



**Commune de Mézéré**

*Révision du Plan Local d'Urbanisme*

## **Porter à connaissance et SCoT – Bilan du POS**

Réunion du 10 décembre 2015



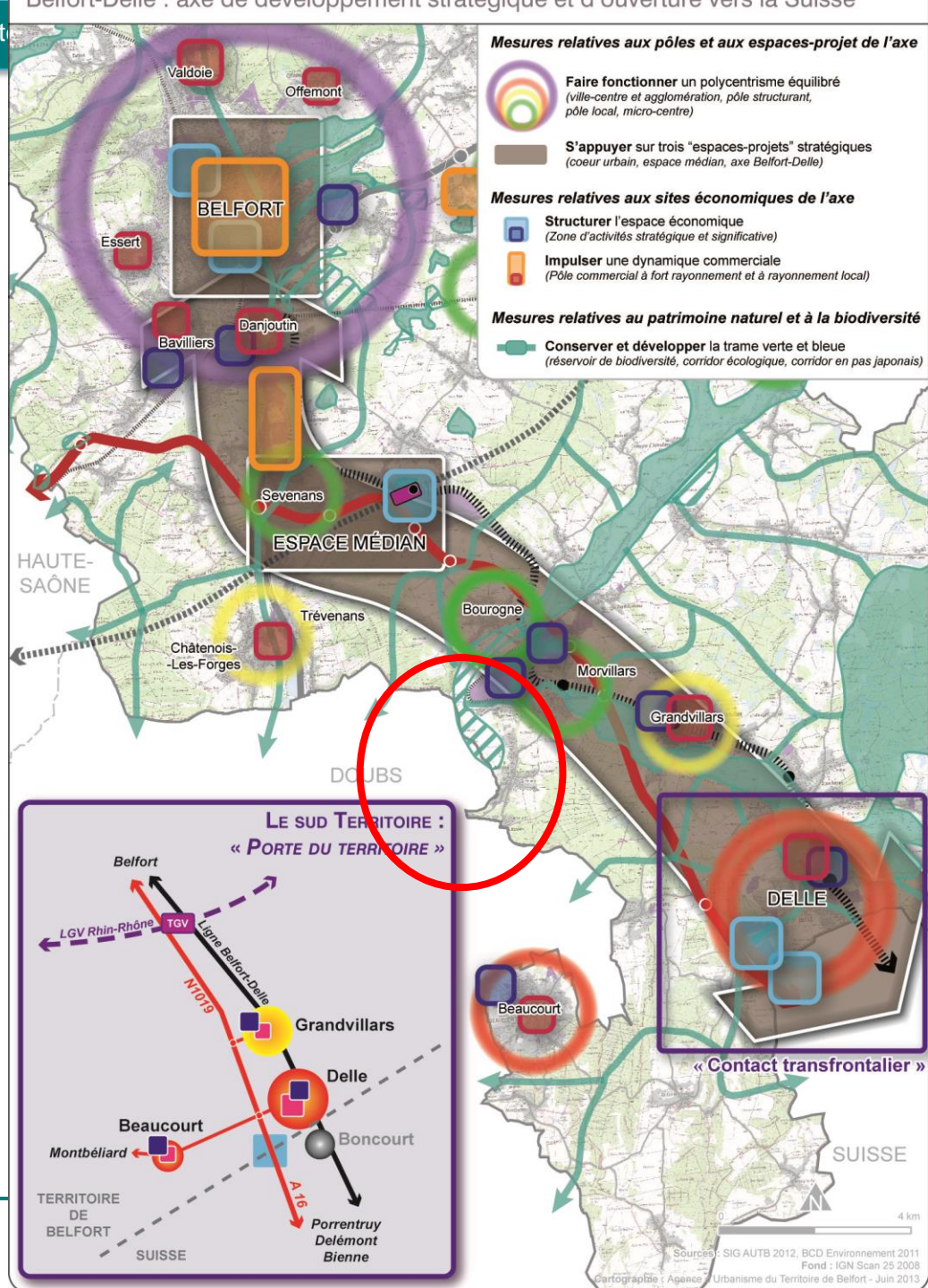
# Les orientations du SCoT vis-à-vis des PLU

# Que dit le SCoT 3 grands axes / PLU compatible avec le DOO

## A-Metropole à dimension humaine : ouvertures transrégionales

Proximité d'un espace projet  
stratégique : l'axe de  
développement stratégique et  
d'ouverture vers la Suisse

Proximité de la zone Technoland  
par Etupes via Fesches le Châtel  
(D23)



# Que dit le SCoT

## 3 grands axes /

### PLU compatible avec le DOO

**B-Pour un territoire organisé cohérent et solidaire**

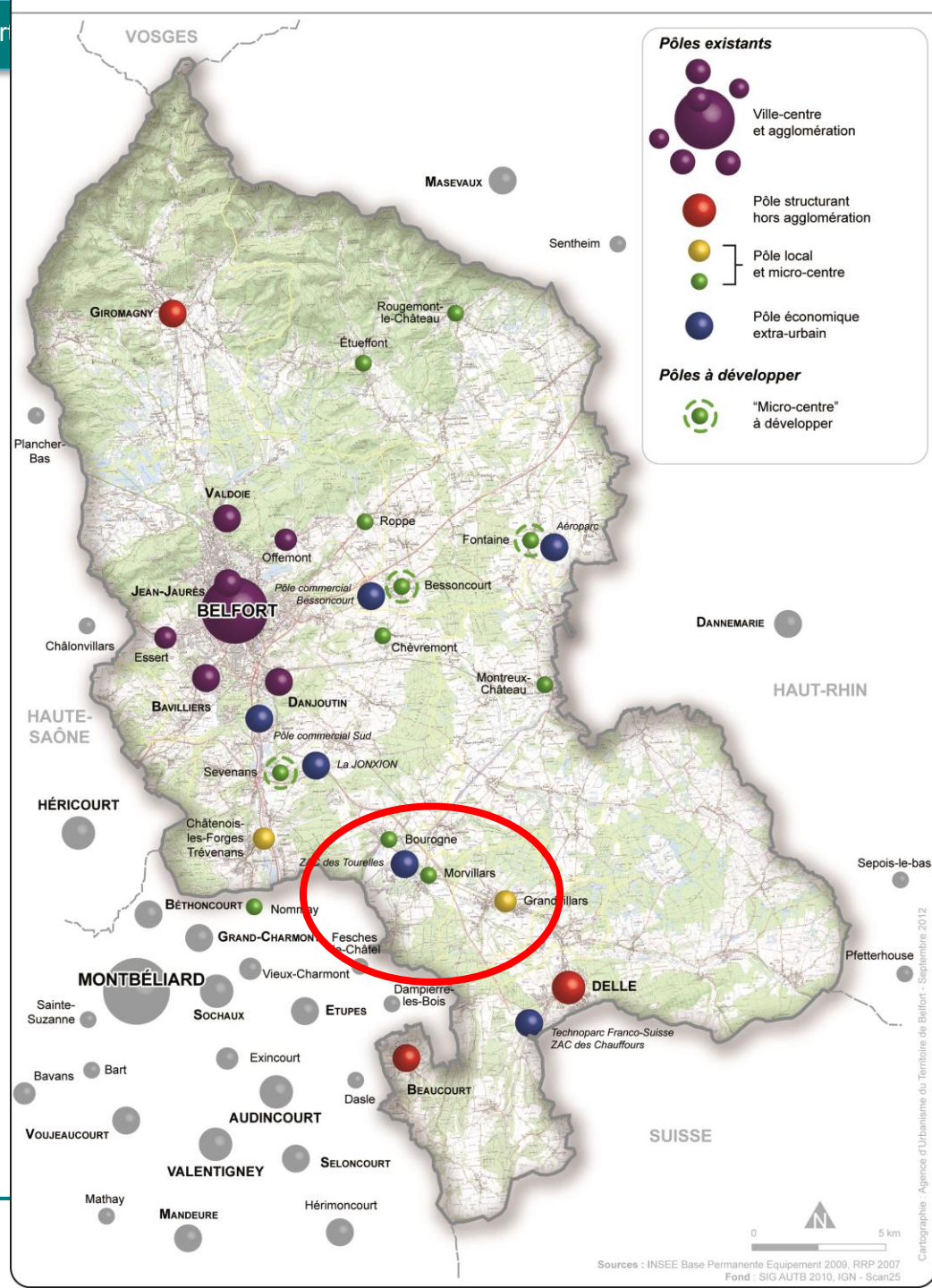
Système de polycentrisme équilibré :  
organisation par rayonnement territorial

Les communes doivent effectuer une  
étude de situation au sein de ce système

Méziré est une commune rurale

Les communes « pôles d'équilibre » sont  
les micro-centre suivants :

- Bourogne – Morvillars – Fesches le Châtel
- pôle local Grandvillars.

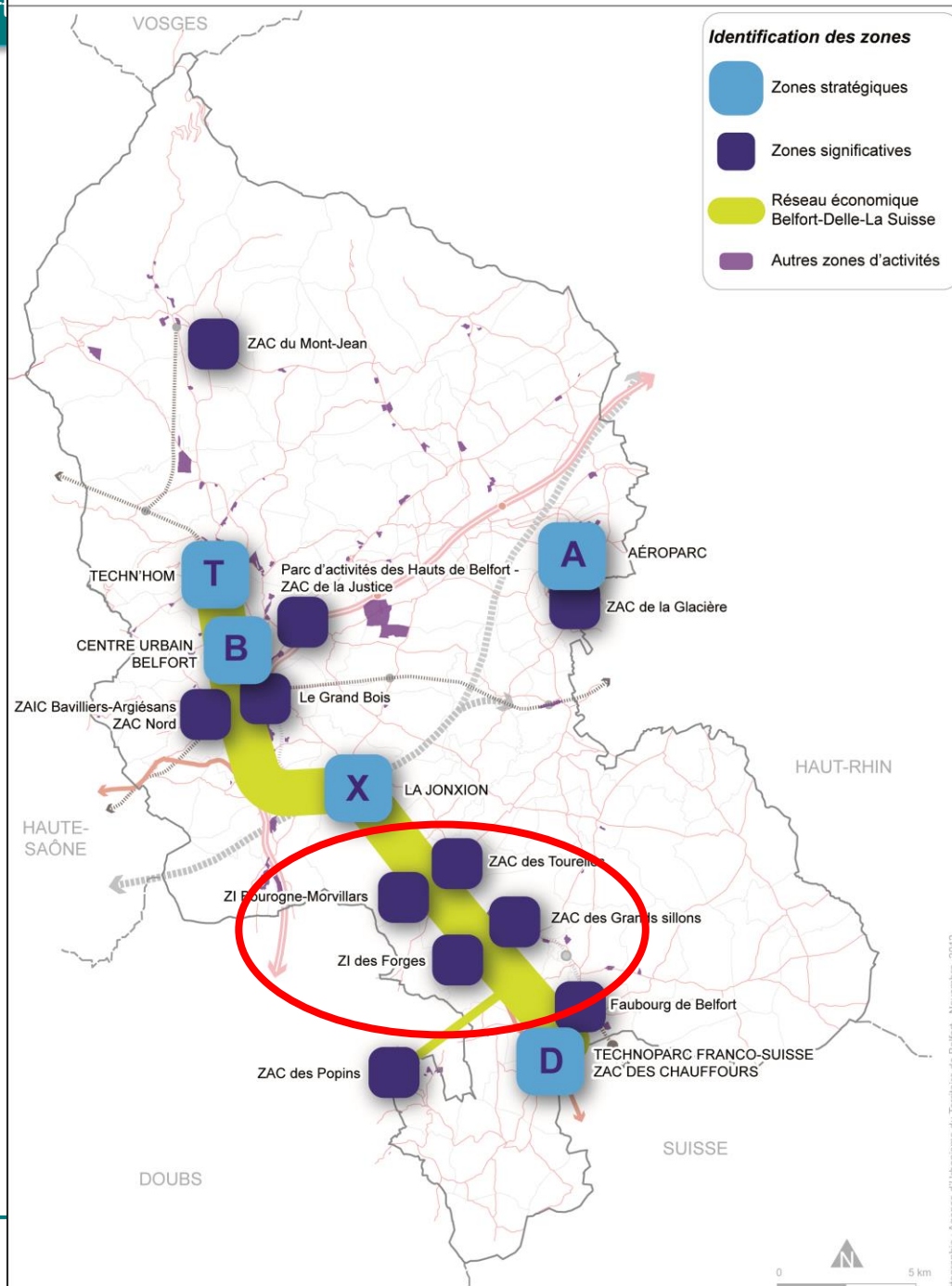


# Que dit le SCoT 3 grands axes / PLU compatible avec le DOO

B-Pour un territoire organisé cohérent et solidaire

La dynamique commerciale est organisée selon le rayonnement territorial : les petits commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> sont privilégiés.

Méziré se situe au cœur d'importantes zones d'activités :  
ZI Bourogne-Morvillars,  
ZAC des Tourelles,  
ZI des Forges et ZAC des Grands Sillons,  
auxquelles il faut ajouter Technoland.



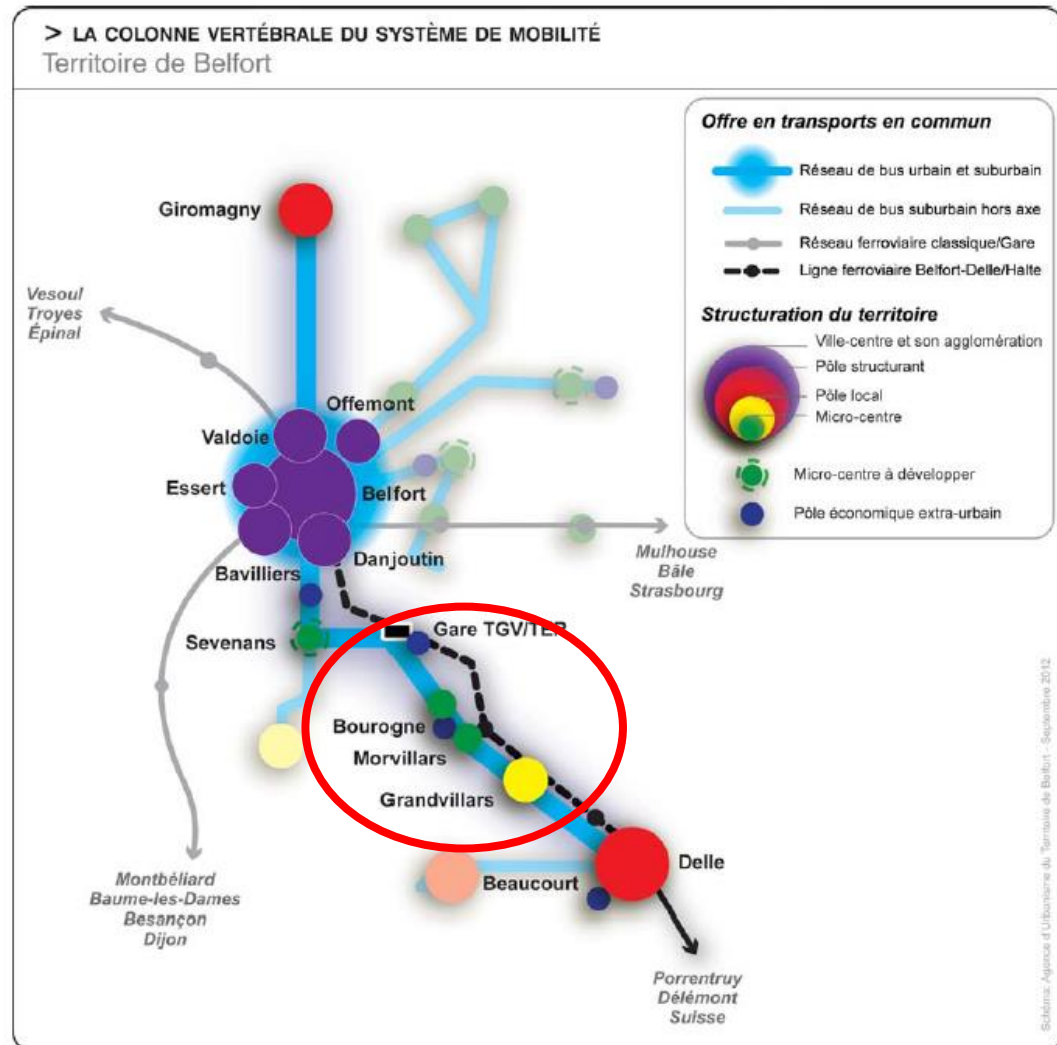
# Que dit le SCoT 3 grands axes / PLU compatible avec le DOO

B-Pour un territoire organisé cohérent et solidaire

Mobilité :

Méziré proche du système structurant de mobilité TER et grandes lignes de bus.

Structures touristiques : véloroutes



# Que dit le SCoT

## 3 grands axes / PLU compatible avec le DOO

### C-Franchir un palier qualitatif

Des objectifs de logements sont fixés par intercommunalité, la CAB étant découpée en plusieurs secteurs :

Méziré fait partie de la deuxième couronne sud avec des objectifs de logement de 740 logements sur la période 2010-2020.

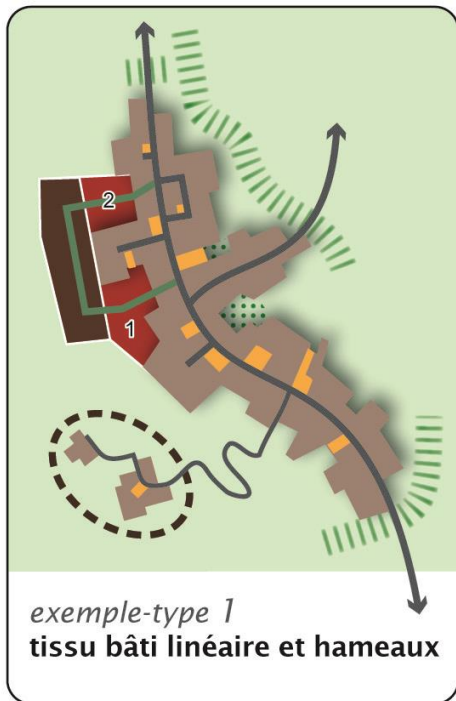
Il s'agit d'inscrire ces besoins en logements dans une logique de développement économe en espace.

Les communes hors pôles doivent limiter leur expansion urbaine avec un plafond de 3ha de zones à urbaniser immédiate externe à l'emprise urbaine à horizon 10 ans, sans excéder 15% de l'emprise existante.

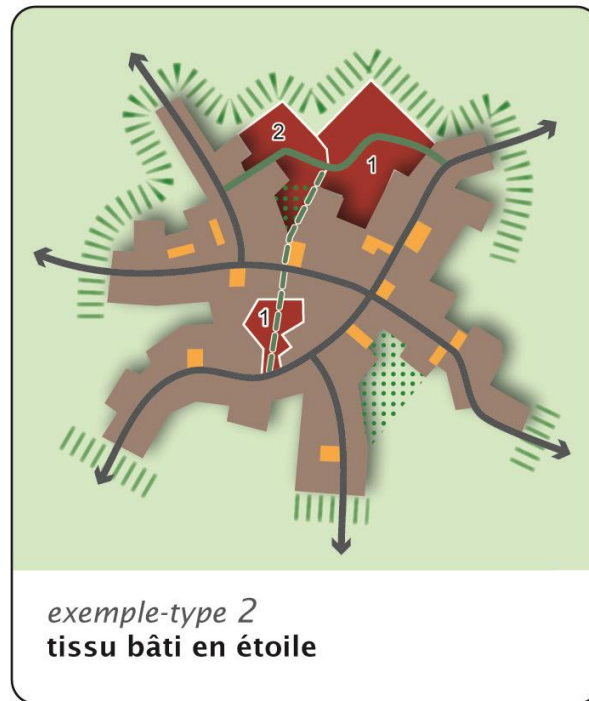
Superficie communale =	393 ha
Emprise urbaine =	61 ha ( <i>en 2015</i> )
	<i>soit</i> 16 %
<i>(15 % de l'emprise existante : 9 ha)</i>	

Mobiliser les espaces disponibles dans la trame urbaine actuelle

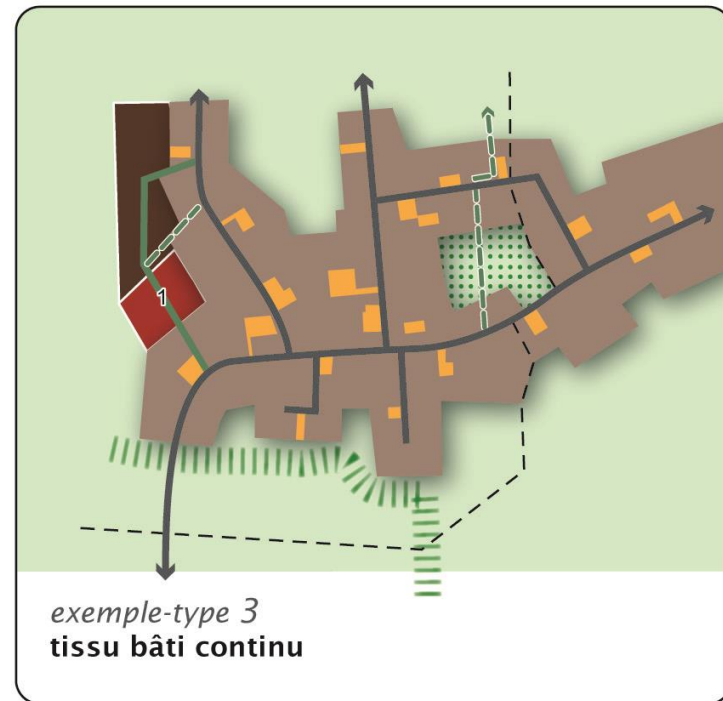
## > PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU): EXEMPLES D'URBANISATION



*exemple-type 1*  
**tissu bâti linéaire et hameaux**



*exemple-type 2*  
**tissu bâti en étoile**



*exemple-type 3*  
**tissu bâti continu**

 Emprise urbaine existante, toute activité confondue



 Voies principales

 Limite communale

 **Parcelle ou zone à urbaniser incluse dans l'emprise urbaine**  
> A privilégier, soit par du renouvellement urbain, soit grâce au potentiel des parcelles disponibles dans l'emprise urbaine.

 **Zone à urbaniser externe à l'emprise urbaine (1AU, 2AU)**

 Zone à urbanisation immédiate (1AU)

  > Distinguer pour les zones 1AU, l'urbanisation à 10 ans et et au-delà de 10 ans.

 Zone à urbanisation différée (2AU)


 > Développer de manière limitée les hameaux existants.


 **Voies créées / projetées.**


> Privilégier le bouclage de la voirie, et éviter des systèmes en impasses.

 **Liaisons douces de connexions créées / projetées.**

> S'appuyer sur des opportunités foncières et les emplacements réservés pour relier et traverser des espaces interîlot ou interquartier.

 > Préserver, créer ou valoriser des espaces verts dans l'emprise urbaine, jouant le rôle de poumon vert et d'agrément paysager dans la commune : verger, jardin, parc...

 > Respecter le cadre agronaturel de la commune dans lequel s'inscrit l'espace urbanisé.

 > Garantir des coupures vertes et prendre soin de la silhouette urbaine.



# Que dit le SCoT 3 grands axes / PLU compatible avec le DOO

C-Franchir un palier qualitatif

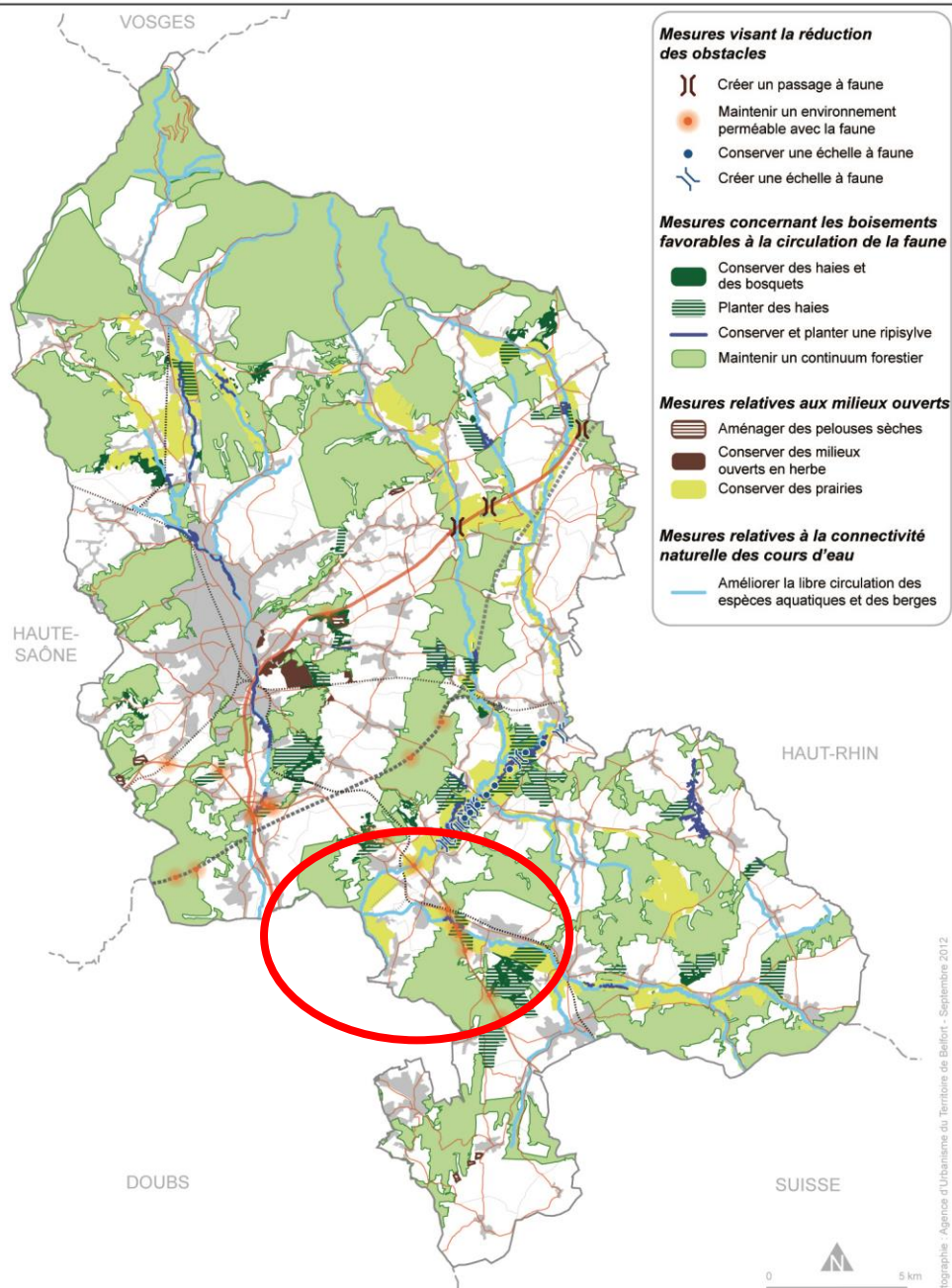
S'appuyer sur la **valeur paysagère**

Préserver la **biodiversité** et les trames  
fonctionnelles

Concilier l'urbanisation avec les  
**ressources**

Dont le potentiel agricole : en marge de  
la zone n°5 dite zone périurbaine sud.

Prise en compte des **risques**



# BILAN DU POS

# Le bilan du POS

Superficie communale

1981

380 ha

2015

393 ha

1975 = 1252 hab

2011 = 1404 hab

Emprise urbaine =

15 ha / 53 U construit

61 ha

*soit environ + 150 hab*

*soit*

4 % / 14 %

16 %

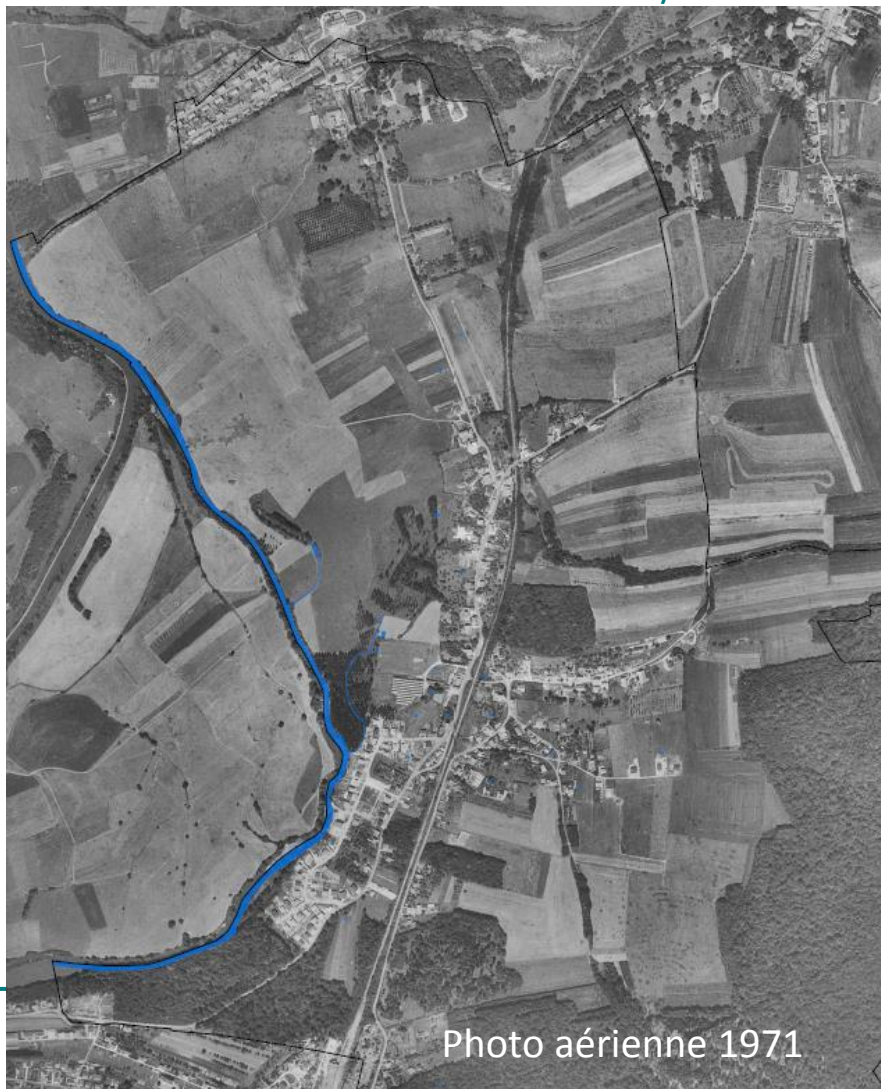
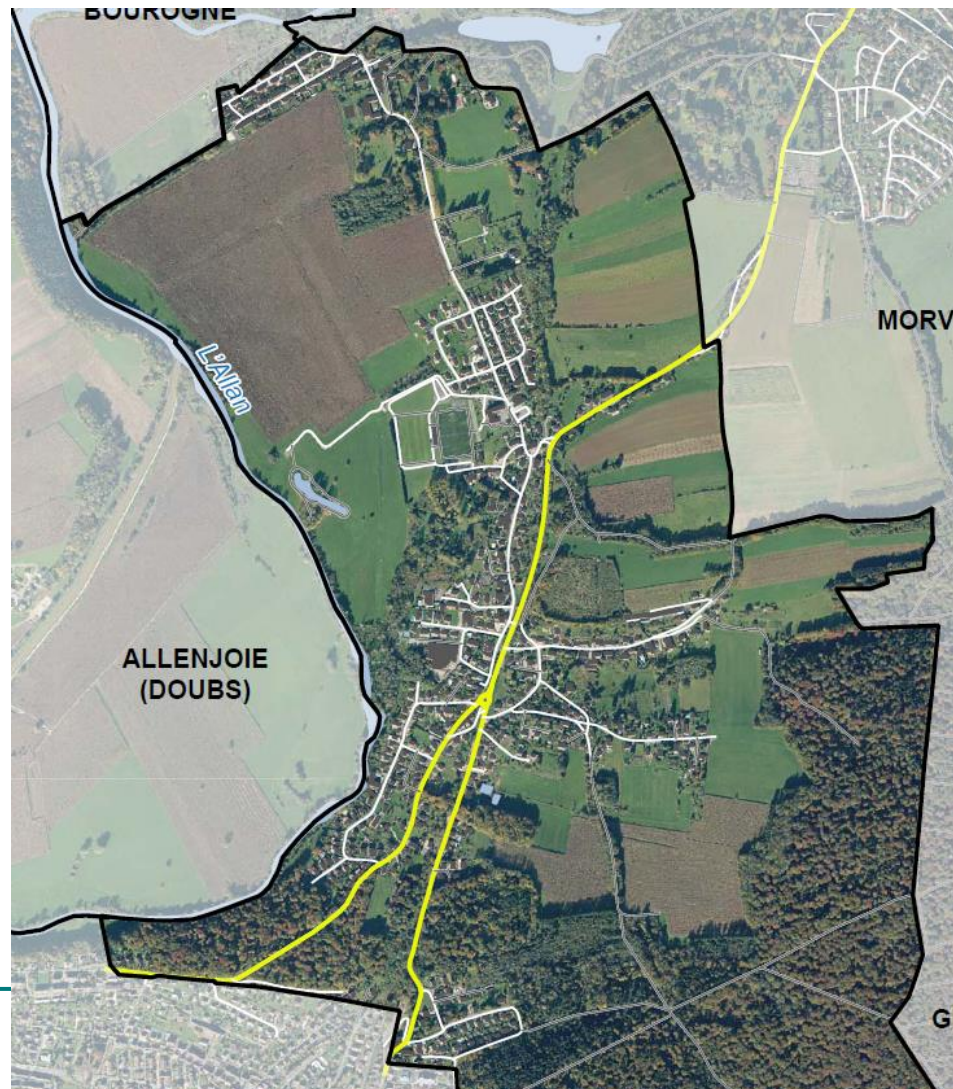


Photo aérienne 1971



# COMPARAISON

En orange :  
bâti cadastre 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	1090	1252	1326	1150	1255	1366	1401
Logements	344	410	441	457	502	575	636



# Le bilan du POS : comprendre les évolutions récentes

## Trois axes :

### - Unifier

Recentrage de l'agglomération pour lutter contre l'allongement de la zone urbaine (D23 / ancienne ligne ferroviaire)  
au nord du quartier ancien : un centre administratif

Mais besoin de bipolariser le village car des habitations sont plus proches de Fesches-le-Châtel que du centre de Méziré  
créer un centre commercial et artisanal sur la partie sud du village

### - Maitriser

Maitrise du développement urbain  
Création de zones concentriques autour de la partie nord de l'ancien village : zones NA organisées pour s'agrandir selon ce système concentrique

### - Accueillir

Projection démographique de + 390 hab : objectif 1790 hab à horizon 1988  
11 ha projeté  
création de logements locatifs  
création d'une zone industrielle en lien avec la liaison fluviale Saône-Rhin

# Le bilan du POS : comprendre les évolutions récentes

## Traduction de ces trois axes dans le zonage

### **Zone urbaine**

UA : ancien village, habitat et mixte  
UB : tissu urbain discontinu, habitat  
Uca : habitat dense  
Ucb : habitat peu dense  
UD : habitat en immeuble et activités

### **Zone agricole**

NC : agricole  
NCi : agricole et aire de loisirs  
NCs : sports et loisirs

### **Zone à urbaniser**

NAa : Aux Rondages  
NAb : Doux :  
NAc Miemont

Nai : à vocation d'activités : auj classée NC

### **Zone naturelle et forestière**

ND  
(pas de sous-secteur)

# Les éléments principaux du Porter à Connaissance de l'Etat

# HABITAT-LOGEMENTS-MIXITE SOCIALE

*Le PLU « détermine les conditions permettant d'assurer (...) la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat (...) » (L. 121-1 du code de l'urbanisme).*

Le nouveau PLH de la CAB couvre la période 2015-2020

Le PLU doit être compatible avec le PLH

**Un diagnostic complet sera réalisé et présenté à la commission urbanisme**

## **Projets communaux :**

- Le lotissement de « Doux »
- Quelles sont les demandes de logements ou de terrain ?
- Le logement très ancien est-il vacant et/ou inadapté ?
- Manque-t-il certains types de logements :



# EQUIPEMENTS – COMMERCES / ACTIVITES – COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Commerces : les petits commerces sont-ils viables ?
- Qu'en est-il de l'espace dédié à l'activité vers « maga meuble » ?
- En matière d'équipements et de services à la population : projets / attentes des habitants ?
- Proximité des habitants vis-à-vis des services, commerces et équipements ?
- Communication numérique : qualité, besoins ?
- Tissu associatif ?



# DEPLACEMENTS

Suffisance des transports en commun ?

Lien avec le pôle d'échange sur Morvillars ? Accès aisé ?

La Véloroute le long du canal

Sécurisation des espaces piétons

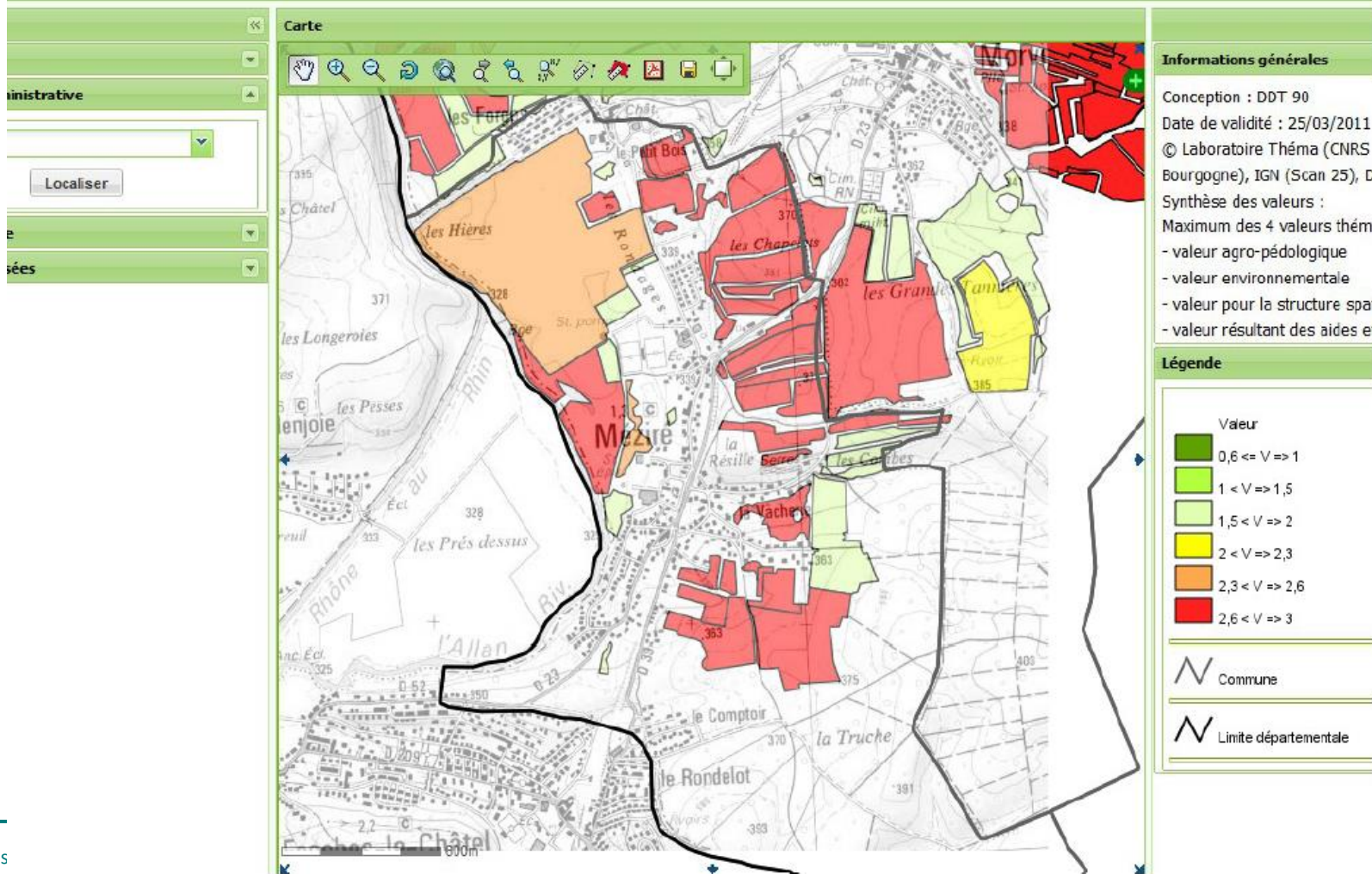
Stationnement



# AGRICULTURE

## Atlas de la valeur des terres agricoles

### VALEUR AGRICOLE (SYNTHESE PAR LE MAXI)



# AGRICULTURE

Etude diagnostic de la chambre d'agriculture pour la CAB (2011)

Extrait

## 5.1 L'activité agricole de la commune

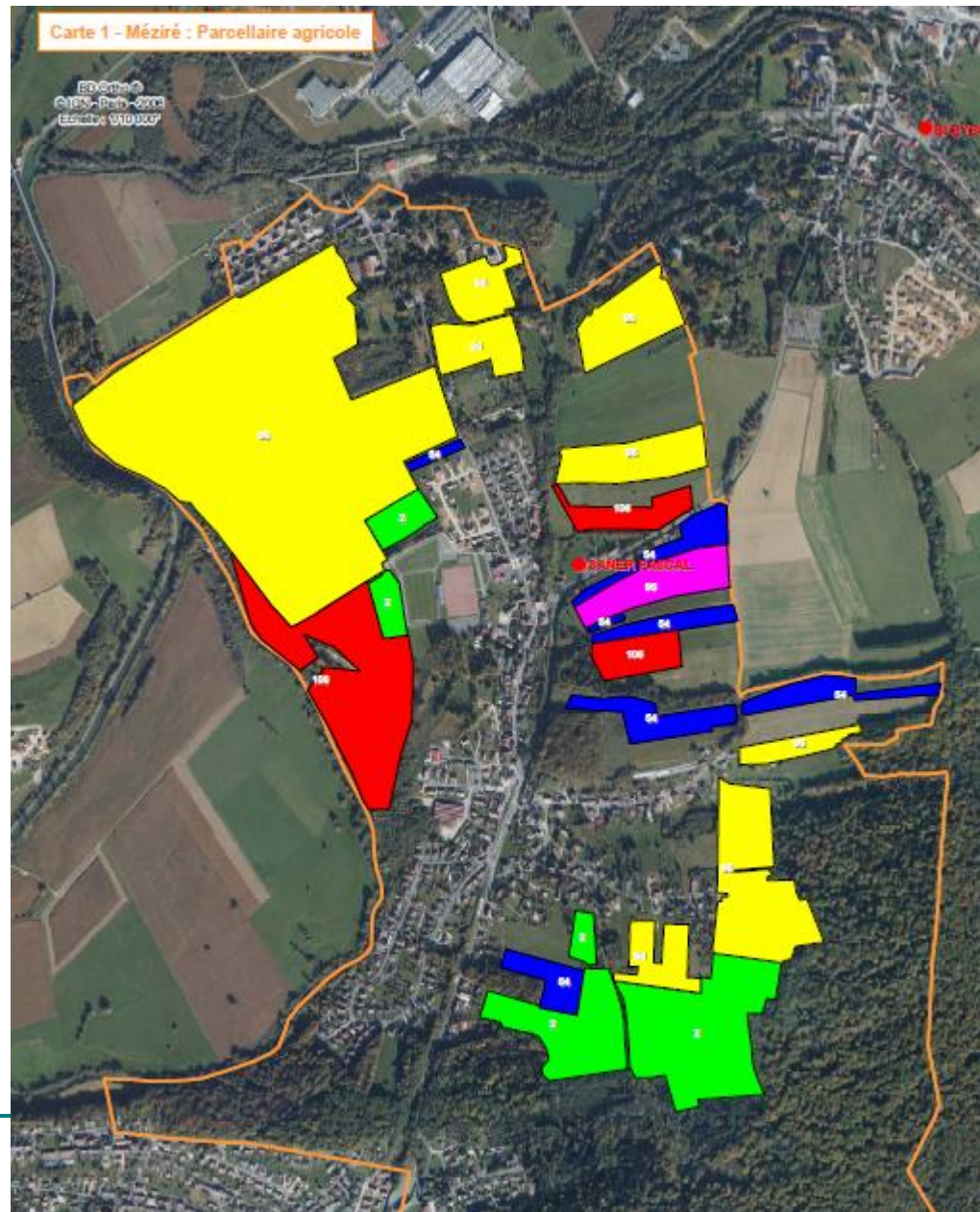
L'activité agricole est représentée par un pépiniériste. Il s'est installé sur la commune en 2004. L'horticulture est une activité qui ne nécessite pas de grandes surfaces agricoles : il suffit d'un terrain permettant d'accueillir quelques serres.

## 5.2 La structure foncière

5 agriculteurs extérieurs viennent exploiter la totalité de la surface agricole de Méziré. La taille des îlots est avantageuse pour la zone, avec 4,40 ha en moyenne.

## 5.3 Perspectives d'évolution de l'agriculture

L'agriculture sera fortement impactée par les nombreux projets d'urbanisation de la commune. Malgré cela, elle est bien présente et reste un atout pour la commune. Il est important de maintenir des espaces agricoles ouverts, qui participent pleinement à l'attractivité de la commune.

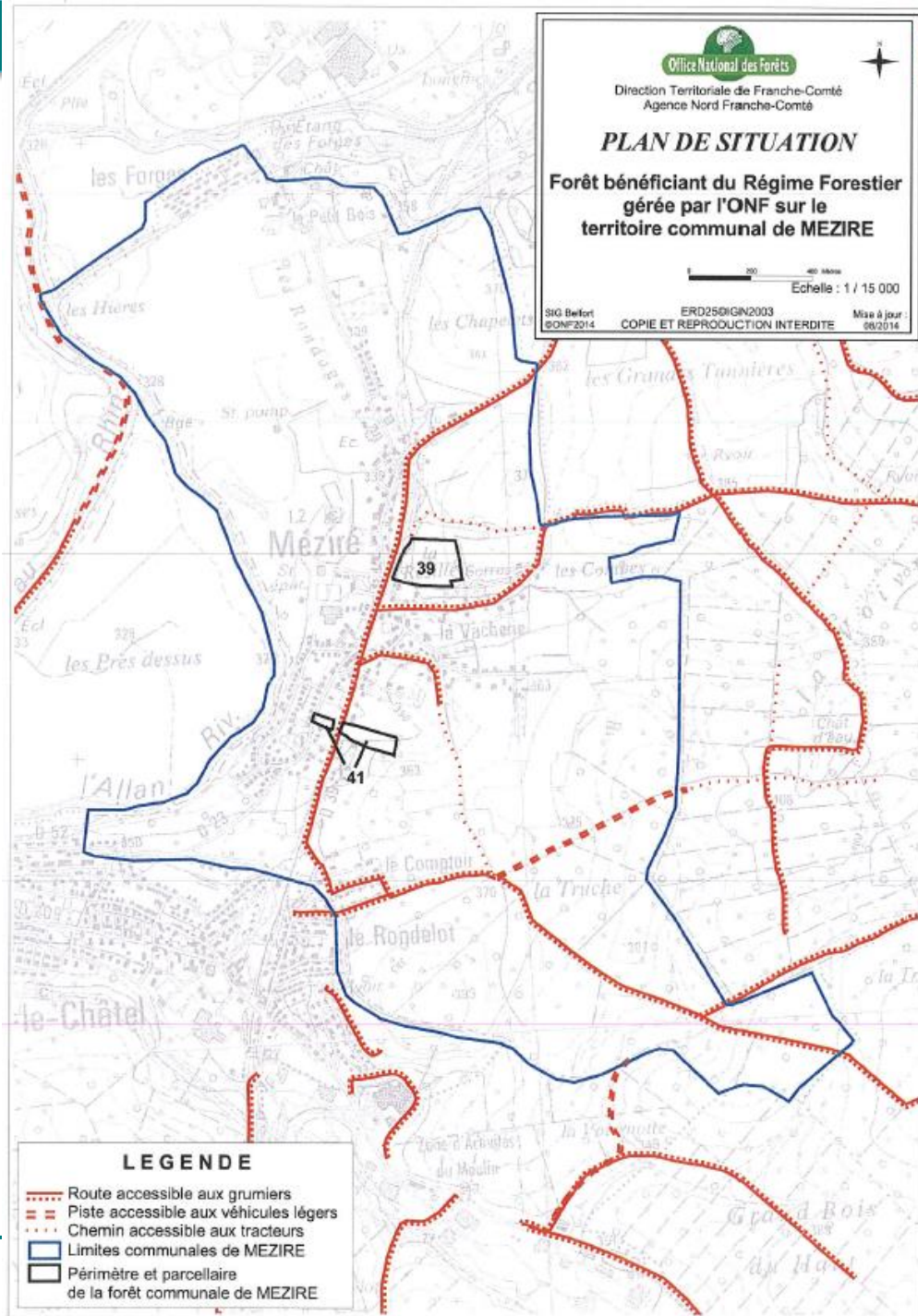


# FORET

La forêt publique de Méziré a la particularité d'être en indivision avec celle de Morvillars.

Sur le territoire communal de Méziré, cette forêt intercommunale ne comprend que 2 parcelles pour environ 5 hectares, proches du centre bourg et potentiellement menacées par l'étalement urbain.

Pas de réglementation des boisements (géré par le Conseil départemental)



# EAU

Prendre en compte les orientations du SDAGE et du SAGE en cours d'élaboration

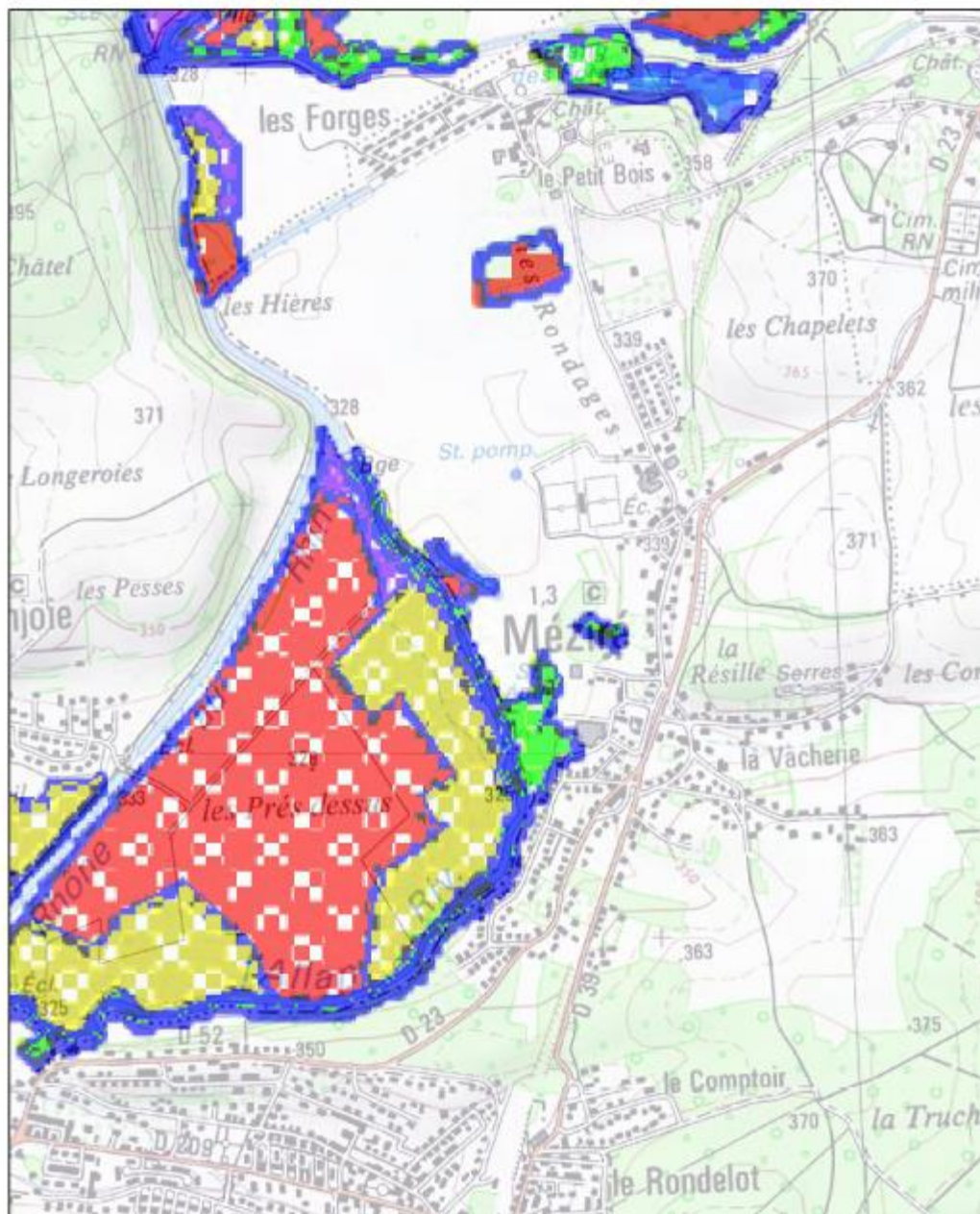
Etudier les zones humides

Une zone urbanisable en zone humide est incompatible avec le SDAGE (sinon mesures compensatoires)

Zones humides : inventaire DREAL

+ carte du Conseil départemental (pré-inventaire)

Contrat de rivière Allaine ?



## EAU : réseaux

### La ressource en eau potable

Satisfaire les besoins dans le cas d'une augmentation de la demande

Défense incendie

### Assainissement

Eaux usées

STEP de Bourgogne Morvillars  
(zonage d'assainissement)

Eaux pluviales

**Existe-t-il des insuffisances de réseaux ou des problèmes de ruissellement ou d'écoulement des eaux pluviales ?**

## LES PAYSAGES – LE PATRIMOINE

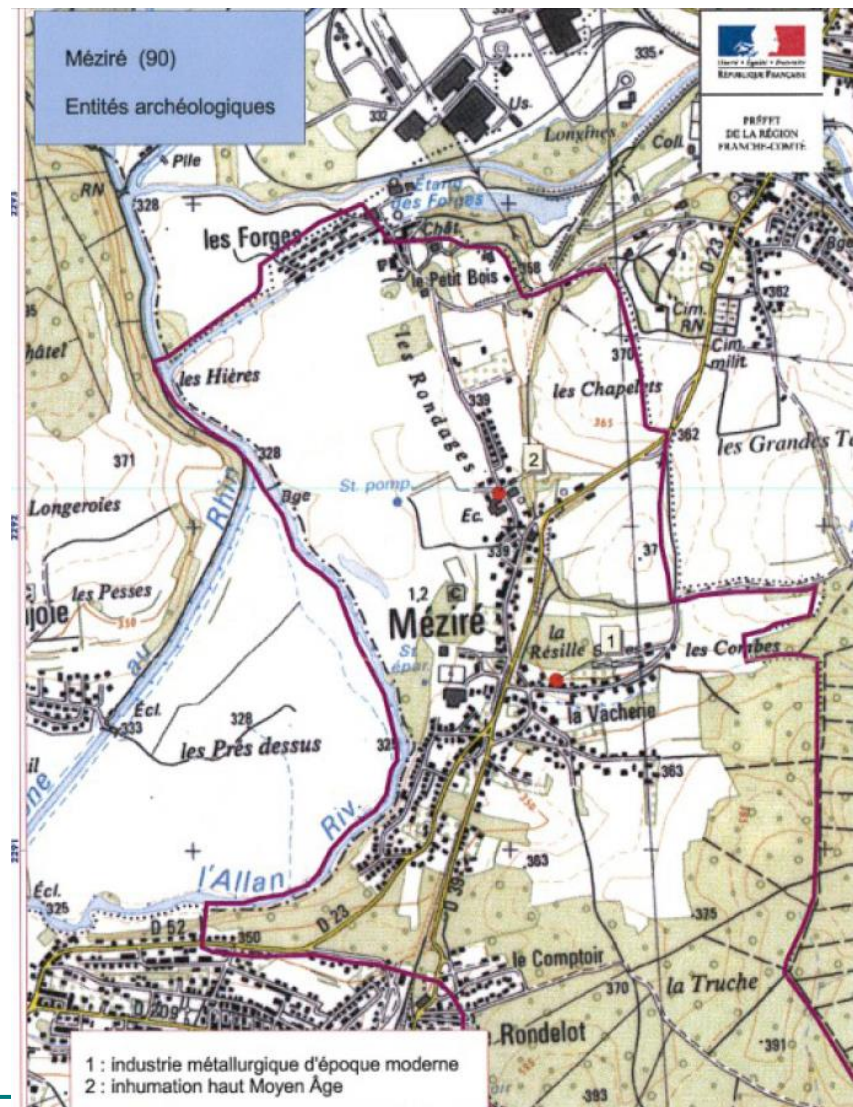
Aucun patrimoine protégé au titre des monuments historiques

Mais présence d'édifices d'intérêt patrimonial

- la vieille forge du 18<sup>e</sup> siècle
- la villa dite « la vieille maison » du 19<sup>e</sup> siècle
- la chapelle contemporaine

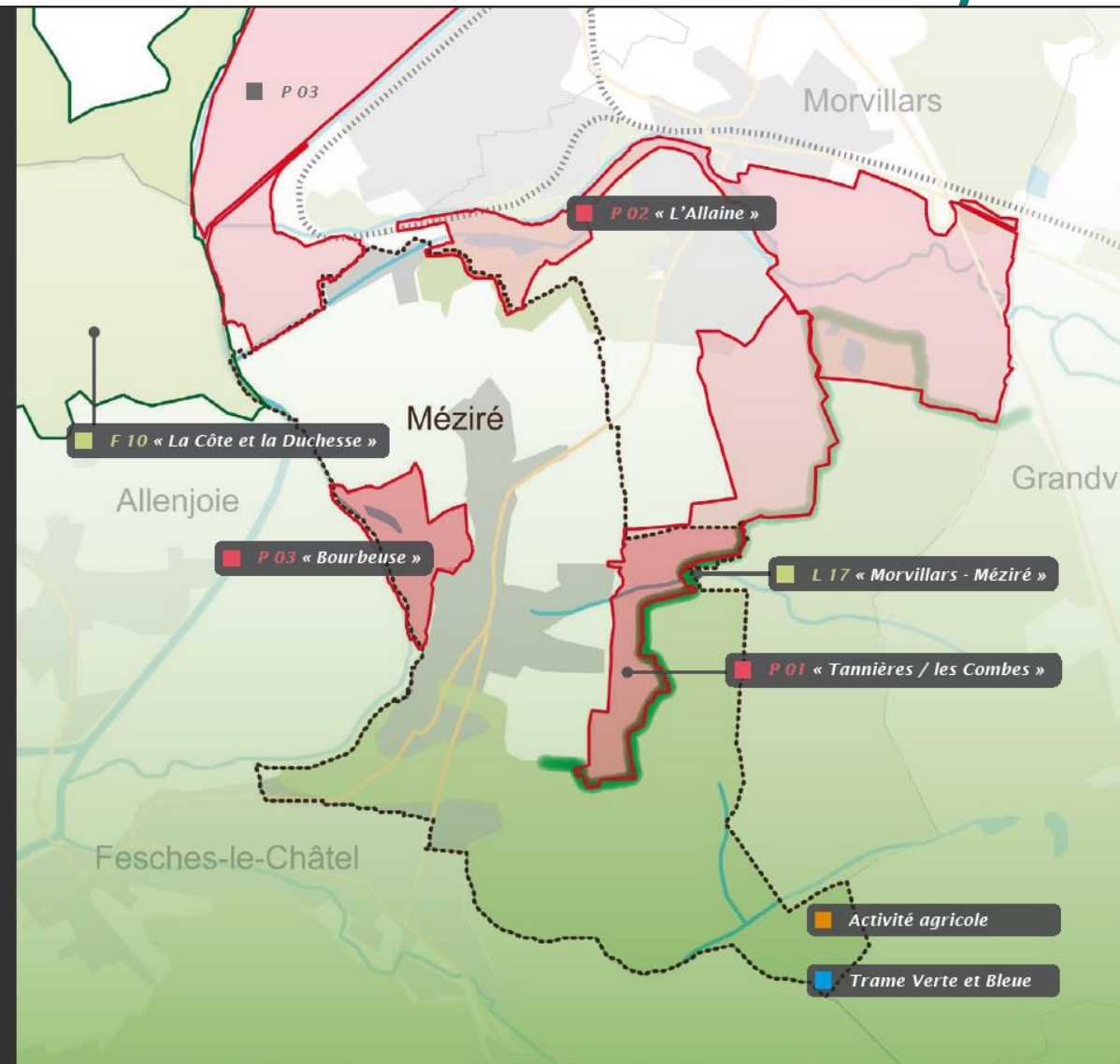
+ Le patrimoine rural de la commune :  
anciennes fermes, lavoir, fontaine

- **Inventaire et localisation de ce « petit patrimoine »**
- Sites archéologiques





# LES PAYSAGES – LE PATRIMOINE / Plan directeur paysage



## MÉZIRÉ enjeux paysagers



Ce paysage rural est essentiellement composé de prairies vallonnées, avec comme horizons les lisières forestières et la silhouette villageoise proche du couloir prairial accompagnant la Bourbeuse. Des vues plus lointaines donnent ponctuellement sur les contreforts du Jura au sud et le Ballon des Vosges au nord.

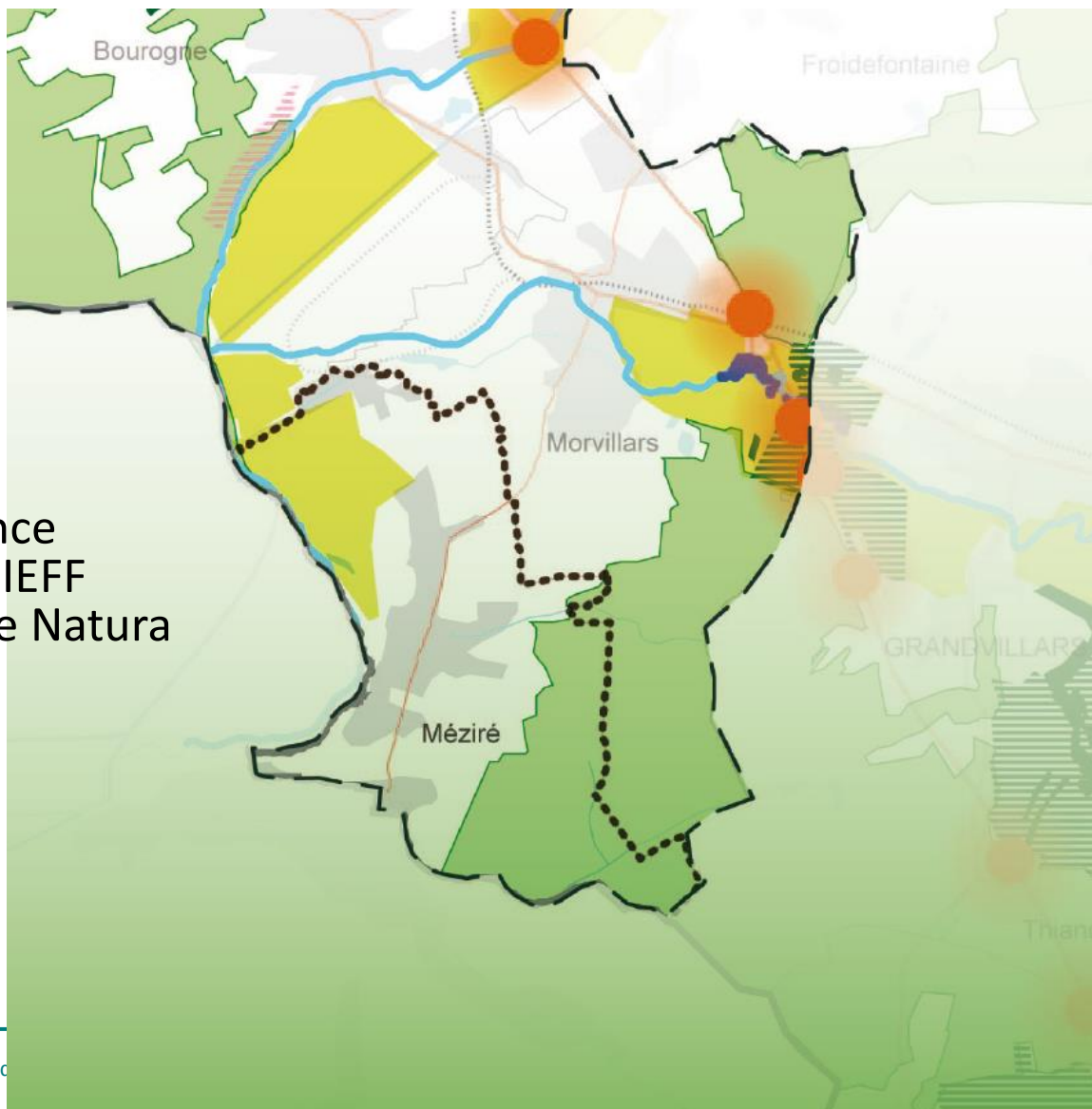
Ce secteur illustre bien l'imbrication des composantes forestières et agricoles dans la constitution et la perception d'un paysage, avec une diversité de milieux contribuant à un réseau écologique fonctionnel.

Les espaces agricoles ouverts participent à l'attractivité de la commune, avec des cultures de taille largement supérieure à la moyenne de la CAB, essentiellement sur la moitié Nord du territoire communal.

L'organisation spatiale répond à la logique traditionnelle village/prés/forêt, avec des reliquats de haies peu nombreux et discontinus. Le développement des relations entre espaces agricoles et forestiers, à travers un réseau de haies bocagères, serait profitable à ce territoire du point de vue de sa valeur écologique.

Même en l'absence de forte pression urbaine (volonté de développement sans étalement), les contacts entre l'espace agro-naturel et les franges urbanisées peuvent constituer des points de fragilité à surveiller.

# Les continuités écologiques / les milieux naturels



Absence  
de ZNIEFF  
de site Natura  
2000

## MÉZIRÉ Trame Verte et Bleue

Les vallées de l'Allaine et de la Bourbeuse sont des réservoirs de biodiversité sur lesquels se connecte un ensemble de prairies et de boisements assurant les continuités écologiques.

Un continuum forestier à l'Est de Mézéré s'appuie sur le massif de la Voivre reliant la vallée de l'Allaine et l'Est de l'agglomération de Montbéliard.

À l'Ouest, ce sont des prairies en lit majeur qui assurent la conservation d'une faune très riche en espèces patrimoniales.

### Préservation ou restauration d'éléments boisés

■ A 12 - Maintenir un continuum forestier

### Maintien d'espaces ouverts en herbe

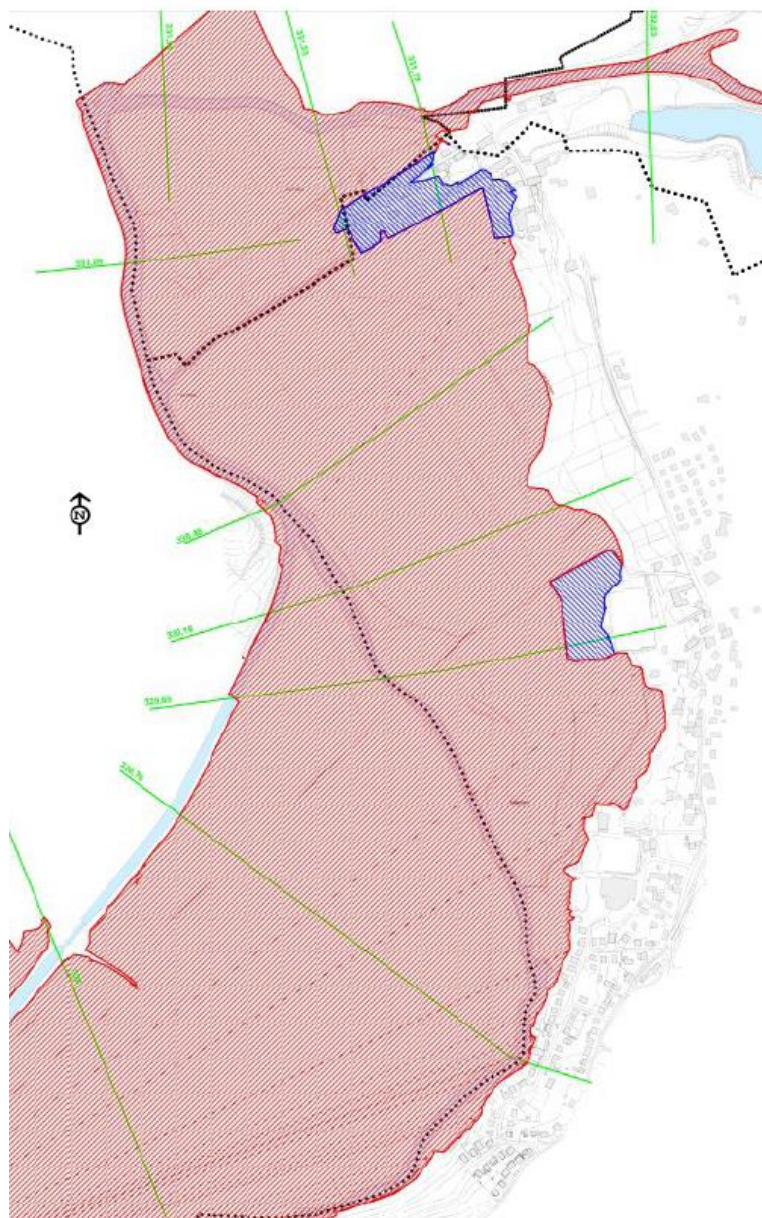
■ A 15 - Conserver des prairies

### Eaux courantes

■ A 16 - Améliorer la libre circulation des espèces et les berges

# RISQUES

Risques inondation  
PPRi de l'Allaine



## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN DE L'ALLAINE

COMMUNE DE MÉZIRÉ

3 - Carte du zonage réglementaire

Direction départementale  
de l'Équipement du  
Territoire de Belfort



Illustration 5: Carte des zones inondables

# RISQUES

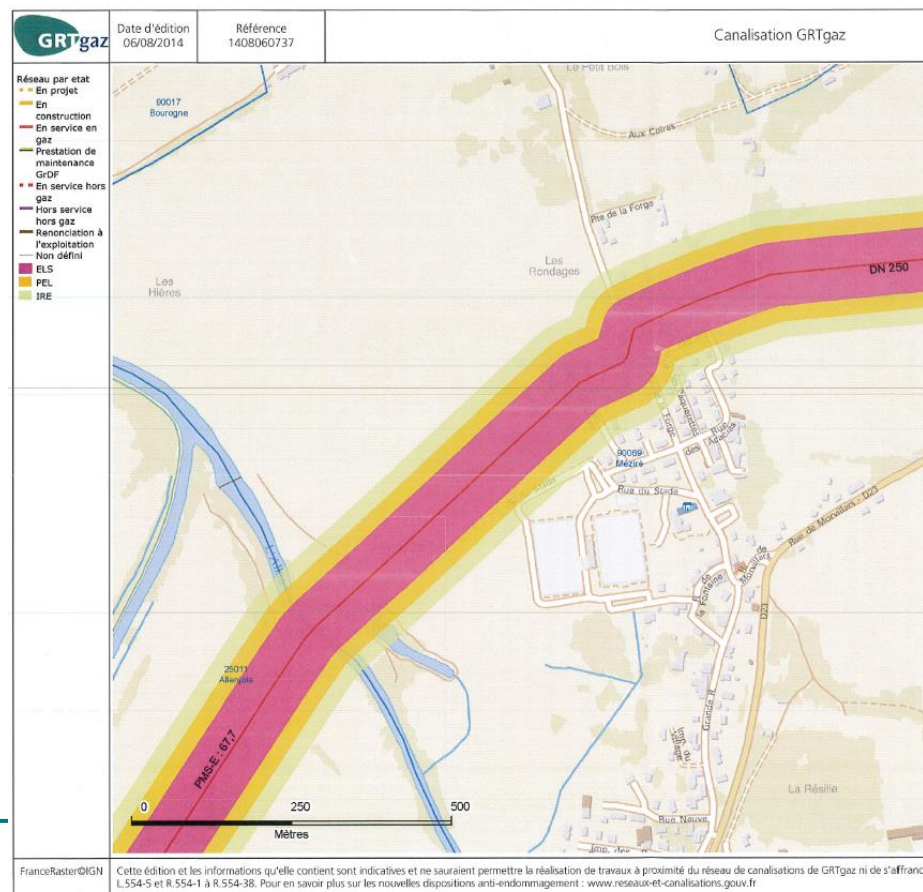
## Classement Catastrophe naturelle

aléa	début CATNAT	fin CATNAT	arrêté	JO
Inondation : par une crue (débordement de cours d'eau)	23/06/1986	23/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Inondation : par une crue (débordement de cours d'eau), par ruissellement et coulée de boue ; mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation : par crue (débordement de cours d'eau), par ruissellement coulée de boue	09/08/2007	09/08/2007	05/12/2007	08/12/2007

Méziré est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression :  
 – canalisation de CERNAY vers MONTBELIARD ,  
 Ø 250 mm, 67,7 bars.

Les zones de danger pour la canalisation de Ø 250 mm sont de :

- 100 m pour la zone des effets irréversibles,
- 75 m pour la zone des premiers effets létaux
- 50 m pour la zone des effets létaux significatifs

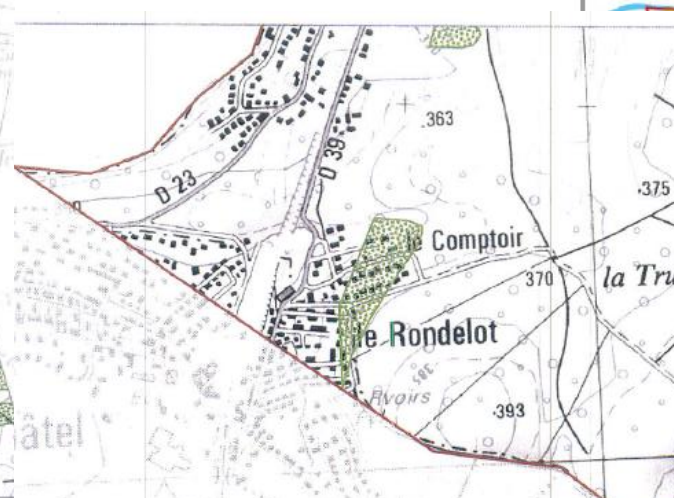
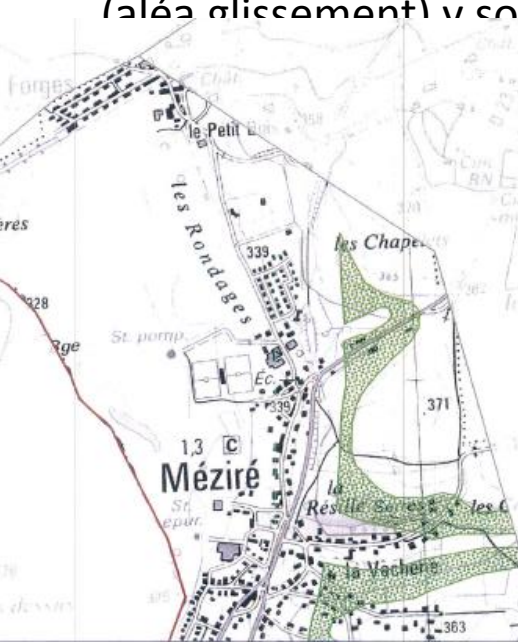
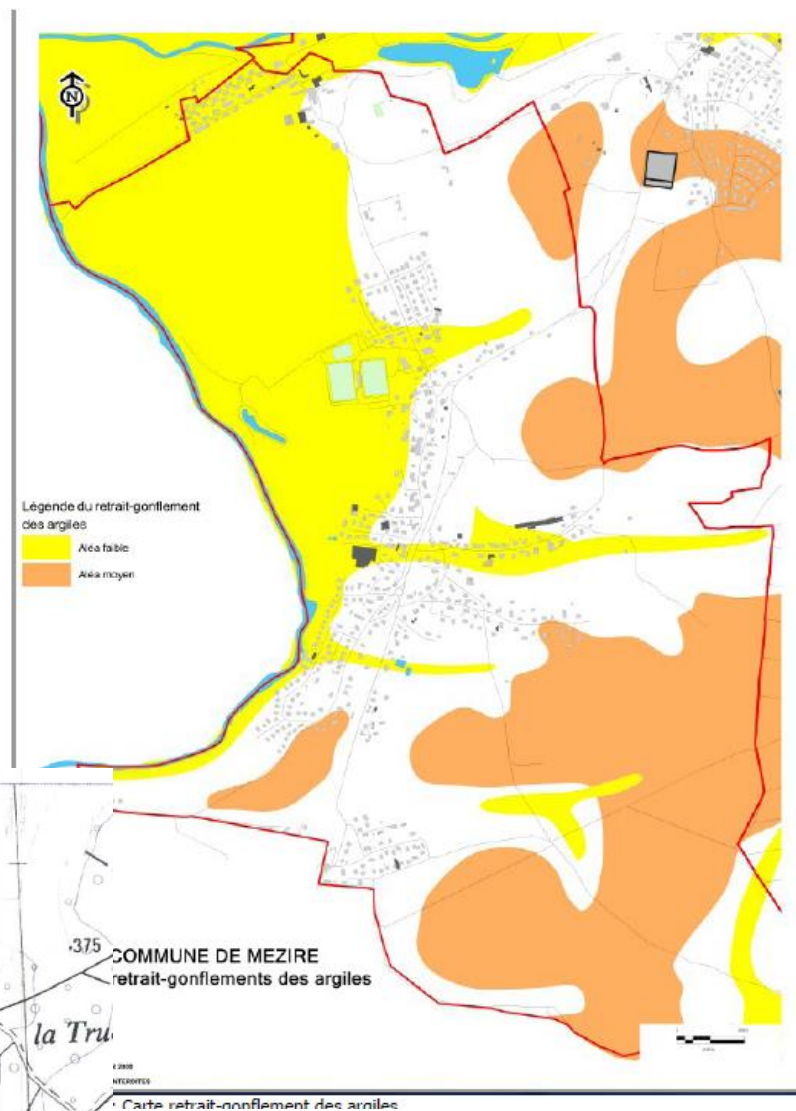


# RISQUES

La commune se situe en zone de sismicité 4 (moyen)

Retrait – gonflement des argiles  
L'inventaire a permis d'identifier sur la commune des zones d'aléa faible et moyen

Mouvement de terrain  
seules des zones marneuses sur pente moyenne (aléa glissement) y sont répertoriées.



## NUISANCES et CONTRAINTES

### Les nuisances sonores

Les infrastructures traversant ou impactant Méziré sont listées dans l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2010 portant classement des infrastructures de transports terrestres :

Voie	Début de tronçon	Fin de tronçon	catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 23	Limites communales	Entrée de l'agglomération de Méziré	3	100 m
RD 23	Entrée de l'agglomération de Méziré	Croisement avec la RD 39	4	30 m

Bâtiments agricoles soumis au respect de distances d'éloignement vis-à-vis des immeubles voisins

3 exploitations relevant du règlement sanitaire départemental (RSD) sont présentes sur le territoire communal ([l'adresse indiquée n'est pas systématiquement l'adresse du site de l'activité](#)) :

- DE MARINI Marie – 8, rue de la Promenade – 90120 MEZIRE (ovins et caprins) ;
- GANGLOFF Jean-Pierre – 18 Grande Rue – 90120 MEZIRE (ovins et caprins) ;
- LOROL Thierry – 15 rue de l'ÉGLISE – 90120 MEZIRE (ovins)

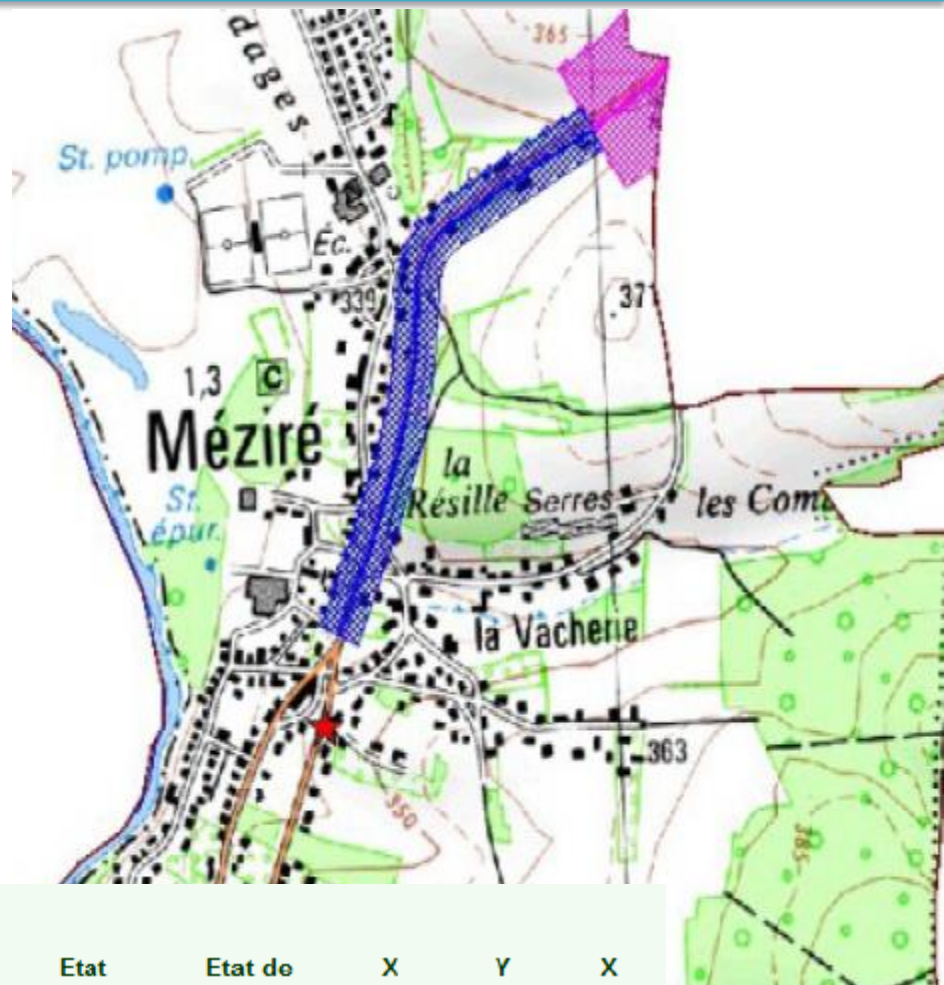
### ***Localiser les bâtiments***

# NUISANCES et RISQUES : Déchets et pollution des sols

Un inventaire a recensé une décharge où le risque est reconnu comme faible

Le BRGM recense les anciens sites industriels (tableau ci-dessous)

Localisation ?



°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	1					
							Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse
1	<a href="#">FRC9000524</a>	SA VIELLARD MIGEON	?	?		MEZIRE (90069)	c13.1	Ne sait pas	Inventorié			
2	<a href="#">FRC9000525</a>	BOURQUIN G. et Cie		rue des Peupliers	Rue Peupliers des	MEZIRE (90069)	c25.2	Activité terminée	Inventorié	944825	2291474	

# QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

## La CAB a élaboré un PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

### COMMUNE DE MÉZIRÉ

27 430 MWh d'énergie primaire par an

Energies	Energie primaire en MWh/an
Bois et déchets assimilés	2 701
Electricité	9 423
Essence	1 915
Essence aviation	-
Fioul domestique	4 959
Fioul lourd	-
Gaz de pétrole liquéfié	733
Gaz naturel	2 404
Gazole	5 282
Houille	13
Ordures ménagères	-
<b>Total</b>	<b>27 430</b>

Tableau 2: Répartition des consommations par sources d'énergie sur la commune

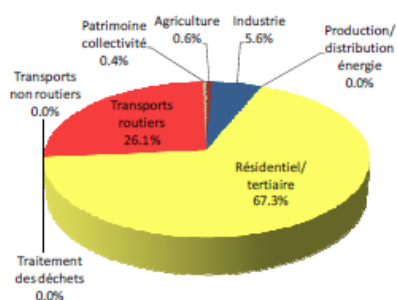


Figure 4: Répartition des consommations d'énergie par secteur d'activité sur la commune

#### Observations:

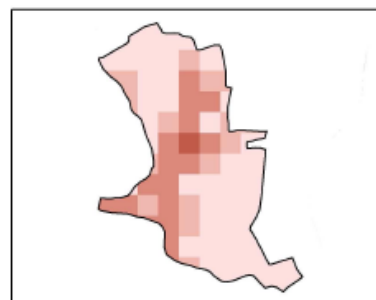
Le secteur résidentiel-tertiaire domine le bilan communal avec 55 % des émissions de GES et 67 % des consommations énergétiques. Le second secteur émetteur est le transport routier avec une part de 36 % des émissions de GES.

Si les émissions de GES par habitant sont assez faibles par rapport à la moyenne de la CAB, le secteur résidentiel possède un potentiel de réduction important comme dans toutes les communes présentant un habitat très dispersé.

Indicateur (tonne éq CO <sub>2</sub> ) \ territoire	Commune	CAB	Franche-Comté	France
PRG par habitant	3.9	6.0	10.1	9.3
PRG du secteur résidentiel / habitant	2.0	1.4	2.0	1.4
PRG du sous secteur véhicule particulier / habitant	0.9	1.1	1.5	1.1

Tableau 3: Emissions de GES pour divers indicateurs de l'échelle de la commune à l'échelle du pays

La commune de Méziré, au sud est de Belfort est située entre plusieurs petits bourgs et à l'écart des axes principaux de circulation, ce qui lui fait probablement subir un petit impact du trafic de transit.



#### PRG en tonne éq CO<sub>2</sub> par maille

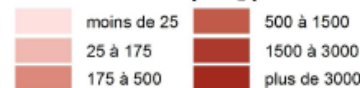
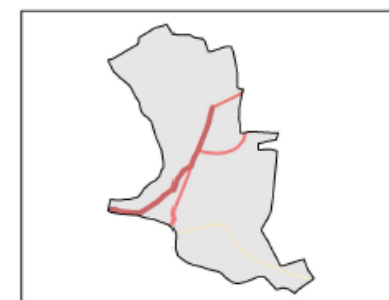


Figure 1: Carte des émissions de pouvoir de réchauffement global (PRG) par maille de 250x250 mètres



#### PRG en tonne éq CO<sub>2</sub> par km



Figure 2: Carte des émissions de pouvoir de réchauffement global (PRG) dues au transport routier

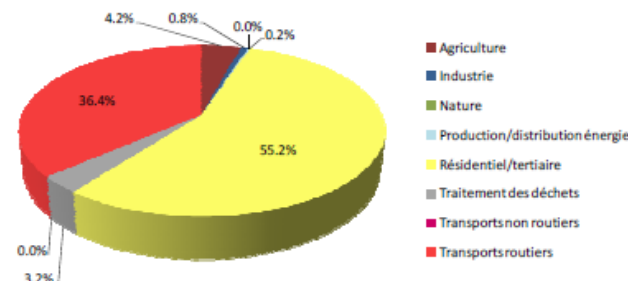
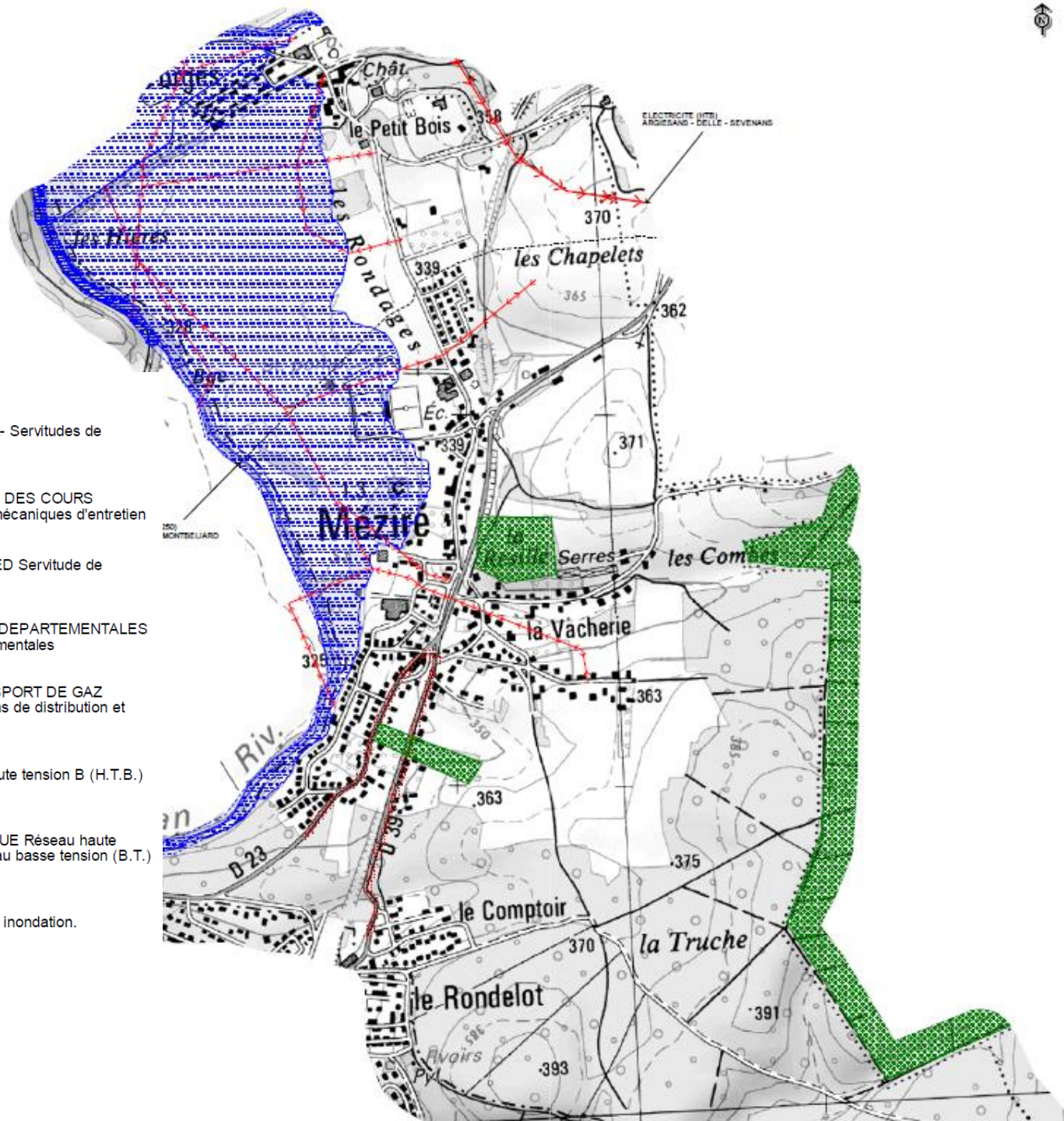










Figure 3: Origines des émissions de gaz à effet de serre sur la commune par secteur d'activité



## SUP



## LEGENDE

-  A1  
BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier.
-  A4  
CONSERVATION DES EAUX:TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU - Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien
-  EL3  
NAVIGATION INTERIEURE HALAGE ET MARCHEPIED Servitude de halage et de marche pied.
-  EL7B  
CIRCULATION ROUTIERE - ALIGNEMENT ROUTES DEPARTEMENTALES Servitude attachées à l'alignement des routes départementales
-  I3  
GAZ CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz.
-  I4A  
TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE - Réseau haute tension B (H.T.B.) Tension supérieure ou égale à 50kv.
-  I4B  
TRANSPORT DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE Réseau haute tension A (H.T.A.) Tension inférieure à 50 kv. Réseau basse tension (B.T.) Tension inférieure à 1000 v alternatif.
-  PM1  
RISQUES NATURELS Plan de prévention du risque d' inondation.

## Première réunion de diagnostic :

Approche paysagère et développement urbain