

Commune de VEZELOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

Rapport de présentation

Version pour enquête publique

Janvier 2023

Débat sur le PADD en
date du :

16/12/2021

Arrêt du PLU par
délibération en date
du :

02/03/2023

Enquête publique
réalisée :

Du 11/09 au 12/10/2023

Approbation du PLU
par délibération en
date du :

Réalisé par :

Cabinet Delplanque-Meunier
(Reprise des travaux du cabinet
RUEZ en juin 2021 sur le volet
urbanisme & aménagement)



Bureau d'études Prélude
(Volet environnement)



Bureau d'études Initiative A&D
(Étude zones humides)



SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| SOMMAIRE | 3 |
| PREAMBULE..... | 5 |
| INTRODUCTION..... | 7 |
| 1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE | 7 |
| 2. UN PEU D'HISTOIRE..... | 9 |
| 3. LE PLU APPROUVE LE 29 SEPTEMBRE 2003 | 11 |
| 4. PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 11 |
| DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE | 12 |
| 1. DIAGNOSTIC AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES | 12 |
| 1.1. <i>L'évolution de la population</i> | 12 |
| 1.2. <i>Les logements</i> | 14 |
| 1.3. <i>L'emploi et les déplacements</i> | 16 |
| 1.4. <i>Les perspectives de développement</i> | 20 |
| 2. DIAGNOSTIC AU REGARD DES BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE : | 23 |
| 2.1. <i>Développement économique et commercial</i> | 23 |
| 2.2. <i>De développement et de surfaces agricoles</i> | 25 |
| 2.3. <i>De développement forestier</i> | 30 |
| 2.4. <i>D'aménagement de l'espace</i> | 31 |
| 2.5. <i>D'environnement</i> | 33 |
| 2.6. <i>D'équilibre social de l'habitat</i> | 33 |
| 2.7. <i>Transports et déplacements</i> | 36 |
| 2.8. <i>D'équipements et de services</i> | 44 |
| 3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 48 |
| 3.1. <i>Cadre physique</i> | 48 |
| 3.2. <i>Milieux naturels et biodiversité</i> | 62 |
| 3.3. <i>Paysage</i> | 87 |
| 3.4. <i>Risques, pollutions et nuisances</i> | 102 |
| 3.5. <i>Synthèse des enjeux environnementaux</i> | 118 |
| 4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS | 123 |
| 4.1. <i>Analyse de la consommation d'espaces</i> | 123 |
| 4.2. <i>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</i> | 128 |
| ENJEUX EN PRESENCE | 135 |
| LE PROJET ET SES JUSTIFICATIONS | 137 |
| 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD | 137 |
| 1.1. <i>Rappel des orientations et objectifs du PADD</i> | 137 |
| 1.2. <i>Traduction des enjeux et besoins répertoriés au sein du PADD</i> | 137 |
| 2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT | 144 |
| 2.1. <i>Délimitation du territoire et dispositions applicables dans les différentes zones</i> | 144 |
| 2.2. <i>Evolution des superficies</i> | 157 |
| 3. COMPLEMENTARITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LE REGLEMENT | 159 |
| EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 163 |
| INDICATEURS DE SUIVI..... | 164 |
| TABLE DES MATIERES..... | 166 |

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme doit comporter un rapport de présentation. Le présent rapport de présentation se décompose donc selon un plan rigoureusement identique à celui spécifié dans le dit-code.

Article L151-4

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article R151-1

« Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. ».

Article R151-2

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

INTRODUCTION

1. Présentation générale de la commune

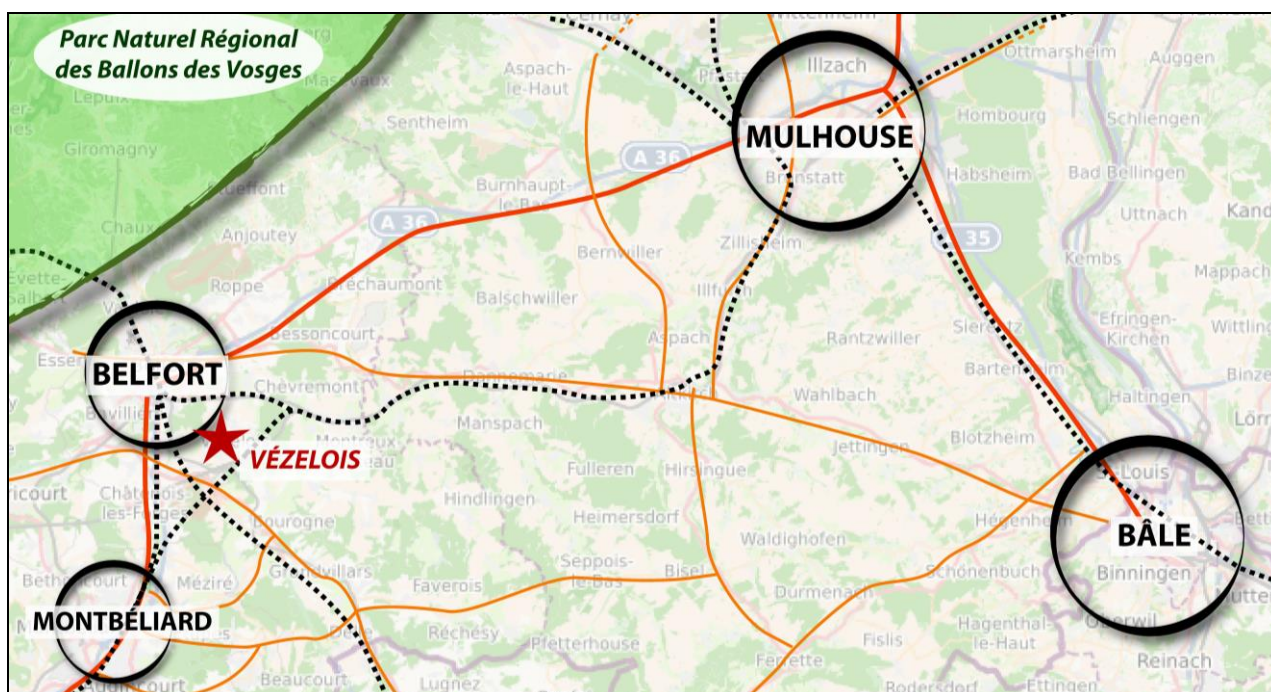
La Commune de Vézelois se situe dans le département du Territoire de Belfort, à 5 km au sud-est de la ville de Belfort. Elle intègre la seconde couronne de l'agglomération belfortaine, une couronne constituée de villages ruraux séparés de la ville par d'importants massifs forestiers.

La commune s'étend sur 937 hectares. Elle compte 946 habitants en 2015 (INSEE). Elle est desservie par deux routes départementales :

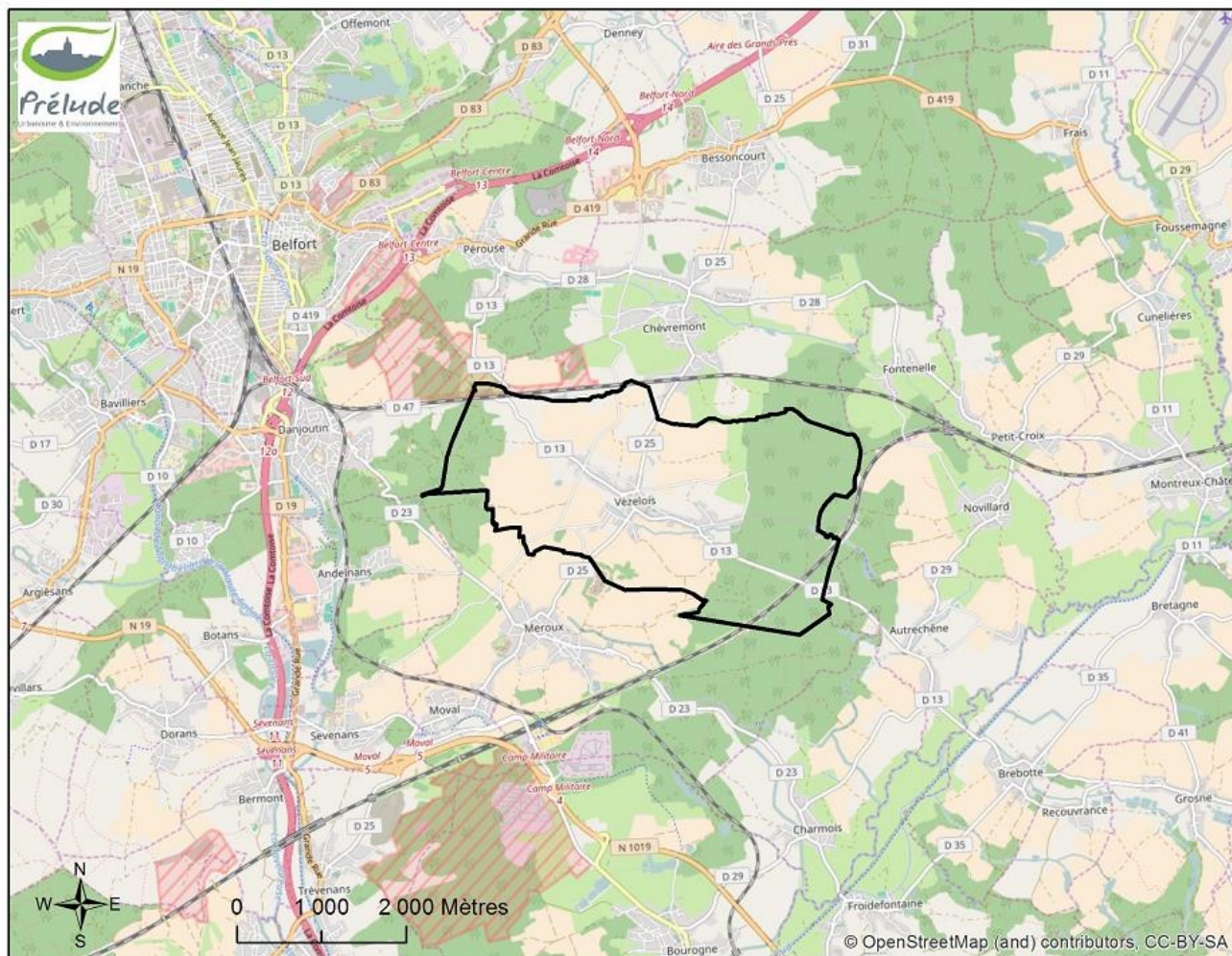
- la RD13, qui assure la liaison avec Belfort et le long de laquelle s'étire le village de Vézelois,
- et la RD25 qui permet de rejoindre la gare TGV de Meroux.

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

Localisation de Vézelois à grande échelle



Situation de Vézelois dans son environnement proche



La Commune de Vézelois appartient au canton de Châtenois-les-Forges et au Grand Belfort Communauté d'Agglomération qui regroupe 53 communes depuis le 1er janvier 2017 suite à la fusion entre la Communauté d'Agglomération Belfortaine et la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse.

La commune fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014.



2. Un peu d'histoire

Données issues du livre « Le Patrimoine des Communes du Territoire de Belfort », éditions FLOHIC, 2001.

Origine du nom : du latin vadum, qué, et d'ecclesia, église, ou de vassalus, vassal.

Vézelois est situé sur la voie romaine qui reliait Mandeure (Doubs) à Cernay (Haut-Rhin). Le village est cité pour la première fois en 1171. Au XIV^e siècle, époque de domination autrichienne, le nom est germanisé en Wisselwahlen, puis Wissenwald. Au cours de la guerre de Trente Ans, ce site est le théâtre d'un affrontement inégal entre l'armée suédoise et les paysans révoltés de la seigneurie du Rosemont, peu nombreux et mal armés.

MAISON SEIGNEURIALE - 1617

48 rue de Brebotte

En 1617, Jean-Pierre Sybille, bourgeois consul de la ville de Belfort et dont la femme possède des propriétés à Vézelois, décide de faire construire, à proximité de l'église, cette maison, que les villageois appellent le château. Aux XVII^e et XVIII^e siècles, la plupart des habitations sont des chaumières et les plus grosses maisons reçoivent souvent un tel surnom. Contrairement aux habitudes de l'époque, les communs ne sont pas rattachés à l'habitation mais constituent un bâtiment séparé.



EGLISE SAINT-THIEBAUD - 1853-1877

Architecte : Poizat

Rue de l'école

Dès 1849, le conseil municipal décide de faire construire une nouvelle église car l'ancienne est devenue trop petite pour accueillir les fidèles. Le projet s'élève à 38 229 francs mais, en 1853, lorsque les travaux sont achevés, la facture atteint environ le double. La mairie réussit à payer cette somme en faisant appel à l'État et en ayant recours à des ventes de bois. L'édifice est de style gothique. Le clocher est surélevé en 1877, sur les plans de l'architecte Pierre Cordier. La façade principale est alors complètement refaite et les façades latérales sont rénovées depuis les toits des bas-côtés.



CLOCHE SAINTE-BARBE - 1780

Fondeurs : Robert Alexis et E. Navoiset

(d : 105 cm) - Église Saint-Thiébaud

Cette cloche est bénie le 16 mai 1780 par le curé Léonard Damotte. Son parrain est Etienne Louis André Camus, ancien chirurgien-major de cavalerie. Sa marraine est Marie Barbe Pigenot, épouse de M. Besançon, de Montreux, docteur en médecine. La tonalité de cette cloche est le fa dièse. Le clocher abrite deux autres cloches, qui donnent un sol et un mi bémol. (Cl. M. H. 1977)



VIERGE A L'ENFANT - XVIII^e siècle

Église Saint-Thiébaud

Le ruban tricolore que porte cette statue est celui d'un conscrit des guerres de la Révolution. Sa grand-mère en avait fait don à Marie afin que cette dernière accorde sa protection à son petit-fils. En 1793, lors des pillages d'édifices religieux par les révolutionnaires, l'un d'entre eux s'étonne de la présence de cette écharpe et épargne la statue en s'écriant : « Citoyenne ! tu as de la chance d'être une vraie patriote. » (I. S. M. H. 1975)



CROIX - 1710

Église Saint-Thiébaud

Le cimetière qui entourait l'église Saint-Thiébaud est abandonné et remplacé en 1925. Il ne reste de l'ancien que cette croix, qui porte l'inscription « Oderunt me gratis 1710 », c'est-à-dire « ils m'ont haï sans raison ». Un combat s'est déroulé dans l'enceinte de ce cimetière durant la guerre de Trente Ans, le 10 février 1633.



TOMBES PRUSSIENNES - 1870-1871

Ancien cimetière de l'église Saint-Thiébaud

Du cimetière déplacé hors de l'enceinte de l'église, seules subsistent ces deux tombes militaires prussiennes entretenues par la France selon un accord passé avec le gouvernement allemand.



PORTE (numérotation métrique) – 1881

Le village utilise la numérotation métrique. Ainsi, chaque maison reçoit un numéro correspondant à la distance, en mètres, qui la sépare du début de la rue. Ce système évite de devoir recourir aux numéros bis et ter. L'alternance des numéros pairs et des numéros impairs est cependant appliquée, les pairs se situant à droite depuis le centre de la commune vers l'extérieur.



FORT ORDENER – 1883

Pierre

Ce fort de la ceinture est du camp retranché de Belfort, mis en chantier en 1883, reste en service jusqu'en 1994, date du dépôt des munitions. Casemates, logements, fossés et magasins occupent 8 hectares. Les chambrées se répartissent autour de cours et de nombreux tunnels donnent accès à différentes salles.

Le fort compte aussi des puits et des citernes. Assurant la liaison avec l'ouvrage de Meroux, il avait pour objectif la surveillance des voies ferrées de Mulhouse et, autrefois, de Delle. Il couvrait également le flanc droit de Chèvremont.



3. Le PLU approuvé le 29 septembre 2003

La Commune de Vézelois est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2003, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date des 17 janvier 2008, 29 avril 2008, 8 juillet 2011 et 13 juin 2018 et révisé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 janvier 2013.

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

- Recentrer le bâti futur au plus près du village existant,
- Préserver le caractère rural du village et de ses abords,
- Créer environ 135 nouveaux logements dont 60 logements en zone urbaine et 60 à 75 en zone à urbaniser (soit plus de 300 habitants supplémentaires),
- Diversifier le parc de logement, notamment en développant 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.

4. Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

La commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2016, afin notamment de :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du village et la préservation des espaces naturels, 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, plus particulièrement, 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.

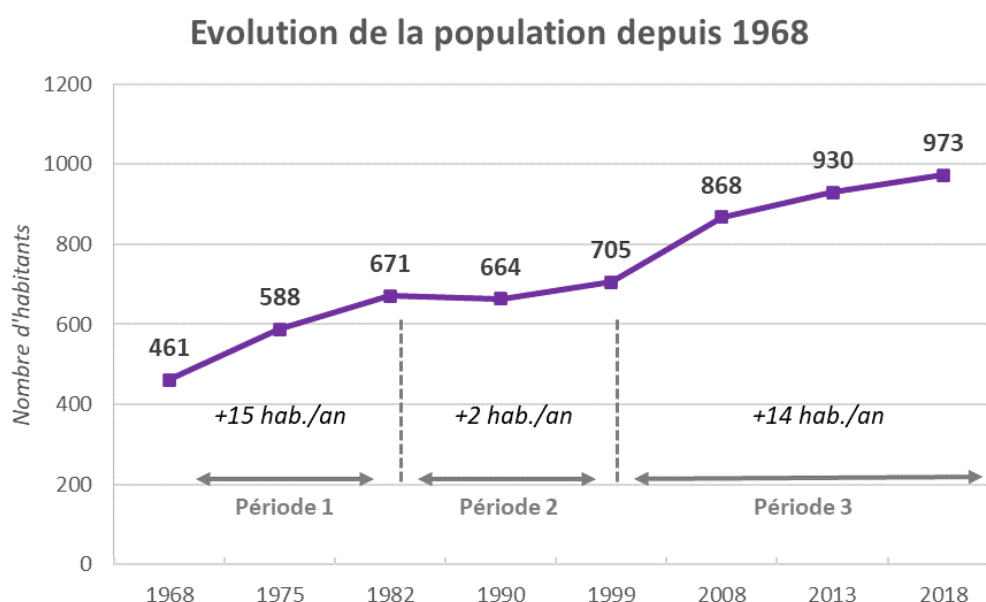
DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

1. Diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques¹

1.1. L'évolution de la population

La Commune de Vézelois est marquée par une croissance démographique relativement continue depuis 1968. Plus précisément, l'analyse de la courbe de l'évolution démographique met en évidence 3 périodes :

- 1968-1982 : période de croissance très soutenue avec l'accueil d'environ 210 habitants soit environ 15 habitants par an ;
- 1982-1999 : période relativement stable du nombre d'habitant malgré quelques fluctuations avec au total un accueil d'environ 34 habitants soit environ 2 habitants par an ;
- 1999-2018 : retour à une période de croissance très forte avec l'accueil d'environ 268 habitants soit environ 14 habitants par an. Néanmoins, ce rythme a ralenti ces dernières années avec un accueil d'environ 9 habitants par an depuis 2013.

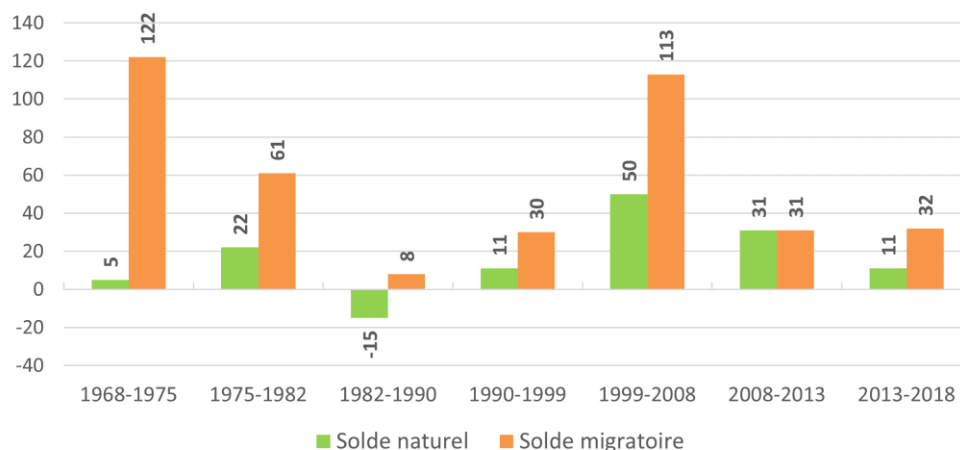


Ces différentes périodes s'expliquent par la variation du solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties (définition INSEE), et du solde naturel c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès sur un territoire.

En effet, lors des périodes de très forte croissance (1968-1982 et 1999-2018), les soldes naturels et migratoires sont positifs, les soldes migratoires étant particulièrement élevés compte tenu de la proximité immédiate de Belfort. En revanche, lors de la période de stabilisation démographique (1982-1999), le solde migratoire chute et compense difficilement la baisse du solde naturel. Depuis le début des années 2010, le solde naturel reste positif et à un niveau élevé pour Vézelois mais le solde migratoire a diminué. Aussi, ces dernières années, la croissance démographique s'est poursuivie mais à un rythme plus modéré.

¹ L'analyse démographique et socioéconomique de la commune du présent paragraphe a principalement été réalisée à partir d'informations et de données provenant des recensements généraux de la population de l'I.N.S.E.E. Comme toute enquête statistique, ces opérations peuvent présenter des imperfections, approximations, et incohérences qui peuvent conduire dans le « cas de petit nombre » à des résultats dont la fiabilité doit être regardée avec prudence surtout en termes de perspectives. Aussi, il est possible d'observer de petites différences entre les données lors de recoupement entre tableaux ou graphiques.

Soldes naturel et migratoire



Par ailleurs, le vieillissement de la population est marqué depuis les années 1980 sur Vézelois et les données récentes montrent que ce phénomène ne faiblit pas :

- Entre 1999 et 2007, les plus de 60 ans ont augmenté de 34%,
- Entre 2007 et 2017, les plus de 60 ans ont augmenté de 51%.

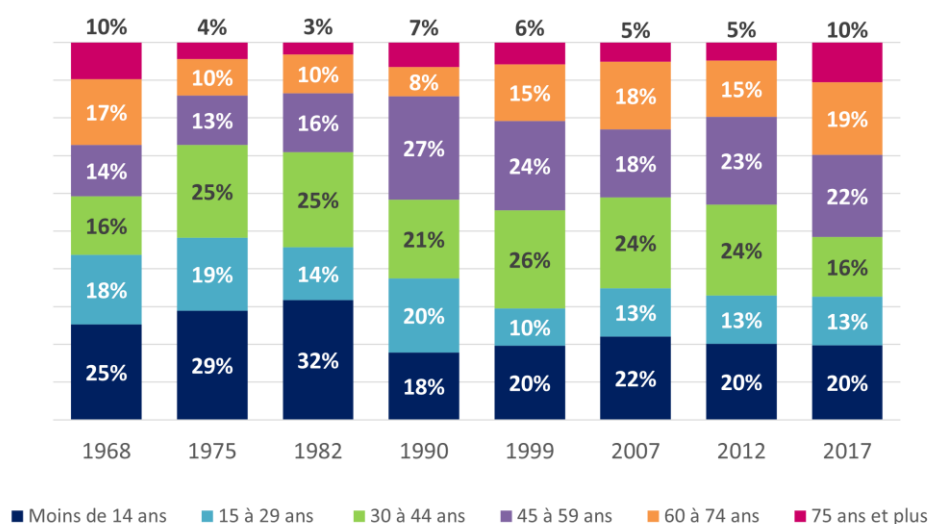
La part des plus de 60 ans est ainsi passé de 13% en 1999 à 29% en 2017.

En ce qui concerne les moins de 30 ans, là-aussi la tendance est à la hausse depuis deux décennies :

- Entre 1999 et 2007, les moins de 30 ans ont augmenté de 43%,
- Entre 2007 et 2017, les moins de 30 ans ont augmenté de 10%.

La part des moins de 30 ans par rapport à l'ensemble des habitants a ainsi augmenté de 30% à 33% entre 1999 et 2017 ce qui pourrait permettre de compenser, à terme, ce phénomène de vieillissement. Pour cela, il faudra néanmoins que les jeunes puissent s'installer sur la commune.

Répartition de la population par classe d'âge depuis 1968

**En résumé :**

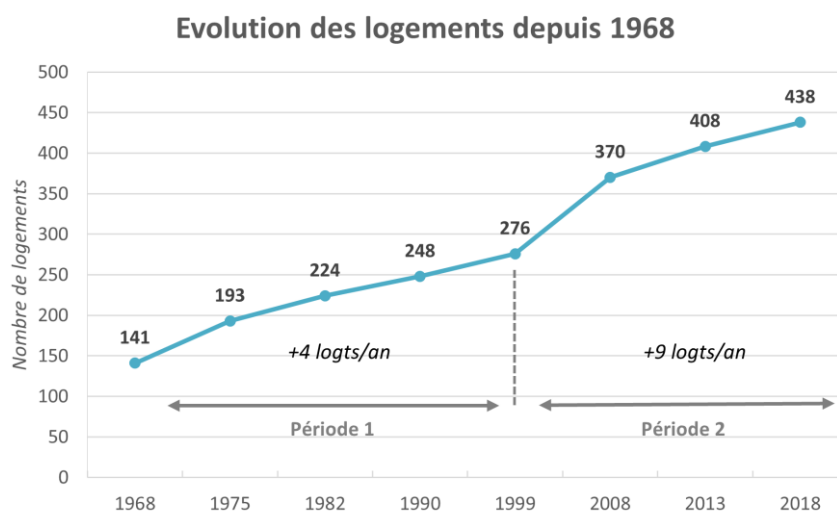
- Des périodes de forte croissance démographique ;
- Un renouvellement de la population à assurer ;
- Un vieillissement de la population relativement marqué depuis le milieu des années 1980.

1.2. Les logements²

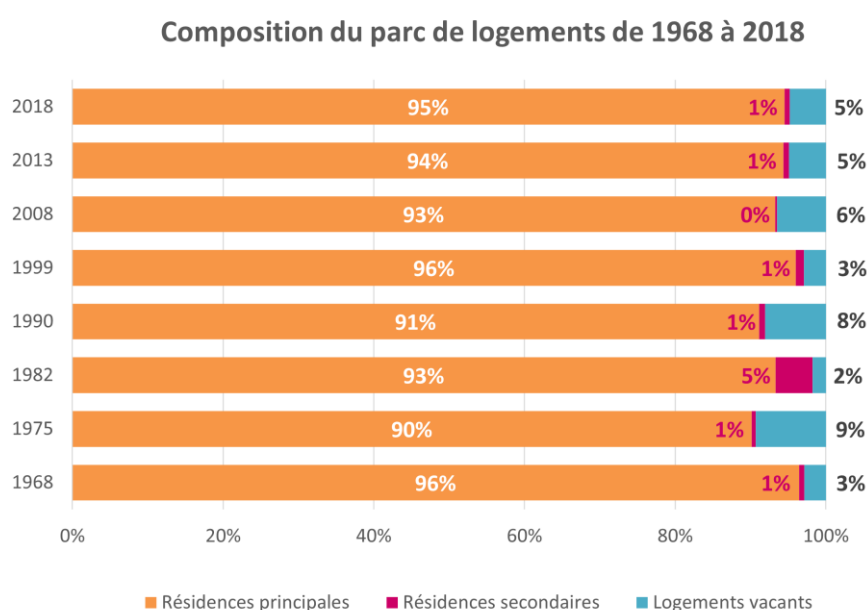
La courbe d'évolution du nombre de logements présente deux périodes distinctes sur lesquelles le nombre de logements construits est d'environ :

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

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

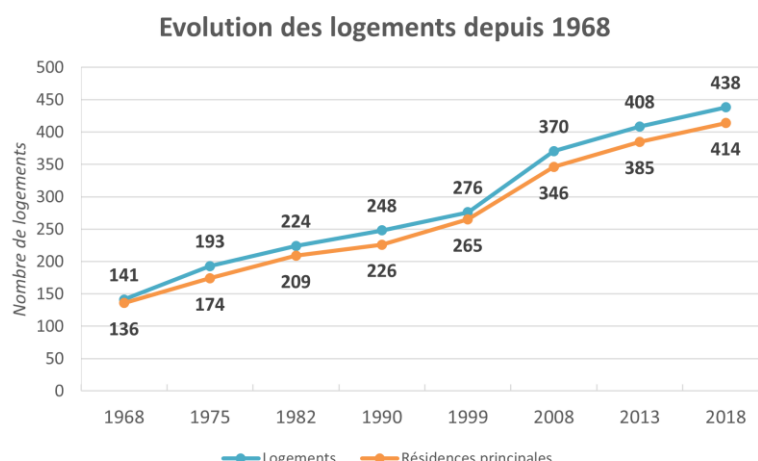


Par ailleurs, la composition du parc de logements reste relativement stable depuis 1968 avec une part de résidences principales de plus de 90 %, plus précisément de 95 % actuellement soit environ 414 résidences principales en 2018. La part des résidences secondaires et des logements occasionnels a toujours 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.



² L'analyse de la nature des logements (individuels, collectifs...) est détaillée en partie 2.6 D'équilibre social de l'habitat.

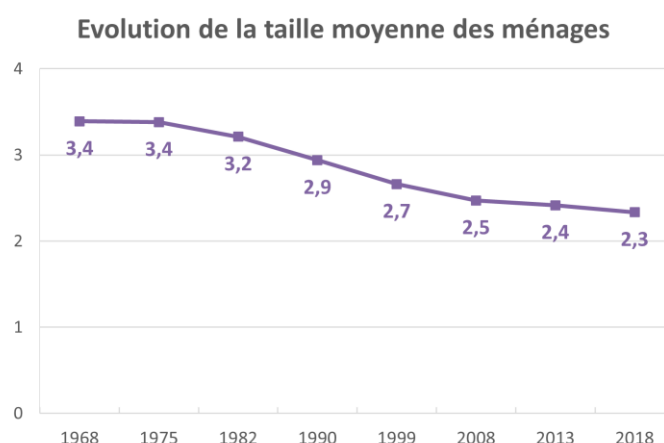
L'évolution du nombre de résidences principales est cohérente avec le nombre de logements au vu de la part des résidences principales dans le parc de logements. Cette croissance est notamment liée à la construction de nouveaux logements et à des opérations de rénovation ou de réhabilitation.



L'analyse de la taille moyenne des ménages (également appelée « desserrement des ménages ») révèle que le nombre d'habitant par résidence principale est passé de 3,4 entre 1968 à 2,3 en 2018.

Ce phénomène, qui touche non seulement Vézelois mais également le Département³ s'explique par plusieurs facteurs : vieillissement de la population, phénomène de décohabitation des jeunes, augmentation des séparations et des divorces, augmentation des familles monoparentales, nombre d'enfants par famille moins importants, hausse des couples sans enfants, etc.

Il représente de nombreux enjeux en matière de logements puisqu'il implique que pour un même nombre d'habitant, il faut construire plus de logements. C'est en partie, pourquoi le nombre de logements a continué d'augmenter pendant la période de stabilisation de la croissance démographique entre les années 1980 et 1990.



En résumé :

- Un rythme de construction très soutenu depuis le début des années 2000 ;
- Une vacance des logements faible ;
- Un desserrement des ménages qui se poursuit.

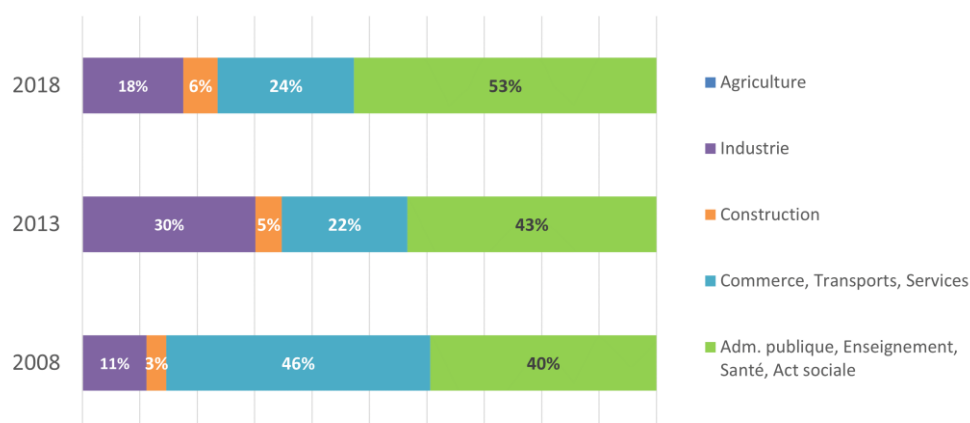
³ La taille moyenne des ménages est passée de 3,1 à 2,1 entre 1968 et 2018 dans le Territoire de Belfort.

1.3. L'emploi et les déplacements

1.3.1. Emploi au lieu de travail

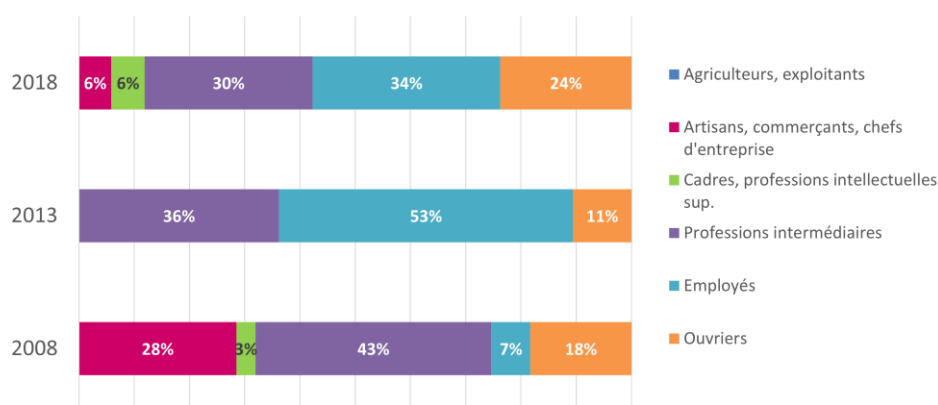
En 2018, d'après les données de l'Insee, 83 emplois étaient recensés à Vézelois après une diminution de 23% par rapport à 2008 (108 emplois recensés en 2008, 81 en 2013). Plus de la moitié des emplois concernaient le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action 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 une part de 18%. A noter, que les emplois dans le domaine de l'industrie et du commerce ont fluctué entre les trois années de référence, soit 2018, 2013 et 2008.

Répartition des emplois par secteur d'activité



La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 2018 était celle des employés avec près d'un tiers des emplois. Suivait ensuite les « professions intermédiaires » (30% des emplois) et les « ouvriers » (24% des emplois). Les « cadres & professions intellectuelles supérieures » ainsi que les « artisans, commerçants & chefs d'entreprises » étaient peu représentés en 2018. Les chiffres concernant les années 2013 et 2008 montrent des constats bien différents et surtout une fluctuation entre les catégories « employés », « ouvriers » et « cadres & professions intellectuelles supérieures ».

Répartition des emplois par catégorie socioprofessionnelle



1.3.2. Population active

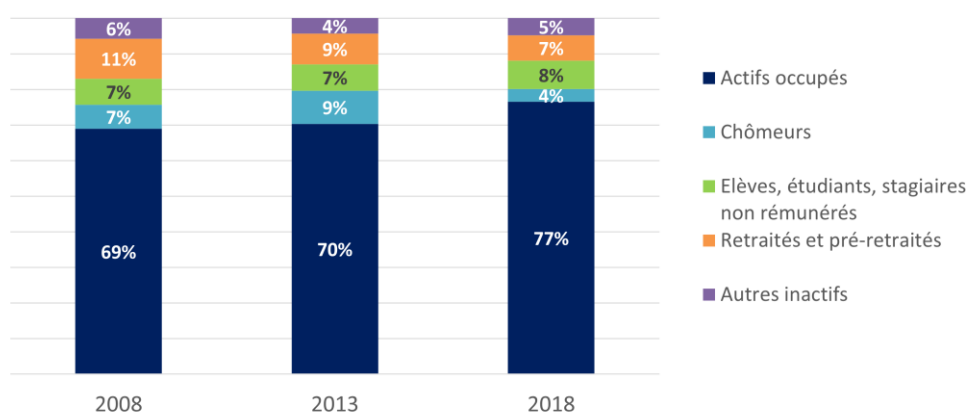
La population en âge de travailler a augmenté de 5% entre 2008 et 2018 à Vézelois passant de 560 à 587. En 2018, elle était composée de :

- 81% d'actifs :
 - Dont 77% d'actifs occupés (actifs ayant un emploi) ;
 - Dont 4% de chômeurs.
- 19% d'inactifs :
 - Dont 8% d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ;
 - Dont 7% de retraités et pré-retraités ;
 - Dont 5% d'autres inactifs.

La comparaison de ces chiffres avec les années 2008 et 2013 montrent que la population active occupée a fortement augmenté entre 2013 et 2018, passant de 70 à 77%. A l'inverse, la part des chômeurs a diminué passant de 9% en 2013 à 4% en 2018. Les chiffres concernant les retraités montrent également une tendance à la baisse, bien que plus légère.

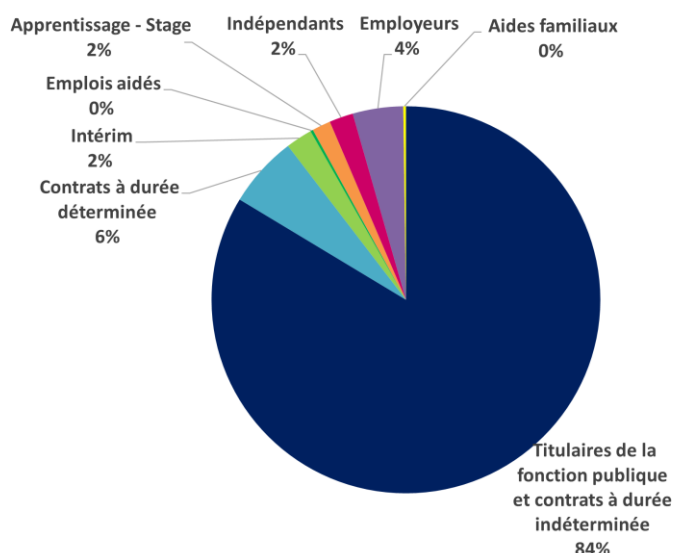
Pour information, en 2018, la part des chômeurs à l'échelle départementale était de 11% (après une hausse de 13% entre 2008 et 2018).

Statut des habitants en âge de travailler



Par ailleurs, plus de 84% des actifs occupés bénéficient d'un contrat de la fonction publique ou d'un contrat à durée indéterminée (CDI) démontrant ainsi qu'il existe un « socle » d'emplois stables.

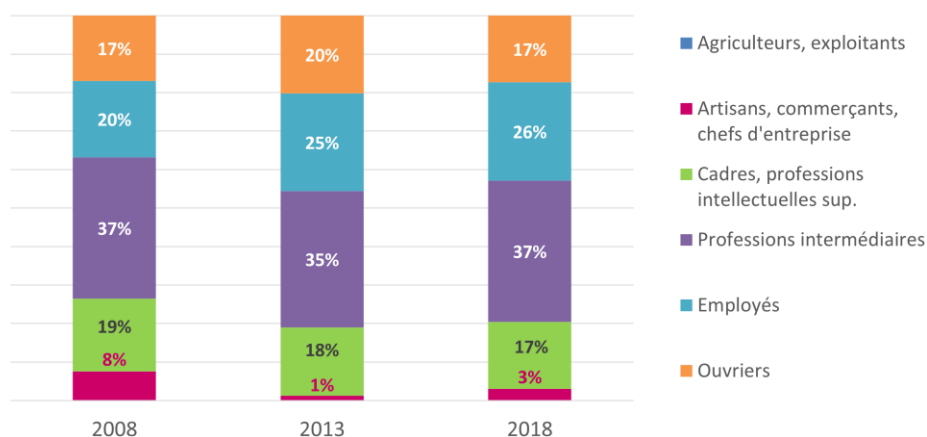
Situation professionnelle des actifs occupés en 2018



L'analyse de la répartition socioprofessionnelle des actifs occupés montre que Vézelois est une commune caractérisée par l'absence ou la faible représentativité de certaines catégories socioprofessionnelles (tout comme pour les emplois présents dans la commune).

En effet, il n'est recensé aucun actif occupé dans la catégorie « agriculteurs, exploitants » et très peu d'actifs occupés dans la catégorie « artisans, commerçants & chefs d'entreprise ». Les autres catégories observent une répartition relativement équilibrée quel que soit les années, malgré la prédominance des professions intermédiaires.

Répartition socioprofessionnelle des actifs occupés

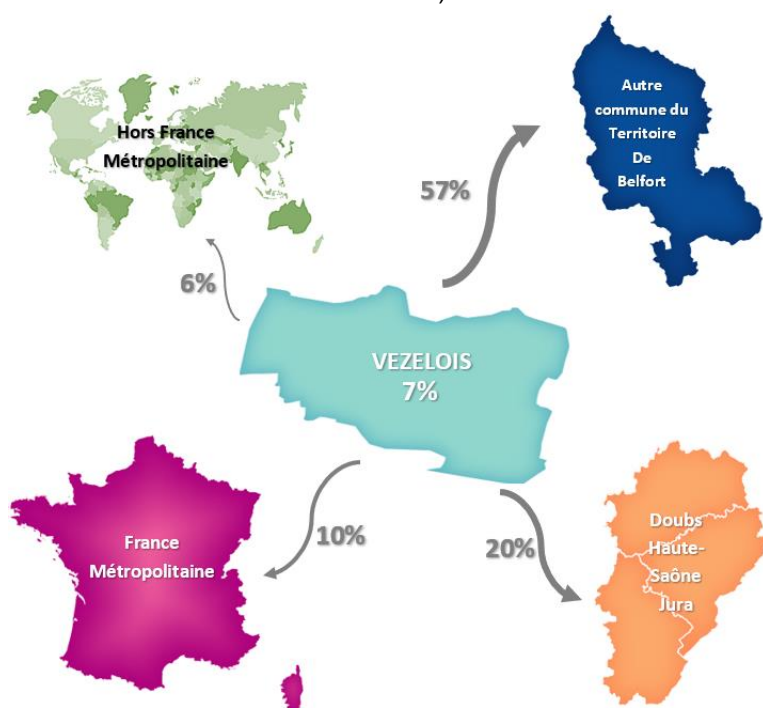


1.3.3. Mobilités professionnelles

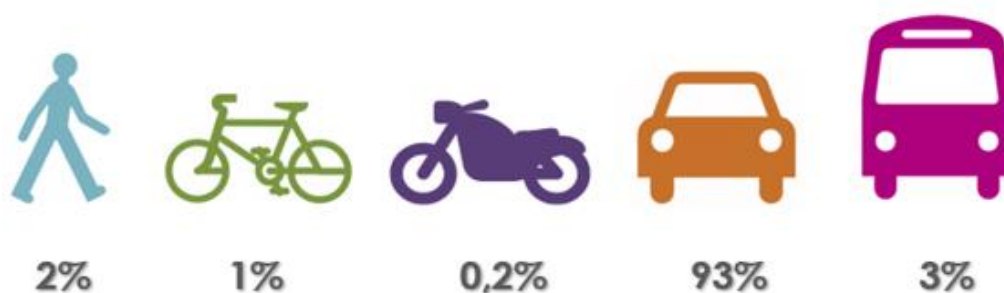
L'analyse des données concernant les mobilités professionnelles révèle que :

- 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 habitants) ;
- 20 % des actifs occupés travaillent hors du Territoire de Belfort mais au sein de la Franche-Comté ;
- 10% travaillent dans une commune située en dehors de la Franche-Comté ;
- Et enfin 6% environ travaillent en dehors de la France Métropolitaine (proximité avec la Suisse qui explique en partie ce chiffre).

Ces indicateurs reflètent un certain dynamisme économique de la commune mais aussi une dépendance aux pôles d'emplois voisins (agglomération de Belfort et de Montbéliard).



En termes de modes de déplacement, le recours à la voiture est toujours largement majoritaire dans les déplacements domicile-travail.



En résumé :

- Un taux de chômage qui diminue ;
- Une relative mixité socio-professionnelle ;
- Des déplacements domicile-travail majoritairement vers Belfort ;
- Une part d'actifs travaillant sur la commune non négligeable.

1.4. Les perspectives de développement

Au vu de l'analyse de la population et des logements, et afin de définir une tendance pour le développement du village, des perspectives de développement à échéance 15 ans sont élaborées. Ces hypothèses s'attachent à trouver l'équilibre entre l'accueil de population permettant de préserver le dynamisme du village, le nombre de logements à créer afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en prenant en compte le phénomène de diminution du nombre de personnes par ménage ainsi que le taux de vacance des logements sur la commune.

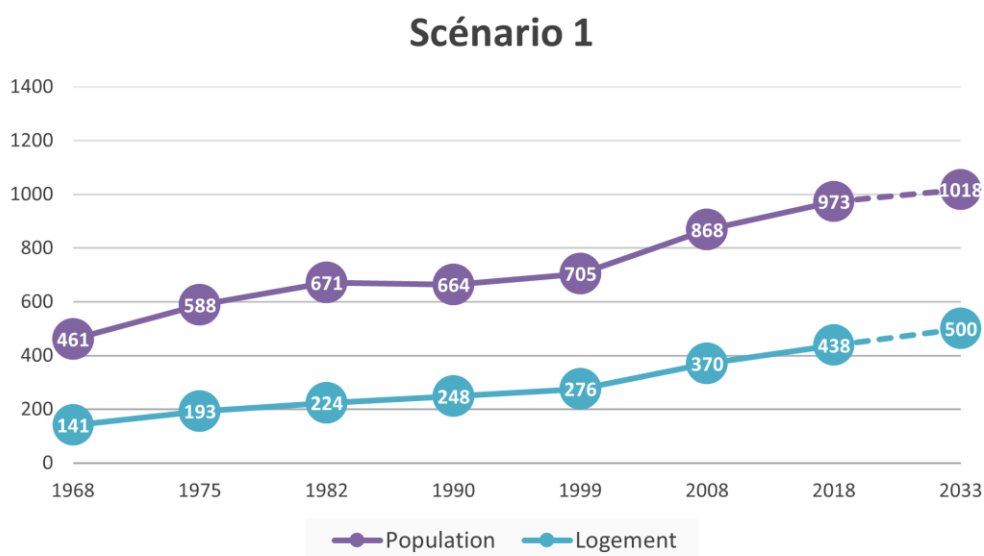
Les perspectives de développement sont définies à partir des évolutions démographiques qu'a précédemment connues la commune, notamment au travers de l'analyse du taux de variation⁴. En outre, afin d'apprécier plus finement la situation actuelle de la commune, les données communales ont été exploitées (recensement de la population et permis de construire autorisés).

Au total, trois scénarii sont ainsi présentés :

- Le scénario 1, basé sur une croissance démographique similaire à celle observée sur la période 1982-1990 ;
- Le scénario 2, basé sur une croissance démographique similaire à celle observée sur la période 1999-2018 ;
- Le scénario 3, basé sur une croissance démographique similaire à celle observée sur la période 1990-1999.

1.4.1. Scénario 1 : projection selon le même taux de variation qu'entre 1982 et 1999

Ce premier scénario propose une hypothèse de développement selon un taux de variation d'environ 0,3 %.



Le besoin en logements pour la population de Vézelois à échéance 15 ans est calculé de la façon suivante :

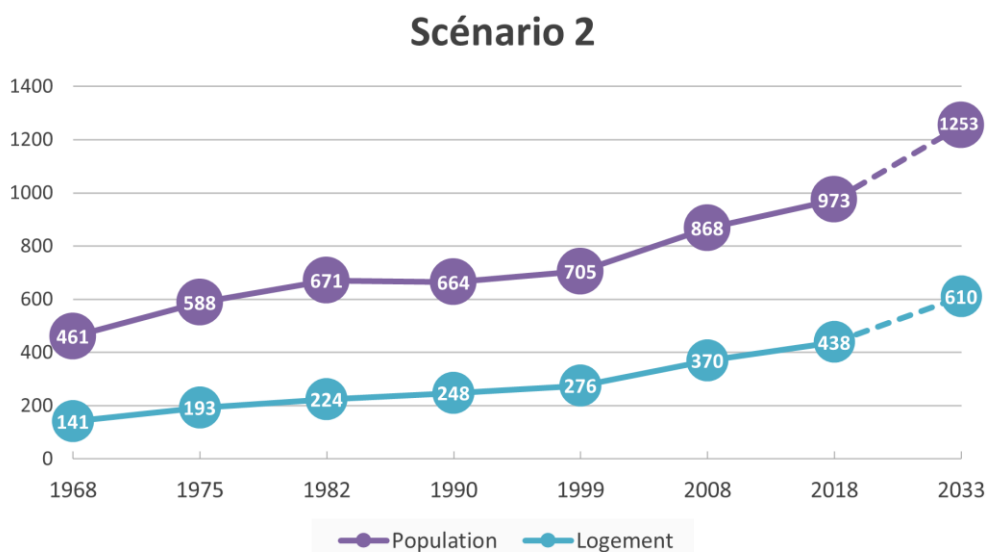
- Absorption des 45 nouveaux arrivants en se basant sur une diminution du nombre de personnes par résidences principales (de 2,3 actuellement à 2,14 personnes), soit un besoin d'environ 21 logements ;
- Absorption du desserrement des ménages, soit un besoin d'environ 41 logements nouveaux.

Le besoin global est ainsi estimé à 62 nouveaux logements pour atteindre environ 1 018 habitants d'ici 15 ans.

⁴ Le **taux de variation** prend en compte le solde naturel (naissances/décès) et le solde migratoire (départ/arrivée de population) et permet ainsi d'apprécier de manière globale l'évolution de la population de la commune.

1.4.2. Scénario 2 : projection selon le même taux de variation qu'entre 1999 et 2018

Ce second scénario propose une hypothèse de développement selon un taux de variation d'environ 1,7 %.



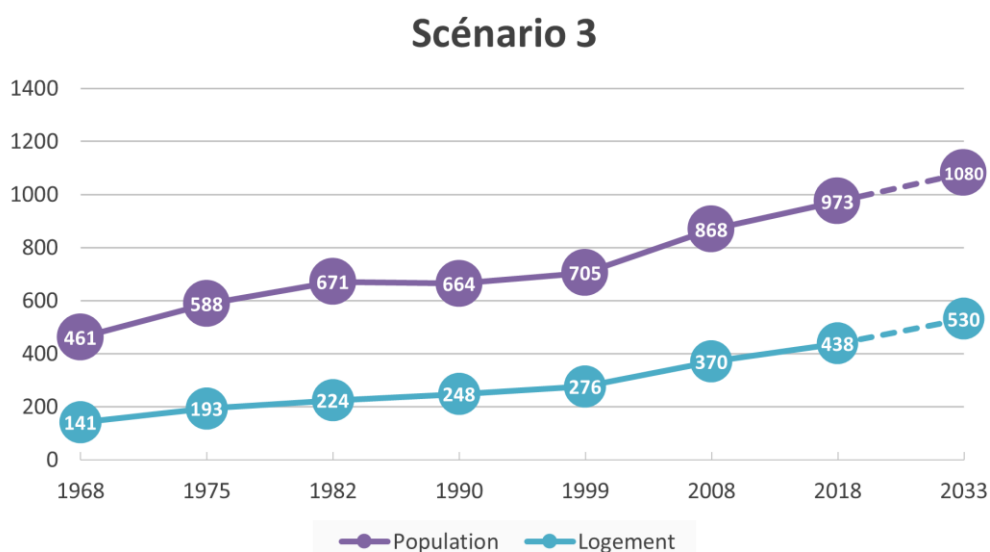
Le besoin en logements pour la population de Vézelois à échéance 15 ans est calculé de la façon suivante :

- Absorption des 280 nouveaux arrivants, en se basant sur une diminution du nombre de personnes par résidences principales (de 2,3 actuellement à 2,14 personnes / résidences principales), soit un besoin d'environ 131 logements ;
- Absorption du desserrement des ménages, soit un besoin d'environ 41 logements nouveaux.

Le besoin global est ainsi estimé environ 172 nouveaux logements pour atteindre environ 1253 habitants d'ici 15 ans.

1.4.3. Scénario 3 : projection selon le même taux de variation qu'entre 1990 et 1999

Ce dernier scénario propose une hypothèse de développement selon un taux de variation plus modéré d'environ 0,7 %.



Le besoin en logements pour la population de Vézelois à échéance 15 ans est calculé de la façon suivante :

- Absorption des 107 nouveaux arrivants, en se basant sur une diminution du nombre de personnes par résidences principales (de 2,3 actuellement à 2,14 personnes / résidences principales), soit un besoin d'environ 51 logements ;
- Absorption du desserrement des ménages, soit un besoin d'environ 41 logements nouveaux.

Le besoin global est ainsi estimé soit un besoin d'environ 92 nouveaux logements pour atteindre environ 1080 habitants d'ici 15 ans.

En résumé :

- Les élus de la commune de Vézelois ont retenu le scénario n°1 afin d'établir leur stratégie de développement pour plusieurs raisons :
 - Leur volonté de conserver le caractère rural / périurbain du village.
 - Leur volonté d'assurer un développement cohérent avec la capacité des réseaux et des équipements du village ;
 - Leur volonté de limiter une consommation d'espaces excessive par rapport aux objectifs du SCoT et de la loi Climat et Résilience.

2. Diagnostic au regard des besoins répertoriés en matière de :

2.1. Développement économique et commercial

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

1. Boulangerie Chapuis Jacquier
2. Chapiteau du Lion (location de tentes et chapiteaux pour réceptions)
3. Garage FUNCARS
4. Électricité générale et industrielle
5. La Belfortaine de chauffage
6. SARL REUTER Philippe (maçonnerie générale neuf et rénovation)
7. Meubles CHOUX
8. Creat Dental (laboratoire dentaire)
9. Transports Badiqué Raymond et fils
10. Cass'Autos DARTIER
11. Fort : location de salles
12. MECA-AUTO
13. Terrain de paintball

À noter qu'un commerce ambulant est présent chaque semaine sur la commune (vente de pizza).

Ces activités répondent, en partie, aux besoins quotidiens des habitants ainsi qu'à des besoins plus occasionnels (loisir, automobile...) 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.

Localisation des activités (hors agriculture) à Vézelois



En résumé :

- Présence d'activités diversifiées et génératrices d'emplois ;
- Des commerces et services de proximité diversifiés répondant aux besoins des habitants.

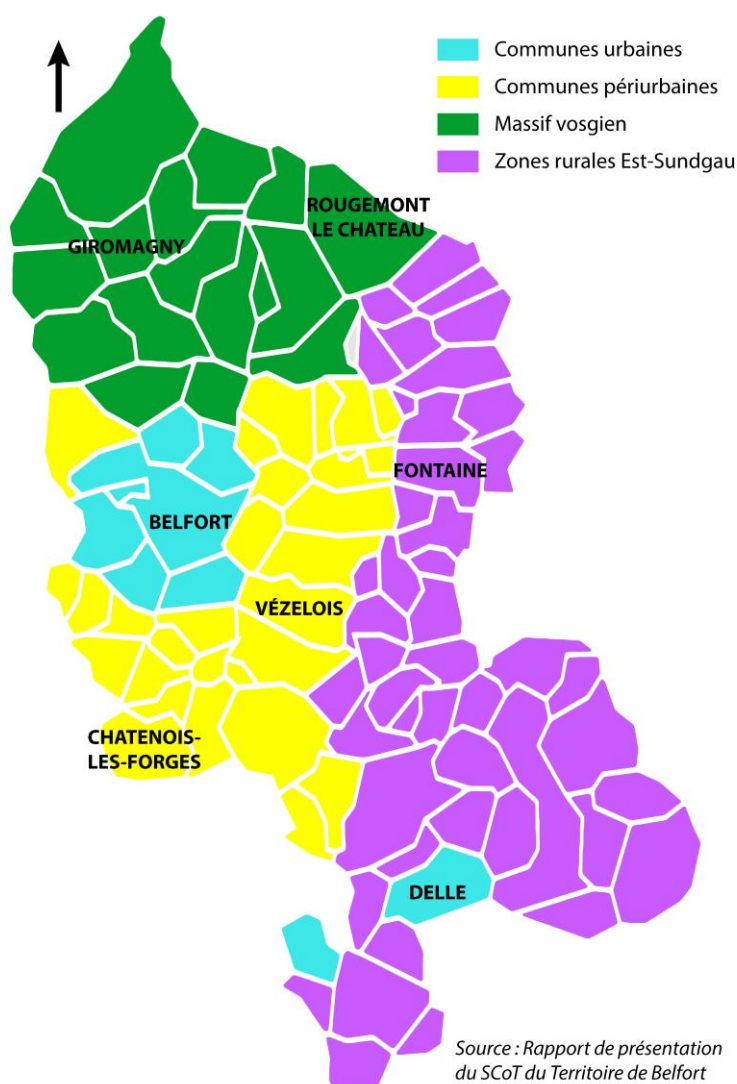
2.2. De développement et de surfaces agricoles

2.2.1. Données générales

Vézelois est une commune identifiée, au sein du SCoT du Territoire de Belfort, comme 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. Plusieurs exploitations de ce secteur sont dynamiques et gérées par de jeunes agriculteurs qui ont su développer leur activité de polyculture/élevage ou mettre en place des activités diversifiées (vente directe à la ferme, transformation fromagère, ...) profitant ainsi de la proximité urbaine. Toutefois, la part de pluriactifs et de chefs d'exploitation en fin de carrière est importante ce qui va entraîner une libération de foncier et de nouvelles installations.

L'avenir de l'agriculture est en jeu face au phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain qui consomme de nombreuses terres agricoles, qualifiées de bonne qualité au sein de cette zone. La préservation de ces espaces agricoles en tant qu'espaces ouverts est, par ailleurs, essentielle pour maintenir une coupure verte entre les espaces urbanisés.

Régions agricoles dans le Territoire de Belfort



À Vézelois, les surfaces agricoles 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.

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.

Comme sur la majorité de la région agricole identifiée dans le SCoT, les exploitations sont principalement des exploitations de type polyculture-élevage, notamment laitier. 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.

Une exploitation est présente sur la commune de Vézelois. Il s'agit d'un élevage canin. Par ailleurs, trois particuliers et associations sont néanmoins identifiés à Vézelois et exercent une activité agricole :

- Christian MALOUVET (activité agricole secondaire),
- L'association Le Renouveau du Fort (élevage de chèvres sur le Fort),
- Claude VAUDREY (élevage de daims)

2.2.2. Périmètres de réciprocité vis-à-vis des exploitations agricoles

Le territoire communal est impacté par des périmètres de réciprocité, défini par l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime et imposant des règles de recul entre un bâtiment agricole et une construction d'habitation :

- L'élevage canin situé au nord-ouest de la commune (périmètre de 100 mètres),
- L'élevage de daims situé rue des saint prés (périmètre de 50 mètres),
- Les abris de l'élevage du fort mais qui sont localisés sur la commune voisine (périmètres de 50 mètres impactant peu Vézelois).

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et leurs annexes et les fumières) par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L. 111-3 du Code rural et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II. Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles précitées.

2.2.3. Atlas des terres agricoles

La Direction Départementale des Territoires du Territoire de Belfort a réalisé un Atlas de la valeur des espaces agricoles en 2011 en partenariat avec l'Université de Franche-Comté et en concertation avec les représentants des collectivités locales (Conseil Général, Communauté d'Agglomération) et de la profession agricole. L'objectif principal de la réalisation de cet atlas visait à mettre en avant l'importance des terres agricoles dans l'équilibre du territoire notamment en raison de l'artificialisation croissante de ces espaces. Cet outil ayant suscité un vif intérêt, la DDT a engagé sa mise à jour en 2019 (en collaboration avec le laboratoire Théma).

Le nouvel atlas expose la valeur des terres agricoles par le biais de quatre indicateurs :

- **L'indice de valeur pour les aides liées à la surface exploitée** qui attribue une valeur aux ilots en fonction des aides financière perçues au titre de la PAC et des aides à caractère environnemental (droit à paiement unique, mesures agro-environnementales, indemnités compensatoires de handicap naturel, etc.).
- **L'indice de valeur pour la structure spatiale des exploitations** qui attribue une valeur aux terres agricoles selon le cumul de plusieurs critères alliant surface et compacité de la parcelle, distance-temps de la parcelle au centre de l'exploitation, distance moyenne entre les parcelles d'une même exploitation, distance à la zone bâtie la plus proche, etc.
- **L'indice de valeur agro-pédologique** qui attribue une valeur à chaque ilot sur la base d'une analyse des types de sol et de leur intérêt agronomique (croisement entre une carte de valeur agronomique des sols et des ilots d'exploitations).
- **L'indice de valeur pour les protections environnementales et les aléas naturels** qui attribue une valeur combinant leur intérêt pour la biodiversité (zonages d'inventaire, de protection ou de contractualisation par exemple) et leur exposition aux risques naturels (inondation, mouvement de terrain).

Chacune de ces composantes a été « notée » à partir de différents critères quantitatifs et qualitatifs (indices variant de 1 à 3). Une synthèse a ensuite été réalisée. Celle-ci se base sur trois des quatre indicateurs (la valeur pour les aides liées à la surface exploitée n'a pas été retenue car trop variable d'une année à l'autre) et permet d'obtenir un score de synthèse par la valeur maximale obtenue.

Une valeur élevée signifie donc que l'ilot présent un intérêt fort, au moins pour un des trois points de vue considérés : agro pédologie, structure spatiale des exploitations et protection environnementale & aléa naturel.

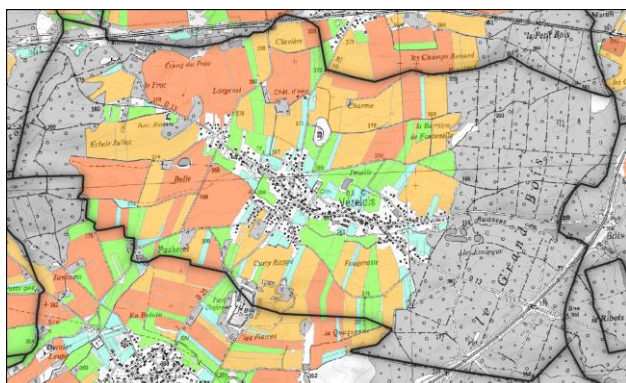
Pour plus d'information, il est possible de consulter la notice explicative dédiée au lien suivant : <https://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/content/download/24593/177459/file/2020-07-09-Note%20de%20pr%C3%A9sentation%20atlas.pdf>

Les extraits des cartes page suivante illustrent les valeurs de chacun des quatre indices pour la commune de Vézelois. Plusieurs faits se dégagent :

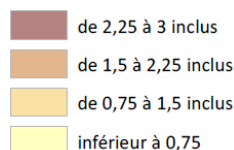
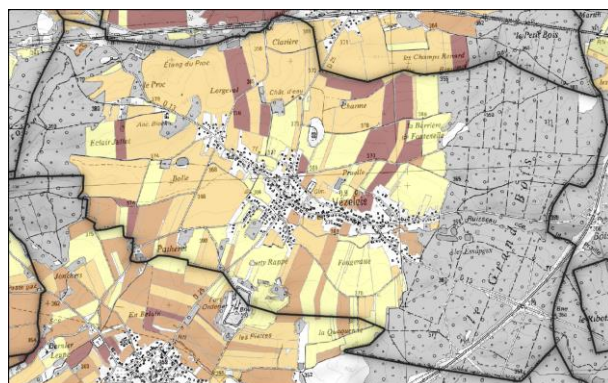
- Les terres agricoles ayant une valeur forte concernant leur intérêt environnemental se situent plutôt au Nord-Ouest et au sud de la commune ;
- Les terres de bonne valeur agronomique se situent plutôt l'ouest ;
- Quant à la structure spatiale des exploitations, la situation est plutôt disparate sur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

Extraits de l'atlas des valeurs des terres agricoles du Territoire de Belfort (2019)

Structure spatiale des exploitations



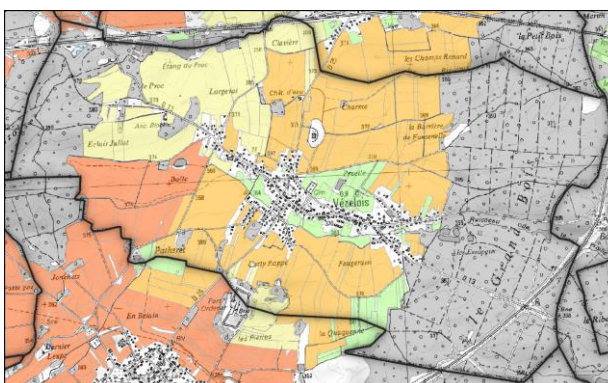
Aides liées à la surface



Protection environnementales et aléas naturels



Valeur agro pédologiques



La carte de synthèse (cf. carte page suivante) révèle une qualité plutôt variable des terres.

Les terres pour lesquelles les valeurs sont les plus importantes sont essentiellement concentrées à l'Ouest du village et dans une plus faible proportion au sud et au nord de la commune, en limite des communes voisines.

2.3. De développement forestier

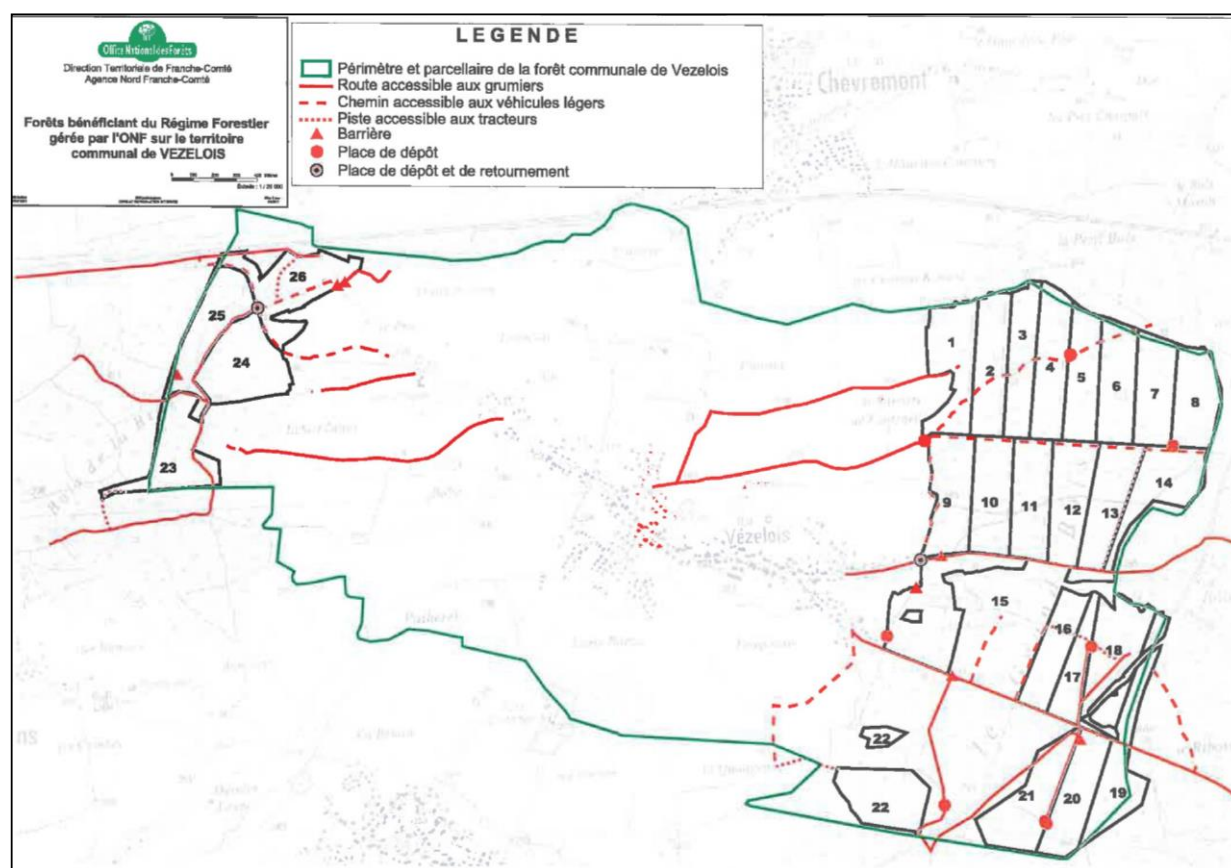
Cf. partie 3.2.2. Les milieux naturels et la flore associée du présent rapport de présentation

La forêt, qui représente environ 40 % du territoire communal, remplit plusieurs fonctions :

- Production de bois d'œuvre (bois de construction, d'ameublement), de bois d'industrie (pâte à papier, panneaux de particules), de bois d'énergie (bois de feu) ;
- Fonction environnementale : c'est le milieu de vie pour la faune et la flore mais également un corridor écologique qui permet la migration des espèces ;
- Fonction sociale : cadre de vie (aspect paysager), lieu de détente (randonnées, cueillette...), préservation de la qualité de l'eau ;
- Fonction de protection contre l'érosion ou le ravinement pour les forêts de montagne.

La forêt de Vézelois a essentiellement un rôle de production de bois d'œuvre, même si les autres fonctions sont également présentes. Ainsi, si les massifs forestiers doivent être préservés dans leur grande masse (selon les prescriptions du SCoT) pour leur rôle environnemental, les accès permettant l'entretien et l'exploitation de ces massifs doivent également être pris en considération.

Extrait du Porter à connaissance



En résumé :

- Environ 40 % du territoire est boisée ;
- Une gestion raisonnée et durable de la forêt à pérenniser ;
- Des voies de circulation liées à l'exploitation forestière à prendre en compte.

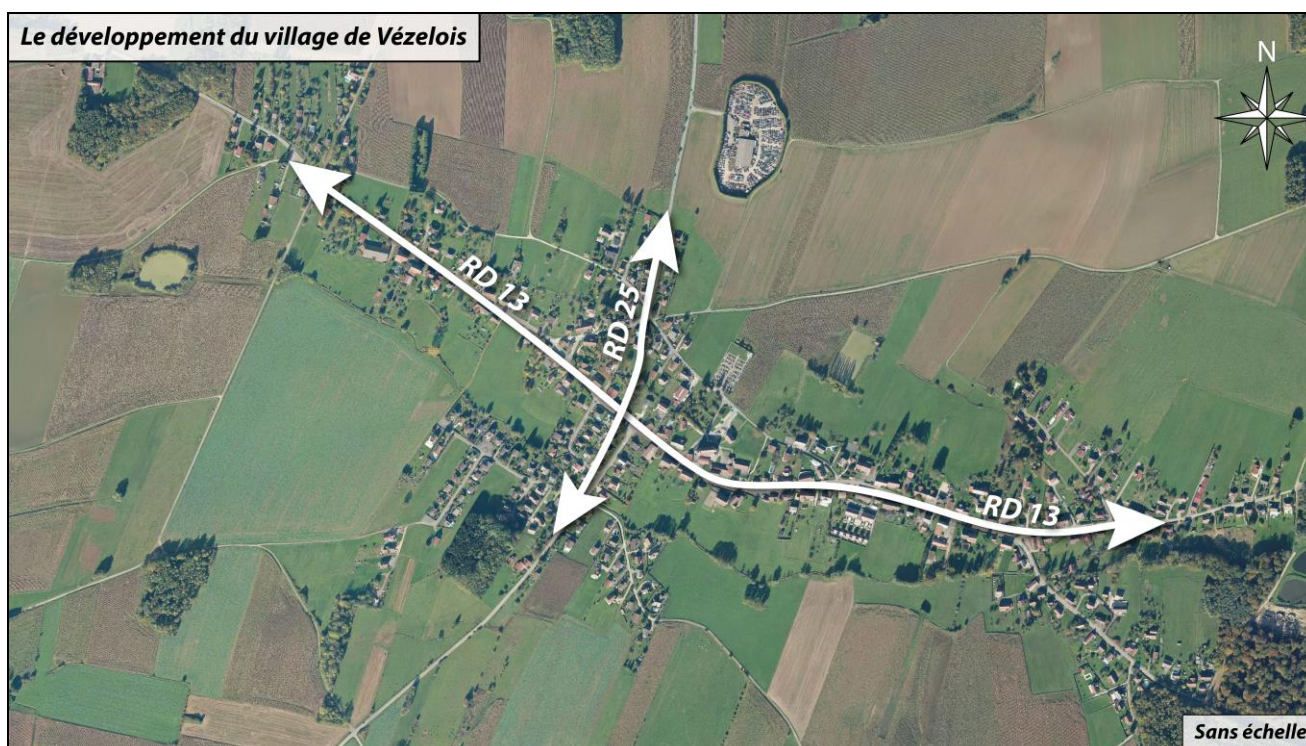
2.4. D'aménagement de l'espace

Vézelois est un village-rue c'est-à-dire un village qui s'est développé le long d'un axe, en l'occurrence, le long de l'actuelle route départementale 13 (rue de Danjoutin et rue de Brebotte). Ce développement permettait notamment aux habitants de bénéficier d'un accès sur rue mais également d'un accès direct à l'arrière de leur propriété soit vers leurs terres agricoles, d'où un parcellaire en lanières encore perceptible aujourd'hui.

Carte d'État-major - 1820-1866 - sans échelle

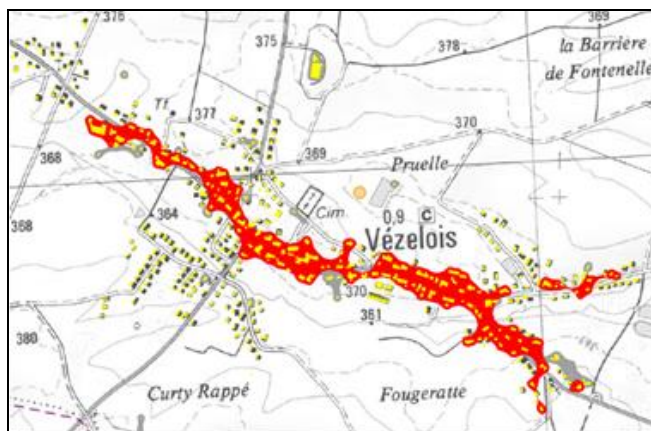


Ce développement historique est nettement visible dans la mesure où le centre a été préservé, les extensions plus récentes ayant été réalisées dans la continuité du village d'origine ou en deuxième ligne mais également selon un axe nord-sud, le long de la route départementale 25.

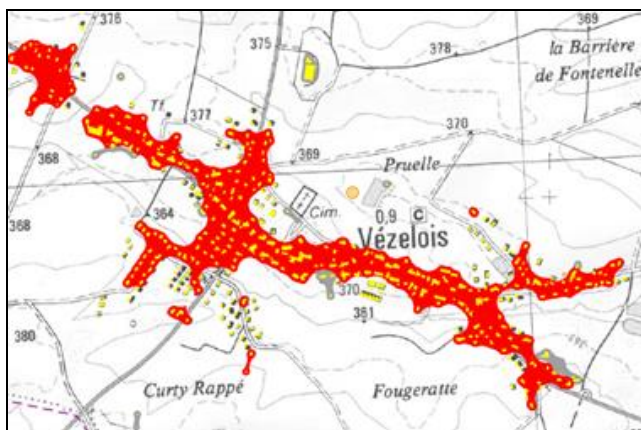


Ce développement est notamment visible par l'observation de l'évolution de la tache urbaine depuis les années 1950 comme le montrent ces extraits de cartes issus de l'atlas des dynamiques des taches urbaines de la DREAL BFC.

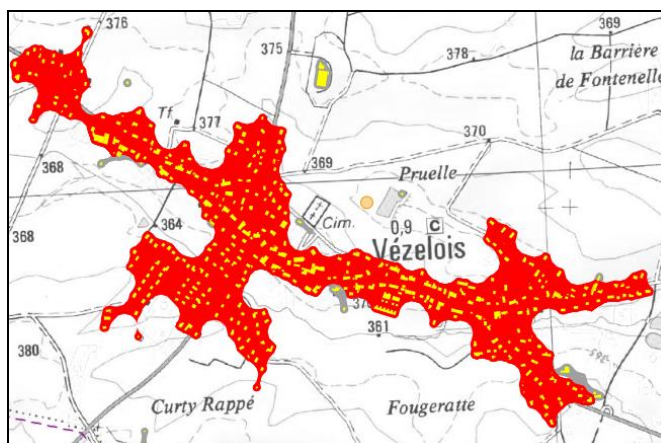
Tache urbaine en 1950



Tache urbaine en 1980



Tache urbaine en 2011



2.5. D'environnement

L'analyse de l'État Initial de l'Environnement a été réalisée par le bureau d'études Prélude ; cette analyse a permis de définir les enjeux environnementaux sur la Commune de Vézelois, présentés en partie 3. Analyse de l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

2.6. D'équilibre social de l'habitat

Cf. 1. Diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques

La Commune de Vézelois est couverte par le Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'ancienne Communauté d'Agglomération Belfortaine approuvé en 2015 et modifié en 2018 (notamment pour tenir compte d'une nouvelle territorialisation). Les 4 axes forts de ce PLH pour la période 2016-2021 sont :

- Optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat

- Analyser et évaluer pour une plus grande efficacité de l'action publique

- Renouveler l'approche de l'agglomération en matière d'observation (passer de l'observation à l'analyse),
- Pérenniser et développer un réseau d'acteurs de l'habitat,
- Informer la population.

- Développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle

- Développer une action foncière et lutte contre l'étalement urbain,
- Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers prioritaires,
- Produire et territorialiser une offre nouvelle.

Dans le cadre de cet objectif, le PLH prévoit la construction de 350 logements pour la période 2016-2021 dont 28% de logements sociaux. Cette production est ventilée de la manière suivante dans le programme d'actions du PLH :

- 150 logements par an à Belfort, soit 43%,
- 80 logements par an dans la 1^{ère} couronne (Bavilliers, Cravanche, Danjoutin, Essert, Offemont, Valdoie), soit 23%,
- 53 logements par an dans les pôles intermédiaires et micro-pôles (soit 15%),
- 21 logements par an dans les communes périurbaines Nord (soit 6%),
- 25 logements par an dans les communes périurbaines Sud (soit 7%),
- 21 logements par an dans les communes périurbaines Est dont fait partie Vézelois (soit 6%).

- Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération

- Requalifier le parc privé,
- Proposer un habitat en adéquation avec les capacités financières des ménages,
- Maintenir un parc social de qualité et attractif.

Rappels concernant les logements locatifs sociaux

Sont considérés comme logements locatifs sociaux, l'ensemble des logements conventionnés (y compris, donc, une partie du parc privé), la totalité du parc HLM construit avant la réforme du financement du logement de 1977 (le conventionnement a été instauré en 1976), ainsi que le patrimoine de certaines sociétés non HLM mais dont la vocation était de produire et gérer du logement social (sociétés issues des activités minières, sociétés immobilières des DOM). Les places de logements-foyers conventionnés et de Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) sont prises également en compte (3 places = 1 logement).

Le dénombrement de ces logements fait l'objet d'une procédure contradictoire annuelle entre le préfet et les communes concernées. Les bailleurs, personnes morales, visés par la loi ont pour la première fois au 1er juillet 2001 produit un inventaire des logements sociaux dont ils sont propriétaires ou gestionnaires.

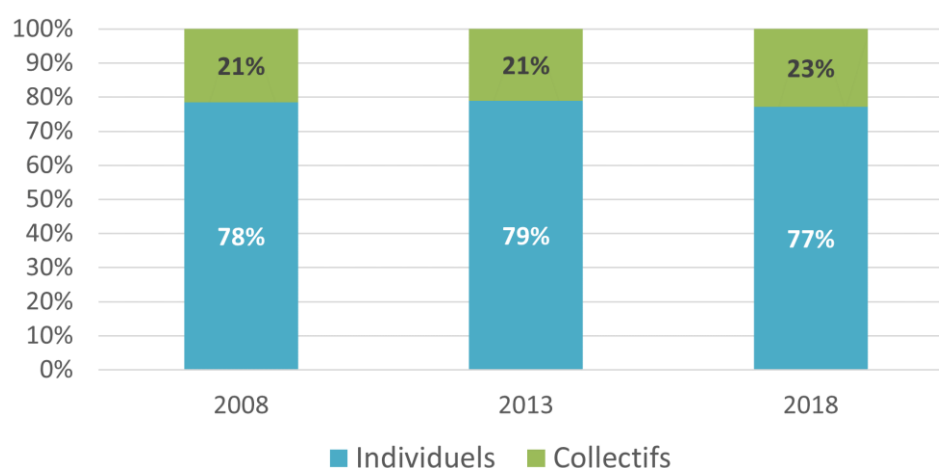
Rappelons qu'un logement « social » est :

- Loué pour un prix modéré à des personnes ayant des revenus modestes ou moyens qui ne peuvent supporter des coûts trop importants pour se loger, à noter les aides à la personne (AL et APL) qui viennent atténuer le poids des loyers ;
- Financé par des subventions (État, Région, Département, EPCI, communes), des prêts privilégiés (caisse des Dépôts et consignations, banques, collecteurs 1 % logement) et des avantages fiscaux dans le cadre d'une convention avec l'État ;
- Construit en accord et en collaboration avec la commune, par un bailleur social (Office HLM, SA HLM, SEM, OPAC,...) qui en plus de son expérience peut apporter des fonds propres pour compléter le financement.

Source : PAC DDT 90

La répartition entre le nombre de logements individuels et collectifs est relativement stable entre 2008, 2013 et 2018. A noter que la part des logements collectifs a néanmoins augmenté passant de 21% à 23%. En 2018, 100 logements collectifs étaient recensés à Vézelois, ce qui reste élevé pour une commune de cette taille (79 logements collectifs en 2008, soit une augmentation de 27%).

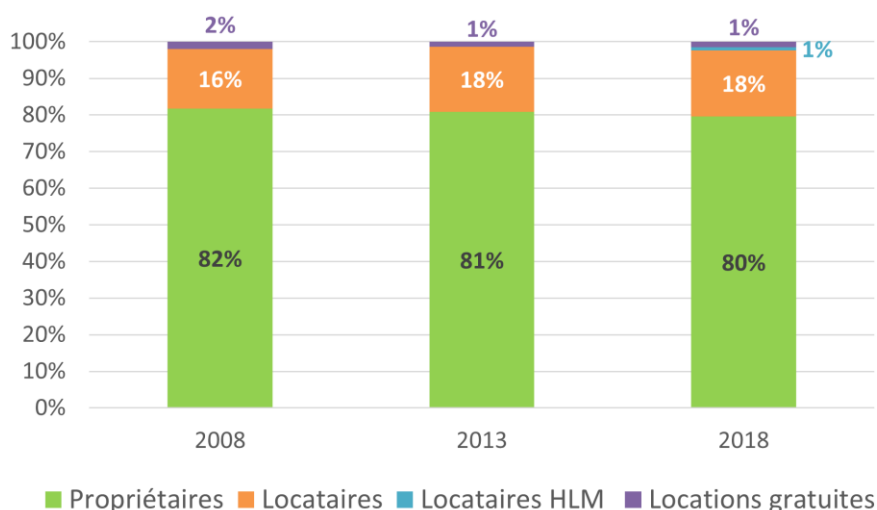
Typologie des logements



Comme la majeure partie des communes rurales et périurbaine, les logements en propriété représentent l'essentiel du parc résidentiel. Cependant, la part des logements locatifs représente tout de même 19% (dont 1% HLM). A noter que cette part a augmenté depuis 2008 comme le montre le graphique ci-dessous.

- 56 logements locatifs en 2008 (0 HLM)
- 79 logements locatifs en 2018 (4 HLM)
- Soit une augmentation de 41% environ.

Statut d'occupation des logements



Pour information :

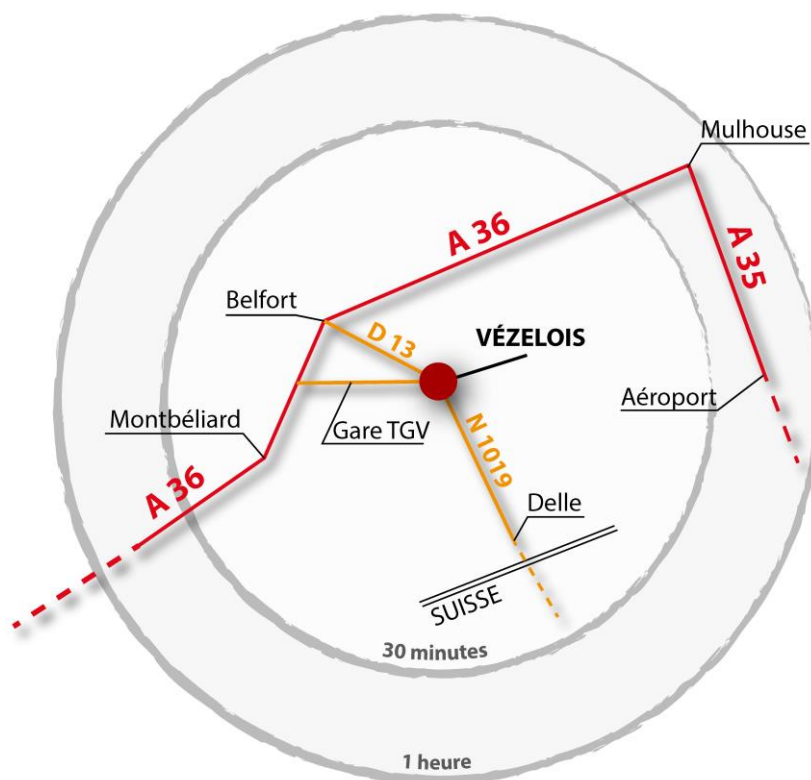
- Un projet de 12 nouveaux logements porté par le bailleur Carré de l'habitat est en cours de réflexion. Il intègre des logements pouvant permettre de bénéficier de Prêts Locatifs Sociaux. Un Prêt Locatif Social, est un prêt bancaire à taux préférentiel, accordé pour la construction, l'achat, la réhabilitation d'un logement destiné à être loué à des foyers selon certaines conditions de ressources. Le PLS nécessite un agrément du Conseil Général du département.
- Un projet de 8 logements porté par le bailleur Néolia a vu le jour en 2019 (impasse des vergers). Ces 8 logements permettent de bénéficier de Prêts Sociaux Location Accession (PSLA) qui se base sur le mécanisme de la location-accession et permet à des ménages aux revenus modestes d'acquérir leur résidence principale avec un statut préalable de locataire-proprétaire.

2.7. 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 de trajet environ) et l'aéroport Bâle-Mulhouse est accessible en moins d'une heure de route.

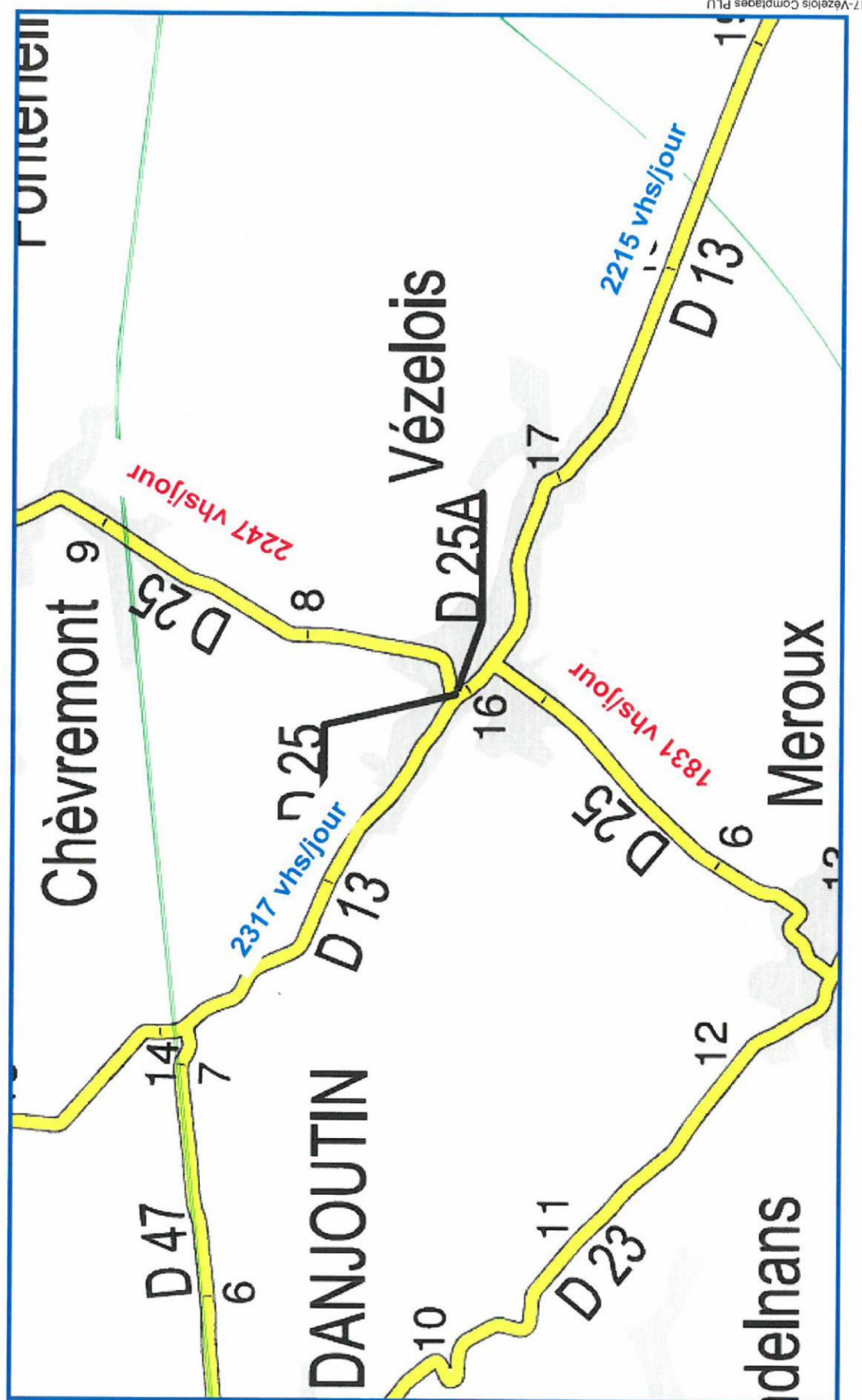
| Destinations | Distances | Temps de parcours |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|
| COMMUNES | | |
| Belfort | 7 km | 13 min |
| Delle | 18 km | 20 min |
| Montbéliard | 19 km | 21 min |
| Mulhouse | 42 km | 38 min |
| INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT | | |
| Gare TGV Belfort-Montbéliard | 4 km | 6 min |
| Aéroport Bâle-Mulhouse | 78 km | 56 min |

Schématisation des temps de transport



La Commune de Vézelois est traversée par 2 routes départementales, la RD 13 d'est en ouest et la RD 25 du nord au sud. Les résultats des derniers recensements, réalisés en 2017 sont présentés sur la carte ci-après.

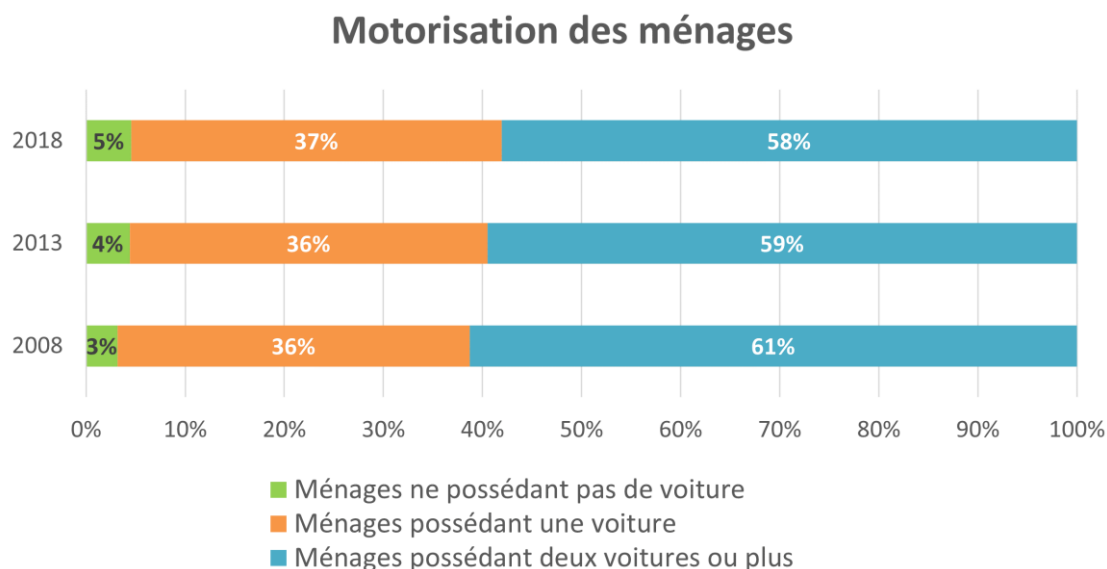
Commune de Vézelois. Trafics routiers (exprimés en Moyenne Journalière Annuelle)



17-Vézelois Comptages PLU

Par ailleurs, la commune est également traversée par 2 infrastructures de transport ferroviaire, la ligne à grande vitesse (LGV) et la voie ferrée Paris-Mulhouse, qui génèrent des nuisances sonores nécessitant la mise en place d'un périmètre spécifique détaillé en partie 3.4.4 Nuisances sonores du présent rapport de présentation.

Par ailleurs, le taux de motorisation des ménages est élevé car il atteint environ 95 %. Néanmoins, la part des ménages possédant 2 voitures ou plus est en très légère baisse, ce qui semble être contraire aux tendances observables sur les communes périurbaines. Cette évolution du nombre de ménages motorisés reste cependant à confirmer dans les années à venir.



Stationnement privé :

En 2018, environ 95 % des ménages possèdent 1 ou 2 voitures et environ 7% (soit 32 ménages) ne disposent d'aucune place de stationnement (contre 9% en 2008).

Ce chiffre est cohérent avec le contexte communal puisque peu d'habitations ne bénéficient pas de place de stationnement privative, néanmoins, ce chiffre peut être nuancé puisque ces 7 % sont notamment déterminés par l'analyse des informations fournies lors des dépôts de permis de construire. L'inexactitude de ce chiffre peut être due à :

- Un défaut de renseignement lors du dépôt de permis de construire,
- Une absence de place de stationnement identifiée tel qu'un garage mais un terrain privé permettant le stationnement du ou des véhicules en dehors de l'espace public,
- Des résidences anciennes disposant de stationnement mais n'ayant pas fait l'objet de demande de permis de construire qui aurait permis de recenser les places disponibles sur la propriété.

| | 2008 | | 2013 | | 2018 | |
|---|--------|------|--------|------|--------|------|
| | Valeur | % | Valeur | % | Valeur | % |
| Ménages | 346 | 100% | 385 | 100% | 414 | 100% |
| Ménages motorisés | 335 | 97% | 368 | 96% | 395 | 95% |
| Ménages ne possédant pas de place de stationnement | 31 | 9% | 23 | 6% | 23 | 7% |

Stationnement public :

La commune bénéficie d'environ 70 places de stationnement, toutes concentrées entre l'église et la mairie, et dont la répartition est détaillée sur la carte ci-après. À noter que, lors de la réalisation du parking près du stade, un revêtement perméable a été privilégié (dalles alvéolées).

Si ce nombre de places de stationnement semble important, une trentaine de places de stationnement supplémentaire serait nécessaire pour répondre aux besoins des habitants dans le centre du village notamment autour de l'école et du stade où, selon les heures de la journée, le stationnement est insuffisant (desserte scolaire, activités extra-scolaires pour les enfants, activités en fin de journée pour les adultes...).

La commune ne dispose pas de stationnements les véhicules électriques mais, compte tenu de la taille et de la configuration de la commune, aucun besoin spécifique n'a été recensé.

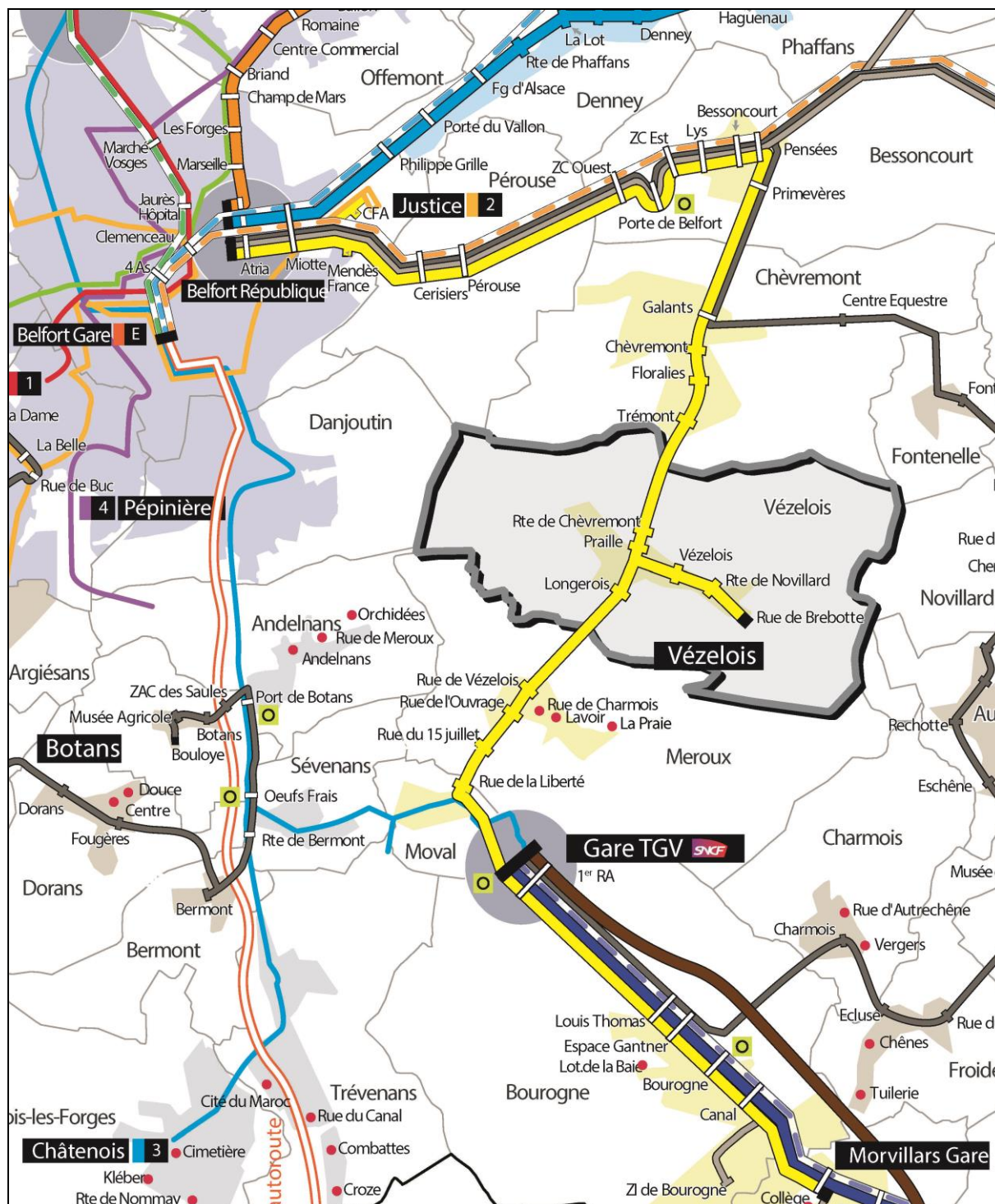
Par ailleurs, chaque équipement public (écoles, stade...) est équipé de porte-vélos répondant ainsi aux besoins des habitants.



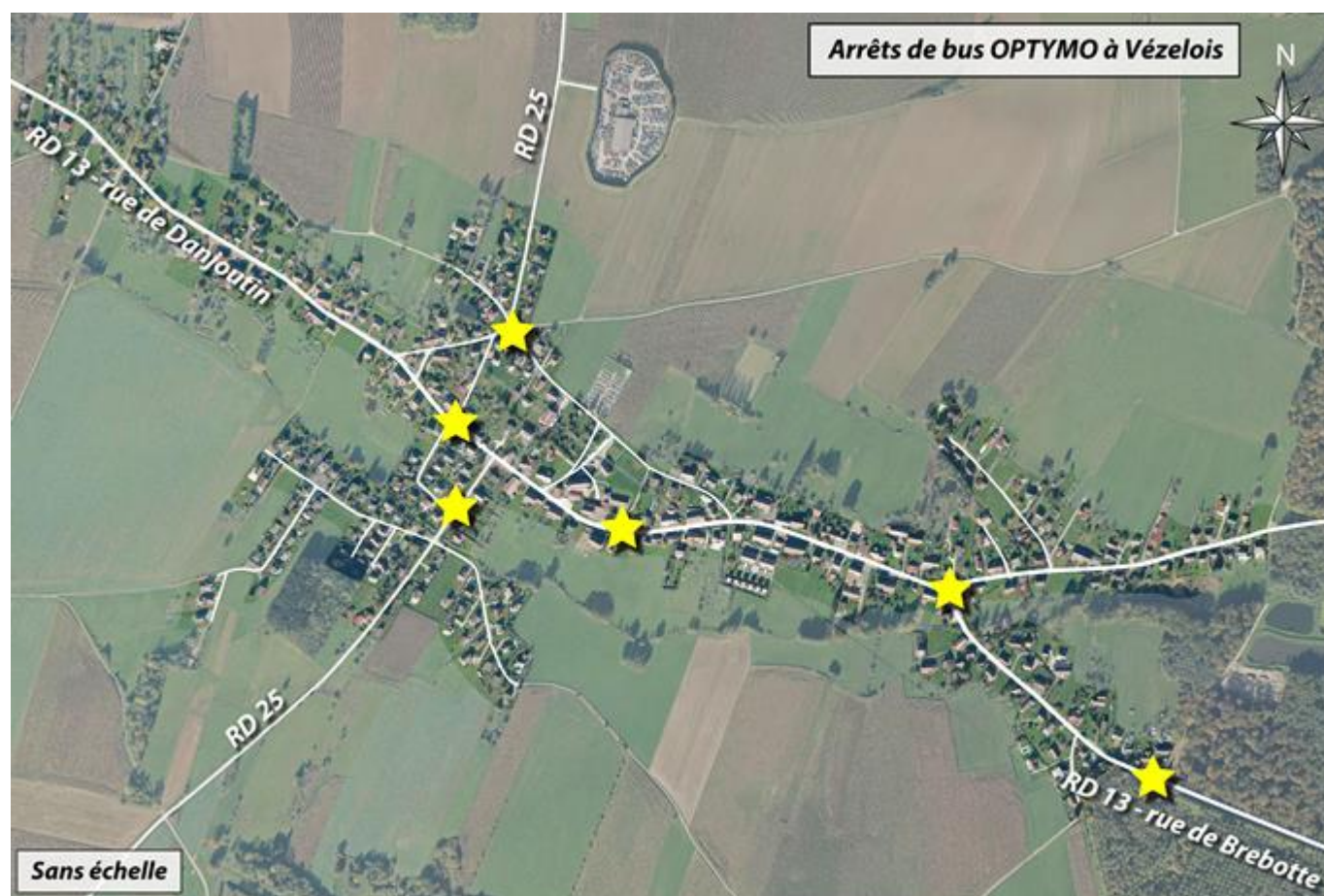
Desserte en transports en commun (hors scolaires) :

Les transports urbains sont gérés, comme sur l'ensemble du département, par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC 90). La commune est desservie par le réseau de bus Optymo, 6 arrêts de bus étant implantés sur la commune.

Extrait du plan du réseau suburbain – Source : site internet Optymo



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



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

| | Ligne 24 |
|--|--|
| Communes de début et de fin de parcours | Belfort / Vézelois, Morvillars ou Méziré |
| Période de desserte | Du lundi au samedi |
| Fréquence de passage à Vézelois – (sens aller) | 26 par jour |
| Fréquence de passage à Vézelois – (sens retour) | 27 par jour |
| Amplitude horaire | 6h45 – 20h17 |

Desserte en transports en commun – scolaire :

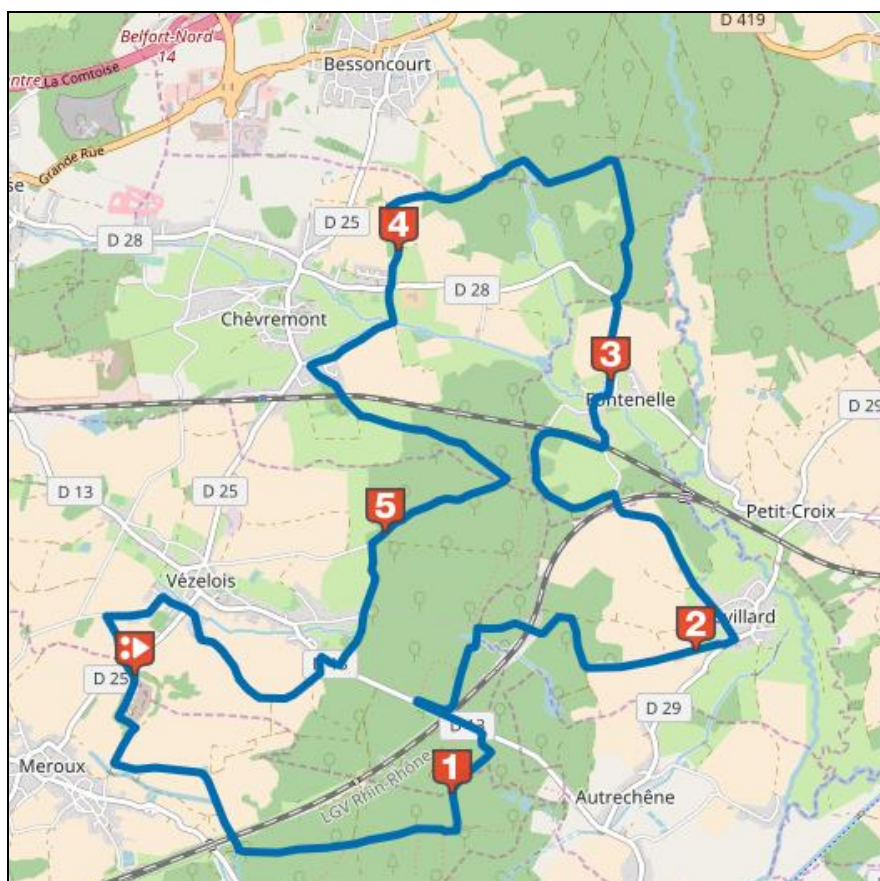
La desserte en transport scolaire est une compétence de la Région Bourgogne-Franche-Comté dont la mise en œuvre a été confiée au SMTIC 90. Ainsi, le réseau Optymo dessert quotidiennement le collège Vauban et les lycées Condorcet, Courbet et Follereau à Belfort.

Circulations douces :

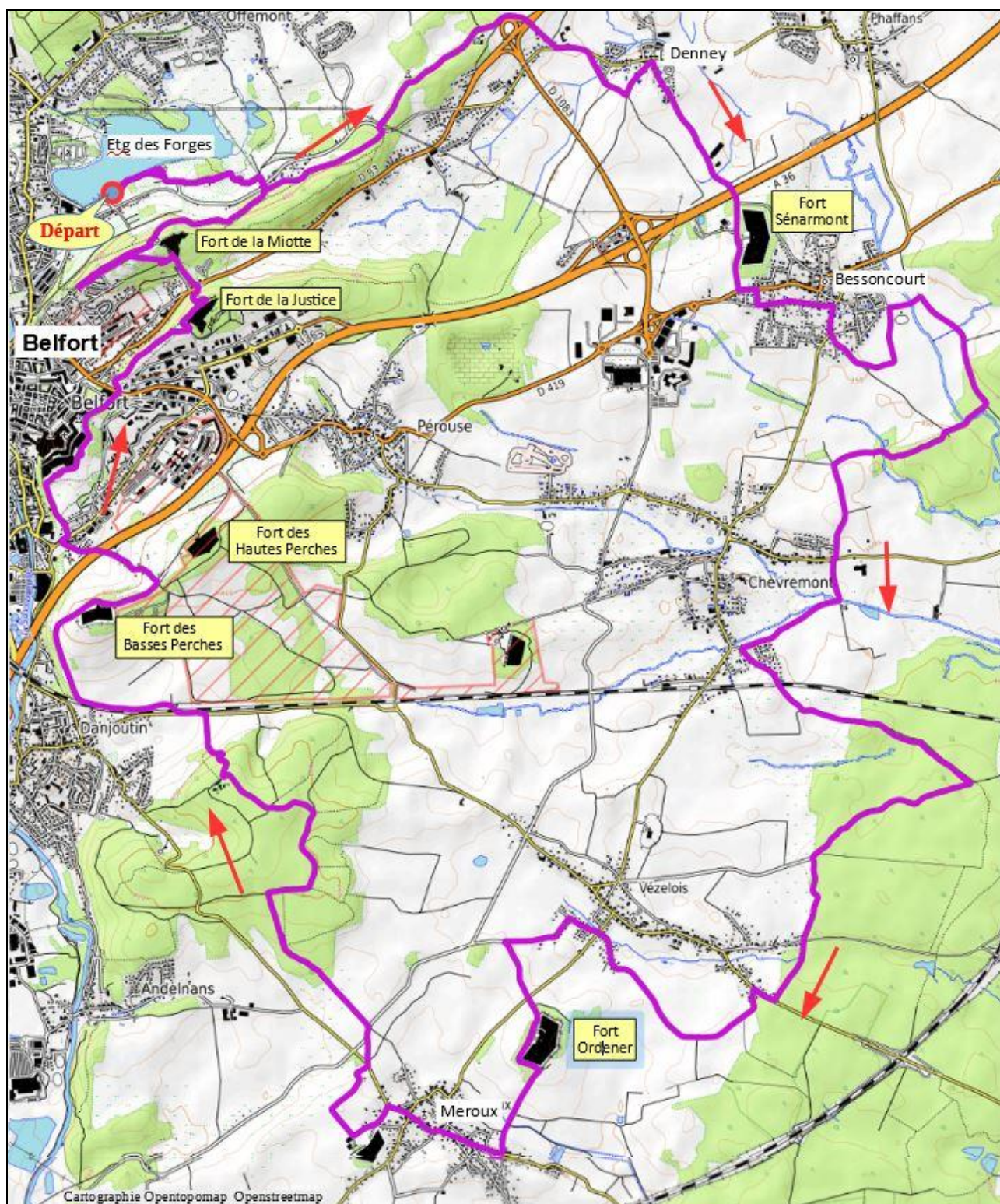
La Commune de Vézelois dispose de certaines voies douces au sein du village mais également de chemins ruraux balisés permettant de proposer notamment des circuits de randonnée et de vélo. Par ailleurs, l'ancien chemin de fer stratégique, réalisé entre les années 1870 et 1890 puis transformé en voie routière militaire, et qui assurait le ravitaillement des forts, a été préservé et, sur le territoire de Vézelois, est maintenu en piste cyclable. À noter toutefois que certains usagers ne respectent pas l'interdiction de circulation des véhicules sur cette voie et engendrent ainsi un risque pour les piétons et cyclistes.



Circuit de randonnée



Exemple de parcours de VTT



En résumé :

- La proximité de Belfort et de l'autoroute,
- Une desserte en transports en commun,
- Une demande en stationnement public sur la commune,
- Des voies douces et des circuits proposés.

2.8. D'équipements et de services

2.8.1. Les équipements publics, scolaires et de loisirs

La commune dispose des équipements et services publics suivants :

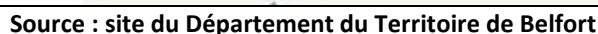
- La mairie,
- L'église et le cimetière,
- Un groupe scolaire qui rassemble 3 classes de maternelle et 4 classes de primaire avec un total de 163 enfants à la rentrée 2017,
- Le fort,
- Une salle multi activités.



Les informations relatives aux réseaux d'eau potable et d'assainissement sont détaillées en parties 3.1.4.4. L'alimentation en eau potable et 3.1.4.5. L'assainissement du présent rapport de présentation.

2.8.2. Les réseaux de communications

Dans la suite logique de la Boucle locale haut débit, un « Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique » (SDTAN) a été réalisé à l'échelle de l'Aire urbaine par le SMAU (Syndicat Mixte de l'Aire Urbaine). Ce document stratégique, dont l'objectif ultime est la généralisation de la fibre optique jusque chez l'habitant (abrévée en "FTTh"), a été adopté à l'unanimité le 14 décembre 2012. Le SDTAN a été créé par la Loi Pintat du 17 décembre 2009. A la fois outil de coordination pour le déploiement des réseaux très haut débit, et préalable légal à toute demande de subventionnement national et européen, le SDTAN identifie les technologies disponibles, fixe des objectifs et évalue les moyens financiers et organisationnels pour y parvenir. [Source : site internet du SMAU]



Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans cette commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Vézelois sont raccordées à un ou plusieurs centraux à Moval.

2.8.3. Le tissu associatif communal

9 associations sont présentes sur la commune et participent au dynamisme du village :

- le foyer rural,
- le Renouveau du fort de Vézelois,
- l'association des parents d'élèves,
- Vez'Bad (badminton),
- les Motards Francs-Comtois,
- l'ACCA – association de chasse,
- les Archers du royal,
- Regain (activités destinées aux retraités),
- les Anciens combattants.

Le foyer rural propose plusieurs activités sur l'année à savoir :

- tennis de table
- art floral
- gymnastique d'entretien
- peinture sur soie
- atelier patchwork
- troupe théâtrale
- yoga
- scrapbooking
- broderie-art du fil
- aikido

2.8.4. Les compétences intercommunales

Les compétences du Grand Belfort Communauté d'Agglomération sont listées ci-dessous.

Compétences obligatoires :

- Développement économique
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;
 - Action de développement économique d'intérêt communautaire ;
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- Aménagement de l'espace communautaire
 - Schéma directeur et de secteur : création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, transport urbain.
- Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
 - Programme local de l'habitat,
 - Politique de logement d'intérêt communautaire (y compris le logement social) et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées : amélioration du parc immobilier bâti et d'intérêt communautaire
- Politique de la ville
 - Dispositif contractuel (développement urbain et insertion économique et sociale) d'intérêt communautaire.
 - Dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance.
- Accueil des gens du voyage
 - Aménagement,
 - Entretien,
 - Gestion des aires du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences optionnelles :

- Participation au financement de la ligne TGV Rhin-Rhône
- Compétence "haut débit"
- Compétence "SIG"
- Compétence "enseignement supérieur et de la recherche"
- Compétence "défense incendie"
- Compétence "culture et actions culturelles et de loisirs"
- Compétence "transports scolaires et périscolaires"
- Compétence "périscolaire et extra-scolaire"
- Compétence "action en milieu scolaire"
- Compétence "service à la population"
- Compétence "création de zones de développement éolien"
- "Plan intercommunal de sauvegarde"
- "Constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire"
- "Maîtrise d'ouvrage déléguée"
- "Instruction des autorisations liées au droit des sols"

Compétences facultatives :

- Voirie : création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion du parc de stationnement d'intérêt communautaire
- Assainissement
- Eau
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution, lutte contre les nuisances sonores, enlèvement, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire.

En résumé :

- Une offre de services et d'équipements publics répondant aux besoins actuels des habitants,
- Nécessité de renouveler la population pour préserver les services et équipements publics et notamment les services scolaires.

3. Analyse de l'état initial de l'environnement⁵

3.1. Cadre physique

3.1.1. Contexte climatique

Le Territoire de Belfort est positionné entre le massif des Vosges et le massif du Jura. Cette situation crée « la Trouée de Belfort » où les vents pénètrent facilement et s'accompagnent de nombreuses perturbations.

Le climat du Territoire de Belfort est de type semi-continental soumis à deux influences :

- Une influence océanique, caractérisé par une humidité répartie tout au long de l'année,
- Une influence continentale caractérisée par des hivers froids peu arrosés et des étés chauds, souvent lourds et orageux.

Les données météorologiques couvrent près de 10 ans et sont fournies par la station météorologique de Belfort (Météo France) située à environ 10 km au nord-ouest de Vézelois.

La pluviométrie à Belfort s'élève en moyenne à 1079,8 mm. La répartition mensuelle est globalement uniforme, sur le seul critère de la hauteur cumulée. L'automne (octobre à décembre) apparaît toutefois comme étant la saison la plus pluvieuse.

Les températures sont sous l'influence du climat semi-continental : elles sont modérées (9,3°C en moyenne) et présentent une forte amplitude (17,2°C l'été, 5,3°C l'hiver) avec 23 jours de gel permanent en janvier.

Les vents dominants proviennent du Sud-Ouest avec une composante de Nord-Est non négligeable.

Évolution du climat

Le travail régional élaboré par le Conseil Économique et Social de Franche-Comté (« Le climat change, la Franche-Comté s'adapte », Juillet 2010) à partir des informations diffusées par l'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC), met en perspective l'évolution du climat et ses conséquences locales :

« Au cours du 20^e siècle, la température moyenne a augmenté d'environ 0,7°C en Franche-Comté, avec une nette accélération depuis la fin des années 1970 :

- *des températures annuelles qui augmentent,*
- *des hivers plus doux et des étés plus chauds,*
- *des hivers plus arrosés et des étés plus secs,*
- *une perte d'un mois d'enneigement (10 cm au sol) entre 1960 et 2000 sur le massif jurassien,*
- *une avancée des vendanges et de la récolte des foins de 10 à 15 jours en 30 ans. »*

Ce réchauffement climatique a de nombreuses conséquences sur l'environnement et les activités humaines, particulièrement sur la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, sur la productivité de la forêt et les rendements agricoles.

Le poids des activités humaines est prépondérant dans cette évolution du climat : les émissions de gaz à effet de serre (GES) et en particulier le CO₂ constituent le principal effet réchauffant.

⁵ L'analyse de l'État initial de l'environnement a été réalisée par Catherine HAEHNEL du bureau d'étude PRÉLUDE à l'exception de la sous-partie 3.3.5

3.1.2. Sols et sous-sols

Contexte géologique

Le Territoire de Belfort s'étend de la retombée méridionale du massif vosgien à la chaîne du Jura. Dans sa partie centrale, la Trouée de Belfort, zone plus déprimée, relie la vallée du Doubs à la plaine d'Alsace. Ce territoire présente une grande diversité stratigraphique, lithologique et structurale.

La Commune de Vézelois s'inscrit dans une série sédimentaire d'âge tertiaire de la région du Sundgau qui correspond à un bassin d'effondrement, terminaison sud du Fossé Rhénan. La série débute par des calcaires lacustres de l'Eocène et se poursuit par un ensemble de marnes, de grès et de conglomérats pouvant atteindre une épaisseur de plus de 100 mètres.

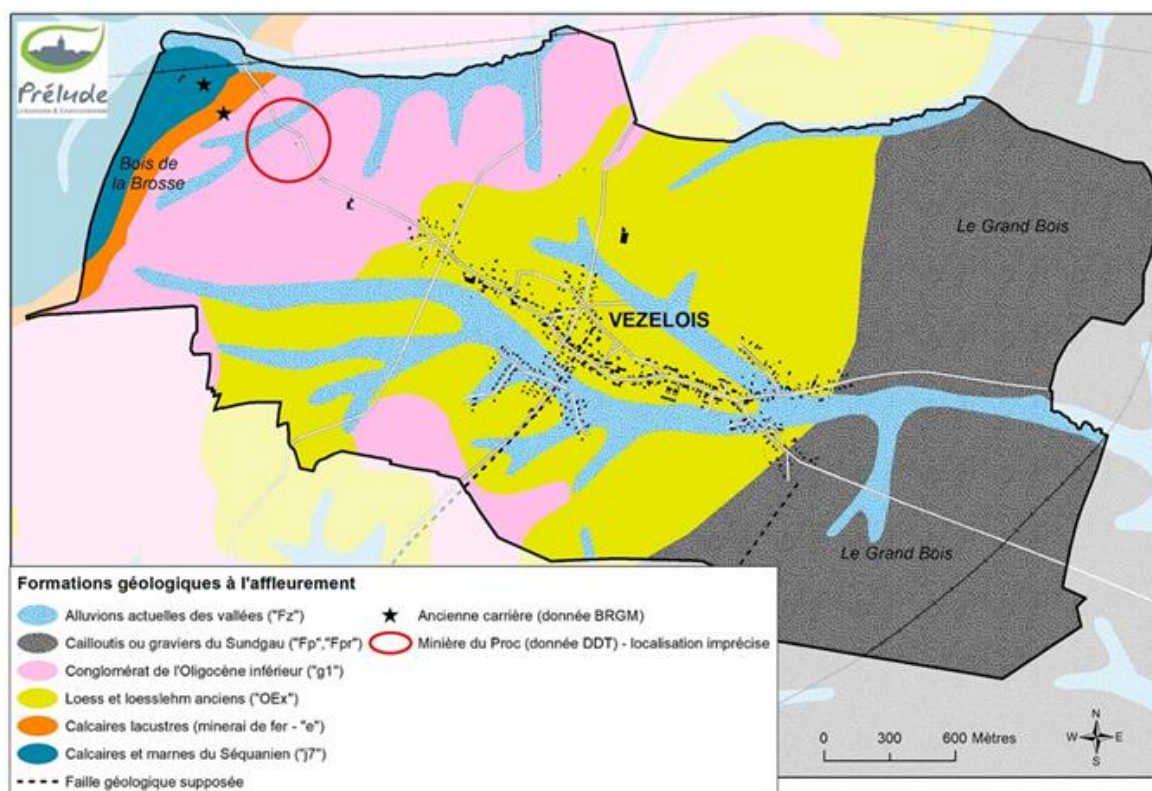
Des limons d'origine éolienne (« loess » et « loesslehm ») masquent le substratum au niveau du village de Vézelois. Ces sédiments jaunâtres apportés par le vent peuvent atteindre une épaisseur de 15 mètres.

La série se termine par une nappe d'alluvions grossières d'âge pliocène supérieur, appelées « Cailloutis du Sundgau ». Ces alluvions anciennes couvrent les hauteurs du Grand Bois, sur une épaisseur de 10 à 15 mètres. Elles prennent l'aspect de graviers et de galets altérés (d'origine rhénane) entremêlés de limons argileux. Les fonds de vallons sont tapissés d'alluvions récentes.

Ce contexte géologique est favorable aux sols à tendance hydromorphe.

Les calcaires du Jurassique supérieur n'apparaissent qu'à l'extrémité Ouest du territoire communal. Ils marquent le passage à une autre unité structurale, une zone tabulaire inscrite dans une série sédimentaire d'âge secondaire.

Contexte géologique (d'après la carte géologique au 1 / 50 000 du BRGM)



Exploitation de la ressource

Les terrains jurassiques du secteur de Vézelois recèlent du minerai de fer en grains qui fut exploité jusqu'au XIX^e siècle (Minière du Proc).

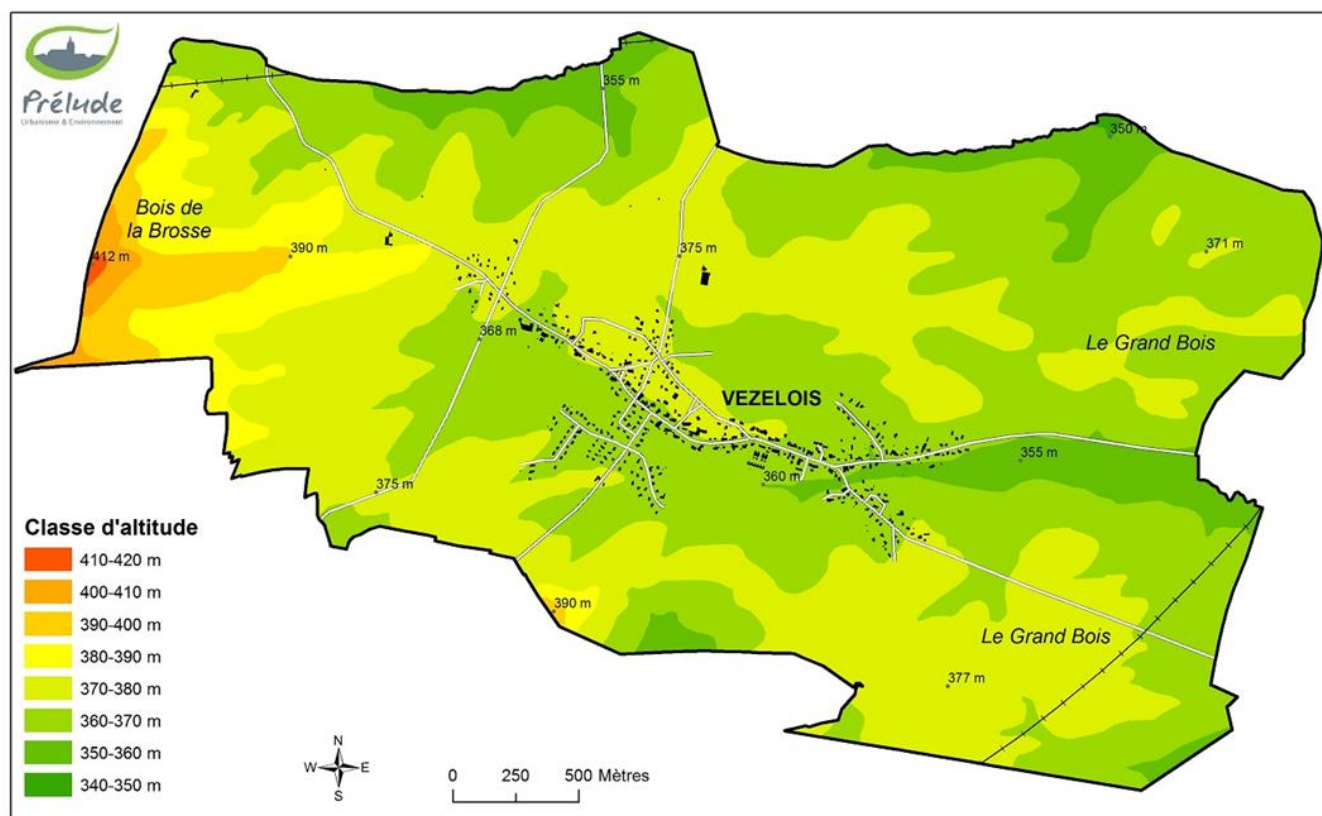
Le BRGM recense une ancienne carrière à ciel ouvert (« Le Trou du Diable ») sur la Commune de Vézelois, située au nord du Bois de la Brosse. L'établissement CONVERSET Georges y exploitait la roche calcaire de 1973 à 1983. La carrière est aujourd'hui remblayée. Le site aurait servi de décharge dans les années 1980 (donnée BASIAS). Une seconde carrière est inventoriée à proximité (cf. carte précédente).

3.1.3. Relief

Le territoire communal de Vézelois présente une topographie assez douce, avec une altitude qui oscille entre 348 mètres au niveau du ruisseau des Breuleux et 412 mètres dans le Bois de la Brosse. Ces altitudes correspondent à l'étage collinéen du massif jurassien.

Le village suit l'axe d'un vallon peu marqué drainé par le ruisseau de la Praille, à une altitude de 355 à 375 mètres. Les points hauts sont occupés par la forêt et par un fort militaire (Fort Ordener) qui occupe une petite butte imprimée dans le relief.

Topographie (d'après la carte IGN au 1/25000)



3.1.4. La ressource en eau

3.1.4.1. Les eaux souterraines

Trois aquifères (ou « réservoirs d'eaux souterraines ») sont représentés à Vézelois :

- L'aquifère formé par les cailloutis du Sundgau : au niveau de Vézelois, la ressource est limitée par l'épaisseur modeste de la formation.
- L'aquifère formé par les alluvions récentes : peu développé, il occupe les fonds de vallons drainés par de petits ruisseaux.
- L'aquifère karstique : le socle calcaire constituerait un réservoir important en profondeur, sous les matériaux de couverture formés par les cailloutis.

Les cailloutis du Sundgau

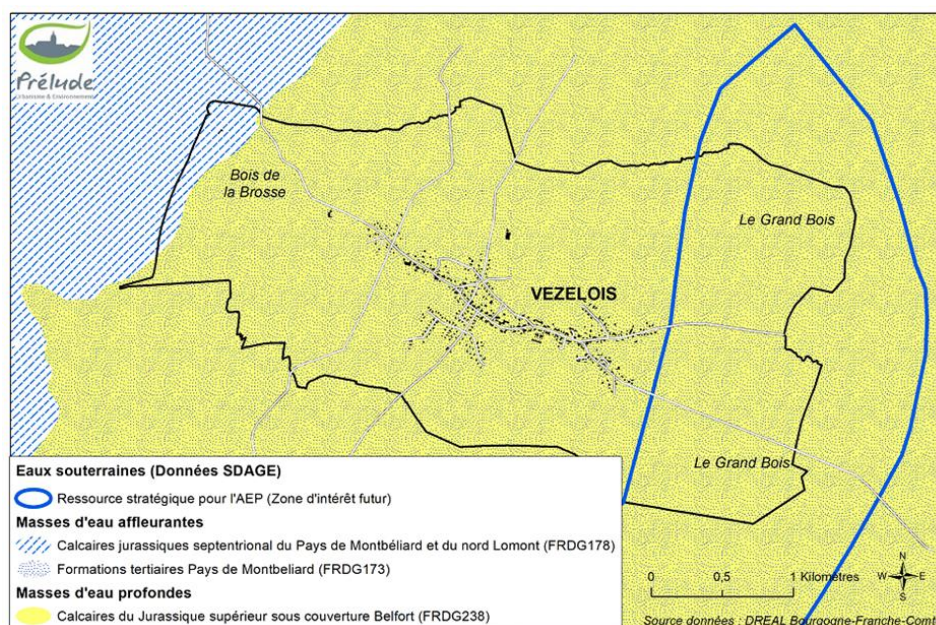
Les cailloutis du Sundgau abritent d'importantes ressources en eau au Sud-Est de la Bourbeuse où l'aquifère atteint des épaisseurs importantes. La masse d'eau est intitulée « cailloutis du Sundgau dans BV du Doubs » (FRDG172) dans le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021. Elle présenterait un bon état quantitatif et un bon état qualitatif. L'aquifère est principalement alimenté par l'infiltration des eaux de pluie.

Au nord de la Bourbeuse (secteur de Vézelois), l'épaisseur des cailloutis diminue, les nappes d'eau sont plus modestes, voire inexistantes. La masse d'eau relative aux cailloutis n'est donc pas identifiée par le SDAGE sur la Commune de Vézelois. Les masses d'eau affleurantes sont regroupées sous le terme « Formations tertiaires du Pays de Montbéliard » (FRDG173).

L'aquifère karstique

Le massif calcaire profond (ou karst) constitue une ressource en eau importante, encore peu exploitée. La masse d'eau est intitulée « Calcaires du Jurassique supérieur sous couverture Belfort » (FRDG238) dans le SDAGE. Au niveau du Grand Bois à Vézelois, le massif calcaire profond est répertorié par le SDAGE au titre des « Ressources stratégiques majeurs pour l'alimentation en eau potable » en tant que « zone d'intérêt futur ». D'après les élus locaux, les forages réalisés dans le secteur du Grand Bois n'ont mis en évidence aucune ressource de capacité suffisante susceptible d'y être exploitée (sur les parcelles publiques).

Masses d'eaux souterraines identifiées par le SDAGE à Vézelois



3.1.4.2. Les eaux superficielles

Le territoire communal de Vézelois en tête de bassin versant de l'Allan, un cours d'eau affluent du Doubs qui naît de la confluence entre la Bourbeuse et l'Allaine.

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. L'Autruche alimente la Madeleine qui rejoint la Saint-Nicolas pour donner naissance à la Bourbeuse.

[illegible]

Le ruisseau de la Praille à Vézelois**Étang d'origine artificielle à Vézelois****Qualité des eaux**

Aucune station de suivi de la qualité des eaux n'est implantée sur le territoire communal de Vézelois.

Le ruisseau de la Prella fait l'objet d'un suivi régulier de la qualité de ses eaux sur la commune d'Autrechêne, à l'aval hydraulique de Vézelois (station 06456600). Les paramètres physico-chimiques et biologiques analysés traduisent un état écologique « moyen » depuis 2013 (source : www.sierm.eaurmc.fr). C'est l'indice biologique « diatomées » qui décline la masse d'eau (les matières azotées et phosphorées traduisent un bon état de la masse d'eau).

L'état des cours d'eau se dégrade à l'aval du bassin versant : les stations de suivi de l'Autruche à Fontenelle (station 06458450) et de la Bourbeuse à Froidefontaine (station 06456610) indiquent un état écologique « mauvais » à « médiocre » entre 2010 et 2015, en raison de pollutions diffuses par les nitrates et d'une dégradation morphologique des cours d'eau qui impactent les communautés animales et végétales aquatiques (poissons, macrophytes, diatomées, invertébrés benthiques). La Bourbeuse subit également une pollution par les HAP et des prélèvements importants qui perturbent son fonctionnement hydrologique.

D'après l'état des lieux 2013 réalisé dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône-Méditerranée, l'objectif d'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau « l'Autruche » (FRDR11146) et « la Bourbeuse » (FRDR631) risque de ne pas être atteint en 2021.

Les prospections réalisées au printemps 2017 ont mis en évidence plusieurs facteurs susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux du ruisseau de la Praille / La Prella :

- La rectification du lit du cours d'eau sur une grande partie de son tracé à Vézelois,
- Certaines pratiques agricoles (amendement des terres, épandage de pesticides),
- Un dysfonctionnement de la collecte et du traitement des effluents domestiques, avec une pollution du ruisseau observée au niveau de la station d'épuration (pollution visuelle et olfactive observée ponctuellement).
- Localement, l'absence des bandes enherbées réglementaires le long du ruisseau de la Praille (constat effectué en 2017 sur une petite section amont en sortie d'étang) et le long du ruisseau des Breuleux au nord du territoire (d'après les vues aériennes 2020 de l'IGN). Les linéaires concernés restent cependant faibles à l'échelle du bassin versant.
- L'usage de désherbants chimiques sur les berges de la Praille, observé au niveau du village de Vézelois. Cette pratique est interdite.

**Bandes enherbées labourées en amont de la Praille
(sortie d'étang)**



**Désherbage chimique des berges de la Praille à
Vézelois (pratique interdite)**



Un déséquilibre quantitatif de la ressource

Les ressources en eau superficielles du secteur connaissent des étiages sévères et des variations importantes de débit. La satisfaction des besoins pour l'alimentation en eau potable (sécurisation de l'approvisionnement en eau potable des agglomérations dont celle de Belfort) et le maintien d'un débit minimum dans les cours d'eau sont reconnus comme prioritaires sur le bassin versant de l'Allan. C'est l'un des enjeux majeurs du SAGE de l'Allan (cf. chapitre sur la « Gestion de la ressource »).

3.1.4.3. Les milieux humides et les zones humides

Les milieux humides jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Ils abritent souvent une biodiversité exceptionnelle. Au cours du dernier siècle, plus de la moitié des milieux humides a été détruite. Ces milieux sont encore aujourd'hui menacés en raison de l'urbanisation, de l'intensification de l'agriculture ou encore des pollutions. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ces milieux fragiles.

Définitions

Un milieu humide est une portion de territoire, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau. Il peut s'agir de lacs, de marais, de tourbières, de prairies humides, de forêts alluviales, de terrains humides cultivés...

La notion de « zone humide » est plus restrictive. Elle a une portée réglementaire puisque l'application de la police de l'eau est basée sur cette notion. Selon le Code de l'environnement (CE), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (art. L211-1 du CE).

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Au regard de cet arrêté ministériel, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques listés à l'annexe n°1.1 de l'arrêté.
- 2° La végétation, si elle existe, est caractérisée par :
 - Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe n°2.1 de l'arrêté ministériel,
 - Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, figurant à l'annexe n°2.2 de l'arrêté.

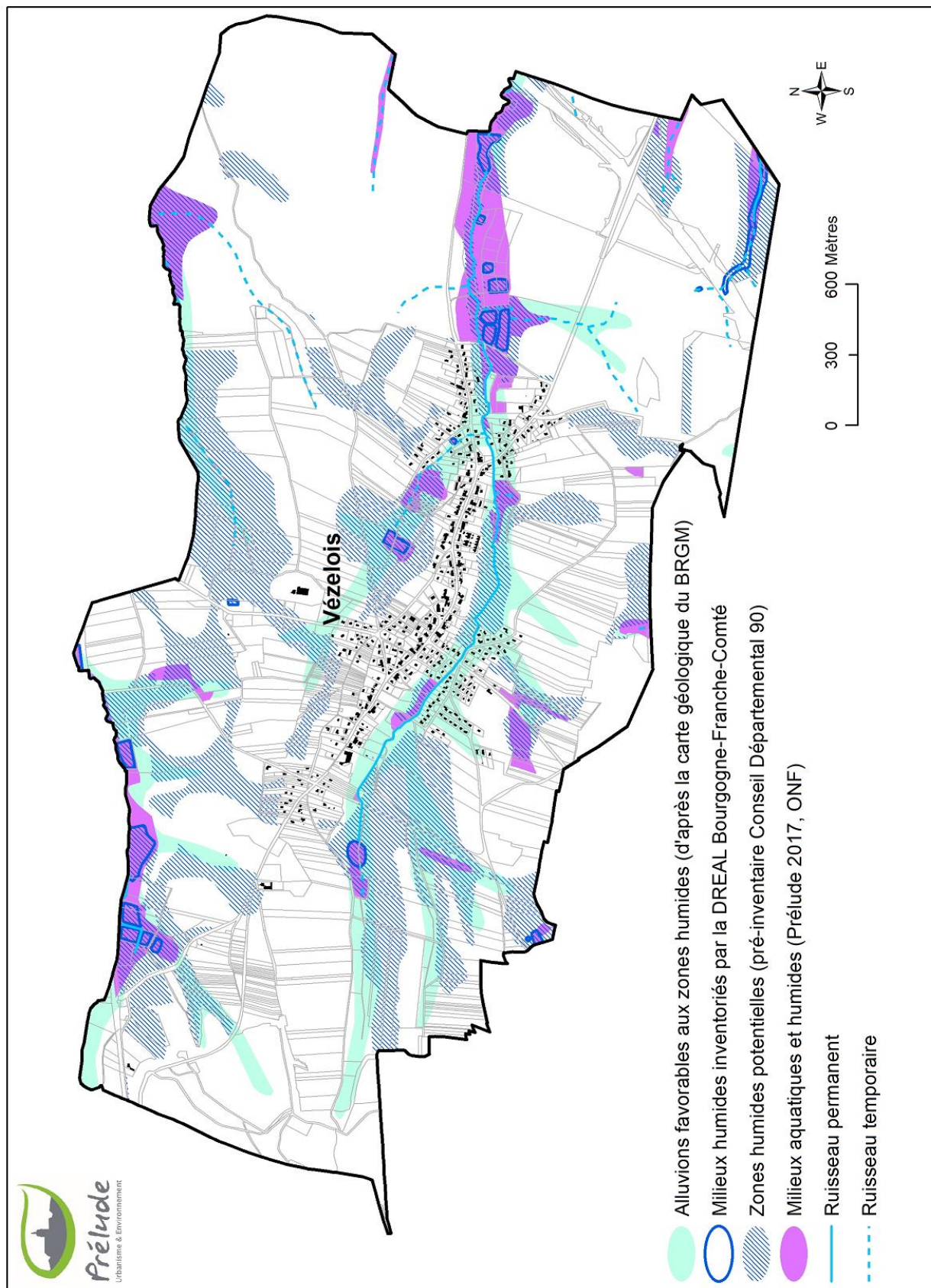
Cartographie des milieux humides (zones humides potentielles)

Le document d'urbanisme identifie dans un premier temps les milieux humides qui constituent des zones humides potentielles. La carte suivante localise ainsi les zones humides potentielles identifiées sur le territoire communal de Vézelois en distinguant :

- Les alluvions des vallées qui constituent souvent le support de zones humides. Les données proviennent de la carte géologique au 1/50 000 du BRGM.
- Les milieux humides inventoriés par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté. Cet inventaire régional n'est pas exhaustif. À Vézelois, seuls quelques plans d'eau et un linéaire boisé sont inventoriés.
- Les zones humides potentielles délimitées par le Conseil Départemental du Territoire de Belfort (pré-inventaire). Le détail des données est joint en annexe n°1 du rapport de présentation.
- Les milieux aquatiques et humides identifiés par le cabinet Prélude au printemps 2017 et complété par les données de l'ONF (carte des stations forestières issues du plan d'aménagement forestier). Les milieux humides identifiés par Prélude reposent sur l'observation de la végétation (cartographie des habitats naturels et semi-naturels). La prospection s'est concentrée sur le village et ses abords immédiats. Les milieux humides sont décrits au chapitre « Milieux naturels et biodiversité ».

Des sondages pédologiques ont été réalisés dans le cadre de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, afin de confirmer l'absence de zones humides au sein des zones ouvertes à l'urbanisation. Les analyses menées sont annexées au présent rapport.

Zones humides potentielles



3.1.4.4. L'alimentation en eau potable

Les données suivantes proviennent du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, Service Eau et Assainissement, rencontré le 26 octobre 2017 dans le cadre de la révision du PLU de Vézelois et des rapport annuel 2016 sur le prix et des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS).

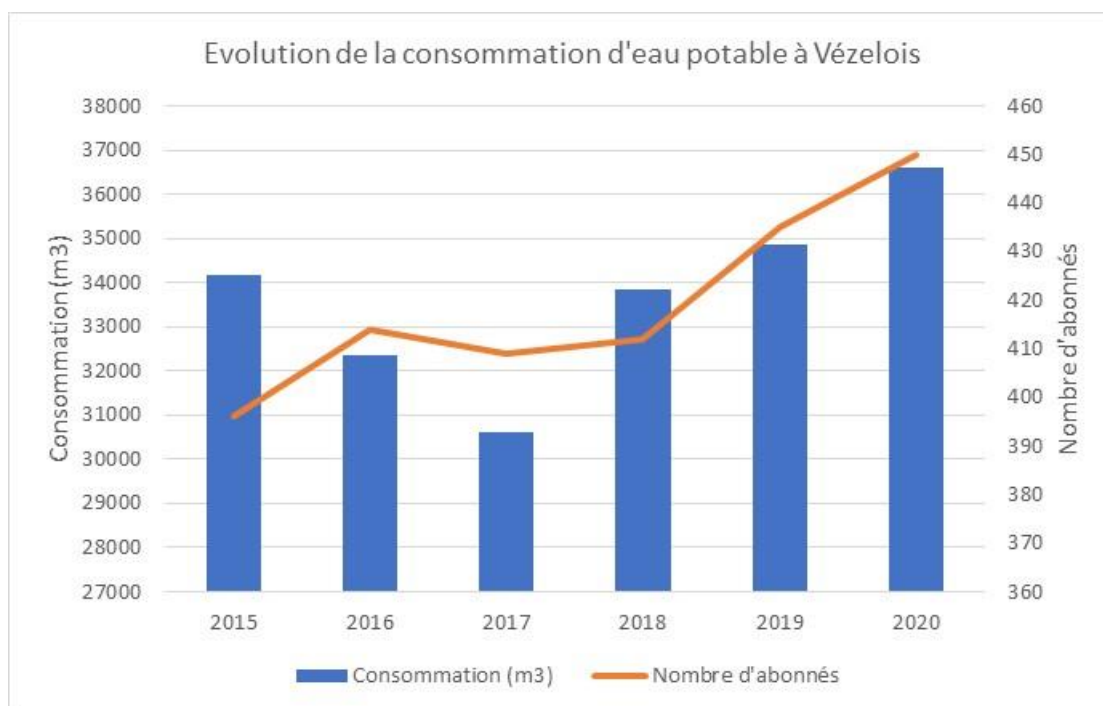
Le territoire communal de Vézelois ne compte aucun captage exploité pour l'alimentation en eau potable.

L'alimentation en eau potable est gérée par le Grand Belfort Communauté d'Agglomération qui exploite deux ressources propres (captages de Sermamagny et puits de Morvillars). Ces ressources représentent 73 % de la production globale. La Communauté d'agglomération achète de l'eau en appoint (Mathay, Giromagny, Champagny, Syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas).

En 2017, la Commune de Vézelois est alimentée par le réseau de Montreux-Château qui constitue l'une des cinq unités de distribution de la CAB. Le réseau de Montreux est alimenté par les captages de Sermamagny (à 94 %) et en appoint par le Syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas (SESN). Le réservoir de de Vézelois (200 m3) est déconnecté du réseau. La commune est alimentée directement par le feeder. Le réseau dispose d'interconnexions avec d'autres réseaux qui permettent de pallier d'éventuelles difficultés d'approvisionnement. Le Grand Belfort envisage la reconnexion du réservoir de Vézelois pour la défense incendie. Les élus souhaiteraient une reconnexion rapide du réservoir afin d'augmenter la pression sur le réseau d'eau potable.

En 2020, la consommation d'eau potable s'élève à 36607 m3 sur la commune de Vézelois (pour 450 abonnés). Le rendement du réseau est de 84,3 %.

Evolution de la consommation d'eau potable à Vézelois



Le Service Eau et Assainissement de la communauté d'agglomération ne signale aucun problème d'approvisionnement sur la Commune de Vézelois.

Les analyses réalisées sur l'eau du robinet à Vézelois ne montrent aucune non-conformité aux limites réglementaires de qualité⁶.

Grand Belfort Agglomération a lancé en 2022 un Schéma directeur d'alimentation en eau potable qui permettra d'évaluer la capacité de l'ensemble des ressources exploitées et les mesures à mettre en place afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable du territoire.

3.1.4.5. L'assainissement

Les données suivantes proviennent de la DDT du Territoire de Belfort (Porter à Connaissance) et du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, Service Eau et Assainissement, rencontré le 26 octobre 2017 dans le cadre de la révision du PLU de Vézelois.

La compétence assainissement relève du Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

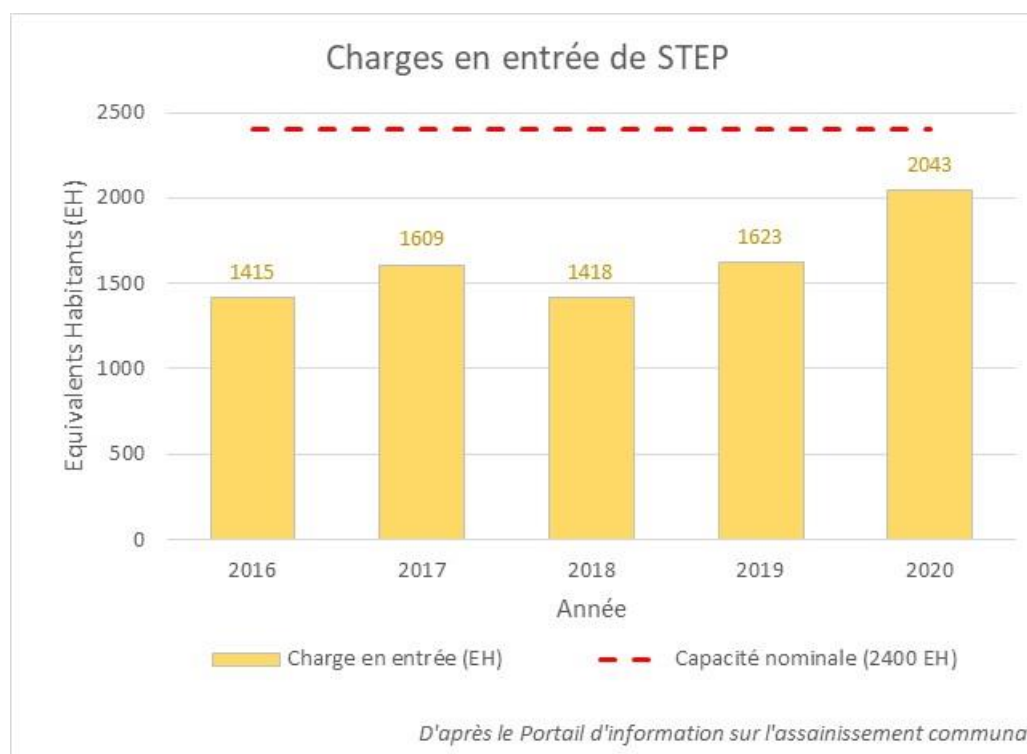
Le zonage d'assainissement date de 2006. La Commune de Vézelois est assainie par un système d'assainissement collectif, à l'exception de 3 écarts classés en assainissement non collectif. Ces 3 écarts sont constitués de la Cass'auto Dartier Route de Chèvremont (contrôle SPANC « conforme » en 2012), du Fort Ordener et du carrossier Rue de Danjoutin.

À Vézelois, le système d'assainissement collecte les eaux usées de la totalité de l'agglomération. Il est composé par un réseau de collecte à 93% séparatif. Le linéaire total de réseau d'eaux usées séparatif et unitaire gravitaire est de 8 230 ml (hors réseaux d'eaux pluviales) réparti en différentes branches ramifiées, développées de part et d'autre de la RD 13 (rue de Brebotte et rue de Danjoutin). La commune compte deux déversoirs d'orage (rue des Longerois et rue de la Praille). Une étude est en cours de finalisation par le Grand Belfort pour installer un réseau séparatif dans 2 lotissements (lotissement communal et lotissement de la Praille).

La nouvelle station d'épuration de Vézelois a été mise en service en 2014. Elle traite les effluents des communes de Meroux et de Vézelois. Elle est dimensionnée pour 2400 Equivalents habitants (EH). Elle remplace la STEP obsolète de Meroux (440 EH) et les lagunes de Vézelois (600 EH) dont les performances étaient jugées insuffisantes.

Les eaux usées sont traitées par boues activées à aération prolongée avec déphosphatation physico-chimique et traitement tertiaire par tamis filtrant à maille fine. Les eaux traitées sont rejetées dans les anciennes lagunes, en lien avec le ruisseau de la Praille. Les boues produites sont épaissies avant stockage d'une durée d'un mois puis évacuées vers la station d'épuration de Belfort.

⁶ Source : Communauté d'Agglomération Belfortaine – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, Année 2016.

Capacité de la station d'épuration

Aujourd'hui, l'unité de traitement des effluents est largement dimensionnée pour une population supplémentaire. Il demeure pourtant un dysfonctionnement au niveau d'un poste de relevage situé en entrée de station, qui provoque une pollution notable du ruisseau. Un diagnostic du réseau a permis d'identifier la présence excessive d'eaux claires parasites. Afin de limiter l'impact des débordements de l'ouvrage, le Grand Belfort a engagé des travaux consistant à la création d'une lagune, juste en aval de la surverse, dont la finalité est de prétraiter les eaux usées avant leurs rejets dans le milieu aquatique.

3.1.4.6. Gestion de la ressource : le SDAGE et le SAGE**Le SDAGE Rhône-Méditerranée**

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et littoral méditerranéen. Il s'agit d'un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, à portée juridique et qui est opposable à l'administration. Le Code de l'urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Rappelons qu'un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Le SDAGE 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté le 18 mars 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, les 9 orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il poursuit les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en ciblant l'action sur 3 enjeux majeurs :

- La gestion équilibrée de la ressource en eau dans le contexte de changement climatique
- La lutte contre les pollutions par les substances dangereuses
- La restauration des cours d'eau, en lien avec la réduction de l'aléa d'inondation.

| N° | Orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 |
|----|---|
| 0 | S'adapter aux effets du changement climatique |
| 1 | Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité |
| 2 | Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques |
| 3 | Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau |
| 4 | Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux |
| 5 | Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé |
| 5A | <i>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i> |
| 5B | <i>Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i> |
| 5C | <i>Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</i> |
| 5D | <i>Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</i> |
| 5E | <i>Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i> |
| 6 | Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides |
| 6A | <i>Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i> |
| 6B | <i>Préserver, restaurer et gérer les zones humides</i> |
| 6C | <i>Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</i> |
| 7 | Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir |
| 8 | Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques |

L'orientation fondamentale n°4 (OF4-12) demande aux documents d'urbanisme d'intégrer les enjeux du SDAGE, en particulier l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques (séquence « éviter-réduire-compenser ») et l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique. Elle demande également :

- De limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités insuffisante des systèmes d'assainissement) ou du fait de prélèvements excessifs dans les secteurs en déséquilibre chronique ou en équilibre fragile entre la ressource en eau disponible et les usages ;
- De favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols et d'encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie, pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement et contribuer à recharger les nappes ;
- De protéger les milieux aquatiques, les ripisylves, les zones humides, les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues ;
- De s'appuyer sur des schémas d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales à jour.

Les orientations du SDAGE peuvent faire l'objet de déclinaisons locales sous forme de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ou de contrats de milieux.

Le SAGE de l'Allan

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale du SDAGE. Il est composé :

- D'un PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion durable) : opposable à l'Administration, il s'impose aux documents d'urbanisme (notion de compatibilité).
- D'un règlement : opposable à l'Administration et aux Tiers, il définit les règles précisant ou renforçant certaines dispositions du PAGD.

La commune de Vézelois est incluse dans le périmètre du SAGE de l'Allan, approuvé le 28 janvier 2019. Le périmètre du SAGE couvre 870 km² et 160 communes dont les 102 communes du Territoire de Belfort qui constituent l'essentiel du bassin versant de l'Allan (sous bassins versants de la Savoureuse, de la Bourbeuse, de la Lizaine et de l'Allan-Allaine).

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles (ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans) avec les objectifs de protection du SAGE.

| Les enjeux du PAGD Les objectifs de l'Allan | |
|--|---|
| Enjeu 1 : assurer la gouvernance, la cohérence et l'organisation du SAGE | 1.1. Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et protection des milieux aquatiques et ressources en eau |
| | 1.2. Améliorer la gestion concertée de l'eau et l'appropriation du SAGE par les acteurs locaux |
| | 1.3. Sensibiliser les acteurs et la population aux problématiques liées à la gestion de l'eau |
| Enjeu 2 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau | 2.1. Sécuriser l'alimentation en eau potable et concilier les différents usages de l'eau |
| | 2.2. Valoriser les ressources actuellement mobilisées et les pratiques économes en eau |
| | 2.3. Faire coïncider durablement besoins et ressources |
| Enjeu 3 : Améliorer la qualité de l'eau | 3.1. Réduire les pollutions diffuses |
| | 3.2. Réduire les pollutions ponctuelles |
| | 3.3. Améliorer les connaissances, identifier les pollutions et définir des actions de lutte contre les pollutions |
| Enjeu 4 : Prévenir et gérer les risques d'inondation | 4.1. Réduire la vulnérabilité en adaptant l'aménagement du territoire au risque inondation |
| | 4.2. Agir sur les effets de l'aléa |
| | 4.3. Améliorer la gestion du risque inondation |
| Enjeu 5 : Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides | 5.1. Préserver et restaurer les cours d'eau, en particulier en matière de morphologie et de continuité |
| | 5.2. Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides |

Le SAGE de l'Allan comporte plusieurs dispositions pour une bonne prise en compte de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme, et notamment :

- La protection des ressources majeures pour l'alimentation en eau potable par un zonage et des règles adaptées (la commune de Grand-Charmont n'est pas concernée) ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration diffuse des eaux de ruissellement à la parcelle ;
- La prise en compte du risque d'inondations par ruissellement ;
- La protection des zones humides et plus largement des milieux humides.

3.2. Milieux naturels et biodiversité

3.2.1. Contexte naturel

La Commune de Vézelois s'inscrit dans la région naturelle du Sundgau, en seconde couronne de l'agglomération belfortaine, dans un environnement rural malgré la proximité de la ville de Belfort et de la gare TGV de Meroux. Le village s'inscrit dans une plaine cultivée entre deux grands massifs forestiers (Bois de la Brosse, Grand Bois). 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.

Zones d'inventaire du patrimoine naturel

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Deux grands types de zones sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie souvent limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Le territoire communal de Vézelois est touché par trois ZNIEFF de type I (cf. carte suivante) :

- La ZNIEFF de type I « Prairies et pelouses du Fort Ordener et des Pierres » (n° nat. 430020337) qui s'étend sur 11,32 hectares ;
- La ZNIEFF de type I « Pelouses du Bois de la Brosse » (n° nat. 430010413) qui couvre 3,29 hectares de pelouses fragmentées au sein du Bois de la Brosse ;
- La ZNIEFF de type I « Étangs du Proc et pelouses voisines » (n° nat. 430020335) qui s'étend sur 18,89 hectares de milieux humides et de pelouses au nord du territoire communal de Vézelois.

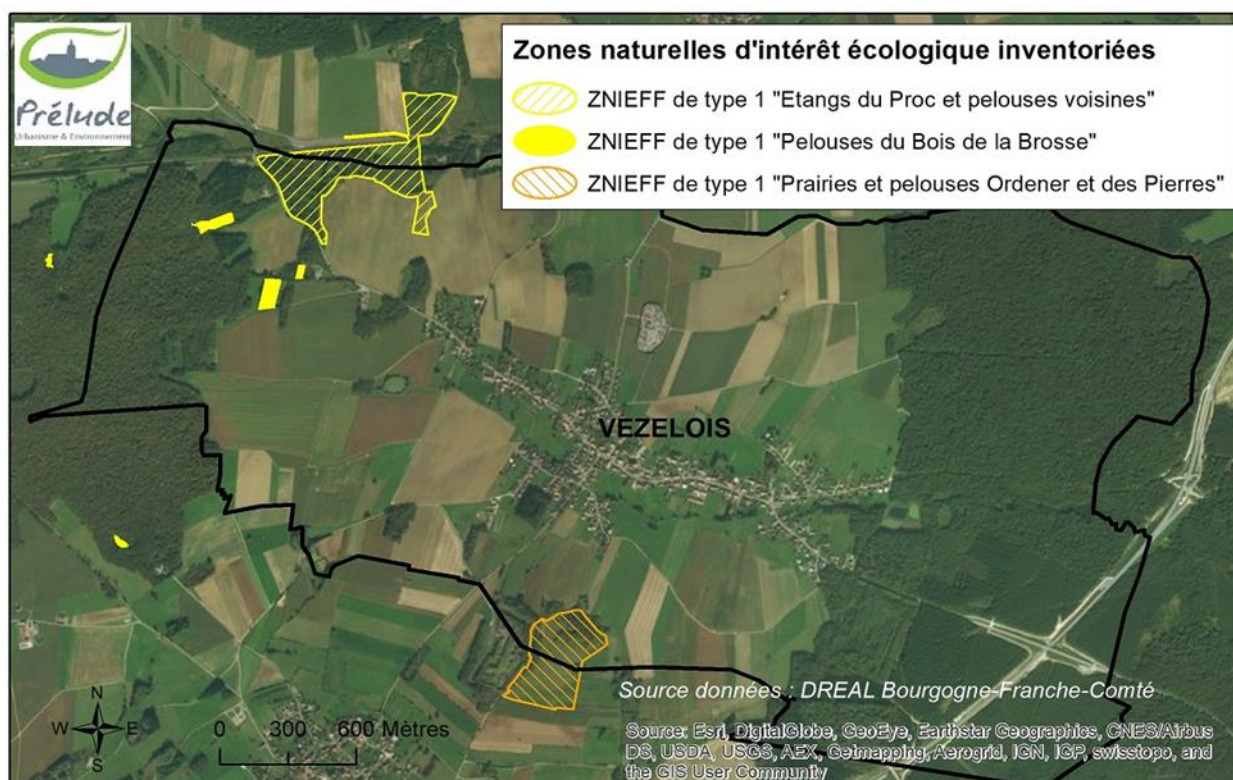
Les fiches descriptives des ZNIEFF sont jointes en annexe n°2 du rapport de présentation.

Espaces Naturels Sensibles

Les pelouses du Fort Ordener faisaient partie des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département. Elles intégraient l'ENS « Pelouses calcaires » composé de 5 sites sur le département. Les pelouses ont fait l'objet d'un plan de gestion (Conservatoire des Espaces Naturels de Franche-Comté, 2010-2015), d'un cahier des charges et d'une MAET⁷ 2011-2013 dans ce cadre.

Le Conseil Départemental n'intervient plus sur les pelouses du Fort Ordener. Il gère des pelouses dans le Bois de la Brosse, sur le territoire communal de Danjoutin. Il ne signale aucun projet d'ENS sur le territoire communal de Vézelois.

⁷ MAET : Mesure agro-environnementale territorialisée

ZNIEFF de type 1 inventoriées à Vézelois**Situation par rapport à Natura 2000**

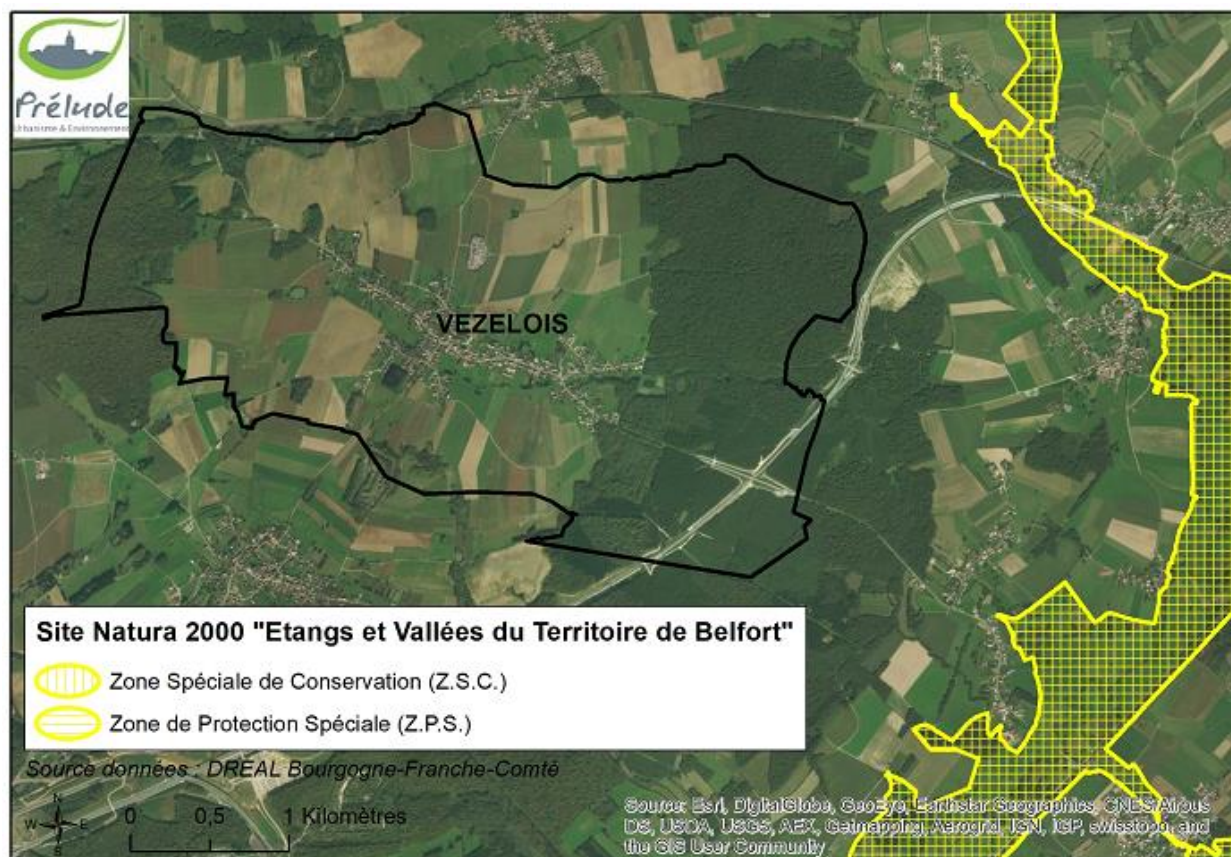
Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore remarquables qu'ils abritent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les Z.P.S. (Zones de Protection Spéciale) : elles sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive Oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones s'appuie sur l'inventaire scientifique des Z.I.C.O. (zones importantes pour la conservation des oiseaux).
- Les Z.S.C. (Zones Spéciales de Conservation) : introduites par la directive 92/43/CEE (« Directive Habitats-Faune-Flore »), elles visent à préserver les espèces et les milieux naturels (habitats) d'intérêt communautaire. En France, la désignation des ZSC repose sur l'inventaire ZNIEFF. Sur de tels sites, l'État doit prendre des mesures pour conserver le patrimoine naturel en bon état. Le programme de gestion du territoire repose sur une politique contractuelle transcrite dans le document d'objectifs (DOCOB).

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 ».

Situation de la commune par rapport à Natura 2000

| Intitulé site Natura 2000 | Type | Numéro | DOCOB | Opérateur (animateur) | Principaux enjeux | Distance (au plus près) du village |
|--|------------|------------------------|----------------|--------------------------|--|------------------------------------|
| Étangs et vallées du Territoire de Belfort | ZSC ZPS | FR4301350 FR4312019 | Réalisé (2010) | Conseil Départemental 90 | <ul style="list-style-type: none"> - Forêts, prairies naturelles et semi-naturelles, habitats d'eau douce - Jonction Vosges / Jura - Position centrale Doubs / Plaine rhénane | 2,5 km |

Situation par rapport à Natura 2000**3.2.2. Les milieux naturels et la flore associée**

L'étude des milieux naturels et de la flore a été réalisée aux mois de mars et de mai 2017. Elle a consisté à cartographier et caractériser les grands types d'habitats naturels et semi-naturels composant le territoire communal, sur la base des vues aériennes de l'IGN et d'une campagne de terrain réalisée par un écologue qui a ciblé les zones urbanisées et leurs abords. Ces observations ont été complétées par les données bibliographiques (Plan d'aménagement forestier, étude environnement du PLU de 2002, données du Conservatoire botanique national de Franche-Comté...).

3.2.2.1. Les cultures et les prairies temporaires

L'espace agricole de Vézelois est principalement orienté vers la culture de maïs, de blé, de colza et d'espèces fourragères (prairies temporaires) qui occupent de vastes parcelles.

Ces milieux présentent globalement une faible diversité animale et végétale. La fertilisation des terres et l'épandage de produits phytosanitaires réduisent bien souvent le cortège végétal aux seules espèces semées. Le réseau de haies et de bosquets est quasi-inexistant sur ces terres.

*Les cultures intensives*

3.2.2.2. Les prairies permanentes

Les prairies permanentes représentent encore 135 hectares sur la Commune de Vézelois. Elles occupent les espaces interstitiels du village et forment un espace de transition entre le bâti et les cultures intensives. Plusieurs types de prairies peuvent être distingués suivant la nature des sols et les pratiques agricoles.

Les prairies mésophiles

Les prairies dites « mésophiles » se développent dans des conditions moyennes d'humidité (sols ni trop secs, ni trop humides). Le cortège floristique des prairies est influencé par la fauche ou par le pâturage qui vont favoriser certaines espèces au détriment d'autres.

- La prairie de fauche de l'Arrhenatherion (CB⁸ 38.22) : la prairie de fauche exploitée de manière extensive est riche en fleurs. Elle est dominée par une grande graminée, le fromental, accompagné de la flouve odorante, de la houlque laineuse, du vulpin des prés, du plantain lancéolé, de l'oseille sauvage, de la renoncule âcre, du salsifi des prés, du crépide capillaire, de la knautie des champs, du trèfle des prés et du gaillet mou. Sur les sols plus maigres apparaissent des espèces de la pelouse mésophile (brome érige, rhinanthè crête-de-coq, polygala, petite pimprenelle). Les prairies exploitées de manière intensive sont plus pauvres en espèces. Elles présentent un faciès dominé par le brome mou, le pissenlit et les trèfles. La prairie de fauche est désignée « habitat d'intérêt communautaire » (non prioritaire) par la Directive Habitats-Faune-Flore⁹ (N°habitat : 6510).
- La pâture mésophile du Cynosurion cristati (CB 38.11) : la pression exercée par le bétail (piétinement, abroustissement, amendement par les déjections) réduit sensiblement la diversité végétale de la prairie. Le faciès typique de la pâture mésophile est constitué de la crételle, du ray-grass, du pissenlit, des trèfles (trèfle des prés, trèfle rampant), du plantain lancéolé, de la renoncule âcre ou de la renoncule rampante sur les sols plus frais. Ce type de prairie, très répandu et à la flore banale, n'est pas considéré d'intérêt communautaire par la Directive Habitats.

Prairie de fauche mésophile



Pâturage mésophile



⁸ CB = Code CORINE biotopes. La typologie CORINE Biotopes est un système hiérarchisé de classification des habitats européens élaboré dans le cadre du programme CORINE (Coordination of Information on the Environment). Elle vise à identifier et à décrire les milieux naturels et semi-naturels d'importance majeure pour la conservation de la nature au sein de la Communauté européenne.

⁹ Un habitat naturel est un **milieu naturel ou semi-naturel, aux caractéristiques biogéographiques et géologiques particulières et uniques**, dans lequel vivent **des espèces animales et végétales typiques**. Les habitats d'intérêt communautaire mentionnés à l'annexe I de la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore » sont des habitats rares, menacés ou particulièrement représentatifs d'une région biogéographique. Parmi ces habitats, la directive en distingue certains dits « prioritaires » du fait de leur état de conservation préoccupant. L'effort de conservation et de protection de la part des états membres doit être particulièrement intense en faveur de ces habitats.

Les pelouses

Les pelouses sont des formations herbacées naturelles de faible hauteur, souvent clairsemées et riches en fleurs. Elles traduisent généralement une faible pression agricole et un sol maigre superficiel. Elles se développent sur calcaire (variante semi-aride) ou sur marne (variante fraîche).

Les pelouses sont peu représentées à Vézelois (5,1 ha). Elles sont cantonnées à des enclaves du Bois de la Brosse et à la partie sommitale du Fort Ordener. Elles figurent à l'inventaire ZNIEFF régional.

La pelouse mésophile du Mesobromion (CB 34.32) se caractérise par l'abondance du brome érigé et par une grande diversité de fleurs (rhinanthé crête de coq, renoncule bulbeuse, sauge des prés, lotier corniculé, hippocrépide à toupet, œillet des chartreux, grande marguerite...). Elle fait partie des habitats d'intérêt communautaire listés à l'annexe n°1 de la Directive Habitats-Faune-Flore (N°Habitat 6210). L'habitat devient prioritaire lorsque la pelouse est colonisée par une diversité d'orchidées.

Les pelouses de Vézelois sont menacées par un phénomène de déprise agricole qui touche les sols à faible valeur agronomique. Ce phénomène se traduit par un enrichissement progressif des pelouses et une évolution naturelle vers la forêt.

Les pelouses du Fort Ordener accueillent un élevage de cervidés (cerfs, biches et daims). La pression exercée par le cheptel est forte, limitant sensiblement la diversité végétale des pelouses dans l'enclos. Les pelouses les plus remarquables, riches en orchidées, sont situées sur la commune voisine (Meroux).

Les pelouses du Bois de la Brosse subissent également un phénomène de déprise qui réduit leur superficie au profit de la forêt. Une orchidée protégée en Franche-Comté, l'Ophrys abeille (Ophrys apifera) aurait été inventoriée dans les pelouses en lisière du Bois de la Brosse (Waechter, 2002).

Pelouse mésophile fauchée



Pelouse mésophile pâturée (enclos à cervidés)



Les prairies humides

Les prairies humides occupent les fonds de vallon où les sols hydromorphes sont impropres à leur mise en culture. Elles sont entretenues par la fauche ou par le pâturage. Plusieurs types de prairies humides sont observés à Vézelois, suivent l'engorgement des sols et la pression agricole :

- La prairie humide à brome à grappe (CB 37.21) : elle est observée sur les alluvions du ruisseau de la Praille. La prairie est composée du brome à grappe, du vulpin des prés, de la flouve odorante, de la reine des prés, de la stellaire graminée et de laîches (Carex disticha, Carex acuta).
- La prairie humide à jonc acutiflore (CB 37.312 / 37.24) est observée sur les pentes en marge du village. Le jonc acutiflore y est accompagné du vulpin des prés, de la renoncule rampante, du lychnis fleur-de-coucou,

de la reine des prés, du plantain lancéolé et du trèfle des prés dans les prairies fauchées et amendées. Une autre variante peut être observée lorsque la prairie est gérée de manière plus extensive : le jonc acutiflore y est accompagné de la reine des prés, de l'angélique des bois, de la petite valériane, de la potentille tormentille, de la laîche hérissée et du cirse des marais, localement de la dactylorhize de mai (Dactylorhiza fistulosa). Sur les sols humides piétinés se développe une variante à potentille ansérine.

- La prairie humide à cirse des marais (CB 37.21) : elle occupe les sols très humides, engorgés en hiver. Elle est caractérisée par la présence du cirse maraîcher, du populage des marais, de la reine des prés et du lychnis fleur-de-coucou. Une station remarquable de dactylorhize de mai (plus d'une centaine de pieds) a été observée dans une prairie humide proche de la RD25 (en direction de Meroux).
- La pâture humide eutrophe à joncs (37.24) : les prairies humides intensément pâturées présentent un faciès appauvri composé principalement de joncs (jonc glauque, jonc épars), de laîche hérissée et de renoncule rampante.
- La mégaphorbiaie à reine des prés (CB 37.1) : elle forme un cordon de hautes herbes le long des ruisseaux, composé principalement de reine des prés, d'épilobe hirsute, de joncs (jonc glauque, jonc diffus), d'orties et de laîches.

Prairie humide à jonc acutiflore et reine des prés



Pâture humide à joncs



Prairie marécageuse à populage et cirse faux-épinard



La Dactylorhize de mai, une orchidée des prairies humides



Les friches

Quelques zones de friches (CB 87.2) sont observées à Vézelois. Ces milieux perturbés accueillent une certaine diversité végétale mais sont également favorables au développement d'espèces exotiques envahissantes comme la renouée du Japon, observée à l'intersection entre la RD13 et la RD47.

Les vergers

a Commune de Vézelois compte un peu plus de 3 hectares de vergers qui s'inscrivent dans la trame urbaine ou en périphérie du village. La strate herbacée est fauchée ou pâturée. La plupart de ces vergers sont vieillissants.

Ces vergers (CB 83.15) présentent un intérêt paysager, écologique et patrimonial indéniable. Au printemps, la floraison abondante des arbres fruitiers attire une grande diversité d'insectes butineurs et leurs prédateurs. Les vieux arbres creux abritent des oiseaux cavernicoles (mésange bleue, sitelle torchepot, rouge-queue à front blanc...). Les fruits constituent une ressource alimentaire importante pour la faune (grives, merles, rongeurs...).

3.2.2.3. Le réseau de haies et de bosquets

Le réseau de haies et de bosquets (CB 84.2, 84.3) est peu développé à Vézelois. Il est composé de formations résineuses monospécifiques (épicéas) ou d'essences locales, sous forme de fourrés riches en espèces à baies (prunellier, aubépine, églantier, fusain d'Europe...) et localement d'une strate arborée dominée par le chêne, le charme et le frêne.

La ripisylve du ruisseau de la Praille est très réduite dans sa traversée du village. Elle se compose de saules blancs, d'aulnes glutineux, de chênes pédonculés, de frênes, localement de peupliers, souvent isolés, ou en association avec des espèces arbustives de la fruticée (aubépine, fusain, viorne obier, églantier...). Les secteurs les plus humides accueillent des saules buissonnants (saule cendré), en association avec des espèces de la mégaphorbiaie.

3.2.2.4. La forêt

La forêt s'étend sur 374 hectares à Vézelois, représentant près de 40 % du territoire communal. 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. Ce dernier est traversé par la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône. Quelques bosquets viennent également agrémenter l'espace agricole.

Les habitats forestiers relèvent principalement de la (hêtraie)-chênaie-charmaie calcicole à acidiline. Les secteurs plus humides relèvent de la chênaie pédonculée, de l'aulnaie-frênaie, de la saussaie ou de l'aulnaie marécageuse.

La forêt communale soumise au régime forestier représente 267 hectares. La dernière révision d'aménagement forestier porte sur la période 2004-2023. Elle comporte une série unique traitée en conversion en futaie régulière par la méthode du groupe de régénération élargi. Les feuillus sont largement favorisés par le traitement sylvicole. Les boisements privés sont gérés de manière plus intensive (plantations résineuses et feuillues).

La (hêtraie)-chênaie-charmaie (CB 41.13)

Elle se développe sur les sols neutres à acides bien drainés. Les peuplements sont dominés par le chêne pédonculé (favorisé par le traitement sylvicole), accompagné du charme, du hêtre, du merisier, de l'érable champêtre, du frêne et du chêne sessile, localement du robinier faux-acacia et du pin sylvestre (secteur de l'ancienne décharge). La composition du sous-bois dépend de la nature des sols. La ronce, le troène sauvage, le noisetier et le lierre grimpant présentent de forts taux de recouvrement. Ils sont accompagnés d'espèces

caractéristiques de la hêtraie-chênaie-charmaie neutrophile à acidocline : chèvrefeuille des bois, anémone des bois, aspérule odorante, parisette à quatre feuilles, sceau de Salomon multiflore, laîche des bois, millet diffus...

Cet habitat d'intérêt communautaire (N°Habitat 9130) est largement répandu à l'échelle régionale.

La chênaie pédonculée (CB 41.24)

La chênaie pédonculée acidocline et hygrocline colonise les dépressions humides du massif forestier, sur substrat limoneux à limono-argileux. Le chêne pédonculé, accompagné du charme, du frêne et du merisier, domine un sous-bois composé d'espèces traduisant l'humidité et l'acidité des sols : oxalis petite-oseille, crin végétal, houx, chèvrefeuille des bois...

Cet habitat forestier présente un intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats (N°Habitat 9160).

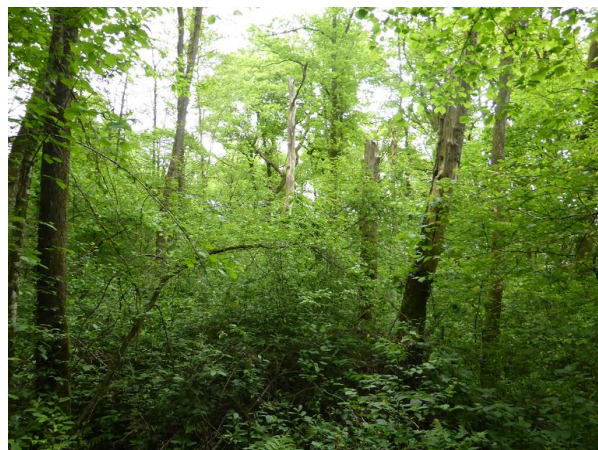
L'aulnaie marécageuse (CB 44.91)

L'aulnaie marécageuse forme des boisements de taille réduite dans les fonds de vallon. On la retrouve le long du ruisseau de la Praille au sein du Grand Bois, ou à la faveur de suintements humides. Un relevé de végétation réalisé le 18 mai dans le secteur de la station d'épuration a mis en évidence un groupement dominé par l'aulne glutineux, secondairement par le frêne et le chêne pédonculé. Le sous-bois luxuriant est composé de cerisier à grappes, de viorne obier, de chèvrefeuille des bois, de crin végétal et de nombreuses fougères (fougère femelle, Dryopteris de Chartreuse, Dryopteris dilaté).

Chênaie-charmaie neutrocline à acidocline (Grand Bois)



Aulnaie marécageuse (secteur STEP)



La commune a entrepris des initiatives en faveur de la biodiversité : 2 parcelles ont été replantées avec des arbres à fleurs et environ 10 hectares sont gérés le plus naturellement possible.

3.2.2.5. Les milieux aquatiques et semi-aquatiques

Le territoire communal de Vézelois est traversé par de petits ruisseaux à faible courant, subissant une eutrophisation plus ou moins marquée selon les espaces agricoles qu'ils drainent. Ces ruisseaux sont colonisés par des groupements végétaux qui traduisent ces conditions écologiques particulières : groupements à massettes (CB 53.13), à glycérie aquatique (CB 53.14), saussaies marécageuse (CB 44.9), cariçaies (53.21) et mégaphorbiaies à reine des prés et ortie dioïque (CB 37.71).

Les étangs qui ponctuent le territoire ont une vocation récréative pour la pêche de loisirs. Le caractère abrupt des berges et l'eutrophisation du milieu limite les potentialités pour la flore aquatique. Des groupements à potamot nageant et à cératophylle nageant (CB 22.4) sont mentionnés dans la ZNIEFF des étangs du Proc. Des fragments de roselières à massettes (CB 53.13), à baldingères ou à phragmites (CB 53.1) y sont également inventoriés, ainsi que des boisements de type aulnaie-saussaie marécageuse (CB 44.9). Ces communautés végétales présentent un intérêt floristique relativement limité mais elles jouent un rôle important pour la faune liée aux milieux aquatiques.

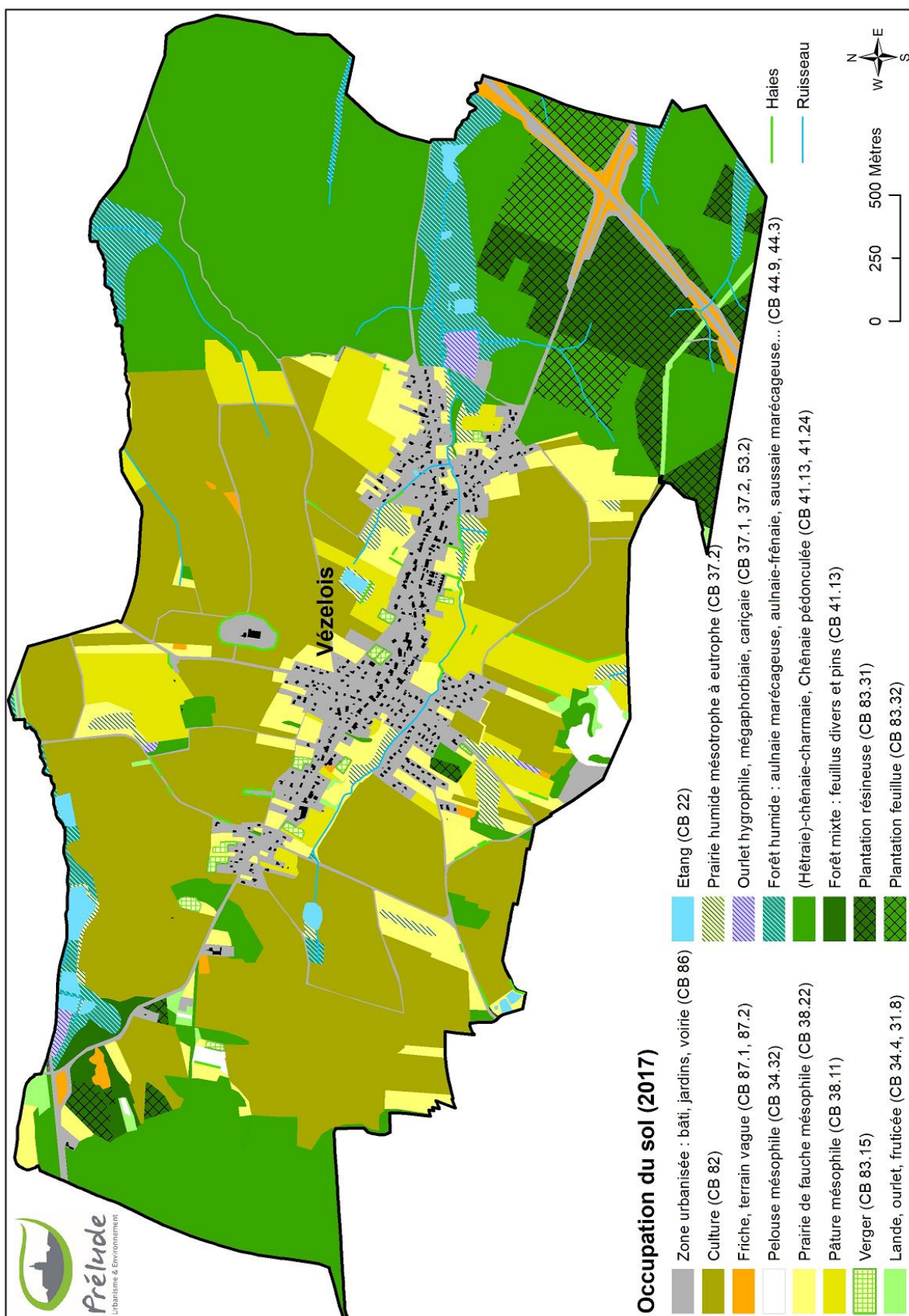
Ruisseau affluent de la Praille



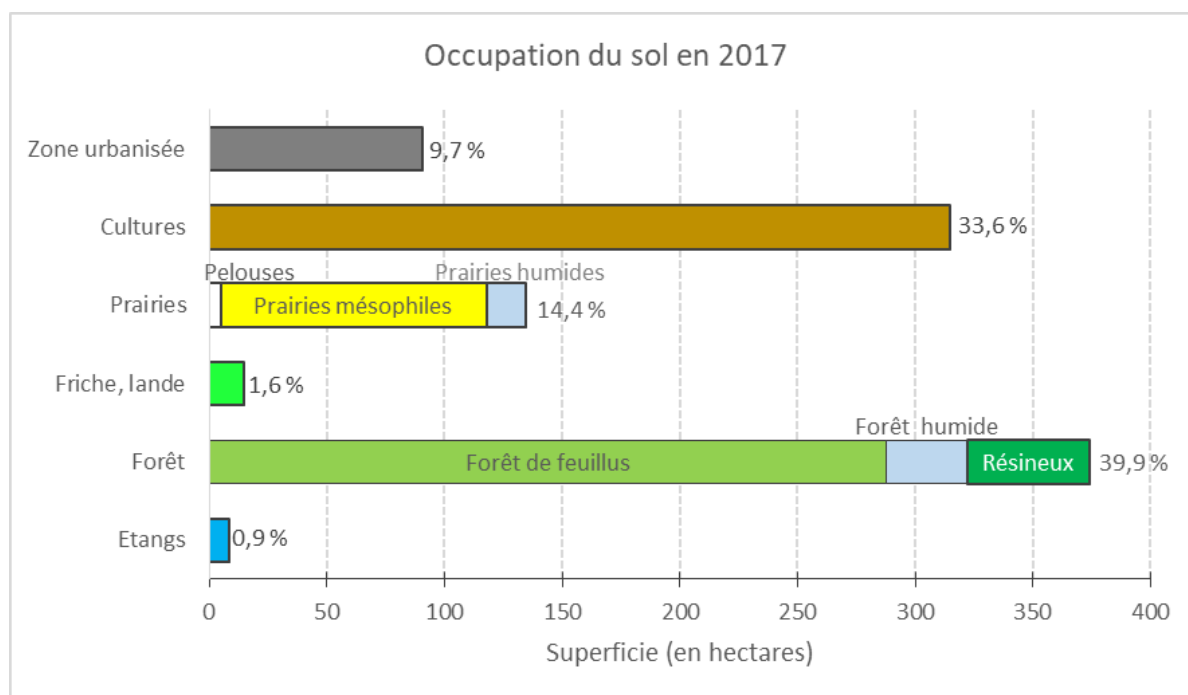
Étang de pêche



Occupation du sol, milieux naturels et semi-naturels



Répartition de l'occupation du sol en 2017 (source : SIG Prélude)



3.2.2.6. Les espèces patrimoniales

Aucune espèce végétale rare, protégée ou menacée n'a été inventoriée au printemps 2017 sur la Commune de Vézelois. Rappelons que les inventaires floristiques réalisés dans le cadre de la révision du PLU de Vézelois ne sont que partiels et n'ont visé que les espaces urbanisés et leurs abords.

D'après la plateforme régionale sur la biodiversité (base de données « SIGOGNE »), Le Conservatoire Botanique National de Franche-Comté (CBNFC) inventorie 4 espèces protégées ou menacées sur le territoire de Vézelois, dont 3 espèces ont probablement disparu du fait de l'intensification des pratiques agricoles et de la dégradation des milieux aquatiques et humides (rectification du ruisseau, drainage des zones humides...). Une seule donnée est confirmée par le CBNFC à ce jour : la laîche faux-souchet, qui serait localisé en bord d'étang dans le Grand Bois.

L'étude environnement réalisée en 2001 par le cabinet Waechter dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vézelois fait également état de la présence d'une orchidée protégée en Franche-Comté : l'Ophrys abeille (Ophrys apifera). L'espèce coloniserait les pelouses en lisière du Bois de la Brosse.

Liste des espèces patrimoniales inventoriées à Vézelois

| Espèce | | Statut en Franche-Comté* | Protection | Dernière année d'observation | Source données | Biotope |
|----------------------------------|---|--------------------------|------------|------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Nom vernaculaire | Nom scientifique | | | | | |
| Caucalis à grandes fleurs | <i>Orlaya grandiflora</i> (L.) Hoffm., 1814 | CR | régionale | 1882 | CBNFC | Champs calcaires et argileux |
| Souchet jaunâtre | <i>Cyperus flavescens</i> L., 1753 | EN | / | 1882 | CBNFC | Lieux sablonneux humides |
| Lindernie couchée | <i>Lindernia palustris</i> Hartmann, 1767 | EN | / | 1882 | CBNFC | Bancs de graviers des cours d'eau |
| Laîche faux-souchet | <i>Carex pseudocyperus</i> L., 1753 | NT | régionale | 2007 | CBNFC | Bord des eaux |
| Ophrys abeille | <i>Ophrys apifera</i> Huds. | LC | régionale | 2001 | Waechter | Pelouses calcaires, ourlets |

*Statut : CR = en danger critique d'extinction / EN = en danger / VU = vulnérable / NT = quasi-menacée / LC = non menacée

3.2.2.7. Alerte espèces exotiques envahissantes

Une espèce dite « exotique » est une espèce qui s'installe dans une aire distincte de son aire d'origine. Elle est introduite délibérément (plantations ornementales) ou accidentellement. Elle peut se reproduire naturellement dans son nouvel environnement, on parle alors d'espèce naturalisée.

Une espèce exotique envahissante est « une espèce allochtone dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives » (UICN 2000, McNeely et al. 2001, McNeely 2001).

Le Conservatoire Botanique national de Franche-Comté recense trois espèces exotiques envahissantes sur la Commune de Vézelois : la Renouée de sakhaline, le Sumac de Virginie et la Verge d'Or du Canada. La localisation précise des stations n'est pas connue.

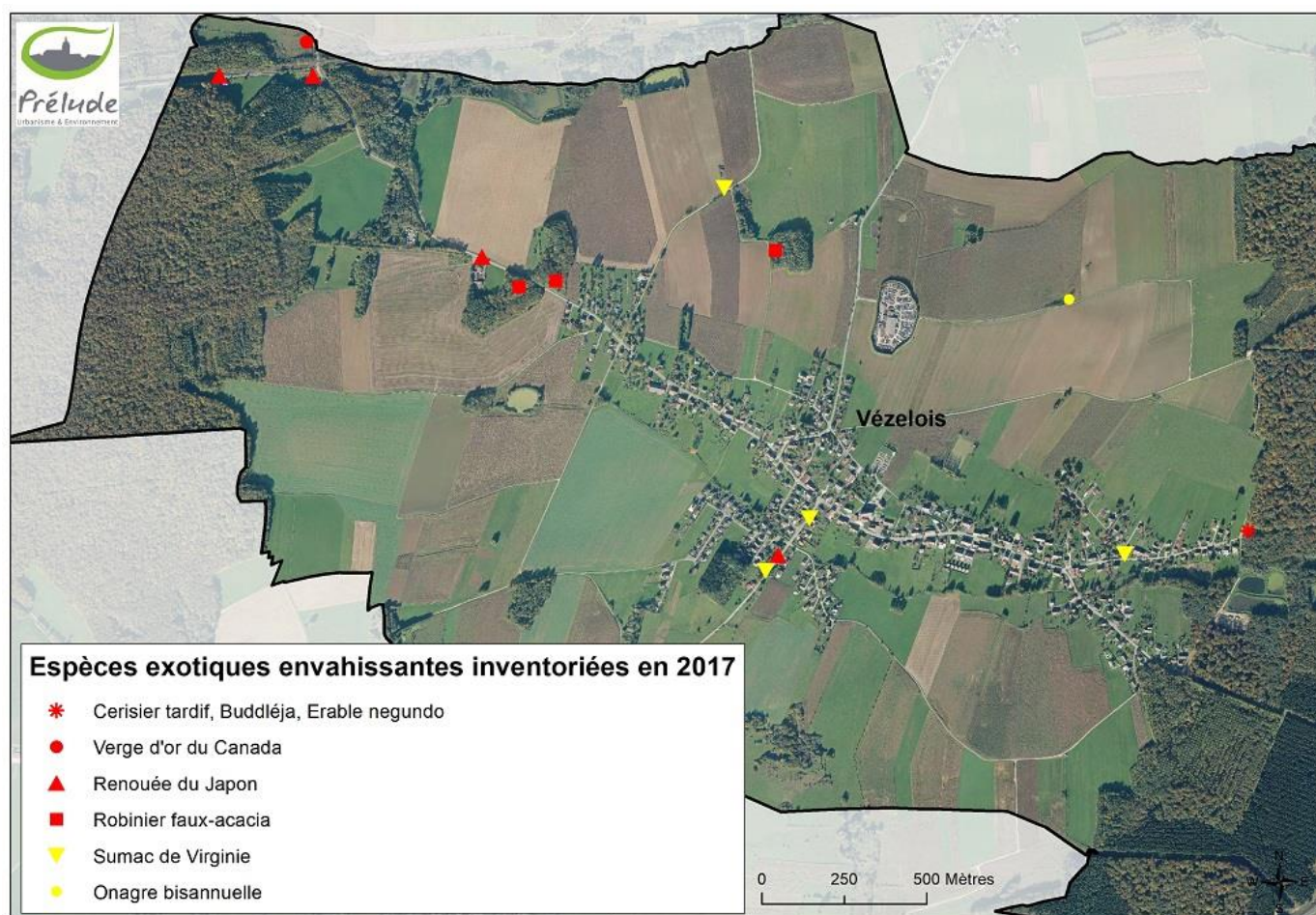
La prospection réalisée au printemps 2017 a permis de localiser plusieurs stations de Renouée du Japon, de Sumac de Virginie, de Verge d'or du Canada et de robinier faux-acacia sur le territoire communal. Des espèces exotiques envahissantes sont plantées dans l'arboretum communal (cerisier tardif, buddléia de David, érable négundo). Les stations sont localisées sur la carte suivante.

Espèces exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes inventoriées à Vézelois

| Nom scientifique | Nom vernaculaire | Classification pour la Franche-Comté (CBNFC, 2016) | Source donnée (date) |
|----------------------------|--|--|--------------------------------|
| Robinier faux-acacia | <i>Robinia pseudacacia</i> L., 1753 | Espèce exotique envahissante majeure dans les milieux naturels ou semi-naturels | Prélude (2017) |
| Renouée du Japon | <i>Reynoutria japonica</i> Hout. 1777 | Espèce exotique envahissante majeure dans les milieux naturels ou semi-naturels | Prélude (2017) |
| Verge d'or du Canada | <i>Solidago canadensis</i> L., 1753 | Espèce exotique envahissante majeure dans les milieux naturels ou semi-naturels | CBNFC (2004) Prélude (2017) |
| Erable à feuilles de frêne | <i>Acer negundo</i> L., 1753 | Espèce exotique envahissante majeure dans les milieux naturels ou semi-naturels | Prélude (2017) |
| Renouée de Sakhaline | <i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai 1922 | Espèce exotique envahissante émergente dans les milieux naturels ou semi-naturels | CBNFC (1994) |
| Buddleia de David | <i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887 | Espèce exotique potentiellement envahissante dans les milieux naturels ou semi-naturels, les milieux anthropiques du territoire | Prélude (2017) |
| Cerisier tardif | <i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788 | Espèce exotique potentiellement envahissante dans les milieux naturels ou semi-naturels, les milieux anthropiques du territoire | Prélude (2017) |
| Onagre bisannuelle | <i>Oenothera biennis</i> L., 1753 | Espèce exotique potentiellement envahissante dans les milieux naturels ou semi-naturels, les milieux anthropiques du territoire | Prélude (2017) |
| Sumac de Virginie | <i>Rhus Typhina</i> L., 1756 | Espèce exotique potentiellement envahissante dans les milieux naturels ou semi-naturels, les milieux anthropiques du territoire | CBNFC (2009) Prélude (2017) |

Station de Renouée du Japon dans une friche à l'intersection entre la RD13 et la RD47**Des espèces exotiques envahissantes plantées dans l'arboretum**

Localisation des espèces exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes inventoriées en 2017
(Prélude)



3.2.3. La faune

Les données locales sur la faune sont issues de la plateforme régionale sur la biodiversité (base de données « Sigogne »), de la base de données de la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux), des fiches ZNIEFF et d'observations ponctuelles de terrain (mars et mai 2017).

3.2.3.1. Les mammifères

Le territoire communal constitue un territoire de chasse privilégié pour les chauves-souris, particulièrement le milieu forestier et les secteurs de pelouses ou de zones humides en déprise (Fort Ordener, étangs du Proc). Aucun gîte majeur de reproduction, de transit ou d'hibernation n'est connu à Vézelois mais plusieurs espèces patrimoniales sont inventoriées dans un rayon de 5 à 10 km parmi lesquelles la barbastelle d'Europe, le grand murin, le vespertilion à oreilles échancrées ou encore le petit rhinolophe. Le Fort de Vézelois, l'église ou le bâti ancien de Vézelois constituent des gîtes potentiellement favorables aux chauves-souris.

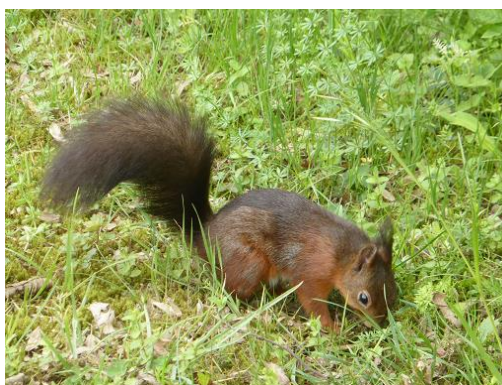
La forêt constitue une zone refuge pour le gros gibier (sanglier, chevreuil, chamois), pour le blaireau, le renard roux, l'écureuil roux et le chat sauvage. Le chevreuil semble abondant sur la commune, particulièrement dans le secteur du Fort Ordener où plusieurs individus ont été contactés dans les fourrés bordant l'enclos à cervidés (élevage de cerfs et de daims).

La base de données régionale sur la biodiversité mentionne également la présence sur la commune du lièvre d'Europe, du lapin de Garenne, de la fouine, du hérisson d'Europe et d'un certain nombre de micromammifères (campagnol terrestre, taupe d'Europe, rat surmulot).

Le ragondin et le rat musqué seraient également présents sur la commune. Ces espèces originaires d'Amérique sont classées nuisibles en France pour les dégâts qu'elles occasionnent (dégâts aux cultures, déstabilisation des berges des cours d'eau, risque sanitaire).

Les élus signalent des observations régulières de blaireau et de rat musqué jusque dans le village.

Écureuil roux photographié à Vézelois le 18/05/2017



3.2.3.2. Les oiseaux

L'avifaune est bien renseignée à Vézelois : la LPO inventorie à ce jour 144 espèces d'oiseaux sur la commune, dont plusieurs espèces patrimoniales sont données nicheuses « possibles », « probables » ou « certaines ». C'est le cas d'espèces cavernicoles liées aux vergers ou aux arbres creux isolés comme la chevêche d'Athéna, la huppe fasciée ou encore le torcol fourmilier.

Les secteurs de pelouses en déprise attirent deux espèces d'intérêt communautaire (inscrites à l'annexe n°1 de la Directive Oiseaux) : la pie-grièche écorcheur et l'alouette lulu. Elles sont accompagnées d'espèces plus communes comme le bruant jaune, le chardonneret élégant, le pouillot véloce, le pouillot fitis, la fauvette babillarde, le pipit des arbres ou encore le rossignol philomèle.

Le massif forestier, par son étendue, est favorable à d'autres espèces patrimoniales comme le milan royal, le pic noir et le pic mar.

Mais ce sont les milieux aquatiques et humides qui présentent les enjeux les plus forts pour l'avifaune, avec la présence d'espèces rares et menacées, en période de reproduction, en halte migratoire ou en hivernage.

Un **râle des genêts** a ainsi été contacté par son chant le 18 mai 2017 dans une prairie humide au lieu-dit « Pruelle ». Cette espèce est considérée comme « en danger critique d'extinction » en Franche-Comté. L'espèce n'est pas connue sur la commune et n'est pas considérée comme reproductrice dans le Territoire de Belfort. Cette absence de données peut s'expliquer par la biologie de cette espèce difficile à contacter (chant à l'aube ou au crépuscule). Cette espèce est fortement menacée par la régression de son habitat (prairies humides) et/ou par des pratiques agricoles susceptibles de détruire les nichées (fauches précoces).



Râle des genêts

(source : Oiseaux-Europe.com)

La LPO inventorie également le **vanneau huppé** comme nicheur « possible » dans les prairies humides de la commune.

La commune est située sur un axe migratoire important (axe Rhin-Rhône). Des espèces migratrices peu communes peuvent ainsi être observées occasionnellement sur le territoire, en halte migratoire ou en hivernage : pie-grièche grise, grue cendrée, grande aigrette, aigrette garzette, cigogne blanche, balbuzard pêcheur, limicoles (courlis cendré, bécassine des marais, chevalier arlequin, chevalier aboyeur, chevalier sylvain), canards (canard siffleur, canard pilet, fuligule milouin) sont notamment inventoriés sur la commune. Ces espèces sont attirées par les étangs et les prairies humides du secteur qui leur offrent une ressource alimentaire abondante.

Les cultures intensives présentent moins d'intérêt pour l'avifaune. Seules l'alouette des champs et la caille des blés s'y reproduisent. Elles constituent également un territoire de chasse pour les rapaces en quête de micromammifères.

Enfin, les espaces urbanisés du village abritent un cortège d'espèces communes à très communes comme la mésange bleue, la mésange charbonnière, le moineau domestique, le rouge-queue noir, le rougegorge familier, la bergeronnette grise, le verdier d'Europe, le merle noir ou encore la fauvette à tête noire.

3.2.3.3. Les amphibiens et les reptiles

Les milieux aquatiques et humides de Vézelois sont favorables aux amphibiens. La zone des étangs du Proc est connue pour abriter des espèces remarquables comme la rainette verte et le triton crêté. La présence de ces espèces menacées a notamment justifié l'inscription du site au titre des ZNIEFF de type 1. D'autres espèces d'amphibiens protégées sont inventoriées sur la commune comme le crapaud sonneur à ventre jaune, le triton alpestre, le triton palmé, le triton ponctué et la salamandre tachetée. Ces espèces sont liées aux mares ou aux petits ruisseaux forestiers.

Concernant les reptiles, seule la coronelle lisse et le lézard des murailles sont inventoriés sur la commune. D'autres espèces sont probablement présentes comme la couleuvre verte-et-jaune, le lézard agile ou l'orvet commun. Toutes les espèces de reptiles sont protégées en France.

3.2.3.4. Les insectes

La base de données régionale inventorie une espèce de papillons protégée en France : le Damier de la succise (*Euphydryas aurinia*). Ce papillon est lié aux prairies humides et aux pelouses marneuses. Il est mentionné dans la ZNIEFF de type 1 « Étangs du Proc et pelouses voisines ». La dernière donnée sur la commune remonte à 1996 (donnée OPIE Franche-Comté). L'espèce serait également présente dans les ZNIEFF de type 1 « Prairies et pelouses du Fort Ordener et des Pierres » et « Pelouses du Bois de la Brosse ». Les autres espèces de papillons inventoriées ne bénéficient d'aucun statut de protection. Elles sont communes à très communes, hormis la Turquoise des globulaires, une espèce de zygène liées aux prairies maigres fleuries, considérée comme « quasi-menacée » en Franche-Comté.

Le Conservatoire botanique national de Franche-Comté, contacté dans le cadre de la révision du PLU de Vézelois, fait état de la présence d'une libellule protégée au niveau national, la Leucorrhine à gros thorax (*Leucorrhinia pectoralis*). L'espèce serait localisée dans un étang du Grand Bois, au lieu-dit « Les Essapeux ». D'autres espèces de libellules sont signalées sur la commune comme l'aeschne bleue, l'anax empereur, la libellule déprimée, l'agrion jouvencelle, l'agrion élégant, l'orthétrum reticulé, l'orthétrum à stylets blancs et la cordulie métallique.

3.2.4. Les continuités écologiques de la trame verte et bleue

3.2.4.1. Contexte réglementaire et définitions

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) découle du Grenelle de l'Environnement et vise à préserver la biodiversité en repensant l'aménagement du territoire en termes de réseaux et de connectivité écologiques. Cette démarche contribue à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels en prenant en compte la biologie des espèces sauvages (déplacements pour communiquer, circuler, s'alimenter, se reposer, se reproduire...).

La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bosquet), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêt, prairies extensives, landes). La trame bleue est constituée des milieux aquatiques et humides. Ces deux trames sont considérées comme un tout car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres ont une importance écologique primordiale.

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 identifie la trame verte et bleue comme « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités. (...) L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. »

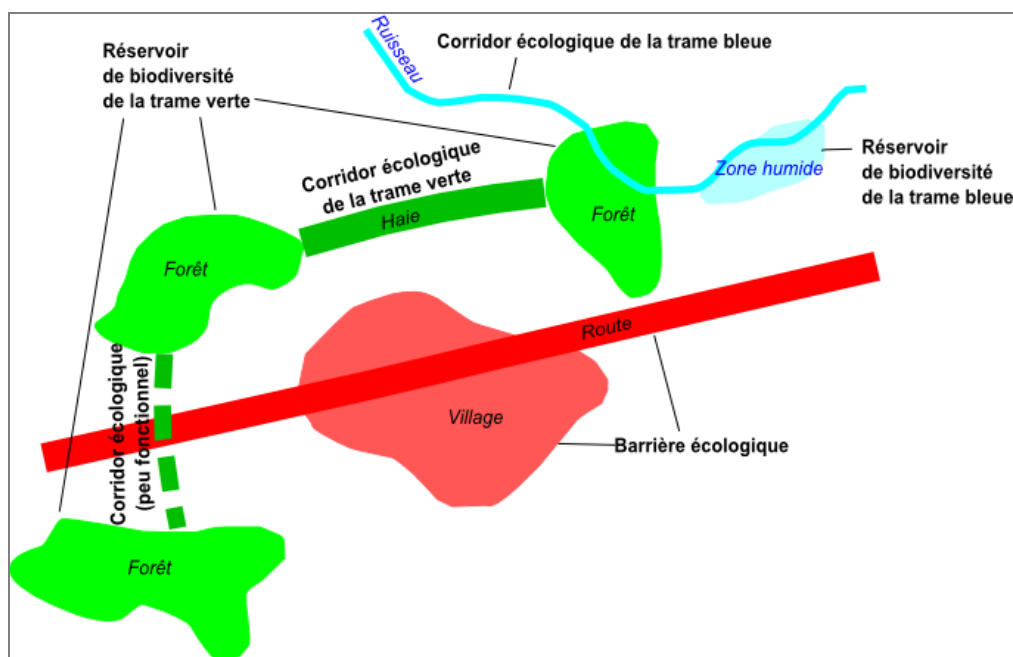
Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- Réservoir de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et le mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ces espaces bénéficient généralement de mesures de protection ou de gestion (arrêté préfectoral de protection de biotopes, réserve naturelle, gestion contractuelle Natura 2000...)

- Corridors écologiques : ils représentent des voies de déplacement privilégiées pour la faune et la flore et permettent d'assurer la connexion entre réservoirs de biodiversité (liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion ou sa migration). Il s'agit de structures linéaires (haies, ripisylves...), de structures en « pas-japonais » (mares, bosquets...) ou de matrices paysagères (type de milieu paysager).

Les cours d'eau peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Schéma de principe des continuités écologiques de la trame verte et bleue



3.2.4.2. Les enjeux régionaux

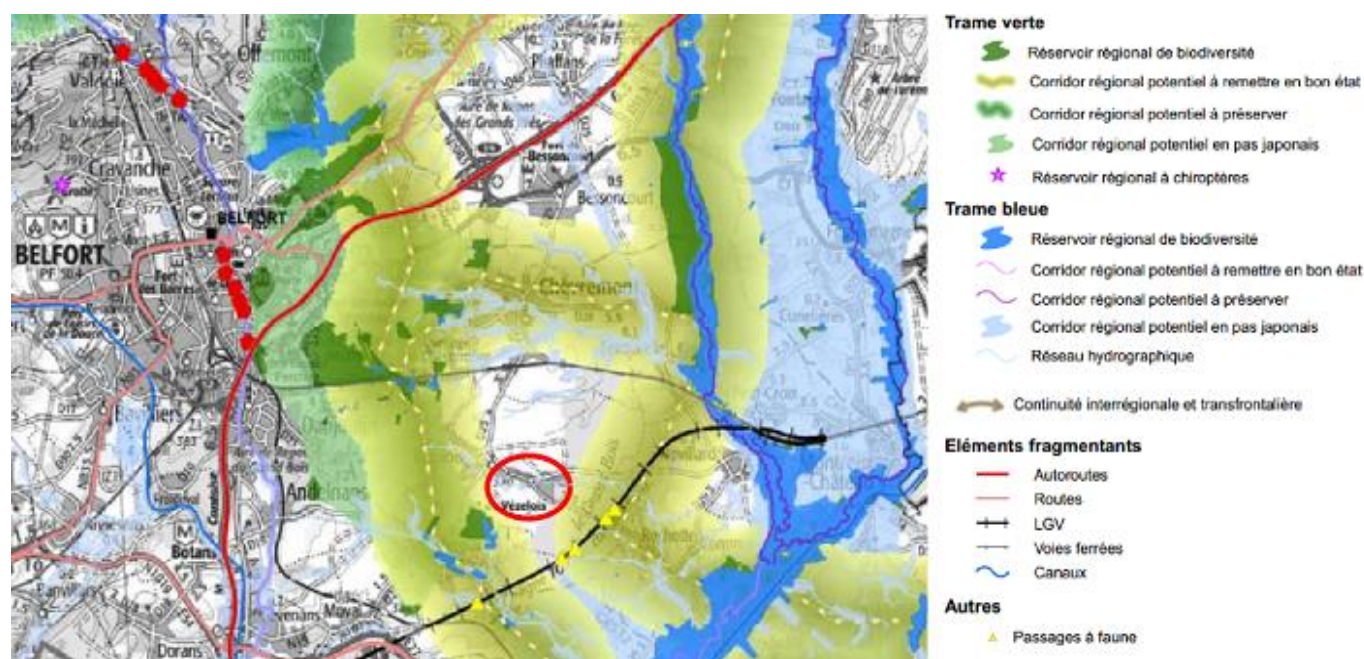
La mise en place de la trame verte et bleue à l'échelle régionale se traduit sous la forme d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Le SRCE de la région Franche-Comté a été adopté le 2 décembre 2015 par arrêté préfectoral. Les collectivités territoriales doivent prendre en compte ce schéma régional lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

D'après le SRCE, le territoire communal de Vézelois est traversé par deux corridors majeurs de la trame verte :

- Un corridor forestier qui traverse le Grand Bois (« Corridor régional potentiel à remettre en bon état »). Ce corridor est impacté par la ligne ferroviaire à grande vitesse Rhin-Rhône (LGV) qui constitue un élément fragmentant malgré la présence de passages à faune.
- Un corridor des milieux xériques ouverts (= milieux secs de type pelouses) qui inclut le Bois de la Brosse et ses nombreuses clairières herbacées, en lien avec les pelouses du Fort Ordener et les pelouses du terrain militaire de Danjoutin. Ce corridor est impacté par les grandes infrastructures de transport (LGV, autoroute A36). Il est également menacé par l'urbanisation et par la déprise agricole qui conduit à une fermeture progressive des milieux.

Les pelouses du Fort Ordener, du Bois de la Brosse et les étangs du Proc (ZNIEFF de type 1) sont classés en réservoirs régionaux de biodiversité de la trame verte et bleue. Le ruisseau de la Praille est identifié comme corridor régional de la trame bleue.

Extrait du SRCE Franche-Comté (Asconit)



3.2.4.3. La Trame verte et bleue du SCoT

Une étude de la trame verte et bleue du Territoire de Belfort a été réalisée en 2012 par BCD Environnement et l'AUTB pour le compte du Syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort. Elle aboutit au constat suivant :

- Un territoire communal traversé par 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) ;
- Une commune concernée par la 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 ».

L'étude n'identifie aucun réservoir et aucun corridor de la trame bleue à Vézelois. Le territoire communal présente pourtant des enjeux forts concernant la trame bleue (ruisseaux, étangs et milieux humides).

3.2.4.4. La trame verte et bleue locale

La révision du PLU à Vézelois a été l'occasion d'analyser de manière plus fine les enjeux liés à la trame verte et bleue. Cette analyse est basée sur les données bibliographiques, sur des observations de terrain réalisées au printemps 2017 qui ont conduit à cartographier les habitats naturels et semi-naturels sur l'ensemble du territoire communal.

Sur la base de ces observations de terrain, de l'interprétation des vues aériennes et des connaissances sur la biologie des espèces, des cartes des principales continuités écologiques de la trame verte et bleue ont été établies (cf. cartes suivantes).

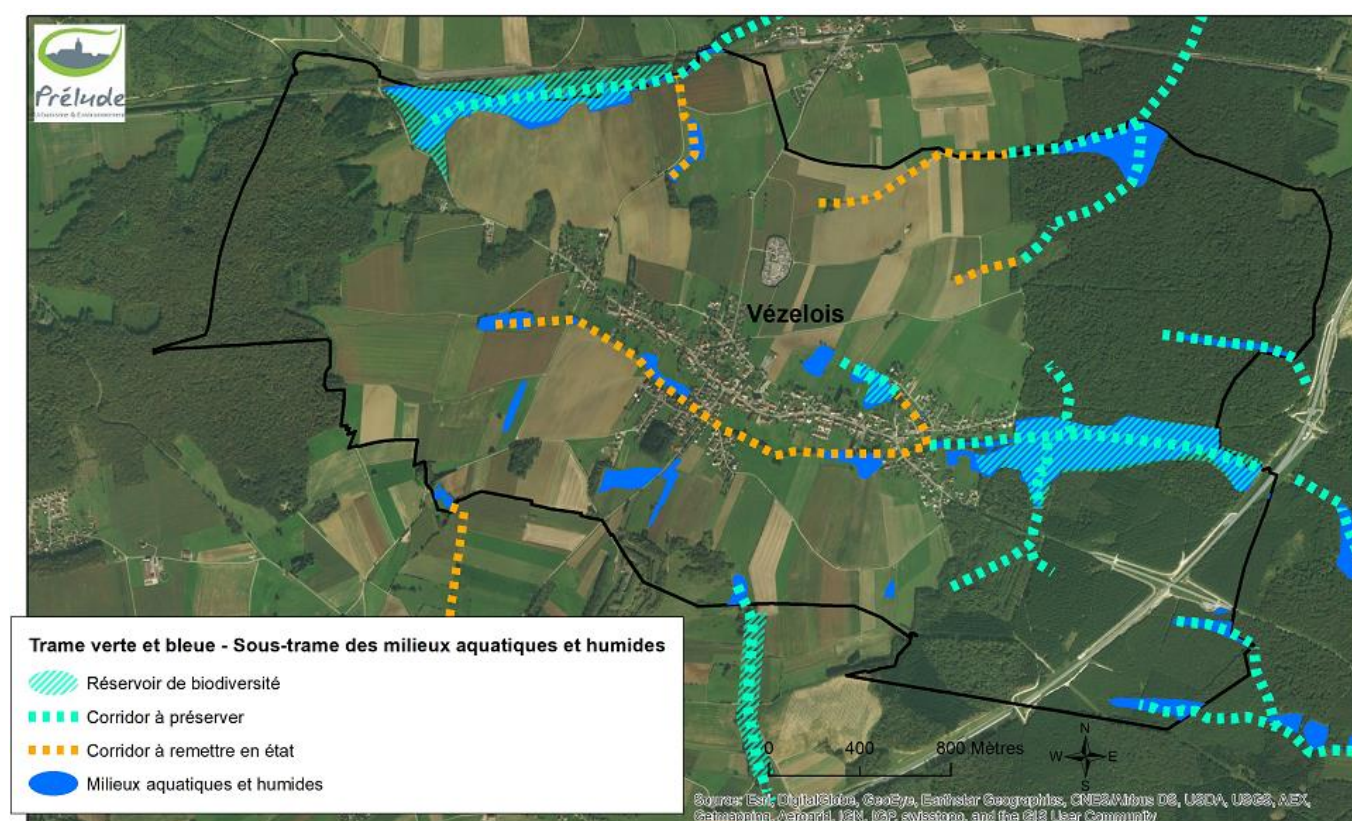
La trame bleue (milieux aquatiques et humides)

Trois réservoirs de biodiversité de la trame bleue ont été identifiés sur le territoire :

- Les milieux aquatiques et humides des étangs du Proc, en raison de la présence d'espèces patrimoniales liées aux plans d'eau et à la végétation humide (rainette verte, triton crête, damier de la succise...). La présence de ces espèces justifie le classement du site à l'inventaire régional des ZNIEFF de type 1.
- Les boisements humides (aulnaie marécageuse, aulnaie-frênaie) et les étangs qui bordent le ruisseau de la Praille en raison de leur étendue, de la présence d'habitats forestiers patrimoniaux et d'espèces protégées (Laïche faux-souchet, Leucorrhine à gros thorax...).
- Un troisième petit réservoir de biodiversité est identifié au lieu-dit « Pruelle ». Les prairies humides du secteur constituent un habitat pour le râle des genêts, une espèce d'oiseau très menacée en Franche-Comté (contact avec un mâle chanteur au printemps 2017). Par ailleurs, le ruisseau traversant les prairies constitue un habitat potentiel pour l'Agrion de Mercure, une petite libellule protégée en France.

Les cours d'eau et les milieux humides associés constituent des corridors de la trame bleue. Ces corridors présentent encore une bonne fonctionnalité en milieu forestier. En milieu agricole, leur fonctionnalité est fortement altérée par certaines pratiques (rectification passée du lit du ruisseau, retournement des prairies, suppression de la ripisylve, désherbage des berges,...). Le rôle de corridor formé par le ruisseau de la Praille est également altéré par l'urbanisation qui a entraîné une artificialisation des berges...

Continuités écologiques de la trame bleue (milieux aquatiques et humides)



La sous-trame des milieux forestiers

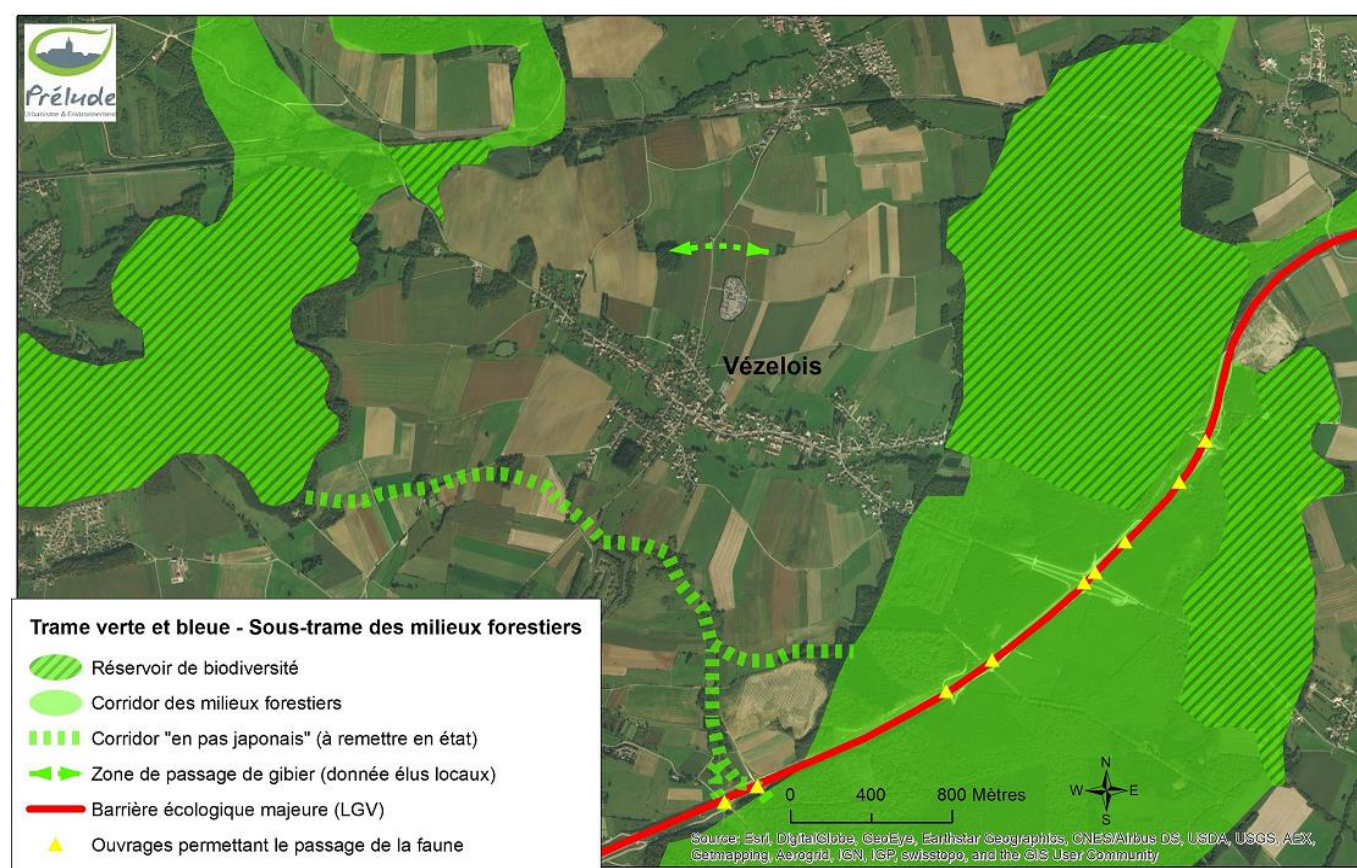
Le Bois de la Brosse et la partie Nord du Grand Bois peuvent être considérés comme deux réservoirs de biodiversité, en raison du bon état de conservation des habitats forestiers (d'intérêt communautaire) et de leur étendue qui offre une certaine quiétude pour la faune sensible au dérangement (rapaces, pics, chauves-souris, chat forestier...). La partie Sud du Grand Bois est gérée de manière plus intensive. Les plantations résineuses et les plantations feuillues offrent moins de potentialité d'accueil pour la faune. Ces boisements jouent néanmoins un

rôle de corridor majeur à l'échelle régionale. La ligne à grande vitesse (LGV) constitue la principale barrière écologique pour la faune terrestre. Quelques ouvrages permettent néanmoins le passage de la grande faune et/ou de la petite faune.

Les cultures intensives de Vézelois et l'étalement urbain ne sont pas favorables aux déplacements des espèces d'un massif forestier à l'autre. Les fourrés du fort de Vézelois, quelques bosquets et haies disséminés au sud du territoire constituent un axe de passage préférentiel pour le gibier (corridor « en pas japonais » identifié sur la carte suivante). Le chevreuil est particulièrement abondant dans ce secteur.

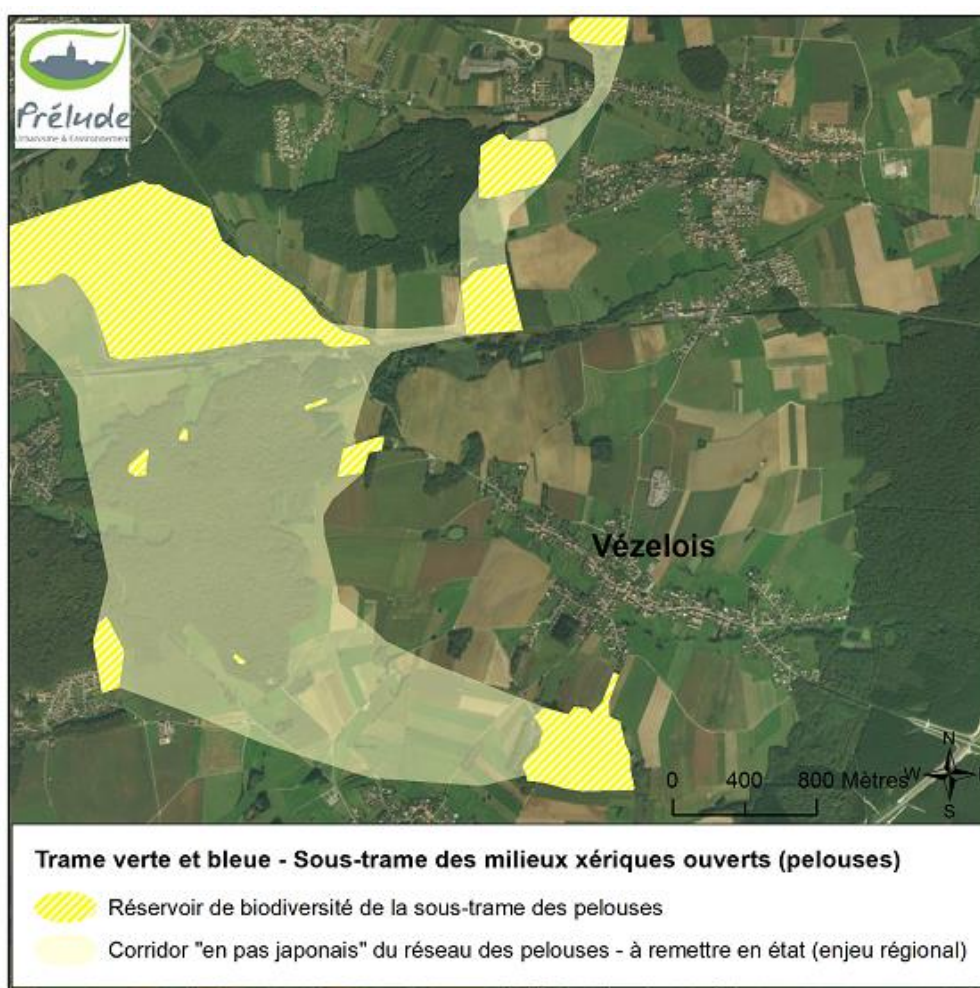
Les boisements humides du vallon du Proc constituent un autre réservoir de biodiversité des milieux forestiers, de faible étendue mais d'enjeu régional en raison de la présence d'habitats forestiers et d'espèces menacées (rainette verte, triton crêté). Ce réservoir est en lien avec le Bois de la Brosse et les massifs forestiers de Pérouse et de Chèvremont.

Continuités écologiques des milieux forestiers



La sous-trame des milieux xériques ouverts (pelouses)

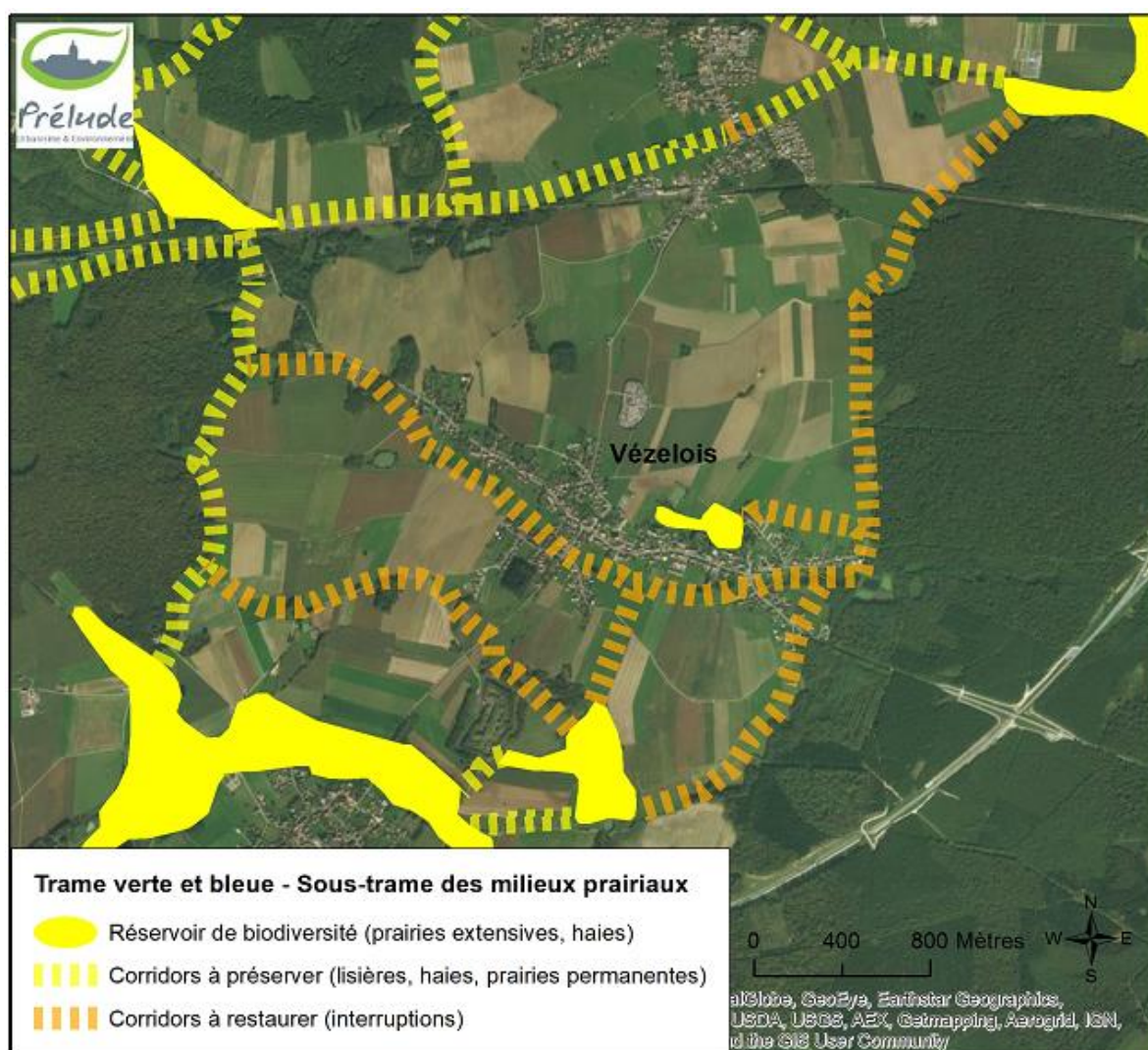
Un réseau de pelouses sèches ponctue la partie Ouest du territoire communal et se prolonge sur les communes voisines. Cette trame de pelouses comporte des sites de petite taille isolés dans le Bois de la Brosse ou à sa périphérie, et des sites plus importants comme le terrain militaire des Perches et les pelouses du Fort Ordener. Aucune continuité naturelle ne relie ces sites relativement isolés dans un contexte d'agriculture intensive et d'étalement urbain, ou au contraire de déprise agricole qui conduit à une progression de la forêt au détriment des pelouses. Les corridors matérialisés sur la carte suivante prennent donc la forme d'un chapelet de milieux relais, dont la structure est qualifiée « en pas japonais ». Les clairières et les lisières forestières du Bois de la Brosse jouent un rôle important dans le déplacement des espèces liées aux pelouses (papillons, reptiles). Ce corridor d'axe sud-nord présente un enjeu régional (identifié au SRCE).

Continuités écologiques de la sous-trame des milieux xériques ouverts (pelouses)**La sous-trame des milieux prairiaux**

Le réseau de prairies de Vézelois est morcelé. Il se concentre dans les bas-fonds humides, en lisière forestière et à l'interface entre les zones urbanisées et les grandes cultures. Les principaux réservoirs de biodiversité sont localisés au sud du territoire (réseau de prairies extensives et de haies de Meroux et du Fort Ordener), et au nord du territoire (prairies extensives du terrain militaire, prairies alluviales de la Clavelière et de l'Autruche à l'aval de Chèvremont). Un ensemble de prairies humides proche du village de Vézelois a également été classé en réservoir de biodiversité suite au contact avec le râle des genêts, une espèce d'oiseau fortement menacée en Franche-Comté.

La plupart des corridors identifiés sont interrompus par l'urbanisation ou par des parcelles cultivées de manière intensive, limitant les possibilités de déplacement pour les espèces liées aux milieux prairiaux. Les lisières forestières, le réseau de haies, de bosquets, les ripisylves et les fossés enherbés jouent un rôle important dans la fonctionnalité du réseau écologique local, un certain nombre d'espèces se déplaçant à la faveur de ces linéaires arborés (lièvre, renard, chat sauvage, chauves-souris...).

Continuités écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux



3.2.4.5. La trame noire

La pollution lumineuse a de nombreuses répercussions sur la biodiversité. Elle impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles (insectes, oiseaux) sont attirées par la lumière et se retrouvent désorientées, d'autres fuient la lumière (chauves-souris, mammifères terrestres, vers luisants...) et voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certaines espèces et fragmenter leurs habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne : la trame noire.

Le territoire communal de Vézelois présente encore des caractéristiques rurales marquées, avec de vastes massifs forestiers et des espaces agricoles peu fragmentés favorables à la vie nocturne. Les principaux enjeux concerneront la limitation de l'étalement urbain sur les espaces agricoles périphériques du village (vergers, prairies) et la limitation (voire la réduction) de l'éclairage nocturne.

3.2.5. Synthèse : hiérarchisation écologique du territoire communal

La carte suivante hiérarchise les espaces naturels et semi-naturels qui composent le territoire communal sur la base d'un certain nombre de critères :

- Originalité du milieu,
- Degré de naturalité,
- État de conservation,
- Diversité des espèces,
- Présence d'espèces remarquables (faune et/ou flore),
- Rôle écologique exercé par le milieu (rôle hydraulique, corridor, maintien des sols...).

Cette carte permet de visualiser les secteurs qui présentent les enjeux écologiques les plus forts et qu'il conviendrait de préserver dans le cadre du document d'urbanisme.

Milieux à intérêt écologique « fort »

Les milieux à intérêt écologique « fort » regroupent :

- Les milieux aquatiques et humides non dégradés, pour leur rôle hydraulique et leur intérêt pour certaines espèces strictement inféodées à ces milieux (rainette verte, râle des genêts, libellules...)
- Les formations prairiales non eutrophisées (pelouses) pour leur originalité et pour la faune et la flore patrimoniales qu'elles abritent (orchidées, insectes...)

Milieux à intérêt écologique « moyen »

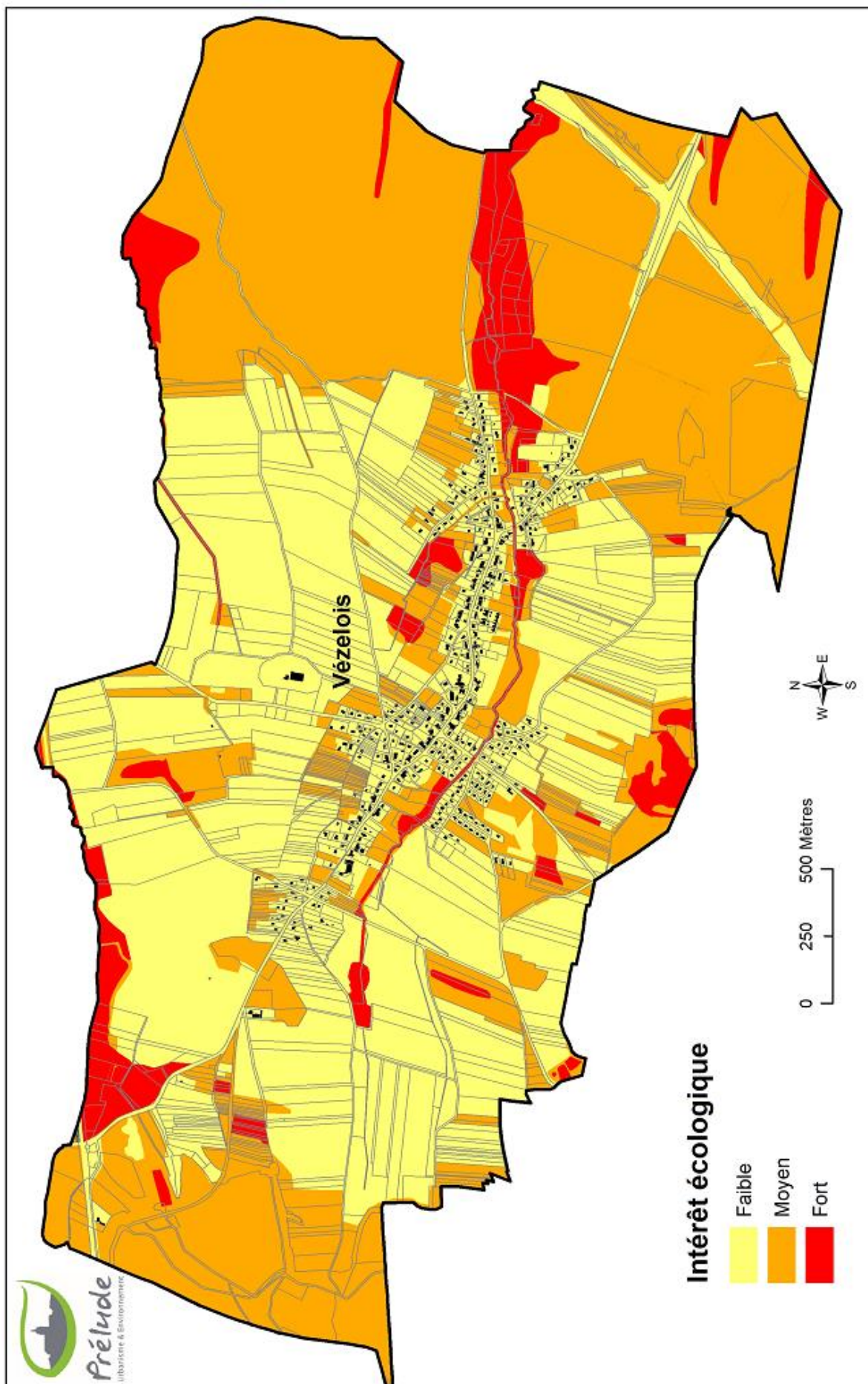
L'ensemble du massif forestier (hors boisements humides) présente un intérêt écologique « moyen ». Les habitats naturels sont communs à l'échelle régionale et sont localement gérés de manière intensive (plantations résineuses) mais l'étendue du massif assure la quiétude pour un certain nombre d'espèce sensibles au dérangement (milan royal, pic noir, chat forestier...) et le massif joue un rôle de corridor important à l'échelle régionale.

Ont également été classées dans les milieux à intérêt écologique « moyen » les prairies naturelles gérées de manière extensive (prairies maigres de fauche), les prairies humides dégradées (dont la composition floristique est appauvrie mais dont le rôle hydraulique n'est pas négligeable), ainsi que le réseau des haies, de vergers et de bosquets qui favorise le déplacement des espèces en milieu agricole (zone refuge, ressource alimentaire, site de reproduction).

Milieux à intérêt écologique « faible »

Il s'agit des milieux fortement anthropisés (zones urbanisées denses, cultures et prairies intensives) qui présentent une faible biodiversité. Les sols jouent néanmoins un rôle climatique par le stockage de carbone.

Hierarchisation écologique du territoire communal



3.3. Paysage

Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations. La Convention européenne du Paysage (Florence, 2000), entrée en vigueur en France le 1er Juillet 2006 définit le paysage comme une « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »

3.3.1. Les unités paysagères

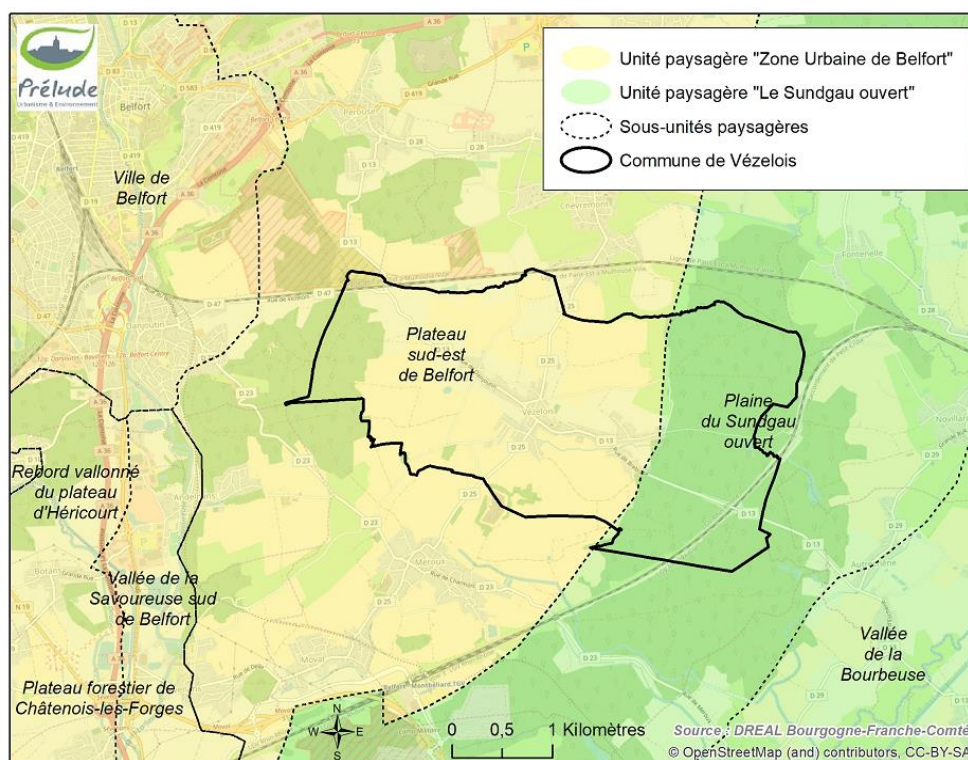
À l'échelle régionale

Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ces caractères.

D'après l'Atlas des paysages de Franche-Comté, la Commune de Vézelois s'inscrit sur deux unités paysagères :

- La partie Ouest du territoire, intégrant le village, est rattachée à la « Zone urbaine de Belfort ». Elle intègre plus précisément la sous-unité paysagère du « Plateau sud-est de Belfort » qui offre un paysage composite marqué par la présence de pâtures et de cultures qui alternent avec des bois et des bosquets. Les villages s'organisent en une demi-couronne doublée par une série de forts qui rappellent le passé militaire des lieux. Ils sont séparés de la ville par une ceinture boisée, dont fait partie le Bois de la Brosse. Le caractère périurbain des villages reste discret. Il se manifeste par le développement récent de lotissements pavillonnaires qui cohabitent avec de l'habitat ancien composé d'anciennes fermes aux volumes rectangulaires imposants, aux toits pentus et débordants.
- La partie Est du territoire (Grand Bois) intègre l'unité paysagère du « Sundgau ouvert », composée de deux sous-unités : la « Plaine du Sundgau ouvert » et la « Vallée de la Bourbeuse ». Le Grand Bois de Vézelois s'inscrit au sud de la première, dans un paysage où la forêt et le finage agricole se séparent en grandes masses distinctes.

Unités paysagères de l'Atlas des Paysages de Franche-Comté



À l'échelle locale

La diversité de la géomorphologie locale se décline en plusieurs « ambiances » paysagères qui se traduisent dans l'occupation du sol et l'organisation de la trame végétale.

Le village de Vézelois s'inscrit sur les flancs d'un vallon humide parcouru par le ruisseau de la Praille. Cette unité paysagère, intitulé « Le vallon de la Praille » est largement dominée par les prairies qui sont étroitement imbriquées dans la trame bâtie et qui forment une ceinture au village. Les vergers sont une composante essentielle de cette unité. Le ruisseau et sa ripisylve (discontinue) viennent souligner le fond du vallon. Quelques étangs d'origine artificielle rappellent le caractère humide des lieux.

Le vallon de la Praille est imprimé dans un plateau agricole qui offre un paysage très ouvert largement dominé par la culture intensive de céréales. Quelques rares bosquets viennent rompre la monotonie du paysage. Le réseau hydrographique est plus rare, se limitant à quelques fossés de drainage.

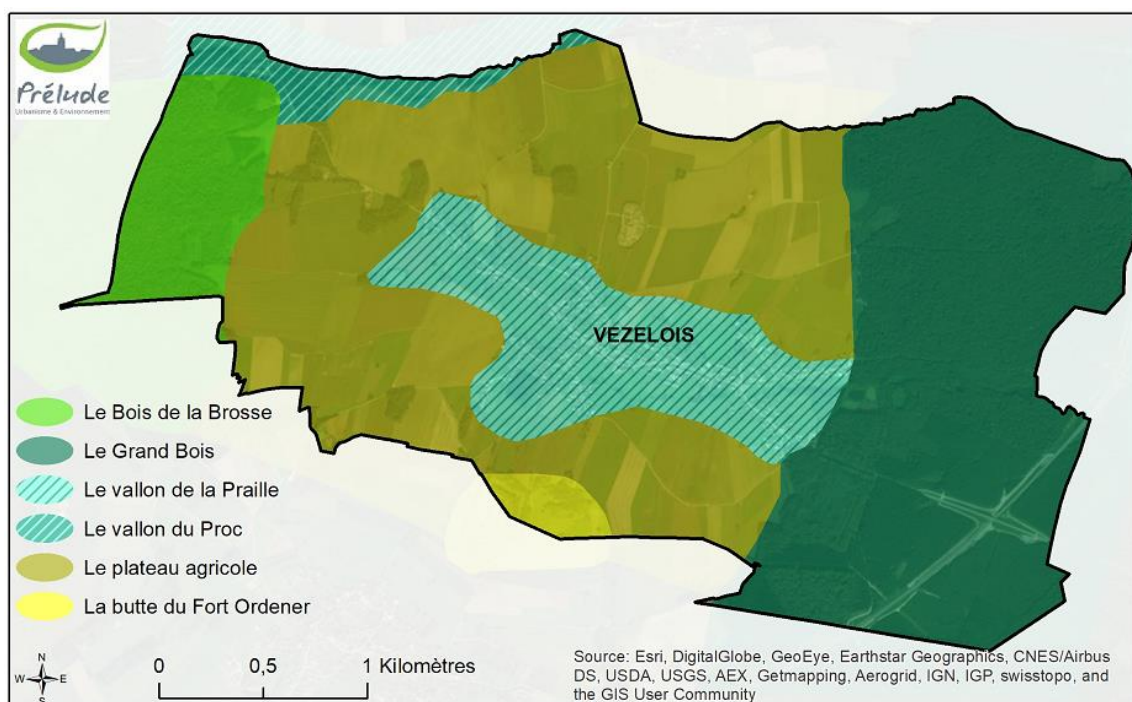
Le plateau agricole est délimité à l'Ouest par un vaste massif forestier à dominante feuillue (Le Bois de la Brosse), ouvert localement sur de petites clairières herbacées. Le sous-sol calcaire est plutôt favorable aux milieux secs sur ce secteur.

A l'Est du plateau s'étend un massif forestier plus vaste, le Grand Bois, composé de boisements feuillus et de plantations résineuses. Quelques étangs ponctuent les bas-fonds humides. L'apparente homogénéité de cette unité boisée est rompue par l'infrastructure imposante de la Ligne à Grande Vitesse qui traverse le massif du nord au sud.

Au nord du territoire, le plateau est imprimé par un petit vallon humide ponctué d'étangs et de boisements humides (« Le vallon du Proc »).

Enfin la partie sud du territoire est marquée par la butte topographique du Fort Ordener. Le fort militaire est peu perceptible au milieu d'une végétation arbustive dense qui témoigne d'une apparente déprise agricole. Une partie du site est aujourd'hui vouée à l'élevage de cervidés. Quelques pelouses sèches subsistent sur la partie sommitale de la butte. Cette mosaïque de milieux naturels vient rompre la monotonie du plateau cultivé.

Unités paysagère locales





Un réseau de prairies et de vergers imbriqués dans le village...



...qui contraste avec un plateau cultivé monotone



Un paysage d'eau et de forêt (Vallon du Proc)...



...et des milieux secs relictuels (pelouses du Fort Ordener)

3.3.2. Les éléments remarquables du paysage

Le Fort Ordener

Construit entre 1883 et 1886, le fort de Vézelois fait partie des fortifications de l'Est de la France du type « Séré de Rivières »¹⁰. Baptisé du nom d'un général d'Empire, Michel Ordener, il fait partie intégrante de la place forte de Belfort.

Ce grand pentagone présente de nombreux éléments militaires intéressants : casemate de Bourges, tourelles de mitrailleuses, tourelle de 75, poudrières... Une vingtaine de pièces d'artillerie sont placées sur les superstructures du fort. Pendant les deux Guerres Mondiales, le fort de Vézelois ne combat pas. Il devient ensuite un dépôt de munitions.

Racheté en 1999 par la Commune de Vézelois, il est en cours de restauration et de valorisation par l'association Le Renouveau du fort de Vézelois. De nombreuses manifestations y sont organisées : journées de Patrimoine, forum de la fortification, métiers d'art en fête... (Source : <http://www.fortdevezelois.com>)

Le fort est ouvert au public tous les mercredis des mois de juillet et août (visite guidée). L'association offre également la possibilité de louer des salles du fort pour des événements (réceptions, colloques, assemblées générales...).

¹⁰ Le **système « Séré de Rivières »** est un ensemble de fortifications bâti à partir de 1874 le long des frontières françaises. Ce système défensif est fondé sur la construction de plusieurs forts polygonaux enterrés formant soit une ceinture fortifiée autour de certaines villes, soit un rideau défensif entre deux de ses places, soit des forts isolés. Il doit son nom à son concepteur et promoteur, le général Raymond Adolphe Séré de Rivières.

Le Fort Ordener vu du ciel (source : www.fortdevezelois.com)



Le patrimoine végétal : la forêt, les vergers et les arbres isolés remarquables

La Commune de Vézelois possède un patrimoine végétal remarquable organisé autour de la forêt, des vergers et d'arbres isolés remarquables.

Les vergers traditionnels sont des éléments importants du patrimoine paysager et culturel. Ils forment un écrin de verdure au village et proposent une diversité de couleurs au fil des saisons. Plusieurs arbres isolés, remarquables par leur gabarit, ponctuent le village et la matrice agricole, le long du ruisseau de la Praille ou au sein de prairies. Ils participent à l'identité paysagère locale et offrent un rythme au paysage. Certains vergers sont néanmoins menacés par un défaut d'entretien qui conduit à un dépérissement des arbres.

La forêt constitue également un élément important du paysage local par son étendue. Ce « poumon vert » constitue une coupure naturelle avec l'agglomération belfortaine. Le front boisé forme un arrière-plan paysager qui vient encadrer le plateau agricole.

Vergers remarquables au sein du village



**Alignement remarquable de
chênes**



Les points de vue remarquables sur le village et le clocher de l'église

La topographie peu prononcée des lieux limite les perspectives visuelles lointaines. Le territoire communal offre néanmoins quelques points de vue remarquables sur le village, particulièrement sur le clocher de l'église, avec le massif vosgien pour arrière-plan.

Vue sur le village et le massif vosgien depuis un chemin agricole (Lieu-dit « Fougeratte »)**Vue sur l'église depuis un chemin agricole (Lieu-dit « Pruelle »)****3.3.3. Les points noirs et les points de vigilance**

Ces éléments ont un impact fort sur le cadre de vie des habitants et sur la perception du village par les visiteurs. Ils nécessitent une attention particulière quant à leur devenir ou au traitement paysager de leurs abords.

Aucun point noir paysager majeur n'a été relevé sur le territoire communal de Vézelois.

La casse automobile est masquée par un écran de résineux.

Quelques zones de dépôts et de friches sont observées sur le territoire. Les friches sont le support d'une certaine biodiversité au sein de paysages très artificialisés mais elles sont souvent mal perçues par la population pour leur aspect négligé et désordonné. Elles restent néanmoins discrètes dans le paysage à Vézelois.

Un campement sauvage de caravanes vient dégrader la qualité paysagère du secteur des pelouses en lisière du Bois de la Brosse. Il est partiellement masqué par la végétation mais vient s'ajouter à un établissement artisanal isolé (carrossier), aux installations d'un parcours de paintball, à des cabanons isolés, et au site de l'ancienne décharge en bordure de la RD13. Toutes ces installations confèrent un sentiment de mitage désordonné dans ce secteur.

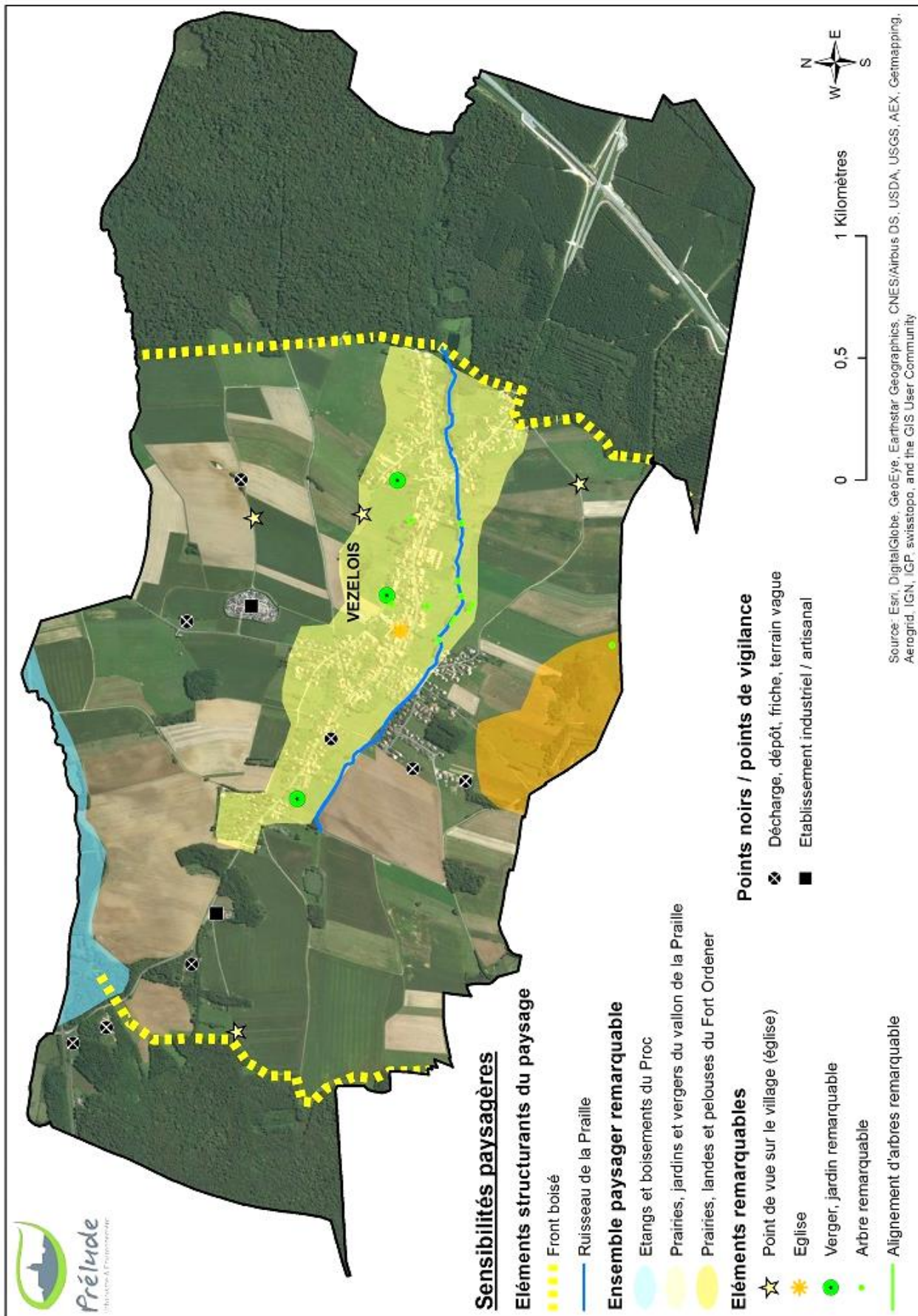
Friche au bord de la RD25



Construction isolée abandonnée (pelouses en lisière du Bois de la Brosse)



Sensibilités paysagères



3.3.4. Dynamique du paysage

Le paysage n'est pas un décor « figé », il représente un système dynamique soumis à l'évolution de ses composantes physiques et humaines.

L'analyse des cartes et des vues aériennes anciennes de l'IGN (Géoportail) permet d'apprécier l'évolution du paysage de Vézelois à travers les siècles.

Les massifs forestiers du Bois de la Brosse et du Grand Bois apparaissent déjà sur la carte de Cassini (XVIIIème siècle) et sur la carte de l'État-Major (XIXème siècle). Leurs contours ont peu évolué.

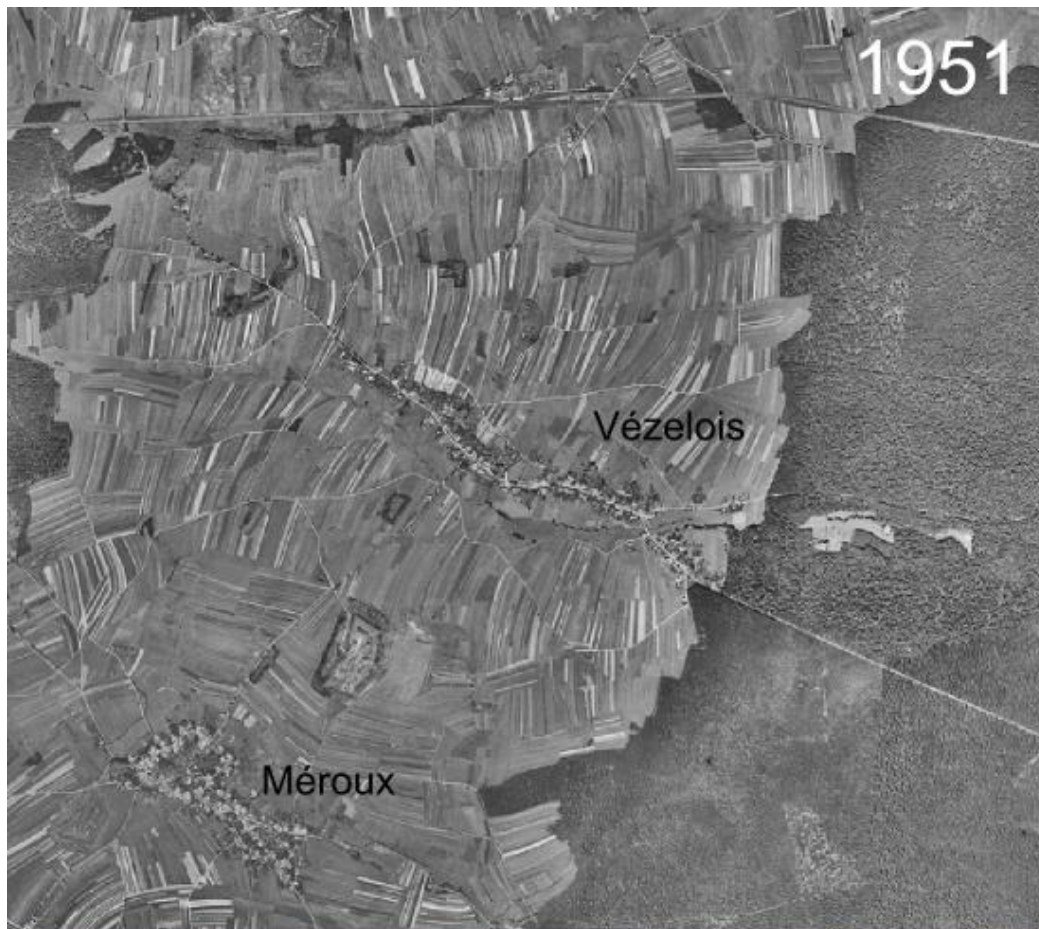
Les vues aériennes de 1950 montrent un territoire communal très rural et un village-rue qui suit la RD13. Les vergers sont omniprésents dans le tissu urbain très lâche. Le ruisseau de la Praille présente encore un tracé sinueux au milieu d'un complexe de prairies humides. Son cours prend naissance dans le Bois de la Brosse. Aucun étang n'est visible sur la commune, hormis dans le Grand Bois. Des alignements d'arbres bordent les principaux axes routiers.

Le territoire a sensiblement évolué depuis les années 1950. Les principales évolutions concernent le développement du village, le parcellaire agricole (qui traduit une intensification des pratiques), le réseau hydrographique (rectification du lit de la Praille, multiplication des étangs de loisirs) et plus récemment le massif forestier du Grand Bois scindé en deux par la ligne à grande vitesse (LGV Rhin-Rhône). Les surfaces en prairies ont sensiblement diminué au profit des grandes cultures. Les vergers connaissent également une régression de leurs superficies. Si les espaces agricoles traduisent une intensification des pratiques, les sols moins productifs sont au contraire délaissés. On assiste ainsi à un enrichissement progressif des secteurs de pelouses et des bas-fonds humides (vallon du Proc).

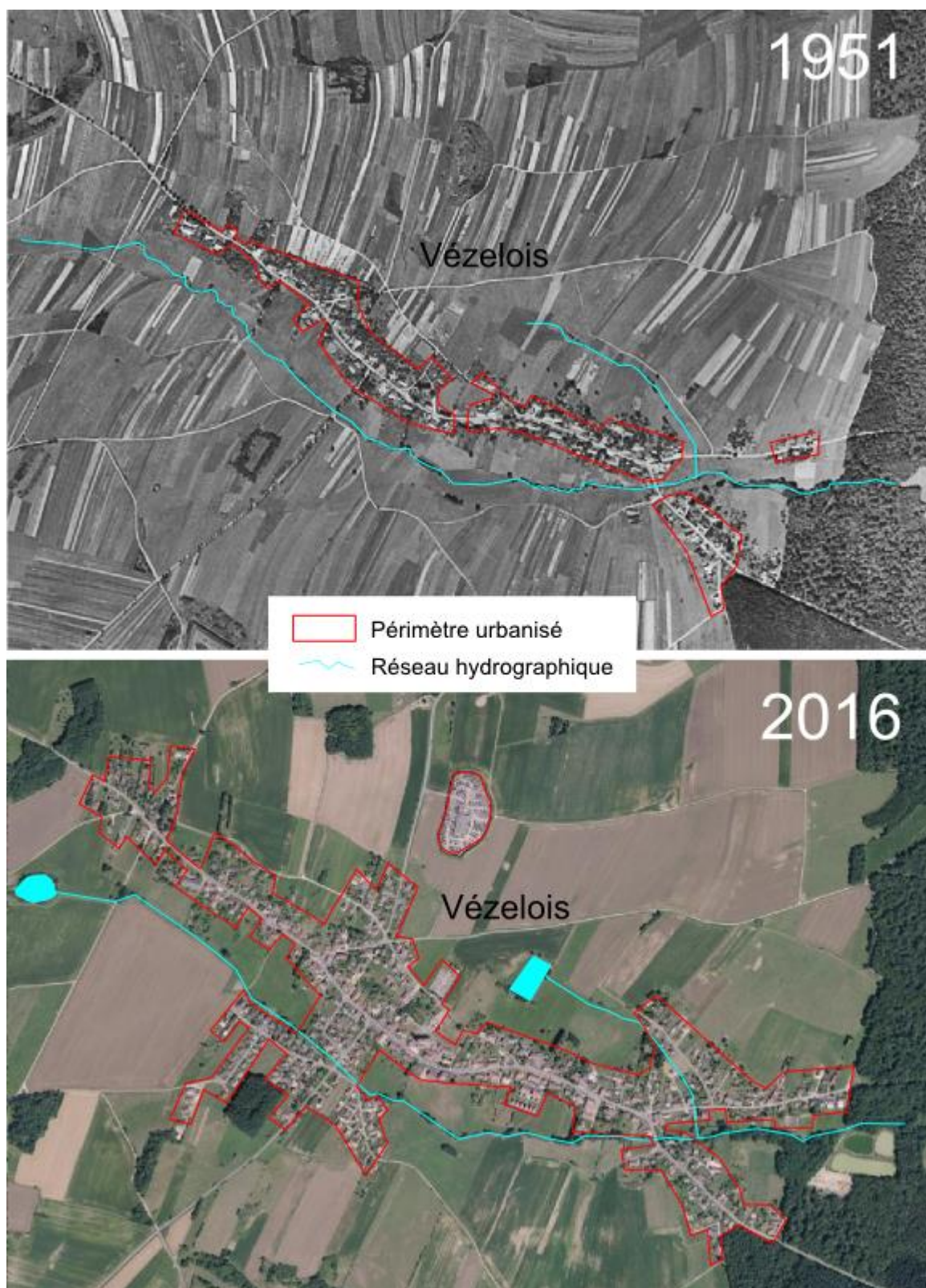
Depuis les années 1960, le village se développe « au coup par coup » sous forme de lotissements pavillonnaires qui ont franchi la barrière naturelle longtemps formée par le ruisseau de la Praille. Ce phénomène d'étalement urbain est également visible sur les communes voisines (Meroux, Chèvremont). La Commune de Vézelois a néanmoins su conserver ses caractéristiques rurales.

Le passé militaire de Vézelois était encore nettement perceptible dans les années 1950. La plupart des ouvrages militaires sont aujourd'hui dissimulés dans la végétation (ou reconvertis en casse automobile). Seul le Fort Ordener rappelle encore ce passé aux visiteurs.

Évolution du paysage depuis les années 1950 (source : IGN)



Évolution du village depuis les années 1950 (source : IGN)



3.3.5. *Le paysage bâti et les valeurs patrimoniales*

3.3.5.1. *La perception du bâti aux entrées de village*

Les entrées de village, localisées le long de la RD 13 et au sud de la commune, présentent un panorama similaire composé :

- d'espaces boisés,
- d'une perspective sur l'espace agricole,
- de vues sur le bâti récent (pavillons).

Si aucune vue sur le bâti ancien n'est possible, ces entrées permettent une transition progressive entre espace agricole et naturel et secteur urbanisé.



Entrée est - depuis Danjoutin



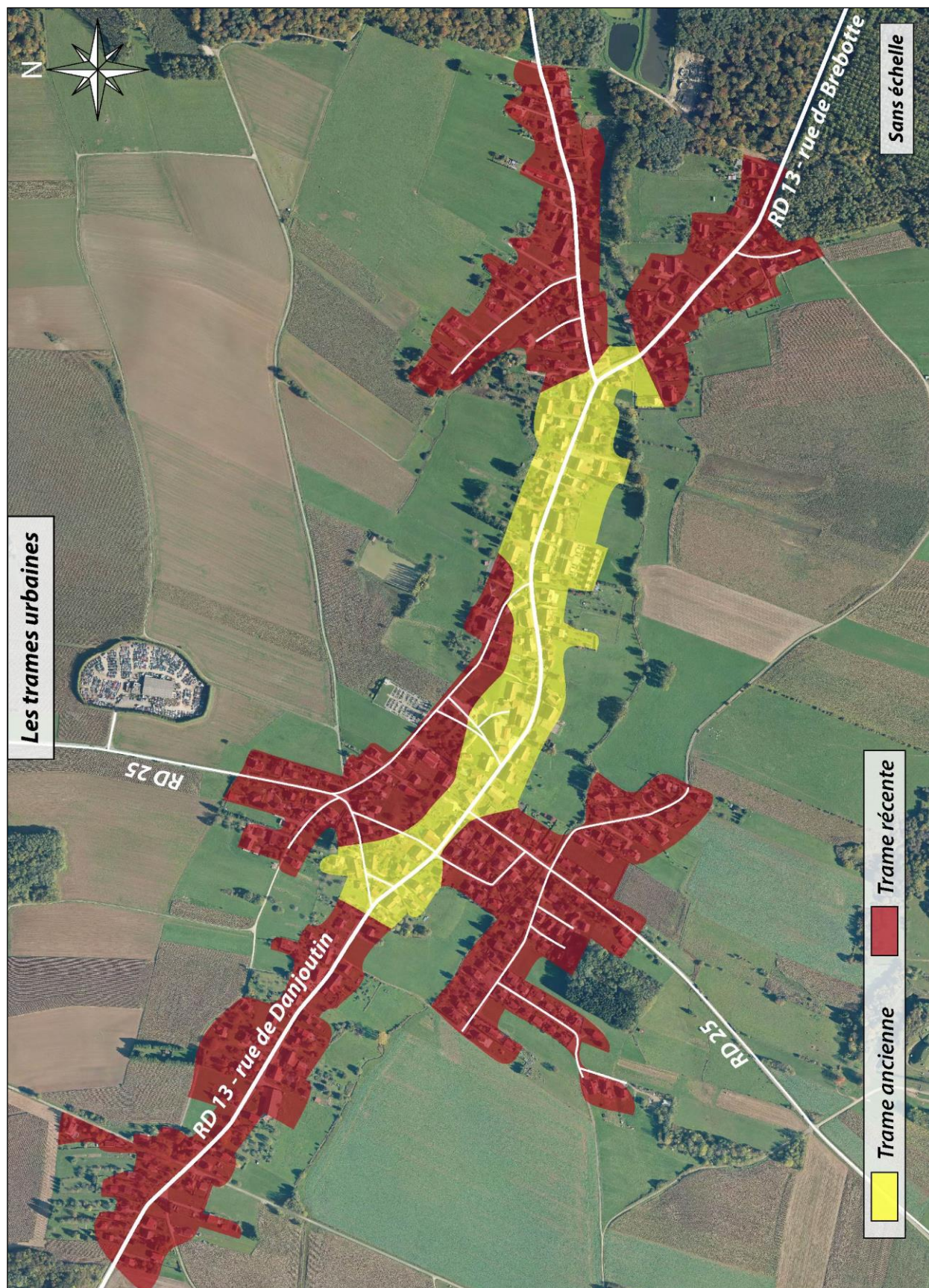
Entrée sud - depuis Meroux



Entrée ouest - depuis Autrechêne

3.3.5.2. L'analyse de la trame urbaine

Le village de Vézelois s'est historiquement développé le long de l'actuelle départementale n° 13 (rues de Danjoutin et de Brebotte). Ce centre ancien a été très préservé, seules quelques constructions récentes s'étant intégrées au tissu ancien.



La trame urbaine du tissu ancien est notamment caractérisée par :

- des volumes importants, notamment dans le cas d'anciennes fermes préservées, dont les hauteurs peuvent atteindre 2 voire 3 niveau plus des combles ;



- des toitures :
 - à deux-pans avec ou sans demi-croupes et avec ou sans ligne de bris,
 - aux débords de toit prononcés pouvant comporter des avancées de toiture sur console,
 - aux pentes de toit importantes (environ 45° minimum),
 - couvertes de tuiles en terre cuite majoritairement dans les tons rouges,



- des façades de teinte pastel dans les tons beiges à brun,
- des ouvertures plus hautes que larges avec encadrement apparent ;
- une absence de clôtures le long des voies ou des clôtures basses surmontées de grilles ou de grillage.



Au sein du tissu ancien, plusieurs fermes ont été conservées et présentent une organisation en deux parties. Ces « fermes blocs », qui se présentent sous forme d'un volume compact, rassemblent sous un même toit les fonctions nécessaires à la vie d'une famille et à l'activité agricole (grange et écuries), et dont les travées sont visibles en façade.



Le tissu urbain récent est majoritairement caractérisé par une architecture de type pavillonnaire, de nombreuses opérations de lotissement ayant été réalisées notamment dans les années 1970-1980. Ce tissu urbain est principalement marqué par :

- des volumes le plus souvent simples, certaines constructions les plus récentes présentant toutefois une forme plus complexe,



- des hauteurs moins importantes mais permettant de réaliser 2 voire 3 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage + combles),
- des toitures à deux pans en tuiles.

3.3.5.3. Le patrimoine

Patrimoine local :

Vézelois bénéficie de la présence d'éléments de patrimoine local :

- L'église Saint Thiébaud (1853 – 1877) ;
- Le fort Ordener (1883) ;
- La croix (1710) ;
- Les tombes Prussiennes (1870-1871) ;
- La porte de la Maison Seigneuriale (1617).

Le Fort Ordener (cf. *Introduction* et partie 3.3.2. *Les éléments remarquables du paysage* du présent rapport de présentation) ne bénéficie d'aucune protection au titre des monuments historiques néanmoins, la gestion de ce bien par l'association Le Renouveau du Fort a permis de le conserver mais également d'en proposer un usage différent dans la mesure où, si ce fort se visite comme beaucoup de monuments historiques, il accueille également un certain nombre d'événements et propose des salles à louer.

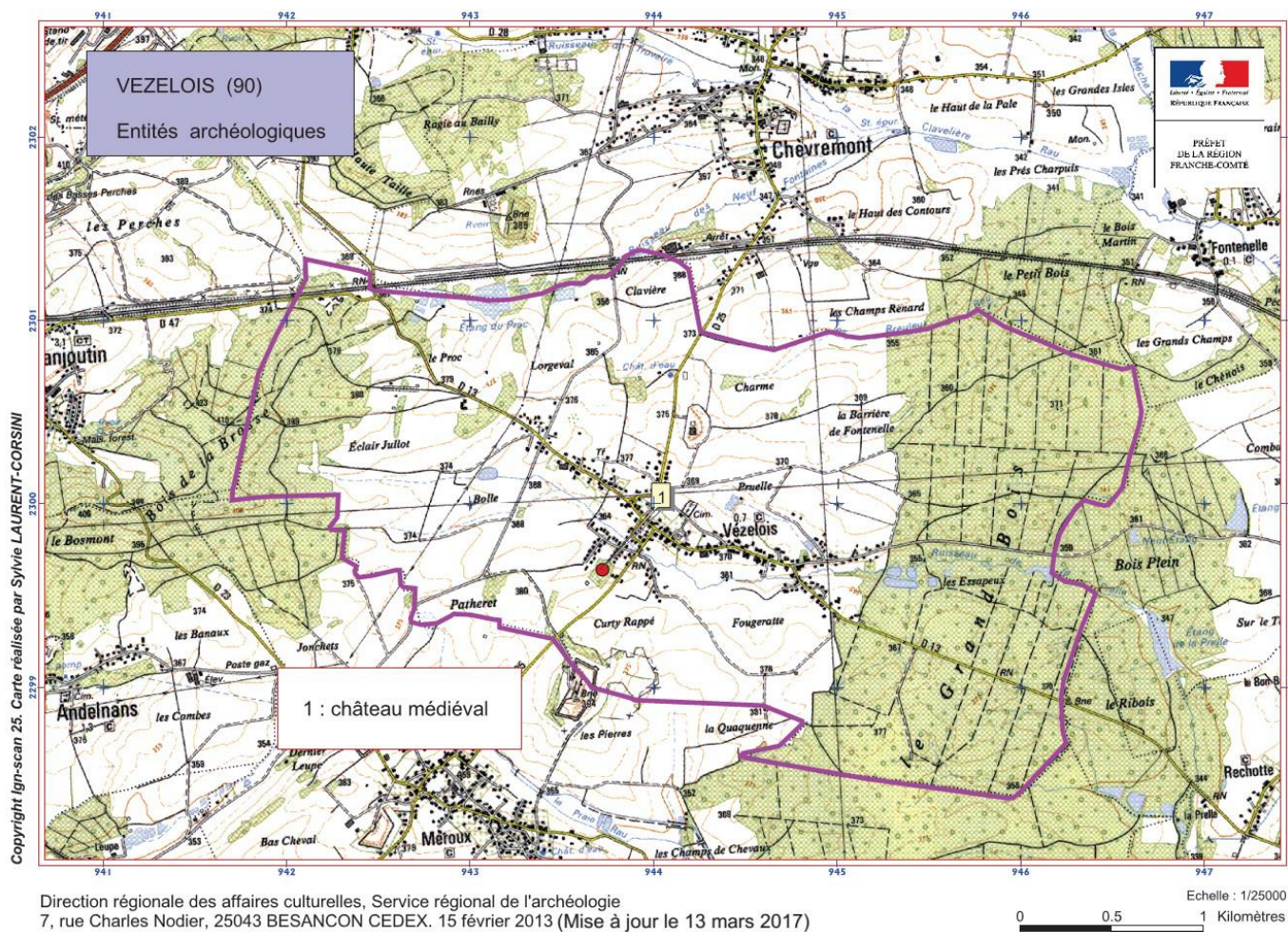
Appellations¹¹ à Vézelois

La commune est concernée par les appellations suivantes :

- AOC/AOP Munster
- IGP Franche-Comté
- IGP Emmental français Est-central
- IGP Gruyère (affinage et préemballage)
- IGP Saucisse de Morteau
- IGP Porc de Franche-Comté
- IGP Saucisse de Montbéliard

Sites archéologiques

1 site archéologique a été recensé sur la commune.



¹¹ AOC : Appellation d'Origine Contrôlée / AOP : Appellation d'Origine Protégée / IGP : Indication Géographique Protégée – Source : Institut National de l'Origine et de la Qualité.

3.4. Risques, pollutions et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

3.4.1.1. Le risque mouvement de terrain

La Commune de Vézelois n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels. Aucun mouvement de terrain n'est à ce jour recensé sur la commune dans la base de données nationale sur les mouvements de terrain gérée par le BRGM (www.georisques.gouv.fr). La commune est néanmoins concernée par le risque mouvement de terrain lié aux sols argileux, aux marnes en pente ou aux activités anthropiques passées (anciennes mines, carrières, et ouvrages militaires souterrains).

Le risque mouvement de terrain lié aux sols argileux

Les sols argileux sont généralement soumis à des variations de volume sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par un phénomène de retrait en période de sécheresse (avec apparition de fissures de dessiccation dans les sols) et par un phénomène de gonflement en période pluvieuse. Ces mouvements différentiels de terrain sont susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti (fissures).

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

Le risque de glissement 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.

La zone d'aléa glissement de terrain 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 sont sensibles aux phénomènes de dissolution par l'eau chargée en CO₂. La dissolution se produit en surface et en profondeur dans les fractures et les joints qui s'élargissent progressivement. Lorsque les vides sont trop importants, des éboulements peuvent se produire et se traduire par une déformation de la surface du sol, sous forme d'une doline. Les zones denses en phénomènes karstiques de type doline, gouffre ou perte constituent ainsi des zones sensibles au risque d'affaissement ou d'effondrement des terrains.

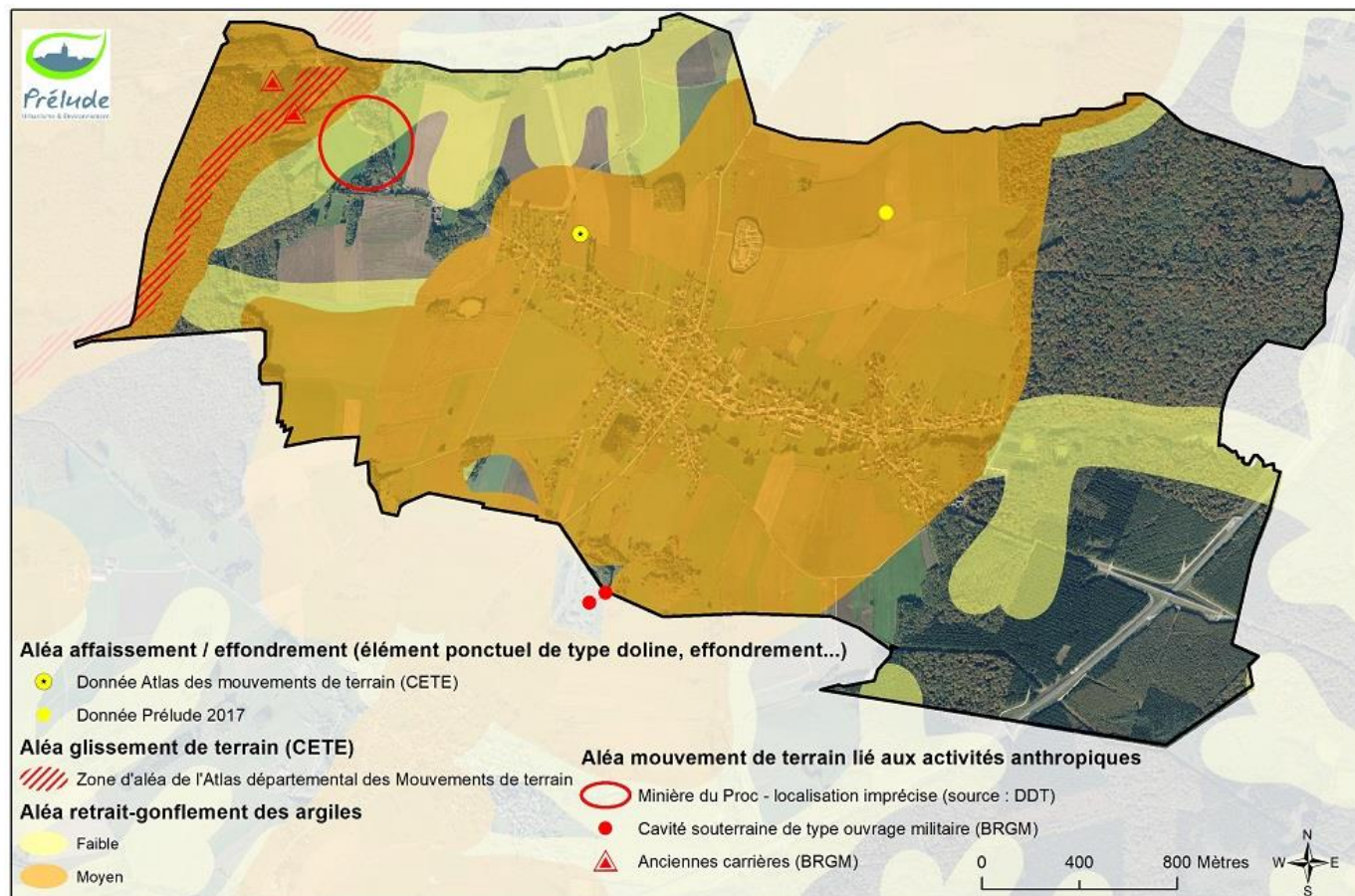
Les formations calcaires affleurent à l'extrémité Ouest du territoire communal, au niveau du Bois de la Brosse. Deux éléments ponctuels d'affaissement des sols sont notés sur le territoire (cf. carte suivante). Ces éléments sont situés en zone agricole. Le risque d'affaissement / effondrement des sols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



3.4.1.2. Le risque sismique

Tout phénomène sismique est susceptible de déclencher un mouvement de terrain, même en zone d'aléa faible, la mise en vibration des éléments du sol pouvant être à l'origine de la déstabilisation des masses en place.

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. D'après ce zonage, la Commune de Vézelois se situe en zone de sismicité 3 (modérée) : les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

3.4.1.3. Inondations et ruissellement

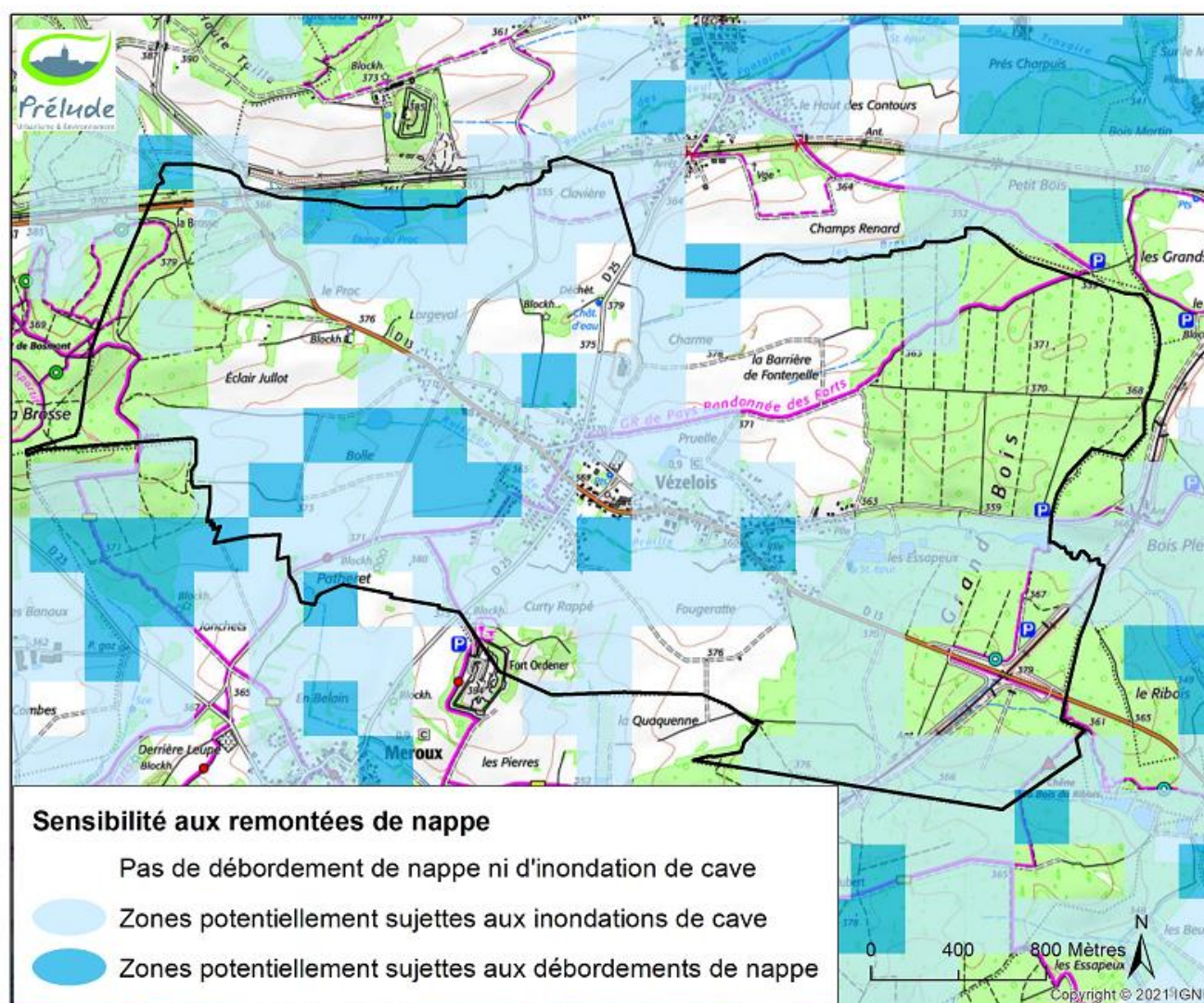
La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque inondations ou par un Atlas des zones inondables. Elle fait partie du Territoire à Risque important d'Inondations (TRI) de Belfort-Montbéliard mais aucune zone inondable n'a été cartographiée dans ce cadre sur la Commune de Vézelois.

La commune est concernée par deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatifs aux inondations :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du |
|---|------------|------------|------------|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 01/08/1988 | 02/08/1988 | 02/12/1988 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 |

Le BRGM identifie des zones sensibles aux remontées de nappe sur le territoire de Vézelois (cf. figure suivante). Ce phénomène de remontée de la nappe d'eau souterraine peut être observé à la suite d'événements pluvieux exceptionnels qui entraînent une saturation du sol en eau. Le niveau de la nappe souterraine peut alors occasionner inondations de cave ou dépasser le niveau du sol, entraînant des inondations. Le vallon du Proc, le vallon de la Praille dans sa partie amont et le Chemin de l'Etang seraient particulièrement concernés.

Zones sensibles aux remontées de nappe (Source : BRGM)



Le territoire communal est également touché par le risque inondations lié au ruissellement. Les inondations par ruissellement se produisent lors de pluies exceptionnelles, d'orages violents, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux de drainage est insuffisante. Si l'inondation reste un phénomène naturel que l'on ne peut pas empêcher, l'intervention humaine en est parfois un facteur aggravant. Le ruissellement est ainsi d'autant plus important que les terrains sont rendus imperméables, le tapis végétal est plus faible, la pente est plus forte et les précipitations sont plus violentes. Les élus ne signalent aucun phénomène d'ampleur sur le village.

Les risques technologiques

3.4.1.4. Le risque industriel

Le risque industriel est le risque de survenue d'un événement accidentel sur un site industriel avec des conséquences immédiates pour le personnel, les populations, les biens ou l'environnement avoisinant. Les principales manifestations de ces accidents industriels sont l'incendie, l'explosion ou la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux avec toxicité par inhalation, ingestion ou contact.

La Commune de Vézelois ne compte aucun établissement industriel présentant un risque technologique majeur (site SEVESO). Elle n'est touchée par aucun Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT).

La DREAL Bourgogne-Franche-Comté recense une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise au régime de l'enregistrement sur la Commune de Vézelois : la casse automobile DARTIER située rue de Chèvremont. L'établissement a vu son agrément renouvelé en 2016 (par arrêté préfectoral n°90-2016-07-21-002) pour une durée de 6 ans et pour une quantité maximale de 600 véhicules par an.

Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement en activité à Vézelois (source : DREAL Bourgogne-Franche-Comté)

| Établissement | Rubrique de la nomenclature ICPE | Activité | Critère et seuil de classement | Régime |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|----------------|
| SARL CASS'AUTOS DARTIER | 2712 Alinéa 1b | Installation d'entrepôt, dépollution, démontage, ou découpage de véhicules hors d'usage | Surface 24970 m ² | Enregistrement |

L'arrêté préfectoral fixe des critères de qualité des rejets de l'établissement dans le milieu naturel :

« Les eaux issues des emplacements affectés au démontage des moteurs et pièces détachées (...), y compris les eaux de pluie ou les liquides issus de déversements accidentels, sont récupérés et traités avant leur rejet dans le milieu naturel, notamment par passage dans un décanteur-déshuileur ou tout autre dispositif d'effet équivalent. Le traitement réalisé doit assurer que le rejet des eaux dans le milieu naturel respecte les critères de qualité suivants :

- pH compris entre 5,5 et 8,5
- MES totales < 100 mg/l
- Hydrocarbures totaux < 10 mg/l
- Plomb < 0,5 mg/l. »

3.4.1.5. Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) représente le risque de survenue d'un accident se produisant lors du transport de ces matières, par voie routière ou par canalisation. Le TMD concerne les produits toxiques, explosifs ou polluants (carburants, gaz, engrais...) qui peuvent présenter des risques pour la population ou l'environnement en cas d'événement (incendie, explosion, nuage toxique).

À Vézelois, le TMD 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 de Vézelois est traversé par deux canalisations de transport de gaz sous haute pression :

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

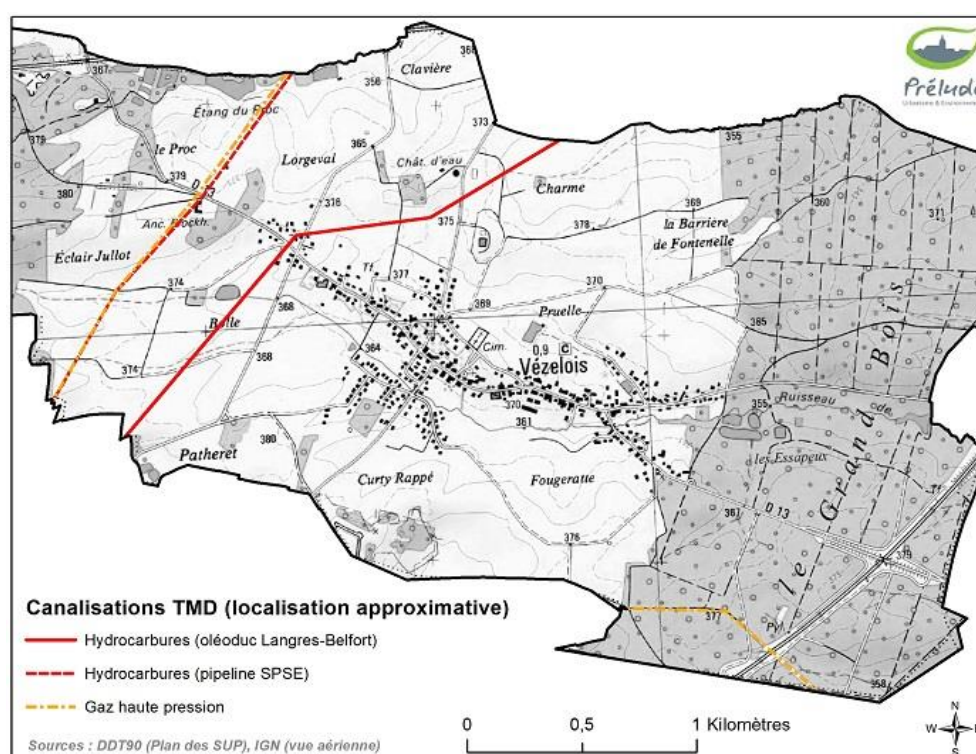
Les canalisations de gaz traversent les espaces agricoles et forestiers de Vézelois, elles n'impactent pas le village.

Canalisations de transport d'hydrocarbures

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

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

Canalisations TMD traversant le territoire communal



Zones de dangers liées aux canalisations de TMD

En raison des risques qu'elles représentent (risques d'incendie, d'explosion ou d'émanations de produits toxiques), les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à des études de danger. Trois niveaux de danger pour la vie humaine sont généralement définis :

- Une zone des dangers significatifs avec effets irréversibles : au sein de cette zone, il convient d'informer l'exploitant de la canalisation des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse mettre en œuvre des dispositions compensatoires éventuellement nécessaires visant à limiter les risques ;
- Une zone des dangers graves avec premiers effets létaux : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie y est proscrite ;
- Une zone des dangers très graves avec effets létaux significatifs : y est proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les zones de dangers propres à chaque canalisation sont définies dans le tableau suivant. Elles s'entendent en mètres de part et d'autre de la canalisation.

Par les arrêtés préfectoraux n° 90-2017-11-13-004 et n°90-2017-11-13-003, des servitudes d'utilité publiques (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générés par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel (GRTgaz) et sur les canalisations d'hydrocarbures propriété du SNOI (Service National des Oléoducs Interalliés).

Des servitudes devraient également être mises en place prochainement pour le pipeline.

Zones de dangers liées aux canalisations de TMD

| Canalisation | Propriétaire / Exploitant | Zone de dangers significatifs | Zone de dangers graves | Zone de dangers très graves |
|--|---------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Oléoduc (ODC1 DN 205 mm) | SNOI / TRAPIL-ODC | 125 m (SUP1) | 15 m (SUP2) | 10 m (SUP3) |
| Gaz DN250-1970-Dessenheim-Meroux (Andelnans) | GRTgaz | 75 m (SUP1) | 5 m (SUP2) | 5 m (SUP3) |
| Gaz DN900-1999-Morelmaison-Oltingue (Marches Nord Est) | GRTgaz | 470 m (SUP1) | 5 m (SUP2) | 5 m (SUP3) |
| Pipeline (PL1 ø 864 mm) | SPSE | 285 m | 225 m | 185 m |
| Pipeline (PL2 ø 1016 mm) | SPSE | 280 m | 220 m | 180 m |

3.4.1.6. Le risque nucléaire

Le risque nucléaire est un événement accidentel, avec des risques d'irradiation ou de contamination pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement.

La proximité de la centrale nucléaire de Fessenheim dans le Haut- Rhin (56 km) constitue un risque pour la Commune de Vézelois.

La centrale nucléaire la plus proche - Fessenheim dans le Haut- Rhin (56 km) – a cessé son activité en 2020.

3.4.2. Sites et sols pollués

Le BRGM ne répertorie aucun site pollué appelant une action des pouvoirs publics (site BASOL) sur la Commune de Vézelois.

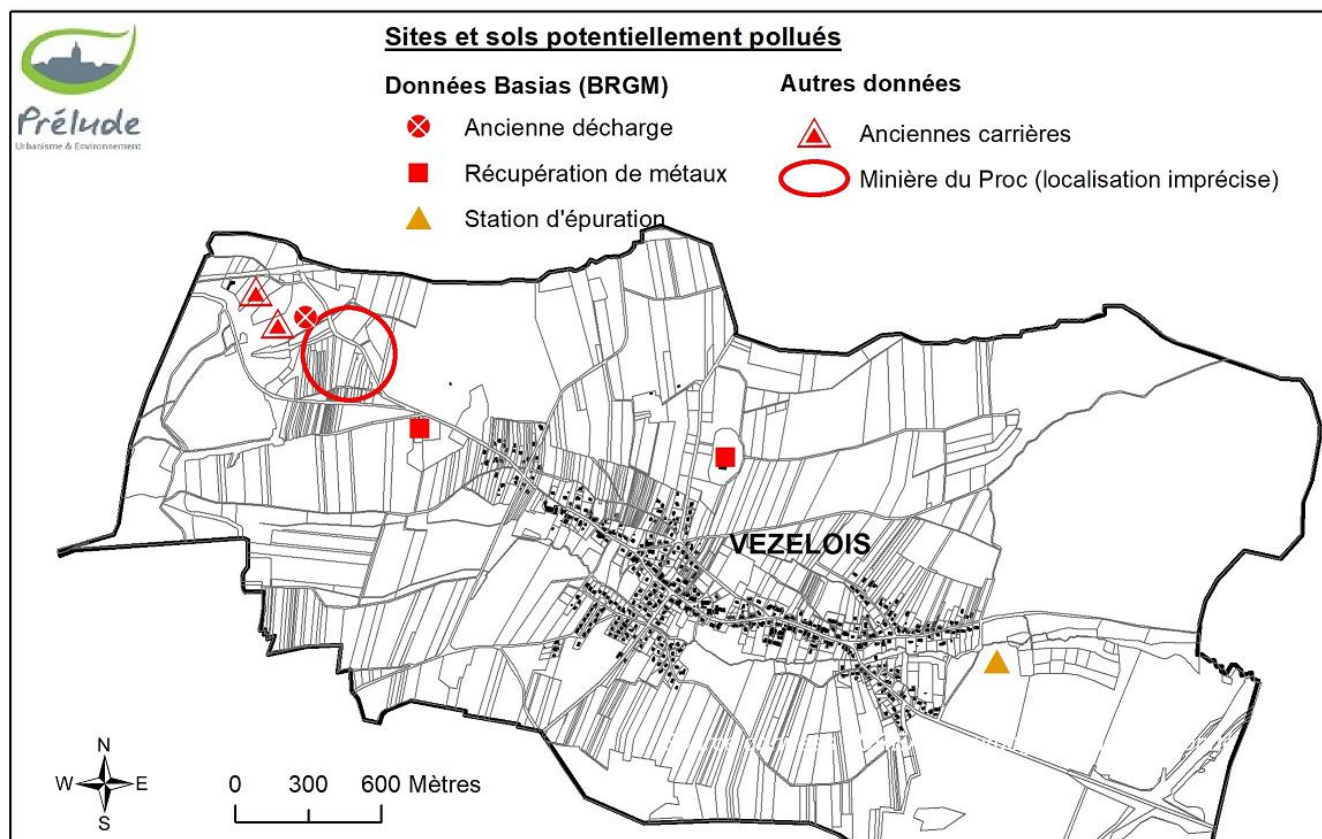
La base de données BASIAS du BRGM (<http://basias.brgm.fr>) inventorie plusieurs sites potentiellement pollués sur la commune, liés à des activités susceptibles d'avoir contaminé les sols.

Sites et sols potentiellement pollués inventoriés par le BRGM (BASIAS)

| Identifiant | Raison sociale | Type | Activité | Coordonnées (RGF93 Lambert 93) | |
|-------------|--------------------|------------------------|-------------|-----------------------------------|---------|
| | | | | X | Y |
| FRC9001524 | / | Ancienne décharge | Terminée | 992465 | 6731506 |
| FRC9001525 | / | Station d'épuration | En activité | 995305 | 6730090 |
| FRC9001526 | Cass'Autos DARTIER | Récupération de métaux | En activité | 994188 | 6730931 |
| FRC9001527 | Michel DARTIER | Récupération de métaux | Ne sait pas | 992932 | 6731049 |

Les sites sont localisés sur la carte suivante. A cette liste peuvent être ajoutées les anciennes carrières de Vézelois, ainsi que la minière du Proc. Les anciennes carrières ont été remises en état mais restent des sites potentiellement pollués au regard des activités passées qui ont pu contaminer les sols.

Sites et sols potentiellement pollués



L'ancienne décharge de Vézelois a été diagnostiquée par le Département et l'ADEME (cf. annexe n 3 du rapport de présentation). La décharge est classée en catégorie A car elle présenterait une « situation d'urgence » au regard des risques de pollution des eaux souterraines et superficielles : les déchets potentiellement polluants (pneus, bidons, pots de peinture, appareils électroménagers...) reposent sur des formations calcaires karstifiées perméables. Le diagnostic préconisait l'arrêt immédiat des dépôts, la pose d'un panneau d'interdiction (réalisé), la réalisation d'une étude complémentaire lourde (investigations à la pelle hydraulique, réalisation de traçages, analyses d'eau à l'exutoire du réseau karstique) et la réhabilitation du site.



Ancienne décharge de Vézelois

Une étude complémentaire a été réalisée en 2004 par ARCADIS (étude coordonnée par la ville de Belfort pour le compte de plusieurs communes dont celle de Vézelois). Plusieurs sondages de sol ont été réalisés sur la décharge dans le cadre de cette étude. Les conclusions sont les suivantes :

« L'ensemble des investigations menées sur le site de la décharge de VEZELOIS dans l'optique de sa réhabilitation ont permis de confirmer ou de mettre en évidence que :

- Les déchets ont été entreposés à partir de 1971 dans une ancienne carrière exploitant les calcaires du Séquanien.
- L'épaisseur maximale des déchets est de l'ordre de 9,5 mètres (d'après résultats F2). Les déchets sont majoritairement de type déchets de démolition, déchets verts et quelques déchets ménagers.
- L'ensemble du dépôt repose sur les niveaux argilo-marneux à nodules calcaires peu perméables de la base du Séquanien. Il s'agit sans doute d'argiles de décalcification.
- Aucun lixiviat n'a été détecté ni en surface (fond de fouilles à 5 mètres de profondeur) ni en profondeur (en fond de sondage de 10 mètres). De même, aucune émanation de biogaz n'a été détectée en cours d'investigation.
- En raison de la topographie du site, de la nature des terrains d'assises (peu perméables) et de l'absence de lixiviat et de biogaz, aucun impact sur l'environnement n'a été suspecté. De plus, l'impact visuel de la décharge dans son environnement est très réduit. La décharge est implantée au sein de la forêt de la Brosse. »

L'étude proposait la réalisation de travaux légers de réinsertion du site dans son environnement (élimination des déchets superficiels, régalage de terres propres et reboisement du site). Le site a donc été remis en état (régalage de terre) mais les déchets superficiels n'ont pas été retirés. Aujourd'hui, le site n'est plus utilisé (information confirmée par la commune).

NB : Sous le terme de déchets « inertes », on comprend tous les déchets non polluants de type gravats, déchets de béton, pierres, tuiles et autres déchets de céramique et carrelage. Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sont soumises depuis le 1^{er} janvier 2015 au régime de l'enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les arrêtés d'enregistrement doivent notamment fixer le volume maximal de déchets stockés, la quantité de déchets maximale annuelle et le type de déchets inertes admissibles.

3.4.3. Nuisances sonores

Les principales nuisances sonores à Vézelois sont liées aux infrastructures de transport terrestre (voies ferrées, routes départementales).

Deux infrastructures sont classées par l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 portant classement des infrastructures de transport terrestres :

- 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.

Ce classement instaure une largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie de 250 mètres pour la LGV, et de 100 m pour la voie ferrée Paris-Mulhouse. Dans ce périmètre, tout nouveau bâtiment doit être équipé d'une isolation acoustique renforcée.

Les deux infrastructures concernées sont éloignées de plus de 700 mètres des premières habitations du village. La configuration en déblai de la LGV limite les incidences sonores pour les habitants de Vézelois.

3.4.4. Air et énergie

3.4.4.1. Cadre régional : le SRADDET

Jusqu'en 2020, les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ont contribué à définir les orientations régionales et stratégiques en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Le SRCAE de Franche-Comté a été adopté en 2012.

La loi sur la Nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015 a créé un nouveau schéma de planification à l'échelle régionale, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire). Ce schéma, adopté en 2020 pour la région Bourgogne-Franche-Comté, regroupe les schémas régionaux existants, dont le SRCAE. Les SCoT (ou à défaut les plans Locaux d'urbanisme) doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec les règles générales de son fascicule.

Le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables. La Région a notamment pour objectif de tendre d'ici 2050 vers une région à énergie positive en visant d'abord la réduction des besoins d'énergie par la sobriété et l'efficacité énergétiques, puis de les couvrir par les énergies renouvelables locales. Elle vise une diminution des émissions de gaz à effet de serre de 58 % d'ici 2030 et de plus de 99 % d'ici 2050 par rapport à leur niveau de 2014.

Le SRADDET place l'urbanisme au cœur des enjeux climatiques. Il attend l'émergence d'une nouvelle façon d'aménager autour des mobilités actives, de la mixité des fonctions, de formes urbaines renouvelées, en renforçant la place de la nature et de l'eau en ville et en prenant en compte l'essor du numérique.

3.4.4.2. Le PCET / PCAET

Depuis la loi Grenelle II de 2010, les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un Plan Climat-Energie Territorial (PCET). Un PCET est un projet de territoire axé sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long termes.

La loi de transition énergétique pour la croissance verte (publiée au JO le 18 août 2015) a ensuite étendu le domaine d'action des PCET à l'air, instaurant le PCAET (Plan Climat Air- Énergie Territorial) qui devient obligatoire au 31 décembre 2018 pour tous les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants (existants au 1er janvier 2017). Le PCAET est facultatif pour les autres EPCI.

- Le Département du Territoire de Belfort est doté d'un PCET qui constitue le Volet Énergie-Climat de l'Agenda 21.
- La Communauté de l'Agglomération Belfortaine a lancé en 2009 son PCET. Le plan fixe un objectif de « 3 x 20 » à l'horizon 2020 :
 - Réduction de 20 % de l'émission des gaz à effet de serre (avec comme point de mire une réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050) ;
 - Réduction de 20 % de la consommation en énergie ;
 - Utilisation de 20 % d'énergies renouvelables.
- Le PCET définit 5 axes opérationnels qui se traduisent par des fiches actions :
 - Axe 1 Résidentiel-aménagement du territoire : Encourager les initiatives locales visant à faire face à la précarité énergétique. Lutter contre l'étalement urbain.
 - Axe 2 Transports-déplacements : Les déplacements quotidiens ont augmenté de 20 % en 10 ans. Il est nécessaire de diversifier les solutions de mobilité, conforter les modes doux et aménager les voies structurantes.
 - Axe 3 Activités économiques : des initiatives locales se mettent en place pour aider les entreprises à faire face à l'augmentation du coût des énergies.
 - Axe 4 Collectivités : les communes et la CAB doivent contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
 - Axe 5 Orientations transversales : Des démarches transversales se mettent en place afin de faire face au dérèglement climatique à venir.

Un PCAET est en cours d'élaboration sur le Grand Belfort. Le diagnostic a été élaboré en 2020.

3.4.4.3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

La Commune de Vézelois est intégrée au Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, approuvé le 21 août 2013. Ce document a pour objet de ramener la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Il définit les modalités de la procédure d'alerte, ainsi qu'une série d'actions visant à réduire les émissions de particules et à améliorer la qualité de l'air. Ces mesures ne concernent pas les politiques d'urbanisme. Elles règlement certaines activités et certaines pratiques (réduction de vitesse, contrôle des engins agricoles, interdiction de systèmes de chauffage bois non performants...).

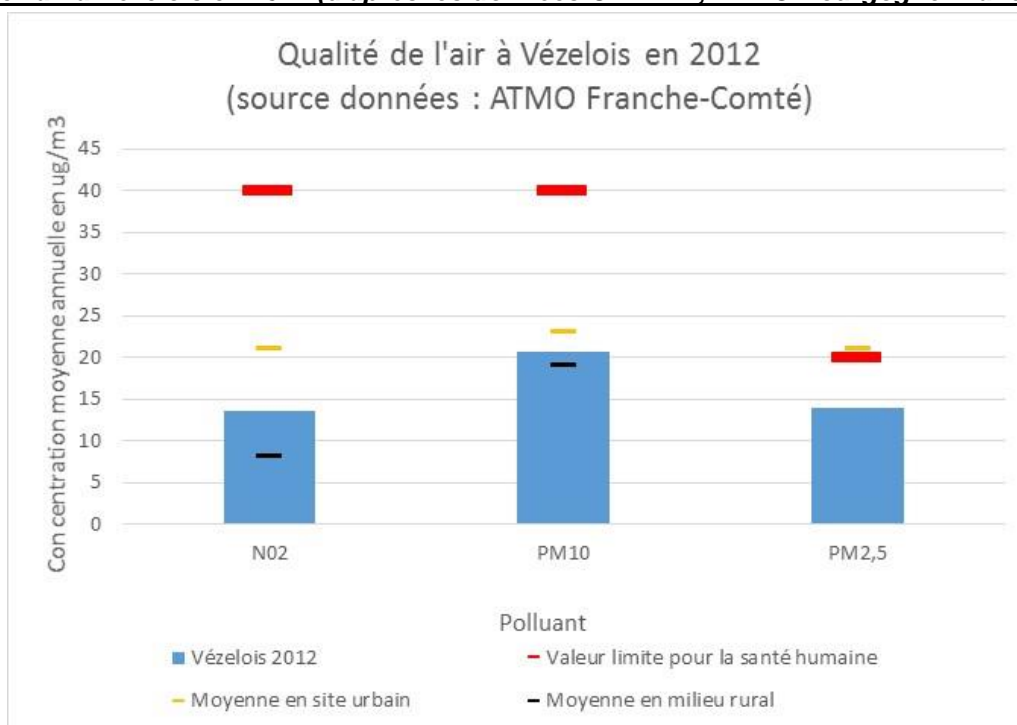
3.4.4.4. Qualité de l'air à Vézelois

La Commune de Vézelois est située en contexte rural, elle ne compte aucune activité émettrice de rejets atmosphériques particulièrement polluants sur son territoire. Les principaux rejets polluants proviennent du secteur résidentiel (chauffage bois) et de l'agriculture (pollution de l'air par les pesticides en période de traitement).

La plateforme OPTÉER (plateforme territoriale et régionale Climat Air Énergie de Bourgogne-Franche-Comté) gérée par l'association ATMO Bourgogne-Franche-Comté donne une indication de la qualité de l'air sur la

commune sur la base de trois polluants : le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}). Les concentrations en polluants à Vézelois sont inférieures aux valeurs limites pour la santé humaine mais sont supérieures à la moyenne en milieu rural, probablement du fait de la proximité de l'Agglomération Belfortaine et de l'autoroute A36 (cf. graphique suivant).

Qualité de l'air à Vézelois en 2012 (d'après les données OPTeER, ATMO Bourgogne-Franche-Comté)



3.4.4.5. Le risque radon

La Commune de Vézelois se situe dans une zone géographique à risque vis-à-vis du radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, principalement présent dans les sous-sols granitiques, métamorphiques et volcaniques, issu de la désintégration du radium et de l'uranium naturels de la roche ou dans certains matériaux de construction. Les zones à risques de radon sont situées dans les massifs montagneux récents (Alpes, Pyrénées) ou plus anciens et érodés (massif armoricain, Ardennes), dans les zones de faille (roches métamorphiques) et ou dans les sous-sols qui ont abrité certains ouvrages miniers.

La concentration de ce gaz dans les constructions peut engendrer des risques sanitaires importants, principalement ceux du cancer du poumon liés à l'accumulation des particules radioactives aspirées.

L'IRSN (Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire) a réalisé un zonage national du potentiel radon des communes de France métropolitaine. Suite à cette campagne de mesure nationale, un potentiel radon a été attribué à chacune des communes.

3 catégories de potentiel radon ont été définies :

- Catégorie 1 : les communes concernées sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles.
- Catégorie 2 : les communes sont localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

- Catégorie 3 : les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La Commune de Vézelois est classée en catégorie 2.

3.4.4.6. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) à Vézelois

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Plus d'une quarantaine de gaz à effet de serre sont recensés parmi lesquels le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), l'ozone (O₃), le protoxyde d'azote (N₂O) et les gaz fluorés.

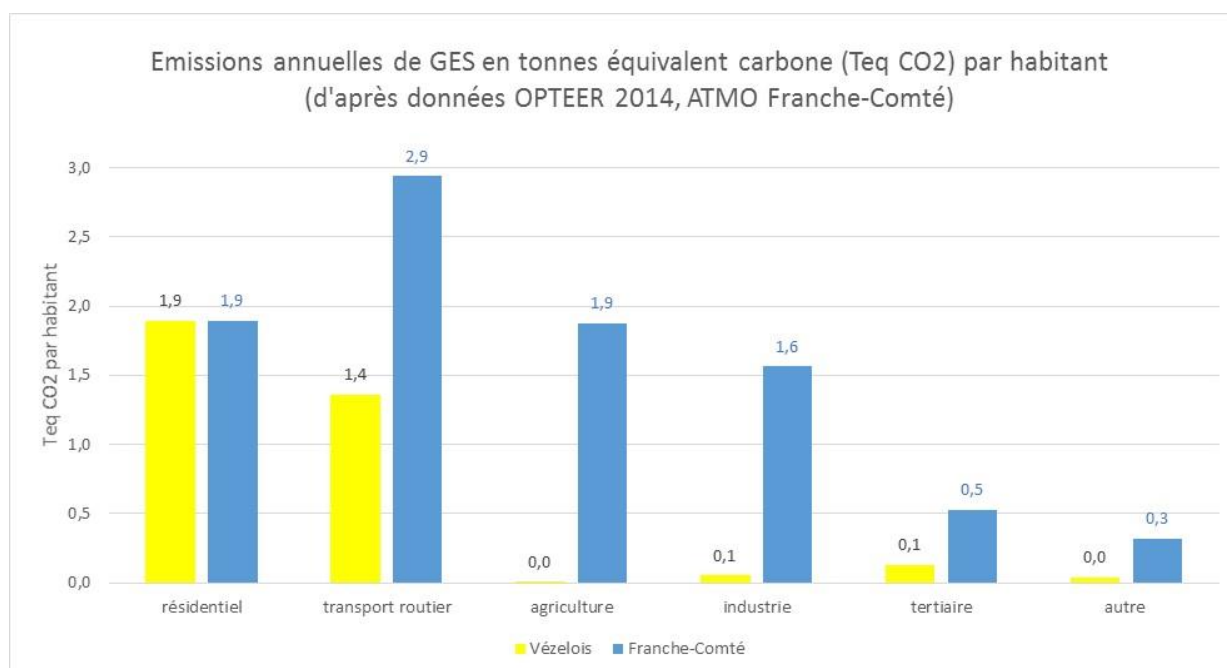
Les données suivantes proviennent de la plateforme OPTeER (plateforme territoriale et régionale Climat Air Énergie de Bourgogne-Franche-Comté) gérée par l'association ATMO Bourgogne-Franche-Comté, qui fournit des estimations des émissions de gaz à effet de serre (CO₂, CH₄, NO₂) sur un territoire donné, traduites en tonnes équivalent CO₂ par habitant.

Les données montrent que chaque année, environ 3,5 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire communal de Vézelois. C'est bien inférieur à la moyenne de la Franche-Comté qui s'élève à 9,1 teq CO₂ par habitant.

Le secteur qui émet le plus est le secteur résidentiel (54 % des émissions), devant le transport routier (39 %). Les émissions du secteur résidentiel proviennent essentiellement du chauffage.

Le secteur agricole représente une part infime des émissions, la céréaliculture étant moins émettrice de GES que l'activité d'élevage. La céréaliculture intensive présente en revanche d'autres problématiques comme la pollution diffuse par les pesticides, l'érosion des sols et la désertification végétale (qui contribue à aggraver les effets du réchauffement climatique).

Émissions annuelles de gaz à effet de serre en Teq CO₂ par habitant (données OPTeER, ATMO Bourgogne-Franche-Comté)

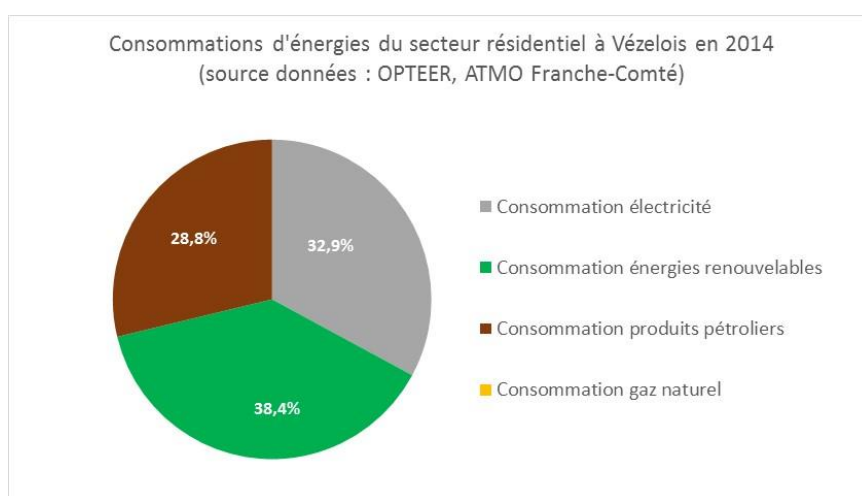


3.4.4.7. Les consommations énergétiques

La plateforme OPTeER (plateforme territoriale et régionale Climat Air Énergie de Bourgogne-Franche-Comté) gérée par l'association ATMO Bourgogne-Franche-Comté fournit quelques données sur les consommations énergétiques à Vézelois :

- Une consommation énergétique de 1,31 Tep (tonne équivalent pétrole) par habitant, inférieure à la moyenne régionale (2,86 Tep / habitant en Franche-Comté) ;
- Un secteur résidentiel qui consomme 59,3 % de l'énergie totale, loin devant le secteur des transports routiers (33,3 %).
- Pour le secteur résidentiel une consommation en énergies renouvelables qui représente 38,4 % de la consommation totale, devant l'électricité (32,9 %) et les produits pétroliers (28,8 %). Cette part importante de consommation d'énergies renouvelables est probablement liée au chauffage bois.

Consommations d'énergie du secteur résidentiel (données OPTeER, ATMO- Bourgogne-Franche-Comté)



3.4.4.8. La production d'énergies renouvelables : état des lieux et potentialités

Éolien

Au regard du Schéma Régional de l'Éolien (2012), la Commune de Vézelois est classée parmi les « communes favorables à l'éolien sans secteur d'exclusion ». La production d'électricité par l'éolien sur la commune est nulle en 2014 selon les données OPTeER (ATMO Bourgogne-Franche-Comté). Aucun projet n'impacte la Commune de Vézelois à ce jour.

Solaire thermique / photovoltaïque

La plateforme OPTeER indique une surface installée en solaire thermique de 41,80 m² en 2014 à Vézelois, pour une production de 19,13 MWh. La production d'électricité photovoltaïque est estimée à 15,17 MWh. Il s'agit d'installations privées, la commune ne portant aucun projet en la matière.

Filière bois-énergie

La filière bois-énergie représente un enjeu majeur pour la Franche-Comté. De par son potentiel naturel et ses mesures de soutien à la filière, l'ex-région Franche-Comté était classée 1^{ère} région française bois-énergie (source : SRCAE).

À Vézelois, l'usage individuel du bois de chauffage est fortement basé sur la pratique de l'affouage, qui permet aux habitants de s'approvisionner en forêt communale pour leurs besoins de chauffage. Cette organisation particulière cohabite avec une organisation marchande sur le reste de la filière.

La production de chaleur bois-énergie sur la commune est estimée à 3373 MWh (donnée OPTTEER 2014).

La commune n'est pas équipée d'un réseau de chaleur à ce jour et ne porte aucun projet en la matière.

3.4.5. Gestion des déchets

Les ordures ménagères

La collecte des déchets ménagers est assurée par le Grand Belfort Communauté d'Agglomération. Les ordures ménagères résiduelles (bacs bruns) sont ramassées en porte-à-porte à fréquence hebdomadaire (le mercredi).

Les déchets sont acheminés vers le quai de transfert de Danjoutin où les ordures ménagères sont compactées avant de rejoindre l'usine d'incinération (Ecopôle) de Bourogne gérée par le SERTRID (Syndicat d'Études et de Réalisations pour le Traitement Intercommunal des Déchets). Le SERTRID traite à l'incinération entre 50 000 et 70 000 tonnes¹². La chaleur produite par la combustion des déchets permet la production de vapeur d'eau dans une chaudière. Cette vapeur d'eau est envoyée sur une turbine à vapeur qui alimente un turbo alternateur produisant 8 MW : 1 MW est utilisé pour le fonctionnement de l'usine, le reste est revendu à EDF (source : SERTRID).

La collecte sélective

La collecte sélective des emballages recyclables et des papiers est organisée en porte-à-porte (bacs jaunes), avec une fréquence de ramassage bimensuelle (le mardi des semaines impaires). Les recyclables collectés sont déversés sur une plateforme de transfert chez Est Recyclage à Offemont, puis transportés au centre de tri du prestataire SCHROLL à Pfastatt (68). La performance de collecte sélective a fortement progressé depuis 2012 avec la mise en service de la collecte en porte à porte (source : rapport d'activités 2015 de la CAB, Services Déchets ménagers).

La collecte du verre et du textile est organisée en points d'apport volontaire (PAV). La Commune de Vézelois compte un PAV textile (le Relais Est) dans la rue de l'École, ainsi qu'un container pour les bouteilles et bocaux en verre. Le verre transite dans une fosse située à Belfort, en vue de sa reprise par le verrier (usine de recyclage à Gironcourt).

Deux bennes à déchets verts sont mises à disposition des habitants de Vézelois, à proximité du château d'eau. Les déchets sont récupérés par une entreprise de compostage.

¹² http://www.sertrid.fr/sertrid_parties/evo_dechets_traites.php



PAV textiles et verre (Rue de l'École)



Plateforme déchets verts (Route de Chèvremont)



Les habitants de la Commune de Vézelois ont accès à la déchetterie de Danjoutin (ZAIC du Brand Bois). Elle accueille les encombrants, les gravats, les métaux, les déchets verts, les textiles, les papiers, les cartons et les déchets dangereux (piles, batteries, ampoules, néons, huiles, peintures, solvants, équipements électriques et électroniques...). Une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) accueille les déchets inertes du BTP à Argiésans. Les professionnels bénéficient également d'un accueil tarifé aux 3 déchetteries de la communauté d'agglomération.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la communauté d'agglomération assure la collecte des encombrants à domicile (gros électroménager, meubles...) uniquement sur rendez-vous.

Pour le traitement de leurs déchets putrescibles, les résidents de Vézelois peuvent acquérir un composteur individuel à tarif préférentiel auprès de la communauté d'agglomération.

Ancienne décharge

Une ancienne décharge d'ordures ménagères est inventoriée par le BRGM sur la Commune de Vézelois, sur le site d'une ancienne carrière. Cette décharge a fait l'objet d'études-diagnostiques (cf. chapitre sur les « sites et sols pollués »).

3.5. Synthèse des enjeux environnementaux

Un enjeu transversal : la lutte contre le changement climatique

La lutte contre le réchauffement climatique constitue un enjeu transversal qui suppose de viser un développement urbain vertueux en termes d'artificialisation des sols, de consommations énergétiques, d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de préservation de la ressource en eau et de préservation de la biodiversité.

Les principaux leviers d'actions du document d'urbanisme consistent à limiter les effets de l'urbanisation sur le climat mais également à renforcer la capacité d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique :

- En limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols,
- En intégrant les risques naturels et les phénomènes d'aggravation des aléas climatiques (inondations, tempêtes, canicules...),
- En limitant la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers par une identification et une protection de la trame verte et bleue locale,
- En intégrant la biodiversité dans les aménagements (règlementation des espaces verts, des clôtures, plantations adaptées au climat local...)
- En favorisant la performance énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables,
- En réduisant les émissions de GES liés au transport individuel,
- et en maîtrisant les prélèvements sur une ressource en eau déjà bien sollicitée et fragilisée par le réchauffement climatique compte-tenu de la baisse attendue du niveau des nappes et des cours d'eau.

Prendre en compte le risque de mouvements de terrain

La Commune de Vézelois n'est pas concernée par des phénomènes de grande ampleur liés aux mouvements de terrain mais le territoire est touché par des aléas liés à la nature argileuse des sols qu'il conviendra de prendre en compte pour limiter les risques de désordres au bâti. Les argiles « gonflantes » sont dangereuses pour les fondations : tassements en période de sécheresse, soulèvements quand les argiles se réhydratent. Cette alternance de tassements et de soulèvements peut provoquer des dégâts dans les murs (fissures). Le village de Vézelois est touché par un aléa « moyen » d'après le BRGM mais cet aléa peut fortement varier d'une parcelle à l'autre.

À compter du 1er octobre 2020, en application de l'article 68 de la Loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique est désormais obligatoire avant toute vente de terrain constructible ou en cas de construction de maison individuelle. Pour les extensions d'habitations existantes, il convient soit de réaliser une étude géotechnique de conception, soit de suivre les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le territoire est également concerné par le risque d'affaissement ou d'effondrement lié au sous-sol karstique ou à l'activité minière passée de la commune. D'une manière générale, les indices d'affaissement ou d'effondrement doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Prévenir le risque inondations et les phénomènes de ruissellement

La Commune de Vézelois est relativement épargnée par les phénomènes de grande ampleur liés aux inondations ou aux phénomènes de ruissellement. Néanmoins, la commune peut agir pour limiter les crues à l'échelle du bassin versant et pour limiter les phénomènes de ruissellement :

- En limitant l'imperméabilisation des sols ;

- En préservant les zones humides qui jouent un rôle important de rétention des eaux de surface (« éponges ») ;
- En préservant le réseau de prairies, de haies et de bosquets qui limitent l'érosion des sols et les phénomènes de ruissellement ;
- En encourageant l'usage de systèmes de récupération des eaux pluviales ;
- En privilégiant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou stockage) et en favorisant les dispositifs de type noues (fossés végétalisés) pour les eaux de voirie. La mise en place de dispositifs de rétention pourra être imposée afin d'éviter toute augmentation soudaine du débit à l'exutoire des collecteurs, dans un objectif de transparence hydraulique de tout nouveau projet.

Protéger la ressource en eau

La Commune de Vézelois s'inscrit en tête de bassin versant de l'Allan. Les enjeux liés à la ressource en eau sont forts par la vulnérabilité du milieu récepteur et dans un contexte de réchauffement climatique qui a des répercussions sur la disponibilité de la ressource.

Les cours d'eau du secteur de Vézelois sont impactés par la rectification passée des lits des cours d'eau (voire la disparition de certains tronçons amonts), les épandages de pesticides, la fertilisation des terres, le drainage des zones humides et la disparition des linéaires boisés (haies, ripisylves), en grande partie responsables d'une dégradation morphologique des cours d'eau et d'une pollution diffuse par les pesticides et les nitrates.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation à réglementer l'activité agricole mais il peut s'attacher à préserver les composantes végétales qui jouent un rôle important dans la lutte contre la pollution des eaux (ripisylves, haies, milieux humides, prairies alluviales). Les milieux humides jouent en effet un rôle important dans l'épuration des eaux de ruissellement (« filtre ») et méritent à ce titre une protection intégrale. Il conviendrait de les rendre inconstructibles et d'y interdire toute opération de drainage ou de remblaiement.

La protection de la ressource en eau passe également par une parfaite maîtrise des effluents : les zones à urbaniser devront être raccordables au réseau collectif des eaux usées. Le zonage d'assainissement devra le cas échéant être révisé pour être compatible avec le plan de zonage du PLU. Il conviendra de s'assurer de la capacité des équipements à collecter les effluents futurs au regard des perspectives démographiques envisagées. La nouvelle station d'épuration de Vézelois a été largement dimensionnée pour accueillir une population supplémentaire. L'assainissement ne devrait donc pas être un facteur limitant pour le développement du village.

Enfin, le projet communal devra s'inscrire dans une politique de prélèvements mesurés sur la ressource en eau potable, en maîtrisant le développement de l'urbanisation (et la consommation d'eau), en limitant l'étalement urbain, les linéaires de réseau (et les risques de fuite), et en encourageant la récupération des eaux pluviales pour les usages domestiques (arrosage).

Protéger la biodiversité

La protection de la biodiversité est un enjeu transversal pour la Commune de Vézelois. Outre son intérêt pour le maintien des espèces (dont l'espèce humaine) et leur adaptation au changement climatique, la biodiversité rend de nombreux services qui impliquent qu'elle soit prise en compte le plus en amont possible dans toutes les politiques d'aménagement du territoire. Parmi ces services, on citera notamment son rôle dans la qualité de l'air et dans la régulation du climat (puits à carbone), son rôle dans le maintien de la qualité des eaux (épuration), dans la lutte contre les inondations, son intérêt pour l'activité agricole (fertilisation des sols par la microfaune, lutte contre l'érosion des sols, pollinisation par les insectes) et pour d'autres activités économiques (exploitation du bois, atout paysager et touristique...).

L'élaboration du PLU est l'occasion d'afficher une véritable politique de préservation (voire de reconquête) de la biodiversité, en s'attachant à préserver les espaces naturels remarquables mais aussi la nature « ordinaire » dans un souci de conciliation avec les activités humaines.

À Vézelois, la préservation de la biodiversité implique notamment de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte et bleue : cette préservation passe par un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Préserver les corridors écologiques : ils sont indispensables à la pérennité des réservoirs de biodiversité. À ce titre, l'ensemble du massif forestier, le réseau de haies, de bosquets et les ripisylves méritent d'être identifiés et protégés par le document d'urbanisme. Il s'agira également de limiter l'impact du développement urbain sur le réseau de prairies permanentes.
- Préserver les milieux humides : ils abritent des associations végétales originales et des espèces menacées mais ils jouent surtout un rôle hydraulique majeur (épuration et rétention des eaux de surface). Les zones humides devront bénéficier d'une protection intégrale dans le document d'urbanisme par un classement en zone naturelle inconstructible et par l'interdiction de toute opération de drainage ou de remblaiement.
- Limiter l'impact sur les vergers : ces milieux participent à la biodiversité locale en accueillant une faune spécifique riche et originale. Leur situation au sein ou en marge de la trame bâtie en font des espaces privilégiés pour l'extension de l'urbanisation. Il conviendra néanmoins de diminuer l'impact du document d'urbanisme sur ces milieux en protégeant à minima les vergers remarquables identifiés.
- Limiter la dispersion des espèces exotiques invasives qui constituent une menace pour la biodiversité : le PLU a peu de marge de manœuvre sur cette problématique. Il peut néanmoins contribuer à éviter la prolifération de ces pestes végétales en localisant les stations identifiées dans le diagnostic, en alertant sur les risques de dissémination liés aux mouvements de terre et en réglementant les plantations (interdiction de plantations d'espèces exotiques à caractère invasif).
- Limiter l'imperméabilisation des sols et intégrer la biodiversité dans les aménagements en accordant une large place au végétal et en favorisant les plantations d'essences locales.

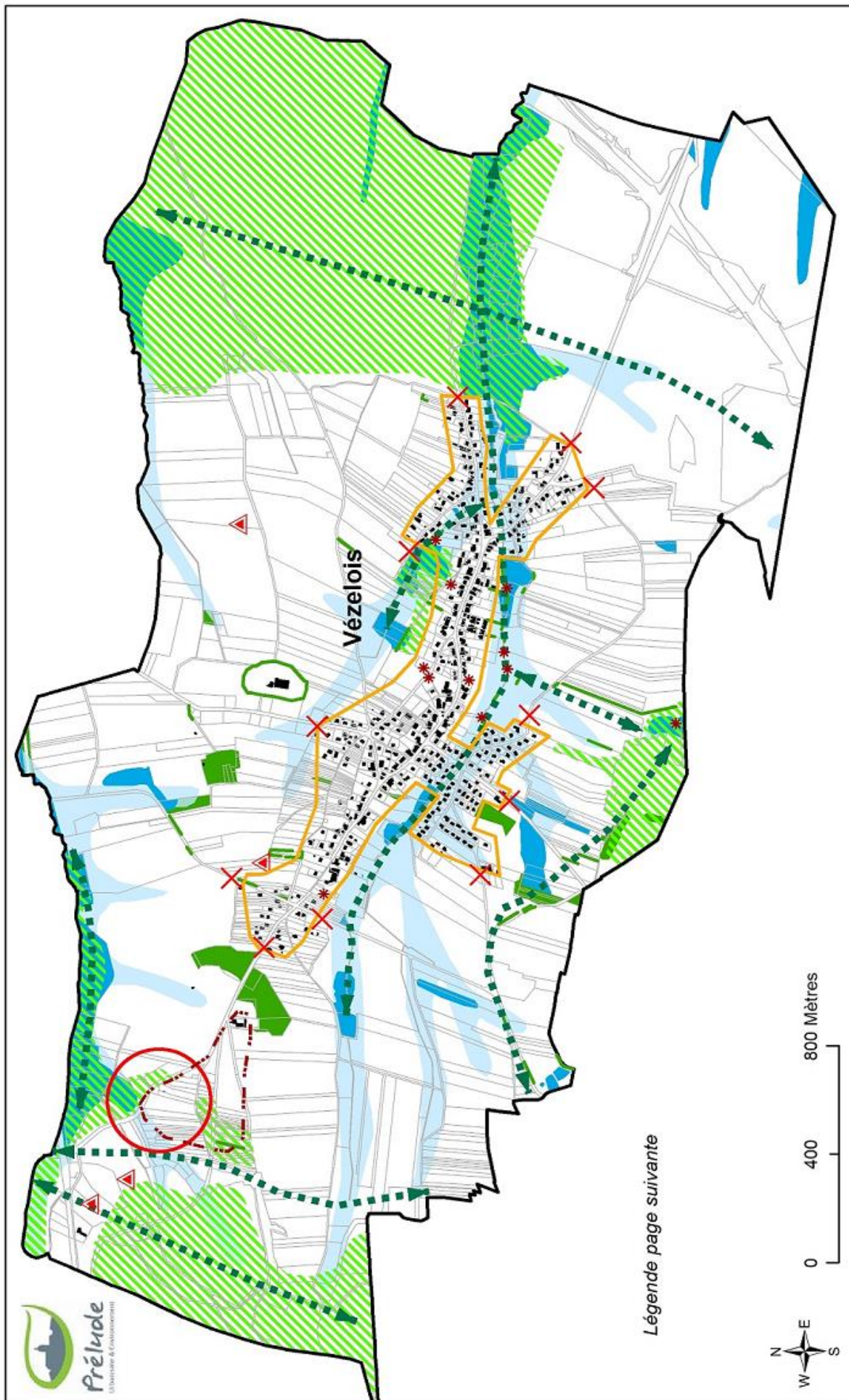
Préserver le paysage et le cadre de vie

La prise en compte du paysage dans le document d'urbanisme ne doit pas se contenter de protéger les éléments remarquables du patrimoine, elle doit également assurer un cadre de vie agréable aux habitants en portant une attention au paysage du quotidien et aux paysages dégradés.

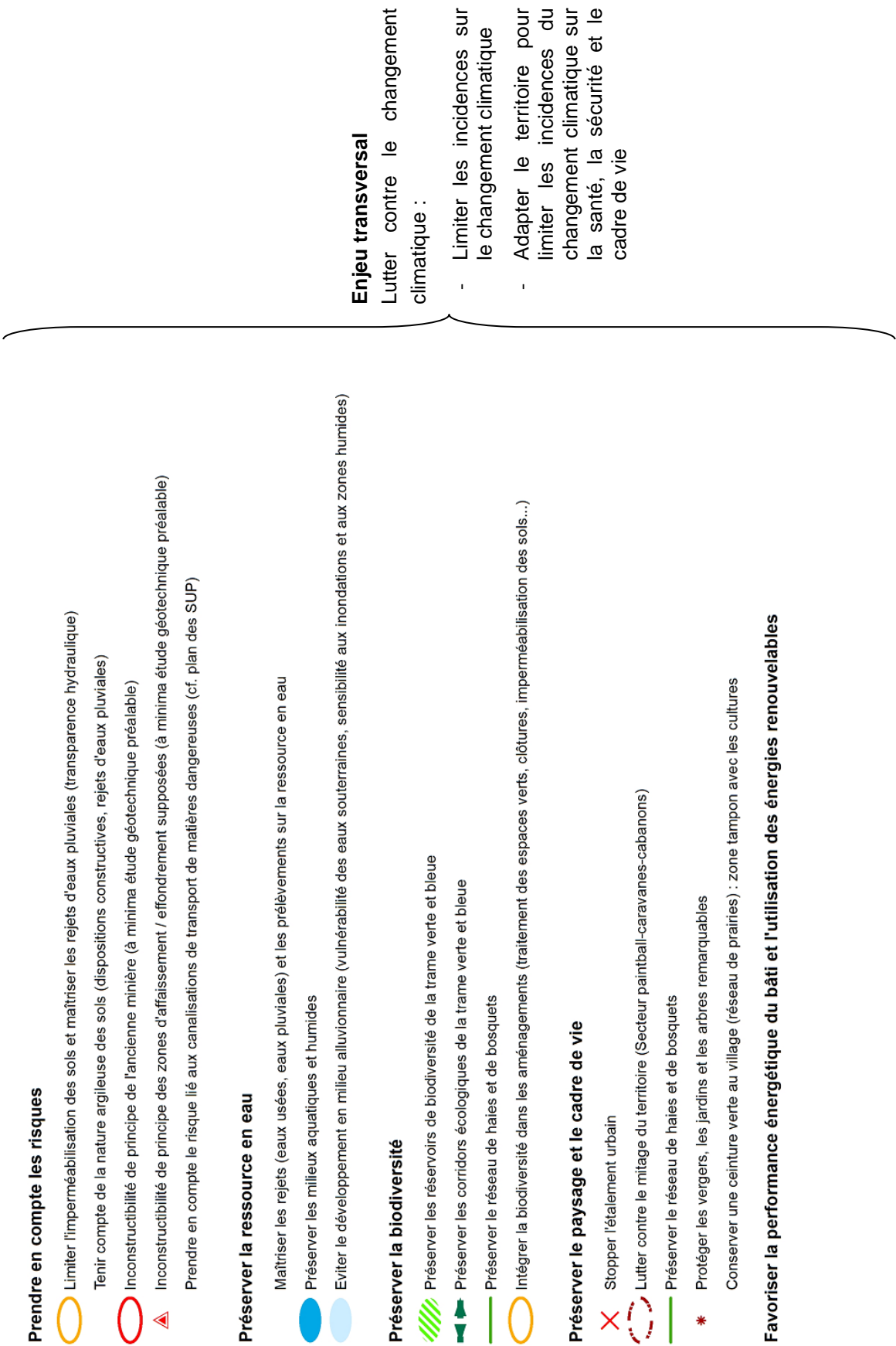
À Vézelois, les enjeux devraient principalement consister à :

- Limiter l'étalement urbain (la lutte contre l'étalement urbain constitue un axe majeur de la loi ALUR), en privilégiant l'urbanisation des dents creuses ;
- Lutter contre le mitage du territoire en lisière du Bois de La Brosse en y interdisant toute nouvelle construction, ainsi que le stationnement de caravanes.
- Préserver les vergers et les arbres isolés remarquables qui participent à l'intégration paysagère du bâti et qui font partie de l'identité de la commune ;
- Préserver le réseau de haies et de bosquets qui rompt la monotonie des espaces agricoles orientés vers la culture intensive.
- Limiter l'impact du document d'urbanisme sur le réseau de prairies : espaces de transition entre le bâti et les cultures intensives, ces milieux herbacés forment une ceinture verte au village et contribuent à la qualité des lisières urbaines.

La carte suivante synthétise les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet communal de Vézelois.



Synthèse des enjeux environnementaux



4. Analyse de la consommation d'espaces et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

4.1. Analyse de la consommation d'espaces

4.1.1. Préambule

Les enjeux de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain

La gestion de l'espace et plus particulièrement la consommation foncière et l'étalement urbain sont au cœur des préoccupations des politiques d'aménagement depuis le début des années 2000. En effet, que ce soit au niveau national ou européen, les analyses tendent à montrer une hausse croissante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. A titre d'exemple, en France, un département moyen serait artificialisé tous les sept ans.

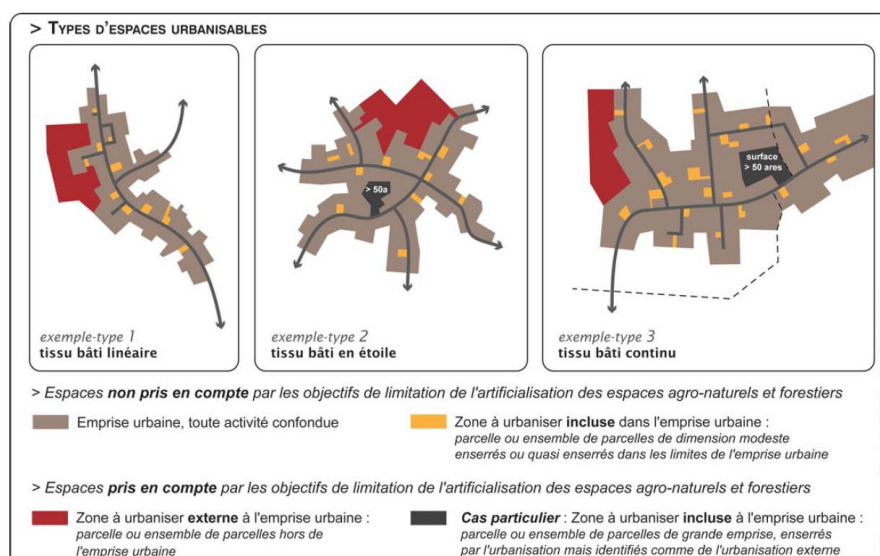
De nombreux enjeux sont liés à l'étalement urbain, tant sur le plan :

- Agricole (diminution des ressources alimentaires alors que la demande augmente),
- Environnemental (érosion de la biodiversité dû à la destruction et à la fragmentation des milieux),
- Paysager (impact des infrastructures, etc.),
- Sanitaire (augmentation des risques, des nuisances et des pollutions notamment dû aux phénomènes de ruissellements liés à l'imperméabilisation des sols).

Face à ces constats, la réglementation a évolué à travers différentes lois depuis le début des années 2000. Si la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain est apparue comme une première approche dans le besoin de limiter l'étalement urbain, ce sont surtout les lois Grenelle (2010), de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP, 2010), ALUR (2014) et dernièrement la loi Climat et résilience (2021) qui ont entériné la volonté de l'Etat de limiter la consommation foncière. Ainsi, le code de l'urbanisme impose désormais la prise en compte de ces enjeux pour les documents d'urbanisme tels que les SCoT et PLU. Ceux-ci doivent définir des objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain en se basant sur une analyse de la consommation d'espace sur une période de 10 ans précédant l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme (article L.141-3, L.151-4 du code de l'urbanisme).

Les objectifs du SCoT du Territoire de Belfort

Le SCoT du Territoire de Belfort (approuvé le 27 février 2014), a défini des objectifs chiffrés de consommation d'espace à travers son Document d'Orientations et d'Objectif, conformément à la législation. Il s'agit de limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers en extension des emprises urbaines – voir figure ci-après, extraite du DOO du SCoT).



De manière globale, le SCoT vise à un objectif de limitation de l'artificialisation hors de l'emprise urbaine à 450 ha pour 10 ans :

- L'enveloppe destinée aux activités et équipements est de 100 ha,
- L'enveloppe destinée aux infrastructures est fixée à 170 ha,
- L'enveloppe destinée à l'habitat est quant à elle fixée à 180 ha (pour 6 500 logements dont 1710 en extension).

Pour la deuxième couronne Nord de Belfort, dont fait partie Vézelois, l'objectif de consommation foncière pour l'habitat est fixé à 58 ha (pour 240 logements à réaliser en extension). Enfin, les communes « hors pôles » de la deuxième couronne Nord (comme Vézelois) ont chacune une superficie maximale à réaliser en extension de 3 ha.

4.1.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Rappel méthodologique

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée en deux temps :

- Recensement des constructions édifiées entre 2010 et 2020 par la commune ;
- Constitution d'une base de données SIG par le bureau d'études (identification des parcelles correspondant aux nouvelles constructions, classification de ces parcelles grâce aux photos aériennes) et traitements statistiques.
 - Classification en fonction de l'occupation du sol : quatre catégories d'occupation du sol ont été observées (espaces agricoles, espaces naturels, espaces bâtis et jardins).
 - Classification en fonction du type d'urbanisation : trois catégories ont été définies → extension (hors de l'emprise urbaine), densification (à l'intérieur de l'emprise urbaine), renouvellement urbain (terrains déjà bâti).

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). Le tableau ci-après détaille la typologie des espaces consommés pour chacune de ces deux catégories ainsi que le nombre de logements bâtis.

| | Total | Typologie des espaces consommés | | | Destination des constructions | | Nombre de logts bâtis | Densité moy. (nb logt /ha) | Taille moy. des parcelles (m²) |
|----------------------|-------------|---------------------------------|---------|------------------|-------------------------------|----------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | | Espaces agricoles | Jardins | Espaces naturels | Logements | Services | | | |
| Extension | 3,07 | 2,59 | 0 | 0,48 | 2,59 | 0,48 | 28 | 11 | 925 |
| Densification | 1,24 | 0,74 | 0,5 | 0 | 1,24 | 0 | 17 | 14 | 729 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| Total | 4,31 | 3,33 | 0,5 | 0,48 | 3,83 | 0,48 | 45 | 14 | 740 |
|--------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|

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 (et 0,48 ha pour la création de la station d'épuration). Au total, ce sont 45 logements qui ont été construits durant cette période :

- 38% des logements ont été réalisés dans des dents creuses ;
- 62% des logements ont quant à eux été réalisés en extension.

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).

4.1.3. Zoom sur le renouvellement urbain

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 plus ou moins anciens ou par la démolition/reconstruction de bâtiments anciens. Au total, 0,93 ha seraient concernés soit 31 logements.

Cela représente une densité élevée qui résulte du fait que plusieurs fermes anciennes de superficie importante ont été réhabilitées en plusieurs appartements (jusqu'à 9 appartements par bâtiment réhabilité).

| | Total | Typologie des espaces consommés | | | | Destination des constructions | | Nombre de logts bâtis | Densité moy. (nb logt /ha) | Taille moy. des parcelles (m²) |
|--|-------|---------------------------------|---------|------------------|---------------|-------------------------------|----------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | | Espaces agricoles | Jardins | Espaces naturels | Espaces bâtis | Logts | Services | | | |
| Renouvellement Urbain (RU) ¹³ | 0,93 | 0 | 0 | 0 | 0,93 | 0,93 | 0 | 31 | 33 | 300 |

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).

Les cartes pages suivantes localisent les parcelles concernées par les nouvelles constructions.

¹³ Correspond à la démolition / reconstruction de bâtiment ou à la réhabilitation d'anciennes fermes.

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



Contours et fonds

- Limites communales
- Enveloppe urbaine

Type d'urbanisation :

- Densification
- Extension
- Renouvellement

Analyse de la consommation d'espace : typologie des espaces consommés



Contours et fonds

-  Limites communales
-  Enveloppe urbaine

Type d'espaces

-  Agricole
-  Bâti
-  Jardin
-  Naturel

4.2. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Au-delà de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il est obligatoire de réaliser une étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis lors de l'élaboration ou de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme (article L. 151-4 du code de l'urbanisme). L'objectif de ce type d'analyse est de mettre en avant les espaces non bâtis représentant un potentiel de densification ainsi que les espaces déjà construits pouvant faire l'objet d'une reconversion.

4.2.1. *Le potentiel des dents creuses*

Les dents creuses représentent de nombreux enjeux puisqu'elles permettent de limiter l'étalement urbain en privilégiant de nouvelles constructions sur des terrains vides au sein du tissu existant. De cet fait, l'artificialisation de ces espaces n'est généralement pas assimilée à de l'extension. A noter que le SCoT du Territoire de Belfort précise la définition de dent creuse en lui attribuant un critère de surface (Inférieure à 5 000 m²). Ainsi, pour les communes couvertes par le SCoT, l'urbanisation de dents creuses supérieures à 5 000 m² est à comptabiliser comme de l'extension.

Plusieurs étapes ont été nécessaires à l'identification des dents creuses dans la commune de Vézelois :

1) La première étape a consisté à délimiter l'enveloppe urbaine du village afin de pouvoir identifier par la suite les terrains disponibles au sein de cette emprise. Pour rappel, l'enveloppe urbaine correspond aux espaces déjà urbanisés et imperméabilisés de la commune (bâtiments, parkings, etc.). Elle est définie informatiquement par une méthode de « dilatation / érosion » :

- Création d'une enveloppe de 50 mètres autour des bâtiments (afin de garantir au maximum la continuité des secteurs bâtis),
- Réduction de cette enveloppe à 40 mètres afin de se rapprocher le plus possible des bâtiments,
- Adaptation du contour de l'enveloppe urbaine pour intégrer certaines zones imperméabilisées telles que les parkings, certaines routes, etc.

La carte page suivante illustre l'emprise urbaine de Vézelois.

Définition de l'emprise urbaine de Vézelois



Contours et fonds



Limites communales



Enveloppe urbaine (méthode de dilatation 50m/ érosion -40 m)

2) La seconde étape concernant l'analyse du potentiel des dents creuses a consisté analyser la typologie des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine afin d'identifier les parcelles ne représentant pas de potentiel de densification :

- Dans un premier temps, les parcelles non bâties ont été identifiées ;
- Puis elles ont été classifiées en plusieurs catégories :
 - Les parcelles non bâties situées en limite de l'enveloppe urbaine ne pouvant être considérées comme de réelles dents creuses ;
 - Les parcelles non bâties de moins de 500 m² ne pouvant, dans la majorité des cas, faire l'objet d'une construction (configuration du terrain non propice à l'implantation d'une construction) ;
 - Les parcelles non bâties connaissant des contraintes d'ordre topographique, correspondant à des voies d'accès, des parcelles enclavées, etc.
 - Les parcelles de jardins attenants aux habitations existantes et occupées par leurs propriétaires (vergers, potager, serres, piscines, abris de jardins, etc.).

Le schéma page suivante résume les différents résultats de la méthodologie appliquée.

Identification des parcelles non bâties (en vert)



Identification des parcelles en limite de l'enveloppe urbaine (en rouge)



Parcelles de moins de 500 m² (en bleu)



Parcelles concernées par des contraintes (en orange)



Parcelles correspondant à des jardins occupés



Quelques exemples plus précis :

Parcelles situées en limite de l'emprise urbaine



Parcelles de moins de 500 m²



Parcelles contraintes



Parcelles de jardin occupés



→ serre, potager

→ terrain attenant aux habitations laissant peu de marges pour un redécoupage

→ verger utilisé et entretenu par les propriétaire

A noter que certaines parcelles étaient concernées par plusieurs critères à la fois. Le critère retenu a été celui correspondant au critère le plus contraignant.

Concernant le critère « parcelles de moins de 500 m² », en cas de contiguïté de plusieurs parcelles inférieures à ce seuil, celles-ci ont été regroupées afin d'analyser le potentiel réel de densification à l'échelle de l'unité foncière.

Enfin, les données obtenues ont été transmises à la Mairie de Vézelois pour valider la classification de chaque dent creuse. Des repérages sur place ont été effectués par l'équipe municipale afin d'estimer au mieux le potentiel de densification du village. Grâce aux informations délivrées par la commune, la carte des dents creuses a ainsi pu être mise à jour (voir ci-après).

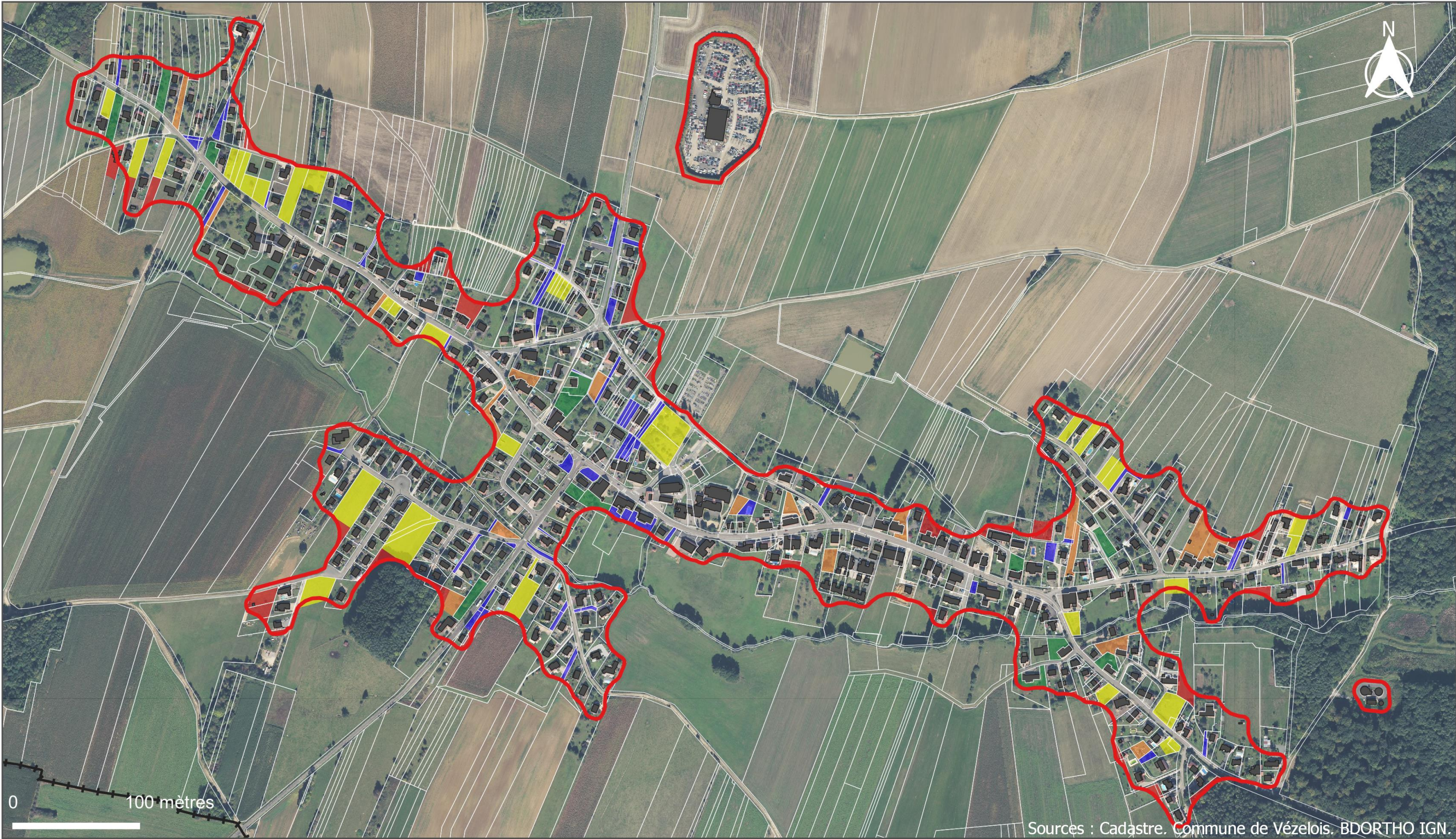
L'enveloppe urbaine de Vézelois fait environ 63,9 ha (dont 3,2 ha « hors village »).

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 attenant 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.

Analyse des capacités de densification - Typologie des dents creuses



Contours et fonds

- Limites communales
- Emprise urbaine

Parcelles mobilisables

- Parcelles non bâties, sans contrainte connue

Parcelles non mobilisables

- Parcelles en limite de l'emprise urbaine
- Parcelles avec contrainte (accès, topo, etc.)
- Parcelles de moins de 500 m²
- Terrains occupés (jardins potagers, vergers, piscine, etc.)

4.2.2. *Le potentiel de réhabilitation de bâtiments existants*

Comme le montre le premier point de la présente analyse, 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.

ENJEUX EN PRESENCE

| | | |
|---|---|---|
| DEMOGRAPHIE, HABITAT | + | Des périodes de forte croissance démographique |
| | + | Un renouvellement de la population à assurer |
| | - | Un vieillissement de la population relativement marqué depuis le milieu des années 1980 |
| | + | Un rythme de construction très soutenu depuis le début des années 2000 |
| | + | Pas de logement vacant recensé en 2018 |
| | - | Une taille des ménages qui diminue, mais moins rapidement que dans le reste du département |
| ECONOMIE | - | Un taux de chômage en augmentation |
| | + | Une relative mixité socio-professionnelle |
| | + | Des déplacements domicile-travail majoritairement en direction de Belfort |
| | + | Des actifs travaillant sur la commune, marque d'un dynamisme économique |
| | + | La présence d'activités diversifiées et génératrices d'emplois |
| | + | Des commerces et services de proximité diversifiés répondant aux besoins des habitants |
| EQUIPEMENTS ET SERVICES | + | Une offre de services et d'équipements publics répondant aux besoins actuels des habitants |
| | - | La nécessité de renouveler la population pour préserver ces services et équipements publics |
| TRANSPORT ET MOBILITE | + | La proximité de Belfort et de l'autoroute |
| | + | Une desserte régulière en transports en commun |
| | + | Une demande en stationnement public sur la commune |
| | + | Des voies douces et des circuits proposés |
| | - | La place prépondérante de la voiture |
| RESSOURCES NATURELLES | + | Des terres agricoles représentant environ la moitié du territoire communal |
| | - | Pas d'agriculteurs exploitant les terres communales |
| | + | Des terres agricoles de bonne qualité recensées |
| | + | Des espaces boisés préservés |
| | + | Une gestion raisonnée de la forêt |
| MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE | - | Des massifs forestiers et des lisières forestières à préserver |
| | - | La prise en compte du changement climatique |
| | - | La ressource en eau à préserver (milieux humides...) |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à protéger |
| RISQUES ET NUISANCES | <ul style="list-style-type: none"> - Des risques de mouvements de terrain, d'inondations et des phénomènes de ruissellement recensés |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Des canalisations de transport de matières dangereuses sur le territoire communal |
| AMENAGEMENT, CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE | <ul style="list-style-type: none"> + Un cadre de vie et des paysages à préserver |
| | <ul style="list-style-type: none"> + Une organisation historique préservée au centre du village |
| | <ul style="list-style-type: none"> + Une continuité urbaine préservée malgré quelques extensions et la présence de dents creuses |
| | <ul style="list-style-type: none"> + Une certaine homogénéité entre le tissu ancien et récent |
| | <ul style="list-style-type: none"> + Un patrimoine bâti dominé par le fort |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Un village étendu le long des deux axes principaux |
| CONSOMMATION D'ESPACES | <ul style="list-style-type: none"> - Environ 4,3 ha consommés ces 10 dernières années dont 3,3 ha d'espaces agricoles |
| | <ul style="list-style-type: none"> + 41% des logements construits en 10 ans en renouvellement urbain et 22% en densification. |
| | <ul style="list-style-type: none"> + 3,7 ha de dents creuses au sein du village (sans contrainte connue) |
| | Des objectifs supra-communaux à respecter et à anticiper (SRADDET, SCoT, objectif ZAN) |

LE PROJET ET SES JUSTIFICATIONS

1. Justification des choix retenus pour établir le PADD

1.1. Rappel des orientations et objectifs du PADD

Le PADD de Vézelois comporte quatre axes stratégiques qui traduisent au total, 12 orientations générales dans diverses thématiques. Ces orientations sont issues à la fois :

- Des enjeux dégagés lors de la phase de diagnostic du territoire,
- Des nombreux échanges et débats au sein de la commune,
- Des discussions avec les personnes publiques associées,
- De la concertation avec les habitants du village.

Aux quatre axes stratégiques (listés ci-après) s'ajoute la *trajectoire de Vézelois en matière de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain*.

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

1.2. Traduction des enjeux et besoins répertoriés au sein du PADD

Le PADD s'est construit autour des enjeux répertoriés à Vézelois dont la synthèse est présentée ci-après.

1.2.1. Enjeux et besoins en matière de démographie et de développement résidentiel

Grâce à son cadre de vie rural et sa proximité avec les principaux pôles urbains du Nord Franche-Comté, et particulièrement de Belfort, Vézelois connaît un développement important depuis la fin des années 1990. Ce développement se traduit essentiellement par une croissance démographique continue qui s'est accompagnée de fait par un développement résidentiel conséquent (+14 habitants et +9 logements par an en moyenne entre 1999 et 2018).

Aujourd'hui, les élus souhaitent maintenir une croissance démographique raisonnable afin de :

- Conserver le caractère rural périurbain du village,
- Assurer un développement cohérent avec la capacité des réseaux et des équipements du village,
- Limiter une consommation d'espaces excessive en lien avec les objectifs du SCoT et de la Loi Climat et Résilience.

Pour cela, le PLU vise un objectif de croissance démographique de +0,3% par an pour une période de 15 ans ce qui permettra d'accueillir 45 nouveaux habitants (taille des ménages diminuant de 2,3 à 2,14). Environ 21 logements seront nécessaires pour accueillir ces habitants.

Les analyses du diagnostic ont également montré que le desserrement des ménages avait tendance à s'accroître à Vézelois passant de 2,7 en 1999 à 2,3 en 2018 (rythme cependant moins rapide que dans le reste du département). Si cette tendance se poursuit à l'avenir, la taille des ménages atteindra 2,14 d'ici une quinzaine d'années. Pour faire face aux besoins en logements induits par ce phénomène, 41 logements seront nécessaires.

Au-delà de ces évolutions induisant des besoins « quantitatifs », la commune de Vézelois doit également faire face à l'émergence de nouveaux besoins notamment en lien avec le vieillissement de la population. Le PLU vise ainsi à promouvoir une offre de logements diversifiée dans le but de favoriser les parcours résidentiels des habitants, et ce aux différentes étapes de la vie (« favoriser l'installation des jeunes », « poursuivre la création de logements adaptés aux personnes âgées », « poursuivre les actions en matière de développement du parc locatif », etc.).

Compatibilité des objectifs de création de logements avec le PLH et le SCoT

Le projet vise à la construction de 62 logements en 15 ans, soit 4 logements en moyenne par an.

Dans le PLH modifié, Vézelois fait partie des 18 communes qui composent la catégorie « communes périurbaines Est ». L'objectif de création de logements au sein de ces 18 communes et de 21 logements par an soit 105 logements pour la durée du PLH. En ventilant cet objectif par rapport à la répartition du parc de logement actuel au sein de ces 18 communes, on obtient une répartition des logements à construire pour chacune d'elle. Vézelois concentrant 16% des logements (en 2018), elle pourrait donc construire entre 3 et 4 logements en moyenne par an sans déséquilibrer les objectifs du PLH.

Dans le SCoT, Vézelois fait partie de la deuxième couronne Nord qui regroupe 13 communes au total. Le SCoT prévoit la construction de 600 logements pour cette catégorie pour une période de 10 ans. Vézelois concentre 8% du parc de logement de ces 13 communes. En appliquant le même principe de ventilation qu'au paragraphe précédent, cela équivaut à la construction d'environ 4 à 5 logements par an à Vézelois. Les objectifs du PLU sont donc compatibles avec ceux du SCoT.

1.2.2. Enjeux et besoins en matière de développement économique

En matière de développement économique, Vézelois bénéficie d'une position privilégiée par rapport aux grands pôles d'emplois du Nord Franche-Comté. Cette situation induit une dépendance de la commune vis-à-vis de ces pôles comme l'atteste les données statistiques concernant les déplacements domicile travail.

Cependant, elle bénéficie également d'un tissu économique composé de commerces et services de proximité ainsi que d'une offre artisanale bien développée (83 emplois en 2018). Cela confère un certain dynamisme qu'il importe aux élus de maintenir.

Ainsi, le PLU de Vézelois vise à :

- Développer et assurer le maintien des activités et commerces existants (dans le centre et en périphérie sans pour autant prévoir d'extensions sur des espaces agricoles ou naturels),
- Permettre l'installation de nouvelles activités pour favoriser la mixité fonctionnelle dans l'enveloppe urbaine.

1.2.3. Enjeux et besoins en matière d'agriculture et de sylviculture

Environ 48% du territoire de Vézelois correspond à des espaces agricoles (450 ha dont 410 ha comptabilisés en surface agricole utile). Ces terres sont exploitées par 21 agriculteurs différents implantés en dehors du territoire de Vézelois et dont les exploitations sont majoritairement de type polyculture-élevage.

Si aucune exploitation agricole n'est recensée sur la commune, les enjeux ne sont pas pour autant inexistantes. En effet, plusieurs particuliers et associations exercent une activité agricole sur le territoire en plus des 21 exploitants professionnels qui viennent des communes voisines.

Ces activités restent donc une composante non négligeable de l'économie locale. De plus, elles témoignent de l'identité rurale de Vézelois et sont de ce fait à considérer comme un élément identitaire majeur.

Afin de préserver ces activités et assurer leur pérennité dans les décennies à venir, les élus de Vézelois ont décidé de tenir compte des intérêts agricoles en adoptant des objectifs visant à :

- Limiter la consommation d'espaces et le morcellement des terres agricoles,
- Pérenniser les activités liées à l'élevage canin,
- Favoriser l'implantation d'activités maraîchères.

Les espaces boisés correspondent quant à eux à 40 % du territoire. Ils jouent principalement un rôle de production de bois d'œuvre et de réservoirs de biodiversité. Ainsi, les élus ont choisi de préserver les massifs forestiers afin de pérenniser les activités liées à l'exploitation du bois et pour assurer leur rôle environnemental.

1.2.4. Enjeux et besoins en matière de transport et déplacements

Vézelois bénéficie d'un très bon niveau d'accessibilité aux pôles urbains voisins. Elle se situe à seulement quelques kilomètres des infrastructures structurantes du Nord Franche-Comté, ce qui lui permet d'accéder facilement à ces pôles (5 km de l'A36 et de la RN1019, 5 km de la gare LGV Belfort-Montbéliard, 7 km de la gare TER de Belfort, 46 minutes de l'aéroport Bâle-Mulhouse).

Cela engendre une mobilité quasi exclusivement tournée vers la voiture et toutes les problématiques pouvant y être liées du point de vue environnemental. Pourtant, la commune est bien desservie par le réseau de transport en commun « Optymo » ainsi que par des liaisons douces.

La priorité de la commune aujourd'hui vise à développer et organiser la desserte du village afin de faciliter les déplacements des habitants tout en y intégrant les problématiques environnementales et la lutte contre le réchauffement climatique. Pour cela, les élus ont souhaité intégrer des objectifs favorisant l'intermodalité a minima au sein du village :

- Pérenniser les cheminements doux existants,
- Organiser le développement du village pour faciliter l'usage des transports en commun,
- Sécuriser les déplacements des habitants au sein du village.

Par ailleurs, la forte motorisation des ménages engendre des problèmes de stationnement sur le territoire communal. En effet, 95% des ménages possèdent 1 ou 2 voitures alors que 7% ne disposent d'aucune place de stationnement. Le PLU intègre donc la problématique du stationnement dans sa stratégie (*« meilleure gestion du stationnement privé dans le règlement »*, *« maintien d'une réserve ponctuelle à proximité du groupe scolaire »*).

1.2.5. Enjeux et besoins en matière d'environnement et de biodiversité

Les travaux menés dans le cadre de l'état initial de l'environnement ont mis en exergue les nombreux enjeux environnementaux concernant Vézelois. Ces enjeux résident principalement dans :

- La protection des espaces de forte valeur écologique et notamment des ZNIEFF présentes sur le territoire ainsi que des zones humides et des massifs forestiers et leurs lisières,
- Le maintien des continuités écologiques notamment en lien avec les difficultés engendrées par la culture intensive des espaces agricoles, la fragmentation des espaces par les infrastructures de transports ou le développement de l'urbanisation,
- La maîtrise de l'impact des développements urbains sur l'environnement, particulièrement sur la ressource en eau.

Pour répondre à ces enjeux, les élus ont choisi de dédier un axe complet à l'environnement dans leur stratégie territoriale pour les quinze prochaines années. Il s'agira entre autres de :

- Limiter l'urbanisation sur les secteurs de bonne qualité écologique,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la forêt naturelle et les lisières forestières,
- Protéger les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité,
- Préserver les éléments forts constitutifs du paysage (bosquets, haies, bandes ligneuses boisées) et inciter à la reconstitution d'un réseau de haies,
- Ne pas étendre le village en direction des bois et notamment en direction du Grand Bois,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau (adéquation entre les besoins et les capacités des ressources, mise en œuvre des conditions nécessaires pour éviter toute pollution des milieux, favoriser l'installation des dispositions d'énergies renouvelables).

1.2.6. Enjeux et besoins en matière de paysage et de patrimoine

Le cadre vie de Vézelois dépend grandement de la qualité paysagère du village et de son identité rurale considérées comme des atouts indéniables par la municipalité et les habitants. Pour rappel, le paysage est principalement composé d'un plateau agricole ouvert à l'ouest et d'un massif forestier ainsi que de quelques éléments forts comme :

- Le fort Ordener au sud,
- Le patrimoine végétal (vergers, arbres isolés, haies) qui rythme le plateau agricole et le tissu urbanisé du village,
- Quelques points de vue sur le clocher,
- La présence d'anciennes fermes et d'une architecture rurale en cœur de village, etc.

La préservation de ce cadre de vie est une priorité pour les élus, ce qui se ressent dans de nombreuses orientations du PADD (maîtrise de la consommation d'espaces, protection des espaces à enjeux environnementaux, maintien des continuités écologiques) mais surtout dans l'orientation n°2 du premier axe stratégique *« Préserver un cadre de vie de qualité »*. Cette orientation poursuit notamment plusieurs objectifs comme la valorisation des éléments de patrimoine naturels et bâtis ou le respect des caractéristiques de l'identité rurale de l'habitat dans le cœur de village.

1.2.7. *Enjeux et besoins en matière de risques et de nuisances*

Vézelois est concernée par plusieurs types de risques d'aléas différents :

- Des risques naturels (mouvement de terrain essentiellement retrait/gonflement des argiles, inondation par ruissellement),
- Des risques technologiques et industriels (transport de matières dangereuses, ICPE).

En termes de nuisances, les habitants sont surtout impactés par les nuisances sonores générées par les axes qui traversent le territoire (voies ferrées, routes départementales).

Afin d'assurer la sécurité des habitants et de limiter leur exposition à ces risques et nuisances, les élus ont souhaité intégrer un volet dédié dans leur stratégie de développement. Ce volet constitue le quatrième axe stratégique du PADD et vise à :

- Prendre en compte les risques naturels dans le développement du village (proscrire toute construction en cas de risque fort, adapter les constructions dans les zones d'aléa faible à moyen).
- Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques et aux nuisances (prise en compte des infrastructures de transport de matière dangereuse, principe d'évitement des sites potentiellement pollués, etc.).

1.2.8. *Enjeux en matière de modération de la consommation d'espaces & de lutte contre l'étalement urbain et justifications des besoins fonciers*

Avec la promulgation de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021, la lutte contre l'artificialisation s'est intensifiée notamment par l'intégration d'un nouvel objectif dans les politiques d'urbanisme : **l'objectif « zéro artificialisation nette » d'ici 2050** (ZAN).

Sa traduction se fera de manière progressive et territorialisée. Ainsi, ce sera d'abord aux SRADDET de le prendre en compte et d'établir une stratégie régionale de baisse de la consommation d'espaces à échéance 2030 (objectif de diviser par deux la consommation en dix ans) puis aux SCoT et enfin aux PLU.

Dans l'attente d'une territorialisation de cet objectif à travers les documents de rang supérieur, les élus de Vézelois ont élaboré une trajectoire démontrant que leur projet tend à une baisse significative de la consommation d'espaces pour les quinze prochaines années. Plusieurs leviers ont été mobilisés afin de montrer la volonté des élus dans la poursuite de cet objectif.

■ **La poursuite d'objectifs de développement cohérents et adaptés au village**

La commune de Vézelois souhaite accueillir de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement de sa population et maintenir son attractivité. Cependant, elle a choisi de poursuivre un scénario démographique raisonné et adapté au village afin de maîtriser la consommation d'espaces et l'étalement urbain.

Au total, 62 logements seront nécessaires ces 15 prochaines années pour accueillir 45 nouveaux habitants et pour faire face au desserrement des ménages.

En tenant compte d'une densité de 14 logements à l'ha ¹⁴, cela représente un besoin foncier de 4,4 ha (+0,4 ha pour les espaces publics).

■ **La mobilisation des dents creuses**

Afin de limiter l'étalement urbain, le projet de PLU priorise la densification des espaces non bâtis au sein du village. Au total, 3,7 ha de terrains non bâtis ont été recensés au sein de l'enveloppe urbaine. La disponibilité réelle de ces terrains n'étant pas connue par les élus, il a été décidé d'appliquer un coefficient

¹⁴ (Similaire à la tendance observée entre 2010 et 2020 mais supérieure à la densité globale observée dans le tissu urbain existant)

de rétention foncière de 30%. Après l'application de ce coefficient, le potentiel des dents creuses est estimé à 2,6 ha environ. En appliquant une densité de 14 logement à l'ha, c'est environ 36 logements qui pourraient être réalisés dans les dents creuses soit plus de la moitié des besoins identifiés.

Pour rappel, 1,24 ha de dents creuses ont fait l'objet de constructions entre 2010 et 2020. La mobilisation des dents creuses prévues dans le projet de PLU est donc supérieure à ce chiffre y compris en moyenne annuelle.

■ **La limitation des extensions urbaines**

Le tableau ci-dessous compare la consommation d'espaces pour les logements observée entre 2010 et 2020 et la consommation prévue par le PLU pour les 15 prochaines années :

Consommation pour les logements

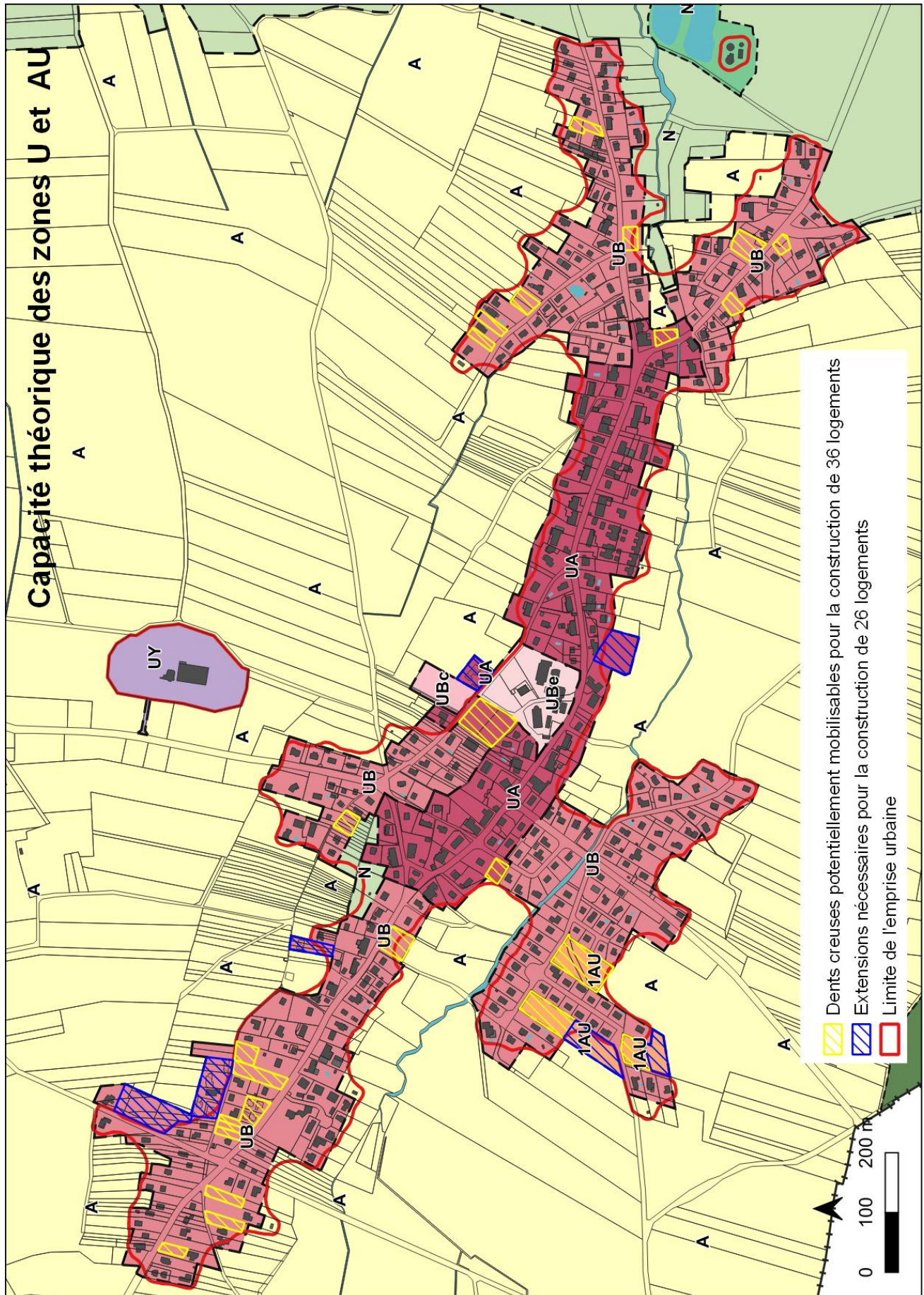
| | 2010-2020 | | 2022-2035 | |
|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
| | Foncier consommé | Moyenne annuelle | Foncier prévu | Moyenne annuelle |
| Extension | 2,59 | 0,26 | 2,2 | 0,15 |
| Densification | 1,24 | 0,12 | 2,6 | 0,17 |
| Total | 3,83 | 0,38 | 4,8 | 0,32 |

Si l'on raisonne en moyenne annuelle, la consommation d'espace prévue en extension par le projet de PLU pour la construction de logements diminuera donc de près de 43% par rapport à la consommation observée entre 2010 et 2020. Les dents creuses seront quant à elles davantage mobilisées afin de limiter une consommation en extension excessive.

A noter que 0,48 ha ont été consommés en extension entre 2010 et 2020 pour la station d'épuration. La consommation totale sur la période passée à donc été de 3,07 en extension (soit 0,31 ha en moyenne annuelle). Le projet de PLU ne prévoit pas de consommation foncière en extension pour des services pour les 15 prochaines années. La diminution totale en moyenne annuelle des extensions est donc de 52%.

L'extrait de zonage ci-dessous identifie :

- Les dents creuses pouvant potentiellement accueillir 36 logements (3,7 ha sont recensés mais l'on retient seulement 36 logements compte-tenu du coefficient de rétention foncière de 30%).
- Les extensions nécessaires pour accueillir 26 logements restants (dont certains projets sont en cours).



Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT définit plusieurs objectifs en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs sont déclinés par niveau de l'armature territoriale qui a été déterminée dans le SCoT. Vézelois fait partie de communes de la seconde couronne périurbaine Nord (13 communes au total). Les objectifs sont les suivants :

- Orienter environ 60% de la production de logement au sein de l'emprise urbaine,
- Ne pas prévoir plus de 3 ha de développements en extension,
- Limiter les zones à urbaniser en extension afin qu'elles n'excèdent pas plus de 15% de l'emprise urbaine existante.

Le projet de PLU prévoit :

- La création de 36 logements au sein de l'emprise urbaine ce qui représente 58% des logements à construire en 15 ans.
- 2,2 ha de surfaces à consommer en extension pour 15 ans.
- Une faible augmentation de l'enveloppe urbaine. En effet, l'enveloppe urbaine actuelle est d'environ 63,9 ha. Les secteurs de zones AU situés en dehors de l'enveloppe urbaine ne représente que 0,5 ha environ (1 ha de zone 1AU étant situé au sein de l'enveloppe urbaine). Cela représente moins de 1% de l'enveloppe urbaine. Si l'on considère la totalité des secteurs prévus en extension (1AU et U), cela représente environ 3% de l'emprise urbaine.

Il ne remet donc pas en cause les objectifs du SCoT.

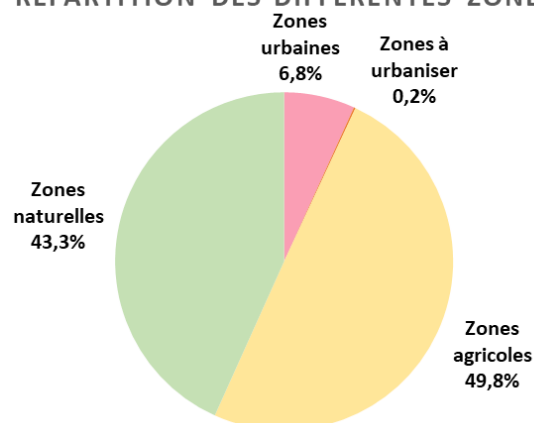
2. Justification des choix retenus pour établir le règlement

Pour information, le projet de règlement intègre la nouvelle réglementation du code de l'urbanisme qui fait suite au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

2.1. Délimitation du territoire et dispositions applicables dans les différentes zones

Le territoire communal est divisé en quatre grands types de zones : les zones urbaines (63,51 ha), les zones à urbaniser (1,55 ha), les zones agricoles (466,72 ha) et les zones naturelles & forestières (405,57 ha).

RÉPARTITION DES DIFFÉRENTES ZONES

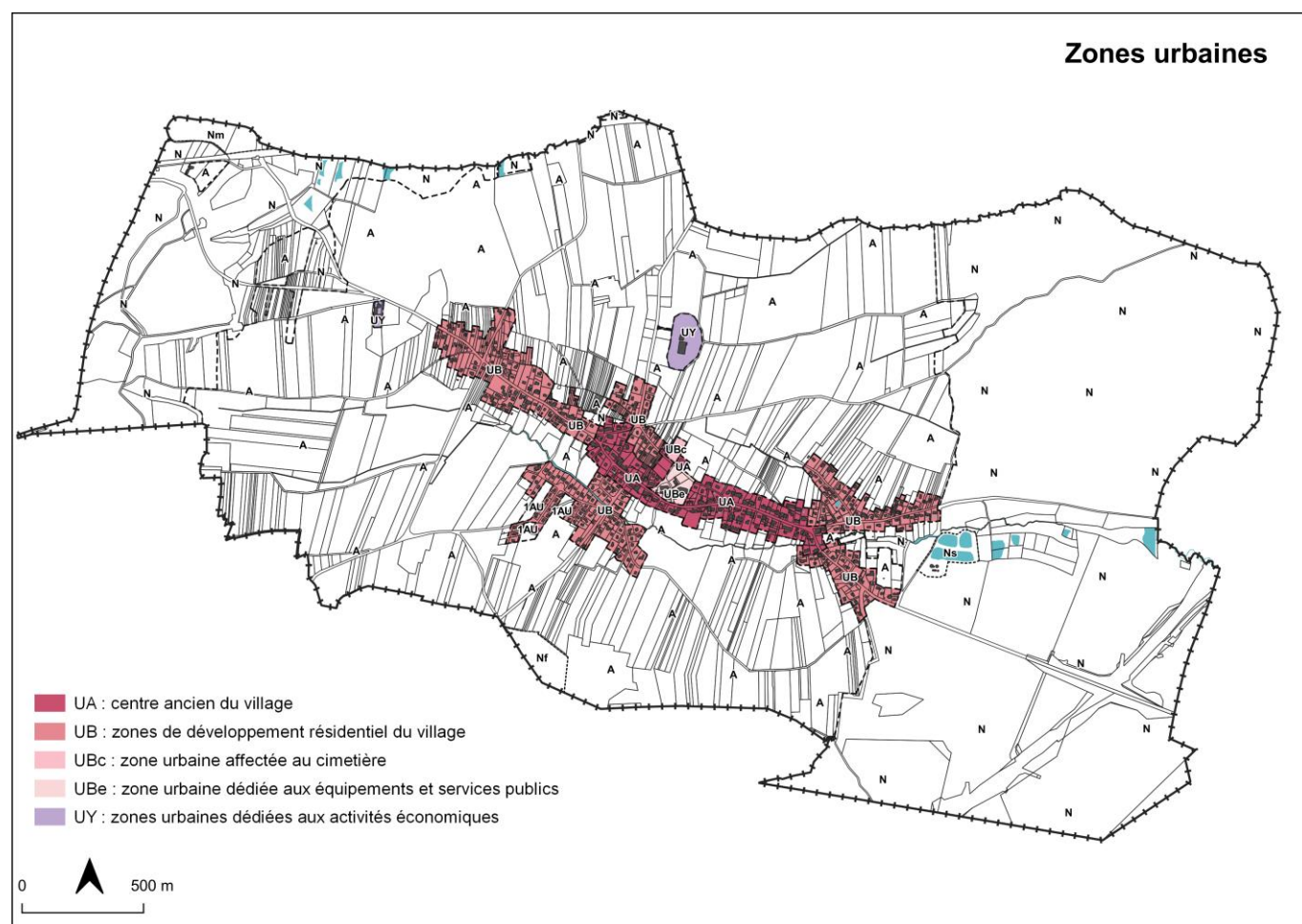


2.1.1. Les zones urbaines

Dans le PLU approuvé en 2013, la distinction entre le centre du village et les zones de développement n'existe pas. Le PLU révisé traduit, lui, la volonté des élus de préserver un cadre de vie de qualité au sein du village notamment en respectant les caractéristiques de l'identité rurale locale. Pour cette raison, la zone urbaine dédiée à l'habitat de Vézelois a été scindée en deux parties : la zone UA et la zone UB.

- La zone UA correspondant au centre ancien du village dans lequel le tissu urbain est le plus dense.
- La zone UB correspondant aux développements résidentiels du village. Deux sous-secteurs sont identifiés au sein de la zone UB :
 - Un secteur UBc qui est affecté au cimetière,
 - Un secteur UBe qui est affecté à la construction d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif (à proximité du centre du village).

Les zones dédiées à des activités économiques situées en périphérie du village conservent quant à elles le même zonage (UY). Leur vocation est toujours d'accueillir des constructions destinées aux activités, services et commerces.



La zone UA

La zone UA englobe le centre du village qui s'est historiquement développé le long de la route départementale n°13 (Rue de Danjoutin et Rue de Brebotte). D'une superficie de 15,9 ha, elle représente 25% des zones urbaines du PLU.

La vocation principale de la zone est résidentielle. Cependant, certaines activités et constructions compatibles avec cette vocation sont autorisées :

- Les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires aux services publics sous réserve de présenter un aspect compatible avec la zone.
- Les constructions de bureaux, commerces de détail et artisanales si elles ne génèrent aucune nuisance qui serait incompatible avec de l'habitat.
- Les ICPE soumises à déclaration si les activités y étant exercées sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

En revanche, sont interdits : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, les constructions destinées à l'industrie ou au commerce de gros, les ICPE autres que celles citées au paragraphe précédent, les constructions à usage unique de garage, les antennes relais, les campings, le stationnement et l'entrepôt des caravanes et résidences mobiles de loisirs.

Ce centre ancien, qui est très préservé, se caractérise par la présence de nombreuses fermes anciennes aux volumes importants et par des constructions qui comportent majoritairement les éléments suivants :

- Des toitures à deux pans, couvertes par des tuiles d'aspect terre cuite dans des teintes rouge à brune, avec le plus souvent des débords de toit importants.
- Des façades de couleur pastel.
- L'absence de clôtures ou la présence de clôtures basses.

Afin de conserver une certaine homogénéité du bâti ancien existant, différentes règles sont traduites dans le règlement du PLU. C'est notamment le cas en matière de volumétrie et d'implantation des constructions mais aussi en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des constructions principales doit prendre en compte les constructions existantes et être comprise « *dans la fourchette fixée par les hauteurs des constructions riveraines* » (sauf construction non créatrice de surface plancher).

L'implantation des constructions par rapport aux voies peut également tenir compte de l'existant. Ainsi « *en cas de construction entre deux constructions existantes ou dans le prolongement de constructions existantes, les constructions peuvent être implantées dans une bande déterminée par l'implantation des constructions riveraines.* ». Les extensions doivent également tenir compte de l'ordonnement des constructions existantes sauf en cas d'implantation de constructions de type auvent ou pergola ou d'extensions qui ne génèrent pas plus de 10 m² de surface de plancher.

Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives sont restreintes pour conserver une certaine densité. Les constructions sont ainsi autorisées en limite séparative si la longueur totale implantée en limite ne dépasse pas 10 mètres ou dans le cas contraire, doivent respecter une marge de deux mètres minimum. Les annexes, les piscines et leur local technique sont autorisés en limite séparative ou doivent respecter une marge d'au moins deux mètres également.

Afin de permettre la réhabilitation énergétique des bâtiments ces règles d'implantation peuvent être adaptées en cas d'isolation par l'extérieur des bâtiments.

Le sens principal de faitage des nouvelles constructions doit être similaire à celui des constructions voisines.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant les toitures sont nombreuses et représentent une part importante des règles mises en place pour préserver la qualité architecturale du centre.

- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans en respectant une pente comprise entre 30 et 45°.
- Le sens du faîtage doit quant à lui être parallèle à la plus grande dimension du bâtiment.
- Les croupes en pignon sont autorisées (sur un tiers de la hauteur du faîtage).
- Les toits plats sont interdits conformément à l'annexe 2 du règlement ainsi que les toits arrondis.
- Les toitures doivent être d'aspect tuile terre cuite et respecter le nuancier réalisé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Territoire de Belfort (UDAP).

Les teintes des façades doivent également respecter ce nuancier et les pierres apparentes sont à conserver (sauf en cas d'isolation par l'extérieur).

Les ouvertures doivent s'inspirer du bâti traditionnel et les volets battants doivent être conservés en cas de mise en place de volets roulants. Des règles concernant les lucarnes et les fenêtres de toit sont également précisées.

En ce qui concerne les extensions et les annexes, celles-ci doivent être traitées en cohérence avec la construction principale (toiture, façade, ouvertures). Néanmoins, des règles plus souples ont été édictées :

- Les toitures à un pan sont par exemple autorisées pour les extensions et annexes accolées aux constructions principales (25° de pente minimum).
- Les extensions et annexes inférieures à 20 m² de surface plancher ne sont pas réglementées en ce qui concerne les pentes de toiture.

La hauteur des clôtures est plus limitée que dans les autres zones urbaines. Il est également indiqué que les murs en pierre ou en brique existants doivent être conservés et restaurés.

La zone UB

La zone UB correspond aux zones de développement du village. Le tissu urbain, plus récent, se caractérise par une architecture de type pavillonnaire et par de nombreux lotissements datant des années 1970-1980. Sa superficie est de 42,4 ha, soit environ deux tiers de la zone urbaine.

La vocation principale de la zone est également résidentielle et les activités et constructions autorisées ou interdites sont sensiblement les mêmes qu'en zone UA (sauf une exception concernant les constructions à usage unique de garage). A Noter que :

- Dans le secteur UBc, ne sont autorisés que les installations et les équipements nécessaires au cimetière,
- Dans le secteur UBe, ne sont autorisés que les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

Les différences réglementaires avec la zone UA résident principalement dans les dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions ainsi qu'à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Le règlement est plus souple afin de tenir compte des spécificités des quartiers plus récents dans lesquels on observe une densité moins importante, des constructions moins hautes, des volumes plus simples, l'émergence de formes architecturales plus modernes (toits plats par exemple).

- Volumétrie et implantation des constructions

La hauteur des constructions est plus limitée qu'en zone UA. En effet, il ne s'agit plus de se référer à la hauteur des constructions voisines mais de respecter une limite de 7 mètres à l'égout de toit ou de 12 mètres au

faîtage. Comme en zone UA, la hauteur des annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout de toit et 4 mètres au faîtage.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, là aussi la référence à l'existant laisse place à une distance spécifique à respecter. Il est ainsi demandé aux constructions de respecter une marge de recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement (sauf en cas d'impératif d'intégration paysagère). Les extensions doivent également tenir compte de l'ordonnancement des constructions existantes sauf en cas d'implantation de constructions de type auvent ou pergola ou d'extensions qui ne génèrent pas plus de 10 m² de surface de plancher (Idem en zone UA).

Le principe général vis-à-vis des implantations en limites séparatives est le suivant : *« les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, de manière à ce que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment et sans être inférieur à 3 mètres. »*.

L'implantation en limite séparative est toutefois autorisée dans les cas suivants :

- Lors de la construction simultanée de deux bâtiments contigus de même hauteur, de même longueur de façade, de même sens de faîtage et de même pente de toit,
- Lorsque la façade du bâtiment est inférieure à 10 mètres et que sa hauteur respecte certaines dispositions (mur pignon implanté en limite inférieure à 3m par exemple).

Comme en zone UA, des exceptions demeurent notamment pour permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles concernant l'aspect des constructions sont plus souples afin de tenir compte du caractère plus récent des constructions observées dans la zone.

Concernant les toitures, les principales différences avec la zone UA sont relatives à la pente. En effet, de nombreuses dispositions sont supprimées. Les toits plats sont autorisés (sauf dans quelques secteurs contigus au centre qui figurent dans l'annexe 2 du règlement) mais les toitures arrondies sont toujours interdites. Quant à leur aspect, les règles sont les mêmes qu'en zone UA (référence au nuancier de l'UDAP par exemple).

Les règles relatives aux façades sont sensiblement les mêmes qu'en zone UA. La règle concernant la conservation des pierres apparentes est cependant supprimée puisque cette caractéristique du bâti ancien n'est pas observée en zone UB.

La zone UB ne comporte pas de règles relatives aux ouvertures.

Enfin, en ce qui concerne les clôtures, les règles sont différenciées entre les clôtures sur rue et les clôtures en limite séparative. La règle générale vise à ce que les clôtures sur rue soient limitées à 1,5 mètres et celles en limites séparatives à 1,80 mètres. Des exceptions existent cependant :

- *« Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur plein, celui-ci ne peut excéder 0,60 mètre de hauteur. Si ce mur plein est surmonté d'éléments à claire-voie (grillage ou baraudage), la hauteur totale de la clôture est portée à 1,85 mètre.*
- *Lorsque le mur de clôture constitue également un mur de soutènement, la hauteur maximale du mur plein est portée à 1,00 mètre, et l'ensemble de l'ouvrage est limité à 2,00 mètre de hauteur. ».*

Règles communes en zone UA et UB

Les différences entre le règlement de la zone UA et de la zone UB résident donc principalement dans la prise en compte de la morphologie urbaine et des caractéristiques architecturales des constructions. De nombreuses règles sont néanmoins communes entre les deux zones :

- De manière générale, les équipements collectifs, les ouvrages techniques et les constructions nécessaires aux services publics sont exclus d'un certain nombre de dispositions. Ces constructions nécessitent effectivement le plus souvent des besoins spécifiques. Afin de faciliter ces projets, il a donc été décidé de les exclure des règles de hauteur, d'implantation, d'aspect extérieur, de clôtures, etc.
- Afin de traduire les objectifs du PADD relatifs à la préservation du cadre de vie au sein du village, il est rappelé que « *les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages* » et que « *Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont proscrites* » (*article 2UA et 2UB – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*).

De plus, il est demandé :

- Que tout projet à usage d'activités garantisse une bonne intégration paysagère.
 - Qu'un minimum d'un arbre à haute tige soit planté pour quatre places de stationnement.
 - Que les plantations soient d'essences locales et que chaque arbre supprimé soit remplacé.
- Toujours dans l'optique de favoriser des projets qui s'intègrent au mieux au village et à son environnement, plusieurs dispositions sont prises pour réglementer les affouillements et exhaussements de sol :
 - « *Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée du terrain naturel, la construction devant s'adapter au terrain naturel et non l'inverse* » (*article 1UA/1UB – destination des constructions, usages des sols et nature d'activité*).
 - Par ailleurs, les articles 2UA et 2 UB (*2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*) indiquent :
 - « *Pour les terrains plats, tout effet de butte sera évité. Un talutage discret pourra être autorisé avec des remblais qui ne devront pas dépasser un mètre par rapport au niveau du terrain naturel, ni augmenter la pente de plus de 10%* ».
 - « *Pour les terrains en pente, les volumes et implantations des constructions s'adapteront à la pente. Si des remblais sont nécessaires, on veillera à limiter la différence de niveau par rapport au terrain naturel à 10% et à diversifier les talus qui feront l'objet d'un aménagement paysager. Les remblais ne devront pas dépasser un mètre par rapport au niveau du terrain naturel.* ».
- La commune connaît des problématiques particulières en matière de stationnement. De ce fait, des règles sont prises afin d'éviter tout conflit et l'aggravation de cette problématique qu'on soit en zone UA ou en zone UB :
 - Les portails doivent être préférentiellement implantés en retrait par rapport aux voies pour éviter tout stationnement gênant (*article 2UA et 2UB – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*).
 - Lorsque le logement comporte un garage, une place de stationnement hors allée doit être prévue (*article 2UA et 2UB – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*).
 - Lorsque le logement ne comporte pas de garage, deux places de stationnement doivent être prévues.

- Lorsqu'il s'agit d'une autre construction, le nombre de places de stationnement doit être évalué au cas par cas en tenant compte des besoins générés par la construction et ses activités.
- Dans un objectif de sobriété foncière mais également de lutte contre l'imperméabilisation des sols et des conséquences négatives que cela engendre sur l'environnement, le règlement des zones UA et UB vise à ce que :
 - Un minimum de deux constructions annexes et une piscine avec son local technique puisse être autorisé par unité foncière (*article 1UA et 1UB – destinations des constructions, usages des sols et nature d'activité*).
 - L'emprise au sol cumulée des constructions annexes soit inférieure ou égale à 50 m² et l'emprise au sol du local technique des piscines soit limitée à 5m² (*article 2UA et 2UB – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*).
 - 30% de la superficie du terrain demeure un espace vert (*article 2UA et 2UB – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères – 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions*).
- En matière d'équipements et de réseaux (articles 3UA et 3UB), les dispositions du règlement sont également identiques (sauf quelques conditions supplémentaires concernant les accès en zone UA) :
 - Accès : Les accès doivent être adaptés aux opérations, ne pas provoquer de gêne pour la circulation et ne pas engendrer de manœuvre sur la route départementale pour les constructions nouvelles.
 - *Uniquement en zone UA : « toute unité foncière ne pourra avoir plus d'un accès par voie qui la borde sauf si la distance entre plusieurs accès est supérieure ou égale à 50 m. [...] les groupes de deux garages ne doivent présenter qu'une seule sortie sur la voie publique ».*
 - Desserte : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies sont à adapter aux usages et aux opérations. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. Les impasses sont à aménager pour que les véhicules puissent faire demi-tour hors place de stationnement. En cas d'impossibilité, des points de collecte des ordures ménagères doivent être prévus à l'entrée de l'impasse.
 - Réseau d'eau potable : Le raccordement au réseau public des constructions qui requièrent une alimentation en eau potable doit se faire dans le respect de la réglementation en vigueur.
 - Réseau d'eaux usées : Le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activités au réseau public est obligatoire et doit se faire dans le respect des normes en vigueur.
 - Réseau d'eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain après traitement sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles pourront être rejetées après traitement dans le réseau public d'eau pluviale et de façon à limiter à 20 litres par seconde par hectare de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé. Il est également rappelé qu'il est obligatoire de respecter la réglementation en vigueur. Il est recommandé la mise en place de cuve de récupération des eaux pluviales.
 - Réseau d'électricité : Les réseaux doivent être effectués en souterrain.
 - Réseau de télécommunication : les réseaux doivent également être réalisés en souterrain. De plus, « les nouvelles constructions et les aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication. ».

Zone UY

Deux entreprises sont implantées en dehors du village. Il s'agit d'une casse automobile et d'un garage. Ces secteurs sont classés UY pour assurer la pérennité des activités qui y sont implantées.

- Y sont interdits : les bâtiments d'exploitation agricole, les bâtiments d'exploitation forestière.
- Y sont autorisés sous conditions :
 - o Un logement par activité à condition qu'il ne soit pas disproportionné par rapport aux locaux d'activités, que la construction soit intégrée au bâtiment d'activités et que l'installation d'activités soit antérieure ou simultanée à la construction du logement.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse équilibrée au terrain naturel.
 - o Les dépôts de matériel ou de matériaux assurés à l'extérieur sous réserve qu'ils ne génèrent ni nuisance, ni risque et qu'ils bénéficient d'une bonne intégration paysagère.

Les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions sont plus souples afin de répondre aux besoins générés par les activités.

- La hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres (hors ouvrage technique). La hauteur des extensions ne peut pas dépasser celle des bâtiments existants sauf en cas de nécessité technique.
- Les bâtiments nouveaux doivent être implantés à 20 mètres de l'alignement sauf lorsqu'il s'agit de constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dans ce cas, la distance est réduite à 2 mètres).
- Compte-tenu de l'éloignement de ces zones par rapport aux zones d'habitat, l'implantation des constructions est autorisée en limite séparative.

Les deux sites étant bordés par des éléments végétaux (protégés par le PLU au titre de l'article L.151-19), ils sont peu soumis à la vue depuis le village. Les dispositions réglementaires l'aspect des constructions sont donc moins développées. Cela participera en outre à faciliter les projets. Le règlement indique toutefois que *« les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. »*.

En matière de traitement environnemental et paysager, plusieurs dispositions sont prises afin de favoriser une bonne intégration des projets :

- *« L'intégration paysagère des constructions devra être soignée. Les aires de dépôt et stockage devront faire l'objet de traitements paysagers et architecturaux permanents, de nature à réduire l'impact visuel des dépôts ».*
- *« Un minimum d'un arbre de haute tige sera imposé par tranche de 4 places de stationnement »*
- *« Pour tout projet, au moins 20% de la superficie du terrain d'emprise devra être créée et/ou maintenue en espaces verts ».*

Concernant les équipements et les réseaux, les règles sont les mêmes qu'en zone UA et UB à la différence qu'il est précisé :

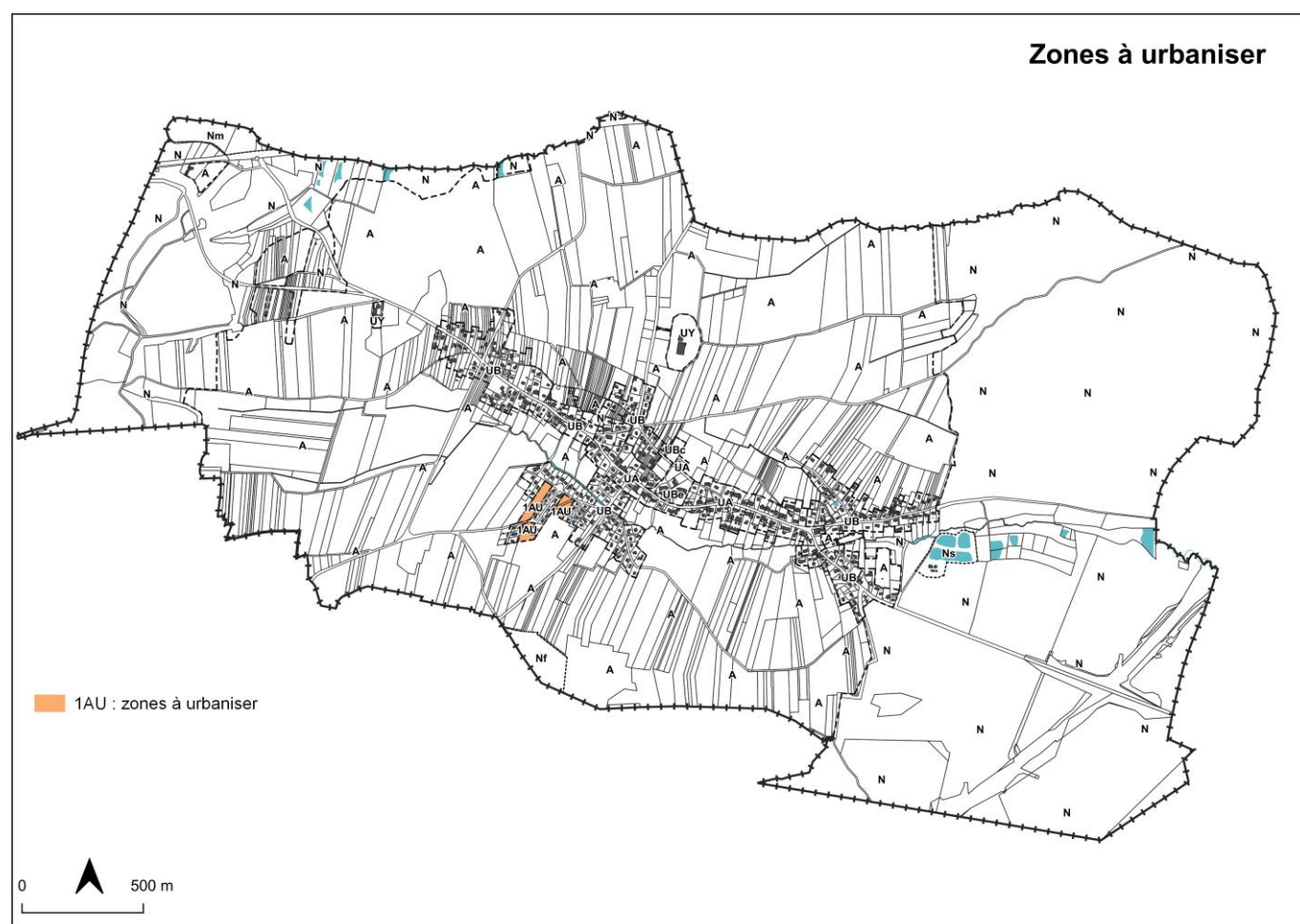
- Que pour la desserte des zones UY *« les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour hors place de stationnement, y compris les véhicules au gabarit important susceptibles de desservir les activités autorisées sur la zone. »*
- Qu'en *« cas d'eaux pluviales provenant de sols ou de planchers imperméabilisés, ces derniers verront leur exutoire muni d'un bac dégraisseur-déshuileur. »*.

2.1.2. Les zones à urbaniser

Trois zones à urbaniser ont été définies dans le PLU afin d'assurer la création de nouveaux logements. Ces zones ont été délimitées :

- En tenant compte des besoins en logements identifiés dans le PADD et des disponibilités au sein du tissu urbain existant (dents creuses),
- En évitant des espaces d'intérêts écologiques forts et en s'assurant de l'absence de zones humides (voir étude zone humide en annexe du présent rapport de présentation),
- En évitant les espaces agricoles représentant le plus d'enjeux (terres de valeur moyenne dans l'atlas départemental).

Les trois secteurs choisis sont situés au sud du village et la majeure partie des terrains constituant ces zones 1AU sont à considérer comme des dents creuses. Leur superficie est restreinte et respecte les objectifs du SCoT puisque ces trois zones à urbaniser représentent 1,5 ha de surfaces au total. Chaque zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Secteur 1AU « Les Longeroies » (OAP n°1)

Ce secteur est bordé :

- Au nord par la Rue des Longeroies,
- Au sud par le Chemin du Chatus,
- Par des habitations existantes côté est et nord-ouest est.

Ce pré à la déclivité quasi-nulle et dont la surface est égale à environ 0,7 ha est constitué d'une seule parcelle facilitant de ce fait la mise en œuvre d'une opération d'ensemble.

Secteur 1AU « Chatus » nord (OAP n°2)

Ce secteur constitue une dent creuse en bordure de la Rue des Longeroies également. Sa superficie est d'environ 0,47 ha. La totalité des réseaux sont présents dans la Rue des Longeroies. Un bouclage via la rue des sapins est prévu dans l'OAP.

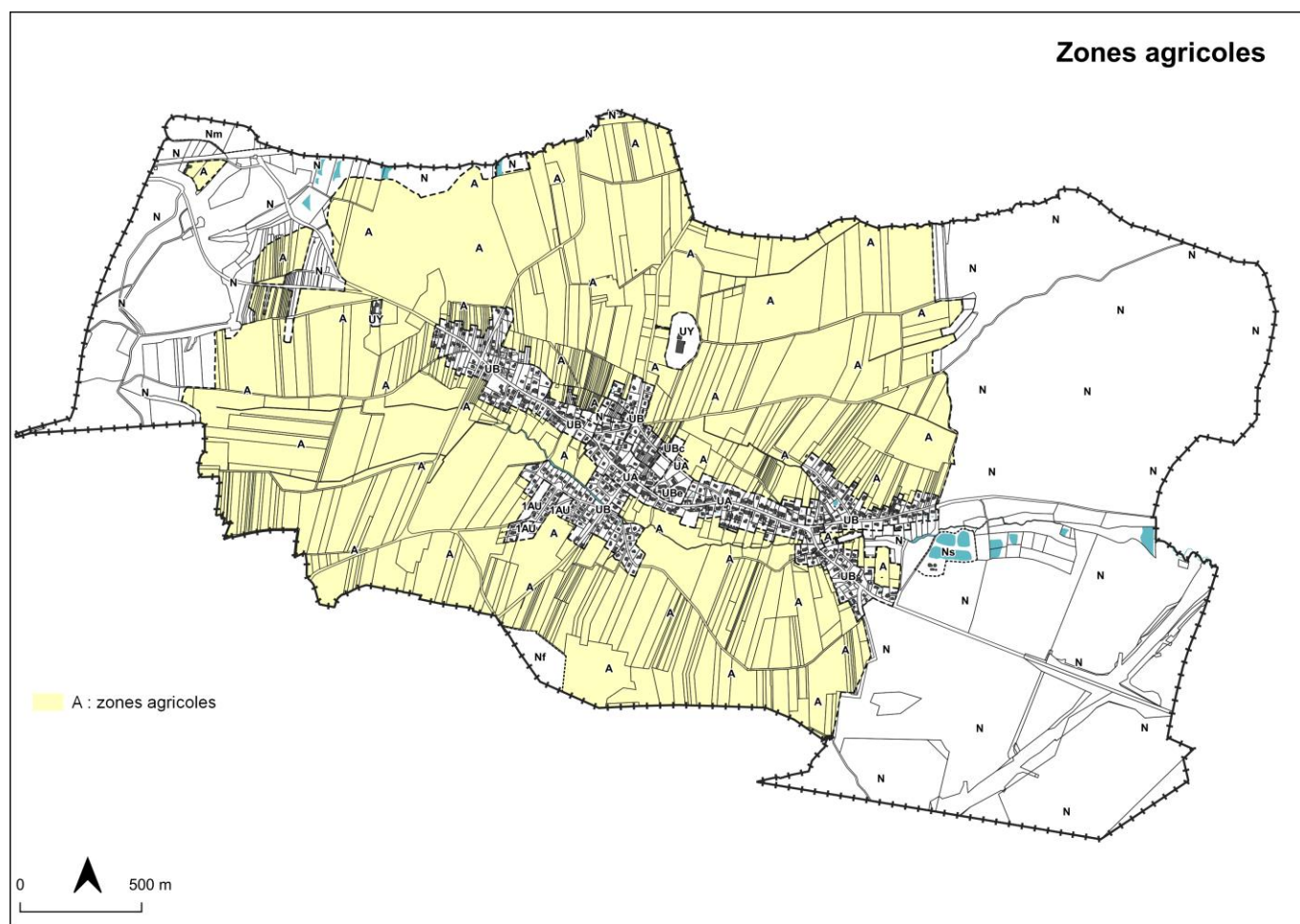
Secteur 1AU « Chatus » sud (OAP n°3)

Le dernier secteur retenu comme une zone 1AU se situe à proximité des deux zones 1AU précédentes. Il s'agit également d'un pré qui a un accès direct sur le chemin du Chatus. Sa superficie est de 0,38 ha environ.

Ces trois secteurs étant imbriqués dans le tissu résidentiel existant, le règlement écrit de la zone AU est le même que celui de la zone UB. La seule différence consiste à l'interdiction de toutes les ICPE au sein de la zone.

2.1.3. La zone agricole

La zone A qui s'applique aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle couvre 467 ha environ soit près de la moitié de la superficie communale.



La zone A étant dédiée aux activités agricoles, les possibilités de constructions sont réduites. Sont autorisées au sein de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris élevage canin) sous respect du règlement sanitaire départemental.
- Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires aux exploitations agricoles, dans la limite d'une construction par exploitation et sous réserve d'être implantée à proximité immédiate de l'exploitation.
- Les postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics, s'ils sont compatibles avec une activité agricole.

Les espaces agricoles de Vézelois participent pleinement à la qualité du cadre de vie et des paysages de la commune. Plusieurs mesures sont donc prises pour limiter l'impact visuel des constructions autorisées :

- Il est rappelé que « *les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages* » et que « *Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire* ».
- Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 mètres. Pour les constructions d'habitations les hauteurs sont limitées à un rez-de-chaussée + un étage + un niveau de combles. Les hauteurs des annexes sont les mêmes qu'en zones UA et UB.
- Les toitures des constructions agricoles doivent être de couleur « terre cuite » dans les tons rouges à brun. Les façades doivent être soignées et bénéficier d'une bonne intégration paysagère.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé des toitures à deux pans d'aspect et de couleur « terre cuite » ainsi que des façades de couleur pastel. Les annexes doivent être traitées de façon similaire à la construction principale ou présenter un aspect « bois » (l'aspect tôle étant proscrit).

Concernant les réseaux, il est rappelé que les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics lorsqu'ils existent. Dans le cas contraire, la mise en place de dispositifs individuels doit se faire selon la réglementation en vigueur (alimentation en eau potable et eaux usées).

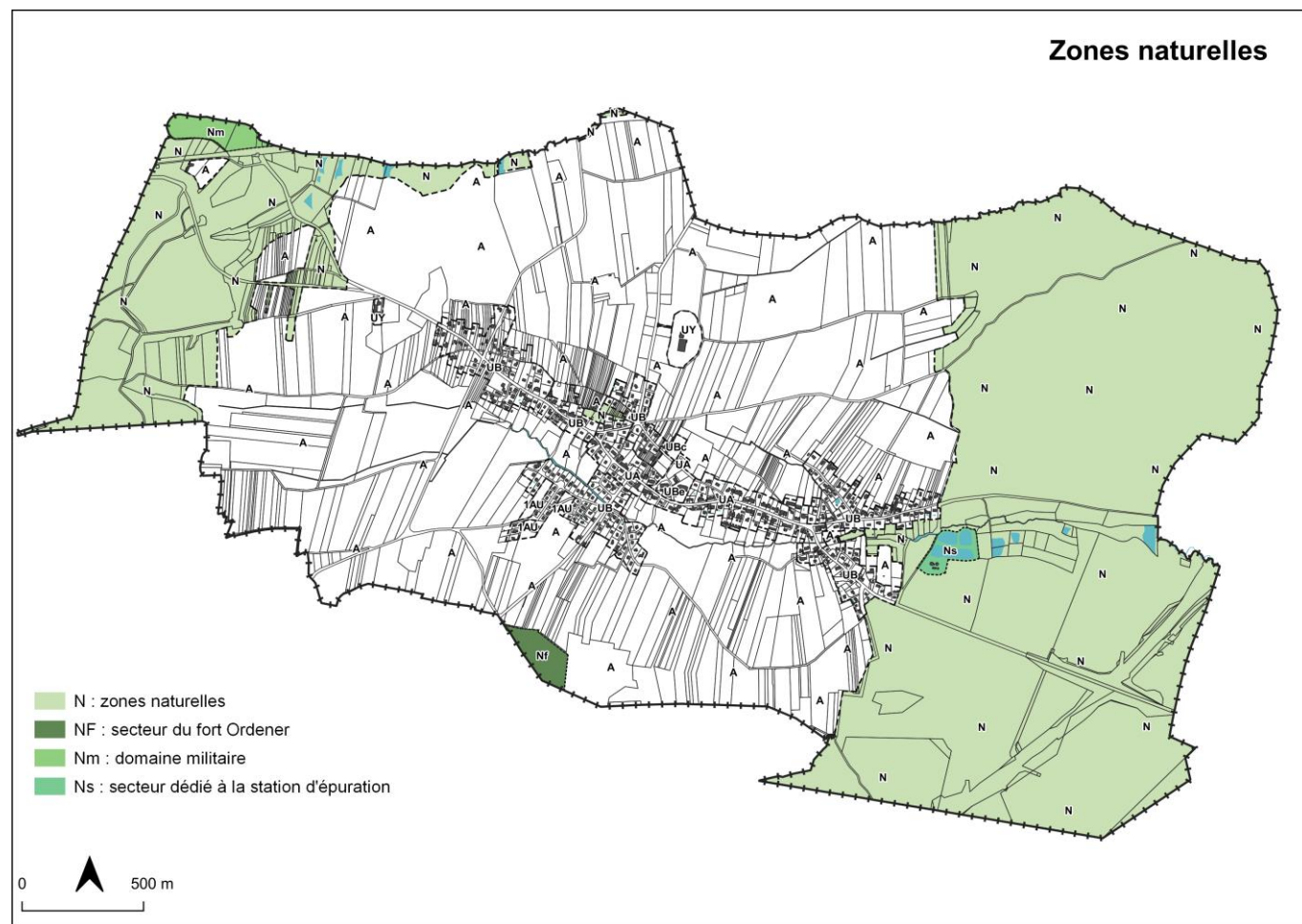
2.1.4. La zone naturelle

La zone N est composée des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle représente 43% de la superficie de Vézelois soit 405 ha environ.

Elle comporte :

- Un secteur Nm correspondant au domaine militaire,
- Un secteur Nf correspondant au Fort Ordener,
- Un secteur Ns accueillant la station de traitement des eaux usées.

Certaines dispositions du règlement écrit sont communes à toutes ces zones et d'autres leurs sont spécifiques. Ces règles et leurs justifications sont détaillées ci-après.



Afin de préserver les richesses naturelles du territoire, la constructibilité est extrêmement limitée dans la zone N.

L'article 1N rappelle que :

- « *Sont interdits :*
Toutes occupations et utilisations du sol non admises au paragraphe suivant.
Le changement de destination des bâtiments autres que ceux actuellement à usage d'habitation à la date d'approbation du règlement. »
- « *Sont autorisés sous conditions : Toutes occupations et utilisations du sol sont formellement interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment aux infrastructures nécessaires :*
Au captage et au traitement des eaux potables,
Au traitement des eaux usées,
Au traitement et stockage des déchets collectifs (végétaux et matériaux inertes et point de récupération en vue du stockage ».

Dans la zone Nf, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à l'amélioration ou à la restauration du fort, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

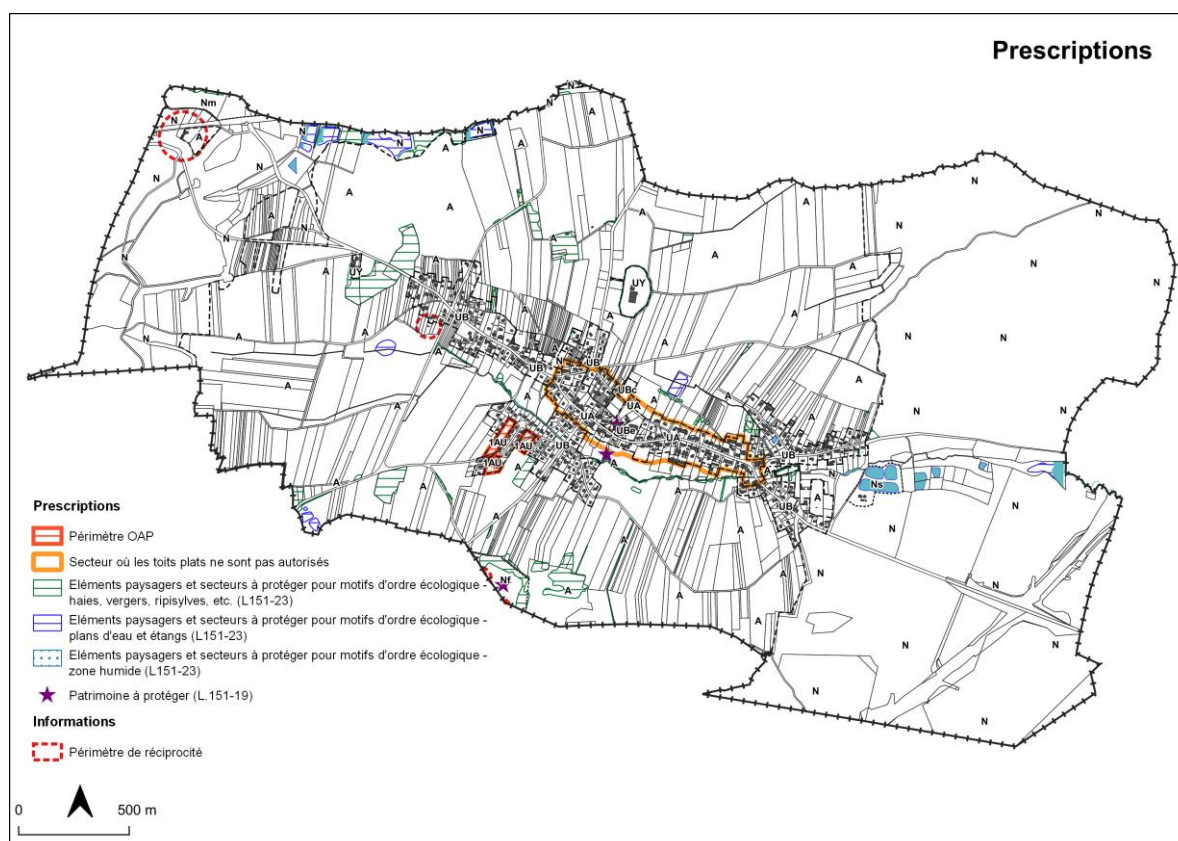
Dans la zone Nm, seuls sont autorisés les aménagements et installations légers nécessaires aux activités militaires.

Compte-tenu du peu de constructions autorisées au sein de la zone N, très peu de règles ont été définies dans le règlement écrit.

2.1.5. Autres éléments figurant dans le règlement graphique

Le règlement graphique identifie également d'autres éléments à respecter :

- Un secteur dans lequel les toits plats ne sont pas autorisés afin de conserver l'identité rurale du centre du village (correspond à l'annexe 2 du règlement écrit),
- Des éléments caractéristiques du paysage à protéger 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.
- Des éléments de patrimoine à protéger 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.
- Une zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23. Le règlement précise que seul la réalisation d'un accès est possible sur cette zone humide et que son aménagement doit s'inscrire dans une démarche ERC avec une compensation le cas échéant.
- Des périmètres de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles.



Une planche graphique du règlement identifie les milieux humides pour information. Le règlement écrit recommande la réalisation d'une étude « zone humide » respectant la réglementation en vigueur pour tout projet qui aurait lieu au sein d'un milieu humide identifiés sur ce plan. En cas d'identification de zone humide avérée, il est rappelé que la séquence « Eviter-réduire-compenser » doit être appliquée.

Une planche graphique identifie les secteurs soumis à des risques et aléas.

2.2. Evolution des superficies

Le tableau ci-après révèle que :

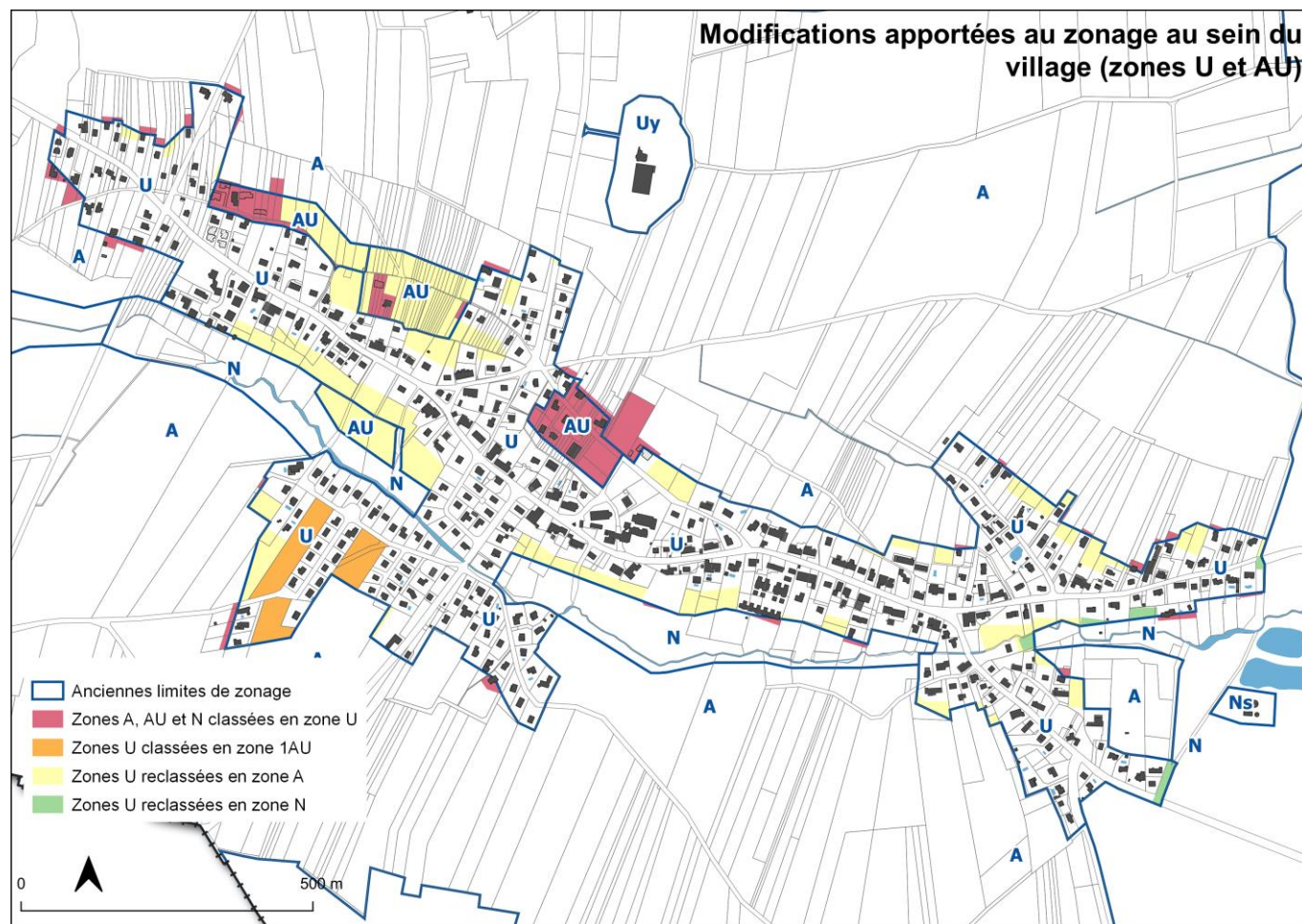
- La zone urbaine est réduite de 4,4 ha,
- Les zones à urbaniser sont réduites de 13,6 ha,
- La zone agricole a progressé de 23 ha,
- La zone naturelle a diminué de 3,5 ha environ mais cette diminution est principalement due au fait que d'anciennes zones naturelles ont été reclassées en zone agricole aux abords du village.

| Projet de PLU révisé | | | PLU en vigueur (2013) | |
|--------------------------|---------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Zones | Surface (ha) | % | Surface (ha) | % |
| Zones urbaines | 63,51 | 6,8% | 67,8 | 7,2% |
| U | - | - | 64,9 | 6,9% |
| UA | 15,92 | 1,7% | - | - |
| UB | 42,44 | 4,5% | - | - |
| UBc | 0,50 | 0,1% | - | - |
| UBe | 1,72 | 0,2% | - | - |
| UY | 2,93 | 0,3% | 2,9 | 0,3% |
| Zones à urbaniser | 1,55 | 0,2% | 15,1 | 1,6% |
| 1AU | 1,55 | 0,2% | - | - |
| AU | - | 0% | 5,8 | 0,6% |
| AUL | - | 0% | 9,3 | 1% |
| Zones agricoles | 466,72 | 49,8% | 443,7 | 47,4% |
| A | 466,72 | 49,8% | 443,7 | 47,4% |
| Zones naturelles | 405,57 | 43,3% | 409 | 43,7% |
| N | 395,64 | 42,2% | 381,8 | 40,8% |
| Ne | - | - | 22,9 | 2,4% |
| Nf | 3,27 | 0,3% | - | - |
| Nm | 3,7 | 0,4% | 3,8 | 0,4% |
| Ns | 2,96 | 0,3% | 0,5 | 0,1% |
| Total général | 937 | 100% | 937 | 100% |

Lorsque l'on regarde plus finement les modifications apportées au zonage, on remarque que :

- La totalité des zones à urbaniser du PLU de 2013 sont supprimées : 3,4 ha sont reclassés en zone agricole et 9,3 ha sont reclassés en zone Nf (ancienne zone AUL du fort Ordener). Environ 2,5 ha des anciennes zones AU sont classés en zone urbaine car elles ont été urbanisées ou sont en cours de construction.
- Les zones urbaines ont été réduites au profit des espaces agricoles et naturels. C'est environ 6,8 ha d'anciennes zones urbaines qui ont été reclassées en zone agricole et environ 0,4 ha qui ont été reclassés en zone naturelle.
- Les nouvelles zones 1AU figuraient déjà dans le zonage du PLU en tant que zone U. Il a été décidé de leur attribuer ce nouveau classement pour faciliter la mise en œuvre des OAP. Elles représentent environ 1,55 ha.

Ainsi, ce sont près de 10,2 ha destinés à être urbanisés dans l'ancien PLU qui ont été réattribués à la zone A et environ 9,7 ha qui ont été réattribués à la zone N.



Récapitulatif des modifications apportées par rapport aux zones urbaines et à urbaniser

| <u>Modification des zones à urbaniser</u> | <u>Surface en ha</u> |
|--|-----------------------------|
| Zone AU reclassée en zone A | 3,4 |
| Zone AU reclassée en zone N | 9,3 |
| Zone AU classée en zone U (bâtie ou en cours) | 2,5 |
| <u>Modification des zones urbaines</u> | |
| Zone U reclassée en zone A | 6,8 |
| Zone U reclassée en zone N | 0,4 |
| Zone U reclassée en zone 1AU | 1,5 |
| <u>Modification des zones A</u> | |
| Zone A classée en U | 1,5 |
| <u>Modification des zones N</u> | |
| Zone N classée en U | 0,2 |

- Zone 1AU « Longerois ».

La vocation principale de la zone est résidentielle.

La densité minimale attendue est de 14 logements par hectare ce qui représente un potentiel d'environ 8 logements en tenant compte des espaces publics (4 en dent creuse et 4 en extension).

Une voie de desserte unique devra être créée afin de garantir un bouclage entre la rue des Longerois et le chemin du chatus.

L'urbanisation de la zone sera réalisée soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Dans ce cas, le projet devra démontrer qu'il ne compromet pas les principes de l'OAP et l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

Vue depuis le sud de la zone (chemin du Chatus)



- Zone 1AU « chatus » Nord

La vocation principale de la zone est résidentielle.

La densité attendue est de 14 logements par hectare également. Cela représenterait environ 5 logements théoriquement.

Une voie de desserte unique devra garantir un bouclage entre les rues des Longerois et des Sapins.

L'urbanisation de la zone sera réalisée soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Dans ce cas, le projet devra démontrer qu'il ne compromet pas les principes de l'OAP et l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

Vue de la zone depuis la rue des Longerois- **Zone 1AU « chatus » Sud**

La vocation principale de la zone est résidentielle.

La densité minimale attendue est de 14 logements par hectare soit environ 4 logements en tenant compte de la réalisation de la voirie (2 logements en dent creuse et 2 logements en extension).

La zone sera desservie par une voie unique. Celle-ci devra être dimensionnée de manière à permettre le passage des engins agricoles. Par ailleurs, un accès au reliquat de la parcelle 238 devra être maintenu pour les exploitants agricoles (emprise foncière non aménagée, place de retournement par exemple).

L'urbanisation de la zone sera réalisée soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Dans ce cas, le projet devra démontrer qu'il ne compromet pas les principes de l'OAP et l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

Vue depuis le nord de la zone (chemin du chatus)

Les OAP dédiées aux continuités écologiques

Dans le but de répondre aux enjeux liés au maintien et à la restauration des continuités écologiques, les OAP prévoient un volet dédié à cette thématique. L'objectif est de traduire les objectifs du PADD à ce sujet en intégrant des dispositions que chaque projet de construction et d'aménagement devra respecter dans un rapport de compatibilité. Ces orientations sont scindées en deux parties complémentaires :

- Des orientations qui visent à la prise en compte des continuités à l'échelle du territoire dans sa globalité (*« Préserver les réservoirs de biodiversité et les espaces nécessaires aux continuités écologiques à l'échelle de la commune »*). Il s'agit par exemple de protéger les grands massifs forestiers, les abords des cours d'eau ou encore les zones humides.
- Des orientations plus spécifiques au milieu urbain (*« Prendre en compte les enjeux des continuités écologiques en milieu urbain »*). Il s'agit par exemple de préserver la végétation existante, de remplacer les arbres supprimés, végétaliser les espaces de stationnement, limiter l'imperméabilisation des sols, etc.

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est intégrée dans l'évaluation environnementale du PLU.

INDICATEURS DE SUIVI

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que six ans au plus tard après l'approbation ou la dernière révision du PLU, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du même code.

L'article R. 151-4 indique quant à lui que le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à cette analyse.

| Thématique | Indicateurs | Valeur de référence | Sources |
|--------------------------------|---|---|---------------------------------|
| Population | <i>Evolution démographique</i> | 973 habitants en 2018 Objectif PADD : +45 habitants en 15 ans | INSEE |
| | <i>Evolution des différentes classes d'âge</i> | Plus de 60 ans : 29% en 2017 Moins de 30 ans : 33% en 2017 | INSEE |
| | <i>Evolution du desserrement des ménages</i> | 2,3 hab. par ménage en 2018 | INSEE |
| Logements | <i>Evolution du nombre de logements</i> | 438 logements en 2018 | INSEE |
| | <i>Nombre de logements construits</i> | Objectif PADD : 62 logements | SITADEL Permis de construire |
| | <i>Taux de vacance des logements</i> | 5% en 2018 | INSEE |
| | <i>Part des logements collectifs</i> | 23% en 2018 | INSEE |
| | <i>Part des logements locatifs</i> | 19% (dont 1% HLM) | INSEE |
| Economie | <i>Suivi des installations de nouvelles activités économiques</i> | Liste page 24 | Commune |
| Mobilité transports & | <i>Part des différents modes de transport dans les déplacements domicile-travail</i> | Modes doux : 3% Véhicules motorisés : 93% Transports en commun : 3% | INSEE |
| | <i>Suivi des réalisations en matière de stationnement dans les nouvelles opérations</i> | - | Commune |
| | <i>Suivi des réalisations en matière de liaisons douces</i> | - | Commune |
| | <i>Suivi de la sécurisation de la voirie (création de trottoirs, aménagements arrêt de bus, etc.)</i> | - | Commune |
| Equipements et services | <i>Evolution des équipements et services à la population</i> | Liste page 45 | INSEE Commune |
| | <i>Capacité d'alimentation en eau potable / nombre d'habitants</i> | - | Grand Belfort |
| | <i>Capacité de la station d'épuration / nombre d'habitants</i> | - | Grand Belfort |
| | <i>Suivi de la réalisation du projet d'aire de jeux/équipements sportifs à proximité de l'école</i> | - | Commune |

| Thématique | Indicateurs | Valeur de référence | Sources |
|---|--|---|---|
| Agriculture | <i>Evolution de la SAU</i> | 410 ha en 2015 | RGA |
| | <i>Evolution des exploitations implantées dans et en dehors du territoire</i> | 21 exploitants extérieurs 0 exploitant au sein de la commune 1 chenil au sein de la commune | RGA Chambre d'agriculture Commune |
| Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain | <i>Surface et typologie des espaces consommés au sein de l'enveloppe urbaine (dent creuse)</i> | Objectif PADD : 2,6 ha de dents creuses à mobiliser pour de l'habitat | Permis de construire Commune |
| | <i>Surface et typologie des espaces consommées en dehors de l'enveloppe urbaine (extension)</i> | Objectif PADD : 2,2 ha de fonciers à mobiliser en extension pour de l'habitat | Permis de construire Commune |
| | <i>Nombre de logements construits en extension, en densification, en réhabilitation</i> | Objectif PADD : 36 logements en dents creuses et 26 logements en extension | Permis de construire Commune |
| | <i>Suivi des constructions au sein des zones AU</i> | - | Permis de construire Commune |
| | <i>Densité observée (surfaces consommées par logements)</i> | Objectif PADD : 14 logements par hectare | Permis de construire Commune |
| Environnement et cadre de vie | <i>Suivi des opérations de reconstitution de haies</i> | - | Photo aérienne Commune |
| | <i>Suivi des éléments paysagers protégés par le PLU (les espaces recensés ont-ils été conservés ?)</i> | - | Photo aérienne Commune |

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 3 |
| PREAMBULE..... | 5 |
| INTRODUCTION..... | 7 |
| 1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE | 7 |
| 2. UN PEU D'HISTOIRE..... | 9 |
| 3. LE PLU APPROUVE LE 29 SEPTEMBRE 2003 | 11 |
| 4. PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME | 11 |
| DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE | 12 |
| 1. DIAGNOSTIC AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES | 12 |
| 1.1. <i>L'évolution de la population</i> | 12 |
| 1.2. <i>Les logements</i> | 14 |
| 1.3. <i>L'emploi et les déplacements</i> | 16 |
| 1.3.1. Emploi au lieu de travail..... | 16 |
| 1.3.2. Population active | 17 |
| 1.3.3. Mobilités professionnelles | 18 |
| 1.4. <i>Les perspectives de développement</i> | 20 |
| 1.4.1. Scénario 1 : projection selon le même taux de variation qu'entre 1982 et 1999 | 20 |
| 1.4.2. Scénario 2 : projection selon le même taux de variation qu'entre 1999 et 2018 | 21 |
| 1.4.3. Scénario 3 : projection selon le même taux de variation qu'entre 1990 et 1999 | 22 |
| 2. DIAGNOSTIC AU REGARD DES BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE : | 23 |
| 2.1. <i>Développement économique et commercial</i> | 23 |
| 2.2. <i>De développement et de surfaces agricoles</i> | 25 |
| 2.2.1. Données générales..... | 25 |
| 2.2.2. Périmètres de réciprocité vis-à-vis des exploitations agricoles..... | 26 |
| 2.2.3. Atlas des terres agricoles | 27 |
| 2.3. <i>De développement forestier</i> | 30 |
| 2.4. <i>D'aménagement de l'espace</i> | 31 |
| 2.5. <i>D'environnement</i> | 33 |
| 2.6. <i>D'équilibre social de l'habitat</i> | 33 |
| 2.7. <i>Transports et déplacements</i> | 36 |
| 2.8. <i>D'équipements et de services</i> | 44 |
| 2.8.1. Les équipements publics, scolaires et de loisirs..... | 44 |
| 2.8.2. Les réseaux de communications | 44 |
| 2.8.3. Le tissu associatif communal..... | 46 |
| 2.8.4. Les compétences intercommunales..... | 46 |
| 3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 48 |
| 3.1. <i>Cadre physique</i> | 48 |
| 3.1.1. Contexte climatique | 48 |
| 3.1.2. Sols et sous-sols | 49 |
| 3.1.3. Relief | 50 |
| 3.1.4. La ressource en eau | 51 |
| 3.1.4.1. Les eaux souterraines | 51 |
| 3.1.4.2. Les eaux superficielles | 52 |
| 3.1.4.3. Les milieux humides et les zones humides | 54 |
| 3.1.4.4. L'alimentation en eau potable..... | 57 |
| 3.1.4.5. L'assainissement | 58 |
| 3.1.4.6. Gestion de la ressource : le SDAGE et le SAGE | 59 |
| 3.2. <i>Milieux naturels et biodiversité</i> | 62 |
| 3.2.1. Contexte naturel | 62 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 3.2.2. | Les milieux naturels et la flore associée..... | 64 |
| 3.2.2.1. | Les cultures et les prairies temporaires..... | 64 |
| 3.2.2.2. | Les prairies permanentes | 65 |
| 3.2.2.3. | Le réseau de haies et de bosquets..... | 68 |
| 3.2.2.4. | La forêt | 68 |
| 3.2.2.5. | Les milieux aquatiques et semi-aquatiques..... | 69 |
| 3.2.2.6. | Les espèces patrimoniales..... | 72 |
| 3.2.2.7. | Alerte espèces exotiques envahissantes | 73 |
| 3.2.3. | La faune..... | 75 |
| 3.2.3.1. | Les mammifères | 75 |
| 3.2.3.2. | Les oiseaux..... | 76 |
| 3.2.3.3. | Les amphibiens et les reptiles..... | 77 |
| 3.2.3.4. | Les insectes..... | 78 |
| 3.2.4. | Les continuités écologiques de la trame verte et bleue..... | 78 |
| 3.2.4.1. | Contexte réglementaire et définitions | 78 |
| 3.2.4.2. | Les enjeux régionaux | 79 |
| 3.2.4.3. | La Trame verte et bleue du SCoT..... | 80 |
| 3.2.4.4. | La trame verte et bleue locale | 80 |
| 3.2.4.5. | La trame noire | 84 |
| 3.2.5. | Synthèse : hiérarchisation écologique du territoire communal..... | 85 |
| 3.3. | <i>Paysage</i> | 87 |
| 3.3.1. | Les unités paysagères | 87 |
| 3.3.2. | Les éléments remarquables du paysage | 89 |
| 3.3.3. | Les points noirs et les points de vigilance | 91 |
| 3.3.4. | Dynamique du paysage..... | 94 |
| 3.3.5. | Le paysage bâti et les valeurs patrimoniales..... | 97 |
| 3.3.5.1. | La perception du bâti aux entrées de village | 97 |
| 3.3.5.2. | L'analyse de la trame urbaine..... | 98 |
| 3.3.5.3. | Le patrimoine | 100 |
| 3.4. | <i>Risques, pollutions et nuisances</i> | 102 |
| 3.4.1. | Les risques naturels..... | 102 |
| 3.4.1.1. | Le risque mouvement de terrain | 102 |
| 3.4.1.2. | Le risque sismique | 103 |
| 3.4.1.3. | Inondations et ruissellement..... | 104 |
| | Les risques technologiques..... | 105 |
| 3.4.1.4. | Le risque industriel | 105 |
| 3.4.1.5. | Le transport de matières dangereuses (TMD) | 106 |
| 3.4.1.6. | Le risque nucléaire..... | 107 |
| 3.4.2. | Sites et sols pollués | 108 |
| 3.4.3. | Nuisances sonores | 110 |
| 3.4.4. | Air et énergie | 110 |
| 3.4.4.1. | Cadre régional : le SRADDET | 110 |
| 3.4.4.2. | Le PCET / PCAET..... | 110 |
| 3.4.4.3. | Le Plan de Protection de l'Atmosphère | 111 |
| 3.4.4.4. | Qualité de l'air à Vézelois | 111 |
| 3.4.4.5. | Le risque radon | 112 |
| 3.4.4.6. | Les émissions de gaz à effet de serre (GES) à Vézelois | 113 |
| 3.4.4.7. | Les consommations énergétiques | 114 |
| 3.4.4.8. | La production d'énergies renouvelables : état des lieux et potentialités | 114 |
| 3.4.5. | Gestion des déchets..... | 115 |
| 3.5. | <i>Synthèse des enjeux environnementaux</i> | 118 |
| 4. | ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS | 123 |
| 4.1. | <i>Analyse de la consommation d'espaces</i> | 123 |
| 4.1.1. | Préambule..... | 123 |
| 4.1.2. | Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 124 |

| | | |
|---|--|------------|
| 4.1.3. | Zoom sur le renouvellement urbain..... | 125 |
| 4.2. | <i>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</i> | <i>128</i> |
| 4.2.1. | Le potentiel des dents creuses..... | 128 |
| 4.2.2. | Le potentiel de réhabilitation de bâtiments existants | 134 |
| ENJEUX EN PRESENCE | | 135 |
| LE PROJET ET SES JUSTIFICATIONS | | 137 |
| 1. | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD | 137 |
| 1.1. | <i>Rappel des orientations et objectifs du PADD</i> | <i>137</i> |
| 1.2. | <i>Traduction des enjeux et besoins répertoriés au sein du PADD.....</i> | <i>137</i> |
| 1.2.1. | Enjeux et besoins en matière de démographie et de développement résidentiel | 137 |
| 1.2.2. | Enjeux et besoins en matière de développement économique..... | 138 |
| 1.2.3. | Enjeux et besoins en matière d’agriculture et de sylviculture | 139 |
| 1.2.4. | Enjeux et besoins en matière de transport et déplacements | 139 |
| 1.2.5. | Enjeux et besoins en matière d’environnement et de biodiversité | 140 |
| 1.2.6. | Enjeux et besoins en matière de paysage et de patrimoine | 140 |
| 1.2.7. | Enjeux et besoins en matière de risques et de nuisances..... | 141 |
| 1.2.8. | Enjeux en matière de modération de la consommation d’espaces & de lutte contre l’étalement urbain et justifications des besoins fonciers | 141 |
| 2. | JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT | 144 |
| 2.1. | <i>Délimitation du territoire et dispositions applicables dans les différentes zones.....</i> | <i>144</i> |
| 2.1.1. | Les zones urbaines | 145 |
| 2.1.2. | Les zones à urbaniser | 152 |
| 2.1.3. | La zone agricole | 153 |
| 2.1.4. | La zone naturelle..... | 154 |
| 2.1.5. | Autres éléments figurant dans le règlement graphique | 156 |
| 2.2. | <i>Evolution des superficies</i> | <i>157</i> |
| 3. | COMPLEMENTARITE DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LE REGLEMENT | 159 |
| EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT | | 163 |
| INDICATEURS DE SUIVI..... | | 164 |
| TABLE DES MATIERES | | 166 |