

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BAUME LES DAMES



AVIS DE CONCERTATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

Toute reproduction à des fins non autorisées par le cabinet est interdite

FOCUS SUR LA PROCÉDURE DE CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est rappelé que par délibération du 26/04/2017, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du **Plan Local d'Urbanisme** de la Commune.

⇒ A quoi sert le PLU ?

Le PLU a 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 autorisation d'urbanisme). C'est un document fédérateur qui permet de traduire la politique de développement et d'aménagement de la commune à l'horizon des 15 prochaines années.

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, planter, il est indispensable de consulter préalablement le PLU afin de connaître les droits et les contraintes applicables à votre projet. A l'heure actuelle, la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme qui restera en vigueur jusqu'à l'approbation du document en cours de révision, les pièces qui la constituent seront modifiées pour prendre en compte notamment l'évolution du contexte législatif et réglementaire.

⇒ Que contient le PLU ?

À cette étape de la procédure seules quelques pièces sont actuellement disponibles à la concertation :

Le diagnostic : C'est un document de synthèse qui permet de dresser un état des lieux multithématiques des enjeux et contraintes du territoire, il se compose entre autres d'un état initial de l'environnement, d'un diagnostic agricole et d'un diagnostic sociodémographique et urbain.

Ce document permet de faire émerger, sur la base de grands constats, les enjeux et contraintes de développement qui devront être pris en compte dans les politiques d'aménagement.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est la pièce « politique » du dossier qui permet de détailler la vision et les perspectives de développement sur les 15 prochaines années en réponse aux enjeux relevés. Cette pièce se compose d'une approche quantitative qui permet de mesurer les incidences du développement à différentes échelles, ainsi que des principaux axes stratégiques de développement qui permettent de détailler les politiques d'aménagement souhaitées.

Ces axes stratégiques seront par la suite déclinés dans les différentes pièces réglementaires du PLU à venir : plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement.

Les **annexes** qui permettent d'informer les porteurs de projets et acteurs du territoire de certaines informations liées notamment à l'existence de servitudes d'utilité publique, ou de contraintes liées aux infrastructures de transports ...



⇒ 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.... Il doit notamment être compatible avec les orientations du **SCOT du Doubs Central**.

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 (adéquation avec les capacités des réseaux, objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle...).

⇒ Quels sont les grandes orientations d'aménagement du territoire sur les 15 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 commencé à encadrer les orientations de développement qui seront traduites au sein du PADD. Les principales orientations sont déclinées ci-dessous :

- Mettre en place les conditions d'une **stabilisation démographique voire d'une légère croissance** correspondant au statut de pôle moteur du Doubs Central, avec ses équipements et services
- **Soutenir la construction neuve** en conservant un équilibre dans la diversité des logements et viser une remobilisation et une adaptation d'une partie du parc actuel
- Traduire des **objectifs chiffrés de compacité pour le développement de l'habitat** et de modération de la consommation à l'échelle de la Commune
- **Préserver et valoriser le cadre de vie exceptionnel**. Il s'agit notamment de valoriser, réhabiliter et conforter le centre ancien, protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager de la Commune
- **Favoriser un environnement urbain agréable**, fonctionnel et intégré et prendre en compte les particularités de la ville haute
- **Créer du lien dans la ville** en développant les mobilités douces et en organisant le stationnement
- Permettre le développement des **énergies renouvelables** tout en veillant à leur insertion paysagère
- Préserver et protéger la ressource en eau
- **Contribuer à la pérennité à long terme du patrimoine naturel**, à la préservation des milieux et des espaces remarquables. Préserver et valoriser un maillage de nature en ville, en particulier dans le traitement des espaces publics
- **Prendre en compte les risques naturels et technologiques** dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement. Gérer le risque d'inondation non pas comme une contrainte absolue mais comme un atout pour valoriser le cadre de vie et végétaliser la ville
- **Conforter la position de pôle intermédiaire d'attractivité** à l'échelle du PETR du Doubs Central
- **Renforcer les activités touristiques** sur la ville, laquelle joue un rôle structurant en termes d'offre touristique à l'échelle du bassin du Doubs Baumois.
- **Protéger et permettre le développement de l'agriculture** ainsi que sa diversification, dans le respect des paysages. Il s'agit également de préserver les espaces forestiers et permettre le développement de la filière bois dans une démarche éco-responsable
- **Pérenniser, optimiser et développer le niveau d'équipements et services**, notamment favoriser le développement des communications numériques sur le territoire, en veillant à l'intégration paysagère et architecturale

Dans les grandes lignes le projet de PLU prévoit d'encadrer l'accueil de nouveaux habitants tout en cherchant un juste équilibre entre développement de l'habitat, des équipements et de l'économie et réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour ce faire, le PLU mobilisera en priorité les capacités de création de logements au sein des espaces de renouvellement et en poursuivant l'aménagement de la ZAC, avec un nécessaire besoin de réajustement des emprises actuellement classées constructibles au sein du Plan Local d'Urbanisme.

⇒ Où en est l'avancée du PLU ?

Depuis le début de la procédure, les études se sont focalisées sur l'émergence des diagnostics et la définition des grands axes structurants. Ces éléments ont été soumis à l'avis des personnes publiques associées (autorités amenées à formuler des remarques pour vérifier l'adéquation et la cohérence des prescriptions du PLU avec les normes et contraintes en vigueur : services de l'Etat, Conseil Départemental...) dans le cadre d'une réunion début février 2023 et seront débattues courant mars avant d'être présentées devant la population dans le cadre d'une réunion publique.

L'ensemble de ces pièces sont d'ores et déjà disponibles en téléchargement et consultation sur l'espace concertation du site internet du bureau d'études au lien suivant : www.dorgat.fr.

D'autres pièces viendront alimenter la concertation, elles seront mises à votre disposition au fur et à mesure de leur réalisation.

⇒ Qu'est-ce que la concertation, puis-je faire des remarques ?

Il est rappelé que la procédure de révision du PLU s'accompagne d'une procédure de concertation qui vise à donner la parole aux habitants, structures et associations locales afin de venir alimenter le débat et le document dans son ensemble.

Une seconde réunion publique (permettant de présenter les grandes orientations du PADD) est organisée le

Lundi 11 mars 2024 – 20h

Salle d'honneur – Mairie de Baume les Dames

Le projet de PLU se construit pour et avec les habitants ! À ce titre, les éléments mis à votre disposition et qui seront présentés en réunion restent des documents de travail susceptibles d'évoluer afin de prendre en compte, le cas échéant, les remarques formulées.

Ainsi, toute personne intéressée peut consulter les pièces :

- En version papier en mairie pendant les jours et heures habituels d'ouverture
- En version informatique depuis l'espace concertation du bureau d'études DORGAT
<https://www.dorgat.fr/commune-de-baume-les-dames>

Nous vous invitons à prendre connaissance de ces documents et à venir 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 adresse suivantes, l'objet devra clairement stipuler la mention « concertation du PLU » : concertation@baumelesdames.org ou 3 Place de la République 25110 BAUME LES DAMES

À l'issue de la période de concertation, les remarques émises seront analysées et une réponse sera apportée afin de justifier notamment s'il est possible ou non de donner une suite favorable.

Le Maire,

Date : 21/02/2024

Signature :

