



Instruction du PLU de Vézelois, au regard des enjeux du PLH 2016-2023

Conformément à l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible au programme local de l'habitat (PLH).

La commune de Vézelois a arrêté le projet d'élaboration de son PLU le 2 mars 2023.

- **Rappel du programme d'actions du PLH 2016-2021**

En 2018, le PLH 2016-2021 a été modifié suite à la création du Grand Belfort et à l'élargissement du périmètre de l'agglomération avec l'intégration des 20 communes de l'ancienne Communauté de communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB).

Territorialisation de l'objectif de 350 logements par an pour répondre aux besoins de l'agglomération (28% de logement social et 72% de logement privé (accession, locatif libre)).

5 secteurs ont été définis pour territorialiser cet objectif :

Secteurs	Répartition des besoins annuels	
	Nombre de logements total	%
Belfort	150	43
1 ^{ère} couronne	80	23
Pôles intermédiaires et micro-pôles	53	15
Communes périurbaines Nord	21	6
Communes périurbaines Sud	25	7
Communes périurbaines Est	21	6

La commune de Vézelois appartient au secteur « communes périurbaines Est ».

- **Etat d'avancement du PLH (bilan au 31/12/2021)**

Etat de la production de logement au 31/12/2021

	<i>Objectif annuel du PLH (en nb de logts)</i>	<i>Réalisation annuelle 2016/2021 (en nb de logts)</i>	Taux de réalisation
Belfort	<i>150</i>	85	57 %
1^{ère} couronne	<i>80</i>	51	64 %
Pôles intermédiaires et micro-pôles	<i>53</i>	42	79 %
Communes périurbaines Nord	<i>21</i>	28,5	136 %
Communes périurbaines Sud	<i>25</i>	33	132 %
Communes périurbaines Est	<i>21</i>	24	114 %
Grand Belfort	<i>350</i>	264	75 %

- **Plan Local d'Urbanisme de Vézelois**

La commune de Vézelois connaît un dynamisme démographique à l'image de l'ensemble des communes périphériques du Grand Belfort. Cela traduit un étalement urbain qui se poursuit avec le développement d'une offre résidentielle essentiellement pavillonnaire.

Outre ce dynamisme et l'arrivée de nouveaux habitants, la commune de Vézelois connaît un vieillissement de sa population et une diminution de la taille des ménages à prendre en compte pour déterminer les besoins en logements.

Le projet de PLU fixe plusieurs enjeux pour conserver l'identité rurale du village tout en maîtrisant le développement de la commune et la consommation d'espace qui en découle :

- Maintenir les personnes âgées à domicile,
- Préserver le cadre de vie du village,
- Lutter contre l'étalement urbain.

Le PLU fixe un objectif de croissance démographique modéré à +0,3% par an soit 45 nouveaux habitants en 15 ans.

Pour répondre à ce scénario, 62 nouveaux logements seront nécessaires (21 pour loger les nouveaux habitants et 41 pour répondre au desserrement des ménages).

Le Projet de PLU prévoit de la mixité à la fois sociale et générationnelle et intègre les objectifs de réduction de la consommation foncière. 36 logements sont prévus en densification de l'enveloppe urbaine existante et 26 en extension.

AVIS Grand BELFORT dans le cadre du PLH 2016-2023

Les objectifs de productions de logements sont conformes à ceux fixés par l'actuel PLH.

De plus, la commune de Vézelois tient compte des enjeux de mixité et densification en faisant un effort pour limiter l'étalement urbain. Au regard des objectifs du ZAN un point de vigilance sera nécessaire pour veiller à réduire effectivement la consommation foncière selon le scénario présenté dans le projet de PLU.

Le PLH 2016-2023 présentant des objectifs globaux par secteur et non par commune, Le PLU de Vézelois est compatible avec les objectifs du PLH. Le futur PLH fixera des objectifs de production par commune et les PLU devront être conformes à ces objectifs. Ceux-ci veilleront à rééquilibrer la production pour répondre aux enjeux identifiés lors de l'élaboration du PLH (renforcer la ville centre, limiter l'étalement urbain, localiser l'offre à proximité des services, ...). Le Grand Belfort invite la commune de Vézelois à prendre part à la concertation dématérialisée lancée au mois de mai pour contribuer à la définition des orientations et objectifs de production du futur PLH.