



Commune de La Veze

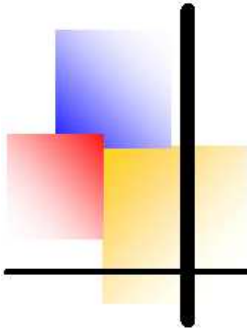
Code INSEE : 25611

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable*

Approbation du PLU .....26 octobre 2015  
Mise à jour n°1..... 04 juillet 2017  
Mise à jour n°2.....28 juin 2019  
Modification n°1.....27 mai 2021  
Mise à jour n°4.....13 juin 2024  
Mise à jour n°5.....10 Avril 2026



COMMUNE DE  
**La Vèze** DOUBS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'aménagement et de développement durables

Document approuvé par délibération du  
conseil municipal le 26 octobre 2015

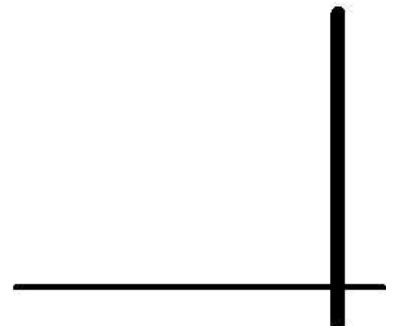
Mise à jour n°1 le 28 juin 2019

Mise à jour le 04 juillet 2017

Modification n°1 le 27 mai 2021



*Cabinet A. Waechter*





# SOMMAIRE

---

<b>I.</b>	<b>LE CONTEXTE GLOBAL ET REGLEMENTAIRE</b>	<b>5</b>
I.1.	Le contexte global	5
I.2.	Le SCot	5
<b>II.</b>	<b>LES SCENARIOS</b>	<b>7</b>
II.1.	Le scénario tendanciel	7
II.2.	Le scénario « nouvel accès »	7
II.3.	Le scénario foncier et l'objectif communal	8
<b>III.</b>	<b>LES ORIENTATIONS</b>	<b>10</b>
III.1.	Les orientations	10
III.2.	Protéger les noyaux et les corridors écologiques du territoire	10
III.3.	Préserver les cours d'eau et les zones humides	11
III.4.	Conserver la qualité du paysage	11
III.5.	Conforter l'activité agricole	12
III.6.	Contribuer à la lutte contre la dérive du climat	13
III.7.	Proposer une offre de logement diversifiée	13
III.8.	Conforter la centralité	14
III.9.	Favoriser les déplacements doux	15
III.10.	Développer les communications numériques	15



# I. LE CONTEXTE GLOBAL ET REGLEMENTAIRE

---

## I.1. Le contexte global

Le futur de la commune de La Vèze est déterminé par l'évolution du contexte local et global, ainsi que par les normes juridiques supérieures, notamment les prescriptions du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération bisontine.

La pression qu'exerce l'Humanité sur les ressources de la planète et les défis pour l'avenir que représentent la dérive du climat, l'épuisement des sources d'énergie fossile, le recul de la biodiversité et les tensions sur l'approvisionnement alimentaire, ont justifié un ensemble de démarches que la planification communale ne peut ignorer. Celle-ci doit ainsi contribuer à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre, notamment en diminuant la consommation d'énergie fossile, et contribuer au stockage du carbone (espace forestier, utilisation du bois dans la construction...);
- économiser l'énergie, notamment au niveau des transports et du secteur résidentiel ;
- protéger la diversité vivante du territoire en confortant les noyaux de peuplement ainsi que les corridors écologiques qui permettent la diffusion des espèces végétales et animales ;
- économiser les terres agricoles avec un objectif de réduction sensible de la consommation foncière par rapport à la période précédente.

Ces préoccupations ont été transcrites dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme dans un souci de compatibilité avec le SCOT de l'agglomération bisontine, le Plan Local de l'Habitat, et le Plan Climat Territorial.

L'ouverture de la voie rapide des Mercureaux, directement accessible depuis le village de La Vèze, peut contribuer à accroître la pression sur le foncier de la commune. Mais, le renchérissement inéluctable du carburant peut aussi tarir le mouvement d'étalement urbain, notamment vers les communes non accessibles par tram ou par train.

## I.2. Le SCot

Les dispositions du plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale. Celui définit des objectifs dans tous les domaines réglés par la planification.

La Vèze est l'un des quatre satellites de la ville relais de Saône, d'où découlent des obligations spécifiques en matière de densité, de production de logements, de commerces...

**Orientations et prescriptions du Scot de l'agglomération bisontine susceptibles d'intéresser la commune de La Vèze.**

<b>Thème</b>	<b>Orientation - Prescription</b>
Biodiversité	Toutes les zones humides sont inconstructibles. Les parties sommitales à intérêt écologique seront préservées de toute urbanisation. Les ripisylves seront protégées.
Paysage	Mise en valeur des entrées de village.
Agriculture	Le morcellement d'espaces agricoles par l'urbanisation est interdit.
Ressource foncière	Diminuer la consommation foncière de 25 % par rapport à la période précédente. Le PLU doit intégrer le potentiel de dents creuses de plus de 2500 m <sup>2</sup> . Densité préconisée : 13 logements / hectare.
Déchets	Les installations de tri, recyclage, valorisation, traitement et stockage des déchets non ménagers ne pourront pas être implantés dans les secteurs naturels protégés.
Eau potable	Respect des périmètres de protection des captages d'eau potable. Le développement urbain est conditionné par la capacité à satisfaire les besoins en eau potable.
Eaux pluviales	Obligation de réduire les surfaces imperméabilisées.
Assainissement	Le développement urbain est conditionné par la capacité à traiter efficacement les eaux usées
Energie	L'étalement de l'urbanisation doit être limité. De même, le développement urbain se fera au plus près des transports publics pour limiter les déplacements individuels. Favoriser le développement des énergies renouvelables. Privilégier une orientation bioclimatique des constructions
Climat	Les grands ensembles forestiers seront préservés, voire agrandis. Les défrichements seront compensés à superficie égale.
Risques	Prendre en compte les risques naturels et technologiques
Habitat	Une offre de logements diversifiée. Objectif de production de logements pour les communes satellites et les communes satellites en devenir: 400 logements pour 14 communes. Programmation de logements intergénérationnels. L'extension d'ensembles urbanisés de cinq bâtiments au plus, considérée comme une urbanisation isolée, est interdite.
Déplacements	Prévoir les infrastructures de déplacements alternatifs à la voiture.
Economie	Le SCOT ne prévoit pas de zones d'activités supérieures à 3 ha à La Vèze
Commerces	Développement du commerce de proximité. Pas de moyenne ou grande surface commerciale à La Vèze.
Culture, tourisme, sport	Les nouveaux équipements devront se faire dans la continuité du tissu bâti existant.

## **II. LES SCENARIOS**

---

Les scénarios envisagés ici sont des hypothèses démographiques et leurs conséquences en termes de consommation foncière.

Trois scénarios d'évolution démographique sont envisageables : le scénario tendanciel, un scénario « nouvel accès » et un scénario foncier.

### **II.1. Le scénario tendanciel**

Le prolongement des évolutions constatées au cours des vingt dernières années (1990 – 2010), soit une croissance totale de 9,75 %, aboutit, en 2032, à une population de 482 personnes (+ 43 personnes).

Le nombre de personnes par foyer pourrait poursuivre sa diminution, pour atteindre 2,2, nombre d'ors et déjà atteint dans les villes. Mais, cette valeur pourrait aussi se stabiliser.

L'objectif de densité nette préconisé par le Scot pour un satellite d'une ville relais est de 13 logements à l'hectare.

Nombre de logements à créer pour répondre à la seule réduction de taille des foyers : 17

Nombre de logements à créer pour accueillir 43 personnes : 20

Nombre total de logements à produire :  $17 + 20 = 37$

Accueil dans le tissu bâti existant : 10 % (4 familles)

Superficie nécessaire avec 15 logements/hectare : 2,2 hectares

Superficie nécessaire avec 20 logements/hectare : 1,7 hectares

Voirie et réseau : 20 % soit à prévoir + 0,4 ou + 0,3 hectares

### **II.2. Le scénario « nouvel accès »**

Le scénario « nouvel accès » repose sur l'hypothèse d'une accentuation de la demande foncière du fait d'une accessibilité plus facile de la commune. Le curseur démographique est placé plus haut, en envisageant une croissance de + 19 % en 20 ans. Dans ce cas, la population de La Vèze atteindrait 522 personnes (+83 personnes).

Nombre de logements à créer pour répondre à la seule réduction de taille des foyers : 17

Nombre de logements à créer pour accueillir 83 personnes : 38

Nombre total de logements à produire :  $17 + 38 = 55$

Accueil dans le tissu bâti existant : 10 % (4 familles)

Superficie nécessaire avec 15 logements/hectare : 3,4 hectares

Superficie nécessaire avec 20 logements/hectare : 2,6 hectares

Voirie et réseau : 20 % soit à prévoir + 0,5 ou + 0,7 hectares

### II.3. Le scénario foncier et l'objectif communal

Une autre démarche consiste à partir des surfaces dont l'ouverture à l'urbanisation est envisageable au regard des exigences environnementales, des possibilités techniques et des réseaux à réaliser.

#### La commune a choisi de mettre en œuvre ce scénario dans son PLU.

La commune de La Vèze est exposée à un risque technologique très contraignant. Toutes les dents creuses, ainsi que la zone d'extension sont localisées dans la zone de danger « très grave » de deux pipelines (les canalisations ne sont pas protégées par une dalle en béton). C'est pourquoi, la commune choisit de revoir la densité minimale à la baisse qui ne serait pas de 13 logement/ha, mais de 10 logements/ha.

Les vides identifiés comme urbanisables dans l'enveloppe urbaine sont sélectionnés en fonction de leur exposition à un certain nombre de contraintes (présence du pipeline, recul autour des exploitations agricoles, positionnement par rapport au zonage d'assainissement collectif...). La prise en compte de ces dents creuses dans le potentiel urbanisable dépend de leur superficie : seuls les ensembles parcellaires de plus de 25 ares (seuil de prise en compte par le SCOT) ont été intégrés dans le potentiel foncier. Sur les 2,2 ha identifiés, la commune estime que 1,5 hectares pourraient être mobilisés lors de la période du PLU. Cette prise en compte des dents creuses identifiées, à hauteur de 70 %, participe à la modération de la consommation foncière.

Avec l'extension de 2,25 hectares, le potentiel foncier total de la commune s'élève à 3,75 hectares.

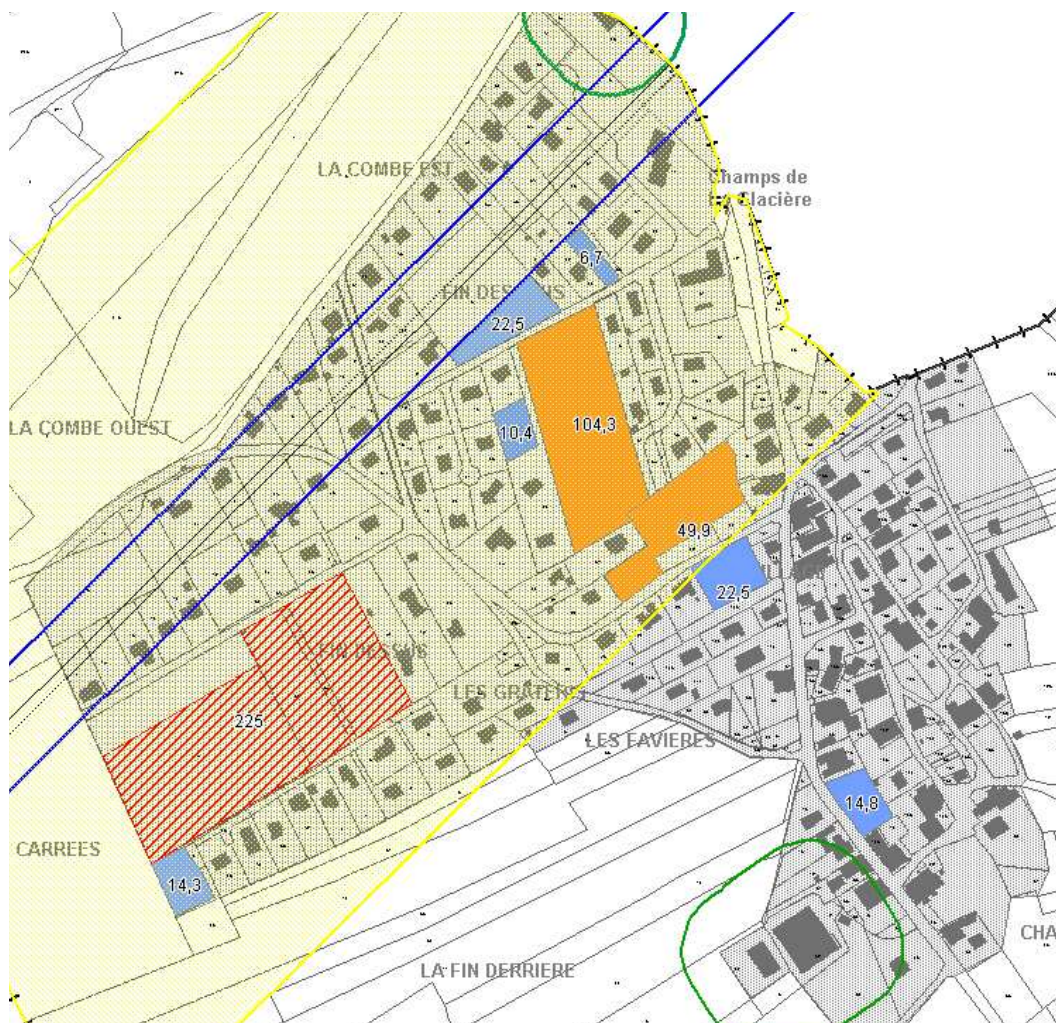
#### Comparaison entre les objectifs du SCOT et les objectifs de la commune




Objectifs du SCOT	Objectifs de la commune
13 logements/ha et 30 logements à l'horizon 2035	10 logements/ha et 30 logements à l'horizon 2035
Besoin théorique en foncier : 2,3 ha +20 % pour voirie et réseaux (0,46 ha)	Besoin théorique en foncier : 3 ha +20 % pour voirie et réseaux (0,6 ha)
TOTAL : 2,76 ha	TOTAL : 3,6 ha

La commune affiche un besoin théorique en foncier de 3,6 hectares pour respecter les objectifs de création de logements. Le potentiel identifié est de 3,75 hectares, soit un excédent de 4%.

Dans ce scénario, retenu par la commune, les perspectives démographiques s'établissent à 70 personnes supplémentaires accueillies d'ici 2035, soit une croissance de 16 % sur 20 ans (croissance annuelle de + 0,8%).

## Potentiel de développement dans l'enveloppe urbaine existante



-  Superficies des dents creuses non prises en compte : 0,77
  -  Superficie des dents creuses prise en compte : 1,5 ha
  -  Superficie des extensions : 2,25 ha
- Potentiel total : 3,75 ha

## **III. LES ORIENTATIONS**

---

### **III.1. Les orientations**

La révision du plan local d'urbanisme vise à permettre à la commune de La Vèze de jouer le rôle que lui affecte le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération bisontine dans l'armature urbaine. L'objectif de création de logements est de 30 à l'horizon 2035, soit environ 1 à 2 logements par an dans le cadre d'opérations d'aménagement réalisant 10 logements à l'hectare.

Plus largement, dans la continuité des orientations passées, la commune souhaite conserver l'ambiance du village et valoriser le cadre de vie des habitants.

Ainsi, le PLU vise à :

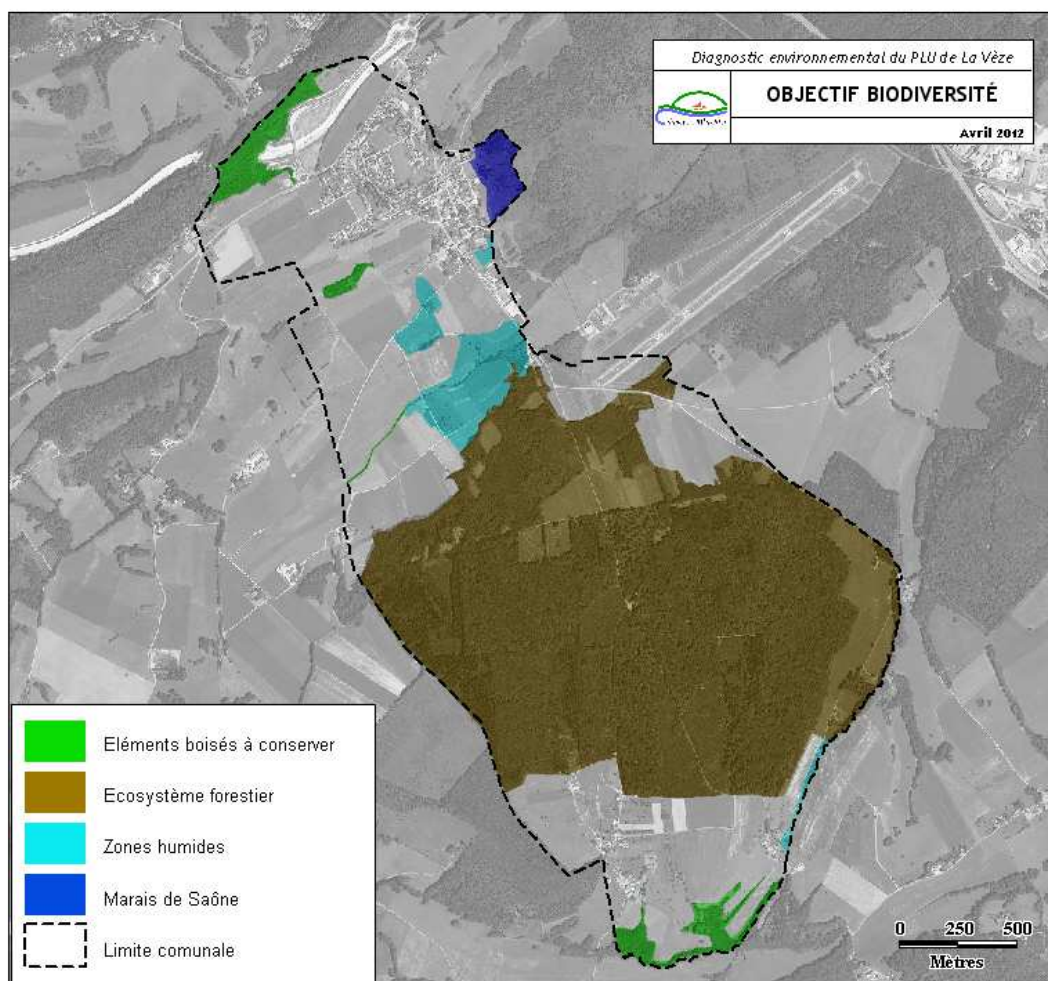
- protéger les noyaux et les corridors écologiques du territoire,
- préserver les cours d'eau et les zones humides,
- conserver la qualité des paysages,
- économiser le foncier, notamment les terres agricoles,
- contribuer à la lutte contre la dérive climatique,
- proposer une offre diversifiée de logements,
- conforter la centralité,
- valoriser les cheminements doux,
- développer les communications numériques.

### **III.2. Protéger les noyaux et les corridors écologiques du territoire**

La diversité vivante d'un territoire prospère à partir de noyaux de peuplement et essaime en empruntant des corridors tels qu'une haie, une chaîne de boisements, un cours d'eau... Pour conforter ou développer cette diversité, le plan protège :

- les noyaux de peuplement en les inscrivant dans les zones naturelles N, inconstructibles : il s'agit principalement du Bois d'Aglans et du marais ;
- les corridors que constituent la ripisylve et la zone humide compagne du Bief d'Aglans, ainsi que différents éléments ligneux dispersés dans la campagne.

La clairière du Bois d'Aglans et les pâturages du Bief participent à l'écosystème forestier.



### III.3. Préserver les cours d'eau et les zones humides

L'ensemble du réseau hydrographique du territoire de La Vèze se développe en milieu forestier et agricole. Les interférences avec les aménagements susceptibles d'être planifiés par le PLU ne sont guère envisageables : les ruisseaux sont protégés de fait. Néanmoins, afin de garantir la pérennité de la ripisylve, la végétation ligneuse rivulaire du Bief d'Aglans sera classée au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

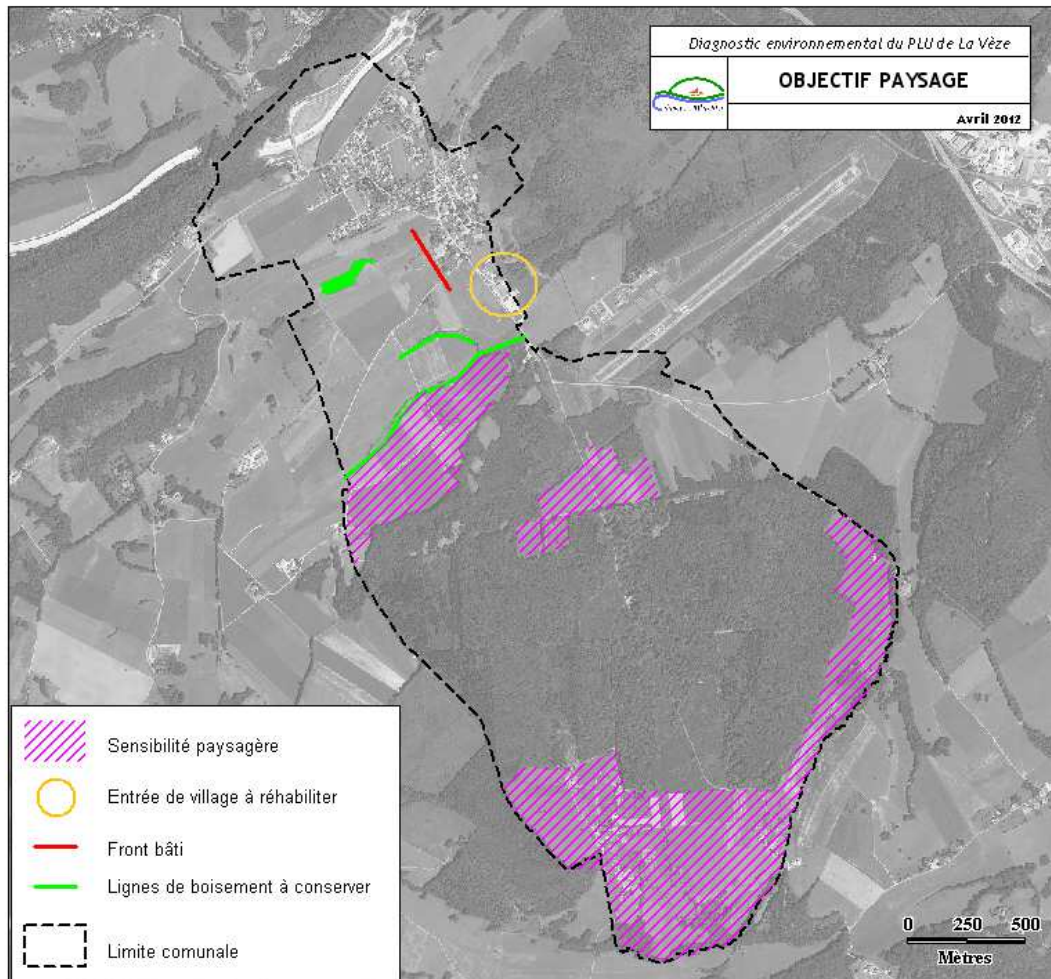
### III.4. Conserver la qualité du paysage

Les enjeux paysagers sont :

- la lutte contre le mitage de l'espace, en priorité dans les sites exempts de signes urbains et technologiques, ce qui implique de les rendre inconstructibles ;
- la préservation de la qualité patrimoniale des hameaux (constructions, vergers) ; le SCOT interdit d'ajouter des habitations à ces groupes de

constructions isolées : pour autant, un encadrement architectural (article 11 du règlement) s'impose pour les rénovations, extensions ou constructions de dépendances ; les vergers sont identifiés comme éléments du paysage à conserver ;

- la valorisation du front bâti du village dans la perspective de l'église ; une orientation d'aménagement particulière permettra de s'appuyer sur les extensions urbaines pour améliorer la qualité de cette façade patrimoniale ;
- la réhabilitation de l'entrée du village, en précisant les règles d'aspect des bâtiments industriels (teintes, volumétrie) et les plantations d'accompagnement.



### III.5. Conforter l'activité agricole

Les agriculteurs gèrent 41 % du territoire communal et contribuent de manière déterminante à l'identité rurale de la commune. De plus, la production alimentaire est stratégique dans un contexte de fortes réductions des stocks mondiaux.

Le plan conforte l'agriculture par :

- une limitation des prélèvements fonciers pour l'urbanisation ;
- une protection des terres agricoles par un classement en zone agricole A, agricole à sensibilité paysagère Ap, voire en zone naturelle N.

Aucune sortie d'exploitation n'est envisagée.

La spécialisation bovine de l'activité agricole de La Vèze s'inscrit nécessairement en complémentarité de la production alimentaire d'autres territoires. Néanmoins, pour fixer l'ordre de grandeur, l'autosuffisance alimentaire de 550 habitants exige environ 140 hectares de surface agricole utilisée, au rendement de 4 tonnes équivalent céréales par hectare.

### **III.6. Contribuer à la lutte contre la dérive du climat**

La lutte contre la dérive du climat comporte deux types de démarche :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre en diminuant le recours aux énergies carbonées et en transférant sur les transports collectifs les déplacements imposés par la répartition des services, des emplois et des commerces ;
- le maintien, voire le développement des puits de carbone naturels, notamment les boisements.

La protection du Bois d'Aglans, de la ripisylve du Bief d'Aglans et des vergers répond à cette dernière démarche. Celle-ci peut être complétée par l'obligation de planter au moins un arbre haute tige par parcelle bâtie.

L'échelle communale n'est pas pertinente pour réduire les déplacements motorisés. La réduction du recours aux énergies carbonées par le développement des énergies renouvelables trouve sa cohérence dès lors que les autres exigences environnementales sont satisfaites : le respect du paysage, qui implique la prudence en matière d'aérogénérateurs de grande hauteur, le respect des terres agricoles, qui suppose de refuser les centrales solaires au sol. Le règlement autorisera les capteurs solaires (thermique et photovoltaïque) sur les toitures. La principale ressource mobilisable sur place est la biomasse (valorisation énergétique des fumiers, bois énergie).

### **III.7. Proposer une offre de logements diversifiée.**

La commune en cohérence avec le PLH prévoit une production de 30 logements sur 25 ans. La production d'une offre diversifiée de logements est difficile à réaliser en l'absence d'opérations d'aménagement d'ensemble. Néanmoins, deux objectifs sont à prendre en compte :

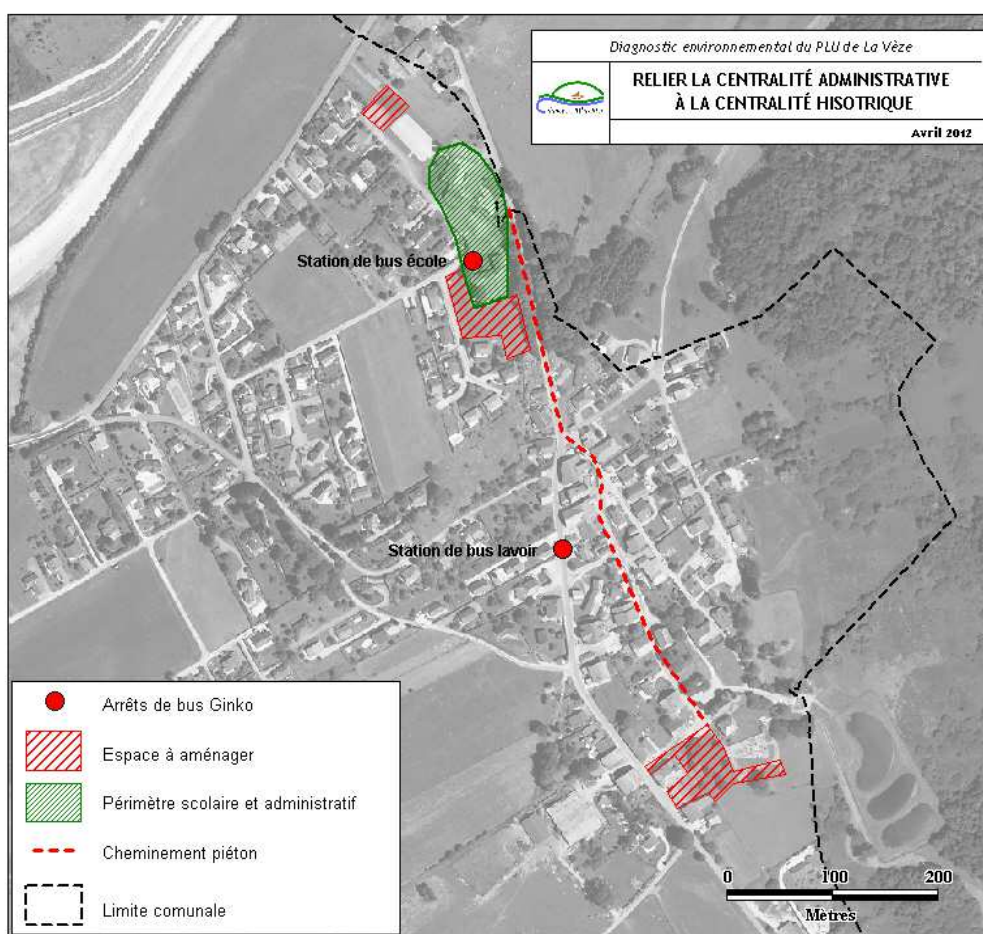
- le maintien d'une offre de locatifs à hauteur de la proportion actuelle, soit 20 % ; la localisation de La Vèze à l'écart d'une desserte ferroviaire ne permet pas d'envisager un développement de la demande de location ;
- la création de quelques logements en immeuble pour les personnes âgées valides qui souhaitent rester dans la commune sans avoir à gérer une grande maison et son jardin.

### III.8. Conforter la centralité

Le centre historique d'un village fédère la communauté et relie ses membres à une histoire commune. C'est pourquoi, ce centre est important dans la perception que les habitants ont de leur lieu de vie et dans la constitution d'un sentiment d'appartenance à une collectivité.

Le repère historique de La Vèze, réalisé autour de l'église, est distinct du centre administratif et scolaire. Afin de relier ces deux points, la démarche consistera à :

- conforter la centralité autour de l'école et de la mairie par une extension de l'espace commun, éventuellement aménagé en espace vert ;
- valoriser paysagèrement l'espace devant le parvis de l'église (espace vert dégagé, mise en valeur du lavoir..),
- valoriser le cheminement entre ces deux points par une requalification de l'espace public de la rue.



### **III.9. Favoriser les déplacements doux**

Les déplacements doux seront favorisés sur le territoire de la commune. Ils ne peuvent avoir, pour l'essentiel, qu'une fonction récréative.

Il s'agit de conforter une priorité cyclable pour les voies les moins utilisées par les voitures et de développer un réseau de sentiers de randonnée.

### **III.10. Développer les communications numériques**

La commune souhaite préparer l'arrivée de la fibre optique, en accord avec les politiques régionale et départementale de développement des communications numériques et en cohérence avec le schéma directeur départemental d'aménagement numérique adopté en février 2012 par le Conseil Général du Doubs.