



COMMUNE DE VÉTRIGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Révision P.L.U. prescrite le :	23 février 2012
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	12 janvier 2017 09 mai 2017 20 juin 2017 20 juillet 2017
	P.L.U. approuvé le :	26 octobre 2017
Pour copie conforme, Le Maire,		



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Commune de Vétrigne



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de **Vétrigne** correspond aux principaux enjeux et objectifs définis par l'équipe municipale.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 23/04/2015.

Le P.A.D.D. définit cinq grandes orientations qui déterminent des séries d'objectifs permettant leur mise en oeuvre, traduits plus ou moins directement dans le PLU. Ces orientations sont les suivantes :

A. Ancrer le développement local de Vétrigne dans le nouveau contexte territorial et institutionnel de l'agglomération Belfortaine

1. Doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme, adapté aux enjeux d'aujourd'hui, et de demain, notamment **en recadrant le P.O.S. préexistant**, dont le zonage prévoit encore l'urbanisation de larges secteurs naturels ou agricoles à protéger.

2. Dans ce contexte, **dégager de nouvelles perspectives de développement cohérentes du village** en tenant compte :

- des perspectives à court-moyen, et à long terme. Il s'agit en particulier de tenir compte des besoins immédiats, d'une part, et des enjeux de requalification du site dit des "anciens poulaillers",

Sur la Côte, d'autre part, tant sur un quartier habité, qu'une revalorisation agricole ou d'activité autre. Cet ensemble, très pénalisant en termes d'image pour le village, présente une importance et une complexité (technique, financière, juridique, en termes d'emprises...) qui ne saurait se traiter que dans une perspective de long terme, mais ne saurait pour autant être occultée dans les projets et réflexions d'aujourd'hui.

Sur cette base, le P.L.U. planifie son développement sur une période longue (2016-2031, soit environ 15 ans), qui se subdivisera en deux temps :

- **à l'horizon des 10 ans à venir (court et moyen terme)**, avec un développement axé sur



Limitier la consommation d'espaces
naturels et agricoles par l'urbanisation

la mobilisation des dents creuses résiduelles du bâti existant, et d'un principal secteur de développement pertinent pour le village, notamment sur le site des Grands Champs ;
- **au-delà des 10 ans à venir (long terme)**, avec la mise en oeuvre d'une éventuelle reconquête du site des anciens poulaillers "Sur la Côte". L'option d'un quartier d'habitation est à priori privilégiée mais ne doit pas être figée.

Doivent en outre être pris en compte dans cette réflexion :

- les opérations récentes et de la très forte croissance enregistrée sur la commune au cours des dernières années,
- la présence de zones humides dans le village, et des espaces naturels et agricoles à protéger,
- le foncier encore disponible dans l'enveloppe du bourg à mobiliser en priorité,
- le contexte intercommunal (agglomération belfortaine, P.L.H., S.CO.T....) - à ce titre, **intégrer en particulier les orientations du S.CO.T. du Territoire de Belfort et du P.L.H. en termes d'accueil de logements et d'aménagement du territoire.**
- les dynamiques démographiques et les besoins en logements à satisfaire.

3. Prévoir de futurs développements faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation pertinente par rapport aux équipements et services communaux et intercommunaux (proximité, usage facilité de modes de déplacements doux, ou accessibilité aux transports collectifs urbains, fonctionnalité de la voirie existante ou à renforcer...).

Outre la mobilisation des dents creuses résiduelles du bâti, le principal secteur envisagé pour le développement futur est le site des Grands Champs, dont la localisation est parfaitement pertinente par rapport au bourg, aux possibilités d'accès et déplacements doux, et aux développements récents.

Est ensuite envisagée, dans une perspective de long terme, la requalification du site des anciens poulaillers (Sur les Côtes) avec le développement d'une opération future d'habitat (qui pourra donner lieu à un projet qualitatif et permettant la mise en place d'un quartier neuf, intégré à son environnement spécifique) ou bien d'un projet en liaison avec l'agriculture, ou une activité autre.



4. Contribuer à la modération foncière, à l'économie des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune :

- en privilégiant le renouvellement urbain (comblement des dents creuses à court terme, et requalification du site désaffecté "Sur la Côte" à long terme) et en maîtrisant strictement l'urbanisation (volume et délimitation des espaces constructibles économes en foncier permettant de limiter les extensions urbaines au strict nécessaire)



- en recadrant le P.O.S. existant
- en définissant un périmètre urbanisable cohérent avec l'enveloppe urbaine constituée du village (limitation des extensions urbaines)
- **en basant la mise en oeuvre du P.L.U. sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 15 logements par hectare contre 12 sur la décennie écoulée) ;**
- en encourageant l'utilisation d'énergies renouvelables ou de procédés d'éco-construction dans les nouvelles opérations ou constructions,
- en recentrant le développement prévu sur l'existant, en favorisant les déplacements doux et l'usage des transports collectifs, afin de limiter les déplacements motorisés au maximum,
- en permettant le maintien et la préservation des possibilités de développement de l'économie et de l'agriculture locale.

Les principes généraux les plus importants du présent P.A.D.D. font l'objet d'une représentation territorialisée en page suivante.

A. Ancrer le développement local de Vétrigne dans un nouveau contexte territorial et institutionnel – principes généraux

Protéger les secteurs de richesse environnementale et la trame verte et bleue (forêts et lisières, zones humides, coupure Roppe-Vétrigne)

Proscrire les extensions urbaines sur les lisières forestières du coteau

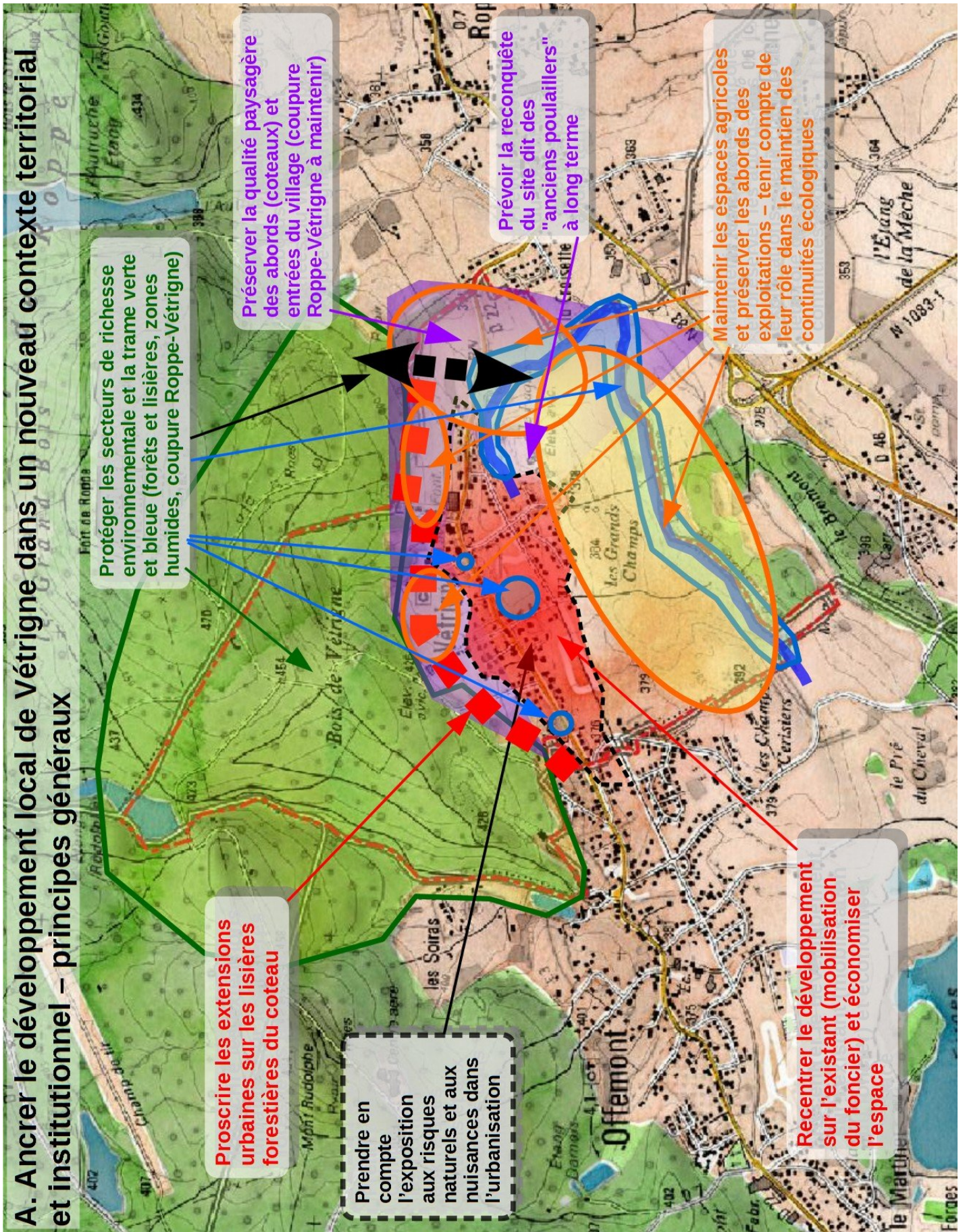
Prendre en compte l'exposition aux risques naturels et aux nuisances dans l'urbanisation

Préserver la qualité paysagère des abords (coteaux) et entrées du village (coupure Roppe-Vétrigne à maintenir)

Prévoir la reconquête du site dit des "anciens poulaillers" à long terme

Maintenir les espaces agricoles et préserver les abords des exploitations – tenir compte de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques

Recentrer le développement sur l'existant (mobilisation du foncier) et économiser l'espace



B. Définir un développement démographique cohérent avec les besoins et spécificités de la commune et garantir la satisfaction des besoins en logements

Depuis une douzaine d'années, la commune connaît une croissance démographique très soutenue compte-tenu de sa situation très favorable par rapport à l'agglomération belfortaine (+2,7 %/an) – l'accueil continu de jeunes ménages a largement compensé les effets de la décohabitation qui a consommé 11 logements sur 85 entre 1999 et 2012. En 2012, la commune compte 622 habitants¹.

Le développement urbain de la commune a consommé environ 4,68 hectares sur la période 2003-2013, soit une surface moyenne de près de 835 m² par construction (12 logements par hectare). Pour le futur, Vétrigne doit ainsi répondre à un besoin en logements réel, tout en s'inscrivant dans une perspective respectueuse des principes du développement durable, et d'une consommation d'espace modérée et vertueuse par rapport à certaines tendances du passé.

Objectifs quantitatifs

Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de la proximité des pôles d'emploi du secteur, des transports en commun, des capacités des équipements et réseaux de Vétrigne, et des dispositions du P.L.H., **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1,0 % est envisageable dans le cadre du P.L.U. à l'issue de la période 2016-2031.**²

1. Sur cette base, le besoin en logements est estimé à :

- **Accueil démographique (+1,0 %/an) :**
+40 logements (+100 habitants)
- **Desserrement des ménages** (baisse 1,5/10^e sur 15 ans de 2,7 à 2,55) : 14 logements
- **Levée de vacance** : 0 (niveau actuel correspondant au seuil de fluidité du marché)
- **Capacités de mutation du bâti existant** : 0 (absence de bâti désaffecté susceptible d'être réutilisé)
- **Besoin total estimé : 40+14=54 logements**

Les principaux éléments du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du S.CO.T. :

Le S.CO.T. impose pour les communes "hors pôles" (dont Vétrigne) de la CAB des surfaces maximales d'urbanisation : la superficie urbanisable à l'horizon de 10 ans pour les zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine est plafonnée à 3 ha maximum.

On notera qu'une parcelle ou un ensemble de parcelles présentant une emprise enserrée par l'urbanisation dont la superficie est supérieure à 50 ares, est considérée par le S.CO.T. comme une extension de l'emprise urbaine.

Celle-ci correspond à :

- 4 logements par an en moyenne, soit environ 10 habitants nouveaux par an,
- **3,6 ha de terrain urbanisable à prévoir**³ pour une densité moyenne minimale nette de 15 logements par hectare en zone à urbaniser **pour les 15 prochaines années (0,24 ha/an) contre 5,92 ha (0,59 ha/an) au cours de la décennie écoulée.**

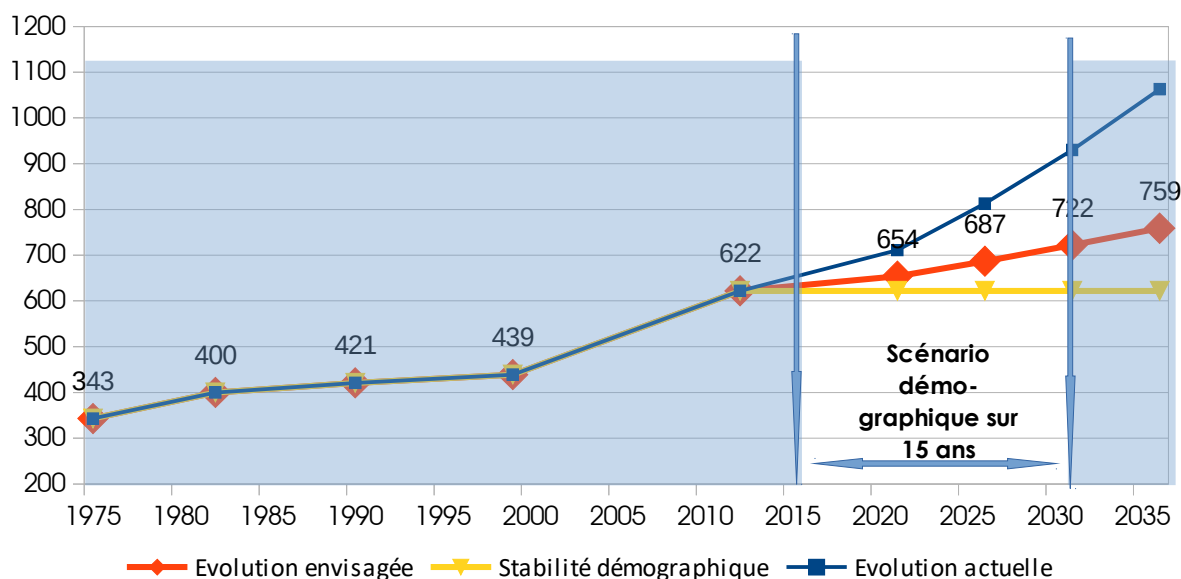
Vétrigne se donne ainsi les moyens d'atteindre une population totale d'environ **722 habitants**, soit une centaine d'habitants supplémentaires, nécessitant **54** logements supplémentaires, à l'issue de la période 2015-2030, selon cet objectif de développement.

¹Population sans double compte 2012 INSEE

²Elle correspond à 40 % de la croissance enregistrée entre 1999 et 2012, qui s'est établie à 2,7 %/an en moyenne (INSEE)

³Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

Scénario démographique envisagé dans le cadre du P.L.U.



Objectifs qualitatifs

1. Permettre la mixité des logements, par nature (accession, locatif), typologie (individuel, individuel groupé ou en bande...), et par taille (petits ou grands logements adaptés aux différentes populations), notamment, intégrer les objectifs du SCOT, en favorisant la mixité par le logement social (20 % de la construction neuve soit 11 logements), et en améliorant le potentiel de logements locatifs afin de proposer une offre adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants présents et à venir. A cet effet, imposer la réalisation de logements locatifs sociaux dans toutes les opérations groupées prévues par le P.L.U. (1 logements locatif social pour toute opération comportant plus de 5 logements).
2. Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (gestion des problématiques liées à l'eau...).

C. Répondre aux besoins en équipements publics, déplacements, infrastructures, activités économiques et touristiques

Équipements publics

1. **Renforcer l'attractivité du centre-bourg**, en s'appuyant sur ses services, ses activités, sa desserte en transports collectifs et ses équipements.
2. **Répondre aux besoins d'équipements publics, notamment ceux liés au scolaire, aux associations, aux sports, aux transports collectifs, espaces verts et à la sécurité dans le village :**

- Mesures d'accompagnement du P.L.U. - projets et réflexions :

- Servitude de visibilité au carrefour rue du Pâquis /CD22
- prévoir trottoir CD22 au centre bourg, grande rue coté Offemont et coté Roppe
- Aménagement de la rue du Pâquis
- prévoir le stationnement Centre Bourg, Place de la Mairie (échéance 2016)
- réaliser un City stade (échéance 2015)
- réaliser un terrain d'agrément et de loisirs en lieu et place du terrain de foot (échéance 2015)
- Pérenniser la maternelle
- agrandissement de la maternelle pour une ouverture éventuelle d'une 4eme classe (en cours d'étude)
- Construction d'une salle polyvalente au centre bourg ouverte aux associations et aux administrés
- Mise aux normes de la Mairie (échéance 2015/2016)
- Mise aux normes des Trottoirs aux niveaux des arrêts de Bus (PMR) (échéance 2015/2016)
- Coussin Berlinois, Chicane, Radar pédagogique
- Aménagement avec CG90 des entrées de la commune
- ateliers municipaux et salle polyvalente (échéance 2015/2016)
- Aménagement du « chemin de la Creuse Vie » (échéance 2014/2015)
- Remise en état du terrain « maison rose » (échéance 2015)
- Favoriser les arbres fruitiers sauvages pour les oiseaux
- Mise en place de ruches pour faire revenir les abeilles



3. **S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune** (notamment de l'urbanisation du site des Grands Champs, et éventuellement à long terme du site "Sur la Cote") **et les capacités des réseaux existants** (assainissement, eau potable,... , avec notamment la mise en compatibilité du zonage d'assainissement avec le P.L.U.).
4. Raccorder les futures opérations au réseau d'assainissement collectif, de façon systématique.

Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial

5. Permettre l'accueil de petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg. Notamment, permettre le transfert de la boutique « Thibaut » en bas de la rue du grand cerf.

Favoriser les circulations douces et la sécurité des usagers et des déplacements

6. Favoriser les circulations douces entre quartiers existants et nouveaux, et préserver les bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans le village, en s'appuyant notamment sur la présence de la Voie Verte.
7. Prévoir une desserte fonctionnelle des nouveaux quartiers.

Valoriser le potentiel touristique (loisirs – découverte)

8. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs (voie verte, forêts, itinéraires de promenade et de découverte sur la commune).

Communications numériques

9. Permettre le raccordement des futurs projets aux réseaux numériques de données (engagement par Orange pour apporter la "fibre" dans toutes les communes de la CAB avant 2017).

Énergie et énergies renouvelables

10. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables, en veillant à ne pas pénaliser l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques ou architecturaux) et de production ou d'usage d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...).
11. Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bioclimatiques (toitures végétalisées, dispositifs techniques, architecturaux ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou de constructions durables (économie et gestion de l'eau, matériaux écologiques...).

D. Protéger les biens et les personnes des risques et nuisances

1. Protéger les biens et les personnes des risques naturels, qu'ils soient liés à la nature du sol ou du sous-sol, ou hydrologiques (notamment maîtriser les ruissellements liés à l'urbanisation nouvelle). A ce titre limiter l'imperméabilisation des sols, et, en compatibilité avec le SDAGE, imposer en amont des opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales.
2. Éviter l'urbanisation des lisières forestières.



Bâtiments d'élevage situés dans le village

3. **Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles** dans l'environnement du bourg.
4. S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.

E. Protéger l'environnement, les espaces naturels et agricoles, le patrimoine et les paysages

Activités et espaces agricoles

1. Mettre en oeuvre les conditions du maintien des activités agricoles sur la commune, et préserver les cheminements agricoles et les terres, ainsi que les abords des exploitations, vis-à-vis de l'urbanisation.
(Améliorer certains cheminements pour éviter l'utilisation des voiries principales).



Identité communale, paysages et patrimoine



1. Préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels, notamment préserver les abords des boisements de l'urbanisation nouvelle ou de l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles trop proches, et maintenir la coupure d'urbanisation entre Roppe et Vétrigne.
2. Préserver le cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.

3. Protéger le petit patrimoine, notamment :
 - les fontaines et lavoir
 - les fermes anciennes caractéristiques du vieux village
 - la mairie et son clocheton
 - les calvaires...

Environnement et biodiversité, ressources et milieux naturels, espèces

1. Protéger strictement les espaces naturels sensibles (corridors écologiques, ZNIEFF, zones humides...), de façon à éviter les incidence du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées.
2. **Tenir compte en particulier de la présence de zones humides au sein de l'enveloppe du village**, et s'assurer de ne pas urbaniser ces espaces par une reconnaissance préalable des terrains envisagés.
3. Prendre en compte la présence des continuités écologiques dans les projets de développement de la commune, et en particulier, **protéger la coupure agricole, naturelle et paysagère entre Roppe et Vétrigne** en partie Nord de la commune, qui constitue une continuité paysagère et naturelle majeure. Envisager de restaurer les ripisylves du Bief de la Ratte sur ce secteur.



L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).

