de ce risque est reportée dans les OAP pour une parfaite information des porteurs de projets. Les obligations de prise en compte de ce risque seront rappelées dans les dispositions générales du règlement. Il appartiendra au porteur de projet de réaliser une étude de sol pour confirme ou non le risque et prendre les mesures réglementaires qui s'imposent le cas échéant.
  - Il est souligné qu'une justification quant à l'adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable et l'assainissement n'est présenté dans le diagnostic. Mme REMONDINI explique que cela est normal puisque les PPA ne disposent pas encore de la partie choix retenus qui sera rédigé dès validation des grandes orientations présentées. Elle explique au passage que le diagnostic réseau du rapport sera mis à jour avec les données de la Communauté de Communes et invite cette dernière à transmettre les éléments dont elle pourrait disposer (notamment le dernier RPQS).

S'agissant de l'alimentation en eau potable, les élus précisent qu'ils sont désormais raccordés à Maïche et la Communauté de Communes confirme que les capacités d'alimentation sont suffisantes.

Un point est fait sur les capacités de la STEP qui semblent arriver au terme. Les élus se demandent si les données de la DDT sont à jour car aux dernières nouvelles les problèmes de capacité de la STEP avaient été résolues. Ils rappellent à ce titre que la fromagerie (raccordée à la STEP) leur permet de disposer d'un équivalent habitant supplémentaire. Un point avec la Communauté de Commune sera fait pour apporter toutes les justifications nécessaires dans le rapport (état des réseaux et justifications de l'adéquation des capacités et ressource avec le projet de PLU).

La DDT demande enfin si la zone AU est raccordée au réseau. Le cabinet précise que oui, les réseaux passent au droit de la zone, il appartiendra aux porteurs de projet de s'assurer de la desserte interne de l'opération.

    - *L'ensemble des points soulevés seront précisés ou justifiés dans les différentes pièces du rapport.*
- Différents points sont également évoqués :
  - Le non report des risques naturels au sein des plans graphiques, qui sont annexés au rapport de présentation sur une carte à échelle adaptée pour une bonne information des porteurs de projet. Ce que valide les services de la DDT.

- La prise en compte d'une densité brute de 10 logements à l'hectare comme cela avait été validé par les services de la DDT et de la Chambre lors d'une précédente réunion. Le cabinet précise que cela équivaut à une densité nette supérieure (de l'ordre de 11 à 12 logements).
- Le nombre de résidences secondaires qui pourraient être mobilisées pour les frontaliers. Les élus précisent toutefois que le nombre de résidences secondaires témoigne de l'attractivité du territoire et de son cadre de vie, mais que leur localisation n'est pas privilégiée par les frontaliers.

### **SUITES À DONNER :**

A l'issue de la réunion Mme REMONDINI précise les prochaines étapes :

- Une réunion avec le SCOT est à prévoir au plus vite pour confirmer les orientations du PLU et recueillir ses remarques éventuelles.
- Le débat du PADD pourra être effectué à l'issue de cette réunion lors d'un prochain conseil municipal. Une date devra être transmise au bureau d'étude qui se chargera en retour d'envoyer une marche à suivre à la Commune.
- Les pièces seront éventuellement complétées pour pouvoir être versées au dossier de concertation. La population en sera tenue informée par un avis à paraître.

\*\*\*\*\*

Plus aucune question n'étant posée, la réunion se termine vers 16h30.

La rédaction du présent compte-rendu est confiée à DORGAT. Il sera diffusé aux membres conviés par la Commune. Sous réserve d'observations écrites formulées sous 8 jours après réception, ce dernier sera considéré comme validé.

Commune de

INDEVILLERS

Réunion du : 22/10/19

Objet de la réunion : PPA 1

**FEUILLE DE PRESENCE**

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL DIRECT / FAX	PORTABLE	E-MAIL	SIGNATURE
DOROT	RENONDINI	SC	03 80 73 05 90		Dorot @ dorot.fr	
Commune	FAIVRE	Conseiller municipal	03 81 44 40 91		Claudefaivre@indvillers.fr	
Commune	CLEFFENDE	Conseiller municipal	03 81 44 47 96			
Commune	WERNER	Maire	03 81 44 47 96	(Maire de Seneval)		
Indvillers	PIPER	Ad. Gbc	07 85 60 26 62		francis.piper@indvillers.fr	
ONF	PAILLARD	Technicien forestier	07 77 31 34 73		stephan.paillard@onf.fr	
CCPY	MOLL	Président du conseil de parents d'élèves			cmoll@ccpy-maisons.com	
DDT 25	RENAUDIN	Planification	03 81 44 47 96		estelle.renaudin@ddt25.fr	
Commune	LAB	Adjoint au maire	06 95 10 48 70		sybil@indvillers.fr	
Commune	ARGUEDAS	Conseiller		06 08 65 69 87	arguedas.cyrille@orange.fr	



## INFORMATION PLU

### Concertation Plan Local d'Urbanisme

*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 aux personnes désireuses de s'implanter sur Indevillers de trouver du terrain à bâtir.*

*L'ensemble des documents sont consultables en mairie.*

*Toutes remarques et questions peuvent y être formulées.*

*Les différentes étapes du PLU et l'ensemble des documents sont consultables sur le site Internet de la Commune : <https://www.indevillers.fr/realisations-projets/plu-plan-local-durbanisme>*

*L'ensemble des documents actualisés du PLU sont aussi consultables sur le site Internet :*

*<https://www.dorgat.fr/concertation-plu-indevillers-revision-generale>*

La Municipalité informe ainsi la population qu'une nouvelle version de l'avant-projet du PLU (version décembre 2019) est consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur l'espace concertation du site internet du bureau d'études au lien ci-dessus.

Cette nouvelle version intègre les premiers éléments du PLU, à savoir notamment la version débattue du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui regroupe les principales orientations poursuivies dans le cadre du PLU.

Les premières versions des plans graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) vous permettront d'anticiper les prescriptions réglementaires mises en œuvre sur la Commune. Ces versions sont des versions projet susceptibles d'évoluer au regard des remarques émises dans le cadre de la concertation et des réunions de travail avec les personnes publiques associées, notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en cours d'élaboration.

Les élus continuent activement de travailler sur un projet de règlement qui permettra de détailler, pour chaque zone du PLU, les prescriptions réglementaires en matière de droits à bâtir (type de constructions admises, règles de recul des constructions, règles de hauteur, aspect architectural....).

L'équipe municipale actuelle ira aussi loin que possible dans l'étude.

Nous laisserons le soin à l'équipe municipale qui sera élue en mars 2020 le soin de valider et de ratifier l'arrêté final.

Une réunion publique sera prochainement organisée, elle permettra de présenter les enjeux du diagnostic et de détailler les mesures mises en œuvre pour y répondre.

Vous serez informés en temps utile de sa date.

Je vous rappelle encore qu'un registre de concertation est tenu à votre disposition à la Mairie.

Vous pouvez 'y formuler vos questions et observations éventuelles.

Elles seront détaillées point par point lors du bilan de la concertation.

17 Janvier 2020

Claude Schneider

Maire

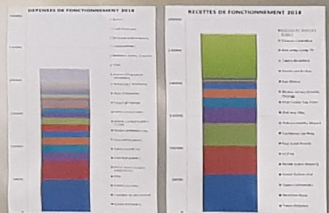




## PREVOIR... DECIDER... AGIR...

Inventorier les projets ... Apprécier les plus pertinents ... Décider en élus responsables ... Etudier, Budgétiser Réaliser ce qui est possible en gérant les « imprévus »

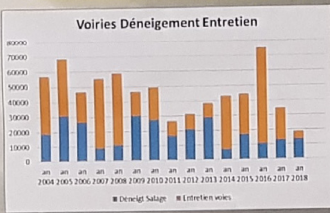
### BUDGET FONCTIONNEMENT 2018



## NOTRE EQUIPE MUNICIPALE GARDE A L'ESPRIT DES POINTS CLES

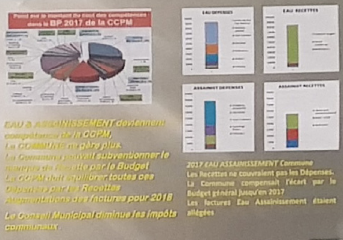
afin, notamment, de participer à l'amélioration des conditions de vie des habitants dans notre commune ... dans l'intérêt général

### VOIRIE : DENEIGEMENT ENTRETIEN



## LES TRAVAUX A REALISER : DES CONTRAINTES & DES CHOIX

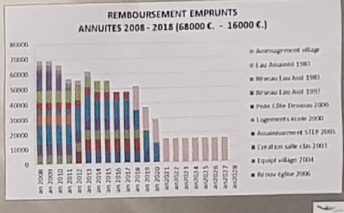
Assurer l'entretien de l'existant, du patrimoine : Bâtiments, Voiries, ... Etudier, Améliorer, Aménager ... avec une vue globale, en cohérence ... et un regard sur le futur



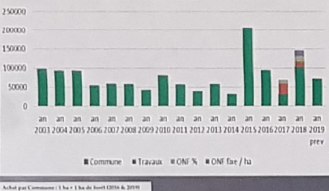
## ENTRETIENS INCONTOURNABLE

Bâtiments communaux  
Voiries (30 km) Réfections, déneigement  
Patrimoine, Bâtiments, ...  
Eau & Assainissement (jusqu'en 2017 => repris par CCPM en 2018)

### EVOLUTION EMPRUNTS



### FORET RECETTES Années 2003 à 2018



### FORET COMMUNALE APPOURT FINANCIER



ENERGIE : Un transformateur EDF : supplémentation / manque de puissance  
DECHETS : Réflexion CDSH / OM  
REFLEXION GLOBALE / FUTUR : Population Eau Assainissement Bât / Voirie quaiement Forêt Environnement Projections budgétaires Esquisse réflexion globale d'aménagements cohérents

### 2010 TRAVAUX D'INVESTISSEMENTS REFLEXION

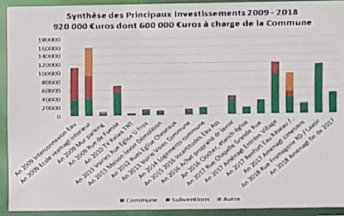
## PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS 2008 - 2018

- Ecole : rénovation intérieure (2008)
- Eau : Interconnexion Maiche (2009, 2017)
- Création accueil Péri-scolaire (2009)
- Eglise, Chapelle : étanchéité (2014)
- Aménagement terrain lavoir (2016)
- Aménagements entrées village (2017, 2018)
- Aménagements Places, Lavoir, Cimetière (2018)
- Voies (2008, et autres années...)
- Bâtiments et patrimoine
- Déviations (scie) et Elargissement RD 201 (2017)

## CHOIX ET REALISATION DES TRAVAUX SELON CAPACITES FINANCIERES

Les réalisations des projets sont conditionnées par les possibilités financières évaluées des années à venir Par exemple, en 2015, les incertitudes dictent la prudence : Pas de gros travaux ... car il convenait de préserver de la trésorerie ... pour des investissements éventuels futurs nécessaires suite à incertitudes sur le Réseau Eau et la capacité de la Station d'Épuration ...

## INVESTISSEMENTS 2008 - 2018



VOIRIES : Rues de l'Eglise, L'Yves Frossard, Chemins communaux  
ASSAINISSEMENT : Contrôles NETTOYAGES : La Coule, Point R  
ENTRETIEN : Appariement SENTIERS DE RANDONNEES : Réflexion Association  
CIRCULATION : Demande à Départ, élargissement, Déviation RD 201

### 2011 TRAVAUX INVESTISSEMENTS



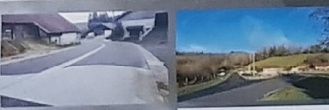
VOIRIES : Rues de la Fromagerie, des Ornières  
SECURITE CIRCULATION : Mesures de vitesses véhicules vers l'école - Pas d'école en grand nombre  
Décision de ne pas investir dans des ralentisseurs routier (coût / gain / ...)  
Sensibilisation et responsabilisation des conducteurs ...

### 2012 TRAVAUX INVESTISSEMENTS REFLEXION



BÂTI : Démolition ex ferme vers lavoir pour étude incluant une utilisation  
AMENAGEMENTS : Place de la Vierge  
Bâtiments, Entourage centrale  
ENTRETIENS : Logements, Salle communale  
CREATION : Livres histoire Indevillers à Vie quotidienne

### 2013 TRAVAUX INVESTISSEMENTS



COLLECTIVITE : Rattachement à la Communauté de Communes Maiche (Rattachement Maison Forestière)  
AMENAGEMENT : Entrée Eau, Monument aux morts, Entrée Est, Cimetière, Rue de la Chapelle ...  
ENVIRONNEMENT : Raménagement ex décharge « La Coule »

### 2017 TRAVAUX D'INVESTISSEMENTS FAITS MARQUANTS



AMENAGEMENT : Entrée, perron Voiries : Rue de la Fromagerie avec lavoir RD 194  
EAU : Information auprès des Services de l'état pour occupation  
Surface de parcelle env 10 ares  
Distance sanitaire de 25 m  
Extension population à 250 (projections 10 ans)

### PROJETS TRAVAUX INVESTISSEMENTS 2018

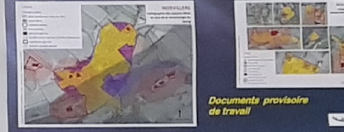


AMENAGEMENT Autres : Entrée Ouest du Village  
Monuments aux morts  
Omnibus : Mur bas extérieur, Entrée à Osmes (pour Indevillers)  
Lavoir : Aménagement et Remise en eau

### PROJETS TRAVAUX INVESTISSEMENTS 2018 ... 2019 ...

## PLAN LOCAL D'URBANISME UN DOCUMENT QUI DETERMINE L'AVENIR

DES REFLEXIONS IMPORTANTES :  
- Quelles attitudes possèdent notre Commune ?  
- Que préserver, encadrer, de notre attractivité ?  
- Quelles zones de développement ? Quelles possibilités ?  
- Quelles diversités ?  
- Quelles principales composantes environnementales, paysagères ?  
- ...



Document provisoire de travail



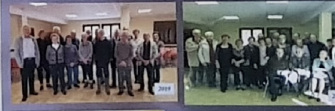
PROJETS EN PREPARATION pour Travaux futurs : La Chave, Rue Principale ...  
A réaliser selon disponibilités financières  
PREPARER PROJETS POUR L'AVENIR Choisir à valider ensuite ... 2020 : Election d'une équipe nouvelle

### PROJETS TRAVAUX PROJETS FUTURS 2019 ? ... 2020

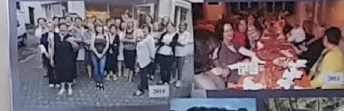


Création du Site Internet Commune en 2013  
Bâtiments politique amicale

### COMMUNICATION LOGO SITE INTERNET COMPTE-RENDU



COLIS & GOUTER DES ANCIENS  
AUTRES MANIFESTATIONS FETE NOEL



REPAS FETE DES MERES  
AUTRES PARTICIPATION DES HABITANTS



## REGISTRE DE CONCERTATION

---

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'INDEVILLERS

Registre ouvert le : 11 septembre 2017  
par Monsieur Claude SCHNEIDER  
agissant en qualité de Maire de la commune

Registre clôt le : 02 février 2025 à 12 heures  
par M<sup>r</sup> Guy ARGUEDAS, Maire de la commune  
Nombre de remarques lors de la clôture : 11





16 janvier 2018 : Porter à connaissance de l'Etat

Juillet 2018 : Diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture du Doubs

23 octobre 2018 : Compte-rendu du Conseil Municipal

Novembre 2018 : Rapport d'élaboration du PLU

12 septembre 2019 : Compte-rendu du Conseil Municipal  
Présentation des principales OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

29 novembre 2019 : Compte-rendu du Conseil Municipal  
Débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du futur Plan Local d'Urbanisme.

17 janvier 2020 : ~~Voeux du Maire~~ → voir plus loin  
Avis d'une nouvelle version du projet de PLU disponible

2019 : Projet de location de roulottes - Fuesse  
Dossier "O'doux rêve" déposé par M. MAIROT Dimitri et M<sup>me</sup> RINGENBACH Alexandra, domiciliés à Fuesse  
(pochette demandes habitants de la commune)  
3 roulottes équipées + bloc sanitaire + grill + roulotte SPA  
PS: fin du registre  
Demande n°1

22 décembre 2019 : Projet de bâtiment de 100 m<sup>2</sup> pour entreposer du matériel agricole et récoltes par le  
Groupement Forestier de la Verrerie Caborde  
Représenté par M. COLAS A. - Moulin du Plain  
Demande n°2 (fin registre)

10 janvier 2020 : Demande d'intégration d'une parcelle en zone constructible du PLU - Fuesse  
par M. et M<sup>me</sup> TERRETAZ Nicolas  
Demande n°3 (fin registre)

17 janvier 2020 : Voeux du Maire  
Avis d'une nouvelle version du projet de PLU disponible

13 mai 2020 : Demande d'implantation de petits chalets en configuration mobilhome ou habitations légères de loisirs (HLL) sans fondations au Moulin du Plain par la famille CHOULET de l'auberge le Moulin du Plain  
Demande n°4 (fin registre)

11 septembre 2020 : Avis de concertation sur l'élaboration du PLU paru dans le compte-rendu du Conseil Municipal du 11/09/20 distribué aux habitants + site internet

10 décembre 2020 : Réunion du Conseil Municipal pour travailler sur l'élaboration du règlement du PLU.  
Un résumé des points abordés est diffusé avec le compte-rendu de la réunion à tous les habitants

21 décembre 2020 : Envoi du règlement pour avis préalable à la DDT de Besançon et Valdahon (service instructeur de la commune) + Pays Horloger dans le cadre du SCOT

18 mai 2021 : Mise en ligne de l'avant-projet sur le site internet [www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)

28 juillet 2022 : Porter à connaissance de l'Etat complémentaire



19 septembre 2022 : Réunion de travail avec le Conseil Municipal

3 novembre 2022 : Réunion de travail DDT / SCOT et conseillers

12 janvier 2023 : Réunion de travail Elus

07 août 2023 : Réunion de travail pour validation des dernières modifications du PLU.

- Réunion de Conseil Municipal : Ordre du Jour :
  - Présentation du dossier finalisé et validation des prescriptions réglementaires complétées
  - Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

06 octobre 2023 : Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 07 août 2023 validé

19 avril 2024 : Remarques de M<sup>me</sup> GUIDONI Sophie (mail)  
SIGEO - Prestataire RTE - Activité urbanisme  
→ transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°1

22 avril 2024 : Remarque M<sup>me</sup> Bernard BILLOD-TOREL (mail)  
→ transféré à M<sup>me</sup> RENONDI  
Habitations et bâtiment exclus du périmètre PLU Rq n°2

07 mai 2024 : Remarques M<sup>me</sup> Claire PERRODEAU (Conseil Dpt<sup>al</sup>)  
→ transféré à M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°3

13 mai 2024 : Remarques M<sup>me</sup> Nathalie SUAREZ (Institut Nat<sup>l</sup> de l'origine et de la qualité) → transféré à M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°4

16 mai 2024 : Remarques M<sup>me</sup> Vivien FEURTEY (Responsable eau CCPT / Aiche) → transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°5

21 mai 2024 : Remarques EPAGE Doubs et Dessoubre M<sup>me</sup> DOTICE R.  
→ transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°6

23 mai 2024 : Remarques DDT 25 M<sup>me</sup> Estelle RENAUDIN  
→ Mail transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°7

9 août 2024 : Remarque Dylan DUBAIL  
→ mail transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°8

29 octobre 2024 : Courrier de JACOTTET Thibaut pour demander modification du PLU pour pouvoir construire  
Classé dans pochette "réclamation habitants" Rq n°9

Avis de concertation - Réunion publique le 19 décembre 2024  
→ mis en ligne sur le site de la commune le 26/11/24  
→ distribué des boîtes aux lettres des habitants par la Poste semaine 49  
→ article dans le journal la Terre de Chez Nous

11 décembre 2024 : Mail de M<sup>me</sup> Christophe SILVANI qui voudrait savoir pourquoi sa parcelle est partiellement en zone à urbaniser. → transmis à M<sup>me</sup> RenonDI  
Rq n°10

21 janvier 2025 : Courrier de M<sup>me</sup> et M<sup>me</sup> FROSSARD Christian et M<sup>me</sup> FROSSARD Yvan  
Rq n°11



19 septembre 2022 : Réunion de travail avec le Conseil Municipal

3 novembre 2022 : Réunion de travail DDT / SCOT et conseillers

12 janvier 2023 : Réunion de travail Elus

07 août 2023 : Réunion de travail pour validation des dernières modifications du PLU.

- Réunion de Conseil Municipal : Ordre du Jour:
  - Présentation du dossier finalisé et validation des prescriptions réglementaires complétées
  - Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

06 octobre 2023 : Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 07 août 2023 validé

19 avril 2024 : Remarques de M<sup>me</sup> GUIDONI Sophie (mail)  
SIGEO - Prestataire RTE - Activité urbanisme  
→ transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°1

22 avril 2024 : Remarque M<sup>r</sup> Bernard BILLOD-TOREL (mail)  
→ transféré à M<sup>me</sup> RENONDI  
Habitations et bâtiment exclus du périmètre PLU Rq n°2

07 mai 2024 : Remarques M<sup>me</sup> Claire PERRODEAU (Conseil Dptal)  
→ transféré à M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°3

13 mai 2024 : Remarques M<sup>me</sup> Nathalie SUAREZ (Institut Natl de l'origine et de la qualité) → transféré à M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°4

16 mai 2024 : Remarques M<sup>r</sup> Vivien FEURTEY (Responsable eau CCPT / Raiche) →<sup>mail</sup> transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°5

21 mai 2024 : Remarques EPAGE Doubs et Dessoubre M<sup>r</sup> DOTICE R.  
→<sup>mail</sup> transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°6

23 mai 2024 : Remarques DDT 25 M<sup>me</sup> Estelle RENAUDIN  
→ Mail transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°7

9 août 2024 : Remarque Dylan DUBAIL  
→ mail transféré M<sup>me</sup> RENONDI  
Rq n°8

29 octobre 2024 : Courrier de JACOTTET Thibaut pour demander modification du PLU pour pouvoir construire  
Classé dans pochette "réclamation habitants" Rq n°9

Avis de concertation - Réunion publique le 19 décembre 2024  
→ mis en ligne sur le site de la commune le 26/11/24  
→ distribué ds les boîtes aux lettres des habitants par la Poste semaine 49  
→ article dans le journal la Terre de Cheg Nous

11 décembre 2024 : Mail de M<sup>r</sup> Christophe SILVANI qui voudrait savoir pourquoi sa parcelle est partiellement en zone à urbaniser. → Transmis à M<sup>me</sup> Renondini  
Rq n°10

21 janvier 2025 : Courrier de M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> FROSSARD Christian et M<sup>r</sup> FROSSARD Yvan  
Rq n°11





## REMARQUES

Rq n° 1

VOS RÉF. Votre courrier du 28/03/2024

NOS RÉF. TER-ART-2024-25314-CAS-  
195304-F5B0T4

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME

E-MAIL : [rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com)

Mairie d'INDEVILLERS

4, rue de l'église  
25470 Indevillers

[mairie.indevillers25@orange.fr](mailto:mairie.indevillers25@orange.fr)

OBJET : PA - Elaboration du PLU de la  
commune de **Indevillers**

Nancy, le 19/04/2024

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune de Indevillers** transmis pour avis le 28/03/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

### **Liaison aérienne 400 000 Volts :**

Ligne aérienne 400kV N0 1 BASSECOURT - MAMBELIN

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

RTE - Centre Développement Ingénierie Nancy  
Service Concertation Environnement Tiers  
8, rue de Versigny  
54600 Villiers les Nancy

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



Page 1 sur 3

05-09-00-COUR





## 1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux Alsace**  
**12 avenue de Hollande**  
**68110 ILLZACH**

**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**

## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Anc et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :



### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

#### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC  
Directeur Adjoint du CDI Nancy

#### Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT du Doubs [ddt@doubs.gouv.fr](mailto:ddt@doubs.gouv.fr)



Rq n°2

**concertation du PLU****Nathalie BILLOD- MOREL** <nathalie.billod-morel@wanadoo.fr>lundi 22 avril 2024 à 10:14 réception

À : mairie.indevillers25@orange.fr

Bonjour,

Au hameau de Chauvilliers le zonage rouge ne regroupe pas la totalité du hameau .

Deux habitations et un bâtiment sont exclues du périmètre, pouvez-vous m'expliquer pourquoi?

Cordialement.

Bernard Billod-Morel

J'ai transmis le 30/04 à M<sup>me</sup> RETONDINI**Remarques sur l'avant-projet de PLU d'Indevillers****PERRODEAU Claire** <Claire.PERRODEAU@doubs.fr>mardi 7 mai 2024 à 16:23 réception

À : mairie.indevillers25@orange.fr

Cc : Dorgat , PAVIET Claire

vous avez transféré ce message

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 28 mars relatif à la présentation de l'avant-projet de votre plan local d'urbanisme, vous trouverez ci-dessous quelques remarques.

**Sur les milieux / zones humides :**

Il subsiste une imprécision dans le plan de zonage au niveau de la légende :

*Milieux humides à préserver identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU (ZH)*

La parenthèse devrait contenir « MH » puisqu'il semble que les données soient issues d'inventaires de milieux humides.

Dans le règlement p18 du PDF, en plus de la phrase « Les aplats graphiques employés sur les documents graphiques constituent un principe de repérage et non une localisation exacte. », il pourrait être précisé que les inventaires ne sont pas exhaustifs et que l'ensemble des milieux humides sont à protéger.

Plus bas, dans le dernier paragraphe de la partie « milieux humides », pourrait être rappelée la séquence « éviter, réduire, compenser », avant d'évoquer la compensation des ZH.

**Sur l'agriculture et la forêt :**

La commune d'Indevillers est concernée par une réglementation de boisements, qui devra être citée dans le rapport de présentation et annexée au PLU. Vous trouverez via le lien de téléchargement en fin de courriel la réglementation de boisements et les fichiers SIG associés.

**Sur le tourisme :**

Le PADD, p13, indique qu'il existe un maillage de chemins piétonniers qui peuvent être utilisés par les randonneurs. Ces chemins pourraient être identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L151-38 du CU. La carte des itinéraires de randonnée est disponible via le lien de téléchargement en bas de ce message.

**Sur le logement :**

Le projet de PLU devra intégrer la stratégie mise en place par la commune pour la rénovation énergétique des logements communaux (logements de la mairie, de l'école, de la salle de convivialité, de la maison forestière). Le PLU devra également prendre en compte, à la p79 du diagnostic traitant du potentiel de réhabilitation, le fait qu'un nouveau logement est projeté dans le bâtiment de la salle de convivialité.

**Sur les routes et infrastructures :**

- Le rapport de présentation pourrait préciser les données de comptage routier sur la route départementale, accessibles depuis le site internet doubs.fr > à votre service > route > la politique routière
  - L'orientation 15 du PADD, relative aux liaisons piétonnes, prévoit « 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). », or aucun emplacement réservé n'apparaît sur le plan de zonage.
  - Les marges de recul par rapport aux voiries devraient également s'appliquer aux annexes de moins de 20m².
  - S'agissant de l'implantation des constructions et des locaux techniques, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, le PLU devra intégrer pour toutes les zones un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions, extensions et annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
- Le règlement actuel de la zone U prévoit cela, mais avec la condition suivante : « sans qu'un dépassement de plus de 0.3m de la règle de recul imposée ne soit admis » (règlement p25), cela devra être retiré du règlement pour des motifs de sécurité.

Rq n°3



Le lien de téléchargement pour les éléments cités est ici, il expire le 7 juin : <https://filesender-prod.doubs.fr/filesender/?s=download&token=5bce1d7d-6027-5042-bd60-0891166b37c3>

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,

**Claire PERRODEAU**  
Direction du Développement et de l'Equilibre des Territoires  
Service Coordination territoriale  
Urbaniste  
Tel: +33381258178



Contribuez à la protection de l'environnement, n'imprimez ce mail qu'en cas de nécessité



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Christèle MERCIER  
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas  
Téléphone : 03 80 78 71 99  
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par M. ARGUEDAS

N/Réf : CM/NG/NS – 24-176



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Rq n°4

Monsieur Le Maire  
Mairie d'Indevillers  
4 rue de l'église  
24470 INDEVILLERS

Quetigny, le 13 mai 2024

**Objet : Projet d'élaboration du PLU sur la commune d'Indevillers (25)**

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 2 avril 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune d'Indevillers.

La commune d'Indevillers est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Comté", "Morbier" ainsi que dans celle de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) "Bois du Jura".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", "Saucisse de Montbéliard", "Porc de Franche-Comté" ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole "Franche-Comté".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune se fixe comme objectif de porter sa population à l'horizon 2037 aux alentours de 270 habitants en accueillant 30 habitants supplémentaires. Ce scénario établit une croissance moyenne annuelle d'environ 0.63 %.

Cet objectif est cohérent avec l'attractivité d'Indevillers liée à sa situation géographique frontalière de la Suisse et localisée à l'Est d'un triangle formé par les principales villes de Montbéliard, Besançon et Pontarlier.

Pour accueillir cette population, en tenant compte du desserrement des ménages, 20 nouveaux logements seront nécessaires. Pour la réalisation de ces logements, la priorité est donnée à la densification par la mobilisation des dents creuses et la réhabilitation. La plupart des logements seront réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. Une extension de seulement 0.4 hectares devra être mobilisée pour la réalisation des objectifs démographiques.

Le projet implique donc une consommation d'espace en extension de 0,4 hectares.

Le territoire communal a une surface totale de 2280 hectares. Il y a neuf exploitations habilitées pour la production de lait destiné à l'AOP Comté dont les sièges d'exploitation sont situés sur la commune. Les parcelles impactées sont des prairies permanentes déclarées à la PAC.

Les enjeux agricoles sur le territoire communal ont été bien identifiés. Afin de protéger et maintenir l'activité agricole, le PLU agit à deux échelles, via la pérennisation désactivée existante, et l'implantation notamment de nouveaux sites d'exploitation en tenant compte des contraintes topographiques et des enjeux agricoles. La prise en compte des cheminements agricoles existants en vue de leur maintien, de leur rétablissement ou de leur

INAO - Délégation territoriale Centre-Est – site de Quetigny  
03 80 78 71 90  
Parc du Golf - Bâtiment Bogey 16 rue du Golf 21800 QUETIGNY



amélioration à fait l'objet d'une attention particulière.

L'INAO ne peut que regretter la disparition de surfaces agricoles. Cependant, la priorité donnée à la mobilisation des dents creuses et à la réhabilitation ainsi que la prise en compte des enjeux agricoles démontrent la volonté communale d'une gestion raisonnée des espaces.

Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
Et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Christèle MERCIER



Copie : DDT 25

Messagerie Pro

Rq n° 5 about:1

## PLU

Vivien FEURTEY <vfeurtey@ccpm-maiche.com>

jeudi 16 mai 2024 à 10:46 réception

À : INDEVILLERS

➡ vous avez transféré ce message

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous nos remarques concernant le projet de PLU :

- 2.2-eie-Mars 2024

P 33/119 Supprimer la notion de semi collectif qui n'est pas réglementaire

- 2.3 – évaluation- Mars 2024

P63/81 supprimer la notion de 3 ans la périodicité est annuelle (RPQS)

- 7.1 – Annexe sanitaire

L'ANC n'est pas évoqué alors qu'il y a 56 installations sur la communes. Il conviendrait également d'intégrer certaines habitations à proximité du zonage actuel

- 180307-PAE-vf-Indevillers

P27/118 notion de semi collectif à supprimer

Dans la phrase : « l'assainissement d'un faible nombre de logement par une unique filière autonome (..) est reconnu comme filière de traitement à part entière » Cette notion globale est incorrecte et le terme filière n'est pas reconnue, il est préférable d'utiliser le terme installation ou technique.  
Le troisième paragraphe est incorrect

- 7.1

P4/15 le schéma directeur d'assainissement est finalisé

- La station d'épuration n'est pas comprise dans le document d'urbanisme. Il conviendrait de l'intégrer afin d'anticiper d'éventuelles évolution du bâtiment en fonction des nécessité d'extension liées à des mises aux normes.

Je reste à votre disposition si besoin.

Bonne journée

En vous souhaitant bonne réception.

Cordialement



Rq n° 6



## EPAGE DOUBS DESSOUBRE

3 rue du Clos Pascal  
25190 SAINT-HIPPOLYTE  
03 81 37 02 78  
[contact@doubsdessoubre.fr](mailto:contact@doubsdessoubre.fr)  
[doubsdessoubre.fr](http://doubsdessoubre.fr)  
SIRET 200 094 852 00015

### PLU INDEVILLERS Avis de l'EPAGE Doubs Dessoubre

#### Objet : Avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Indevillers

L'EPAGE Doubs Dessoubre, au titre de personne publique associée, a été sollicité pour rendre un avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Indevillers :

#### Généralités

Nous reconnaissons l'effort déployé par la commune pour intégrer les préoccupations liées aux milieux naturels dans les orientations du PLU. Malgré cela, l'EPAGE Doubs Dessoubre émet quelques réserves sur les documents, notamment sur la cohérence entre les documents, et la compatibilité avec les documents cadre (SCoT, la loi climat résilience ...).

De manière générale, l'ensemble des documents, doivent être mis à jour afin d'être compatible avec le SCoT qui a été approuvé début décembre 2023 et applicable depuis février 2024.

L'intégralité des milieux humides ne sont pas seulement à préserver, elles sont à **protéger**, comme l'impose le SCoT, et doivent être sortie de la zone urbaine. On observe des incohérences entre ce que dit le règlement « *Les réservoirs de milieux humides identifiés sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à protéger strictement de toute urbanisation et imperméabilisation* » et la zonation qui présente une partie des milieux humides dans la zone urbaine. Il nous paraît essentiel que celles-ci soient retirées de la zone urbaine et classé en zone N.

De même, une partie de la lisière forestière est en zone U, alors que le SCoT protège de toute urbanisation cette zone. Il existe encore une incohérence entre ce qui est précisé dans les documents et la carte des zonations.

Par ailleurs, l'absence d'une DAP dédiée à la trame verte et bleue, conforme à la loi climat et résilience depuis août 2021, est également manquante.

#### Diagnostic

Dans le paragraphe IV-G-6, le SDAGE présenté correspond au SDAGE 2016-2021, il est nécessaire de mettre à jour cette partie sur les bases du SDAGE 2022-2027.

Vous faites notion de la ressource karstique majeure des « Sources Blanchefontaine et la Forge » qui fait partie du territoire de la commune d'Indevillers. Étant donné que celle-ci est une ressource à préserver, l'occupation du sol y doit être maîtrisé. Ainsi, nous vous invitons à délimiter cette ressource sur la carte des zones agricoles et naturelles afin qu'elle puisse être présentée dans le document. L'EPAGE Doubs Dessoubre peut vous fournir les couches cartographiques nécessaires, je vous invite à contacter Raphaël DOMICE ([rdomice@doubsdessoubre.fr](mailto:rdomice@doubsdessoubre.fr)).

Dans le paragraphe V / D-2, concernant la gestion des eaux pluviales, il faudrait rectifier la mention erronée suivante « *L'imperméabilisation contribue également à la protection de la ressource en eau.* », en soulignant plutôt l'importance de la perméabilité du sol à cet effet.

#### Natura 2000

Nom	Type	Code	DOCOB	Surface	Opérateur
Vallées du Dessoubre, de la Réverotte et du Doubs	ZPS	FR4312017	Réalisé	16 271 ha	Syndicat Mixte d'Aménagement du Dessoubre et de Valorisation du Bassin Versant
	ZSC	FR4301298			

La fiche descriptive du site est disponible en annexe.

Par les arrêtés du 5 janvier 2023, le site Natura 2000 « Vallée du Dessoubre, de la Reverotte et du Doubs » est devenu « Vallée du Dessoubre » en intégrant au zonage initial le site « Tourbière des Cerneux-Gourinots et zones humides environnantes, les Seignes des Guinots, le Verbois » (ZSC FR4301287) et la grotte de Sainte-Catherine et la grotte du château de la Roche du site « Réseau de cavités à Minioptères de Schreibers en Franche-Comté » (ZSC FR4301351). Le DOCOB, validé en 2009, nécessite aujourd'hui d'être mis à jour, cette démarche sera d'ailleurs engagée en 2024.

Le site actuel « Vallée du Dessoubre » (ZSC FR4301298 et ZPS FR4312017) a vu sa surface augmentée à 16 636ha et est toujours animé par l'EPAGE Doubs Dessoubre.

Comme le Bureau d'étude le rappelle, la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire dès lors que le PLU permet des projets susceptibles d'affecter un site Natura 2000.

L'évaluation des incidences rédigées par le bureau d'étude semble être complète mais au vu de l'âge des données qui avaient été transmises par l'animateur en 2018, il serait nécessaire de demander une mise à jour et la réalisation d'un porter à connaissance succinct par l'animateur du site.

N'hésitez pas à revenir vers la chargée de mission Milieux naturels en charge de l'animation du site Natura 2000 ([hhoudelet@doubsdessoubre.fr](mailto:hhoudelet@doubsdessoubre.fr) ; 07.88.49.63.06).



## PADD

Concernant les principaux constats du diagnostic, la phrase « *les espaces agricoles et les milieux humides dynamisent aujourd'hui les paysages et contribuent au développement des différents lieux de constructions* », cette phrase n'est pas adaptée, elle donne l'impression que ces zones d'intérêt permettent de construire dessus, alors qu'elles sont à préserver.

Concernant l'orientation n°11, « *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.* », la préservation de ces éléments doit être prioritaire au développement urbain même si elle présente des contraintes majeures. Nous pouvons proposer la rédaction suivante : *Contribuer à la protection 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, en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats communautaires.*

## Règlement

De manière générale, dans le cas d'arrachage de plantation existantes, il est préférable de favoriser la replantation à hauteur de 200% peu importe le type de zonage, en effet les zones N et A sont seulement à l'équivalent. Une précision peut être faite sur la nécessité de ne pas utiliser d'espèces exotiques envahissantes.

Il est nécessaire de bien prendre en compte une bande de 30 m inconstructible autour des réservoirs de biodiversité, milieux humides et cours d'eau, comme le SCoT le prévoit « *D'une manière générale, l'urbanisation est maîtrisée et les perméabilités naturelles sont maintenues. Les collectivités doivent s'assurer de la présence d'une bande tampon inconstructible et non imperméabilisable de 30 mètres minimum entre le réservoir de biodiversité et le bâti existant* ». La carte des zonages ne prend pas en compte cet élément.

De même, il paraît important de prendre en compte les 300m d'inconstructibilité autour des mares, comme le SCoT le prévoit « *Les documents d'urbanisme locaux protègent strictement les mares, zones humides ou tourbières dans une bande de 300 mètres à compter de la rive* ».

Pour finir, le règlement pourrait être plus ambitieux :

Concernant la compensation de l'imperméabilisation liée à l'artificialisation du sol, le SDAGE 2022-2027 préconise de désimperméabiliser l'existant à hauteur de 150% de la nouvelle surface imperméabilisée.

Le PLU pourrait imposer l'installation de cuve de récupération d'eau de pluie pour les nouveaux bâtiments et extensions afin de réduire la pression sur la nappe, notamment dans un contexte de changement climatique avec des périodes de sécheresse de plus en plus longue et intense.

## Conclusion

L'EPAGE Doubs Dessoubre reconnaît le grand travail réalisé pour la rédaction de ce document d'urbanisme et de la prise en compte des enjeux du territoire, de la ressource en eau et de la qualité des milieux. Cependant, la prise en compte du nouveau SCoT semble être manquant et le document est à remettre à jour.

L'EPAGE apporte un **avis favorable** sur les documents du PLU, sous réserve que les remarques émises soient prises en compte.

Fait à Saint-Hippolyte, le 16/05/2024  
Le Président de l'EPAGE Doubs Dessoubre  
François CUCHEROUSSET





Rq n° 8

about:local

PLU

Dylan Dubail <dylandubail25@gmail.com>

vendredi 9 août 2024 à 17:38 réception

À : Mairie Indevillers

vous avez transféré ce message

Bonjour. Catherine m'a dit qui fallait faire un mail, pour que ma parcelle de terrain actuelle au 8 lotissement des chesaux soit bien dans la zone PLU. J'ai projet d'agrandissement par la suite. Merci de me confirmer si il vous plaît. Bonne soirée

Transmis par mail à M<sup>me</sup> RETONDINI le 12/08/24

Rq n° 9

JACOTTET Thibaut

Leix dit le Creux

25470 Les Plains Et Grands Essarts

Mairie Indevillers

4 rue de l'Eglise

25470 Indevillers

Objet :

A Les Plains Grands Essarts

Demande de modification de PLU

Le 29 octobre 2024

Monsieur le Maire,

Par la présente, je demande une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'INDEVILLERS pour me permettre d'intégrer une partie de la parcelle cadastrée ZI32 « Rue du Château » pour ma future construction.

J'ai obtenu une réponse positive pour mon Certificat d'Urbanisme Opérationnel le 17 mai 2024. Par conséquent, j'ai pu concrétiser un projet de construction de maison individuelle avec mon constructeur.

Pendant le mois d'octobre, j'ai été informé par la direction départementale des territoires qu'ils avaient décidé de retirer mon Certificat d'Urbanisme Opérationnel, en me suggérant d'inclure ma parcelle dans le PLU.

La découpe de la parcelle cadastrée ZI32, réalisée par le géomètre, est jointe pour que je puisse l'intégrer dans le PLU.

En espérant une réponse favorable de votre part, je vous adresse, Monsieur le Maire, mes salutations les plus distinguées.

JACOTTET Thibaut



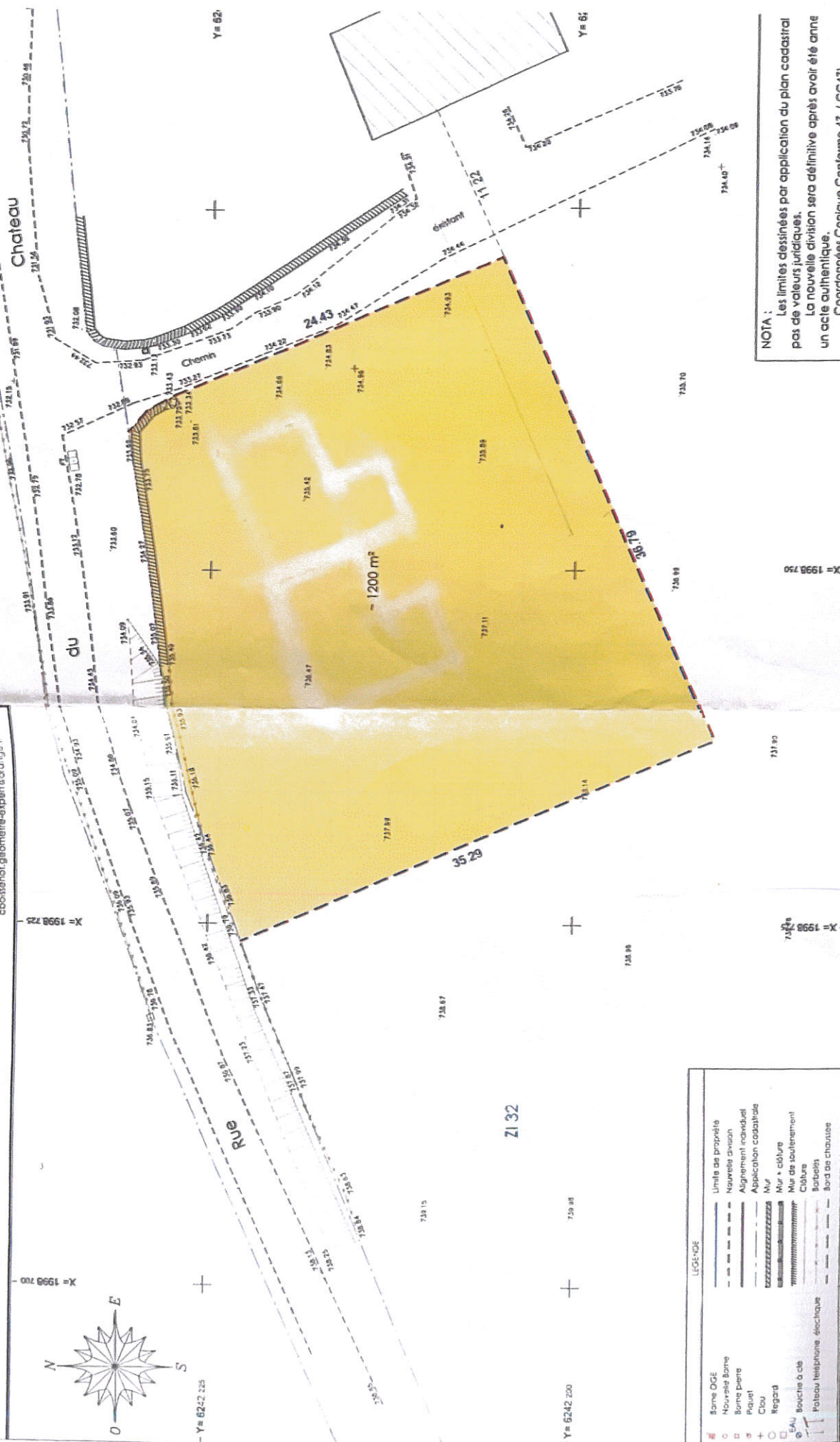
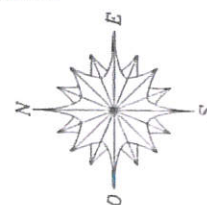
Propriété Mme JACOTTET Pascale - Section ZI - Parcelle n°32p  
"Aux Bessats" - INDEVILLERS (25)

## PROJET DE DIVISION

Affaire : 24.057 13 Juin 2024 Echelle : 1/250



Geomètre-Expert EURL Christophe Boissenot  
soumis à l'approbation des parties



messagerie Pro

Rgn° 10

about:bl

### CONCERTATION PLU INDEVILLERS

Christophe Silvant <[christophe.silvant@gmail.com](mailto:christophe.silvant@gmail.com)>

mercredi 11 décembre 2024 à 12:39 réception

À : [mairie.indevillers25@orange.fr](mailto:mairie.indevillers25@orange.fr)

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Je suis Christophe SILVANT.  
J'habite 4 Hameau de Chauvilliers - 25470 Indevillers

J'occupe la parcelle cadastrée ZC63.  
Je constate que ma parcelle est partiellement en zone à urbaniser.  
Quelle en est la raison ?

Je constate que la majorité des parcelles de Chauvilliers avec une construction sont sur des parcelles totalement en zone à urbaniser : ZC38+53+55+68+64+62+66+49+46+59+51+60+61.

Pourquoi cette différence avec ma parcelle ?

Cordialement.

Christophe SILVANT



M. et Mme. Frossard Christian  
M. Yvan Frossard  
4 et 7 Impasse de la Grande Fin  
25470 Indevillers

Indevillers le 21 janvier 2025

Cabinet d'urbanisme DORGAT  
3 Avenue de la Découverte  
21000 DIJON

Objet : Nuisances sonores par suite d'une autorisation de P.L.U.

Madame, Monsieur,

J'aimerais porter à votre connaissance plusieurs faits concernant une autorisation de P.L.U. qui a été accordée à l'Entreprise Dubail de Courtefontaine pour une construction d'un bâtiment de « stockage » sur la commune d'Indevillers.  
En effet, il semble que trois demandes de permis de construire pour une construction de bâtiment de « stockage » de matériel forestier aient été déposées. Les deux premières ont été refusées et la troisième acceptée.

Or, nous constatons que ce terrain est utilisé comme entreprise forestière engendrant des nuisances sonores ponctuelles mais importantes, inappropriées au milieu d'un village. Nous n'avons bien entendu pas été consultés quant à l'implantation d'une entreprise à proximité de nos habitations. Cette activité engendre des bruits venant de tracteurs, de sciage, tronçonnage, camions, grumes, et tout autre engin forestier. Nous constatons également de fortes émissions de gaz d'échappement venant des engins forestiers.

Pour information, en 1993, Mr. Renaud, maire du village au moment des faits s'était vu refuser par le tribunal de Besançon la construction d'un bâtiment destiné à une scierie, sur le même terrain que le bâtiment de « stockage » actuel.

D'un point de vue écologique, des agissements tels que l'élagage d'arbres ainsi que le remblaiement de source d'eau afin d'agrandir leur terrain nous semble contraire à la protection de l'environnement. Nous avons contacté le maire du village à ce sujet.  
Pour information, nous constatons ces derniers temps moins de nuisances sonores.

Le P.L.U n'a-t-il pas pour objectif la préservation de l'environnement et le bien-être des habitants d'un village ?

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à ce courrier.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

*[Handwritten signatures and initials]*

Rq n° 11

ENDARMERIE NATIONALE  
OB MAICHE

N° 14935 / 00556 / 2024

Déclaration effectuée le lundi 03 juin 2024 à 14 heure(s) 33 minute(s)

MAIN COURANTE GENDARMERIE

IDENTITE DU DECLARANT			
Sexe	Nom	Prénom	
F	GIRARDIN	Yvette	
Situation de famille		Validité état-civil	
Marié(e)		Identité confirmée	
Date naissance	Commune naissance et Code Postal		Pays
04/12/1949	DELEMONT		Suisse
Adresse		INSEE	
4 Impasse de la Grande Fin		25314	
Commune résidence et Code Postal		Pays	Nationalité
INDEVILLERS 25470		France	Française
N° de téléphone	N° tph portable	Profession	
03.81.44.43.96		RETRAITE	
e-mail		Fax	
Consentement Portalis non			

Mme Yvette GIRARDIN dont l'identité a été vérifiée et authentifiée, souhaite signaler que :

Des bûcherons qui habitent à COURTEFONTAINE ont acheté un terrain en face de mon domicile. Ce terrain sert à entreposer du bois mais de temps en temps les bûcherons débitent et tronçonnent du bois, vendredi 31 mai 2024, ils ont scié toute la journée. Cela fait extrêmement de bruit ce qui nous dérange. Quand ils scient pas de bois, c'est des gros camions qui viennent ainsi que des gros tracteurs qui chargent les rondins de bois. Je ne sais pas si ils ont un permis pour pouvoir faire ça.  
J'ai déjà contacté le maire qui me dit qu'il faut les laisser faire.  
Sur ce terrain, il y a déjà eu un jugement qui stipulait que l'ancien propriétaire n'avait pas le droit de scier du bois et qu'il ne devait plus faire de bruit sur ce terrain, mais maintenant le terrain a été vendu. Le préfet avait dit qu'il n'y aurait que de l'entrepôt sur ce terrain et plus d'activité.  
Nous avons contacté la préfecture à ce sujet.  
Je tenais à signaler les faits car le bruit devient insupportable.

Mme Yvette GIRARDIN est informée que les déclarations contenues dans ce document ne sont pas considérées comme un dépôt de plainte.

Mesure(s) prise(s) :

Pièces numérisées :

Lecture faite par moi des renseignements d'état civil et de la déclaration ci-dessus, j'y persiste et n'ai rien à changer, à y ajouter ou à y retrancher.  
A MAICHE 25120, le 03 juin 2024 à 14 heures 55 minutes.  
La personne entendue

*[Handwritten signature]*





Commune d'Indevillers  
Projet de Plan Local d'Urbanisme avant arrêté  
REMARQUES DE L'ÉTAT

Rq n° 7

## I. Durée du PLU

Les différents documents fixent une durée du PLU pour les 10 à 15 ans à venir et une date d'échéance à 2037 ou 2038.

Les documents devront être mis à jour pour intégrer le choix définitif de la durée et du terme du PLU.

## II. Loi Montagne

L'ensemble du territoire de la commune d'Indevillers est soumis aux dispositions de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite Loi Montagne (articles L122-1 à L122-27 du Code de l'urbanisme et R.122-1 à 20) qui imposent que l'urbanisation soit réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants afin d'éviter le développement des constructions dispersées et dans un souci de préservation des espaces et des paysages montagnards, sous réserve des exceptions encadrées par la loi.

### II.1. La justification de la compatibilité du PLU avec les dispositions d'urbanisme particulières à la loi montagne

Conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, le lien avec les dispositions d'urbanisme particulière à la montagne doit être établi et les justifications regroupées dans le rapport de présentation.

**Le rapport de présentation (pages 3), devra viser les articles afférents à la loi montagne. Il devra aussi mentionner que les annexes et extensions des constructions existantes en zone agricole ou naturelle sont de taille limitée et que les rives naturelles des plans d'eau font l'objet d'une protection.**

### II.2. Les STECAL et la loi montagne

L'article L.151-13 permet de délimiter en zone naturelle, agricole, ou forestière, et à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) permettant d'accueillir certains types de constructions.

Dans les territoires de montagne, cette possibilité - qui n'est pas spécifique à la loi montagne, mais résulte du droit commun - doit être combinée aux dispositions d'urbanisme de la loi montagne et notamment avec les exceptions à la règle d'urbanisation en continuité, qui restent applicables.

Ces différentes exceptions pourront ainsi être zonées en STECAL, sous réserve toutefois du respect des conditions spécifiques à ces derniers (notamment le caractère exceptionnel). En tout état de cause, il n'est pas possible de délimiter un ou des STECAL pour autoriser des constructions qui ne pourraient l'être au titre des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne. Ces dernières, et notamment le nombre d'exceptions à la règle d'urbanisation en continuité, sont suffisantes pour traiter de manière satisfaisante le bâti montagnard isolé.

Le projet de PLU prévoit la création de plusieurs STECAL zonés AC et AH, pour lesquels le règlement (page 48 - C6) autorise la construction de nouveaux logements en zone A.

Par ailleurs, le règlement du PLU (page 48 - C9) dispose que : « Au sein du secteur AC les destinations identifiées sont autorisées dans le cadre d'un changement de destination et/ou pour les extensions des constructions existantes. En outre, sur l'ensemble de la zone, ainsi qu'au sein du STECAL AC, l'extension et la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non admises au sein du tableau ci-dessus reste autorisée. »

**Conformément à la loi montagne, les constructions de nouveaux logements devront être interdites en zone A.**

Par ailleurs, le lexique national d'urbanisme définit les extensions comme suit :

« L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »

**Ainsi, les extensions ne pourront avoir vocation à autoriser d'autres destinations que celle de la construction principale.**

**Enfin, je vous invite à préciser dans le règlement que les extensions sont de taille limitée.**

**D'autre part, comme indiqué dans votre courrier du 28 mars dernier, je vous invite à supprimer le STECAL AC « hameau de Fuesse » des différents documents du projet de PLU.**

**Enfin, concernant le STECAL AH, vu la configuration des lieux que je n'avais pas bien appréhendée, je vous propose de le reclasser en zone U, tel qu'il est actuellement défini sur le plan de zonage. Les haies qui bordent ce secteur devront être repérées sur le plan de zonage et protégées dans le règlement écrit.**

### II.3 Les plans d'eau

Page 156 du diagnostic, il est écrit que « 2 plans d'eau font l'objet d'une demande de dérogation ».

Page 157, il est écrit : « Dans l'ensemble, une demande de dérogation est demandée au titre de ces deux secteurs pour les seules constructions inscrites :

- Au sein de la zone urbaine et de ses espaces interstitiels
- A la pointe du secteur AH
- Les constructions isolées pouvant faire l'objet d'extension ou annexes au titre du règlement

**La question de la dérogation ne me paraît pas très claire. À qui a été adressée la demande de dérogation ?**

Par ailleurs, au vu de la rédaction ci-dessus, les 2 plans d'eau concernés, voient leur protection supprimée uniquement dans les zones U et Ah. Aussi, les bandes de protection modifiées devront être reportées sur le plan de zonage et les règles applicables à ces 2 plans d'eau, ajoutées dans le règlement écrit.

## III. Compatibilités avec le schéma de cohérence territoriale du Pays Horloger (SCoT)

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Horloger est opposable depuis le 7 février 2024. Les documents relatifs à son élaboration peuvent être consultés à l'adresse suivante :

<http://www.pays-horloger.fr/franche-comte/27-haut-doubs//.php>

Le SCoT du Pays Horloger fixe les orientations générales d'évolution du territoire pour les 20 ans à venir, soit sur la période 2024/2044.



Le PADD s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Mettre la préservation du patrimoine et des paysages au cœur du projet d'aménagement
- Axe 2 : Valoriser les richesses locales en tenant compte de leur vulnérabilité
- Axe 3 : Prévoir une urbanisation garante d'un cadre de vie de qualité
- Axe 4 : Construire un territoire de montagne dynamique et attractif pour demain

Conformément au Code de l'urbanisme (art L131-4), le PLU doit être compatible avec le SCoT qui intègre les schémas et plans de normes supérieures.

Sous réserve de remarques qui pourront être faites par les autres services qui seront consultés au moment de l'arrêt, le PLU semble compatible avec le SCoT du Pays-Horloger.

#### IV. La prise en compte des risques

##### III.1. Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune est concernée par 2 arrêtés de catastrophes naturelles (1999 et 2019).

L'arrêté (INTE1920338A) de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (sécheresse) pris le 16 juillet 2019 et paru au JO du 9 août 2019 devra être ajouté à la liste figurant page 23 de l'état initial de l'environnement.

##### III.2. Les risques de mouvements de terrain

Le territoire communal d'Indevillers est concerné par des risques de mouvements de terrain.

L'article L.101-2 §5 du Code de l'urbanisme prévoit que « les collectivités visent à atteindre un objectif de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. L'article L.121-2 précise que l'État veille au respect des principes définis à l'article L. 101-2. »

Le guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols se substitue à la doctrine « mouvement de terrain » des services de l'État dans le Doubs. Ce guide définit les principes de prévention des risques applicables pour l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain du Doubs. L'atlas départemental est un document évolutif. Il est mis à jour au fil des connaissances acquises.

Ce guide de recommandations, n'a pas de valeur réglementaire, mais l'État met en application ces recommandations.

Il est mis à disposition sur le site de la préfecture, sous le lien suivant :

<https://www.doubs.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Risques-de-Mouvements-de-Terrain/Guide-des-recommandations-pour-l-instruction-du-droit-des-sols-hors-PPR-Mvt/Guide-departemental>

Dans le projet de PLU, les risques naturels sont mentionnés dans le règlement écrit.

**Ils devront aussi figurer sur le plan de zonage réglementaire (et non en annexe du rapport de présentation). Le guide de recommandations devra aussi être annexé au règlement.**

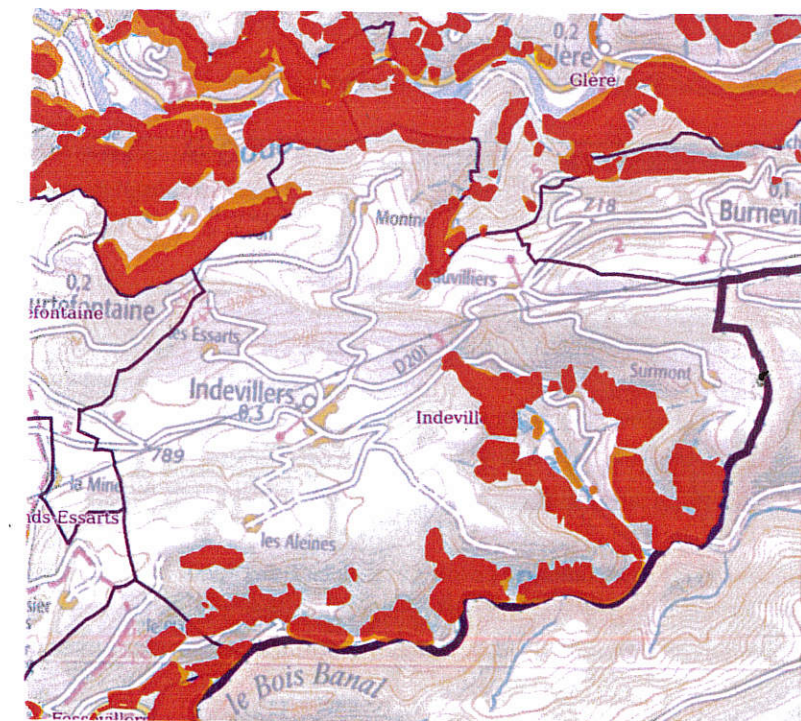
Enfin, sur le plan des risques actuellement en annexe du rapport de présentation, les cavités n'ont pas été reportées ; la superposition des couches de risques rend illisible la carte ; la légende ne mentionne pas l'« aléa glissement » (il est simplement écrit « mouvement de terrain »).

**Je vous invite à reporter sur le plan de zonage réglementaire, tous ces points de manière lisible et à compléter la légende.**

Enfin, conformément à ce qui vous a été indiqué par courrier du 22/04, je vous rappelle qu'une étude pour la mise à jour de l'aléa chute de blocs a été réalisée entre 2019 et 2022. La nouvelle couche d'aléa est disponible via le site internet des services de l'Etat dans le Doubs.

**Je vous invite à reporter sur le plan de zonage réglementaire, l'éboulement à jour qui peut être consulté sous le lien suivant :**

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=69847d38-c138-414f-b4ac-1b18aec15c8c>



##### III.3. Le barrage du Chatelôt

Le barrage du Chatelôt est bien mentionné dans les divers documents composant le PLU.

**Pour une complète information du public, il est toutefois conseillé d'ajouter l'arrêté préfectoral de 2020 relatif au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) et le DDRM de 2020 en annexe du rapport de présentation (PJ).**

##### III.4. Le risque sismique

Dans le règlement page 11, il est écrit que la commune se situe dans une zone d'aléa modéré. Puis il est rappelé que les catégories I et II correspondent aux habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes... et que pour ces catégories, aucune exigence n'est demandée.







En réalité, les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité. (voir tableau ci-dessous)

La rédaction devra être revue pour exprimer que la commune est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le nouveau zonage sismique dont les règles de construction parasismiques sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011 et que des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI <sup>1</sup>		Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4	PS-MI <sup>1</sup>		Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5	CP-MI <sup>2</sup>		Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 <sup>3</sup> $a_g=3 \text{ m/s}^2$

<sup>1</sup> Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI  
<sup>2</sup> Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide  
<sup>3</sup> Application obligatoire des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

V. Milieux humides

Les documents d'urbanisme doivent intégrer les dispositions du SDAGE (2022-2027), en particulier l'orientation fondamentale n°2 relative à mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

Page 21 du règlement, il est indiqué que les réservoirs de milieux humides identifiés sur les plans graphiques (...) sont à protéger strictement de toute urbanisation et imperméabilisation.

Le règlement pourra préciser utilement que les inventaires des milieux humides ne sont pas exhaustifs et que l'ensemble des milieux humides sont protégés.

VI. L'assainissement

Page 66 du diagnostic, il est écrit que la commune est maître d'ouvrage de son assainissement. Que toutefois, dans le contexte récent de transfert de compétence assainissement aux Communautés de Communes, la maîtrise d'ouvrage sera prochainement transférée à la Communauté de Commune du Pays de Maïche.

Pour information, la compétence assainissement a bien été transférée à communauté de communes du Pays de Maïche.

Je vous invite à prendre contact avec leurs services afin de mettre à jour le diagnostic.

VII. Les SUP

Conformément à l'art L151-43, les SUP doivent être annexées au PLU. Elles sont listées, par décret en Conseil d'État, en annexe du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

La commune est notamment concernée par les servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du code de la santé publique et les servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement instituées en application des articles L. 152-1 et L. 152-2 du code rural et de la pêche maritime.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique ainsi que les plans des périmètres de protection de la source « fontaine de la Jeule » devront être annexés au PLU et non au rapport de présentation.

Concernant les servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement :

- le plan du réseau d'eau est incomplet. Il s'agit de l'extrait « 25314\_RE\_1 » tiré du plan d'assemblage. Les extraits « 25314\_RE\_2 », « 25314\_RE\_3 » et « 25314\_RE\_4 » devront être ajoutés
- le plan de zonage d'assainissement semble aussi incomplet au vu du titre dans la légende « plan n°2 ». Le plan n° 1 devra être ajouté



**SERVICE INTERMINISTÉRIEL  
DE DÉFENSE ET DE PROTECTION CIVILE**

ARRÊTÉ n° 25-2020-12-18-009

relatif au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Doubs

Le Préfet du Doubs  
Chevalier de l'ordre national du mérite

- Vu** le Code de l'Environnement notamment les articles L. 125-2, et R 125-9 à R 125-14 ;  
**Vu** le Code de la sécurité intérieure ;  
**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;  
**Vu** le décret du 24 septembre 2018 portant nomination de Monsieur Joël MATHURIN, Préfet du Doubs ;  
**SUR** proposition du directeur de cabinet de la préfecture du Doubs,

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1**

Le dossier départemental des risques majeurs du département du Doubs, tel qu'il est défini dans le document annexé est arrêté à la date de ce jour.

**ARTICLE 2**

Ce document d'information est valable pour une durée de cinq années, prenant effet à compter de sa publication. Il est consultable en préfecture, en sous-préfectures et dans toutes les mairies du département, ainsi qu'à partir du site internet de la préfecture du Doubs. (<http://www.doubs.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-majeurs/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs-DDRM>)

**ARTICLE 3**

La liste des communes à risques majeurs est mise à jour annuellement.

**SERVICE INTERMINISTÉRIEL  
DE DÉFENSE ET DE PROTECTION CIVILE**

**ARTICLE 4**

Le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif par un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs. Il peut également faire l'objet auprès du préfet d'un recours gracieux, celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**ARTICLE 5**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet du Doubs, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de services départementaux de l'État et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Doubs.

Fait à Besançon, le **18 DEC. 2020**

Le Préfet,



Joël MATHURIN



Registre clôt le 02 février 2025 à 12h00  
par Guy ARGUEDAS, Maire de la commune  
d'INDEVILLERS.

Nombre de remarques lors de la clôture : 11





**Sujet :** Inscription PLU

**De :** MOULIN <moulinduplain@orange.fr>

**Date :** 13/05/2020 à 19:44

**Pour :** Mairie Indevillers <mairie.indevillers25@orange.fr>

Monsieur le Maire,

Comme vous n'ignorez pas nous sommes à la recherche d'un repreneur pour assurer la pérennité du Moulin du Plain.

Nous avons été contacté par plusieurs investisseurs qui souhaiteraient renforcer la capacité d'accueil par des formules locatives en implantant des petits chalets

en configuration mobilhome ou habitations légères de loisirs (HLL) sans fondations, chalets et bungalows à usage de loisirs.

A ce titre nous souhaiterions, sans présager de la possibilité d'obtenir les autorisations d'implantations que les parcelles 0016, 0017, 0157, 0177, ainsi que les parcelles 0155 et 0169 (permettant éventuellement d'implanter des logement accessibles de plein-pied pour remplir les normes d'accessibilité) soient classées laisser la possibilité de recevoir de telles constructions.

L'ajout d'une formule locative permettrait au Moulin du Plain d'atteindre la taille nécessaire à la rentabilité d'une structure et renforcerait ainsi les chances de pérennité de ce pôle touristique sur la commune

Je reste à votre disposition pour toutes précisions ou visite.

Bien cordialement

Christophe CHOLET

--

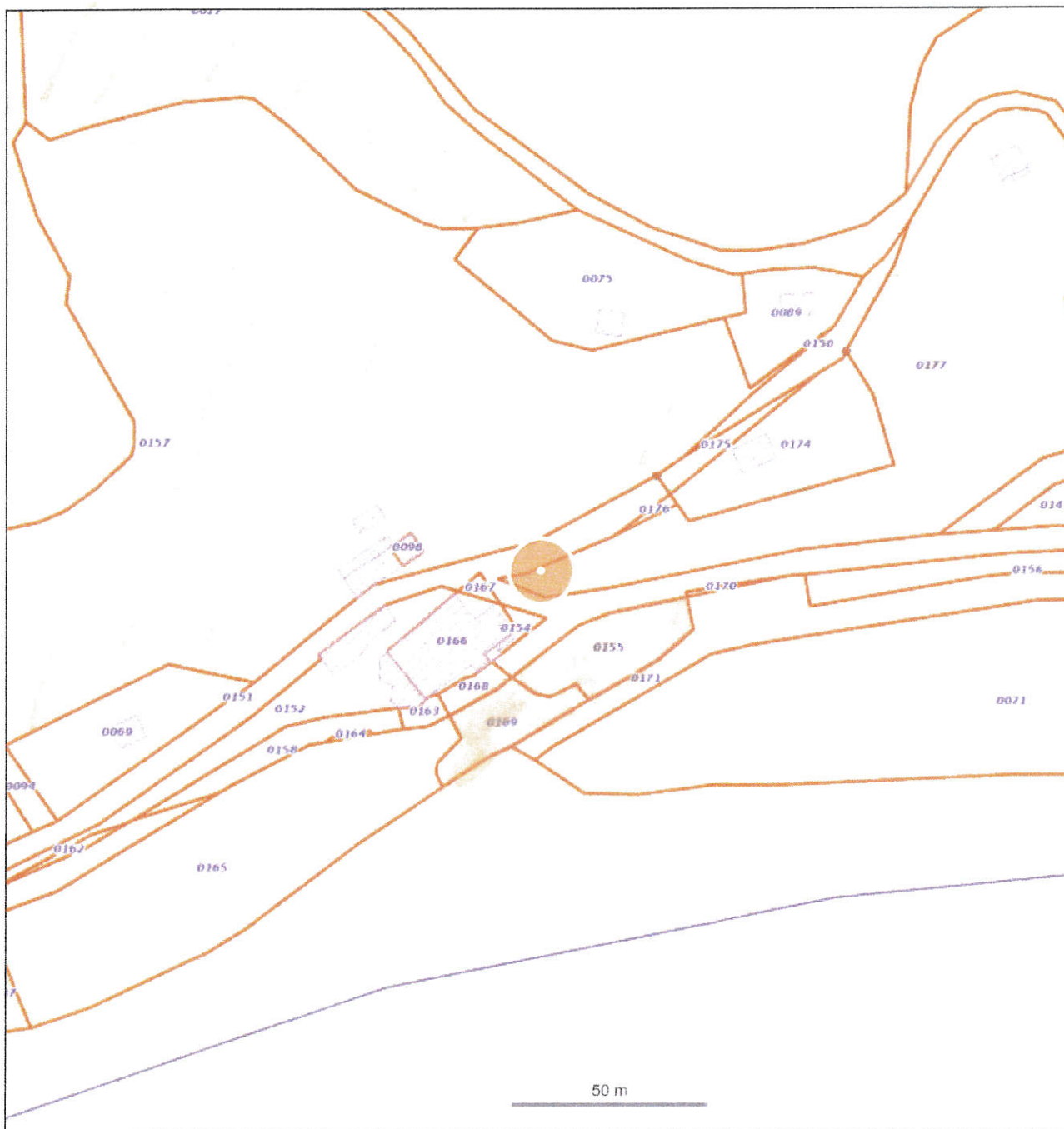


Garanti sans virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)





## Moulin du plain

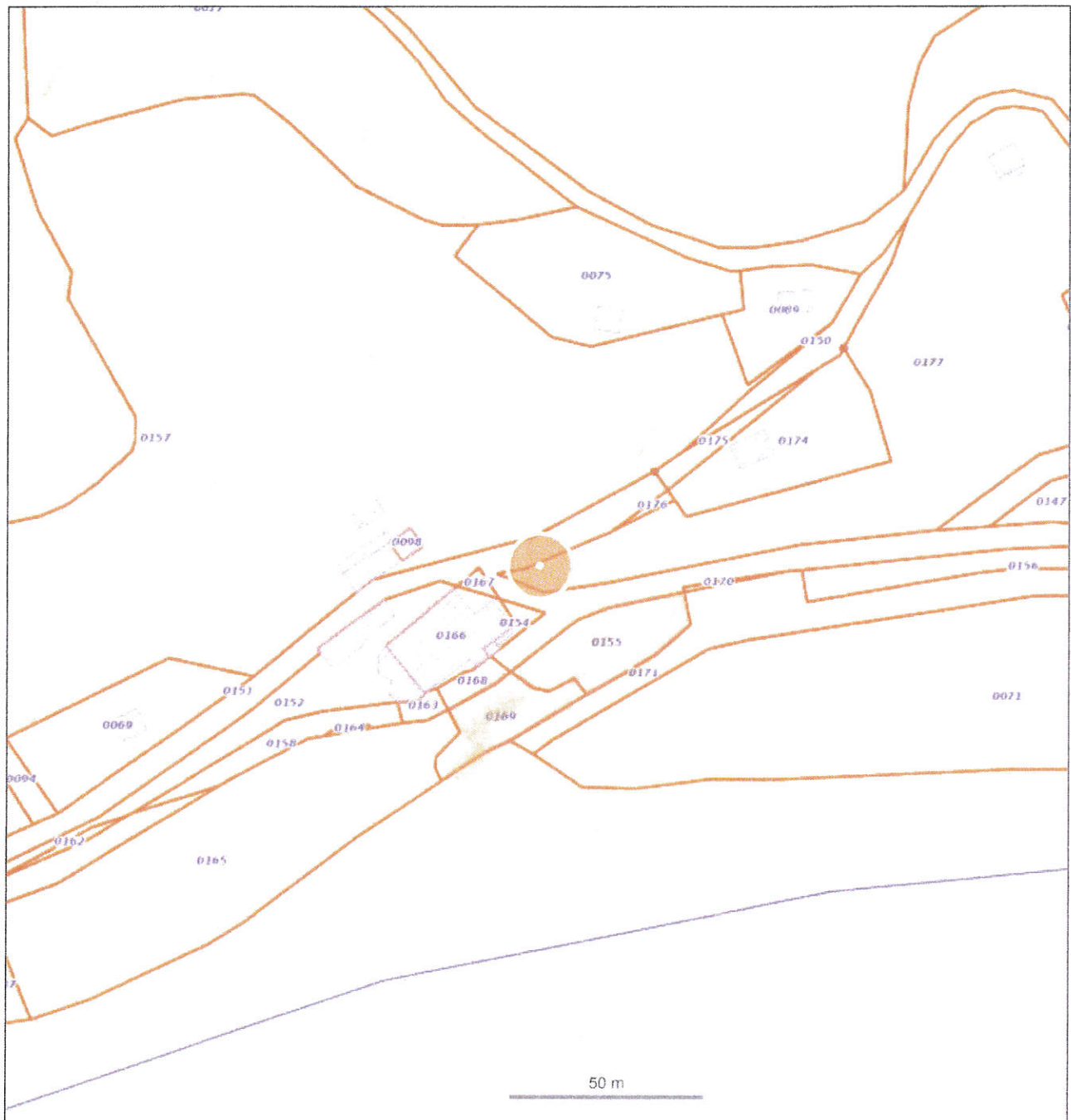


© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 57' 05" E  
Latitude : 47° 17' 36" N



## Moulin du plain



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 57' 05" E  
Latitude : 47° 17' 36" N



géoportail

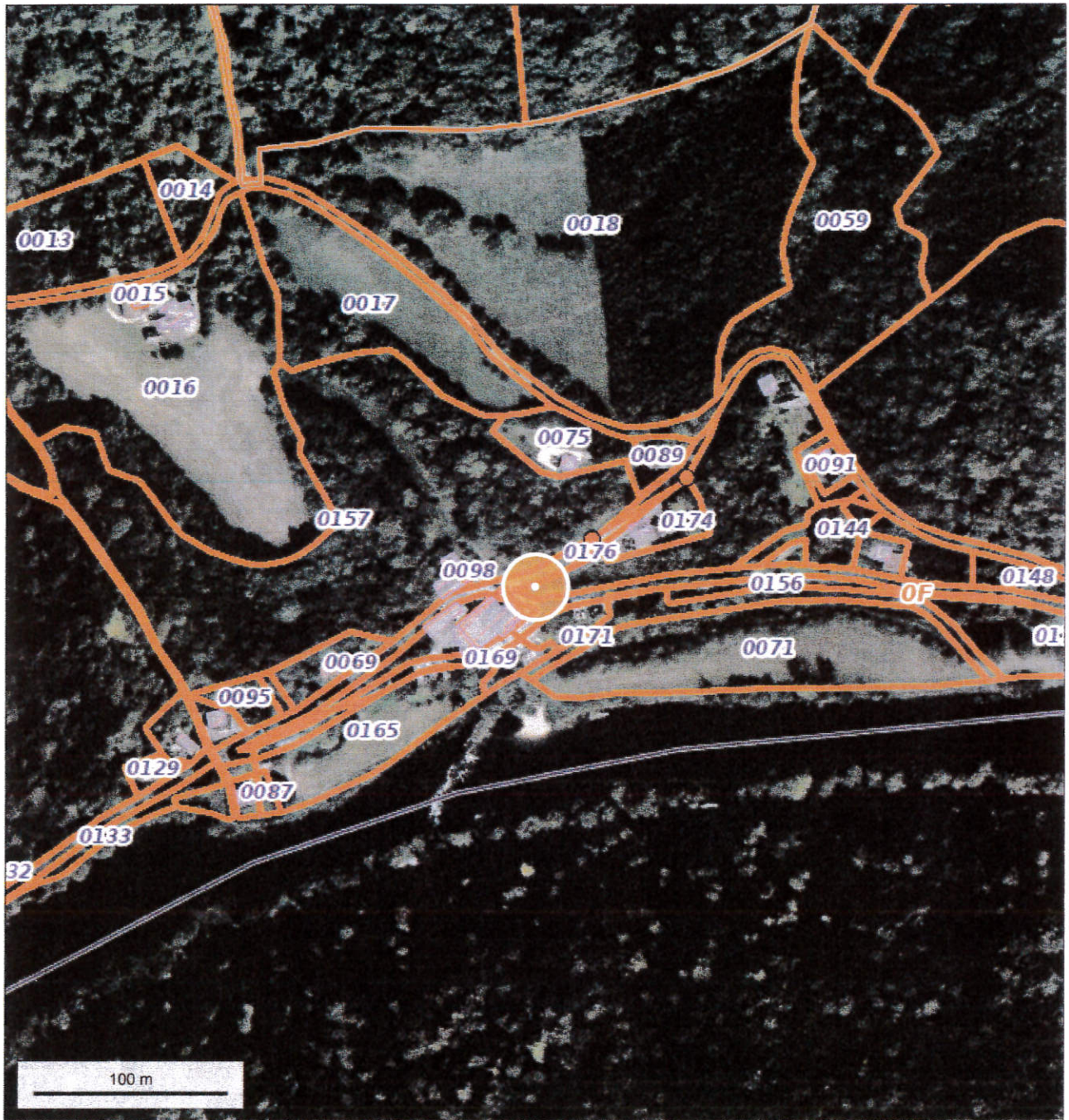
## Moulin du plain



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 57' 05" E  
Latitude : 47° 17' 36" N





© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 57' 05" E  
Latitude : 47° 17' 36" N

0016 - 0157 - ~~0098~~ - 0155 - 0169 0177 - 0017.



**GROUPEMENT FORESTIER  
VERRERIE CABORDE**  
Siège : 14 C, rue Morinet  
71100 CHALON-a-SAONE

16

Monsieur le Maire  
INDEVILLERS

le 27 Novembre 2019

Monsieur le Maire,

Ainsi que je vous l'ai indiqué lors de notre rencontre en votre mairie le 26 mai dernier, le Groupement Forestier de la Verrerie Caborde dont j'é suis gérant envisage d'édifier un bâtiment de 100m<sup>2</sup> environ à l'entrée de la propriété en lisière de forêt à gauche du chemin, dans le but de bénéficier d'un espace pour entreposer du matériel forestier et agricole ainsi que d'un abri pour les pêcheurs.

L'emplacement envisagé bénéficie de l'électricité, du téléphone, le Doubs qui coule en contrebas permet une alimentation en eau.

Il serait situé à 40m du portail d'entrée de la propriété, 200 m du chalet Collet, 390m de l'hôtel du moulin du Plain.

Vous trouverez sous ce pli le plan cadastral sur lequel est indiquée la situation de ce local.

Je vous prie de croire Monsieur le Maire en l'assurance de ma considération.

A. COLLAS



**GROUPEMENT FORESTIER  
VERRERIE CABORDE**  
Siège : 14 C, rue Morinet  
71100 CHALON-S/SAONE

Monsieur le Maire

25 470 INDEVILLERS

Le 22 Décembre 2019

Monsieur le Maire,

Le Groupement Forestier de la Verrerie Caborde dont je suis gérant envisage d'édifier un bâtiment de 100m2 environ à l'entrée de la propriété en lisière de forêt à gauche du chemin, dans le but de bénéficier d'un espace pour entreposer du matériel agricole ainsi que des récoltes.

L'emplacement envisagé bénéficie de l'électricité, du téléphone, le Doubs qui coule en contrebas permet une alimentation en eau.

Il serait situé à 40m du portail d'entrée de la propriété, 200 m du chalet Collet, 390m de l'hôtel du moulin du Plain.

Je vous ai communiqué récemment le plan cadastral sur lequel est indiquée la situation de ce local.

Je vous prie de croire Monsieur le Maire en l'assurance de ma considération.

*Pour vous et vos administrés  
je souhaite d'agréables fêtes  
de fin d'année*

A. COLLAS





DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
DOUBS

Commune :  
INDEVILLERS

Section : F  
Feuille : 000 F 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/5000

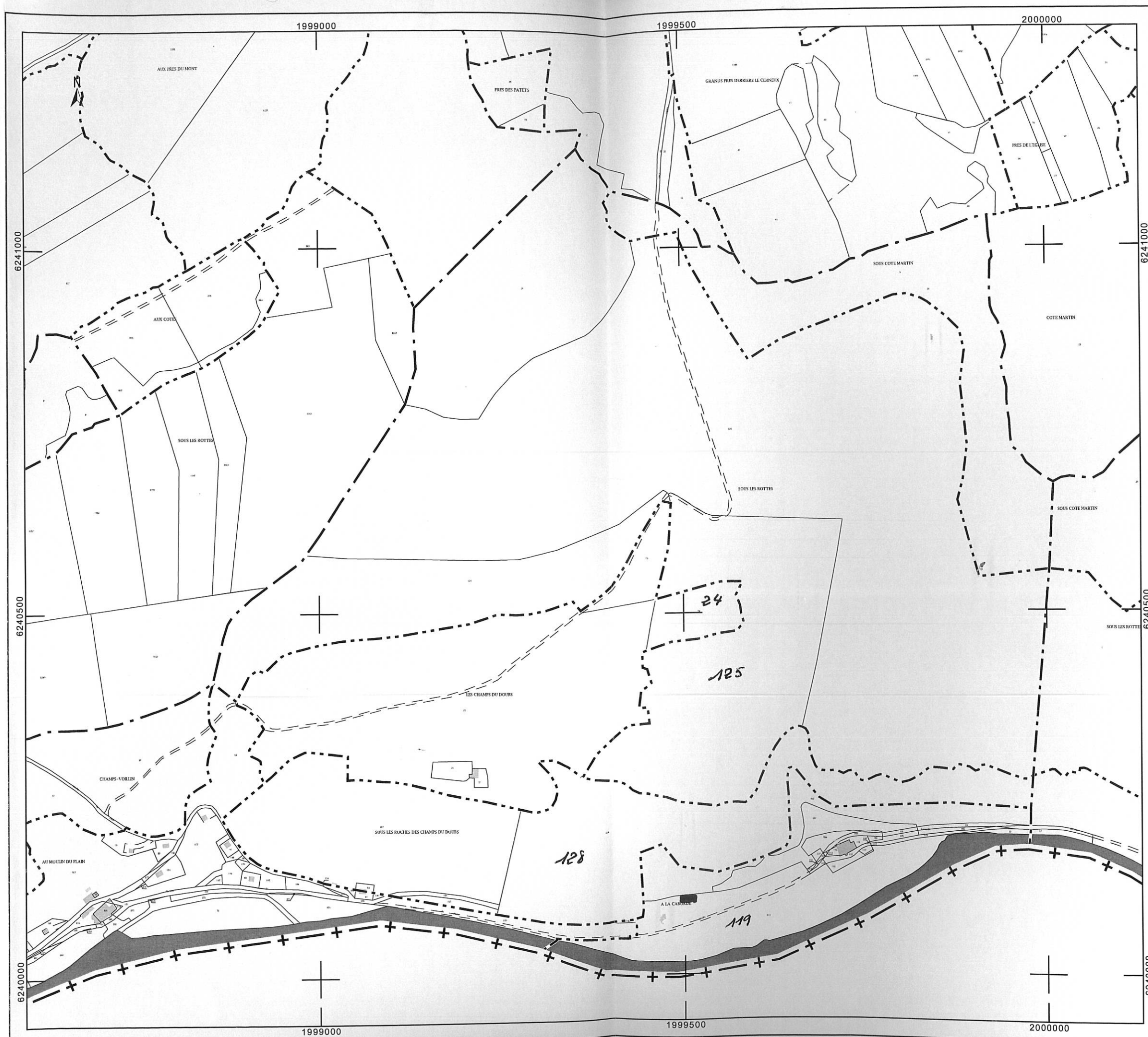
Date d'édition : 26/11/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
POLE TOPOGRAPHIQUE BESANCON  
GESTION CADASTRALE MONTBELIARD  
Réception mardi 8h45-12h/13h30-16h et sur RdV  
25214  
25214 MONTBELIARD CEDEX  
tél. 03 81 47 24 00 -fax 03 81 47 24 21  
E-mail : [cdif.besancon@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:cdif.besancon@dgfip.finances.gouv.fr)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics



# *O' doux rêve*

*(Haut Doubs rêve)*

PROJET LOCATION ROULOTTES

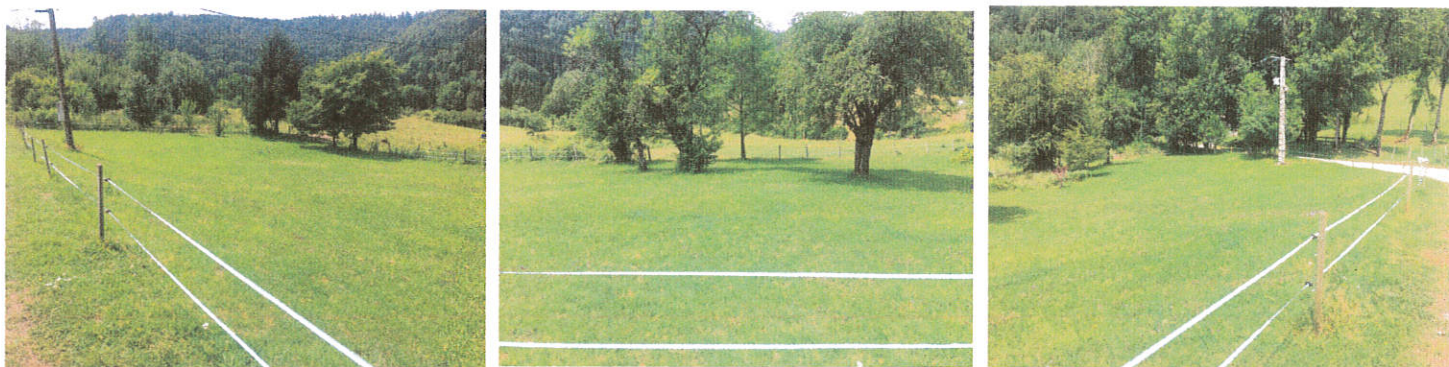
COMMUNE INDEVILLERS



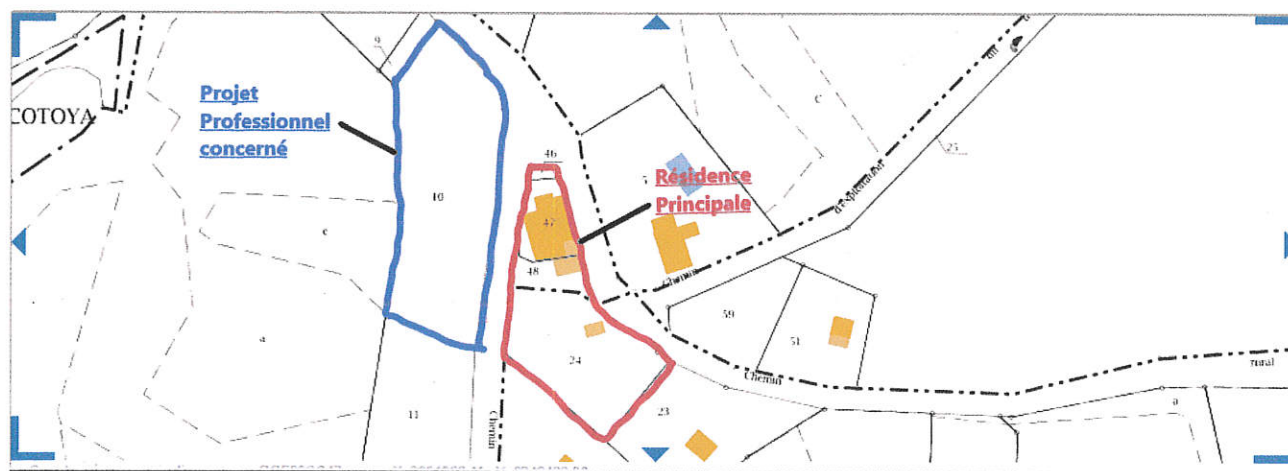
## 1) PRESENTATION

Nous sommes propriétaires d'une maison d'habitation principale sur la commune d'Indevillers (25470) situé a la frontière Suisse et exactement à Fuesse.

Notre maison bénéficie d'un terrain de 20 ares dont nous sommes également propriétaires. Sur ce terrain (photos ci-dessus), nous aimerions faire fluctuer une entreprise de tourisme. Cette entreprise aura pour principale fonction la location de roulottes atypique. Pour ce faire, nous aimerions installés un total de 4 roulottes dont 3 concernées par la location et 1 concernées par le caractère « service » (Roulotte SPA).



Plan cadastral du terrain :





## 2) A QUOI RESSEMBLERA LE PROJET ?

J'ai le projet d'acheter 3 Roulottes (voir photos ci-dessus, exemple de roulottes), avec un intérieur rustique mais chic à la fois.

La loi m'obligeant à respecter un nombre limite de 12 couchages maximum j'aimerais que chaque roulotte soit ainsi équipée :

- ❖ 1 Lit double (2 personnes)
- ❖ 2 Lits 1 place repliable sur les parois de la roulotte
- ❖ 1 cuisine composé d'un micro-onde, d'une machine à café et à thé, d'un petit réfrigérateur, d'un mini bar, d'un évier.
- ❖ 1 table et chaises pour 4 personnes
- ❖ 1 Poêle à granulés
- ❖ 1 table d'extérieure sur chaque terrasse avec barbecue
- ❖ un accès au wifi (en fonction de la possibilité proposée par notre fournisseur télécom)
- ❖ TV

Exemple d'extérieur d'une Roulotte :





Exemple d'intérieur d'une roulotte :



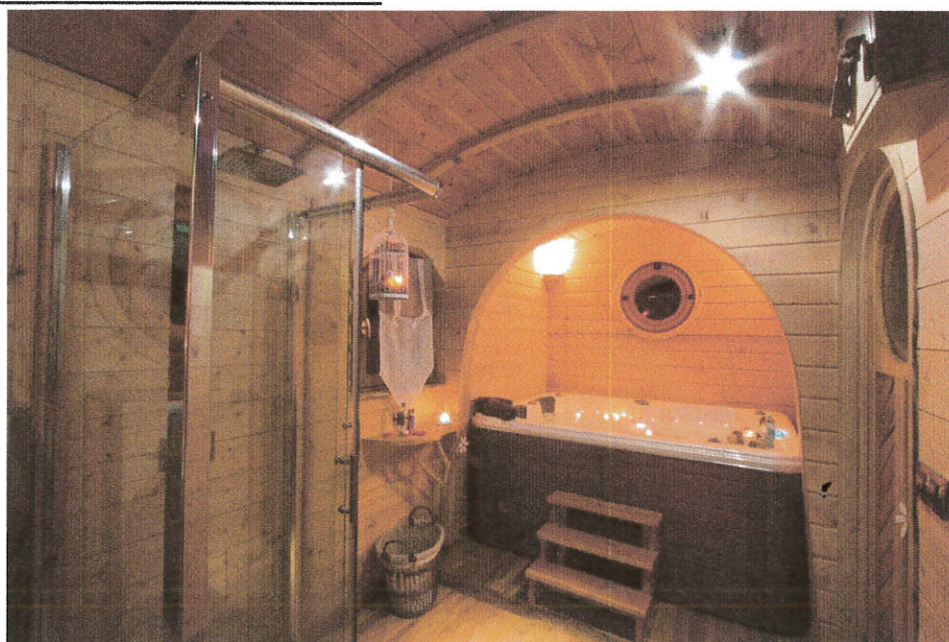


### 3) EQUIPEMENTS EXTERIEURS SUR LE SITE

#### **Roulotte « SPA » :**

Afin de réserver un accueil et une atmosphère de détente à ma clientèle, je souhaiterais investir également dans une mini roulotte qui aura pour objectif une « Roulotte SPA » avec Jacuzzi. Grâce à cet investissement, je permettrais à mes clients de pouvoir profiter à la fois du plaisir de la nature et de soins adaptés dans le cadre rustique de ce Spa atypique.

#### **Exemple d'intérieur d'une « Roulotte SPA »**



#### **Roulotte « Kota Grill » :**

Une roulotte dédiée à un espace restauration est aussi une de mes idées afin de faire bénéficier à mes clients d'un endroit de restauration convivial et naturel. Ce coin repas aura pour nom Le « Kota Grill » (Photos ci-dessous). Dans ce lieu, les clients pourront partager un moment en toute convivialité autour d'un grill mis à leur disposition. De plus, ceci me permettra d'organiser de temps à autres des soirées à thème afin de faire bénéficier mes clients de prestations supplémentaires lors de leur réservation.



Exemple d'intérieur et d'extérieur KOTA GRILL :





### Une roulotte « bloc sanitaire » :

Le bloc sanitaire sera réalisé par nos soins offre 18m<sup>2</sup> de surface, ce qui permettra à mes clients de pouvoir faire leurs toilettes de façon rustique et très atypique.

Le bloc sanitaire installé aura les éléments suivants:

- ❖ 3 cabines douches
- ❖ 3 lavabos
- ❖ 3 cabines WC

### Exemple de « Roulotte sanitaire » :





#### 4) PRESTATIONS ET SERVICES

Mon projet introduit aussi diverses prestations et services, toujours dans le but d'offrir à ma clientèle une atmosphère zen et atypique. Je proposerais les services et prestations suivantes :

- ❖ Petit Déjeuner
- ❖ Repas avec produit du terroir : Raclette, fondu, saucisse de Morteau
- ❖ Plateau apéritif : terrines, cancoillotte, saucisse
- ❖ Proposition de création de Panier pour Pique-nique afin que mes clients profitent aussi du cadre naturel et des différentes richesses de notre région
- ❖ Ventes de coffret de produits du terroir
- ❖ Dégustation : Pontarlier, sirop Rième, produits régionaux
- ❖ Massages

#### 5) PUBLICITES

Aujourd'hui, grâce à l'évolution, il est plus simple de se faire connaître. Etant jeune et manipulant les éléments informatique, je mettrai à profit mes savoirs afin de communiquer sur les différents canaux de publications possibles. De ce fait, j'aimerais pouvoir toucher un public large et de tout âge.

- ❖ Flyers / Cartes de visite,
- ❖ Page Facebook,
- ❖ Site web
- ❖ Office de tourisme
- ❖ Journaux
- ❖ Radio

## 6) LES POINTS POSITIFS DE MON PROJET

Le projet de création de location de roulotte est à la fois atypique et fondamental dans notre région. En effet, nous bénéficions d'un terrain et d'un endroit très calme propice à la détente. De plus, nous sommes très proche de la frontière Suisse (2 minutes en voiture), ce qui permettra à nos clients de se rendre facilement dans ce pays et d'en découvrir les différentes richesses. Enfin, il s'avère qu'un manque de location sur le secteur se fait ressentir ces derniers temps. De ce fait, je pense que mon projet attirera les gens proches de la nature et viendra agrémente le flux touristique de notre région.

## 7) DONNEES TECHNIQUES

Nous avons l'obligation et le projet d'installer une micro-station car nous avons actuellement une fosse septique ce qui ne conviendra plus lors de la création de notre projet. Afin d'optimiser cette micro station Nous allons la placer sur le terrain où les roulottes seront posées pour pouvoir alimenter le bloc sanitaire et notre maison. Ceci permettra d'être en règle avec les clauses actuelles.



## 8) PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET

<u>Estimation du projet</u>	<u>Apport Personnel</u>	<u>Prêt envisagé</u>
60 000€	15 000€	50 000€

Détail de l'estimation du projet :

- ❖ 3 roulottes équipées : 10 000€ chacune (sachant que mon conjoint est menuisier)
- ❖ Bloc sanitaire : 10 000€
- ❖ Kota grill : 6000€
- ❖ Roulotte SPA : 6000€

Ces prix restent approximatif, en effet, j'établirais différents devis et consulterais des experts financiers afin de me guider dans mon projet.

La roulotte SPA par exemple n'est pas un élément indispensable. Elle viendra agrandir mon projet si celui-ci fonctionne.

OBJECTIFS PERSONNEL : Obtenir la Licence IV (Vente d'alcools) afin de pouvoir faire profiter à mes clients de moments détente autour d'un verre. Et d'agrémenter mes soirées à thème de dégustation de vin par exemple.

## 9) ACTIVITES SUR LE SECTEUR

Afin de divertir ma clientèle, je ne manquerais pas de leur rappeler les différentes activités proposé sur le secteur d'Indevillers et ces alentours :

- ❖ Canoë-kayak sur place
- ❖ Randonnées pédestres et équestres / VTT
- ❖ Pêche sur place et pisciculture
- ❖ Escalade / Via Ferrata / Canyon / Accrobranche (20 minutes)
- ❖ Devalkart (20 minutes)
- ❖ Parapente (20 minutes)
- ❖ Ski (20 minutes)
- ❖ Découverte gastronomique produits du terroirs (Fruitières / Distillerie)
- ❖ Musée (de la montre / de la Pince / ferme musée et tué du montagnon / Peugeot)
- ❖ Cinéma / Piscine (15 minutes)
- ❖ Bowling et Laser game (45 minutes)
- ❖ Balade en calèche
- ❖ Attelages de la Roche Percée (Balade chiens de traineau) 50 minutes

## 10) VISITES SUR LE SECTEUR

- ❖ La chèvrerie de l'eldorado à Indevillers (5minutes)
- ❖ Les bisons du Sachuron (15 minutes)
- ❖ Château de Belvoir (Visite et marché nocturne l'été à 40 minutes)
- ❖ Saut du Doubs à Villers-le-lac (50 minutes)
- ❖ Le petit bistrot de l'escargot / Ferme du Lomont (35 minutes)
- ❖ Préhisto-parc (30 minutes)
- ❖ Les grottes die Höhlen (30 minutes)

## 11) RESTAURATIONS

- ❖ Restaurant du Cerf à Soubey en Suisse (5 minutes)
- ❖ Restaurant de Clairbief (3 minutes)
- ❖ Auberge de la fontaine à Courtefontaine (8 minutes)
- ❖ Restaurant X2 à Trevillers (10 minutes)
- ❖ Restaurant et Pizzeria X3 à Damprichard (15 minutes)
- ❖ Restaurant, Pizzeria et Kebab à Maiche x20 (15 minutes)
- ❖ Restaurant, Pizzeria et Kebab à Charquemont X4 (20 minutes)
- ❖ Restaurant à Goumois X4 (25 minutes)
- ❖ Gastronomie : Etang du Moulin à Bonnetage (25 minutes)
- ❖ Original : Bateau restaurant à Villers le lac (45 minutes)



M. et Mme TERRETTAZ Nicolas  
8 rue de la Vierge  
25140 CHARQUEMONT

À Charquemont, le vendredi 10 janvier 2020

Le Maire d'Indevillers

Et son Conseil municipal  
4 rue de l'Église  
25470 Indevillers

Objet : Demande d'intégration d'une parcelle en zone constructible du PLU

Monsieur le Maire,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Le 31 juillet 2002, nous avons fait l'acquisition d'une « parcelle destinée à la construction d'une maison d'habitation, cadastrée ZE n°20, lieu dit le Court champ, pour une contenance de 1ha07a60ca » (indication portée sur l'acte de vente).

Pour des raisons de sécurité, que vous pourrez constater sur les photos jointes, nous avons été contraints d'écrouler les restes de cet ancien chazal, dont les murs restants menaçaient la sécurité des usagers du chemin rural « des Cornées ».

Il ne reste dès lors à ce jour de cette ancienne maison, que la cave voûtée enterrée dont vous trouverez également les photos en annexe.

Conformément à la destination stipulée à l'acte de vente et dans un esprit de préservation du patrimoine historique de notre village, nous aimerions qu'une reconstruction soit possible sur ce terrain, en établissant par exemple un STECAL sur la zone concernée.

Nous demandons que ce courrier figure au dossier de concertation du PLU en révision.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande, veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

M. et Mme Nicolas TERRETTAZ

## Photos de l'ancienne ferme









## Photos de la cave voûtée







Indevillers le 31 août 2021

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'INDEVILLERS  
Association des personnes publiques : présentation de l'avant-projet

Madame, Monsieur

Je vous rappelle que la commune d'INDEVILLERS a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 07 septembre 2017.

Dans le cadre de l'association des services de l'Etat et autres personnes publiques à cette élaboration, et conformément à la législation, je vous convie à une **réunion d'information et de travail** qui se déroulera le :

**Lundi 11 octobre 2021 à 14 heures  
à la mairie d'Indevillers**

Animée par DORGAT, bureau d'étude chargé d'assister notre commune lors de cette élaboration, cette réunion sera l'occasion de présenter aux personnes publiques associées l'avant-projet complet du PLU avant sa finalisation et sa mise à la concertation définitive. Seule l'évaluation environnementale manque au dossier, elle est en cours de rédaction et pourra être amendée en fonction des ajustements qui pourront être validés dans le cadre de nos échanges.

L'ensemble de ces éléments sont librement consultables sur l'**espace concertation** du site internet du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU au lien suivant : [www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr).

Si vous ne pouvez pas être présents lors de cette réunion, nous vous saurions grès de bien vouloir nous faire parvenir vos observations éventuelles préalablement afin que celles-ci puissent être lues en réunions et intégrées au compte rendu qui en sera fait.

Comptant sur votre présence,

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

Le Maire,

G.ARGUEDAS



Courriers envoyés le :

03 OCT. 2019

DDT  
6 Rue Roussillon

25000 BESANCON

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'INDEVILLERS

- Association des personnes publiques : présentation du diagnostic, du PADD et des OAP.
- Pièces jointes : Diagnostic, PADD, OAP

Madame, Monsieur

La commune d'INDEVILLERS a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 07 septembre 2017.

Dans le cadre de l'association des services de l'Etat et autres personnes publiques à cette élaboration, et conformément à la législation, la commune vous convie à une **réunion d'information et de travail** qui se déroulera le :

Mardi 22 octobre 2019

14h30

à la mairie d'Indevillers

Animée par DORGAT, bureau d'étude chargé d'assister notre commune lors de cette élaboration, cette réunion sera l'occasion de présenter aux personnes publiques associées le diagnostic de la Commune (sociodémographique, urbain, environnemental et agricole), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préalablement à son débat en séance du Conseil, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'ensemble de ces éléments sont consultables sur l'espace client du site internet du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU au lien suivant : [www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr).

Username : COMMUNE D'INDEVILLERS

Password : HQGWJbx2Cw

Si vous ne pouvez pas être présents lors de cette réunion, nous vous saurions grès de bien vouloir nous faire parvenir vos observations éventuelles préalablement afin que celles-ci puissent être lues en réunions et intégrées au compte rendu qui en sera fait.

Comptant sur votre présence,

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

Le Maire,

C.SCHNEIDER







... la pose de  
... sols et murs,  
... travaux de finitions, plaquiste,  
... nture.

ntement : Les cessions d'actions, à  
ception des cessions aux associés,  
nt soumises à l'agrément de la collectivité  
des associés.

Président : Monsieur Thierry ABATE  
demeurant 37 Rue de la Bastille, 50360  
UZEVILLE-LA-BASTILLE.

Société sera immatriculée au Re-  
tre du commerce et des sociétés de  
SANCAN.

POUR AVIS, le Président

## LOUE LISON ESPACES VERTS

Société à Responsabilité Limitée  
unipersonnelle  
au capital de 2 000 euros  
Siège social : 14 rue de la Forge  
25330 ETERNOZ  
951 162 262 RCS BESANCON

### DISSOLUTION

18/11/2024, l'associé unique a dé-  
cisé la dissolution anticipée de la so-  
cété à compter du 18/11/2024. M Jean  
RHARD demeurant 14 rue de la  
Forge - 25330 ETERNOZ, a été nommé  
liquidateur. Le siège de liquidation a été  
au 14 rue de la Forge - 25330  
ETERNOZ.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à  
liquidation sera effectué au greffe du  
Jurnal de Commerce de BESAN-  
CON.

La dissolution sera faite au RCS de BESAN-  
CON.

## GOMEZ IMMOBILIER

SAS au capital de 3 000 €  
Siège social : 2 Ter rue de la Combe  
du Doubs, 25260 LOUGRES  
840 866 198 RCS BELFORT

En termes d'une décision en date du  
11/2024, l'Associé Unique a décidé  
supprimer les opérations "de ges-  
", "de location" et l'activité de syndic  
copropriété et de modifier en consé-  
quence l'article 2 des statuts, comme  
: la société a pour objet : La tran-  
sition, l'activité de marchand de biens  
d'aménageur foncier et d'expertise  
immobilière, - le conseil relatif à ces  
activités.

Pour avis, le Président

## CONTROLE TECHNIQUE PONTISSALIEN

Société à responsabilité limitée  
au capital de 10 000 euros  
Siège social : 10 B Rue de Mervil  
25300 PONTARLIER  
320 163 475 RCS BESANCON

En termes d'une délibération en date  
décembre 2023, la collectivité des  
ociés a pris acte de la démission de  
Monsieur François SAGE de ses fonc-  
de co-gérant, à compter du 4 dé-  
cembre 2023 et a décidé de ne pas  
céder à son remplacement.  
Le siège légal au Greffe du Tribunal de  
commerce de BESANCON.

Pour avis, la gérance.

Maitre Annick MULLER-PUGIN  
Notaire à PONTARLIER (25300)  
9 rue du Docteur Grenier

## CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

En acte en date du 22 novembre  
dressé par Maitre Annick MUL-  
PUGIN, Notaire à PONTARLIER  
(25300) 9 rue du Docteur Grenier.  
Monsieur Jean-Pierre JOSÉ LAVOCAT  
né le 6 août 1974 à POMPALES  
(25300), et Mme Claudine MEUNIER  
née le 15 avril 1969 à POITIERS  
(86000).

Siège social : 53 bis rue de  
Valentigney 25400 AUDINCOURT  
Siège de liquidation : 1 rue du Pin  
25310 ROCHE LES BLAMONT  
383 366 770 RCS BELFORT

L'Assemblée Générale réunie le  
25/11/2024 au siège de la liquidation a  
approuvé le compte définitif de liquida-  
tion, déchargé M. Alain BRAND, de-  
meurant 1 rue du Pin - 25310 ROCHES  
LES BLAMONT, de son mandat de li-  
quidateur, donné à ce dernier quitus de  
sa gestion et constaté la clôture de la  
liquidation à compter du jour de ladite  
assemblée.

Les comptes de liquidation seront dé-  
posés au greffe du TC de BELFORT, en  
annexe au RCS.

Pour avis, le Liquidateur.

## MICRO CRECHE 1 2 3 SOLEIL

Siège social : 29 COTE MAZARIN  
25870 CHATILLON LE DUC  
817 675 846 RCS BESANCON

Aux termes d'une décision en date du  
21 novembre 2024, l'assemblée gé-  
nérale a décidé de transférer le siège so-  
cial du 29 Cote Mazarin 25870 CHA-  
TILLON LE DUC au 4 lot La Vretille  
25870 TALLENAY à compter de ce jour,  
et de modifier en conséquence l'article  
4 des statuts.

Et de nommer Madame Céline BOREL  
née le 4 mars 1983 à LYON demeurant  
4 lotissement la VRETTILLE 25870 TAL-  
LENAY en tant que directrice générale.

Pour avis.

### COMMUNE D'INDEVILLERS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'INDEVILLERS

Il est rappelé que, par délibération en  
date du 07 septembre 2017, le conseil  
municipal a prescrit l'élaboration du plan  
local d'urbanisme.

La version finalisée de ce document est  
soumise à l'avis de la population dans le  
cadre d'une réunion publique pro-  
grammée le 19 décembre 2024 à 19h30  
à la mairie.

Le dossier est également consultable  
en mairie et sur l'espace concertation  
du bureau d'études DORGAT.

Vous pouvez faire parvenir vos re-  
marques éventuelles avant le 2 février  
2025 aux adresses suivantes :

• 4 rue de l'église 25470 Indevillers  
• mairie.indevillers25@orange.fr  
ou les inscrire sur le registre papier mis  
à votre disposition en mairie pendant les  
jours et heures habituels d'ouverture.

Plusieurs permanences sont égale-  
ment programmées en mairie, les mar-  
dis 14 et 21 janvier 2025 de 15 à 17 h.

Indevillers le 26 novembre 2024

Le Maire, G.ARGUEDAS

## SCI DIM 2

au capital de 2 000 €  
Siège social : Lieu dit sur les Chasaux  
25320 GRANDFONTAINE  
451 035 166 RCS BESANCON

Suite à l'AGE du 25/11/2024, il a été  
décidé :

- de transférer en date du 25/11/2024 le  
siège social de la SCI DIM 2 primitive-  
ment fixé à Grandfontaine (25320) Lieu  
dit sur les Chasaux à l'adresse sui-  
vante : Besançon (25000) 11 Montée  
Jean de Gribaldy  
- de céder la part (une part portant le  
n° 2000) de Madame Christine DAMY  
à Monsieur Didier DAMY en date du  
25/11/24.

Les articles 4 et 7 des statuts ont été  
modifiés en conséquence.  
Mention en sera faite au RCS de BE-  
SANCON.

ETUDE SCP Philippe ACHARD  
et Mathilde VICHARD-LECHAT  
MAITRE PHILIPPE ACHARD  
NOTAIRE

## AVIS DE DEPOT DE

Objet social : La Société a pour objet de

France et à l'Etranger :  
- la prise de participations et l'acquisition  
de droits de toute nature dans toutes  
personnes morales, civiles ou commer-  
ciales ;  
- la gestion et la valorisation de ces  
participations par voie de cession,  
d'apport ou de fusion ;  
- les prestations de service administra-  
tives, commerciales, financières et  
techniques au profit de ses filiales ainsi  
que la réalisation de prestations de di-  
rection d'entreprise et l'animation effec-  
tive du groupe ainsi constitué ;  
- la réalisation de placements finan-  
ciers ;  
- l'acquisition de biens et droits immobi-  
liers, l'administration et l'exploitation par  
bail, location ou autrement de tous im-  
meubles bâtis dont elle pourrait devenir  
propriétaire ultérieurement, par voie  
d'acquisition, échange, apport ou autre-  
ment ;

- et généralement, toutes opérations  
industrielles, commerciales, finan-  
cières, civiles, mobilières ou immobili-  
ères, pouvant se rattacher directement  
ou indirectement à l'objet social ou à tout  
objet similaire ou connexe.

Durée de la société : 99 ans à compter  
de la date de l'immatriculation de la  
Société au Registre du commerce et  
des sociétés.

Gérance : Monsieur Cyril STENTZ de-  
meurant 20 Rue Kling 68920 WETTOL-  
SHEIM, est désigné dans les statuts en  
qualité de gérants pour une durée illimi-  
tée.

Immatriculation de la Société au Re-  
gistre du Commerce et des Sociétés de  
BESANCON.

Pour avis, la gérance.

## JACQUET ELECTRICITE

Société à responsabilité limitée  
au capital de 2 000 euros  
Siège social : 6 rue Bernard Palissy  
25300 GRANGES NARBOZ  
SIREN 889 294 732  
RCS BESANCON

Aux termes d'une décision en date du  
26/03/2024, l'associé unique a décidé  
d'étendre l'objet social aux activités  
d'installation, d'entretien, contrôle, vé-  
rification d'extincteurs et la pose, l'entre-  
tien, la gestion des systèmes de sécu-  
rité et alarme et de modifier en consé-  
quence l'article 2 des statuts.

Pour avis, La Gérance.

## IMMOBILIERE 3C

Société Anonyme  
au capital de 375 000 euros  
Siège social : 17 rue Thomas Edison  
25000 BESANCON  
344 921 754 RCS BESANCON

Aux termes de la délibération de l'As-  
semblée Générale Ordinaire en date du  
31 octobre 2023, il résulte que les  
mandats de Société PROCOMPTA,  
Commissaire aux Comptes titulaire, et  
de Société anonyme ACE, Commis-  
saire aux Comptes suppléante, sont  
arrivés à expiration et qu'il n'est pas  
désigné de Commissaire aux Comptes.

Pour avis,  
Le Conseil d'Administration.

## SCA TERRE COMTOISE

Coopérative agricole à capital variable  
2 rue Victor Considérant  
Parc de l'Echange  
25770 CHEMAUDIN ET VAUX  
RCS BESANCON : 775 570 955

## CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les délégués de section élus lors des  
Assemblées de section sont cordiale-  
ment invités à l'ASSEMBLEE GENE-  
RALE ORDINAIRE qui se tiendra le 17  
décembre 2024 à 10 heures 30 au siège  
de TERRE COMTOISE à CHEMAUDIN  
ET VAUX  
L'ordre du jour est le suivant :  
1- Approbation des comptes de l'exer-  
cice clos le 30/06/2024

et alimentaires constatés sur les mar-  
chés sur lesquels opère la coopérative ;  
- rapport du conseil d'administration aux  
associés ;  
- rapport sur la gestion du groupe le cas  
échéant ;  
- texte des résolutions proposées ;  
- rapport général du ou des commis-  
saires aux comptes sur les comptes  
annuels et, s'ils doivent être établis, sur  
les comptes consolidés ou combinés ;  
- rapport spécial du ou des commis-  
saires aux comptes sur les conventions  
soumises à autorisation préalable.  
Ces documents sont consultables au  
siège de la coopérative : 2 rue Victor  
Considérant - Parc de l'Echange -  
25770 CHEMAUDIN ET VAUX et sont  
mis à la disposition de toute associée  
coopérateur ou non coopérateur qui en  
fait la demande sur un site de la coopé-  
rative.

## MAISON ROBICHON

Société en nom collectif  
au capital de 10 000 euros  
Siège social : 11 Grande Rue  
25390 GUYANS VENNES

### CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature  
électronique en date du 26/11/2024, il a  
été constitué une société présentant les  
caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société en nom collec-  
tif

Dénomination sociale : MAISON ROBI-  
CHON

Siège social : 11 Grande Rue  
25390 GUYANS VENNES

Objet social : L'exploitation d'un fonds  
artisanal de boulangerie, pâtisserie,  
presse, vente de jeux, quincaillerie,  
droguerie, papeterie et épicerie situé à  
GUYANS VENNES (25390) 11 Grande  
Rue auquel est associée la gérance d'un  
débit de tabac exploité dans le  
même local. La restauration rapide et la  
vente de boissons sur place et à empor-  
ter. La société en nom collectif prend en  
charge l'actif et le passif de l'ensemble  
des activités

Durée de la Société : 99 ans à compter  
de la date de l'immatriculation de la  
Société au Registre du commerce et  
des sociétés

Capital social : 10 000 euros

Associés en nom :

Madame Jenny CHOUFFE,

demeurant 35 rue Champs de Nods

25390 GUYANS VENNES,

Madame Virginie BILLOD,

demeurant 37 rue Champs de Nods

25390 GUYANS VENNES,

Gérance :

Madame Jenny CHOUFFE,

demeurant 35 rue Champs de Nods

25390 GUYANS VENNES,

Associée

Madame Virginie BILLOD,

demeurant 37 rue Champs de Nods

25390 GUYANS VENNES,

Associée

Immatriculation de la Société au Re-  
gistre du commerce et des sociétés de  
BESANCON.

Pour avis, la Gérance

## Bulletin d'abonnement

à retourner à LA TERRE DE CHEZ NOUS

130 bis rue de Belfort - CS 40939

25021 BESANCON Cedex

NOM : .....

ADRESSE : .....

CODE POSTAL : ..... VILL

TÉL : ..... PRO