

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune d'INDEVILLERS (25314)



### PIECE N°5 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Prescrit par délibération du : 07/09/2017*  
*Arrêté par délibération du : .....*  
DATE ET VISA

**DOSSIER DE CONCERTATION – AVANT PROJET – MARS 2024**



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
dorgat@dorgat.fr

<b>I. DISPOSITIONS COMMUNES ET PRINCIPES DE BASE.....</b>	<b>3</b>
I.A - LA NOTION DE COMPATIBILITÉ .....	3
I.B - LA QUALITÉ DE L'ESPACE COLLECTIF.....	3
I.C - ACCESSIBILITÉ.....	3
<b>II. UNE NÉCESSAIRE SENSIBILISATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE.....</b>	<b>4</b>
II.A - AGIR EN FAVEUR DE LA PRÉSERVATION DE LA SANTÉ ET DE LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE .....	4
II.B - AGIR EN FAVEUR DE LA FAUNE SAUVAGE LORS DE LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS.....	5
II.C - L'APPROCHE BIOCLIMATIQUE .....	5
<b>III. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES.....</b>	<b>6</b>
III.A - GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	6
III.B - LA PRÉSERVATION DES CÔNES DE VUES ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES .....	7
<b>IV. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT LIES AUX ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE. ....</b>	<b>8</b>
IV.A - LA PRÉSERVATION DES MURS ET MURGERS DE PIERRES SÈCHES.....	8
IV.B - LA PRÉSERVATION DU BÂTI TRADITIONNEL .....	9

## I. DISPOSITIONS COMMUNES ET PRINCIPES DE BASE.

### I.A - LA NOTION DE COMPATIBILITÉ

Les orientations d'aménagement s'appliquent dans une notion de compatibilité, contrairement aux prescriptions réglementaires (plans graphiques et règlement) qui s'imposent dans une notion de conformité.

La notion de conformité exige une stricte application de la règle, alors que le rapport de compatibilité entend faire appliquer l'esprit de la règle avec la possibilité de pouvoir s'écarter quelque peu des orientations lorsque le projet proposé répond globalement aux objectifs de développement attendus. Pour cette notion de compatibilité il est donc attendu que la traduction ne fasse pas obstacle ou remette en cause l'application des orientations d'aménagement et de programmation, pour cela les prescriptions quantitatives devront être réalisées sans dépasser de plus de 10% les règles indiquées.

### I.B - LA QUALITÉ DE L'ESPACE COLLECTIF

L'espace "collectif" s'entend de l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public (à court ou long terme).

Ainsi, dans l'optique d'une meilleure gestion des réseaux et espaces ouverts à la circulation publique, la commune souhaite que l'espace collectif soit intégré dans son domaine public (ou dans le domaine intercommunal en fonction des transferts de compétences) dès sa réalisation afin d'en assurer à terme l'entretien et que tous les habitants puissent en disposer.

Pour se faire, il convient que les espaces collectifs soient réalisés en référence aux documents techniques unifiés en fonction de leur destination future, en prenant soin de tenir compte de la qualité de l'investissement initial et des obligations d'entretien qu'il engendrera. La commune est attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps et nécessitent le minimum d'entretien. Le but est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs dans des normes raisonnables et à l'échelle du budget communal ou intercommunal.

Les voies de circulation devront respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic comprenant véhicules légers, cycles, piétons, véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères et de déneigement. Le traitement des entrées et sorties des véhicules sur les voies de desserte existantes devra être qualitatif et garantir la sécurité des usagers de la voie (tant piétons, que véhicules). À ce titre, afin de veiller à une meilleure sécurité de l'espace collectif, il est imposé :

- de créer des trottoirs ou des espaces affectés aux piétons suffisamment calibrés
- de faciliter la visibilité aux carrefours et lors de l'insertion de véhicules sur les voies.

### I.C - ACCESSIBILITÉ

Tout aménagement doit maintenir les continuités et liaisons piétonnes et véhicules existantes et rechercher à créer des liaisons entre quartiers, en priorisant un principe de continuité avec les liaisons existantes pour assurer un maillage cohérent et sécuritaire.

Ainsi, lorsque les orientations d'aménagement et de programmation s'accompagnent de plans schématiques, la localisation des accès qui se situe dans la continuité de voies existantes doit impérativement être respectée.

Les espaces de développement de l'urbanisation doivent pouvoir être greffés simplement à la structure urbaine existante. Il est donc impératif de tenir compte des conditions de raccordement lors de la conception technique et urbanistique des opérations d'urbanisme, quelles que soient leur forme juridique et leur importance.

Il conviendra également de maintenir et favoriser les liaisons entre les quartiers, tant routières que piétonnes. Les impasses peuvent se justifier au regard de la configuration des terrains, dans la mesure où toutes les possibilités de raccordement ont été questionnées.

## II. UNE NÉCESSAIRE SENSIBILISATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE

Bien que certaines actions ne puissent pas être encadrées par le document d'urbanisme, les présentes orientations d'aménagement et de programmation se veulent pédagogiques pour sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain, notamment en matière de biodiversité.

Les mesures suivantes peuvent être utilement mises en application pour renforcer la préservation et la prise en compte de la biodiversité dans les opérations d'aménagement du territoire (quelles soient collectives ou individuelles).

### II.A - AGIR EN FAVEUR DE LA PRÉSERVATION DE LA SANTÉ ET DE LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

De manière générale, les opérations d'aménagement devront contribuer à préserver, voir développer la végétation au sein du territoire.

L'importance de la présence du végétal s'évalue à différentes échelles et sert à maintenir un cadre de vie rural (facteur de lien social dans le cadre d'espace public), ainsi qu'à améliorer la biodiversité sur le territoire. La végétation joue ainsi un rôle important dans le cadre de :

- La régulation et de l'épuration des eaux pluviales afin de limiter les risques de ruissellement et préserver / améliorer la qualité de la nappe (au sein de laquelle sera prélevée l'eau que nous buvons).
- L'adaptation au changement climatique et à la lutte contre les îlots de chaleur qui sont de plus en plus rependus dans les milieux urbains du fait de la densification des territoires. La végétalisation constitue ainsi un concept qui doit être privilégié dans tout aménagement urbain en ce qu'elle contribue à rafraîchir l'air ambiant en permettant le développement de zones d'ombrages et en favorisant le phénomène d'évapotranspiration.
- L'amélioration de la qualité de l'air dans le sens où les végétaux permettent de fixer certaines particules fines très présentes dans les milieux urbains.
- La préservation et le développement de la biodiversité. La végétation permet ainsi de créer ou préserver les zones de nidification, de reproduction ou d'alimentation de la faune via le développement de corridors écologiques (continues ou en pas japonais).

Toutefois, il s'agit de lutter contre le développement d'essences allergisantes ou envahissantes. Ainsi, les opérations doivent proscrire ou limiter les espèces exotiques envahissantes en Bourgogne Franche comté telles que figurant sur la liste suivante établie par l'observatoire Régional de la Biodiversité :

- **Ambroise à feuilles d'armoise** (*Ambrosia artemisiifolia*)
- **Aster des jardins** (*Symphyotrichum novi-belgii*)
- **Aster lancéolé** (*Symphyotrichum lanceolatum*)
- **Azolla fausse-fougère** (*Azolla filiculoides*)
- **Balsamine à petites fleurs** (*Impatiens parviflora*)
- **Balsamine de l'Himalaya** (*Impatiens glandulifera*)
- **Berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*)
- **Bident feuillé** (*Bidens frondosa*)
- **Buddleja à papillons** ou Buddleja du Père David (*Buddleja davidii*)
- **Cabomba de Caroline** (*Cabomba caroliniana*)
- **Cerisier tardif** ou Cerisier noir (*Prunus serotina*)
- **Conyze du Canada** (*Erigeron canadensis*)
- **Datura officinal** ou Stramoine (*Datura stramonium*)
- **Élodée à feuilles étroites** (*Elodea nuttallii*)

- **Élodée dense** ou Egéria (*Egeria densa*)
- **Élodée du Canada** (*Elodea canadensis*)
- **Érable negundo** (*Acer negundo*)
- **Faux-vernis du Japon** ou Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)
- **Grand lagarosiphon** ou Lagarosiphon élevé (*Lagarosiphon major*)
- **Impatience de Balfour** (*Impatiens balfouri*)
- **Jussie à grandes fleurs** (*Ludwigia grandiflora*)
- **Jussie rampante** (*Ludwigia peploides*)
- **Laurier-cerise** (*Prunus laurocerasus*)
- **Lentille d'eau minuscule** (*Lemna minuta*)
- **Myriophylle aquatique** (*Myriophyllum aquaticum*)
- **Raisin d'Amérique** (*Phytolacca americana*)
- **Renouée de Bohême** (*Reynoutria x bohémica*)
- **Renouée de Sakhaline** (*Reynoutria sachalinensis*)
- **Renouée du Japon** (*Reynoutria japonica*)
- **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*)
- **Séneçon en arbre** ou Baccharis à feuilles d'Halimione (*Baccharis halimifolia*)
- **Séneçon sud-africain** (*Senecio inaequidens*)
- **Solidage du Canada** ou Gerbe d'or (*Solidago canadensis*)
- **Solidage géant** (*Solidago gigantea*)
- **Topinambour** (*Helianthus tuberosus*)
- **Vergerette de Barcelone** (*Erigeron sumatrensis*)
- **Vigne-vierge commune** (*Parthenocissus inserta*)

Tout mouvement de terres contenant des semis ou racines d'espèces envahissantes est interdit. En cas de besoins, les porteurs de projet peuvent utilement se rapprocher de la Commune pour savoir où stocker la terre.

Les deux fascicules joints, réalisés par le réseau National de Surveillance Aérobiologiques, permettent également d'informer et de sensibiliser la population sur les essences présentant un potentiel allergisant à éviter.

## II.B - AGIR EN FAVEUR DE LA FAUNE SAUVAGE LORS DE LA CONCEPTION DES BÂTIMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS

L'un des facteurs limitant pour la biodiversité en milieu urbain est le manque de cavités nécessaires à certaines espèces pour y réaliser une partie de leur cycle biologique : reproduction, hibernation, protection contre les intempéries ou encore le froid en hiver.

Ainsi, afin de préserver la faune il convient de maintenir les gîtes, abris ou nichoirs existants et le cas échéant, d'en favoriser l'installation lors des projets de constructions nouvelles ou de réhabilitation.

La prise en compte de la faune sauvage passe également par une maîtrise de l'impact des pollutions lumineuses puisque la lumière artificielle nocturne perturbe le cycle de vie des espèces, leur déplacement, leur alimentation et leur migration. Ainsi, il s'agit de chercher à garantir une meilleure intégration de l'éclairage privatif dans le paysage nocturne en favorisant l'éclairage diffus et tamisé.

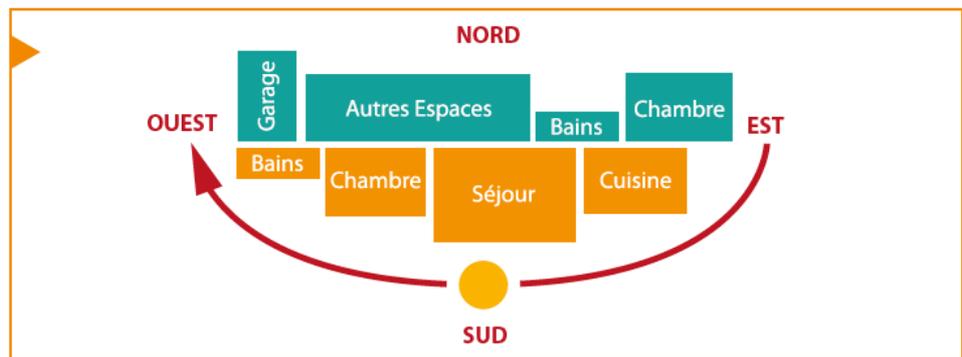
## II.C - L'APPROCHE BIOCLIMATIQUE

Les constructions neuves étant désormais soumises à des normes exigeantes en matière de performance énergétiques, les présentes orientations ne prévoient pas la fixation d'objectifs quantifiés spécifiques, mais la conception des opérations (d'une ou plusieurs constructions) devra chercher à traduire les objectifs de bioclimatisme (tant en hiver, qu'en été) pour limiter les déperditions énergétiques.

La conception bioclimatique s'appuie sur des stratégies et techniques architecturales ou naturelles (végétalisation) cherchant à privilégier les constructions passives basse consommation qui profitent au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été. Ainsi, la conception et l'orientation des bâtiments doivent chercher à exploiter au maximum l'énergie et la lumière du soleil. Pour ce faire, les constructions peuvent s'appuyer sur les actions suivantes :

- Prioriser et maximiser les surfaces vitrées au Sud qui bénéficient d'un apport maximum de soleil en hiver (chauffage passif) et de les accompagner de protections solaires horizontales dimensionnées pour bloquer le rayonnement solaire en été.
- Prioriser les murs aveugles ou les espaces tampons (annexes, garages, cellier...) au nord, tout en cherchant à minimiser les surfaces vitrées sur cette façade (pour limiter les déperditions énergétiques).
- Accompagner les ouvertures implantées à l'Est et l'Ouest (qui bénéficient d'un fort rayonnement solaire en été) de protections solaires verticales ou d'une végétation caduque (qui permettent de protéger du rayonnement estival tout en offrant un maximum de rayonnement hivernal).
- Rechercher la compacité des formes bâties pour optimiser l'enveloppe thermique et limiter les déperditions et favoriser les locaux traversants pour permettre une meilleure ventilation naturelle.

Il convient également de tirer parti des avantages du site d'accueil tout en se protégeant de ses contraintes. La végétation et les constructions existantes doivent être prises en compte lors de la conception notamment pour limiter les masques solaires hivernaux.



[7.5] : Organisation bioclimatique d'un logement type - source : ADEME

### III. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES

#### III.A - GESTION DES EAUX PLUVIALES

La conception des espaces collectifs et privatifs doit être conçue sur la base des principes de gestion intégrée des eaux pluviales et respecter certaines prescriptions favorables au maintien d'une trame de nature en ville à savoir :

- Obligation de replanter en nombre équivalents les arbres abattus préexistants dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction.
- 100% des surfaces de stationnement (publiques ou privées) sont réalisées avec des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant partiellement les fonctions écologiques des sols.
- Respect des principes de gestion intégrée des eaux pluviales à savoir :
  - Éviter l'imperméabilisation des nouveaux sols et profiter des projets de requalification pour reperméabiliser les sols. La gestion de l'imperméabilisation contribue également à préserver et protéger la ressource en eau potable ;
  - Éviter le ruissellement des petites pluies en les gérant « au plus près » ;
  - Déconnecter les eaux pluviales des réseaux et les diriger vers les espaces verts ;
  - Réduire l'impact des pluies plus fortes sur les réseaux, en tamponnant et en stockant ;
  - Anticiper la gestion des eaux pluviales dès que possible dans le projet, y compris pour les pluies les plus importantes.

Ces prescriptions doivent être respectées même en l'absence de projet d'urbanisation ou de construction.

Ces principes sont accompagnés d'une plaquette pédagogique illustrative en annexe des présentes OAP, qui n'a qu'une portée d'exemple. Si tout ou partie de ces principes devaient entrer en contradiction avec les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou des prescriptions demandées par la Police de l'Eau dans le cadre d'étude de dossiers Loi sur l'Eau ou relatifs à la prise en compte des zones humides, ils pourraient être écartés.

### III.B - LA PRÉSERVATION DES CÔNES DE VUES ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Afin de réduire l'impact des constructions en matière de perspectives visuelles et de préservation des continuités écologiques les orientations suivantes doivent être prises en compte :

- Toutes construction ou aménagement implantés au sein des zones agricoles devra faire l'objet d'une intégration paysagère via la plantation de haies végétales d'essences variées à feuilles persistantes et ce afin d'en réduire la perception. En cas de constructions de plusieurs bâtiments perceptibles depuis un axe, les constructions présentant les hauteurs les plus importantes devront être mises en arrière-plan afin de faciliter leur intégration vis-à-vis de l'axe de visibilité en question.
- Au sein des zones A et N, l'extension ou la création de bâti agricole doit être économe en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Par ailleurs, le mitage des exploitations agricoles doit être évité, et toute construction nouvelle doit répondre au principe de continuité (Loi Montagne). Les bâtiments agricoles doivent tenir compte de dispositions qualitatives et d'une bonne intégration paysagère (adaptation au relief, gestion des plateformes, traitement des talus, prise en compte des éléments paysagers, traitement des abords, etc.). L'intégration architecturale du bâti doit être également recherchée, avec des volumes épurés et des couleurs et matériaux adaptés.
- Au sein du faisceau de corridor écologique identifié, tout aménagement ou construction nouvelle est interdit sauf si ces aménagement veillent à favoriser, recréer des continuités écologiques le développement des sites agricoles existants ainsi que la création d'annexe ou d'extension des constructions existantes. Dans ce cas, les constructions devront préserver la continuité du corridor ou mettre en place les éléments visant à son rétablissement. L'attention sera donc portée sur :
  - o leur superficie (emprise au sol limité à 50% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU pour toutes les constructions autres qu'agricoles)
  - o leur implantation (les constructions nouvelles et les annexes devront être implantées à une distance maximale de 15m au point le plus proche du bâtiment principal existant, sauf contrainte technique justifiée)



#### IV. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT LIES AUX ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE.

##### IV.A - LA PRÉSERVATION DES MURS ET MURGERS DE PIERRES SÈCHES.

Autrefois liés aux pratiques agricoles, les murs et murgers de pierres sèches (publics ou privés) existants sur le territoire contribuent à l'identité et à la valeur patrimoniale du territoire. Ils présentent également un intérêt environnemental et biologique à préserver, et contribuent tant au développement des corridors écologiques qu'à limiter les effets du ruissellement ou du réchauffement climatique.

Les murs et murgers jouent un rôle de premier plan pour le paysage du village et constituent des clôtures de qualité préférable aux murs de parpaings enduits. Ils doivent être préservés et restaurés à l'identique.

À titre exceptionnel des aménagements peuvent être réalisés dans les cas suivants :

- Lors de contraintes techniques justifiées pour permettre le percement ponctuel du mur en vue de la desserte d'un tènement. À noter que les percements devront être limités au strict minimum (pas plus d'un percement par mur sauf nécessité justifiée au regard d'une pluralité de destinations sur le terrain) et présenter une largeur adaptée à la desserte et la nature du site (4.5m maximum pour une desserte sauf contraintes techniques agricoles ou nécessité de justifier d'une largeur adaptée en cas d'accès partagé à double sens).
- En cas de mise en périls pour les riverains, ou de gêne pour le passage des engins agricoles, le mur pourra être déplacé ou reconstruit (la reconstruction peut se faire n'importe où sur le territoire du moment que l'intérêt paysager du mur est mis en valeur, un principe de compensation à hauteur de 200% du mètre linéaire impacté devra être respecté).

Constitués de façon durable, les murs et murgers devront être composés de préférence de pierres locales. De plus, dans la mesure du possible, l'aménagement des murs et murgers doit être relié à des éléments naturels (haies, arbres ponctuels...) afin de favoriser la mise en réseau.

Pour aller plus loin : L'association « Murs et murgers, patrimoine des montagnes du Doubs et d'ailleurs » œuvre en vue de la restauration, la protection et la valorisation de ce patrimoine identitaire.



*« Qui veut déplacer des montagnes commence par déplacer de petites pierres »  
Confucius (VIème siècle av JC), notre adhérent d'honneur.*

#### IV.B – LA PRÉSERVATION DU BÂTI TRADITIONNEL

Tout projet de construction ou de rénovation doit respecter l'identité architecturale vernaculaire des bourgs et des villages afin de s'intégrer au mieux au bâti traditionnel : les caractéristiques traditionnelles, les formes historiques de construction, les matériaux (pierre calcaire, bois) et les textures (rugosité des façades, percements dans les clôtures) traditionnels doivent être privilégiés.

Par ailleurs, les cavités dans le bâti, façades en pierre, granges, murets de pierres ou encore abreuvoirs en pierre doivent être maintenus en tant que support de biodiversité diurne et nocturne.

Le bâti traditionnel faisant l'objet d'une restauration ne doit pas être dénaturé (taille des ouvertures, revêtements, couleurs, etc.).

Les anciennes fermes comtoises, basées sur un modèle architectural type, constituent un des éléments du patrimoine historique et architectural du territoire.

Traditionnellement, les fermes comtoises présentent une taille et une volumétrie assez imposantes (tant en termes d'emprise au sol que de hauteur). Elles se composent de murs en pierres surmontés par une structure et une charpente en bois. Les façades les plus exposées aux intempéries sont recouvertes de bardeaux ou de tavaillons en bois ou en métal.

Sans chercher à restreindre l'évolution potentielle du bâti (notamment en cas de réhabilitation ou mutation), les aménagements, extensions et travaux réalisés sur les bâtiments identifiés devront contribuer à préserver les composantes essentielles de la structure.

Ainsi, pour ces bâtisses, les recommandations suivantes devront prises en compte :

- Les surfaces et pentes de toit : des percements sont autorisés (notamment pour faciliter l'apport de lumière en cas de réhabilitation ou travaux de rénovation) mais ils devront être limités en surface et présenter une visibilité limitée depuis le domaine public
- Les façades : L'agencement des ouvertures doit être respecter même s'il est admis la possibilité de pouvoir agrandir les ouvertures existantes pour faciliter l'apport lumineux dans les vieilles bâtisses.
- La forme : des extensions ou annexes accolées sont autorisées mais doivent contribuer à préserver la structure générale de la bâtisse et s'intégrer harmonieusement (notamment en termes de hauteur et de matériaux employés). Les extensions et annexes accolées seront à privilégier en arrière de propriété afin de conserver autant que faire se peut les façades donnant sur le domaine public.