

Commune de VEZELOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

2. PADD

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)



DELPLANQUE-MEUNIER
G é o m è t r e s - E x p e r t s

1 Rue Martin Niemoller,
Centre d'Affaires Pierre Carmien
70400 HERICOURT
Tél : 03 84 46 03 81
Fax : 03 84 56 72 18
contact@cabinet-delplanque.fr

Sommaire

SOMMAIRE	3
RAPPEL DES TEXTES ENCADRANT LE PADD	5
AXE 1 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	7
MAINTENIR UN RYTHME DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS ADAPTE AU VILLAGE	7
ASSURER UNE MIXITE GENERATIONNELLE ET SOCIALE DANS LES NOUVEAUX PROJETS.....	7
PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE AU SEIN DU VILLAGE.....	8
MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES	8
AXE 2 – PRESERVER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE	9
PRESERVER ET PRENDRE EN COMPTE LES CAPACITES DES EQUIPEMENTS PUBLICS	9
CONFORTER LES ATOUTS ECONOMIQUES	9
INTEGRER LES DEPLACEMENTS COMME VECTEURS DE DURABILITE DE TOUT PROJET.....	10
AXE 3 – PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES	11
PROTEGER LES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	11
MAINTENIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	11
MAITRISER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	12
AXE 4 – INTEGRER LA PROBLEMATIQUE DES RISQUES ET DES NUISANCES AU PROJET DE TERRITOIRE	13
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS DANS LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE	13
LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES	13
LA TRAJECTOIRE DE VEZELOIS EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	14

Rappel des textes encadrant le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable constituait un des aspects les plus innovants de la loi SRU de 2000. Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (2010), et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014), les exigences de cohérence et d'articulation avec les autres pièces du dossier de PLU sont renforcées bien qu'il reste un document inopposable.

Ce document exprime les choix de la commune dans son développement, et plus précisément son projet politique d'aménagement. Son contenu est précisé à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. ».

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu le : 16/12/2021

Axe 1 – Maîtriser le développement de la commune

Grâce à son cadre de vie rural et sa proximité avec la ville de Belfort, Vézelois connaît un développement important depuis plusieurs décennies et attire ainsi de nouveaux habitants. Ce dynamisme démographique, bien que moins marqué ces dernières années, s'est traduit et se traduit encore par un développement résidentiel tourné essentiellement vers une offre pavillonnaire. Pour autant, le profil des habitants change. La population vieillit de manière rapide, à l'instar de nombreuses autres communes du département et la taille des ménages diminue faisant naître de nouveaux enjeux pour le village, notamment en ce qui concerne les besoins en logements (maintien des personnes âgées dans le village, accueil de population plus jeunes afin de favoriser le renouvellement démographique, etc.).

Au-delà des enjeux purement socio-démographiques, ce dynamisme pose également la question de la préservation du cadre de vie du village, véritable facteur d'attractivité que la commune tient à préserver en luttant contre l'étalement urbain.

A travers l'axe 1 du PADD, les élus de Vézelois ont ainsi souhaité afficher des objectifs de développement démographique et résidentiel cohérents avec les besoins du village dans l'optique de préserver leur identité rurale et maîtriser la consommation d'espaces.

MAINTENIR UN RYTHME DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS ADAPTE AU VILLAGE

Afin de conserver l'identité rurale du village, les élus de Vézelois ont choisi d'encadrer leur développement en poursuivant un objectif de croissance démographique modéré de l'ordre de 0,3% par an. Cet objectif leur permettra **de pérenniser l'accueil d'une population nouvelle à hauteur d'environ 45 nouveaux habitants d'ici 15 ans.**

La construction d'environ 62 logements s'avèrera nécessaire afin de :

- Loger les nouveaux habitants (besoins estimés à 21 logements) ;
- Prendre en compte le desserrement des ménages (besoins estimés à 41 logements avec une taille moyenne des ménages passant de 2,3 à 2,14 en 15 ans.).

ASSURER UNE MIXITE GENERATIONNELLE ET SOCIALE DANS LES NOUVEAUX PROJETS

Les analyses menées dans le cadre du diagnostic du territoire ont révélé que la population de Vézelois vieillissait rapidement mais également que la part des moins de 30 ans avait tendance à augmenter ce qui favoriserait à terme un renouvellement de la population. Afin d'accompagner ces évolutions et pour permettre aux habitants d'effectuer la totalité de leur parcours résidentiel à Vézelois, les élus souhaitent :

- **Favoriser l'installation des jeunes du village pour enrayer le phénomène de vieillissement de la population ;**
- **Permettre et poursuivre la création de logements adaptés aux personnes âgées du village ;**
- **Poursuivre les actions menées en matière de création de logements aidés, locatifs et/ou collectifs.**

PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE AU SEIN DU VILLAGE

Vézelois bénéficie d'un cadre de vie de qualité qui confère au village une identité rurale très recherchée et à laquelle de nombreux habitants sont attachés. Afin de le préserver, les élus souhaitent :

- **Valoriser les éléments de patrimoine naturels ou bâtis, et notamment le Fort Ordener, vecteurs d'identité de la commune ;**
- **Respecter les caractéristiques de l'identité rurale locale de l'habitat dans le cœur de village** (interdiction des toits plats en cœur de village par exemple) ;
- **Autoriser, dans les zones d'extension urbaine plus récentes une architecture contemporaine tout en conservant une certaine harmonie architecturale entre le centre ancien et ces zones d'extensions urbaines.**

MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES

La modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain sont aujourd'hui au cœur des préoccupations en matière d'aménagement du territoire. Cette problématique concerne particulièrement la commune qui connaît depuis de nombreuses années une pression foncière assez forte. Afin de lutter contre les effets néfastes de l'étalement urbain sur l'agriculture, l'environnement ou toute autre composante du cadre vie rural de la commune, les élus de Vézelois souhaitent :

- **Réduire la consommation de l'espace annuelle par rapport à celle des dix dernières années et dans le respect des prescriptions du SCoT ;**
- **Prendre en compte les capacités de construction disponibles au sein des dents creuses ;**
- **Densifier les zones déjà bâties en veillant à la bonne intégration paysagère des nouveaux projets ;**
- **Densifier le village afin d'atteindre une densité moyenne du bâti supérieure à 8,5 logements¹ à l'hectare sur l'ensemble du village.**
- **Ne plus étendre le village le long des routes départementales en direction de Meroux, Chèvremont, Danjoutin et Autrechêne.**

¹ Densité moyenne actuelle du tissu résidentiel existant

Axe 2 – Préserver le dynamisme de la commune

Le dynamisme d'une commune ne se limite pas à sa capacité à développer son parc résidentiel et accueillir de nouveaux habitants. La pérennité des équipements et services publics, le maintien des activités économiques et l'organisation des déplacements sont autant de facteurs à prendre en compte pour répondre aux différentes demandes des habitants actuels mais aussi futurs d'un territoire.

A travers ce deuxième axe, les élus souhaitent mettre en place les conditions d'un développement pérenne de leur territoire en orientant leur réflexion sur :

- L'adéquation entre les besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants et la capacité des équipements publics,
- Le maintien et, la valorisation des atouts économiques de Vézelois,
- L'organisation des déplacements internes au village (maintien des dessertes pour les bus par exemple).

PRESERVER ET PRENDRE EN COMPTE LES CAPACITES DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Assurer le bon fonctionnement des équipements et services publics est un objectif majeur pour les élus de Vézelois. Il s'agit à la fois de répondre aux besoins des habitants mais également d'assurer l'adéquation entre ces besoins et la capacité des structures existantes. La stratégie choisie vise ainsi à :

- **Assurer le maintien des équipements et services par l'accueil de nouveaux habitants (boulangerie) ;**
- **Accueillir de nouveaux jeunes ménages pour pérenniser le fonctionnement du groupe scolaire ;**
- **Développer un projet en fonction de la capacité d'alimentation en eau potable (ressource et réseaux) ;**
- **Développer un projet en fonction de la capacité de la station d'épuration ;**
- **Prévoir l'accès aux communications numériques et anticiper leur évolution à travers la mise en place de la fibre et la finalisation de la médiathèque ;**
- **Maintenir les activités du Foyer Rural et les activités sportives à la Salle Multi Activités ;**
- **Prévoir une zone d'activités sportives extérieures accessible et proche de l'école (terrain de foot actuel).**

CONFORTER LES ATOUTS ECONOMIQUES

Le tissu économique de Vézelois est principalement composé par des commerces et services de proximité et par une offre artisanale bien développée. Au-delà de répondre aux besoins quotidiens et occasionnels des habitants, ce tissu économique est une source locale d'emplois et véhicule de ce fait une image dynamique de Vézelois. Pour ces raisons, les élus souhaitent :

- **Développer et assurer le maintien des activités et commerces en centre-village ;**
- **Permettre l'installation de nouvelles activités pour favoriser la mixité fonctionnelle dans l'enveloppe urbaine.**

Quelques activités sont également présentes en périphérie du village. Si les élus, souhaitent orienter les nouvelles activités dans le centre du village pour renforcer le dynamisme de la commune, il leur importe néanmoins de **maintenir les activités implantées à l'extérieur tout en limitant leur impact sur l'environnement** (exemples : carrosserie, casse automobile).

Enfin, comme pour toute commune rurale, les activités agricoles sont une composante non négligeable de l'économie locale. Pour cela, le projet vise à **limiter le morcellement des terres agricoles pour assurer la pérennité de ces activités**. Il traduit également la volonté de pérenniser les activités liées à l'exploitation du bois, l'élevage canin et la culture de céréales avec une possibilité d'implanter une activité maraîchère sous serre sur une zone à proximité du village.

INTEGRER LES DEPLACEMENTS COMME VECTEURS DE DURABILITE DE TOUT PROJET

La priorité de la commune de Vézelois en matière de mobilité vise à développer et organiser la desserte du village afin de faciliter les déplacements des habitants tout en ayant un impact moindre sur l'environnement. Pour cela, les élus souhaitent poursuivre les objectifs suivants à travers leur PLU :

- **Pérenniser les cheminements doux existants** comme le chemin stratégique ;
- **Privilégier les voies partagées sur les axes secondaires pour le développement du village, moins consommatrice d'espace et créatrice de lien social** comme la rue des Chenevières ;
- **Organiser le développement du village pour faciliter l'usage des transports en commun** pour les personnes valides mais aussi pour les personnes à mobilité réduite ;
- **Gérer le stationnement privé dans le règlement du PLU afin de ne pas générer de demande en stationnement public** et éviter les litiges entre voisins ;
- **Garder un espace pouvant ponctuellement accueillir une trentaine de places de stationnement autour du groupe périscolaire, en limitant l'impact sur l'environnement ;**
- **Poursuivre la création de trottoirs dans les zones qui en sont dépourvues pour sécuriser les déplacements des habitants et des écoliers (entrées de village notamment).**

Axe 3 – Préserver les richesses naturelles

Le patrimoine naturel de Vézelois se traduit principalement par la présence d'importants massifs forestiers (40% du territoire), de milieux humides ou encore de vergers. Ces éléments, qui font partie intégrante des atouts de la commune, jouent un rôle important du point de vue écologique ou paysager et nécessitent d'être préservés des conséquences engendrées par la pression urbaine.

Pour cela, l'axe n°3 de ce PADD vise à la préservation de ces richesses naturelles via plusieurs objectifs :

- La protection des espaces à enjeux environnementaux,
- Le maintien des continuités écologiques,
- La maîtrise de l'impact des projets sur l'environnement.

PROTEGER LES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les travaux réalisés dans le cadre de l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier les secteurs représentant le plus d'enjeux écologiques. Parmi eux figurent notamment les zones humides ainsi que la forêt et ses lisières. Ces espaces représentent des enjeux en matière de biodiversité (préservation des espèces floristiques et faunistiques) mais également d'un point de vue plus fonctionnel. A titre d'exemples, ils jouent un rôle dans le maintien de la qualité des eaux (capacité épuratoire des zones humides par exemple) ou encore dans la qualité de l'air et la régulation du climat (capacité des espaces forestiers à absorber le carbone). C'est pourquoi les élus souhaitent :

- **Limitier l'urbanisation sur les secteurs de bonne qualité écologique ;**
- **Préserver les zones humides ;**
- **Préserver la forêt naturelle et les lisières forestières.**

MAINTENIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La réalisation d'une trame verte et bleue locale a permis d'identifier les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques représentant le plus d'enjeux pour la préservation des espèces floristiques et faunistiques présentes à Vézelois. Force est de constater que les déplacements des espèces sont assez contraints sur le territoire et ce, pour plusieurs raisons : cultures intensives dans les espaces agricoles, fragmentation des espaces par les infrastructures de transports (LGV par exemple), altération de la fonction de certains corridors humides et aquatiques en milieu agricole ou urbain, développement de l'urbanisation, etc.

Conscient du rôle des continuités écologiques d'un point de vue environnemental (protection des espèces, amélioration de la qualité de l'air, lutte contre le réchauffement climatique, etc.) ou paysager (préservation du cadre de vie par exemple) les élus souhaitent à travers leur PLU :

- **Protéger les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité au sein du territoire communal ;**
- **Préserver les éléments forts constitutifs du paysage tels que certains bosquets, haies et bandes ligneuses boisées (trame verte) 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 ;**
- **Replanter des arbres fruitiers pour leurs apports environnementaux mais aussi pour la faune qui profitera de leur nourriture.**

MAITRISER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le développement urbain est une des principales causes de l'atteinte à l'environnement que ce soit en matière de biodiversité, de gestion de la ressource ou de réchauffement climatique. Pourtant, plusieurs leviers peuvent être sollicités afin de limiter les conséquences négatives de l'étalement urbain sur les milieux. Le PLU de Vézelois vise à l'atteinte des trois objectifs présentés ci-dessous afin de maîtriser les impacts des développements urbains futurs.

Dans un premier temps, il s'agit de **favoriser l'urbanisation sur les secteurs de faible ou de moyenne qualité écologique** afin de préserver les espèces caractéristiques des milieux naturels les plus riches et les plus sensibles.

Dans un second temps, il convient de **limiter l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau (rejets et prélèvements)** en s'assurant notamment :

- De l'adéquation entre les besoins qui seront générés par les nouveaux développement et les capacités de la ressource en eau ;
- De la mise en œuvre des conditions nécessaires pour éviter toute pollution des milieux (protection des zones humides, pas d'urbanisation dans les zones sensibles à la pollution, intégration de disposition concernant la gestion des eaux pluviales par exemples).

Enfin, dans l'optique de lutter contre le réchauffement climatique, il s'agit de **faciliter l'émergence des projets intégrant le développement des énergies renouvelables** comme :

- Les pompes à chaleur en remplacement des chaudières Fuel/Gaz (école par exemple) ;
- L'utilisation de panneaux photovoltaïques et/ou solaire pour l'eau chaude.

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

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

- Des risques naturels (mouvement de terrain, inondation par ruissellement),
- Des risques technologiques et industriels (transport de matières dangereuses, ICPE).

Afin d'assurer la sécurité des habitants et de limiter leur exposition à ces risques, les élus ont souhaité intégrer un volet dédié dans leur stratégie de développement.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS DANS LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

Les risques naturels qui impactent la commune de Vézelois ne font pas l'objet de plan de prévention particulier. De ce fait, il importe aux élus de la commune de prendre en compte les zones d'aléas des différents risques connus par le biais du PLU afin d'assurer la sécurité des habitants et de limiter les impacts que ces risques pourraient avoir sur le développement de la commune. Le projet vise ainsi à :

- **Proscrire toute construction en cas de risque fort identifié ;**
- **Adapter les constructions dans les zones soumises à des aléas faibles à moyens, notamment dans les zones soumises à un aléa retrait-gonflement des argiles.**

LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

Le projet de PLU prend également en compte la présence de risques technologiques et de différentes nuisances qui impactent le village. Les élus se sont fixé plusieurs objectifs :

- **Prendre en compte la présence des infrastructures de transport d'énergie électrique et de matières dangereuses** (gaz et hydrocarbures par exemple) ;
- **Ne pas développer le village sur des sites potentiellement pollués ;**
- **Limiter le nombre d'habitants impactés par les nuisances liées à certaines activités incompatibles avec l'habitat** (activité de récupération de métaux notamment).

La trajectoire de Vézelois en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

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 d'absence de 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 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'ha², 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 vise à prioriser 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 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**

Bien que l'urbanisation des dents creuses permette la construction de 36 logements, il sera nécessaire de prévoir des zones d'extensions pour permettre la construction des 26 logements restants. Pour cela, environ 2,2 ha de foncier en extension sont prévus. Par ailleurs, les secteurs choisis pour le développement urbain en extension ne représentent pas d'enjeux pour l'agriculture ou la biodiversité. Les espaces les plus sensibles sont protégés par le PLU et le développement le long des axes sera évité.

² (Similaire à la tendance observée entre 2010 et 2020 mais supérieure à la densité globale observée dans le tissu urbain existant)

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

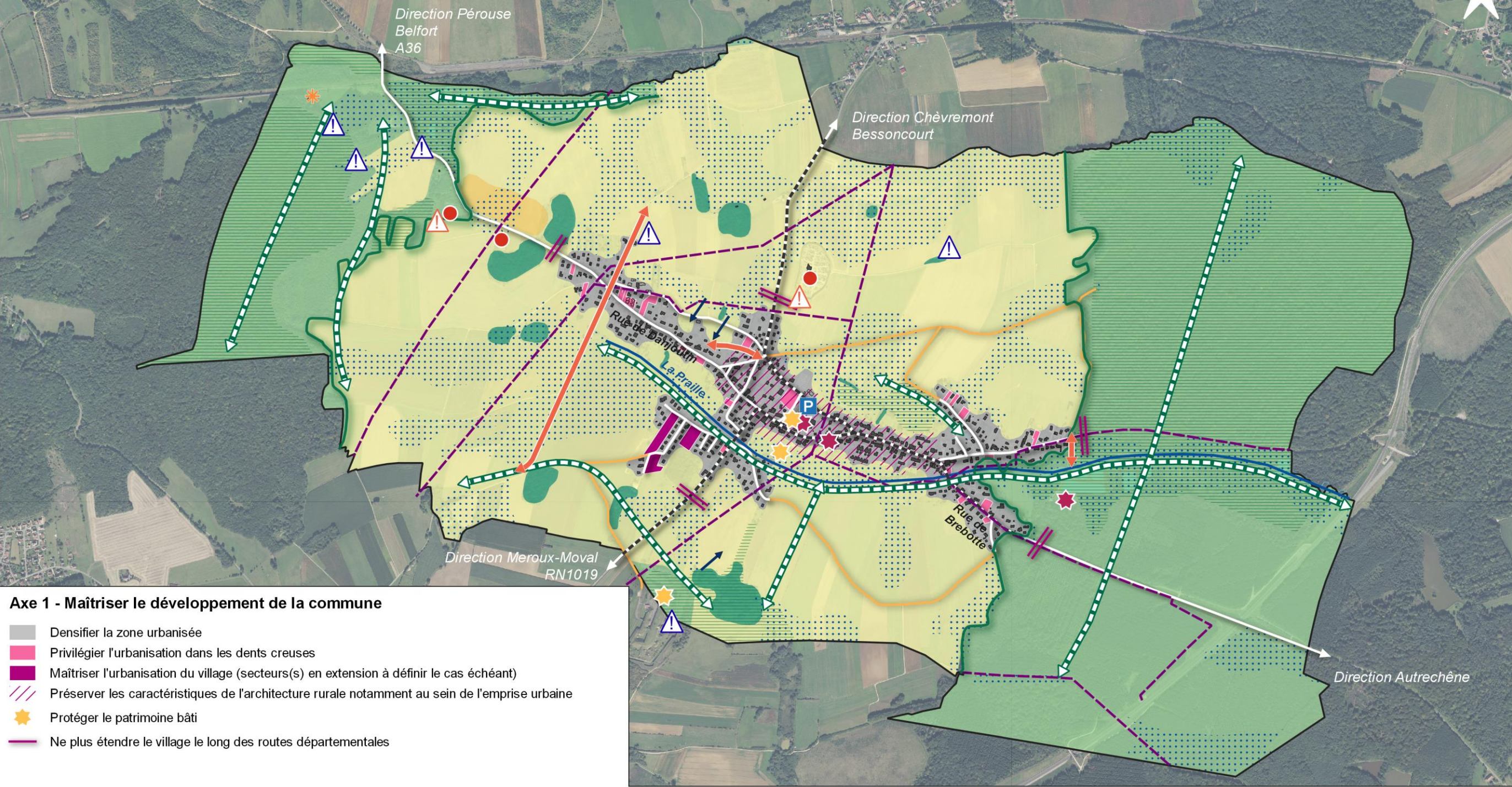
Si l'on raisonne en moyenne annuelle, la consommation d'espace prévue en extension par le projet de PLU pour la construction de logements diminuera donc de près de 43% par rapport à la consommation observée entre 2010 et 2020. Les dents creuses seront quant à elles davantage mobilisées afin de limiter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

En résumé :

- La poursuite d'objectifs de développement cohérents et adaptés au village.
- Une priorisation des développements dans les dents creuses encore plus forte.
- Des extensions urbaines limitées et en forte diminution par rapport à la consommation passée.
- Des objectifs compatibles avec le SCoT du Territoire de Belfort qui prévoit une enveloppe maximale de 3 ha à horizon 10 ans.
- Un projet de PADD qui tend de manière transversale à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Les orientations de développement



Axe 1 - Maîtriser le développement de la commune

- Densifier la zone urbanisée
- Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses
- Maîtriser l'urbanisation du village (secteurs(s) en extension à définir le cas échéant)
- Préserver les caractéristiques de l'architecture rurale notamment au sein de l'emprise urbaine
- Protéger le patrimoine bâti
- Ne plus étendre le village le long des routes départementales

Axe 2 - Préserver le dynamisme de la commune

- Limiter le morcellement des terres agricoles
- Favoriser le développement d'activités de maraîchage
- Zone urbaine à densifier
- Assurer la pérennité des exploitations existantes
- Assurer le maintien des équipements et services
- Permettre le développement des activités implantées à l'extérieur du village
- Permettre la création d'un espace de stationnement ponctuel
- Pérenniser les cheminements doux existants
- Ligne de transport en commun

Axe 3 - Préserver les richesses naturelles

- Préserver les massifs forestiers et les zones naturelles
- Préserver les massifs forestiers et les zones naturelles
- Protéger les éléments naturels du patrimoine
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger les continuités écologiques
- Zones humides potentielles

Axe 4 - Intégrer la problématique des risques et des nuisances

- Ne pas développer le village sur des sites potentiellement pollués
- Proscrire toute construction en cas de risque fort identifié
- Prendre en compte infra transport énergies + TMD
- Prendre en compte le ruissellement

0 500 m