

Le préfet

Belfort, le 5 juin 2023

Monsieur le Maire,

Par délibération du 2 mars 2023, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Conformément aux dispositions de l'article L. 153-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce document, reçu en préfecture le 9 mars 2023.

Tout d'abord, le projet communal présenté répond globalement bien aux objectifs fixés par le code de l'urbanisme. Le scénario de développement retenu est cohérent avec l'attractivité de votre commune et avec le statut que lui attribue le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Territoire de Belfort. L'évaluation de l'impact du projet sur l'environnement est bien analysée et argumentée. En outre, de nombreux indicateurs sont prévus, ils permettront de suivre la mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable de votre PLU.

Le projet développé dans ce dossier prévoit de réduire de 25,58 % la consommation d'espace annuelle par rapport à la période précédente (2010-2020). Je relève que la commune réalise d'importants efforts, notamment sur la mobilisation des dents creuses, et prévoit une réduction de 52 % de la consommation annuelle en extension de l'urbanisation. De plus, sur la période de référence 2010-2020, la commune a réalisé 31 logements en rénovation/réhabilitation sur les 76 créés au total, limitant déjà sa consommation d'espace. Cette démarche, que je souhaite saluer, explique que le potentiel d'immeubles vacants transformables en logements se trouve aujourd'hui extrêmement réduit.

Enfin, il vous appartiendra de mettre votre PLU en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par la loi Climat Résilience du 21 août 2021, qui seront déclinés territorialement à travers le SRADDET Bourgogne Franc-Comté, puis dans un second temps le SCOT du Territoire de Belfort, et enfin les documents de planification communaux ou intercommunaux d'ici à 2027.

Compte tenu de ces éléments, j'émetts un avis favorable au PLU arrêté par votre conseil municipal.

J'attire également votre attention sur les éléments suivants, de nature à renforcer la sécurité juridique de votre PLU :

Tout d'abord, le règlement de la zone agricole A devra être explicité. Il indique, dans son article 1 A, que sont interdites notamment « toutes les constructions ou installations générant des risques ou des nuisances. ». Cette formulation est trop générique, la phrase devra être précisée pour définir clairement les interdictions qu'elle apporte.

Monsieur le Maire
Mairie
118, rue Brebotte
90400 Vézelois

Par ailleurs, je relève qu'en l'état, le futur règlement de la zone A ne permet ni les extensions ni la création d'annexes limitées des bâtiments d'habitation existants. Si la commune devait ultérieurement s'engager dans une démarche visant à autoriser ce type de travaux, il serait nécessaire de procéder à une modification du PLU et de passer à nouveau en CDPENAF.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation doivent prendre en compte toutes les thématiques de l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, notamment celle de la mixité sociale qui n'est pas abordée.

Le PLU approuvé, numérisé au standard CNIG, devra être mis en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme et transmis aux services de l'État.

Vous trouverez en annexe le détail de l'avis de l'État. Le service habitat et urbanisme de la direction départementale des territoires reste à votre entière disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet

Raphaël SODINI