

## **ANNEXE TECHNIQUE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLU ARRÊTÉ DE VÉZELOIS**

La commune de Vézelois est actuellement régie par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29 septembre 2003.

La révision de ce PLU a été prescrite par délibération du 24 octobre 2016.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu le 16 décembre 2021.

Les services de l'État ont été régulièrement associés à la procédure et ont participé à quatre réunions des personnes publiques associées, ainsi qu'à une réunion technique.

### **I – Cohérence et justification du projet**

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, 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, notamment sportifs, et de services.

### **Cohérence et justification du projet de développement résidentiel**

Membre de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), la commune de Vézelois compte 986 habitants (recensement INSEE 2019).

La commune a pour objectif de maintenir son identité rurale, préserver un cadre de vie de qualité au sein du village, assurer une mixité générationnelle et sociale et maintenir le dynamisme des commerces et services de proximité.

Pour ce faire, le PLU de la commune prévoit une augmentation de 45 habitants sur 15 ans, soit un taux de croissance de 0,3 % par an. La commune choisit de modérer son développement, puisque ce taux de croissance est inférieur à celui observé entre 2008 et 2013 (1,4 %, INSEE) et entre 2013 et 2019 (1 %, INSEE). Ce scénario est raisonnable dans la mesure où Vézelois a connu une croissance constante et

effective depuis près de vingt ans. Il résulte de projections pertinentes intégrant notamment le taux de desserrement des ménages.

Le scénario retenu présente un besoin de 62 logements, soit 21 logements pour accueillir de nouveaux habitants et 41 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages. Sur la durée de PLU (15 ans), cela correspond à la construction d'environ 4 logements par an.

En termes de mixité sociale et générationnelle, le PADD révèle une volonté manifeste de favoriser l'installation des jeunes du village, de permettre la création de logements adaptés aux personnes âgées et de poursuivre les actions menées en matière de création de logements aidés, locatifs et/ou collectifs. S'agissant du parc public HLM, Vézelois dispose déjà de 4 logements sociaux, propriétés du bailleur Territoire Habitat. De plus, 8 autres logements sont d'ores et déjà engagés par Néolia.

### **Les compatibilités avec le SCoT et le PLH**

Au prorata de sa population, le PLU ne respecte pas strictement les objectifs chiffrés de production de logements du SCoT et du PLH modifié de GBCA. Pour autant, les écarts constatés ne sont pas substantiels, et ne déstabilisent nullement les équilibres définis dans les zonages respectifs du SCoT et du PLH dans lesquels la commune est incluse.

### **Cohérence du projet économique**

Vézelois comptait 83 emplois en 2018. Les principaux employeurs se situent dans le centre du village, au niveau du Fort Ordener, ainsi que dans la zone économique UY définie par le PLU. On retrouve notamment de nombreux artisans (boulangerie, mécanicien, maçonnerie, électricien, casse automobile...).

Ces activités répondent, en partie, aux besoins quotidiens des habitants, ainsi qu'à des besoins plus occasionnels (loisir, automobile...). La présence de plusieurs artisans donne une image dynamique de la commune, en plus d'être une source d'emplois à l'échelle locale.

Le projet de développement de Vézelois a pour objectif notamment le maintien de ces activités qui participent à la vie de la commune. Ce point est d'ailleurs repris dans l'axe 2 du PADD : « Préserver le dynamisme de la commune », et en particulier dans sa deuxième partie « Conforter les atouts économiques ».

## **II – Limitation de la consommation d'espaces**

Afin de définir des objectifs de modération de la consommation d'espaces, deux analyses sont attendues dans le PLU.

D'une part, au titre de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du PLU.

D'autre part, depuis l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience en août 2021, le PLU doit intégrer la lutte contre l'artificialisation des sols, avec en perspective le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050. Pour la première tranche de dix années (soit 2021-2030), cela se traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédant la promulgation de la loi climat et résilience (2011-2020).

## Gestion économe et équilibrée de l'espace

Le rapport de présentation précise que 4,31 hectares ont été consommés pour de l'habitat et un service d'intérêt général (station d'épuration représentant 0,48 hectare) entre 2010 et 2020. À l'horizon 2037, le scénario de développement retenu correspond à la création de 62 logements. Cela entraîne un besoin foncier de 4,8 hectares pour les quinze prochaines années.

Par rapport à la période de référence, le projet de PLU propose une diminution de la consommation d'espace annuelle de 25,5 %.

Les 4,8 hectares ouverts à l'urbanisation se composent de :

- 2,6 hectares de dents creuses recensées dans l'emprise urbaine (ce qui correspond à 3,7 hectares de dents creuses, surface à laquelle est appliqué un taux de rétention de 30 %) ;
- 2,2 hectares en extension.

Trois zones 1AU sont prévues dans ce dossier, toutes couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles représentent respectivement 0,7 hectare, 0,47 hectare et 0,38 hectare, pour un total de 1,55 hectare.

## Maîtrise de l'étalement urbain

Le projet de PLU prévoit une densité de 14 logements par hectare, chiffre similaire à celui observé lors de la période précédente, mais plus important que la densité actuelle du tissu résidentiel du village (8,5 logements à l'hectare). Cependant, il ne semble pas que des outils particuliers (règlement ou OAP par exemple) soient intégrés au dossier pour faciliter l'atteinte de cet objectif. De plus, les OAP n'abordent pas la thématique de la mixité sociale, comme demandé par l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU s'appuie sur l'utilisation des surfaces disponibles au sein de l'emprise urbaine en proposant 2,6 hectares en dents creuses sur les 4,8 hectares prévus (contre 1,24 hectare sur la période précédente).

La consommation de 2,2 hectares prévue en extension pour les quinze prochaines années représente une baisse de la consommation annuelle en extension de 52 % par rapport à la période précédente (3,07 hectares entre 2010 et 2020, station d'épuration incluse).

L'effort fourni par la commune sur la période 2010-2020 mérite d'être souligné : ainsi, sur les 76 logements produits sur la période, 31 l'ont été en rénovation de l'existant, 17 ont été construits en densification et le reste en extension. Sur le territoire communal, il n'existe aucun bâtiment vacant susceptible d'accueillir un usage d'habitat.

## Compatibilité avec les objectifs du SCoT

L'étude de densification présentée dans le rapport de présentation fait apparaître un potentiel de 2,6 hectares de dents creuses (déduction faite d'une rétention foncière théorique de 30 %).

Pour les communes de la 2<sup>e</sup> couronne belfortaine, telle Vézelois, le SCoT du Territoire de Belfort prévoit que seuls 40 % des logements peuvent être créés hors de l'emprise urbaine, les 60 % restant l'étant dans l'emprise urbaine. Dans ce dossier, 42 % des logements sont prévus en extension et 58 % dans l'emprise urbaine. Le PLU est donc compatible avec cette orientation du SCOT.

De plus, le SCoT indique que l'ensemble des zones à urbaniser externes (toutes zones AU) ne doit pas excéder 15 % de l'emprise urbaine. Pour Vézelois, 15 % de l'emprise urbaine correspond à 9,5 hectares. Il est prévu dans ce dossier 3 zones 1AU qui représentent au total 1,55 hectare. Le PLU est donc compatible avec le SCOT sur ce point.

Par ailleurs, la commune de Vézelois fait partie de la 2<sup>e</sup> couronne belfortaine et n'est pas identifiée en tant que pôle dans le SCoT ; la superficie des zones à urbaniser externes à l'emprise urbaine ne doit pas

excéder 3 hectares. En l'espèce, les secteurs de zones AU situés en dehors de l'enveloppe urbaine ne représentent que 0,5 hectare.

### **Extensions et annexes des constructions existantes en zones A et N**

Les règlements des zones A et N n'autorisent pas la création d'annexes ou d'extensions aux constructions existantes au titre des articles L. 151-12 et 13 du code de l'urbanisme.

Toutefois, il est fait mention dans le règlement de la zone A d'extension de construction existante, ce point nécessite donc des précisions. On peut s'interroger sur l'existence ou non de constructions à usage d'habitation en zone agricole, et il est étonnant que le sujet ne soit pas traité dans le diagnostic du PLU.

Si la commune souhaitait ultérieurement s'engager dans une démarche visant à autoriser la création d'annexes ou d'extensions aux constructions existantes en zones A et/ou N, il serait alors nécessaire de procéder à une modification du PLU et de passer à nouveau en CDPENAF.

### **Trajectoire Zéro Artificialisation Nette**

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté par la loi, doit permettre d'atteindre un équilibre entre l'artificialisation et la renaturation des sols d'ici 2050. Cet objectif sera atteint par paliers progressifs, le premier étant de diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de la période 2021 à 2031, par rapport à la période de référence 2011-2021.

Une territorialisation de cet objectif est prévue. Elle permettra d'adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités des territoires.

Concrètement, l'objectif national de ZAN sera décliné dans les documents de planification, au niveau régional via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bourgogne Franche-Comté, puis au niveau local à travers le SCoT du Territoire de Belfort, et enfin dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Le cas échéant, le PLU devra donc se mettre en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces retenus par le SCoT, et ce d'ici à août 2027.

Selon l'observatoire de l'artificialisation, la commune a consommé 4 hectares d'ENAF sur la période de référence 2011-2021 soit 0,4 ha/an. Sur la période 2010-2020, la consommation d'ENAF a été de 4,31 hectares, soit 0,43 ha/an. Sur la période projetée du PLU (15 ans), il est prévu de consommer 4,8 hectares, soit 0,32 ha/an.

Le rythme de la consommation foncière diminue de 20 % par rapport à la période de référence officielle (2011-2021) et de 25,58 % par rapport à la période proposée par le PLU (2010-2020).

Le PLU s'inscrit donc bien dans une trajectoire globale de réduction de la consommation d'espace. Cependant, à horizon août 2027, il devra être mis en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces qui seront retenus à l'échelle régionale par le SRADDET, puis déclinés par le SCoT du Territoire de Belfort, et enfin par les documents de planification intercommunaux et communaux.



### III – Agriculture

À Vézelois, les surfaces agricoles représentent près de 48 % du territoire communal, soit environ 450 hectares. La surface agricole utile (SAU) est d'environ 410 hectares. Elle est exploitée par 21 exploitants implantés en dehors du territoire de Vézelois.

Plusieurs objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) abordent la limitation de la consommation d'espaces agricoles et mettent en avant la volonté de conforter les activités qui y sont liées :

- *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 le village afin d'atteindre une densité moyenne du bâti supérieur à 8,5 logements à l'hectare sur l'ensemble du village ;*
- *ne plus étendre le village le long des routes départementales en direction de Méroux, Chèvremont, Danjoutin et Autrechêne ;*
- *conforter les atouts économiques de la commune : 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.*

En ce qui concerne le rapport de présentation, les données agricoles sont assez précises et complètes. Cependant, certaines données concernant l'utilisation de la SAU datent de 2015 et auraient pu être actualisées. Par ailleurs, la thématique des circulations agricoles n'est pas abordée. Les périmètres de réciprocité sont quant à eux bien identifiés.

La qualité des espaces agricoles est bien abordée via l'atlas de la valeur des espaces agricoles. Il en ressort que la valeur des terres agricoles sur Vézelois est variable, mais globalement bonne.

L'état initial de l'environnement (EIE) aborde les espaces agricoles présents sur la commune. Ils sont en majorité des grandes cultures (75 %) et des prairies permanentes (25 %). L'EIE fait également état d'une faible présence des haies et bosquets, et recense quelques vergers et friches dans la trame urbaine.

La synthèse des enjeux environnementaux établit divers enjeux liés aux espaces agricoles. Les activités agricoles sont également identifiées comme ayant un impact sur la ressource en eau, en lien avec la préservation de la biodiversité ou encore celle du cadre de vie.

Dans ses multiples aspects, l'espace agricole est bien identifié par des enjeux environnementaux pertinents.

De plus, le PLU rappelle l'importance des surfaces agricoles sur le territoire communal, et leur enjeu économique fort. Ces éléments viennent justifier les objectifs de limitation de la consommation d'espaces de la commune et l'utilisation importante des dents creuses dans le projet afin de limiter l'impact sur ces terres agricoles, dans le souci notamment de pérenniser les activités liées à l'élevage canin et favoriser l'implantation d'activités maraîchères.

En ce qui concerne le zonage, les trois zones 1AU prévues par ce projet impactent un seul exploitant dont le siège d'exploitation est à Sévenans. Cet impact est réel, mais limité, puisqu'il représente 0,6 % de la surface agricole utile de l'exploitant concerné.

En outre, la mention dans le règlement de la zone A de l'interdiction de « toute construction ou installation générant des risques ou des nuisances » manque de précision, et pose la question de l'autorisation ou non d'installations classées ICPE.

Par ailleurs, le règlement n'indique pas le cas particulier des installations nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation de produits agricoles en continuité de l'activité de production : c'est là un élément qui pourrait être admis dans la zone A (II du L. 151-11 du code de l'urbanisme).

Enfin, les indicateurs de suivi identifiés dans l'évaluation des incidences sont pertinents pour le volet agricole.

#### **IV – Forêt**

Le rapport de présentation fait un bon état des lieux de l'activité sylvicole présente sur la commune. Les différents habitats forestiers sont bien décrits, et plusieurs sont d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, une cartographie des différentes routes et pistes forestières, ainsi que des infrastructures liées à l'activité sylvicole, est présente. Les accès aux massifs sont identifiés comme un élément important à prendre en considération.

De plus, le PADD identifie un objectif de préservation des espaces à enjeux environnementaux au sein duquel on retrouve la préservation de la forêt naturelle et des lisières forestières. Le projet de PLU traduit une volonté de ne pas étendre le village en direction des bois, avec l'objectif de maintenir une continuité écologique.

Cependant, le dossier ne mentionne pas la réglementation de boisement de la commune, en date du 12 août 1986.

Un classement en espace boisé classé (EBC) n'a pas été retenu. Celui-ci pourrait être envisagé sur certaines parties des forêts afin d'assurer un niveau de conservation et de protection élevé des boisements.

Enfin, l'Office National des Forêts (ONF) propose d'ajouter deux points :

- au rapport de présentation, dans la partie concernant les justifications de la zone naturelle (page 155) « dans les forêts communales relevant du régime forestier, toute occupation du sol forestier est soumise pour avis préalable à l'ONF (article 143-2 du code forestier) » ;
- dans le règlement, page 6, il est indiqué que « l'abattage d'arbres est interdit, sauf en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens, et en cas d'expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre ». Cette formulation pourrait prêter à confusion avec la gestion durable des forêts. Il serait bon de préciser que « l'exploitation forestière restera autorisée sans restriction dans les massifs forestiers ».

#### **V – Approvisionnement en eau potable et traitement des eaux usées**

La commune de Vézelois ne comporte pas de captage ni de périmètre de protection sur son territoire. L'eau provient principalement des captages de Sermamagny et de la prise d'eau de Mathay.

Il est mentionné dans le dossier que les capacités du réseau sont satisfaisantes pour les besoins actuels et futurs de la commune. Par ailleurs, GBCA 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.

## **VI – Protection des milieux naturels et de la biodiversité**

L'article L. 101-2, 6° du code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### **Préservation de la diversité des espèces et des habitats**

#### **• *État initial de l'environnement***

Des compléments concernant la méthodologie de réalisation de l'état initial de l'environnement pourraient être apportés, à savoir :

- une liste exhaustive des sources des données bibliographiques utilisées ;
- des précisions sur les sorties de terrain réalisées pour l'inventaire faune et flore en mars et mai 2017 (dates, conditions météorologiques).

#### **• *Enjeux environnementaux***

Les enjeux, leur prise en compte dans le PADD, les incidences du projet et les mesures ERC sont présentées sous forme d'un tableau de synthèse.

#### **• *Incidences sur l'environnement du projet de PLU et démarche « éviter, réduire, compenser » de l'évaluation environnementale du PLU***

L'évaluation environnementale conclut à une incidence globale limitée du projet de PLU sur l'environnement, ce qui est recevable au vu des arguments développés dans l'analyse des incidences prévisibles.

### **Préservation et remise en bon état des continuités écologiques**

#### **• *SRCE et SCoT***

Le diagnostic concernant la trame verte et bleue est clair et complet. La cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle locale complète utilement les éléments relatifs au SRCE et au SCoT mentionnés dans l'état initial de l'environnement.

#### **• *Corridors écologiques***

Les éléments de trame verte et bleue sont protégés par :

- le classement en zone N des espaces boisés ;
- le classement en zones A et N des pelouses sèches et des prairies ;
- la zone A : l'OAP « continuités écologiques » y mentionne la préservation des haies, bosquets, et vergers.

Cependant, le règlement peut identifier, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, les haies, vergers, ripisylves, étangs et zones humides à protéger. Ce point est évoqué page 6 du règlement, mais il n'est pas fait mention de protection particulière pour les haies. Il pourrait être indiqué que la compensation est obligatoire en cas de travaux les impactant.

En outre, dans l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique aux continuités écologiques, la trame noire a été prise en compte puisqu'il est indiqué : « dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire (en nombre et en durée), et des dispositifs d'éclairages économique seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne ».

- **Secteurs à urbaniser et coupure verte**

Le SCoT prévoit d'assurer une transition harmonieuse entre l'habitat et les espaces agricoles (« assurer l'alternance ville-campagne »). Cependant, pour les zones à urbaniser 1AU, aucune mesure n'est mentionnée dans le règlement ou les OAP pour répondre à cet objectif.

Le règlement des zones à urbaniser mentionne des dispositions applicables aux plantations en imposant d'une part des plantations d'essences locales, et d'autre part qu'au moins 30 % de la surface du terrain d'emprise soit constituée d'espaces verts.

A noter toutefois que la réglementation en vigueur ne permet pas à un PLU d'imposer des essences végétales. Il peut par contre en conseiller. De plus, une attention particulière peut être portée sur le choix des essences conseillées afin de limiter les espèces allergisantes.

Il conviendra de modifier cette prescription pour les zones AU, ainsi que dans le reste du règlement.

- **Contexte paysager de la commune**

Le diagnostic paysage est complet, les enjeux sont bien identifiés.

De plus, l'orientation n°3 du PADD est cohérente avec l'objectif « valoriser le paysage bâti » énoncé dans le SCoT :

- préservation du bâti ancien en cœur de village ;
- identification des éléments à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- zonage spécifique pour le fort Ordener.

## **Zones humides**

Le PLU doit être compatible avec l'orientation du SCOT « 5.2 Réduire les pressions sur les milieux aquatiques ». À ce titre, les documents d'urbanisme doivent notamment préserver les zones humides de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, sans qu'une méthode spécifique d'identification de ces zones humides ne soit prévue par la réglementation.

Le code de l'environnement soumet les projets de construction et d'aménagement situés en zone humide à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau. Dès 10 ares de destruction, le projet doit faire l'objet d'un dossier et de mesures compensatoires. Si ces contraintes ne sont pas anticipées par le PLU, les porteurs de projets peuvent être mis en difficulté et les projets ne pas voir le jour.

Pour éviter ce cas de figure et assurer la préservation effective des zones humides, il est recommandé de s'appuyer sur la circulaire du 18 janvier 2010 pour réaliser l'expertise des zones humides.

Comme cela vous a déjà été signalé au cours de la procédure d'association, votre étude de la flore a été réalisée à une période non propice selon les dispositions de cette circulaire, et le nombre de sondages pédologiques est par ailleurs insuffisant pour conclure au caractère non humide. Le bureau d'études IAD, qui a réalisé cette expertise, a justifié ses choix méthodologiques et engage sa responsabilité sur les conclusions de l'expertise. Il vous appartient d'apprécier le risque d'incohérence et la fragilité juridique encourus.

Par ailleurs, les zones humides identifiées par cette expertise sont bien prises en compte dans le document d'urbanisme.

## **Gestion des eaux pluviales et assainissement**

La thématique de l'assainissement a été correctement prise en compte dans ce dossier. Ainsi, la commune est classée en assainissement collectif, à l'exception de 3 écarts classés en assainissement non collectif (la casse auto, le fort Ordener et le carrossier de la rue de Danjoutin). Un zonage d'assainissement a été réalisé en 2006. Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration mise en service en 2014 sur le territoire communal.



L'infiltration des eaux pluviales est bien prévue dans ce dossier. Cependant, il faut noter que le zonage d'assainissement élaboré par GBCA ne comporte pas de volet « gestion des eaux pluviales et de ruissellement », alors que l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales le prescrit. Bien gérées, les eaux pluviales sont une ressource. Le zonage pluvial est l'outil technique qui permet de favoriser l'infiltration à la parcelle et de réduire les conséquences des eaux de ruissellement. Non seulement la gestion intégrée des eaux pluviales contribue à limiter les incidences négatives des projets sur l'environnement, mais elle peut redonner aussi à l'eau de pluie sa vocation de ressource. Elle rend également des services écosystémiques améliorant le cadre de vie et participe à rétablir le cycle naturel de l'eau.

### Cours d'eau et ripisylve

Les cours d'eau sont bien pris en compte, notamment à travers une distance de protection de 4 mètres des berges dans le règlement, et comme éléments du paysage.

Pour les cours d'eau, la préservation des ripisylves est mentionnée dans les OAP « Continuités écologiques ». Dans le règlement, seule la préservation de la végétation le long des berges de plans d'eau ou d'étangs est mentionnée.

Le règlement pourrait rendre obligatoire la préservation des ripisylves et demander des mesures de compensations systématiques en cas de travaux les impactant.

### Étangs

En page 6 du règlement, sont évoqués les plans d'eau et étangs présents sur le territoire communal. Aucun étang n'est répertorié dans les zones 1AU.

Il serait souhaitable que le règlement indique l'interdiction d'affouillement et d'exhaussement afin de limiter la création et l'extension de plans d'eau sur tout le territoire de la commune (sauf éventuellement ceux qui sont liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées sur la zone). Cette disposition contribuerait à la protection des masses d'eau.

## VII – Prévention des risques naturels, technologiques et des nuisances

L'article L. 101-2, 5° du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Concernant le règlement graphique des risques il serait nécessaire de mettre à jour la référence légale qui s'appuie sur l'ancienne codification.

### Risque radon

La commune de Vézelois est classée en potentiel radon de catégorie 2. Ce risque est bien abordé dans le PLU.

De façon plus générale, une attention particulière doit être portée aux dispositifs de ventilation des bâtiments, à l'aération des soubassements (cave, vide sanitaire) et à leur étanchéité avec les sols. Cette vigilance doit être proportionnée et équilibrée par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.

## Risque sismique

La commune de Vézelois est touchée par le risque sismique et se situe en zone d'aléa sismique 3 (modéré), suivant la réglementation en vigueur (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010).

Le risque sismique est bien identifié dans le dossier du PLU.

## Risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à un aléa faible (1) et moyen (2). La partie urbanisée du village est concernée par l'aléa moyen.

Ce risque a bien été identifié dans le dossier du PLU.

## Risques mouvements de terrain

En 2019, la DDT a chargé le CEREMA de mettre à jour l'atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort datant de 2012. De nouvelles cartes d'aléas ont ainsi été produites à l'échelle du département sur la base de visites de terrain, d'analyse des récentes cartes IGN et des bases de données du BRGM (BD cavité et BD MVT).

Compte tenu de cet atlas, la commune est située dans une zone de susceptibilité au glissement faible.

Le rapport de présentation du PLU fait état du risque mouvements de terrain, avec comme référence l'ancien atlas (CETE 2012). Il conviendra de modifier cette rubrique (page 102 du rapport de présentation) et d'identifier l'atlas des mouvements de terrain de 2020 (CEREMA), ainsi que la bonne cartographie.

## Risque inondation

La commune n'est concernée ni par un PPRI, ni par un atlas des zones inondables.

Cependant, la commune a bien identifié un risque inondation par ruissellement sur son territoire. Ce risque est d'ailleurs cartographié dans le dossier du PLU.

## Risque technologique

L'article L. 101-2, 6° du code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre la préservation de la qualité du sol et du sous-sol.

Quatre sites BASIAS sont présents sur le territoire de la commune et mentionnés dans les documents transmis (ancienne décharge, station d'épuration, et deux récupérateurs de ferraille).

## Risques liés à la forêt

L'Office national des forêts souligne l'importance de prévoir une distance de recul de toute construction par rapport aux lisières des forêts, au vu des éventuelles nuisances liées à la proximité du milieu forestier (ombre, humidité, feuilles...) et des éventuels risques de sinistres (incendie, chute de branches ou d'arbres) sur les projets de construction, notamment en cas d'accident climatique (tempête, bris de glace, sécheresse) ou de risques sanitaires (processionnaires du chêne...).

Pour des raisons de sécurité des personnes et des biens, il est recommandé d'entourer les forêts d'une bande d'inconstructibilité de 30 mètres minimum.

L'ONF recommande également que les accès privatifs (dans l'article du règlement abordant les accès par exemple) soient proscrits pour limiter l'accès sauvage et les risques d'accidents.

### **Nuisances sonores et bruit**

Deux infrastructures traversant ou impactant Vézelois sont listées dans l'arrêté préfectoral du 16 mai 2017 portant classement des infrastructures de transports ferroviaires (la ligne TGV et la voie ferrée Paris-Mulhouse).

Le rapport de présentation identifie bien les zones impactées par le bruit des infrastructures de transport terrestre. L'arrêté préfectoral relatif au classement sonore, datant de 2017, figure parmi les annexes du PLU, ainsi que l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.

Toutefois, il est nécessaire que le règlement graphique des risques rappelle les zones impactées par le bruit de part et d'autres des voies ferrées (250 m pour la LGV et 100 m pour la voie Paris-Mulhouse).

## **VIII – Lutte contre le changement climatique**

### **Mobilité et déplacements**

#### **• Diagnostic**

Les données de diagnostic sur les déplacements figurent bien dans le rapport de présentation.

#### **Infrastructures de transport**

La carte du réseau routier traversant la commune (RD25 et RD13) et les trafics associés, ainsi que les temps d'accès depuis la commune aux principaux pôles environnants (gare TGV, aéroport de Bâle-Mulhouse) sont indiqués.

Il faut aussi noter que la commune est traversée au nord par la ligne classique Belfort-Mulhouse, et sur sa frange sud par la ligne à grande vitesse (LGV).

#### **Stationnement**

Le diagnostic précise qu'en 2018, environ 95 % des ménages possédaient 1 ou 2 voitures, et que les ménages paraissent très majoritairement disposer de places de stationnement privatives.

L'article L. 154-1 du code de l'urbanisme stipule que le diagnostic « *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* »

Le rapport de présentation mentionne bien que la commune bénéficie d'environ 70 places de stationnement concentrées entre l'église et la mairie. Il précise aussi qu'une trentaine de places de stationnement supplémentaires serait nécessaire autour de l'école et du stade. Il faut noter que lors de la réalisation du parking près du stade, un revêtement perméable a été privilégié (dalles alvéolées). Cependant, il est précisé que la commune ne dispose pas de stationnements pour les véhicules électriques, en l'absence de besoin.

Enfin, le rapport de présentation mentionne que chaque équipement public (écoles, stade) est équipé de porte-vélos répondant aux besoins des habitants.

#### **Transports collectifs**

Le rapport de présentation note que la desserte de Vézelois est assurée par une ligne du réseau Optymo, la ligne 24, qui permet notamment de rejoindre Belfort et la gare TGV, et que 6 arrêts de bus

sont implantés dans la commune. Il fait également état d'une fréquence de 26 à 27 bus par jour en semaine (du lundi au samedi), ce qui est exact.

Toutefois, le rapport ne précise pas que cette fréquence recouvre en fait deux trajets différents, le premier depuis la rue de Brebotte vers Belfort, le second depuis la gare TGV vers Belfort, mais sans passer rue de Brebotte à Vézelois.

En matière de transports scolaires, l'organisation d'une desserte quotidienne du collège Vauban, ainsi que des lycées Condorcet, Courbet et Follereau à Belfort, est mentionnée.

### **Aménagements cyclables**

Le rapport de présentation mentionne bien la véloroute du Stratégique, qui traverse la commune sur sa frange ouest sur un axe nord-sud.

Il est fait état d'un risque pour les piétons et cyclistes, compte tenu de véhicules qui ne respectent pas l'interdiction de circulation sur la véloroute (régime d'interdiction de circuler sauf vélos et ayants droit).

### **Circulations piétonnes**

Il est spécifié que 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.

- **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le deuxième axe du PADD « préserver le dynamisme de la commune » comporte un volet « intégrer les déplacements comme vecteurs de durabilité de tout projet ».

Les mesures proposées portent notamment sur les transports collectifs, les modes actifs et le stationnement. Il s'agit :

- d'organiser le développement du village pour faciliter l'usage des transports en commun ;
- de conforter la véloroute du Stratégique, d'aménager de nouveaux trottoirs (pour sécuriser les déplacements), de privilégier les voies partagées (moins consommatrices d'espace) ;
- de créer une trentaine de places de stationnement autour du groupe scolaire.

- **OAP**

Le projet de PLU ne compte aucune OAP thématique « mobilité ». Les OAP sectorielles mentionnent, pour leur part, les principes retenus pour les accès et voies de desserte.

- **Plan de zonage**

Les arrêts de bus ne figurent pas sur les plans de zonage, alors que le SCoT du Territoire de Belfort prescrit que les « stations existantes et futures sont visualisées dans les documents de zonage ».

À ce sujet, le diagnostic aurait pu utilement analyser la distance entre les différents secteurs à urbaniser et les arrêts de bus les plus proches.

### **Maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Le PLU mentionne la possibilité d'implanter des équipements de production d'énergie renouvelable en toiture. Il pourrait être intéressant, pour le PLU qui s'inscrit dans une perspective de longue durée, que le règlement puisse autoriser d'autres équipements (tuiles photovoltaïques, auvents et palissades photovoltaïques), sous réserve que ceux-ci respectent les conditions esthétiques permettant de préserver l'identité architecturale de la commune.

Par ailleurs, cette possibilité ne permet pas pour autant de réaliser partout des toitures plates végétalisées ou accueillant des énergies renouvelables (interdiction des toits plats dans le secteur délimité en annexe 2 du règlement).



## IX – Préservation et mise en valeur du patrimoine

### **Préservation des paysages**

Les éléments à protéger sont identifiés au titre de l'article R. 151-43 5° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut « identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ».

### **Préservation du patrimoine bâti**

Les éléments transmis lors de l'élaboration du porter à connaissance des services de l'État ont bien été repris dans le PLU arrêté.

Cependant, la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) a formulé des remarques concernant le règlement.

En zone UA, il est indiqué : « Les toitures des constructions seront d'aspect tuiles terre cuite. La couleur des toitures devra respecter le nuancier réalisé par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Territoire de Belfort dans sa dernière version en vigueur ».

Il conviendra d'annexer ce nuancier au règlement afin de le rendre opposable. Si ce document venait à évoluer, une modification simplifiée du PLU permettra d'intégrer la dernière version au document d'urbanisme.

Il pourrait être également ajouté à cette partie que :

- « la pose d'une isolation thermique extérieure sur les chevrons d'une toiture n'est pas autorisée. Seule la pose entre et sous les chevrons est autorisée, afin de ne pas créer de surépaisseur au niveau des rives en toiture » ;
- « les conduits en inox ne sont pas autorisés en toiture et en façade. Ceux-ci devront être dissimulés en façade, dans un coffre de teinte identique à celle-ci ou en toiture, dans un conduit de cheminée existant ou dans un coffre avec habillage métallique de section carrée ou rectangulaire et de finition mate ».

La pose d'une isolation thermique extérieure sur les chevrons modifie en effet la silhouette de la toiture et confère un aspect disproportionné aux rives.

En ce qui concerne les façades, la DRAC propose d'ajouter : « l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) n'est pas autorisée sur le bâti ancien afin de conserver les particularités architecturales des façades : soubassements, encadrements de baie, corniches, débords de toit, colombages, pierres naturelles, briques... ».

En effet, la zone UA représente le centre ancien de Vézelois avec des constructions anciennes de belle qualité, et la pose d'une isolation thermique par l'extérieur tend à dénaturer et à banaliser l'architecture sur laquelle elle s'applique. Elle donne un aspect raide au bâti ancien et entraîne la disparition de tous les éléments de modénatures (encadrements, chaînages, corniches, bandeaux...).

En outre, selon le type de maçonneries (pierres, briques, moellons...), la pose d'une isolation thermique par l'extérieur empêche les échanges hygrométriques et peut générer des pathologies : augmentation de l'humidité à l'intérieur, moisissures, altération des maçonneries, problèmes structurels.

Dans le même esprit, la dérogation concernant l'isolation thermique pourrait être supprimée dans la phrase : « lorsqu'une construction comporte des pierres apparentes et/ou des briques en façade, le ravalement des façades de ladite construction devra conserver l'aspect apparent de ces pierres et/ou briques. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'isolation par l'extérieur de la construction ».

Enfin, pour la partie qui concerne les ouvertures, la DRAC propose d'ajouter :

- les portes d'entrées anciennes et/ou traditionnelles en bois doivent être conservées et restaurées en priorité. Elles peuvent être remplacées par un modèle identique ;
- les portes de granges en bois doivent être conservées et restaurées en priorité. Elles peuvent être remplacées par un modèle identique ou par une baie vitrée de style contemporain.

### **X – Indicateurs de suivi**

De nombreux indicateurs sont prévus et permettront de suivre la mise en œuvre des orientations du PADD.

Toutefois, ces indicateurs mériteraient d'être complétés en indiquant la fréquence du suivi qui sera effectué, ainsi que l'acteur chargé d'assurer ce suivi.

### **XI – Clarté et précision du dossier**

- page du 6 du règlement : la rédaction qui suit l'article L. 151-23 mériterait d'être complétée pour intégrer l'exploitation forestière et la protection des haies ;
- page 42 du règlement : la phrase « toute construction ou installation générant des risques ou des nuisances » doit être précisée ;
- page 43 du règlement : la notion d'extension doit être précisée pour savoir si elle inclut des bâtiments d'habitation. Si tel est le cas, le règlement devra se mettre en conformité avec l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- règlement graphique des risques : la référence au code de l'urbanisme n'est pas à jour, il conviendra de faire mention de l'article R. 151-31, et non de l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme.

