

Comité Syndical du 6 juin 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-4-1

Projet de révision du PLU de VÉZELOIS

L'an deux mille vingt-trois, le 6 juin à 17h30, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	13
Titulaires présents :	10	Voix pour :	13
Suppléant(s) présent (s) :	3	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 26/05/2023		Date d'affichage : 08/06/2023	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Christine **BAINIER** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Roger **LAUQUIN** – Mme Françoise **RAVEY** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Louis **HOTTLET** – Mme Sandrine **LARCHER**

CCVS : M. Rémy **BEGUE**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – M. Pierre **CARLES** – M. Jean-François **ROUSSEAU**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Annie **BAULAY** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDE** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**

CCST : Mme Sophie **GUYON** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Éric **HOTZ** – M. Arnaud **ZIEGLER**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

DDT : M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAU-LEBERT** – Mme Emmanuelle **ALLEMANN**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER** – M. Anthony **ROPELÉ**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT** – M. Pedro **HERMENEGILDO**

PRÉAMBULE

La commune de Vézelois est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2003, et modifié à plusieurs reprises les :

- 15/09/2005 (révision simplifiée),
- 29/04/2008 (modification),
- 8/07/2011 (modification simplifiée),
- 17/01/2013 (révision simplifiée),
- 8/02/2018 (modification simplifiée).

Les principaux objectifs du PLU approuvé le 29 septembre 2003 étaient les suivantes :

- Recentrer le bâti futur au plus près du village existant,
- Préserver le caractère rural du village et de ses abords,
- Créer environ 135 logements dont 60 en zone urbaine et 60 à 75 en zone à urbaniser (soit plus de 300 habitants),
- Diversifier le parc de logements, notamment en développant le parc locatif et social,
- Sauvegarder les espaces naturels et mettre en valeur le patrimoine,
- Préserver les deux fronts boisés,
- Maintenir et développer les cheminements doux,
- Développer les activités commerciales.

La commune a ensuite prescrit la révision du PLU par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2016, pour notamment :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du village et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat,
- Maîtriser le développement du village et garantir une offre de logement adaptée aux besoins identifiés,
- Assurer la cohérence entre le village actuel et d'éventuelles zones d'extension urbaine en prévoyant des orientations d'aménagement et de programmation,
- Assurer une gestion économe de l'espace, intégrant la préservation de la biodiversité, des paysages, du patrimoine bâti, la réduction des nuisances et la prévention des risques de toute nature,
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le syndicat mixte du SCoT est aujourd'hui saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le nouveau projet de révision du PLU, arrêté par délibération en date du 2 mars 2023.

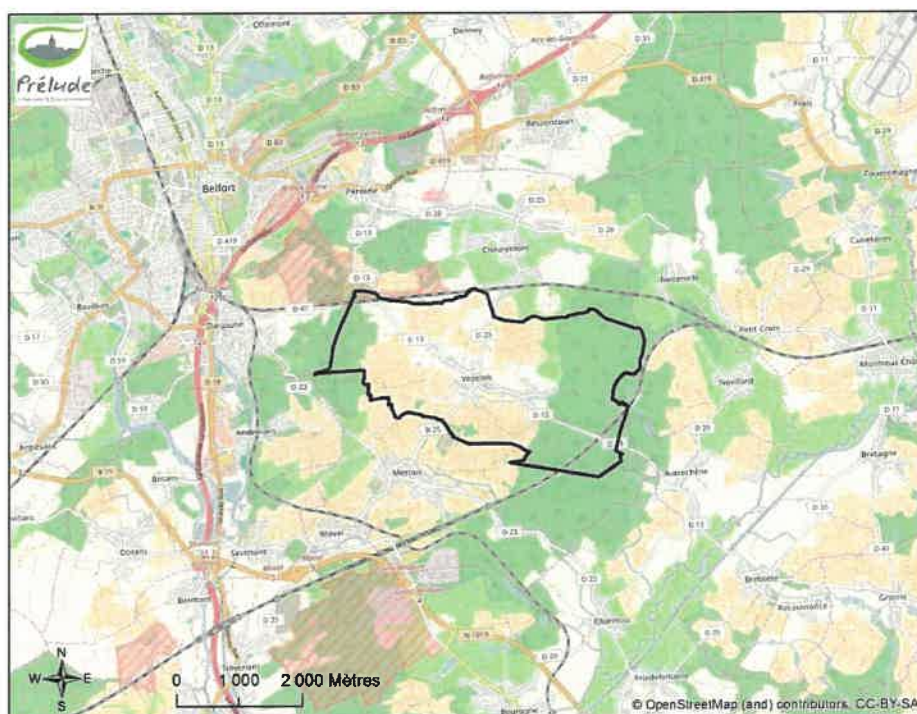
I- Présentation de la commune

La commune de Vézelois se situe à 5 km au Sud-Est de la Ville de Belfort. Elle appartient à la seconde couronne de l'agglomération belfortaine, une couronne constituée de villages ruraux séparés de la ville par d'importants massifs forestiers.

La commune s'étend sur 937 hectares. Elle est desservie par deux routes départementales :

- La RD13, qui assure la liaison avec Belfort le long de laquelle s'étire le village de Vézelois,
- La RD25 qui permet de rejoindre la gare TGV de Meroux.

Le massif forestier de la commune (Grand Bois) est traversé par la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône.



Vézelois compte 946 habitants en 2015 (INSEE)¹. La commune est marquée par une croissance démographique relativement continue depuis 1968.

L'augmentation de la population est marquée par 3 périodes :

1968-1982 : une période de forte croissance +120 personnes, soit 15 hab/an.

1982-1999 : une relative stabilité avec +34 habitants, soit 2 hab/an.

1999-2018 : un retour de la croissance avec +268 habitants soit, 14 hab/an.

Depuis 2018 on note une légère baisse avec un accueil de 9 hab/an.

Un vieillissement de la population s'accroît. La part des + de 60 ans est passée de 13 % en 1959 à 29 % en 2017. Toutefois, la hausse de la part des moins de 30 ans atténue ce phénomène de vieillissement.

La population en âge de travailler à Vézelois est de 587 en 2018, soit :

- 81 % d'actifs (77 % actifs occupés et 4 % de chômeurs),
- 19 % d'inactifs (8 % d'élèves, étudiants et stagiaires, 7 % de retraités, 5 % d'autres inactifs).

¹ 986 habitants (population légale 2020 +56 hab. entre 2013 et 2019).

II- Les principaux éléments du diagnostic

1/ Données générales

Habitat

On recense 448 logements en 2019.

On distingue 2 périodes dans l'évolution du nombre de logements construits :

- 135 logements entre 1968 et 1999, soit plus de 4 logements/an,
- 162 logements entre 1999 et 2018, soit près de 9 logements/an.

La hausse du nombre de logements est cohérente avec la forte reprise de croissance démographique depuis le début des années 2000.

La composition du parc de logements reste stable depuis 1968 avec une part de résidences principales de plus de 90 %, soit environ 414 résidences principales en 2018.

La part des résidences secondaires et des logements occasionnels a toujours été très faible (autour de 1 %) excepté au début des années 1980.

La part des logements vacants a fluctué entre 4 % et 9 % entre 1968 et 2013. D'après les données INSEE, 5 % des logements étaient vacants en 2018. En réalité seuls quelques logements sont actuellement inoccupés dans la commune, conséquence de projets de réhabilitation ou de démolition-reconstruction.

Les logements collectifs représentent 23%. En 2018, ces logements sont au nombre de 100. Le parc locatif représente 19%.

Emploi

En 2018 on recense 83 emplois à Vézelois après une diminution de 23 % par rapport à 2008 (108 emplois recensés en 2008, 81 en 2013). Plus de la moitié des emplois concernaient le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (53 %) et environ un quart des emplois correspondaient au secteur du commerce, des transports et des services (24 %). L'industrie représentait également une part non négligeable des emplois de la commune avec un taux de 18 %. À noter que les emplois de l'industrie et du commerce ont fluctué en 2018, 2013 et 2008.

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 2018 était celle des employés, puis 30 % sont les « professions intermédiaires », les ouvriers 24 %.

L'analyse des données concernant les mobilités professionnelles révèle que :

7 % des actifs occupés travaillent à Vézelois en 2018 (environ 30 habitants),

57 % des actifs occupés travaillent dans une autre commune du département (environ 250),

20 % des actifs occupés travaillent hors du Territoire de Belfort,

10 % travaillent en dehors de la Franche-Comté et 6 % travaillent hors de la France (proximité la Suisse).

Équipements et services

Vézelois dispose d'activités économiques variées parmi lesquelles de nombreux artisans qui jouent un rôle important sur l'attractivité de la commune.

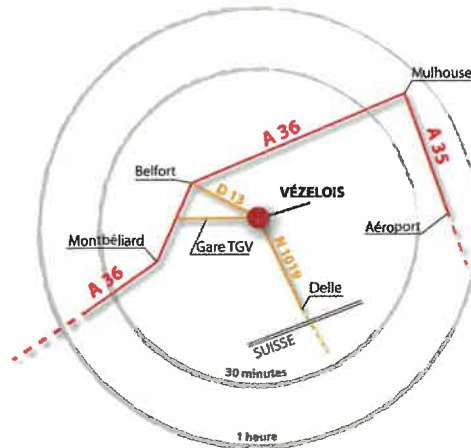
Ces activités répondent, en partie, aux besoins quotidiens des habitants, et la présence de plusieurs artisans véhicule une image dynamique de la commune en plus d'être une source d'emplois à l'échelle locale.

Les équipements principaux sont : la mairie, l'église et le cimetière, le groupe scolaire qui rassemble environ 160 enfants, le fort, et une salle multi activités.

Transports et déplacements

Vézelois bénéficie d'une situation stratégique. En effet, certaines villes et certains bassins d'emplois, notamment Belfort, sont situés à moins de 30 minutes en voiture. Par ailleurs, la gare TGV Belfort-Montbéliard est à proximité immédiate (6 minutes environ) et l'aéroport Bâle-Mulhouse est accessible en moins d'une heure par la route.

La commune est traversée par deux routes départementales, RD13 et RD25. Elle est également traversée par deux infrastructures de transport ferroviaire, la ligne à grande vitesse (LGV) et la voie ferrée Paris-Mulhouse.

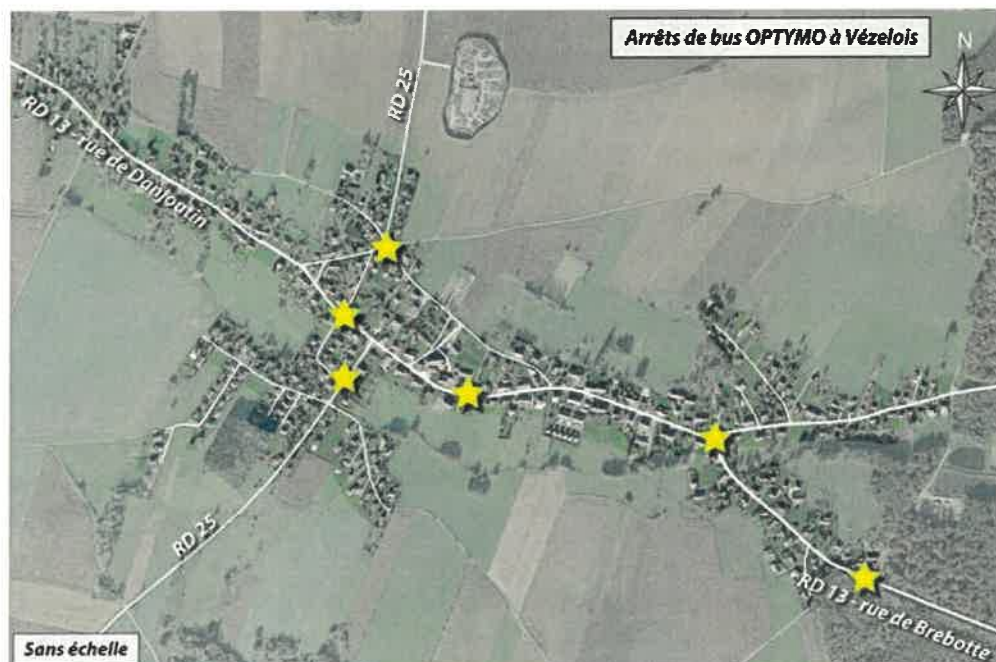


Le taux de motorisation des ménages est élevé car il atteint environ 95 %.

- Transports en commun :

Les transports urbains sont gérés, comme sur l'ensemble du département, par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC90). La commune est desservie par le réseau de bus OPTYMO, 6 arrêts de bus étant implantés sur la commune.

La desserte de Vézelois est assurée par une seule ligne, la ligne 24, qui permet notamment de rejoindre Belfort et la gare TGV.



- Circulations douces :

La commune de Vézelois dispose de certaines voies douces au sein du village mais également de chemins ruraux balisés permettant de proposer des circuits de randonnée et de vélo. L'ancien chemin de fer stratégique, réalisé entre 1870 et 1890 puis transformé en voie routière militaire, a été préservé en piste cyclable.



Agriculture

Vézelois est identifiée par le SCoT comme une commune appartenant à la zone des « communes périurbaines », c'est-à-dire une « zone agricole encore stable mais avec de forts risques de mutations rapides ».

Cette zone est caractérisée par une agriculture de type polyculture et élevage, principalement laitier.

Les espaces agricoles à Vézelois représentent près de 48 % du territoire communal, soit environ 450 ha, le plateau agricole s'étendant sur une large partie centrale du territoire communal. La surface agricole utile comptabilisée est d'environ 410 ha, soit la quasi-totalité des surfaces agricoles de la commune. Aussi, malgré la disparition des exploitations agricoles sur son territoire et sa proximité avec Belfort, Vézelois reste une commune pour laquelle la ruralité est un élément identitaire majeur.



Source : Rapport de présentation du SCoT du Territoire de Belfort

Les terres agricoles sont exploitées par 21 exploitants, implantés en dehors du territoire de Vézelois, la moitié étant des groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC) parmi lesquels 6 d'entre eux viennent de Denney, Sevenans et Meroux-Moval.

En 2015, 75 % de la surface agricole utile était utilisée pour la culture de céréales, principalement pour une production de maïs et de blé, et 25 % pour des pâturages permanents.

Trois particuliers et une association exercent une activité agricole dans la commune.

Trois élevages génèrent des périmètres de réciprocité :

- élevage canin, au nord-ouest de la commune (100 m),
- élevage de daims dans la rue des Saint Prés (50 m),
- élevage de chèvre sur le Fort (abris situés sur la commune voisine – 50 m).

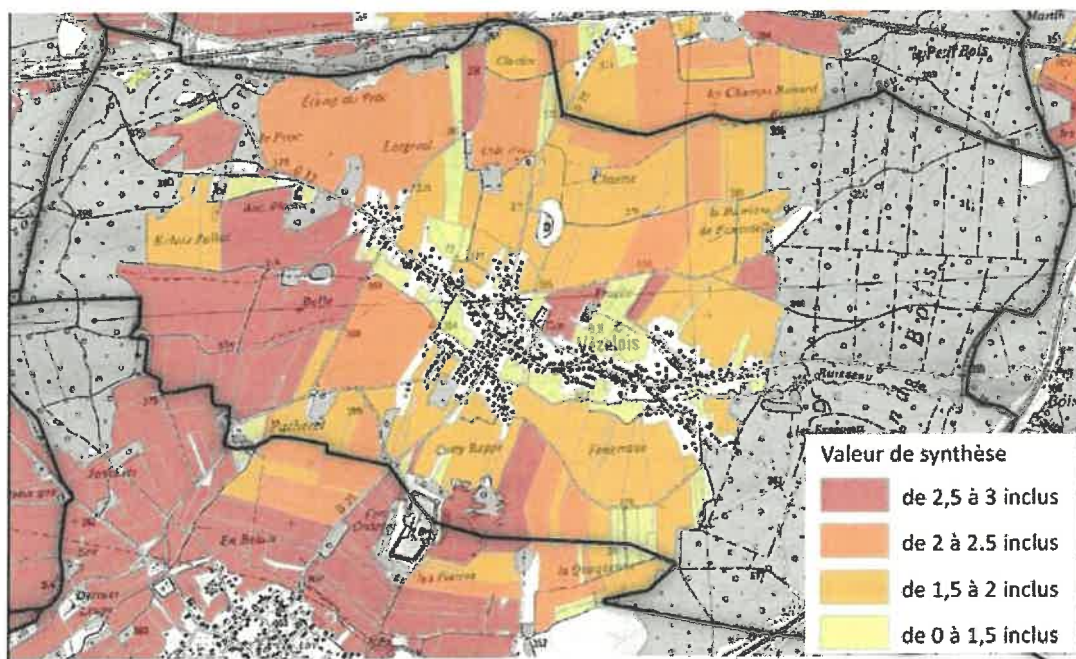
L'atlas des valeurs des terres agricoles permet de mettre en évidence la valeur des terres agricoles par le biais de quatre indicateurs :

- o L'indice de valeur pour les aides liées à la surface exploitée ;
- o L'indice de valeur pour la structure spatiale des exploitations ;
- o L'indice de valeur agro-pédologique ;
- o L'indice de valeur pour les protections environnementales et les aléas naturels.

L'atlas révèle ainsi que :

- Les terres agricoles ayant une valeur forte concernant leur intérêt environnemental se situent plutôt au Nord-Ouest et au Sud de la commune ;
- Les terres de bonne valeur agronomique se situent plutôt à l'Ouest,
- Quant à la structure spatiale des exploitations, la situation est plutôt disparate sur l'ensemble du territoire.

La carte de synthèse ci-dessous présente une qualité plutôt variable des terres.

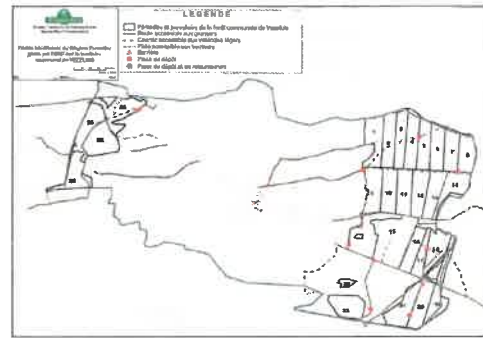


Atlas de la valeur des espaces agricoles du Territoire de Belfort, 2019

Source GBCA

Les espaces forestiers

La forêt représente environ 40 % du territoire communal (374 ha, dont 267 gérés par l'ONF). Elle s'organise en deux grands massifs : le Bois de la Brosse à l'Ouest du village, et le Grand Bois à l'Est du village (traversé par la LGV).

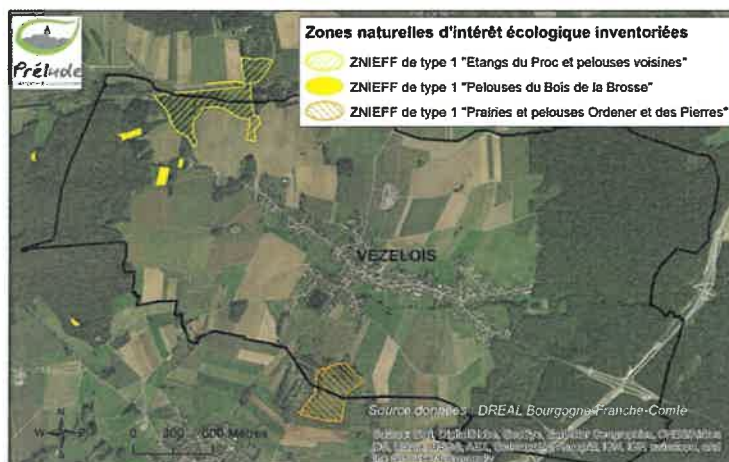


Patrimoine naturel

Le village s'inscrit dans une plaine cultivée entre deux grands massifs. Le territoire communal est ponctué de zones humides qui rappellent la nature imperméable des sols. Quelques petites pelouses sèches subsistent dans les secteurs en déprise agricole (fort militaire). Aucune zone naturelle protégée de type APB (Arrêté préfectoral de protection de biotopes) ou réserve naturelle ne touche la commune.

La commune est concernée par trois ZNIEFF² de type 1 :

- « Prairies et pelouses du Fort Ordener et des Pierres » qui s'étend sur 11,32 ha ;
- « Pelouses du Bois de la Brosse » qui couvre 3,29 ha de pelouses fragmentées au sein du Bois de la Brosse ;
- « Étangs du Proc et pelouses voisines » qui s'étend sur 18,89 ha de mœurs humides et de pelouses au Nord du territoire communal de Vézelois.



Aucun site Natura 2000 ne touche le territoire communal de Vézelois. Le site le plus proche est situé à 2,5 km du village de Vézelois. Il s'agit du site « Étangs et vallées du Territoire de Belfort ».

L'eau

Vézelois ne compte aucun captage pour l'alimentation en eau potable sur son territoire. Elle est alimentée par le réseau de Montreux-Château.

Le territoire communal présente un réseau hydrographique dense constitué de deux ruisseaux permanents (ruisseaux de la Praille et des Neuf Fontaines), de nombreux plans d'eau d'origine artificielle et d'une multitude de ruisseaux temporaires qui drainent les fonds de vallons.

Le ruisseau de la Praille prend naissance sur le territoire communal de Vézelois, à la sortie du Bois de la Brosse. Il traverse le village de Vézelois pour rejoindre le Grand Bois.



² Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

Le ruisseau des Neuf Fontaines marque l'extrémité nord de la commune. Il alimente les étangs du Proc puis rejoint la Clavelière à Chèvremont, un affluent de la rivière l'Autruche.

Risques et contraintes à l'urbanisation

✓ **Risque retrait - gonflement des argiles**

Vézelois est touchée par un aléa « faible » à « moyen ». L'aléa moyen touche la totalité du village. La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle en date du 18/06/2019, suite à la sécheresse 2018. Le risque de mouvement de terrain lié aux sols argileux est donc modéré.

✓ **Risque mouvement de terrain**

L'Atlas mouvements de terrain, établi par le CETE pour le département du Territoire de Belfort, fait état d'une zone d'aléa glissement de terrain à l'extrémité Ouest du terrain communal. Cette zone correspondrait à des terrains marneux en pente.

Cette zone identifiée par l'Atlas affecte des secteurs naturels boisés (Bois de la Brosse). Le risque de glissement de terrain est donc très faible.

Le risque d'affaissement / effondrement des sols lié au sous-sol calcaire

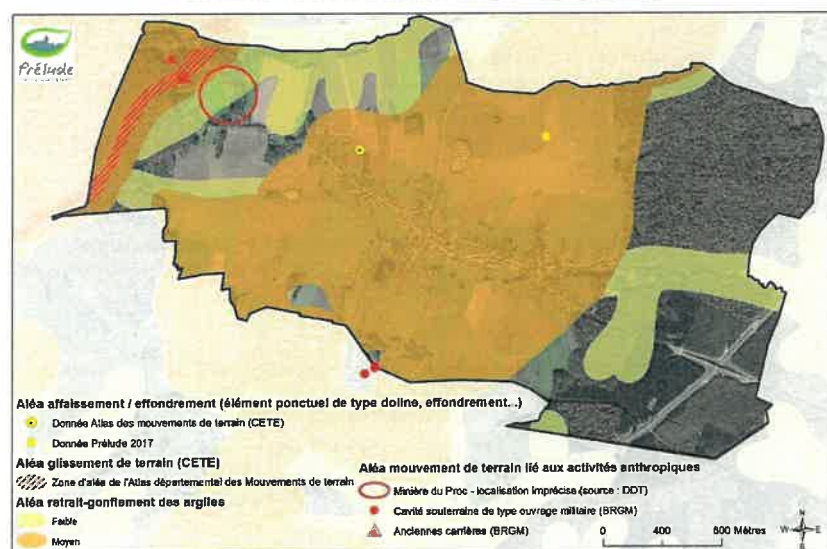
Les formations calcaires affleurent à l'extrémité Ouest du territoire communal, au niveau du Bois de la Brosse. Deux éléments ponctuels d'affaissement des sols sont notés sur le territoire (cf. carte suivante). Ces éléments sont situés en zone agricole. Le risque d'affaissement / effondrement des sols lié au sous-sol karstique peut donc être considéré comme très faible.

Le risque d'affaissement / effondrement des sols lié aux activités anthropiques passées

Le territoire communal de Vézelois compte un certain nombre d'ouvrages anthropiques susceptibles d'engendrer un risque d'affaissement, de tassement ou d'effondrement des sols :

- Une ancienne mine est signalée par la DDT, la « Minière du Proc ». La localisation de l'ouvrage reste imprécise et aucune étude d'aléa n'a été réalisée sur ce secteur,
- Deux anciennes carrières sont mentionnées par le BRGM dans le même secteur. L'exploitation passée du site est susceptible d'avoir fragilisé le sous-sol (par tirs de mine),
- Le BRGM répertorié des cavités souterraines au sud du territoire. Elles correspondent aux galeries du fort militaire.

Aléa mouvement de terrain (état des connaissances actuelles)



✓ **Risque sismique**

Vézelois se situe en zone de sismicité 3 (modérée).

- ✓ **Risque industriel** : la DREAL recense une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'enregistrement : la casse automobile DARTIER située rue de Chèvremont. L'établissement a vu son agrément renouvelé en 2016 pour une durée de 6 ans et pour une quantité maximale de 600 véhicules par an.

✓ **Le risque transport de matières dangereuses**

À Vézelois, le transport des matières dangereuses s'organise par voie routière (RD13, RD25), par voie ferrée mais également par canalisations.

Canalisations de transport de gaz naturel haute pression (GRTgaz)

Le territoire communal est traversé par 2 canalisations de transport de gaz sous haute pression :

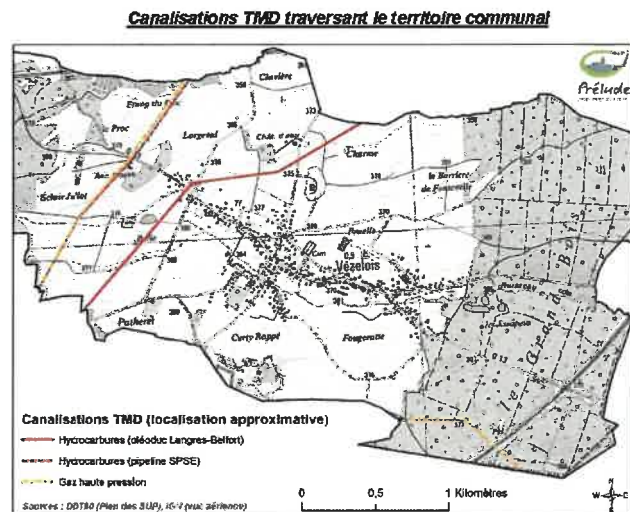
- Une canalisation de Ø 250 mm (DN250-1970 – Dessenheim-Meroux) qui véhicule du gaz sous une pression maximale de service de 67,7 bars ;
- Une canalisation de Ø 900 mm (DN900-1999 – Morelmaison-Oltingue) qui transporte du gaz sous haute pression de 85 bars.

Elles traversent les espaces agricoles et forestiers de Vézelois et n'impactent pas le village.

Canalisations de transport d'hydrocarbures

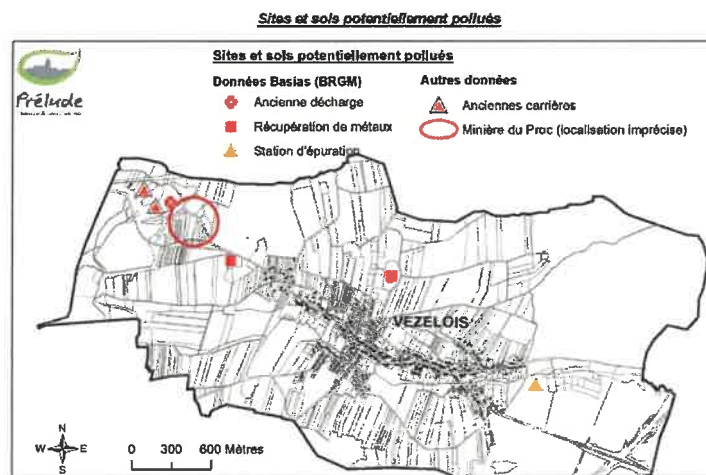
Le territoire communal est traversé par un pipeline composé de 2 canalisations parallèles Ø 864 mm et Ø 1016 mm) exploitées par la Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE). Ce pipeline traverse les espaces agricoles de Vézelois, il n'impacte pas le village.

La commune est également traversée par l'oléoduc Langres-Belfort (Ø 203 mm) exploitée par la Division des Oléoducs de Défense Commune (ODC). Cette canalisation traverse le village.



✓ **Sites pollués (base de données BASIAS du BRGM)**

Plusieurs sites potentiellement pollués sur la commune. Ajout des anciennes carrières de Vézelois ainsi que la minière du Proc.



✓ **Les nuisances sonores**

Deux infrastructures sont classées par arrêté préfectoral du 16/05/2017 portant classement des infrastructures de transport terrestre :

- La ligne à grande vitesse (LGV) Rhin-Rhône Branche Est, classée en catégorie 2,
- La voie ferrée Paris Est-Mulhouse ville, classée en catégorie 3.

2/ La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2010 et 2020, ce sont près de 4,31 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été consommés à Vézelois dont 71 % en extension (3,07 ha), 29 % au sein de dents creuses (1,24 ha).

La consommation d'espaces sur cette décennie est quasi exclusivement liée au développement de l'offre résidentielle. 90 % des espaces consommés l'ont été pour la création de nouveaux logements (0,48 ha pour la création de la station d'épuration). Au total ce sont 45 logements construits durant cette période.

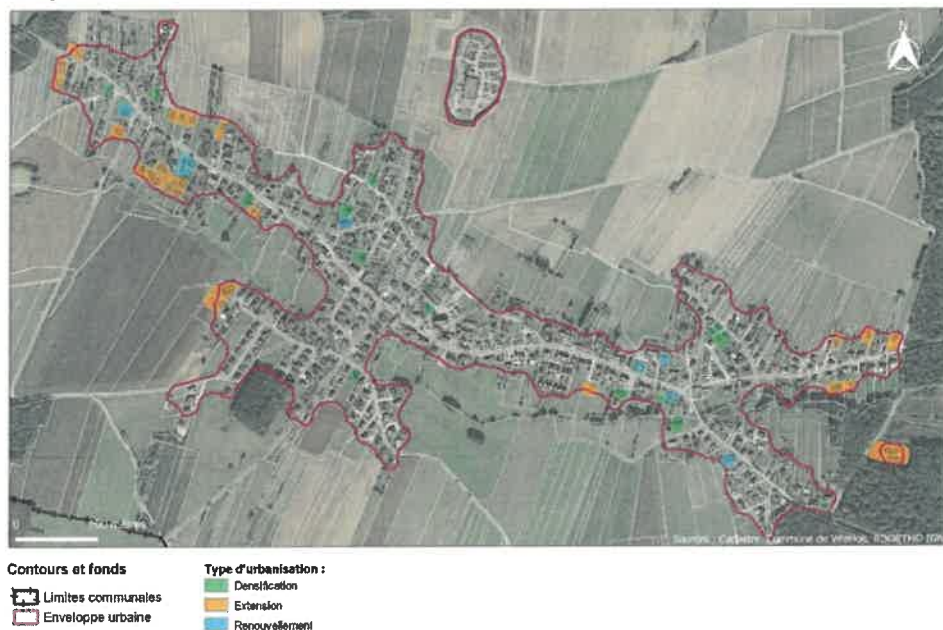
L'analyse de la typologie des espaces consommés révèle que la majeure partie des parcelles qui ont été urbanisées étaient auparavant des espaces agricoles (3,3 ha). Vient ensuite l'urbanisation de jardins (0,5 ha) et des espaces naturels (0,48 ha concernant uniquement la station d'épuration).

L'analyse de la consommation d'espaces a révélé qu'une part importante des logements réalisés entre 2010 et 2020 l'a été en renouvellement urbain, c'est-à-dire soit par la réhabilitation de logements ou par la démolition/reconstruction de bâtiments anciens soit au total 0,93 ha soit 31 logements.

En résumé :

- 76 logements ont été construits entre 2010 et 2020 dont :
 - -28 en extension (2,59 ha) ;
 - -17 en densification (1,24 ha) ;
 - -31 en renouvellement urbain (0,93 ha).
- La construction de la station d'épuration a consommé 0,48 ha d'espaces naturels.
- 3,3 ha d'espaces agricoles ont été consommés, 0,5 ha de jardins, 0,48 d'espaces naturels et 0,93 d'espaces déjà bâtis.
- La densité moyenne des nouvelles constructions était de 14 logements / ha environ (hors renouvellement urbain).

Analyse de la consommation d'espace : type d'urbanisation



3/ Le potentiel foncier : étude des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti

L'enveloppe urbaine de Vézelois est estimée à environ 64 ha (dont 3,2 ha « hors village »).

Environ 9,9 ha de parcelles non bâties sont recensés au sein de l'enveloppe urbaine dont :

- 1,8 ha environ de parcelles situées en limite de l'enveloppe urbaine ;
- 1,7 ha de parcelles inférieures à 500 m² ;
- 1,5 ha de parcelles concernées par des contraintes (topographique, enclavée, etc.) ou correspondant à des voies d'accès ;
- 1,2 ha de jardins et terrains d'aisance utilisés par leur propriétaire (terrains attenants aux constructions, potagers, piscines, vergers entretenus, etc.) ;
- 3,7 ha de terrains non bâtis potentiellement constructibles à horizon 15 ans (pas de contrainte connue).

Le potentiel brut de densification de Vézelois serait donc d'environ 3,7 ha. A noter qu'aucune dent creuse identifiée n'a une superficie supérieure à 5 000 m².

Entre 2010 et 2020 plusieurs bâtiments existants ont été réhabilités ; ce qui a permis la réalisation d'une trentaine de logements. Aujourd'hui, la commune n'identifie pas d'autre bâtiment qui pourrait faire l'objet d'une réhabilitation dans les quinze prochaines années.

III- Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de Vézelois, comporte 4 axes stratégiques :

Axe 1. Maîtriser le développement de la commune

- ➡ Maintenir un rythme de croissance démographique et de logements adaptés au village
- ➡ Assurer une mixité générationnelle et sociale dans les nouveaux projets
- ➡ Préserver un cadre de vie de qualité au sein du village
- ➡ Maîtriser la consommation d'espaces

Axe 2. Préserver le dynamisme de la commune

- ➡ Préserver et prendre en compte les capacités des équipements publics
- ➡ Conforter les atouts économiques
- ➡ Intégrer les déplacements comme vecteurs de durabilité de tout projet

Axe 3. Préserver les richesses naturelles

- ➡ Protéger les espaces à enjeux environnementaux
- ➡ Maintenir les continuités écologiques
- ➡ Maîtriser l'impact sur l'environnement

Axe 4. Intégrer la problématique des risques et des nuisances au projet de territoire

- ➡ Prendre en compte les risques naturels dans le développement du village
- ➡ Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques et aux nuisances

Les perspectives de développement du projet reposent sur la volonté :

- de conserver le caractère rural/périurbain du village,
- d'assurer un développement cohérent avec la capacité des réseaux et des équipements du village,
- de limiter une consommation d'espaces excessive par rapport aux objectifs du SCoT et de la loi Climat et Résilience.

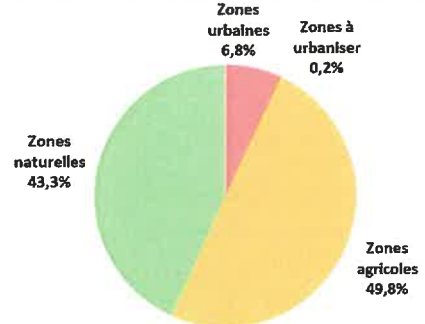
Ainsi, à horizon 15 ans, **le besoin en logements est estimé à 62 nouveaux logements et 1018 habitants**. Cette estimation se justifie par :

- l'absorption de 45 nouveaux arrivants en se basant sur une diminution du nombre de personnes par résidences principales (de 2,3 actuellement à 2,14 personnes), soit un besoin d'environ 21 logements ;
- l'absorption du desserrement des ménages, soit un besoin d'environ 41 nouveaux logements.

IV- Le zonage

Le territoire communal est divisé en 4 zones : la zone urbaine (63,51 ha), la zone à urbaniser (1,55 ha), la zone agricole (466,72 ha) et la zone naturelle et forestière (405,57 ha).

RÉPARTITION DES DIFFÉRENTES ZONES



- Zone urbaine :
 - UA : centre ancien du village dans lequel le tissu urbain est le plus dense.
 - UB : développements résidentiels.
 - secteur UBc, affecté au cimetière,
 - secteur UBe, affecté à la construction d'équipements et de services publics ou d'intérêts collectif.
 - UY : activités économiques, services et commerces ; casse automobile et un garage.
- Zone à urbaniser (1AU)
 - secteur 1AU « Les Longeroies » (OAP³ n°1) – une seule parcelle de 0,7 ha.
 - secteur 1AU « Chatus » nord (OAP n°2) – 0,47 ha.
 - secteur 1AU « Chatus » sud (OAP n°3) – 0,38 ha.
- Zone agricole (A)
- Zone naturelle et forestière (N):
 - secteur Nm correspondant au domaine militaire,
 - secteur Nf correspondant au Fort Ordener,
 - secteur Ns accueillant la station de traitement des eaux usées.

³ Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Comparaison avec le PLU en vigueur :

La zone urbaine est réduite de 4,4 ha,

Les zones à urbaniser sont réduites de 13,6 ha,

La zone agricole a progressé de 23 ha,

La zone naturelle a diminué de 3,5 ha environ mais cette diminution est principalement due au fait que d'anciennes zones naturelles ont été reclassées en zone agricole aux abords du village.

Zoom sur les secteurs 1AU (secteurs d'OAP)



La densité minimale attendue est de 14 logements par hectare.

CONCLUSION

Le projet de PLU :

1/ Prévoit un projet de développement qui s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT.

Pour l'habitat

Les zones potentiellement urbanisables et mobilisables pour l'habitat totalisent **4,8 ha**, qui se répartissent comme suit :

- **2,6 ha** de dents creuses (3,7 ha, auquel est appliqué un coefficient de 30% de rétention foncière.
- **2,2 ha** pour les extensions.

Pour mémoire, la zone 1AU représente 1,55 ha.

Le SCoT privilégie la densification de l'emprise urbaine et fixe un seuil à ne pas dépasser dans la délimitation des secteurs 1AU. Pour Vézelois, le maximum est fixé à 3 ha, dans un rapport de compatibilité.

Au regard de la consommation foncière, dans le respect de l'artificialisation réalisée lors de la décennie précédente et de la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN), le potentiel constructible estimé par le projet de PLU semble un peu au-dessus.

La consommation des 10 dernières années s'élevant à 4,3 hectares.

Le dossier justifie ce besoin par davantage de densité pour les 15 années à venir, mais aucune garantie ne semble donnée, notamment réglementairement.

Même s'il apparaît que Vézelois, de par sa situation géographique, sa morphologie urbaine et son attractivité est légitime à afficher un tel développement, davantage de justifications auraient permis d'asseoir ce choix.

Pour le développement de l'activité économique
Aucune nouvelle création de zone.

2/ Prend en compte les risques.

Les risques sont bien identifiés dans le diagnostic. Cependant, ceux liés au transport de matière dangereuses mériteraient d'apparaître sur les plans de zonage, afin d'interdire et/ou de limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, notamment lorsque la zone urbaine est concernée.

3/ Préserve les éléments du paysage et les continuums naturels.

Des éléments caractéristiques du paysage sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments correspondent à des haies, des alignements d'arbres, des ripisylves, des bosquets et des massifs boisés, des étangs et autres plans d'eau. Ces espaces sont des atouts indéniables pour la commune et son cadre de vie ainsi que pour les continuités écologiques. Ces éléments concernent à la fois des zones urbaines, des zones agricoles ou naturelles. Le règlement écrit y fait référence et précise les règles devant être respectées afin d'en assurer la préservation.

L'étude de la trame verte et bleue du SCoT met en évidence la présence :

- de deux corridors forestiers (Bois de la Brosse, Grand Bois), avec des points de fragilité au niveau des infrastructures ferroviaires et des interruptions de boisement (discontinuité) ;
- d'une trame des pelouses sèches : les pelouses du Fort Ordener et les pelouses du Bois de la Brosse et du Proc sont identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques « en pas japonais ».

Ces éléments sont protégés par un classement naturel.

4/ Préserve l'agriculture

La zone agricole est importante. Des zones AU ont disparu à son profit. Les périmètres de réciprocité sont identifiés.

5/Assure la protection du patrimoine

Des éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L.151-19. Il s'agit du lavoir, de l'église et du fort. Le règlement précise que les travaux ou aménagements susceptibles d'affecter ces monuments sont soumis à déclaration préalable.

Après délibération, le comité syndical donne un avis favorable au projet de révision du PLU de Vézelois.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 12 juin 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



**PREFECTURE DU
TERRITOIRE DE BELFORT**

16 JUIN 2023

Service Courrier

Comité Syndical du 6 juin 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-4-2

Convention financière SCoT/AUTB

L'an deux mille vingt-trois, le 6 juin à 17h30, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	13
Titulaires présents :	10	Voix pour :	13
Suppléant(s) présent (s) :	3	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 26/05/2023		Date d'affichage : 08/06/2023	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Christine **BAINIER** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Roger **LAUQUIN** – Mme Françoise **RAVEY** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Louis **HOTTLET** – Mme Sandrine **LARCHER**

CCVS : M. Rémy **BEGUE**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – M. Pierre **CARLES** – M. Jean-François **ROUSSEAU**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Annie **BAULAY** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDE** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**

CCST : Mme Sophie **GUYON** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Éric **HOTZ** – M. Arnaud **ZIEGLER**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

DDT : M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAU-LEBERT** – Mme Emmanuelle **ALLEMANN**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER** – M. Anthony **ROPELÉ**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT** – M. Pedro **HERMENEGILDO**

Le Syndicat mixte du SCoT (SMSCoT) est depuis sa création dans un rapport étroit avec l'AUTB, qui s'explique en partie par la légitimité conférée par l'article L. 132-6 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme en matière de planification.

« Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme.

Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :

- 1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;*
- 2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;*
- 3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;*
- 4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;*
- 5° D'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines ;*
- 6° De contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 7° D'apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'un contrat de projet partenarial d'aménagement ou d'une convention d'opération de revitalisation de territoire, dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action [...]. »*

Le SMSCoT est donc membre de l'AUTB, laquelle a inscrit dans son programme d'activité la production, la gestion et l'animation du SCoT et la **révision du SCoT** lors du comité syndical du 29/03/2023. La contrepartie en est une subvention annuelle composée en deux parties. Celle-ci est fixée à 35 000 euros pour l'assistance administrative et 138 555 € pour la révision du SCoT.

Orientations pour l'exercice 2023

En termes d'activité prévisionnelle, le flux devrait être équivalent à celui de 2022 concernant la charge habituelle du SMSCoT, avec les orientations suivantes :

- association en tant que PPA et consultation sur les documents d'urbanisme, participation aux commissions départementales, animation du syndicat mixte,
- poursuite du suivi territorial par le moyen des observatoires permanents, avec un pointage de l'artificialisation,
- le site internet du SCoT sera mis à jour.

En revanche, la charge de travail sera importante concernant la procédure de révision du SCoT.

Le comité syndical autorise le Président à signer la convention de partenariat avec l'AUTB au titre de 2023.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 12 juin 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

PREFECTURE DU
TERRITOIRE DE BELFORT

1 6 JUIN 2023