

COMITÉ SYNDICAL

Mardi 6 juin 2023

Ordre du jour :

Approbation des CR des séances des 9 et 29 mars 2023

Rapport n°1 : Avis sur la révision du PLU de Vézelois

Rapport n°2 : Convention financière SCoT/AUTB

Rapport n°3 : Calendrier de la révision du SCoT et organisation des travaux

Questions diverses :

Révision « allégée » du PLU de Saint-Dizier-l'Évêque

Projet de la fourrière animale et d'un refuge SPA – Mise en compatibilité du PLU de Danjoutin

Rapport n°1

Avis sur la révision du PLU de Vézelois

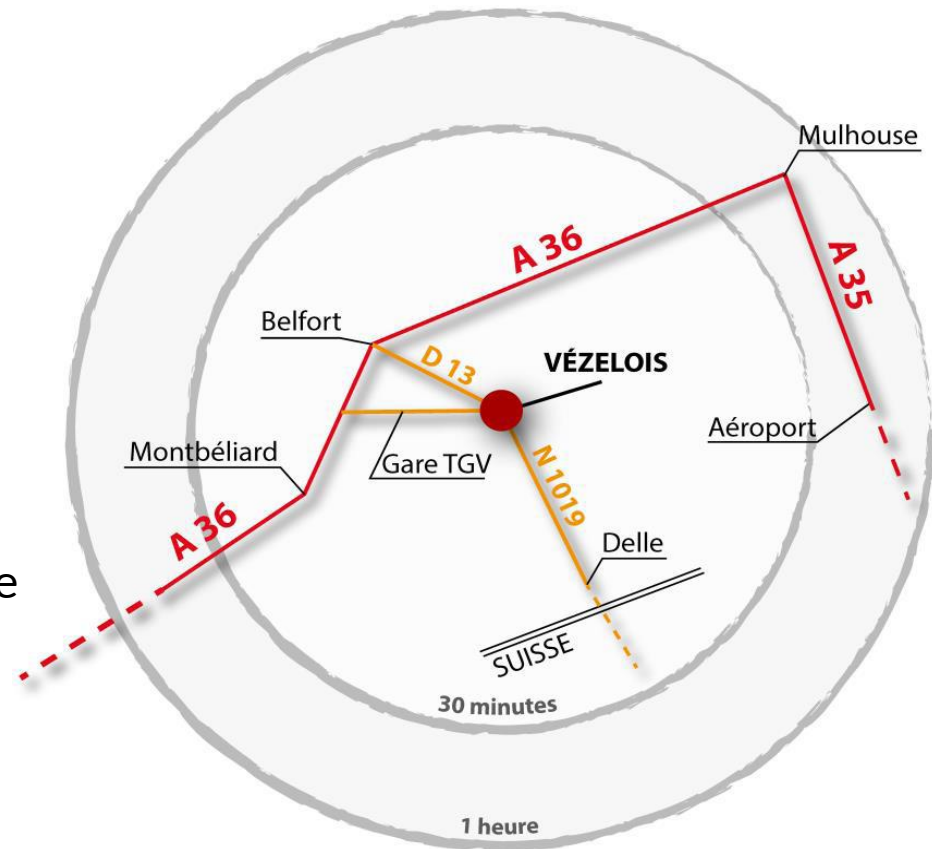
Les équipements principaux sont : la mairie, l'église et le cimetière, le groupe scolaire qui rassemble environ 160 enfants, le fort, et une salle multi activités.

Des activités sont également présentes, telle une boulangerie.

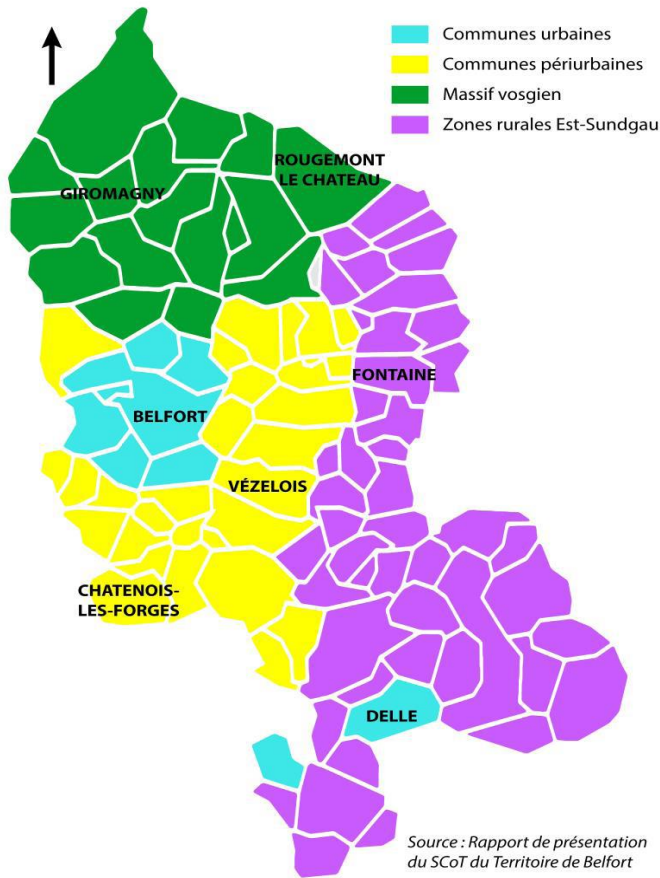
Une situation stratégique en termes d'accessibilité

Proximité avec Belfort
Desservie par les RD 13 et 25
Proximité avec la gare TGV et la N1019

Commune desservie par la ligne 24 du réseau optymo



L'agriculture à Vézelois

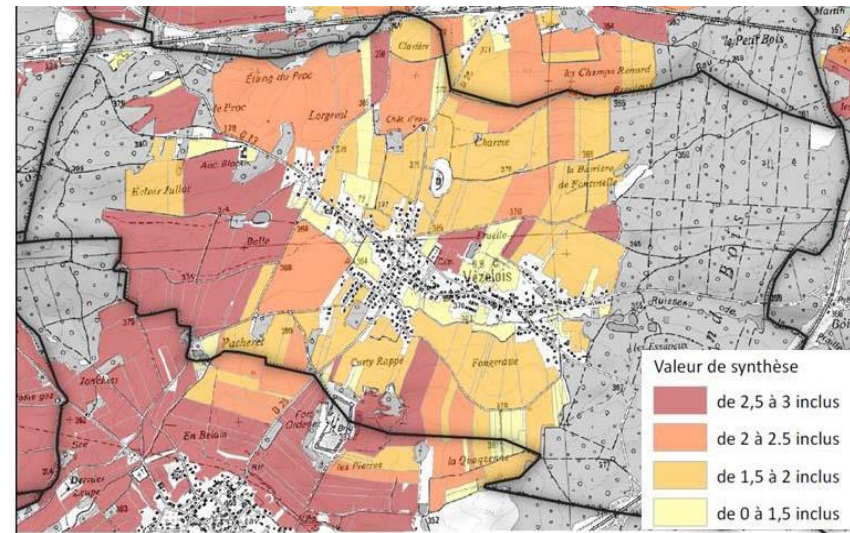


Comité syndical – mardi 6 juin 2023

Terres agricoles exploitées par 21 exploitants, implantés en dehors du territoire de Vézelois (pour la moitié des GAEC) : Denney, Sevenans et Meroux-Moval.

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).



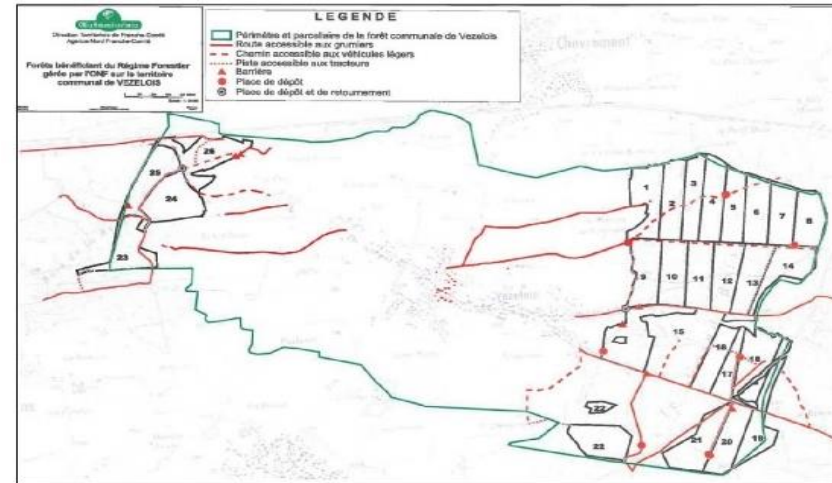
Atlas de la valeur des espaces agricoles du Territoire de Belfort, 2019

Source GBCA

L'espace forestier à Vézelois

374 ha, dont 267 gérés par l'ONF

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).



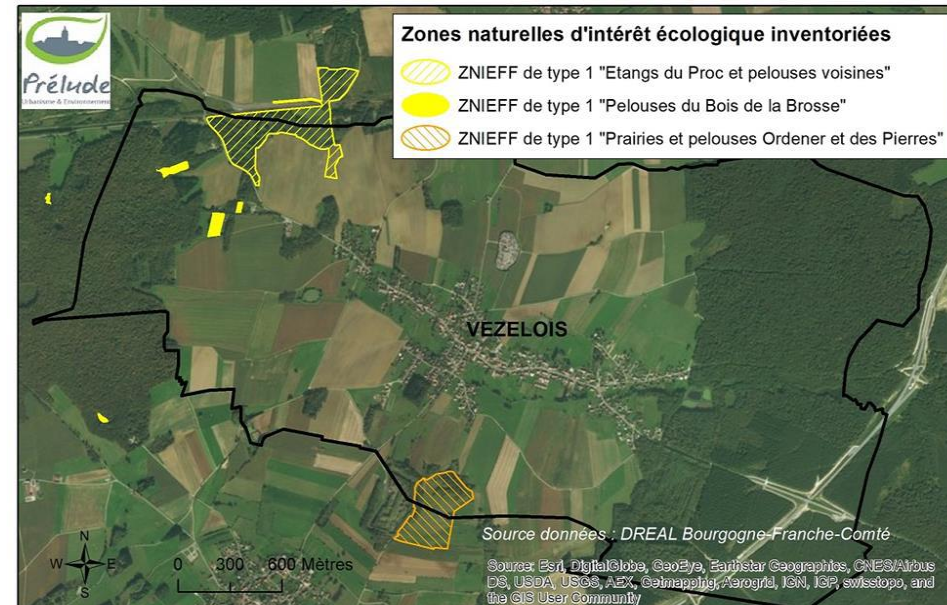
Le patrimoine naturel

Un village qui s'inscrit dans une plaine cultivée entre deux grands massifs.

Présence de zones humides.

Aucun site Natura 2000.

3 ZNIEFF de type 1.



Risques et contraintes à l'urbanisation

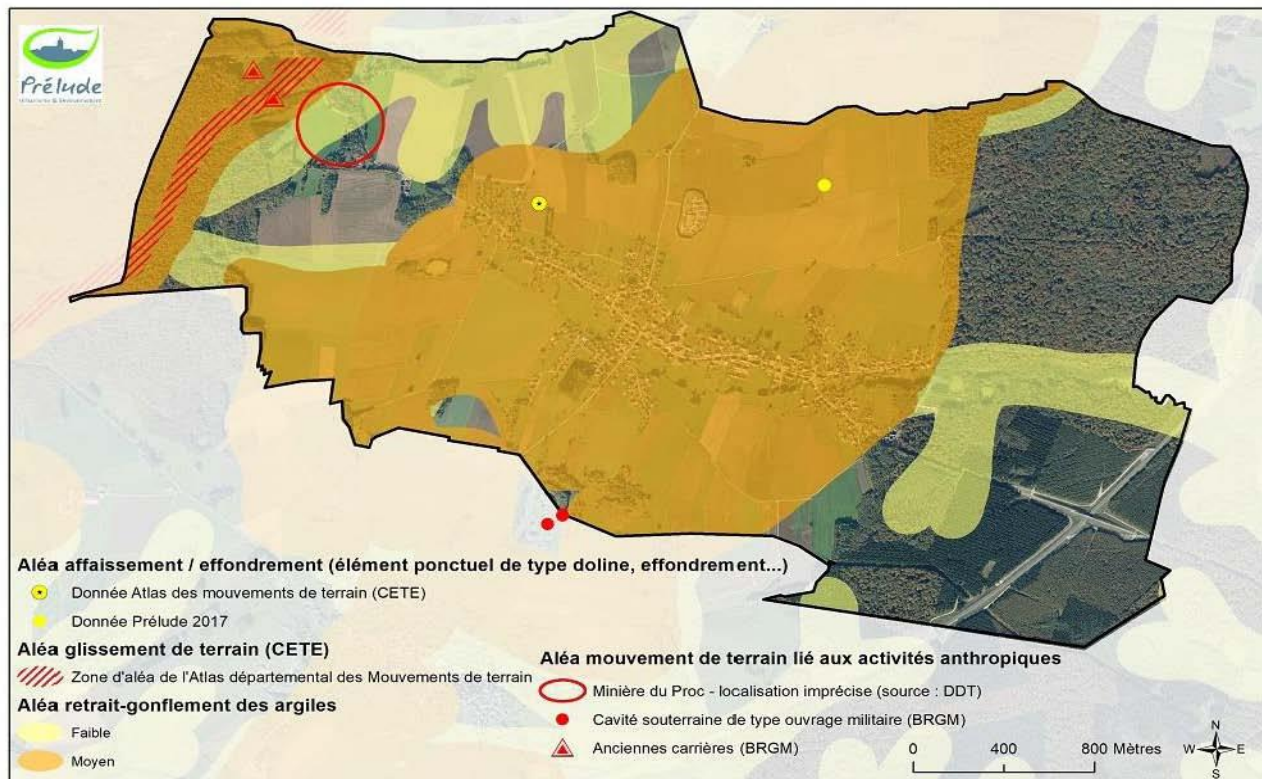
- ✓ Risque retrait - gonflement des argiles

Aléa « faible » à « moyen ». L'aléa moyen touche la totalité du village. Le risque de mouvement de terrain lié aux sols argileux est donc modéré.

- ✓ Risque mouvement de terrain

Zone d'aléa glissement de terrain à l'extrémité Ouest du ban communal (Bois de la Brosse). Cette zone correspondrait à des terrains marneux en pente. Le risque de glissement de terrain est donc très faible.

Aléa mouvement de terrain (état des connaissances actuelles)



✓ **Risque sismique**

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

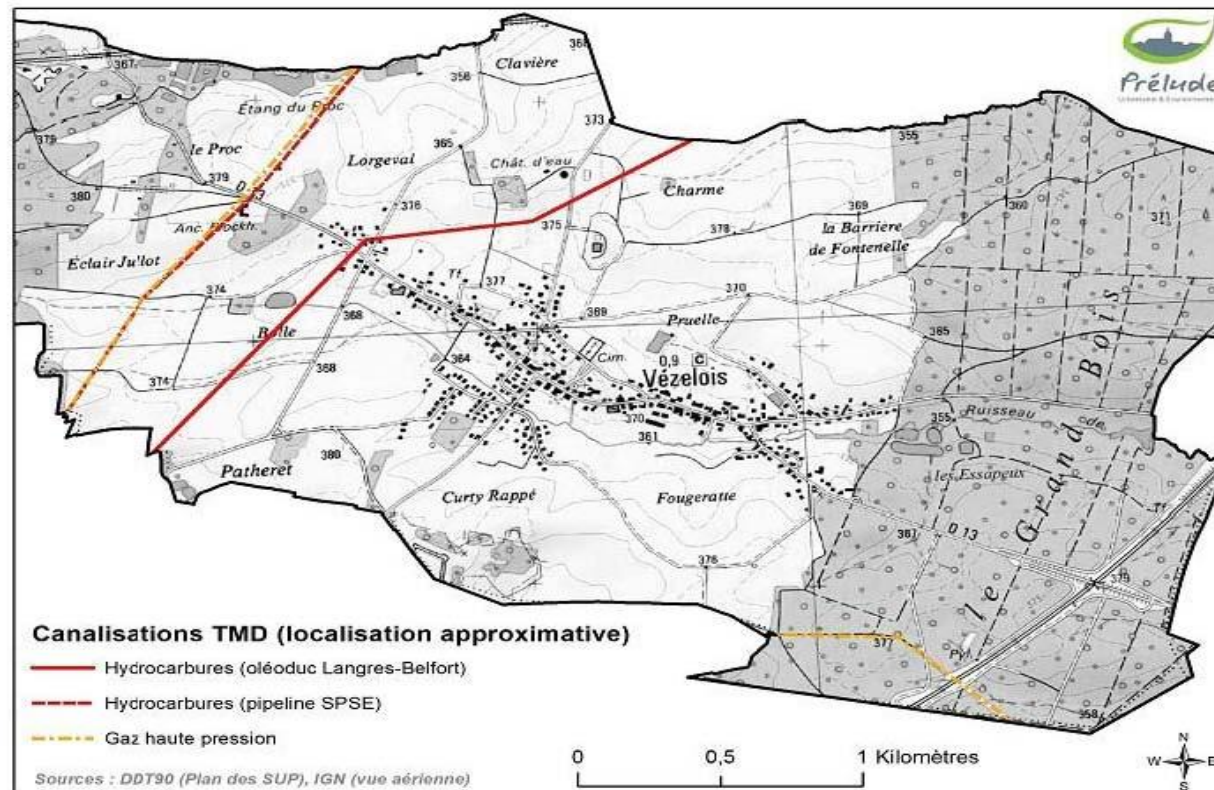
✓ **Risque industriel**

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.

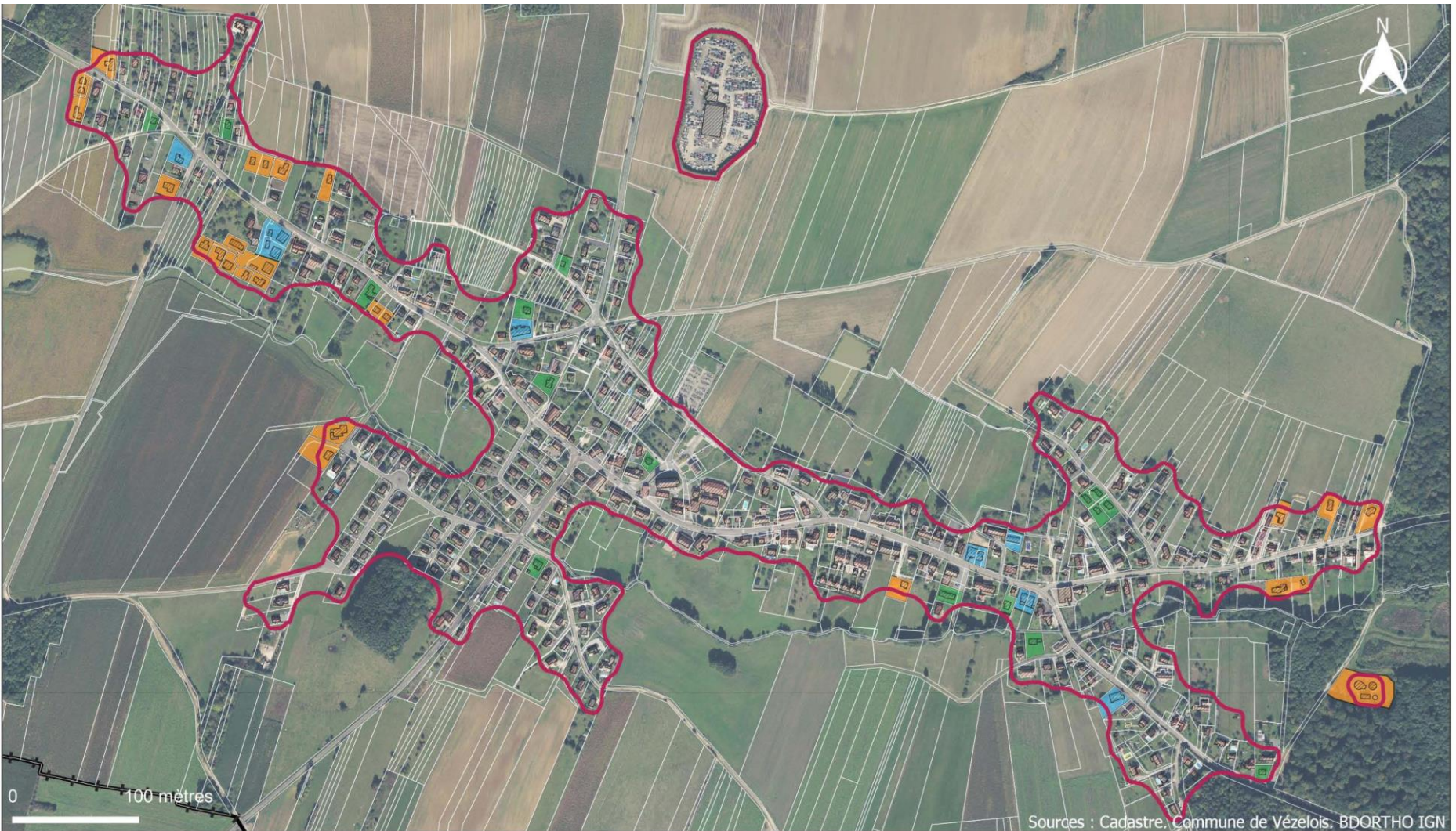
✓ **Risque transport de matières dangereuses**

À Vézelois, il est principalement le fait des canalisations.

Canalisations TMD traversant le territoire communal



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Contours et fonds

- Limites communales
- Enveloppe urbaine

Type d'urbanisation :

- Densification
- Extension
- Renouvellement

2010-2020 : 4,31 hectares consommés, dont environ 30% en dents creuses.

Consommation d'espaces agricoles essentiellement : 3,3 ha.
Pour une vocation résidentielle à 90%.

Potentiel foncier

Enveloppe urbaine estimée à environ 64 ha (dont 3,2 ha « hors village »).

Potentiel brut de densification : environ 3,7 ha.

Aucune dent creuse supérieure à 50 ares.

Environ 30 logements réhabilités entre 2010 et 2020.

Un projet en 4 axes

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

Un projet à horizon 15 ans

Un besoin en logements estimé à 62 nouveaux logements et 1018 habitants.

Un nouveau zonage qui réduit fortement les zones à urbaniser

Secteur UA centre ancien

Secteur UB

développement

résidentiel

➤ UBc cimetière

➤ UBe équipement

Secteur UY économie

3 secteurs 1AU (OAP)

Zone A

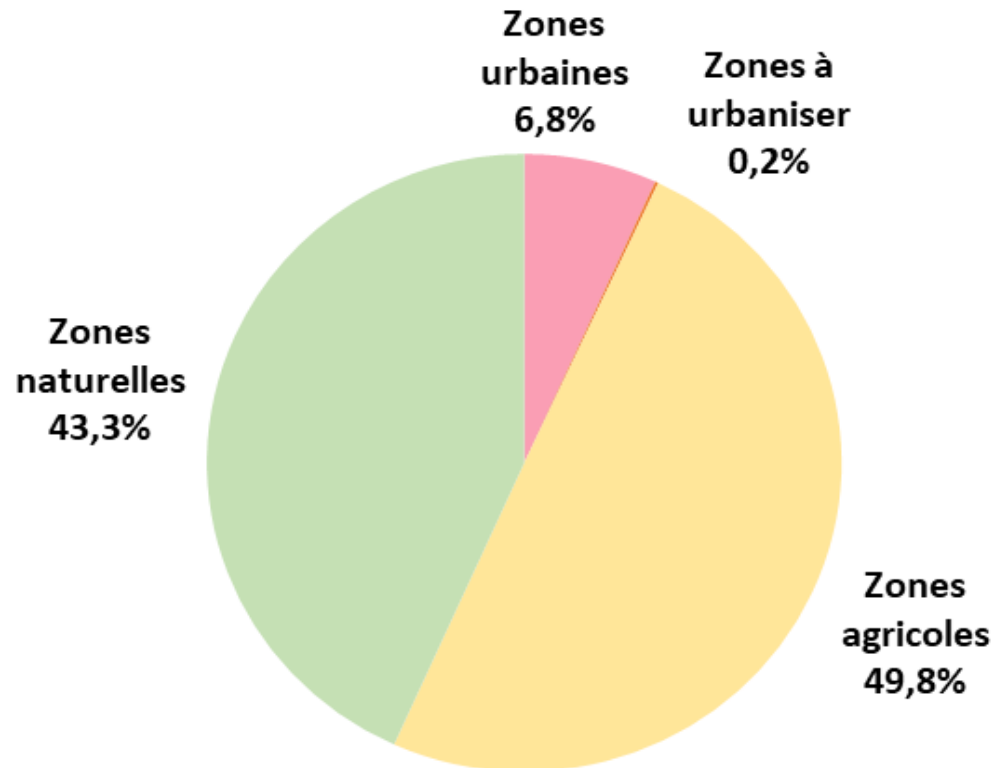
Zone N

➤ Nm domaine militaire,

➤ Nf Fort Ordener,

➤ Ns step

RÉPARTITION DES DIFFERENTES ZONES



Commune de VEZELOIS
PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION
3.2. Règlement graphique

PLANCHE CENTRE
 Echelle : 1/5000e

Vision pour Arrêt du projet

Janvier 2023



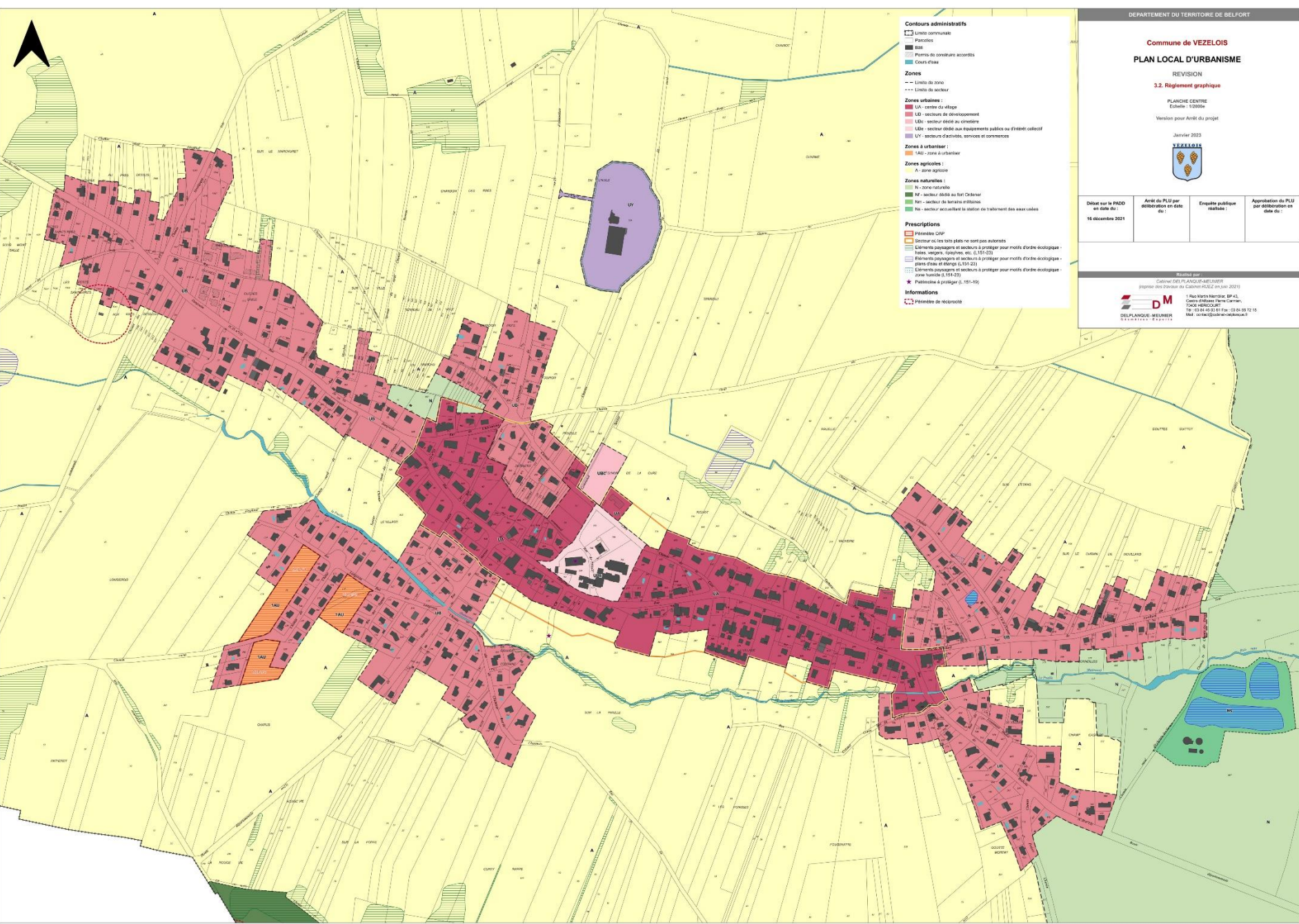
Débat sur le PADD en date du : 10 décembre 2021	Arrêt de PLU par collaboration en date du :	Enquête publique réalisée :	Approbation du PLU par délibération en date du :
---	---	--------------------------------	--

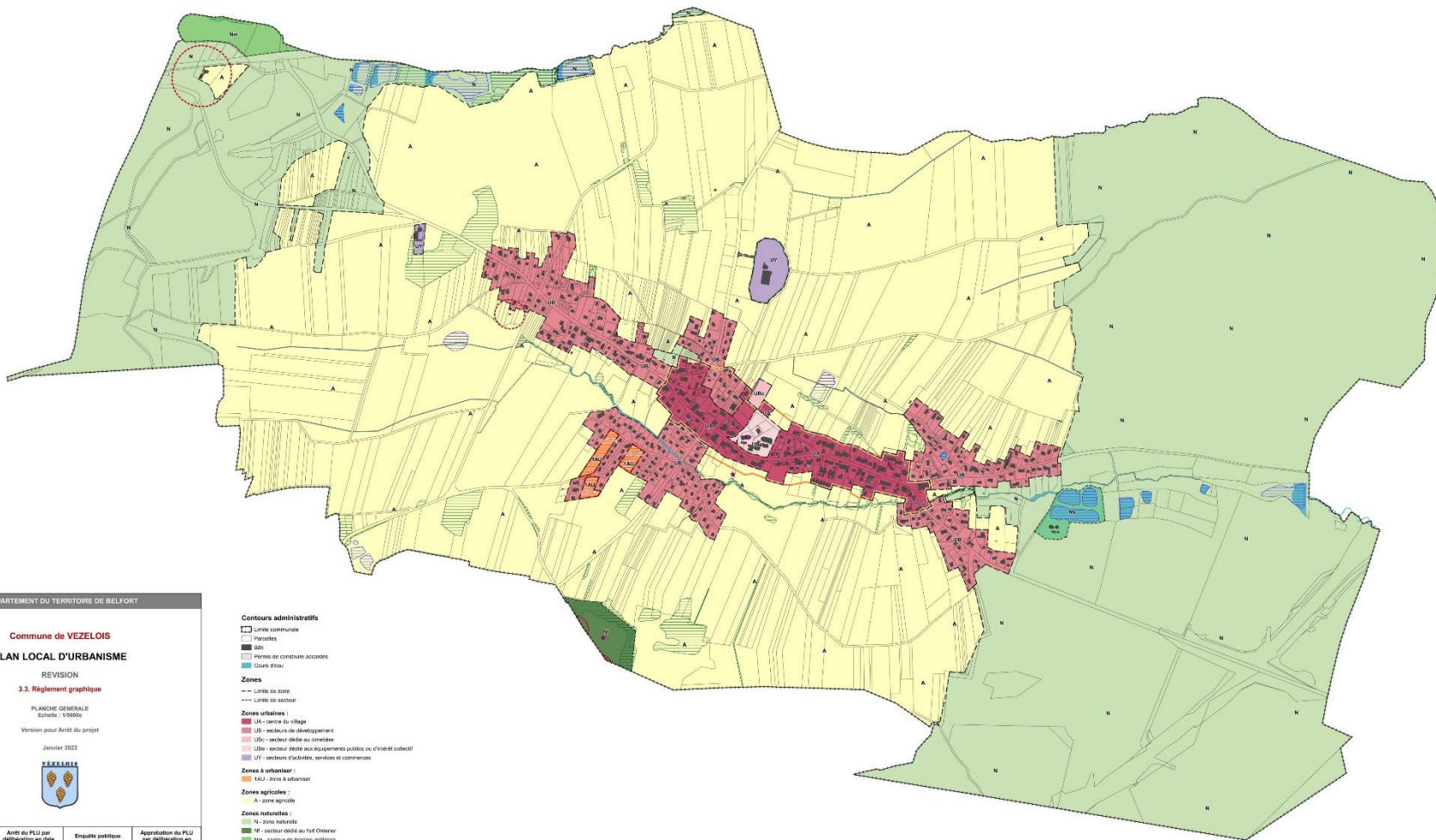
© 2023 DM
 Calculer PER PLANIFICATION URBANISME
 (projet de dossier au Cabinet RUELLÉ en juin 2022)



1 Rue des 114 Martiens - BP 41
 Cedex 03 - 90000 Belfort
 Tél : 03 84 50 03 81 Fax : 03 84 50 12 15
 Mail : urban@delplanche-melnier.fr

- Contours administratifs**
- Limite communale
 - Parcelles
 - Bat
 - Ponds de couverture autorisés
 - Cours d'eau
- Zones**
- - Limite de zone
 - - - Limite de secteur
- Zones urbaines :**
- UA - centre du village
 - UB - secteurs de développement
 - UC - secteur dédié au commerce
 - UD - secteur dédié au traitement public ou intérêt collectif
 - UE - secteurs d'activités, services et commerces
- Zones à urbaniser :**
- UAI - zone à urbaniser
 - A - zone agricole
- Zones agricoles :**
- A - zone agricole
- Zones naturelles :**
- N - zone naturelle
 - N1 - secteur dédié au fort cadastre
 - N2 - secteur de terrain enfoncé
 - N3 - secteur accueillant le station de traitement des eaux usées
- Prescriptions**
- Présence CAP
 - Démarcation des lots non cotés ou sans autorité
 - Éléments paysagers et secteurs à protéger pour motifs d'intérêt écologique - haies, vergers, forêts, etc. (L.151-23)
 - Éléments paysagers et secteurs à protéger pour motifs d'intérêt écologique - plans d'eau et étangs (L.151-23)
 - Éléments paysagers et secteurs à protéger pour motifs d'intérêt écologique - zone humide (L.151-23)
 - Présence à protéger (L. 151-10)
- Informations**
- Présence de rochers





DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT

Commune de **VEZELOIS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

3.3. Règlement graphique

PLANCHE GENERALE

Echelle : 1/5000

Vision pour Arrêt du projet

Janvier 2023



Début sur la PADD en date du : 10 décembre 2021	Arrêt du PLU par délibération en date du :	Enquête publique réalisée :	Approbation du PLU par délibération en date du :
--	--	-----------------------------	--

Contours administratifs

- Limite communale
- Paroisses
- Eau
- Permis de construire accolés
- Cours étroit

Zones

- Limite de zone
- Limite de secteur

Zones urbaines :

- UA - centre du village
- UB - secteur de développement
- UC - secteur dédié au commerce
- UD - secteur dédié aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- UF - secteur d'activités, services et commerces

Zones à urbaniser :

- UAU - zone à urbaniser

Zones agricoles :

- A - zone agricole

Zones naturelles :

- N - zone naturelle
- NF - secteur dédié au fort Oméner
- NV - secteur de terrain rocheux
- NS - secteur accueillant la station de traitement des eaux usées

Prescriptions

- Présence CAP
- Secteur où les toits plats ne sont pas autorisés
- Secteurs protégés et secteurs à protéger pour motifs d'intérêt écologique :
 - Buis, verges, fougères, etc. (L.151-23)
 - Sites géologiques et secteurs à protéger pour motifs d'intérêt écologique - sites d'eau et d'élagage (L.151-23)
 - Secteurs protégés et secteurs à protéger pour motifs d'intérêt écologique - zone humide (L.151-23)
- Présence à protéger (L.151-19)

Informations

- Présence de rétrocoche

Rapport n°2

Convention financière SCoT/AUTB

Une des missions des agences d'urbanisme, édictées par l'article L.132-6 du code de l'urbanisme, est *'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'*.

Le SMSCoT est membre de l'AUTB.

Les missions de l'AUTB pour 2023 :

- **Mission d'assistance administrative**
- la gestion administrative, technique et financière de la structure,
- la préparation des projets de délibérations,
- la mise en application du SCoT en vigueur conformément aux décisions du Conseil syndical,
- le suivi des SCoT voisins et des travaux de la Région,
- le suivi technique des politiques complémentaires au SCoT (participation aux comités techniques, groupe de travail des SAGE, PCAET, PLH, etc),
- la veille juridique nécessaire aux missions du SCoT,

- l'appui du Syndicat mixte en tant que Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme (PLUi, PLU, cartes communales, etc.).

➤ **Mission pour la révision du SCoT**, confiée à l'AUTB lors du comité syndical du 29/03/2023.

Subvention allouée :

- 35 000 € pour l'assistance administrative,
- 138 555 € pour la révision du SCoT.

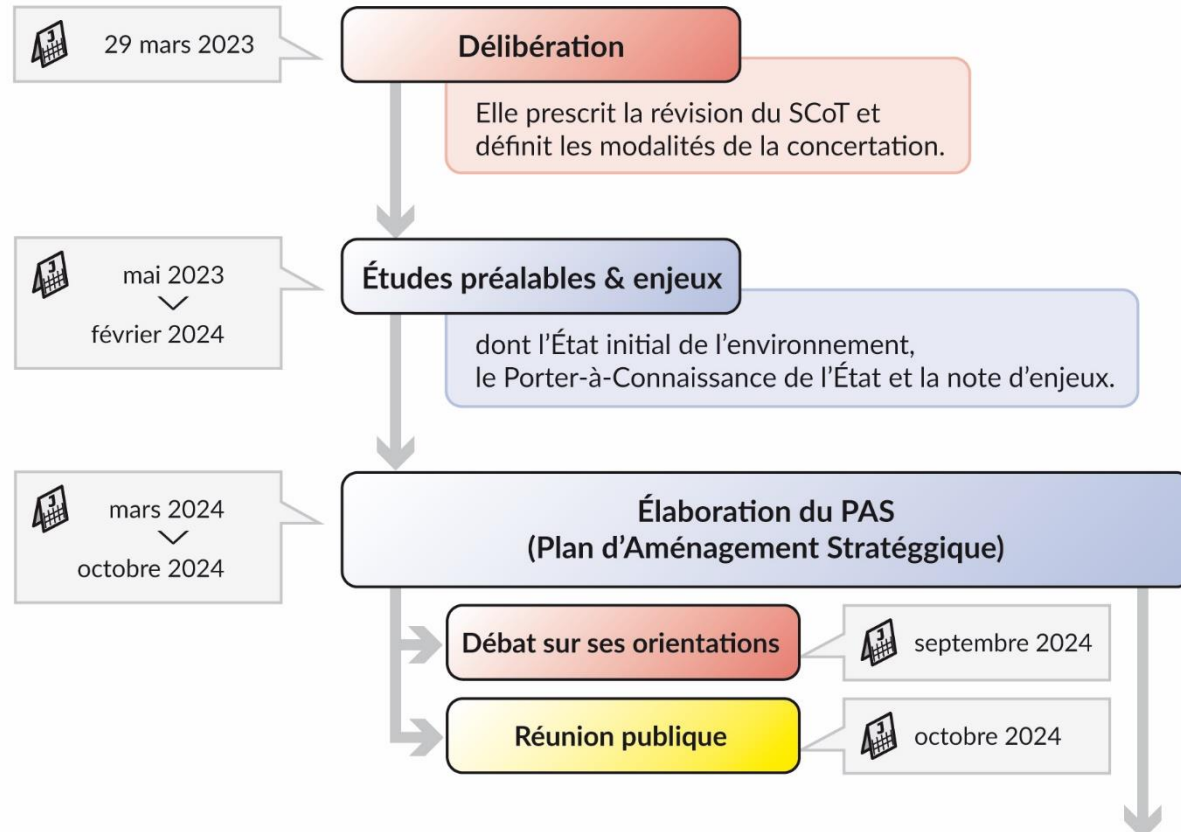
Il vous est proposé de mandater le président du SMSCoT pour signer la convention de partenariat avec l'AUTB au titre de 2023.

Rapport n°3

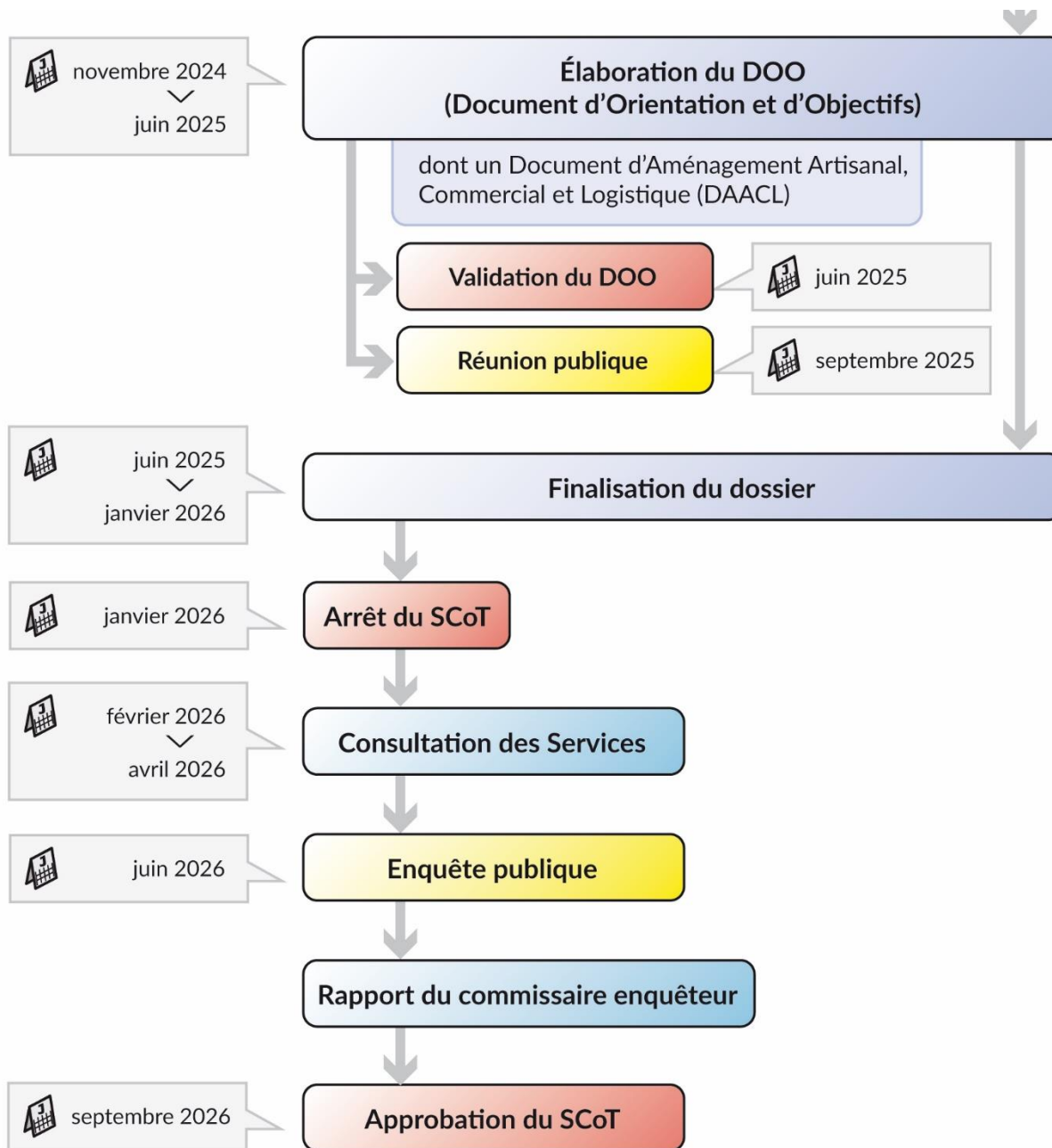
Calendrier de la révision du SCoT et organisation des travaux

La procédure de révision du SCoT

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort



Comité syndical – mardi 6 juin 2023



Intervention de l'État

- Porter à connaissance
- Note d'enjeux

La démarche SCoT, quelle gouvernance territoriale?

- Implication des élus
- Collaboration des élus/ techniciens/organes décisionnaires
- Association des personnes publiques associées
- Relation avec les entités « supra » (PMNFC) et les porteurs de documents supra
- Concertation avec la population / les associations locales agréées / les acteurs locaux

Président et vice-présidente du SCoT

Élus référents

Présidents des intercommunalités

Invités permanents

Groupes d'intérêt et société civile

Personnes qualifiées / experts / autres partenaires

- **Un portage politique**, par le comité syndical du SCoT, qui est :
 - l'espace de débat et de validation politique ;
 - l'instance chargée d'arrêter et d'approuver par délibération les grandes étapes du projet.

- **Un pilotage stratégique**, par un comité de pilotage SCoT, chargé :
 - d'assurer le suivi politique régulier du projet,
 - de proposer les orientations,
 - de rendre les arbitrages courants au fur et à mesure de l'élaboration du projet.

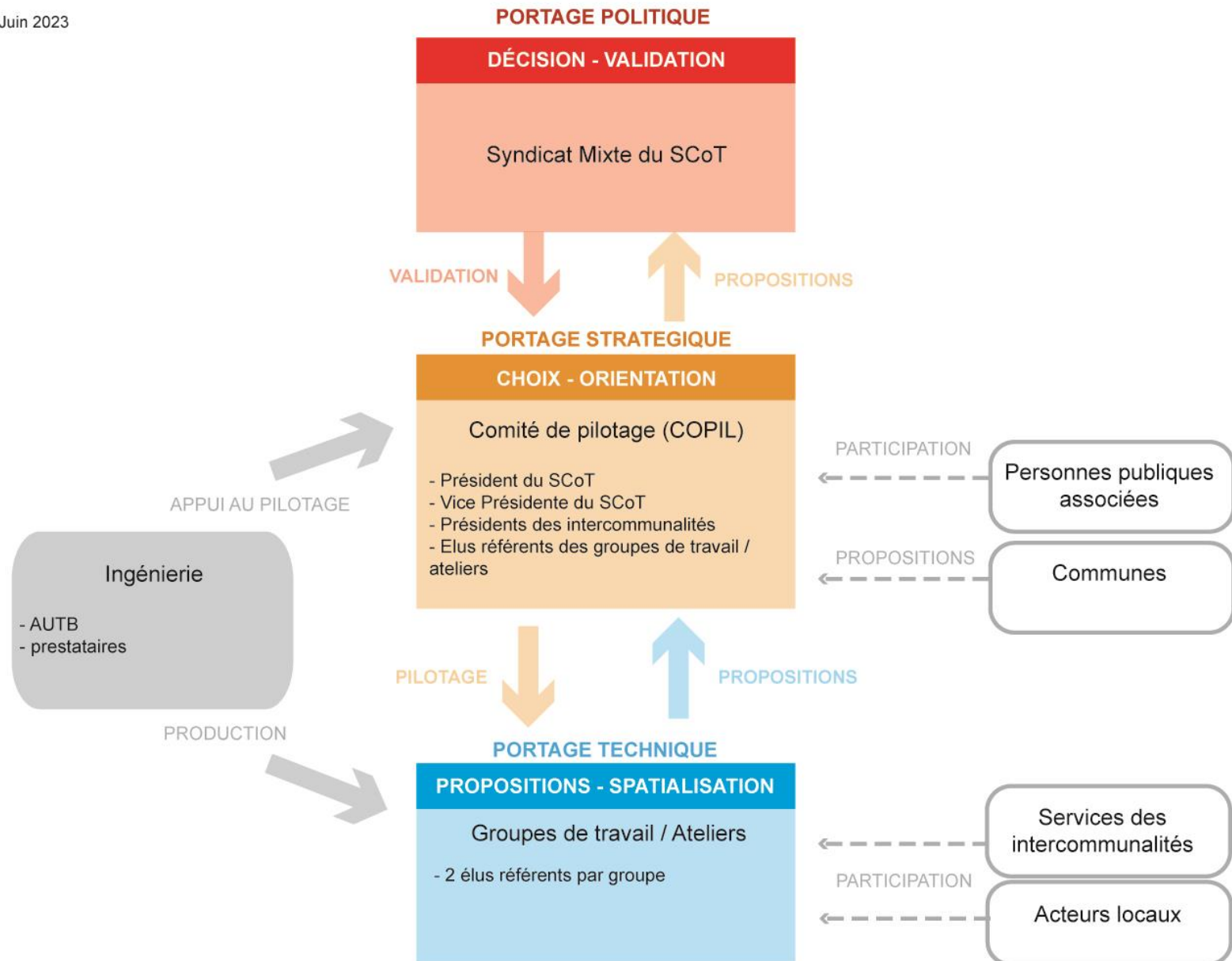
- **Un portage technique**, assuré par des groupes de travail SCoT, espace de réflexion et Espace de production garant de la vision transversale du SCoT et de son articulation avec les documents supra-territoriaux

Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort - Révision du SCoT

Modalités de travail

Juin 2023

Comité syndical – mardi 6 juin 2023



Questions diverses

Révision « allégée » du PLU de Saint-Dizier-l'Évêque

Procédure de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Dizier-l'Évêque a été approuvé le 5 décembre 2008.

Prescription d'une révision générale du PLU : 18 février 2020.

Prescription d'une révision « allégée » le 11 avril 2023.

OBJET DE LA PROCÉDURE

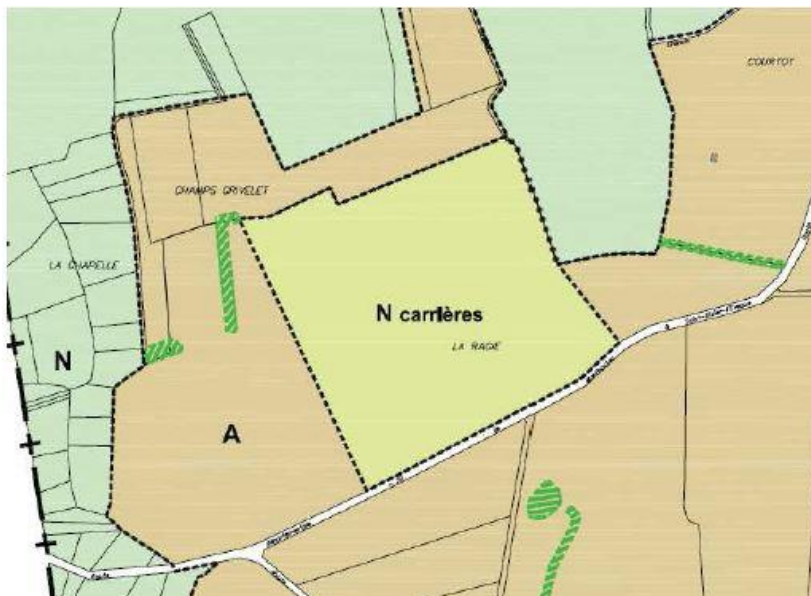
Permettre l'extension de la carrière 'Les Carrières Comtoises' présente au Sud-Ouest du site au lieu-dit « Ragie Bergeraie ».

Surface actuelle : 6,25 ha

Surface d'extension projetée : + 5,55 ha

Total : 11,80 ha

Comité syndical – mardi 6 juin 2023



En quoi consiste l'évolution du PLU?

Il convient de modifier le zonage afin de permettre l'extension de la carrière, c'est-à-dire d'étendre le secteur « N carrière » au détriment des zones A et N.

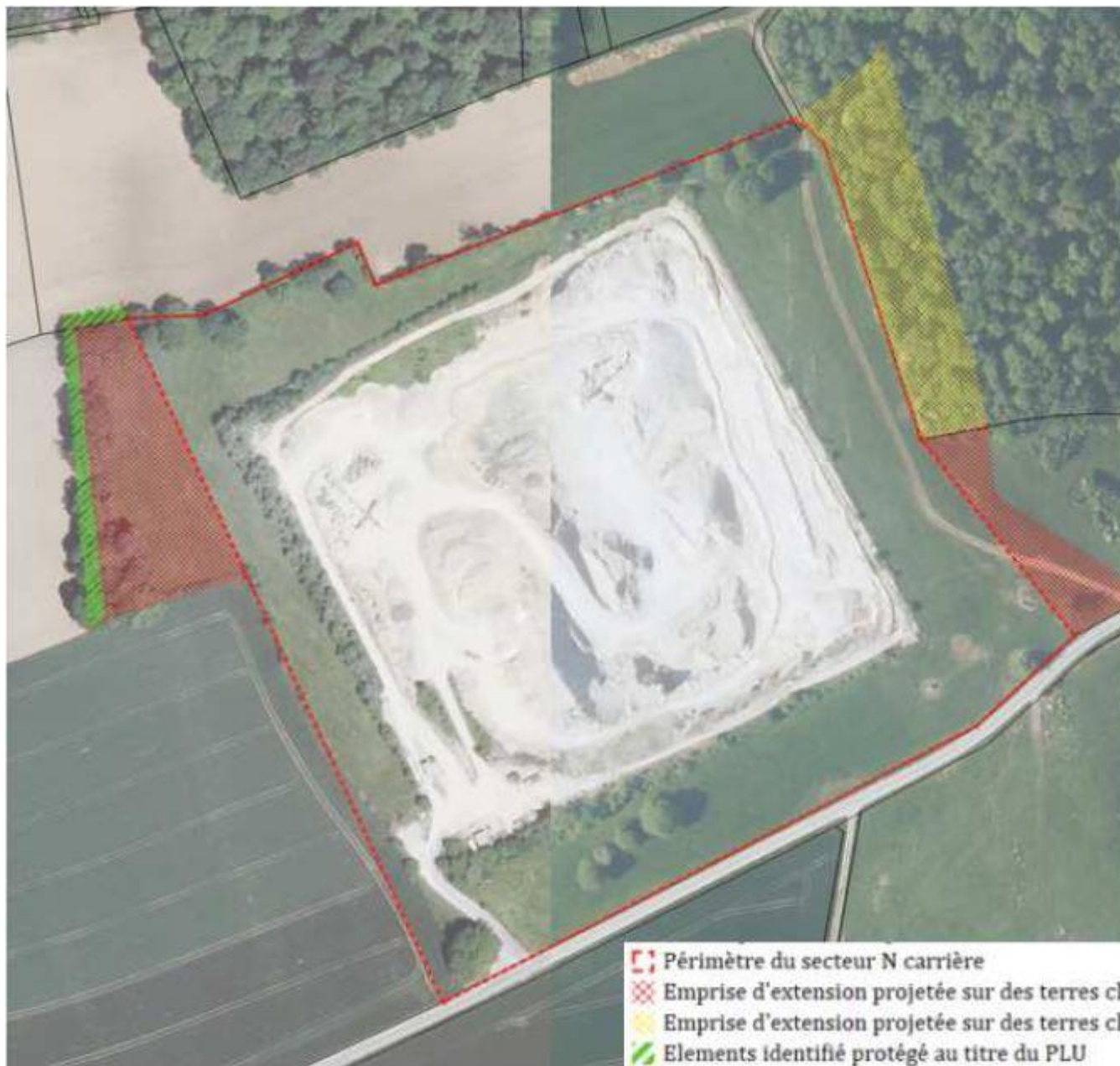
L'emprise d'extension a été définie en fonction des contraintes du site, elle porte sur la réduction de 6 729 m² de zone naturelle stricte et 9 307 m² de zone agricole, réintégrés au sein du secteur « N carrière ».





La zone « N carrières » comprend déjà une grande partie de la surface d'extension en projet (+5,55 ha)

L'extension de la zone N Carrière porte sur 1,6 ha

- A : Zone de protection agricole
- N : Zone de protection naturelle
- Ncarrière : Secteur réservé à l'exploitation des carrières





-  Périimètre du secteur N carrière
-  Emprise d'extension projetée sur des terres classées A
-  Emprise d'extension projetée sur des terres classées N
-  Elements identifié protégé au titre du PLU

Ce que dit le SCoT du Territoire de Belfort / Avis préalable à la réunion d'examen conjoint

Le Schéma régional des carrières est en cours d'élaboration

DOO, §C5.4,p.32

Le DOO rappelle que le réaménagement écologique des carrières permet la création de milieux naturels peu répandus tels que les pelouses sèches ou les mares. Le réaménagement écologique peut être envisagé au cours de l'exploitation mais également après.

DOO, §C4.2,p.27

Le DOO rappelle que les documents d'urbanisme, les projets d'urbanisme et d'infrastructures doivent tenir compte des mesures et des préconisations localisées sur la carte de la TVB du SCoT.

Pas d'information concernant la remise en état du site à l'issue de son exploitation :

la TVB du SCoT prévoit de « développer ou créer des pelouses sèches à partir de carrières inactives »

la Trame Verte et Bleue du SCoT :

En vert : Maintenir un continuum forestier

En jaune : Aménager des pelouses sèches (à partir des carrières inactives)



Au vu du zonage proposé, la zone N s'étend légèrement sur l'espace forestier qui fait partie de la TVB du SCoT

L'évaluation des impacts de la procédure sur l'environnement prend en compte le SRCE et non le SCoT

PLU avant modification – PLU après modification



Questions diverses

Projet de fourrière animale et refuge SPA
Mise en compatibilité du PLU de Danjoutin
avec déclaration de projet

Pourquoi un nouveau site pour la fourrière?

Site actuel de la fourrière et du refuge SPA : « Porte du Vallon » à Belfort.

Signalement DDCSPP (Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations du Territoire de Belfort) :

- Conditions d'accueil des animaux non satisfaisantes
- Problèmes de voisinage suite à l'urbanisation du quartier.

Décision du SIFOU (Syndicat intercommunal de la fourrière) de créer de nouveaux locaux.

Choix du site

Plusieurs critères recherchés par le porteur de projet :

- Être situé en 1^{ère} couronne belfortaine, afin d'assurer la proximité entre l'équipement et le service des gardes-champêtres présent Place d'Armes à Belfort,
- Bénéficier d'un relatif isolement par rapport aux habitations, mais disposer d'un accès direct aux voies de communication et d'une proximité avec la zone urbanisée pour la présence des réseaux,
- Ne pas s'implanter dans un site protégé ou à forte valeur environnementale,
- Se situer sur une propriété publique.

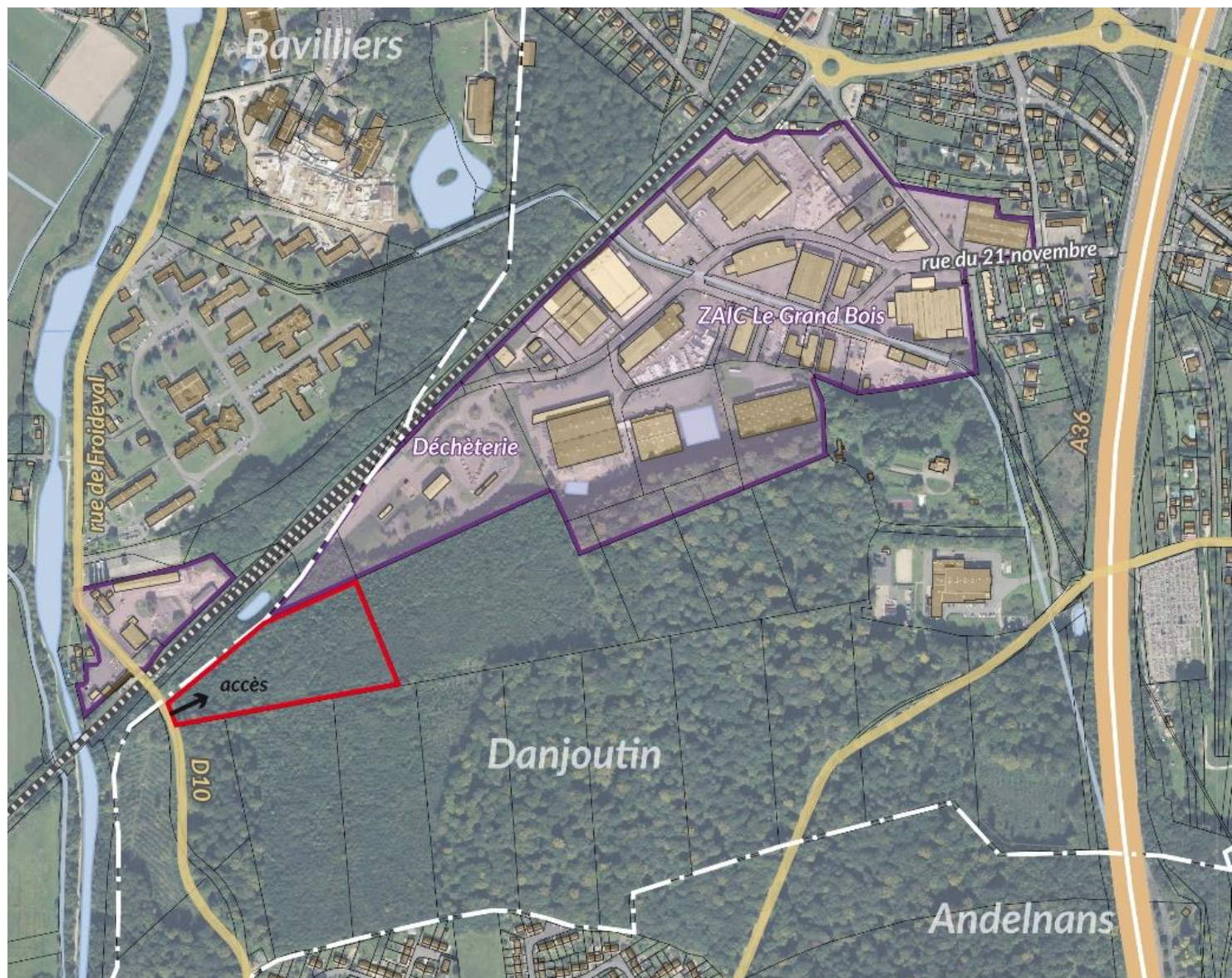
Parcelle concernée : C94 (26 2013 m²), lieu-dit « Le Grand Bois »

Propriété de la commune de Danjoutin.

Surface retenue pour le projet : 10 000 m².

Parcelle boisée, gestion ONF

→ Une demande de distraction du régime forestier devra être faite.



Descriptif du projet

Besoins fonciers de 10 000 m²

Emprise au sol des constructions : 1800 m²

Espaces extérieurs pour animaux : 3000 m²

Le projet doit permettre d'accueillir jusqu'à 49 chiens.

Il est soumis au régime de déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).


PROJET D' UNE FOURRIÈRE ANIMALE ET D' UN REFUGE A DANJOUTIN

- SCHEMA DE FAISABILITE AVEC INTEGRATION
DU SECTEUR A ENJEU ECOLOGIQUE MOYEN

 - NOUVELLE PARCELLE
DE 10000 M² À ACQUÉRIR
(ORIGINE - PARCELLE 94)

 - PARCELLE 94

 - SECTEUR A ENJEU
ECOLOGIQUE MOYEN

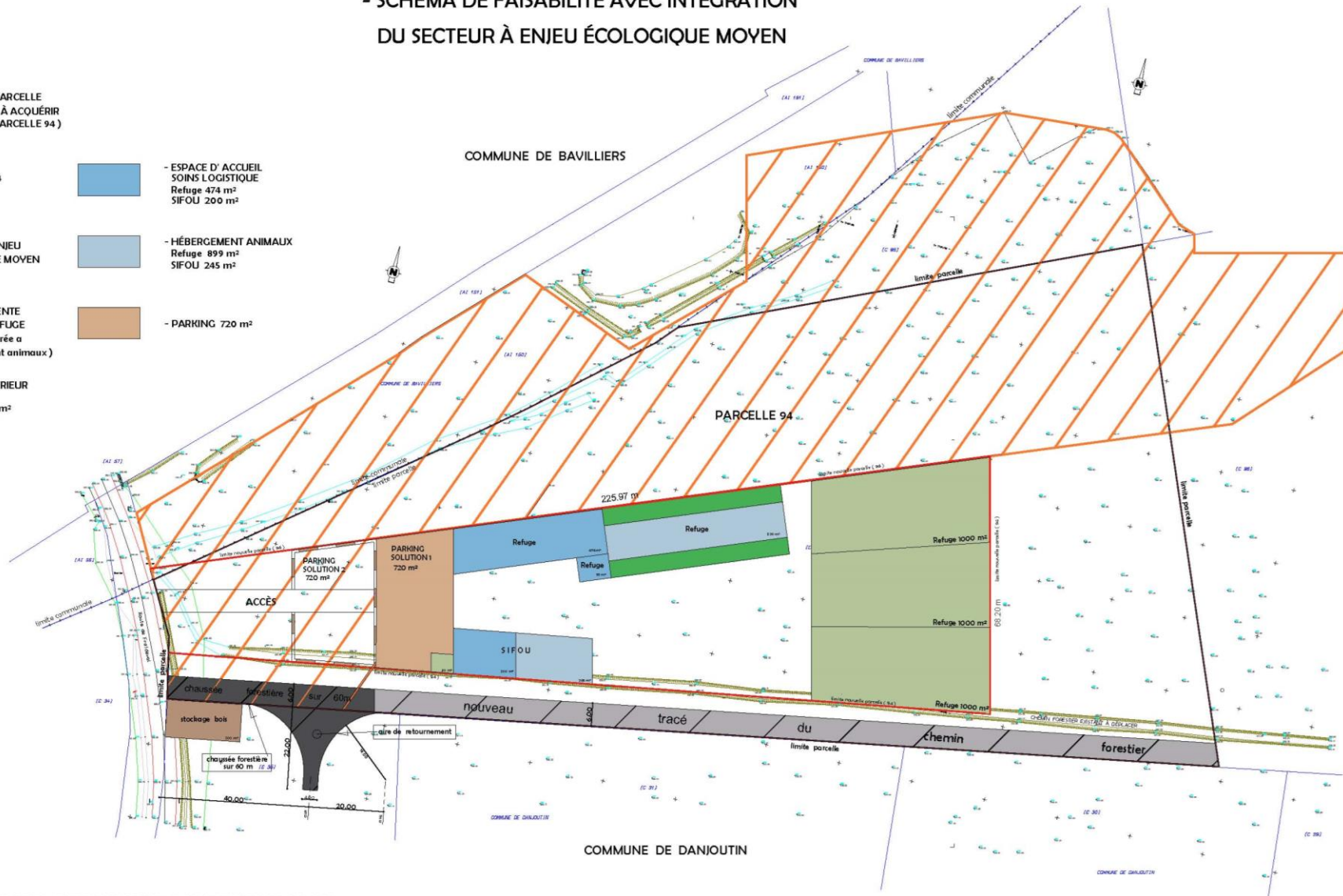
 - ESPACE DÉTENTE
ANIMAUX REFUGE
(surface intégrée à
l'hébergement animaux)

 - ESPACE EXTERIEUR
ANIMAUX
Refuge 3000 m²
SIFOU 30 m²

 - ESPACE D' ACCUEIL
SOINS LOGISTIQUE
Refuge 474 m²
SIFOU 200 m²

 - HÉBERGEMENT ANIMAUX
Refuge 899 m²
SIFOU 245 m²

 - PARKING 720 m²

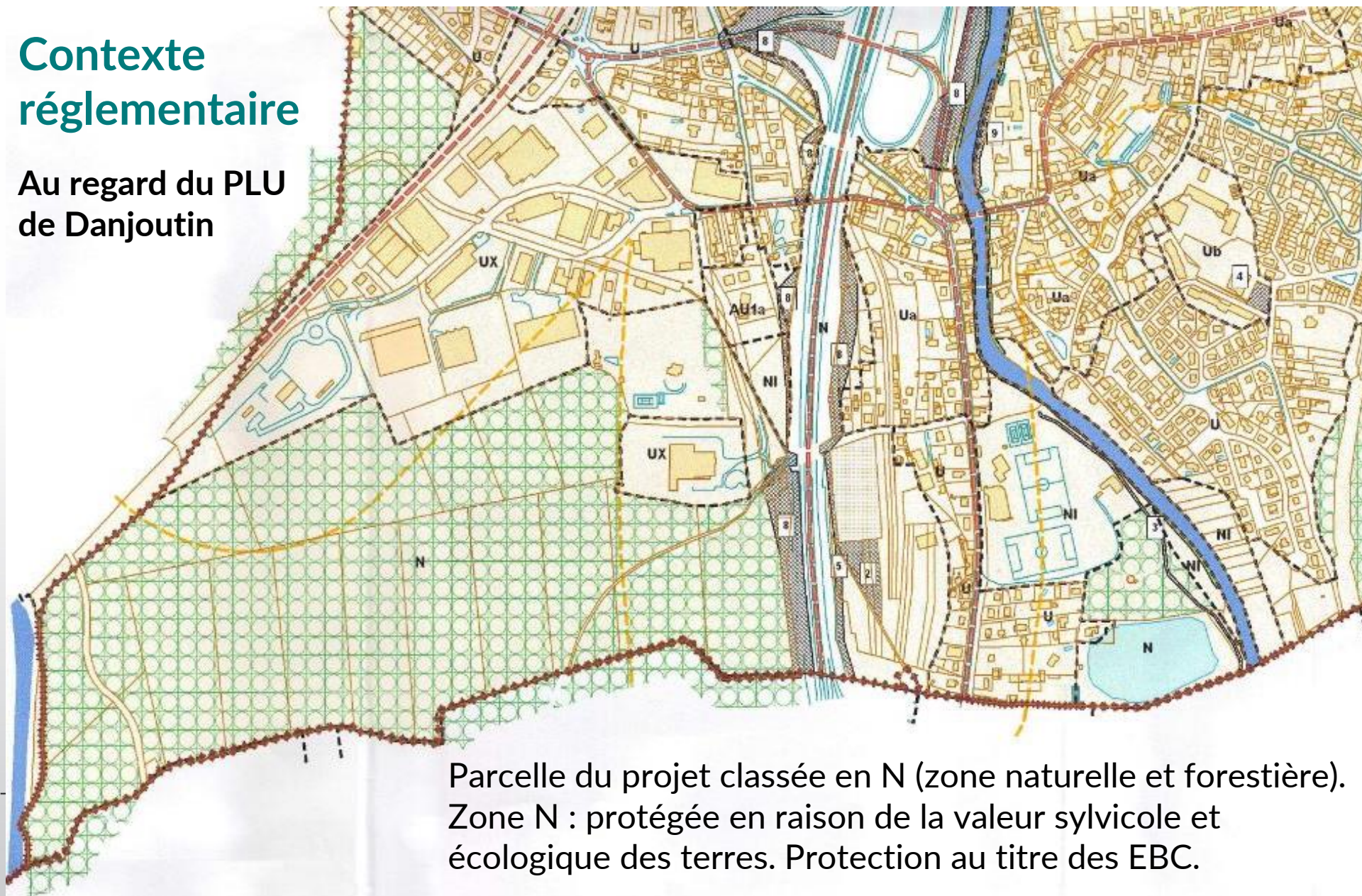


NOTA :

LES SURFACES CORRESPONDENT A UNE EMPRISE AU SOL
POUR LES SURFACES UTILES SE REPORTER AU PROGRAMME

Contexte réglementaire

Au regard du PLU de Danjoutin



Parcelle du projet classée en N (zone naturelle et forestière).
Zone N : protégée en raison de la valeur sylvicole et écologique des terres. Protection au titre des EBC.

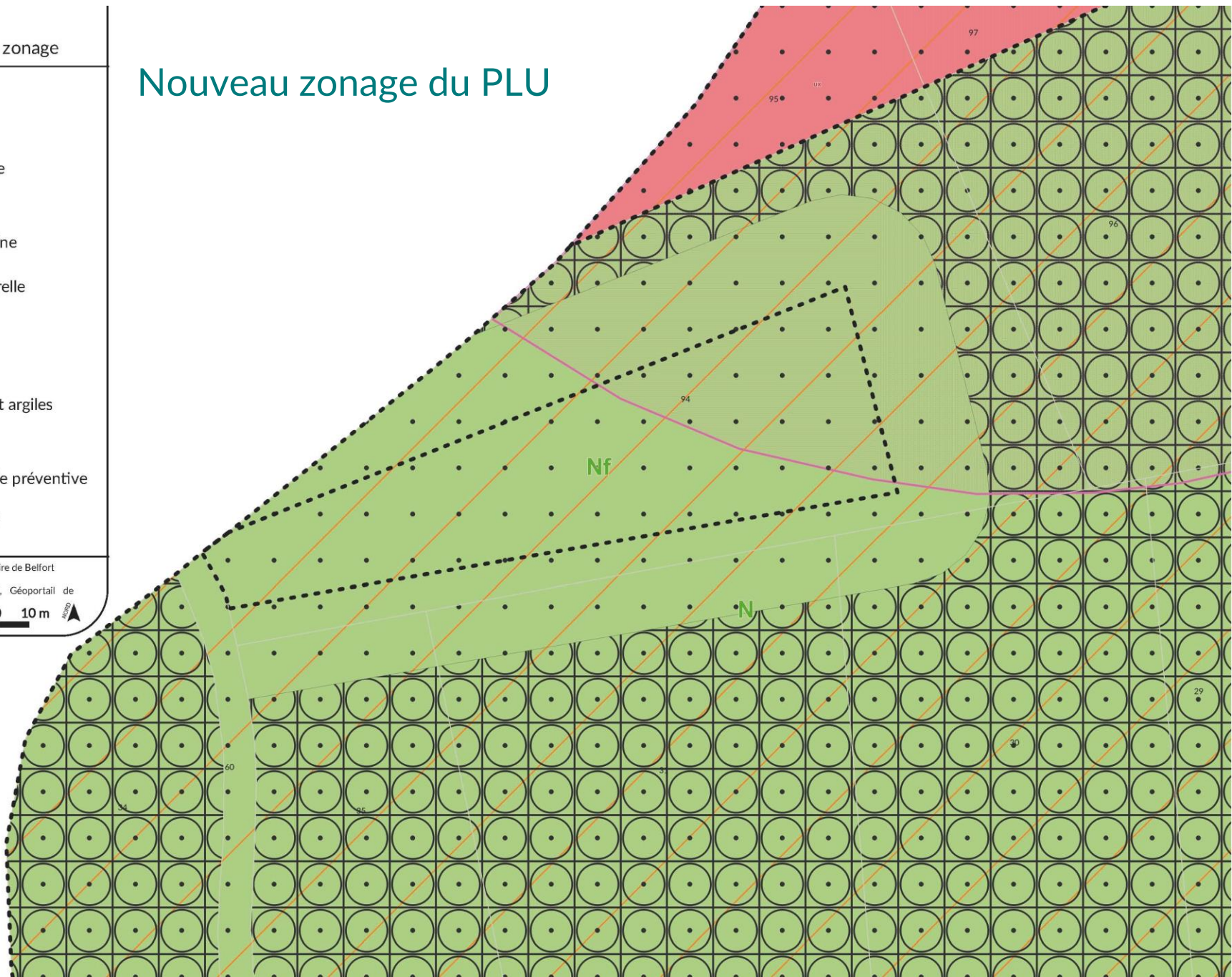
Danjoutin
> Proposition de zonage

- Parcelles
- Zonage Danjoutin
 - Limite zone
- Zonage
 - Zone urbaine
 - Zone naturelle
- Prescription
 - EBC
 - Sismicité et argiles
- Information
 - Archéologie préventive
 - Bruit 2017

Nouveau zonage du PLU

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort
Date : octobre 22
Sources : PCI 2022, AUTB, Géoportail de l'Urbanisme

0 10 m



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Maîtriser les principes, les vocations, les champs d'intervention et les limites du SCoT

Le SCoT est un projet de territoire partagé qui s'inscrit dans une réflexion collective à 20 ans.

Il est un document intégrateur des objectifs des politiques publiques nationales et régionales.

Il a une portée juridique avec laquelle un certain nombre de politiques publiques, plans, programmes, opérations et autorisations doivent être compatibles.

Le SCoT est un document de planification stratégique à long terme, destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles

- **Loi ALUR du 24 mars 2014**

Rôle intégrateur renforcé du SCoT dans la hiérarchie des normes.

Une nouvelle obligation pour le SCoT : une analyse du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, et favoriser la densification en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Rôle du SCoT conforté comme document pivot de l'aménagement commercial.

- **Loi ELAN du 23 novembre 2018**

Fort impact sur le volet commercial du SCoT, avec l'obligation d'intégrer un DAAC dans le DOO.

- **L'ordonnance du 17 juin 2020**

« Contenu modernisé du SCoT »

- **La loi du 22 août 2021 'Climat & Résilience'**

Les objectifs de la révision

- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives, intervenues depuis la loi Grenelle de 2010.
- Décliner les orientations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région *Bourgogne-Franche-Comté*, appelé « *SRADDET Ici 2050* », et notamment les objectifs de territorialisation de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Définir de nouveaux objectifs en matière d'habitat et notamment de production de logements en cohérence avec le nouveau système de polycentrisme équilibré à établir à l'échelle du Territoire de Belfort, en tenant compte de la démarche du programme local de l'habitat (PLH) élaboré par Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) ;
- Définir ces nouveaux objectifs à l'échelle du périmètre du SCoT, issus de la loi NOTRé et composé des 3 intercommunalités ;

Les objectifs de la révision

- Définir des axes d'aménagement sur plusieurs secteurs à enjeux ;
- Mettre à jour la stratégie de développement économique et le foncier à mobiliser pour y répondre ;
- Réinterroger les règles de densité ;
- Enrichir la trame verte et bleue au regard des espaces identifiés dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires et à la lumière d'inventaires complémentaires ;
- Mettre à jour les orientations sur les déplacements au regard de l'enquête ménage déplacement, engagée à l'échelle du Nord Franche-Comté.
- Mettre à jour la politique des grands équipements et le choix de leur localisation ;
- Compléter les orientations sur la protection et la mise en valeur des haies, espaces boisés et forestiers par rapport au SCoT approuvé en 2014.

Les modalités de concertation

La démarche de concertation associera notamment les citoyens, les acteurs (institutionnels et ceux de la société civile).

Les modalités prendront les formes suivantes :

- la mise à disposition sur le site internet du SCoT d'un dossier contenant des données de fond sur le territoire, analyses, diagnostics, enjeux, et sur l'avancement de la démarche ;
- des réunions thématiques, afin de recueillir les réactions et les propositions du conseil de développement, des associations, des organismes institutionnels, des personnes intéressées au sein de la population, au regard d'éléments de diagnostic, d'enjeux, des premiers choix d'aménagement ;
- des réunions publiques avant l'arrêt du SCoT.

Les modalités de concertation

De plus, le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :

- En les consignant sur des registres papier ouverts aux sièges du SM SCoT et des 3 intercommunalités,
- En les adressant par écrit à : M. Le Président du SM SCoT, 10 rue Aristide Briand à BELFORT (90000) ;
- En les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : scotbelfort.fr ;
- En les formulant lors des réunions publiques dont il sera dressé un compte-rendu.