



# Révision du PLU de Vandoncourt

Projet n°24029  
21 janvier 2025

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard  
www.adu-montbeliard.fr

## Construisons notre territoire de demain !

La commune de Vandoncourt a engagé la révision de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2024.

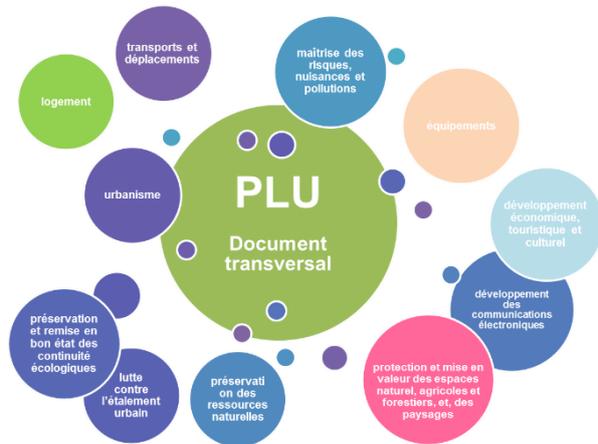
La révision a été confiée à l'ADU (Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard) et au cabinet Prélude pour le volet environnemental.



## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

C'est un document de planification **STRATÉGIQUE** :

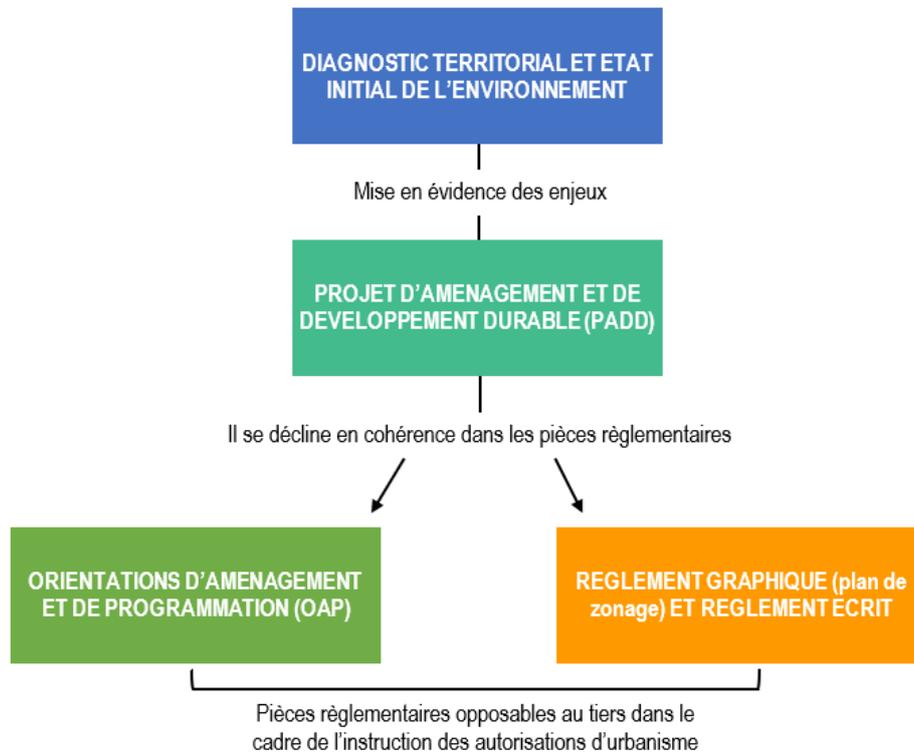
- Il définit un projet pour l'aménagement et le développement de la commune pour les 10/15 prochaines années ;
- Il demande à faire des choix dans de nombreux domaines de la vie quotidienne (habitat, services et commerces, développement économique et touristique, agriculture, mobilités, cadre de vie, patrimoine, biodiversité...).



Et un document d'urbanisme **RÈGLEMENTAIRE** :

- Il fixe les règles d'utilisation des sols sur tout le territoire communal ;
- C'est un document juridique, opposable à toute personne publique ou privée qui souhaite réaliser un projet.

## Le PLU comprend différentes pièces, élaborées de façon cohérente



<b>LE DIAGNOSTIC</b>	<b>Quelle est la situation actuelle ?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat des lieux multi-thématique de la situation communale</li> <li>- Vision partagée des enjeux et des perspectives d'avenir</li> </ul>
<b>LE PADD</b> (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)	<b>Quel territoire voulons-nous habiter demain?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répond aux besoins et enjeux exprimés par le diagnostic</li> <li>- Exprime le projet politique de la municipalité</li> </ul>
<b>LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES</b> (opposables)	<b>Comment atteindre notre but ?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Le zonage</u> : découpe le territoire en différents types de zones (U urbaine, AU à urbaniser, A agricole et N naturelle)</li> <li>- <u>Le règlement écrit</u> : fixe les modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans chaque zone</li> <li>- <u>Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)</u> : fixent les principes d'aménagement souhaités par la commune sur des secteurs stratégiques</li> </ul>

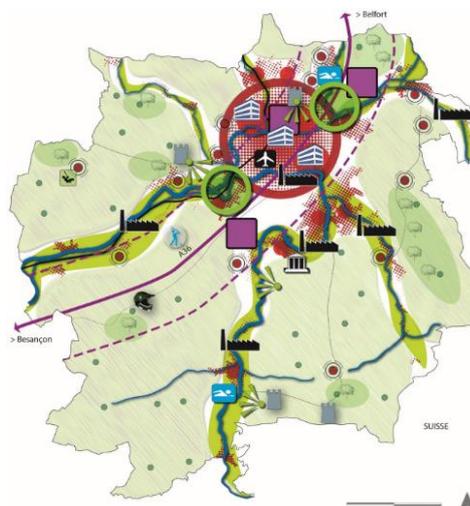
## Pourquoi faut-il réviser le PLU de Vandoncourt ?

Le PLU actuellement en vigueur est obsolète. Il n'est plus adapté au contexte actuel :

- Il est d'une conception ancienne (il a été approuvé en 2004) ;
- Il ne prend pas en compte les dernières exigences réglementaires (prise en compte des enjeux environnementaux et des objectifs de limitation de la consommation d'espace) ;
- Le PLU n'est pas compatible avec le nouveau SCoT du Pays de Montbéliard (approuvé en 2021), qui définit un nouveau projet d'agglomération.



Il est temps de réfléchir à un nouveau projet d'aménagement et de développement pour Vandoncourt.



Depuis l'approbation du PLU de Vandoncourt en 2004, de nombreuses lois ont été promulguées, que le nouveau PLU devra intégrer : la loi SRU et les principes d'un développement plus cohérent et durable ; la loi ALUR qui renforce l'exigence de sobriété foncière ; la loi ENE (Grenelle II) pour une plus grande prise en compte de enjeux environnementaux et la loi Climat & Résilience, qui fixe la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.

## Combien de temps prendra la révision ?

**Décembre 2024**  
Date  
Délibération de  
prescription de la  
révision

**Juin 2027**  
Date  
prévisionnelle de  
l'arrêt

**Mars 2028**  
Date  
prévisionnelle de  
l'approbation

*Phase d'établissement du dossier*

*Phase administrative d'instruction du dossier*



## Votre avis compte, n'hésitez pas à l'exprimer !

Le projet de PLU se construira collectivement, en particulier avec les habitants du territoire.

Des moyens seront mis en place pour :

- **Vous informer régulièrement** : des informations seront transmises au fur et à mesure de l'avancement du dossier dans la revue biannuelle de la commune « L'écho de notre village » et/ou dans la gazette mensuelle « Info Damas » et/ou sur le site internet de la commune rubrique Révision du Plan Local Urbanisme.
- **Vous permettre de débattre et d'échanger sur le projet** : deux réunions publiques seront organisées :
  - La première pour présenter une synthèse du diagnostic territorial, des secteurs à enjeux de la commune, ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - La seconde pour échanger sur le projet de zonage/le règlement et les secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Les dates de ces réunions publiques seront publiées par les moyens habituels, en temps utile.

- **Et pour vous exprimer** :
  - Un registre de concertation préalable (format papier) sera mis à disposition du public en mairie aux heures habituelles d'ouvertures, jusqu'à l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal ;
  - Les observations et propositions du public pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier, dans le registre de concertation préalable tenu à la disposition du public en mairie ou par mail à l'adresse suivante : [revision-plu@vandoncourt.fr](mailto:revision-plu@vandoncourt.fr)

La prochaine *Lettre d'information* vous présentera une synthèse du diagnostic communal et des orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont l'objectif est de répondre aux besoins et aux enjeux exprimés par le diagnostic.

### Contact :

**Marc VALKER**

Communes de Vandoncourt

2 rue de Damas

25230 - VANDONCOURT

Tél : 07 57 50 21 32

Courriel : [revision-plu@vandoncourt.fr](mailto:revision-plu@vandoncourt.fr)

Site Internet : <http://www.vandoncourt.fr/>