



Commune de MEZIRE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion Publique du 3 juillet 2017

Procédure d'élaboration du PLU
Synthèse du diagnostic et ses enjeux





PROCÉDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU POS AU PLU



Du POS :

Plan d'occupation des Sols



au PLU

Plan Local d'urbanisme



Il fixe le droit des sols
Il prend en compte les politiques publiques
Il est évolutif (modifications)



il exprime un projet communal

il est plus opérationnel : définit des orientations d'urbanisme et d'aménagement



Des évolutions législatives fortes ces dernières années

➤ Une prise de conscience progressive

Extension de l'urbanisation au détriment des terres cultivées et des milieux naturels

- De l'ordre de 600 km² urbanisés chaque année en France = superficie du Territoire de Belfort
- Avec pour conséquences :
 - Une perte de la biodiversité
 - Des sols qui deviennent davantage imperméable, favorisant le ruissellement
 - Une augmentation des gaz à effet de serre (déplacements notamment)
 - Des paysages qui s'uniformisent
 - Des couts d'aménagement parfois élevés



Une intégration des principes de développement durables dans la législation

➤ Loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) en 2000

- Intègre les principes de développement durable dans les documents d'urbanisme
- Et la notion de projet

➤ Grenelle de l'Environnement 2009 et 2010

- Renforce les analyses **environnementales** (consommation foncière, continuités écologiques, efficacité énergétique, etc.)

➤ Loi ALUR 2014

- évolution du contenu, **dans la continuité des lois « grenelle »**
 - densification et mutation du bâti
 - inventaire des places de stationnement
 - objectifs paysagers

➤ Travailler le projet de PLU pour limiter ses incidences sur l'environnement



La fin des POS : pour encourager les collectivités à se doter d'un PLU

- La caducité des POS entraîne un retour au RNU depuis le 27 mars 2017

Le RNU =

application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune

avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables



PROCÉDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES GRANDES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE



Quelques dates repères

POS approuvé datant du 9 avril 1981

modifié en 1981, en 1990, en 2003 en et 2009

- 24 juin 2014 : **Délibération de prescription** de révision du POS pour élaborer un PLU

avec les modalités de concertation

Deux réunions publiques

Panneau d'affichage, bulletin communal

Mise à disposition des éléments d'étude au long de la procédure

Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les remarques par écrit

- Réunion de lancement du PLU avec le bureau d'études : Novembre 2015



Les études et la procédure

2016

PHASE 1 :
ANALYSER LE TERRITOIRE,
prendre connaissance
de SES ATOUTS et de SES
CONTRAINTES

*Intégrer les politiques
publiques*

2017

PHASE 2 :
ÉLABORER ET FORMULER
UN PROJET DE
TERRITOIRE

2017

PHASE 3 :
TRADUIRE le projet avec
LES OUTILS DU PLU dans
la perspective de sa
mise en œuvre

2018
(environ 10 mois)

Article L.151-4 du code de l'urbanisme
Le Rapport de Présentation

Article L.151-5 du code de l'urbanisme
**Le Projet d'Aménagement et de Développement
Durable (PADD)**

Article L.151-6 du code de l'urbanisme
**Les Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**

Article L.151-8 du code de l'urbanisme
Le Règlement
=
Le document graphique (zonage)
+
Le règlement écrit

Les annexes

Arrêt du projet de PLU

Enquête publique

Approbation du PLU



Partie de la procédure après arrêt du PLU



Arrêt du PLU + bilan de la concertation

Délibération du Conseil Municipal

Consultation des services → pendant 3 mois

Enquête publique → pendant 1 mois

Rapport du commissaire enquêteur → pendant 1 mois

Approbation du PLU

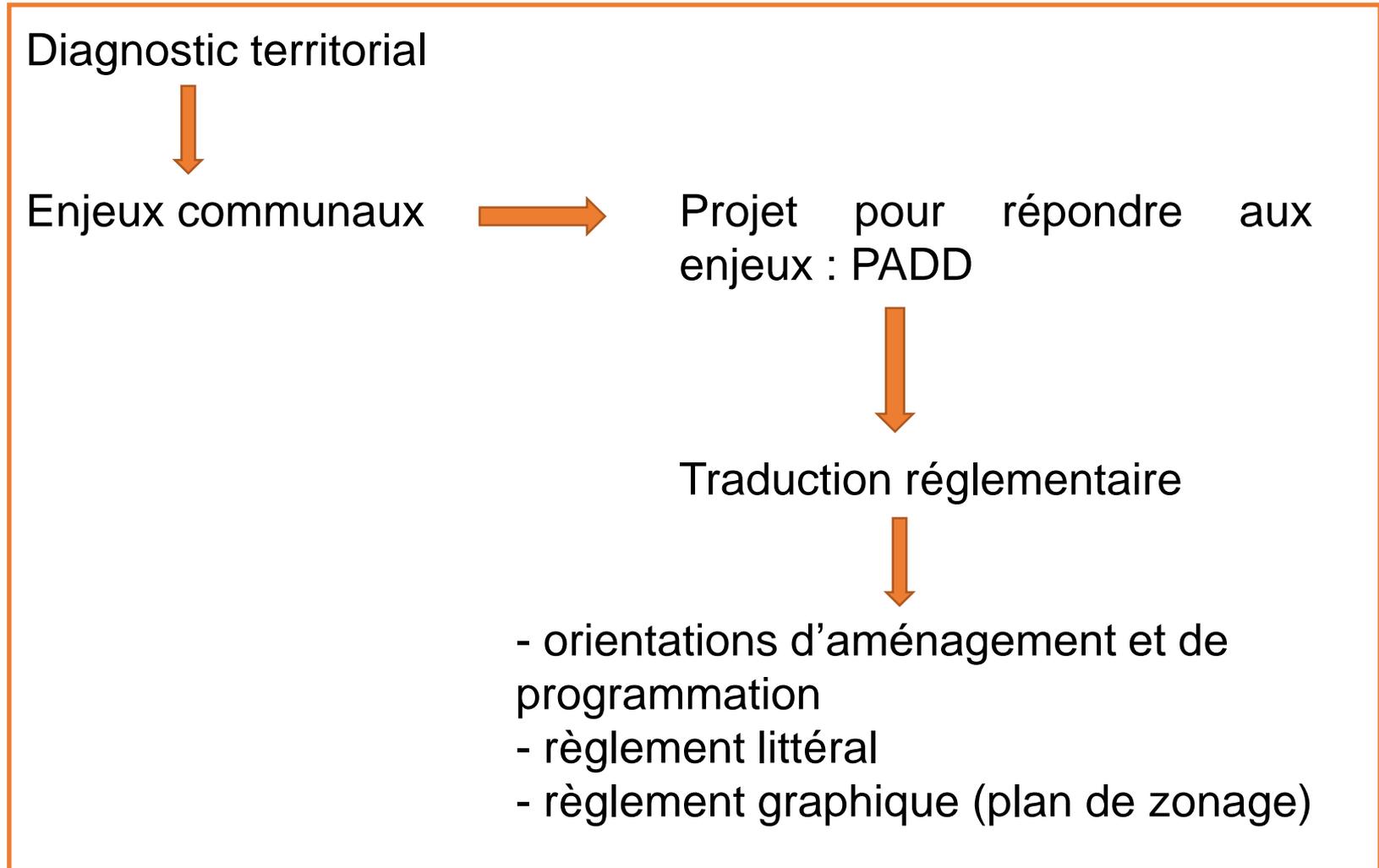
Délibération en Conseil Municipal



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

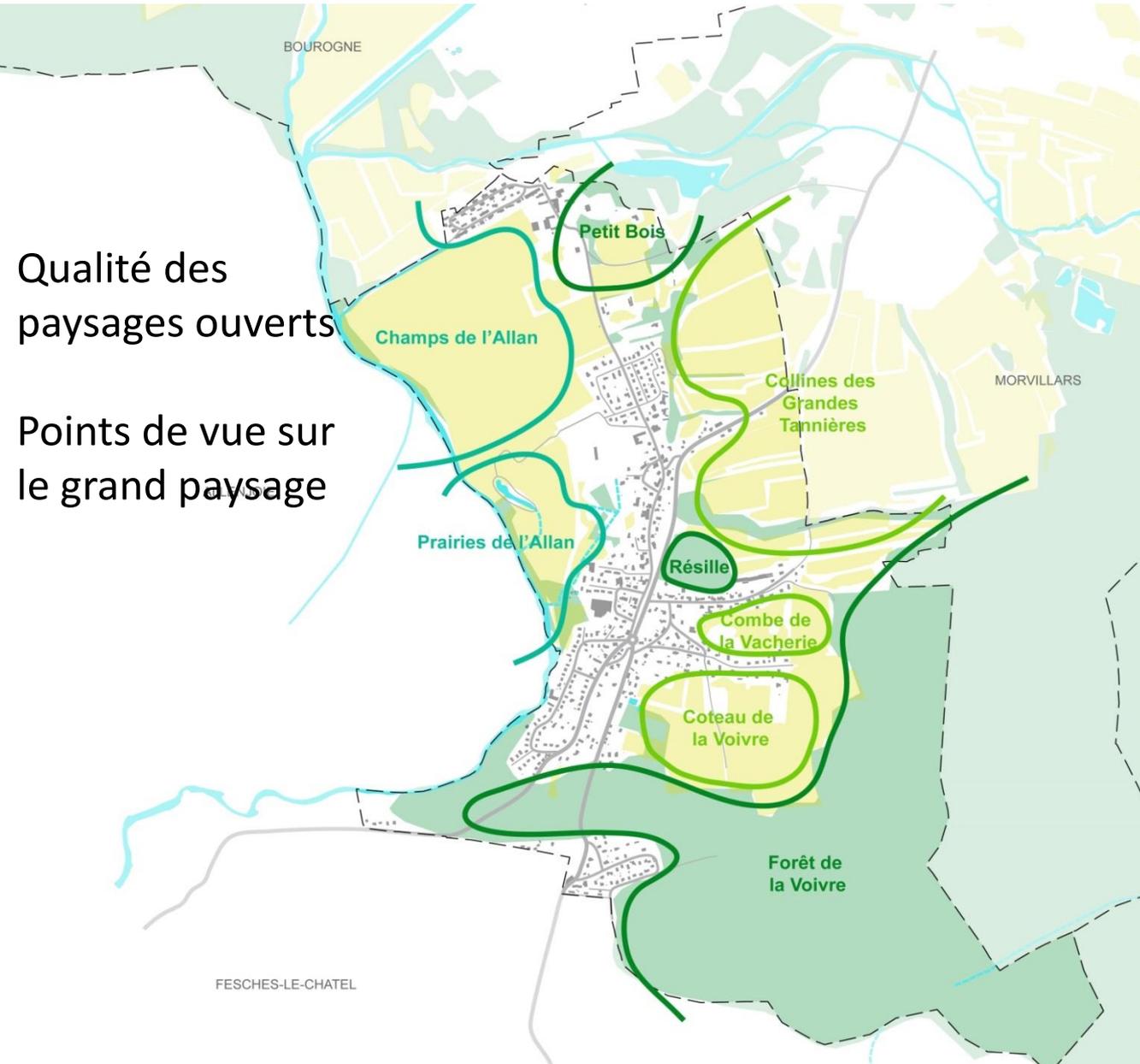
-

ENJEUX





PAYSAGE ET CADRE DE VIE



Qualité des paysages ouverts

Points de vue sur le grand paysage



Les Vosges derrière le clocher de Morvillars



Vue depuis la route de la Forge



Les Grandes Fauchées



PAYSAGE ET CADRE DE VIE

- Préserver les points de vue
- Assurer la qualité des entrées de ville
- Des points noirs à résorber
- Vigilance sur l'équilibre



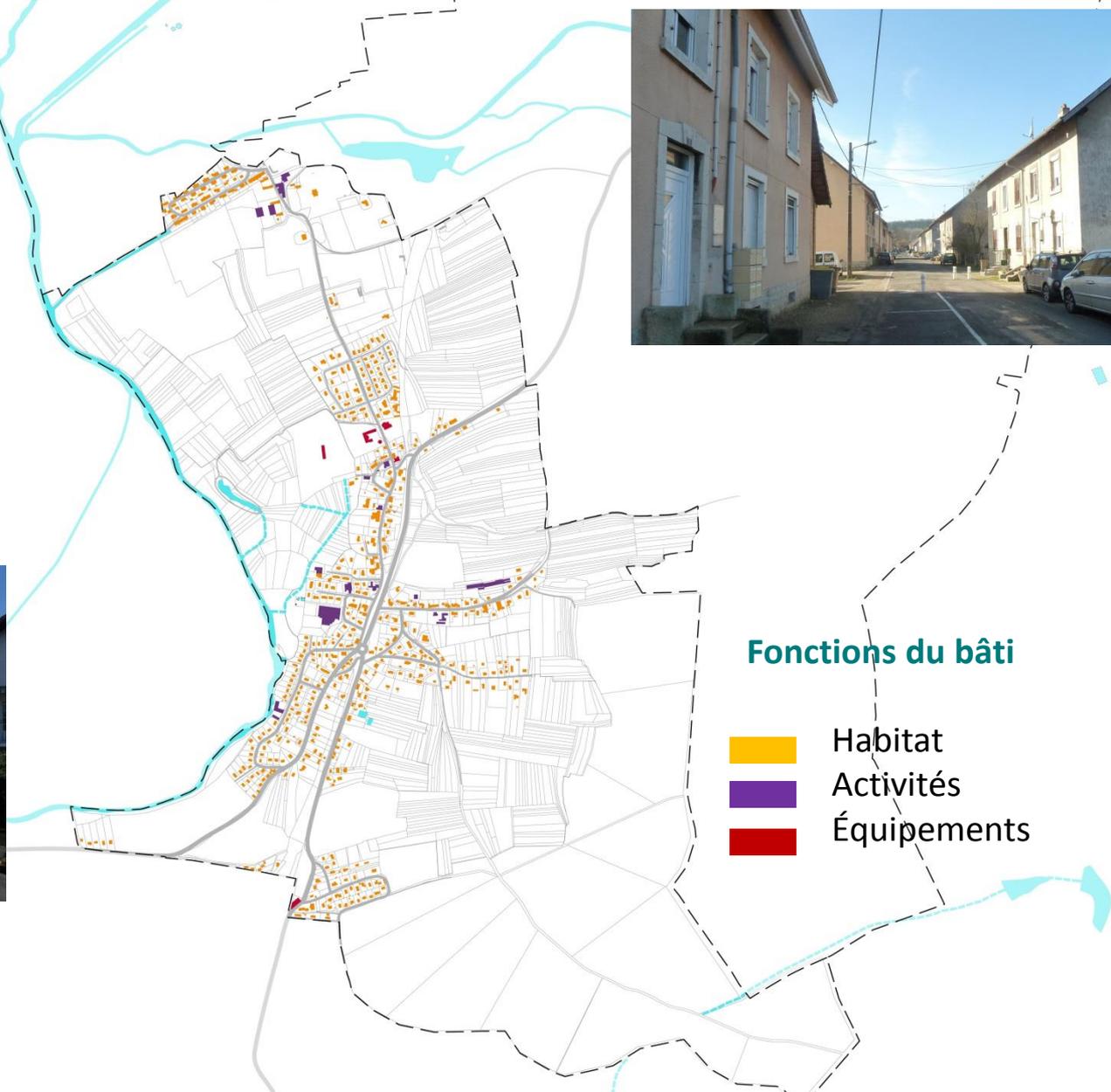


PAYSAGE ET CADRE DE VIE

Des entités urbaines diversifiées au sein d'un village rue

LE SECTEUR DES FORGES

DU PAVILLONNAIRE



Fonctions du bâti

-  Habitat
-  Activités
-  Équipements





PAYSAGE ET CADRE DE VIE

*LES EQUIPEMENTS DE
CENTRE BOURG
DE L'HABITAT COLLECTIF*

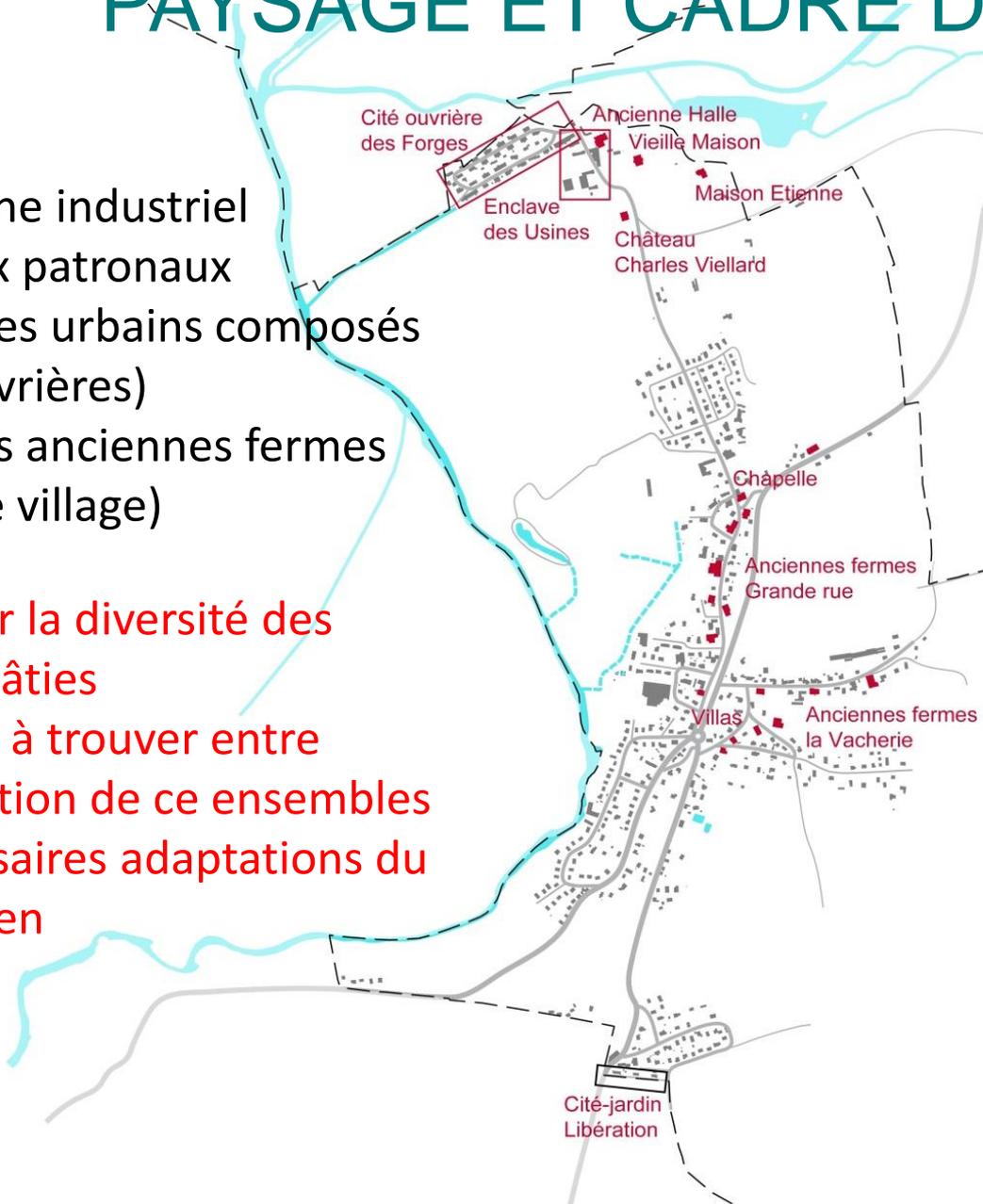


Fonctions du bâti

-  Habitat
-  Activités
-  Équipements



PAYSAGE ET CADRE DE VIE



- Patrimoine industriel
- Châteaux patronaux
- Ensembles urbains composés (cités ouvrières)
- Quelques anciennes fermes (cœur de village)

- Préserver la diversité des formes bâties
- Équilibre à trouver entre préservation de ce ensembles et nécessaires adaptations du bâti ancien



Château Charles Viellard



Cité ouvrière des Forges



Anciennes fermes Grande rue



ENVIRONNEMENT

➤ Milieux naturels à forts enjeux

- Milieux forestiers
- Tous les habitats de zones humides (cours d'eau, étang, prairies humides)
- Eléments de corridors écologiques (TVB) : ripisylves, haies, bosquets, lisières



> **Prairies , linéaires de cours d'eau et forêts participent aux continuités écologiques**



ENVIRONNEMENT

- Protéger ces milieux à enjeux forts

Intérêt de l'arboretum



- Intégrer dans les projets d'aménagements les éléments « bocagers »



Couleuvre à collier, en début de mue près de l'Arboretum



Cuivré des marais en milieux humides et prairies

- Les milieux humides à protéger
Forêts humides, prairies humides, hautes herbes



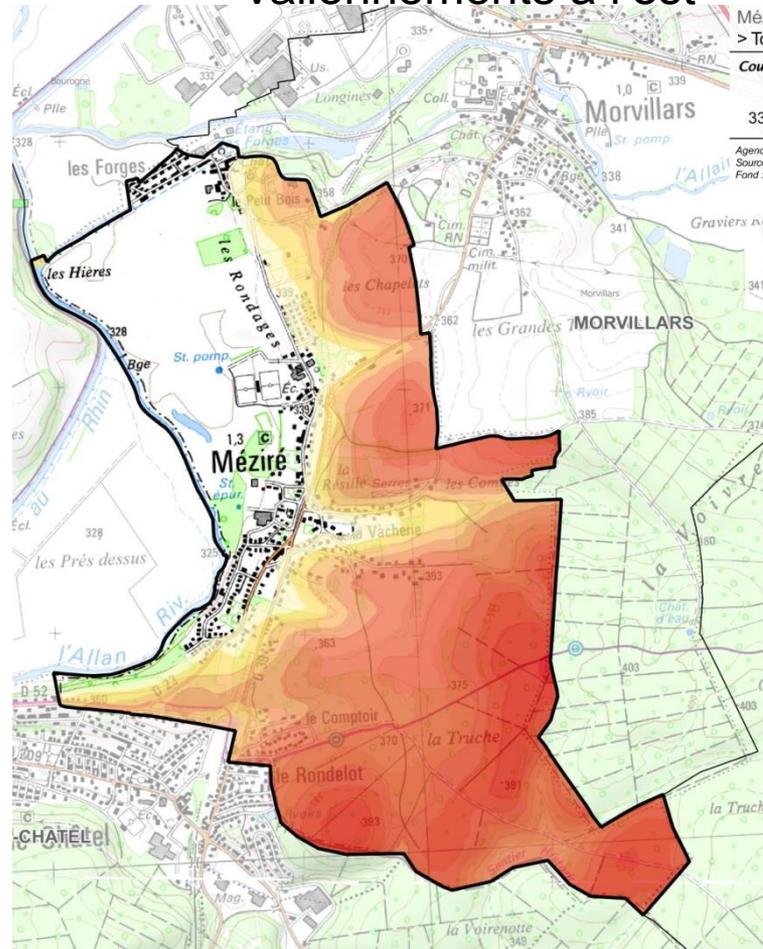
ENVIRONNEMENT

➤ Des conditions topographiques et hydrographiques qui ont orientées l'urbanisation

➤ Plaine alluviale à l'ouest



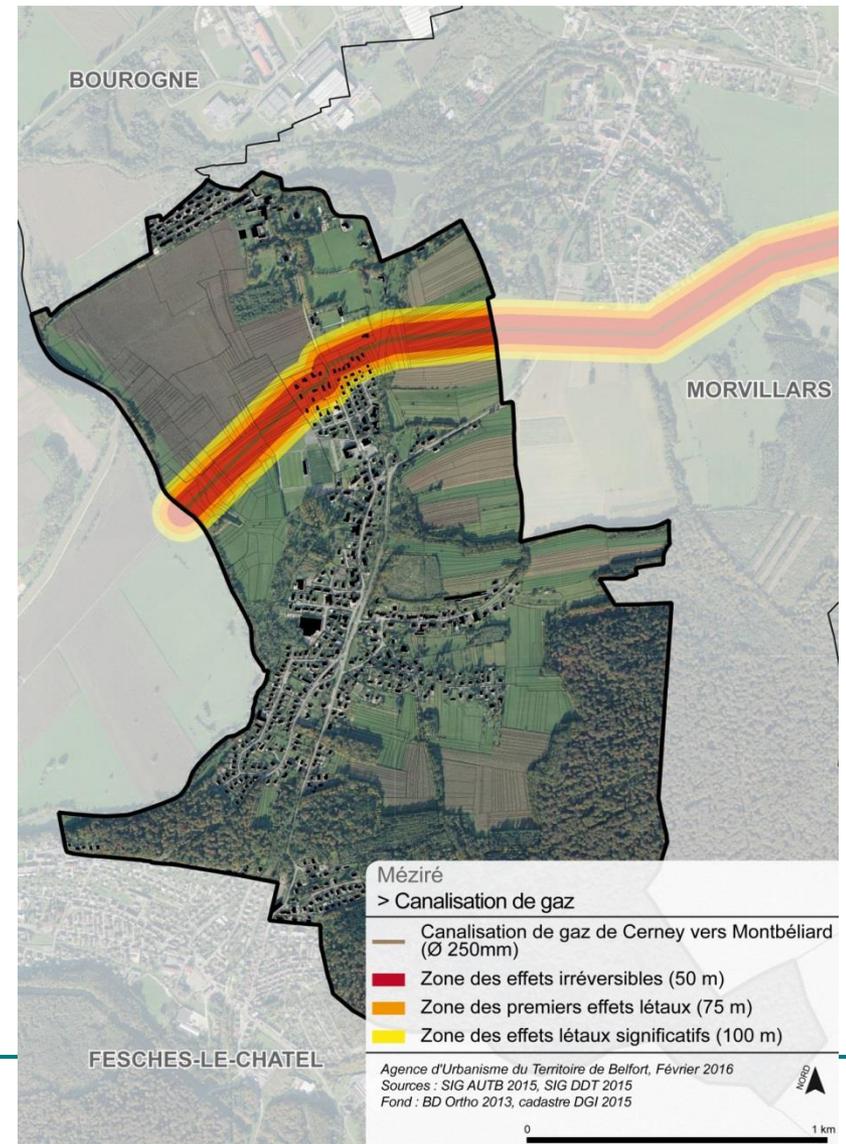
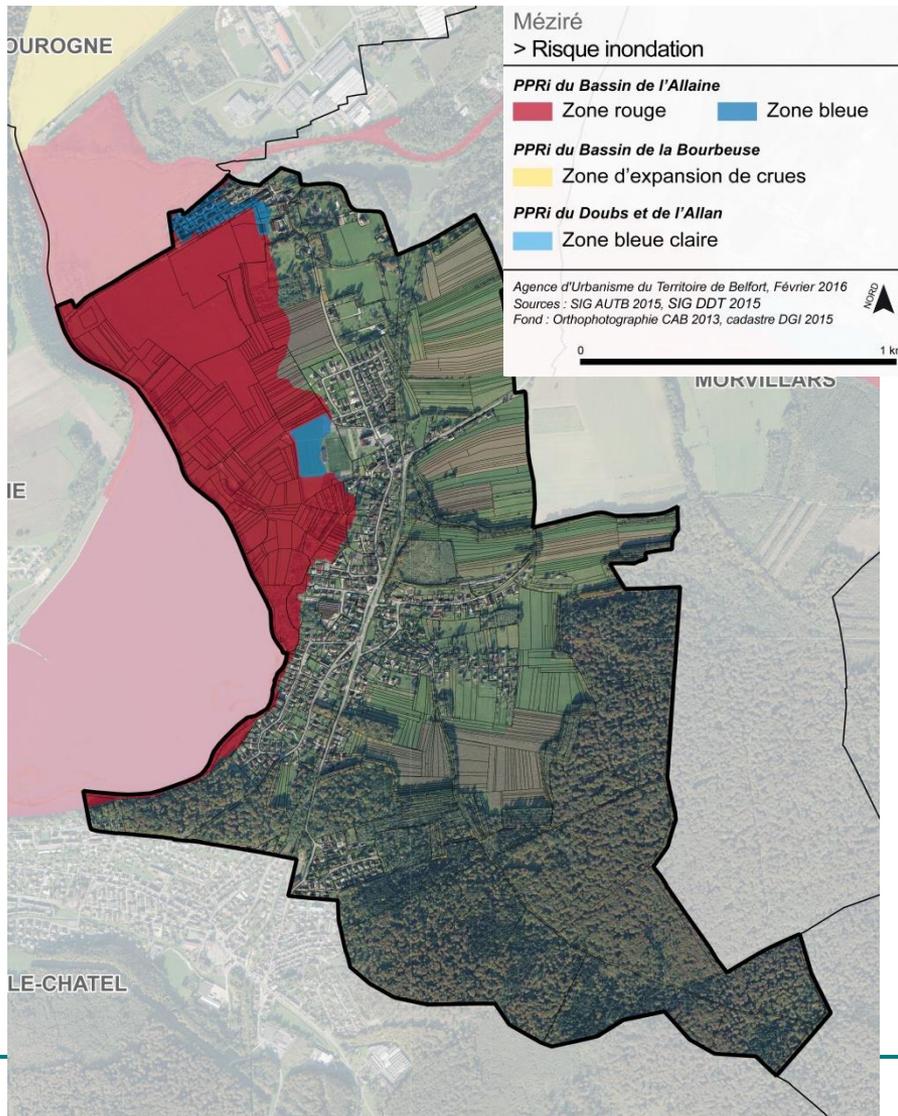
Vallonnements à l'est





ENVIRONNEMENT

➤ Les risques inondation et technologiques à prendre en compte dans le projet

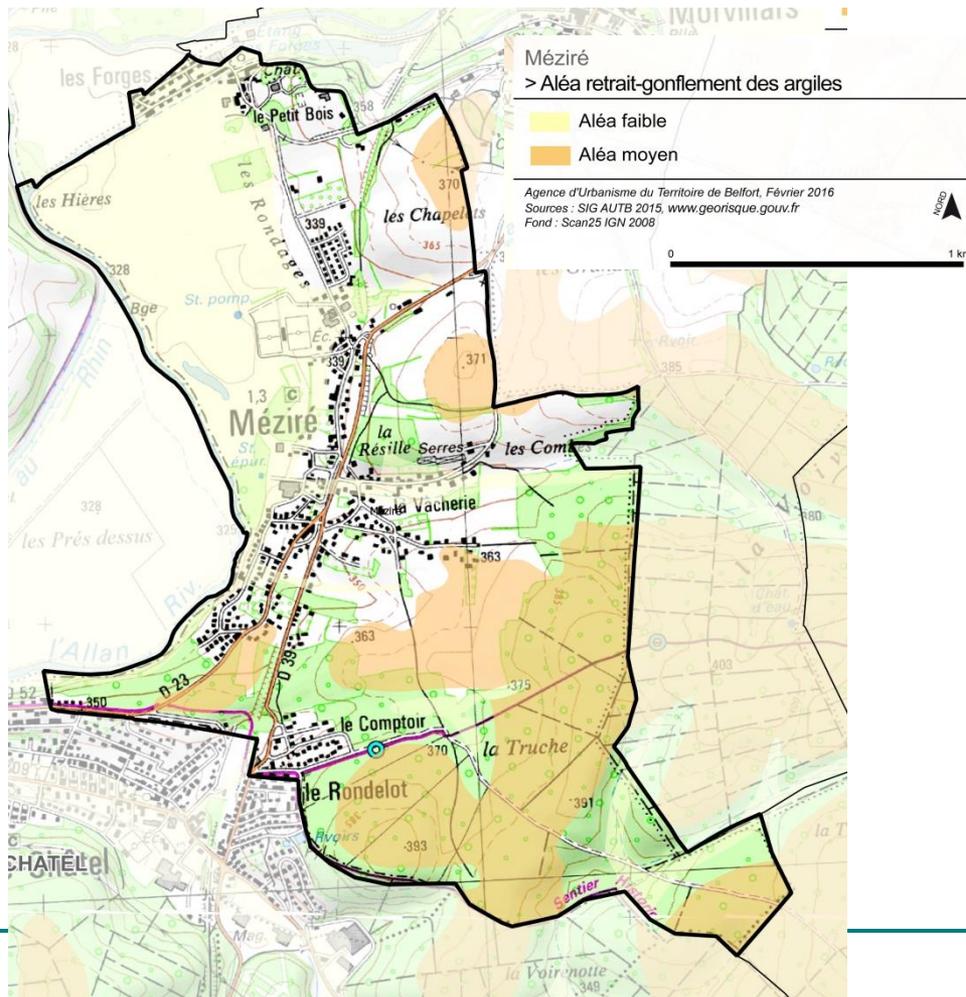




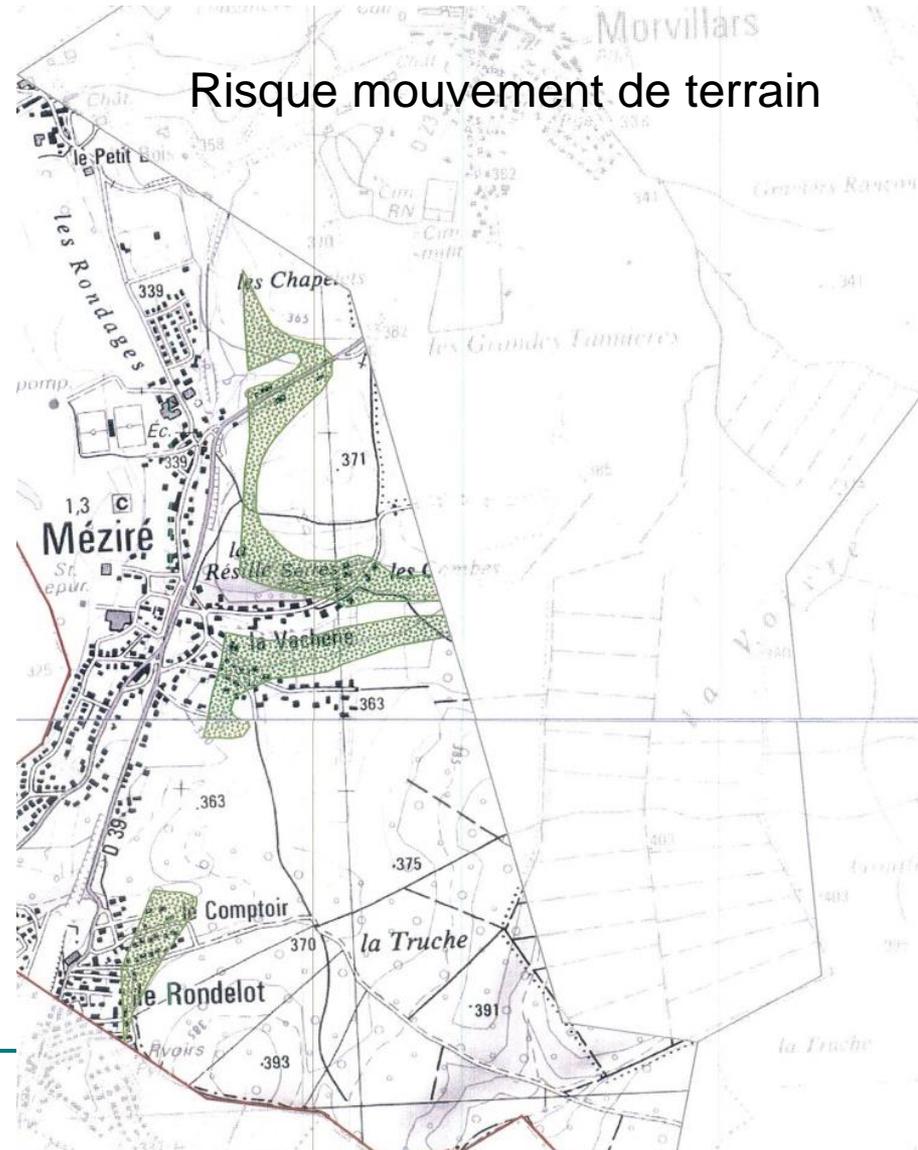
ENVIRONNEMENT

➤ Sensibilité des terrains argileux et en pente

Gonflement et rétractation des argiles



Risque mouvement de terrain



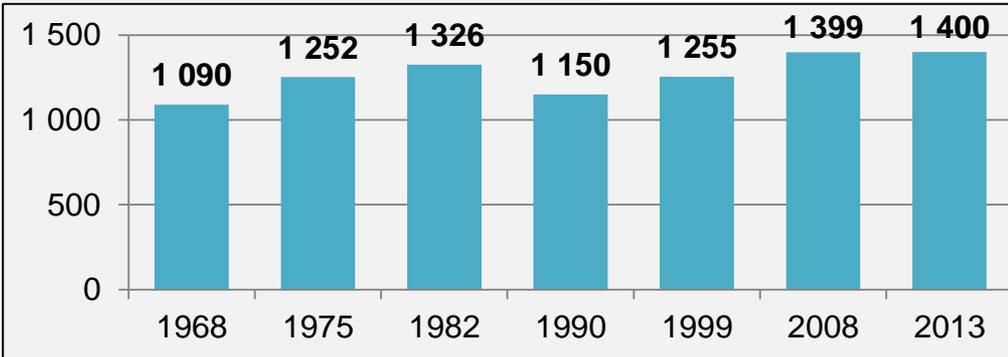


LA POPULATION

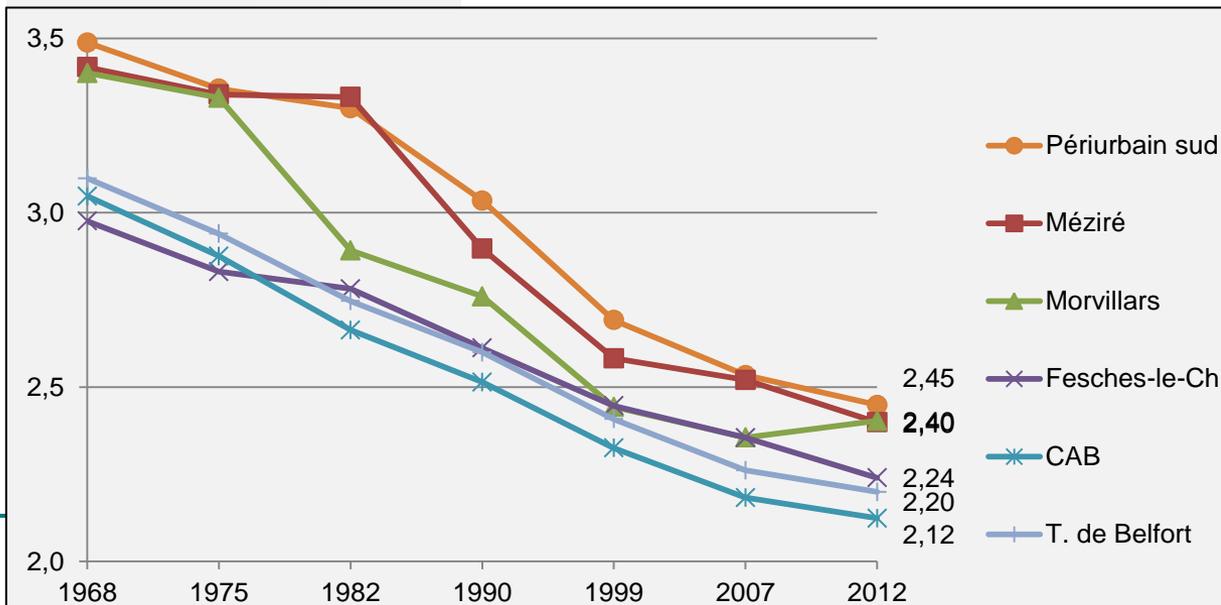
Malgré un espace périurbain dynamique du sud de Belfort, malgré la proximité des pôles d'emplois (Sochaux, Technoland) :

- Méziré peine à gagner des habitants
- La population vieillit
- La taille des ménages diminue

L'évolution de la population entre 1968 et 2013



La taille des ménages depuis 1968





LE LOGEMENT

Beaucoup de logements individuels : l'offre est portée par ce type de logement

Des logements collectifs créés dans les années 2000

Un important parc ancien : en partie seulement rénové (certains logements sont vétustes voire dégradés)



Lotissement « Aux Rondages »

14 logements sociaux Néolia et 25 logements sociaux Territoire habitat en 2012



Grande rue



L'EVOLUTION DE L'URBANISATION



Mézire

> Typologie des espaces naturels, agricoles et forestiers, artificialisés entre 2005 et 2015

Dans l'emprise urbaine

-  Habitat
-  Habitat - Renouvellement urbain
-  Parking - Renouvellement urbain

Hors emprise urbaine

-  Habitat

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Janvier 2016

Sources :

Fond : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2015



➤ **7 ha artificialisés entre 2002 et 2015**

Presque exclusivement pour du logement

➤ **Environ 60 constructions, Soit environ 11 ares par logement**



POPULATION ET LOGEMENTS

Une structure de population qui se modifie

+

Du bâti ancien qui n'est pas réhabilité

+

Une situation géographique attractive

Besoin de créer une offre pour accueillir de nouveaux habitants

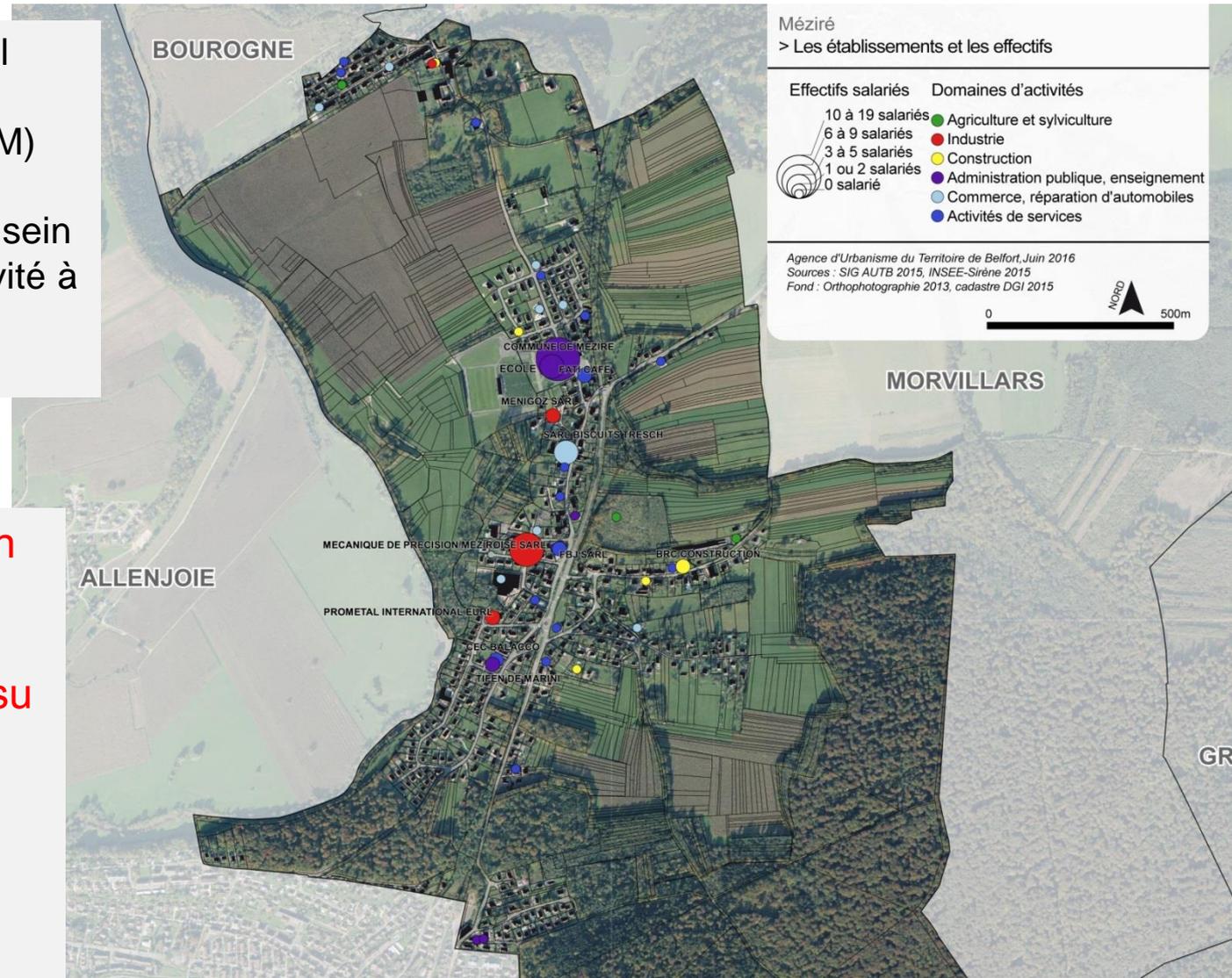
- Avec des « produits » variés (nouvelles formes d'habitat, habitat groupé et typologie variée)
- Inciter à renouveler le parc existant : réhabilitation de qualité (isolation)
- Maitriser l'étalement urbain



ECONOMIE

Une commune résidentielle où l'emploi est à vocation locale

- La Commune : principal employeur (départ déménagement de MPM)
- Des établissements au sein du bâti résidentiel (activité à domicile, SARL, auto-entrepreneurs...).



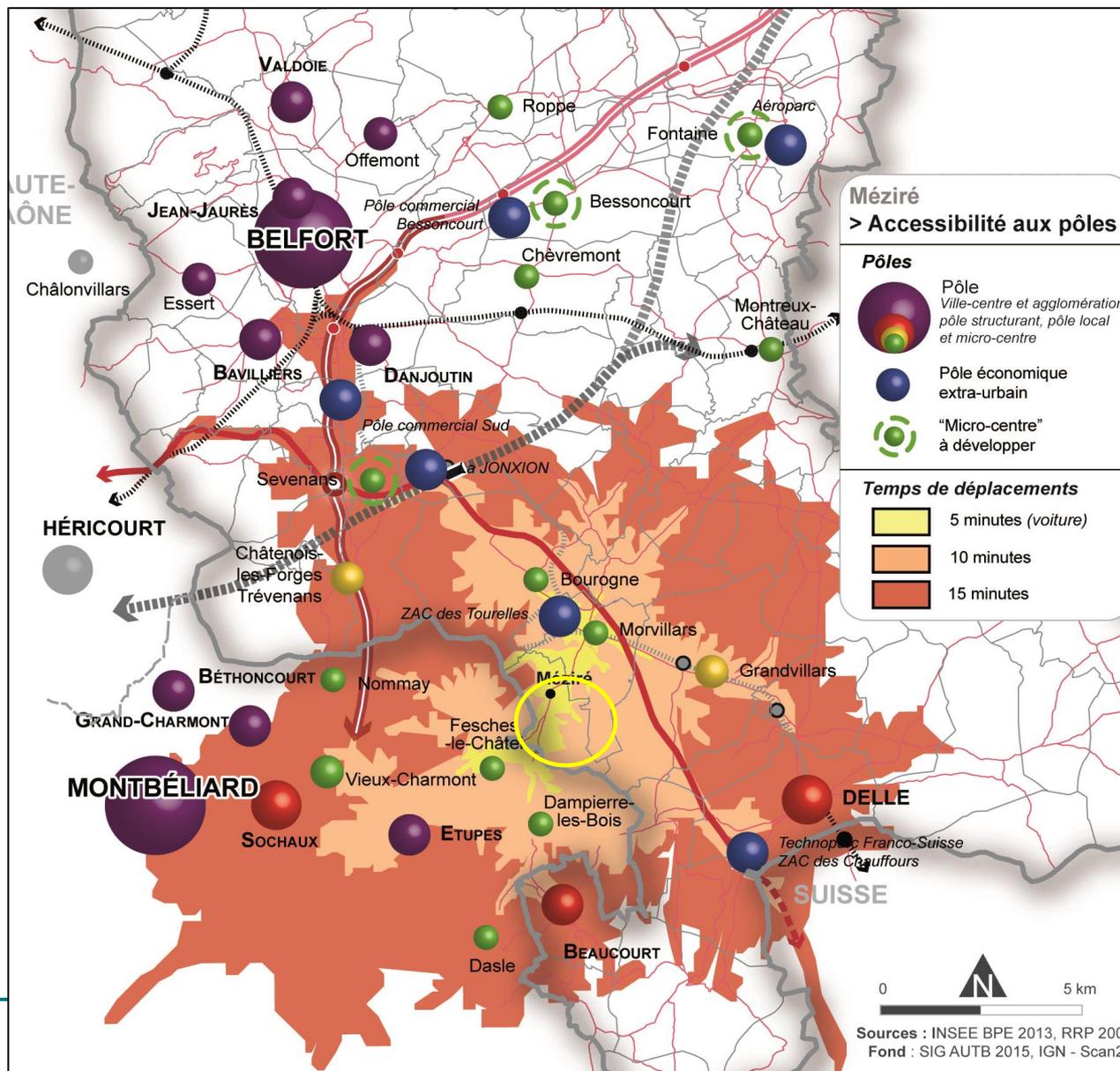
- Permettre l'insertion de l'activité compatible avec l'habitat dans le tissu urbain
- Renouvellement urbain sur sites laissés disponibles



EQUIPEMENTS ET SERVICES

Un relatif éloignement des principaux axes

Pas de lien direct avec les axes principaux, mais Méziré est à 10 mn de l'espace médian et des grands équipements





EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Une offre de services et d'équipements de proximité
- Un fort dynamisme associatif
- Quelques commerces de proximité
- Une offre abondante de commerces à moins de 15 mn

Les écoles et le périscolaire



Les commerces



Source : photo AUTB, juin 2016



Les équipements de sports et loisirs



EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Un besoin d'équipements pour les adolescents
- Le devenir du site Maga Meubles qui n'est que partiellement occupé



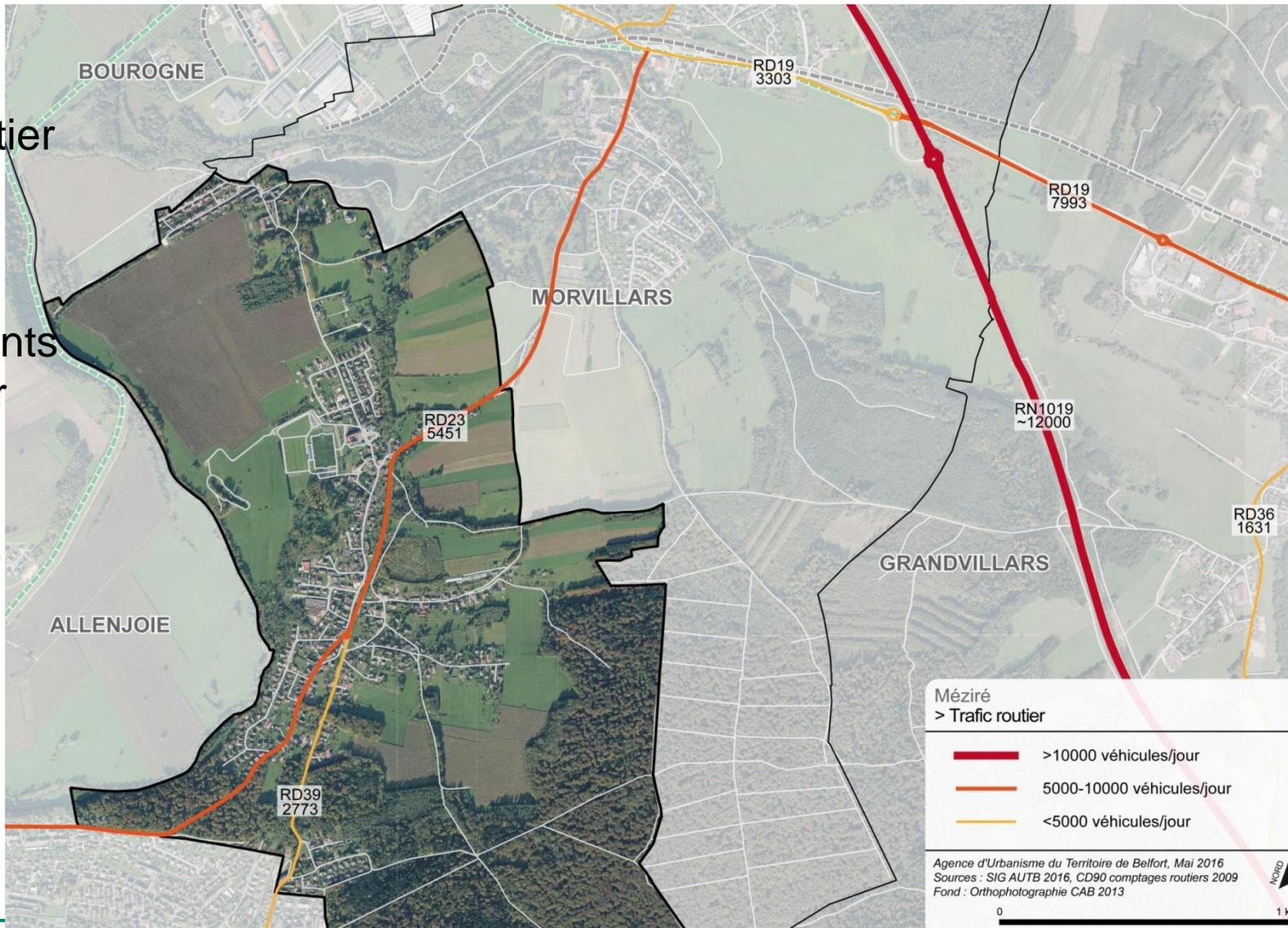
Source : photo AUTB, juin 2016



LES DÉPLACEMENTS

Un trafic routier de transit

Des aménagements réalisés pour apaiser la vitesse et sécuriser les rues





LES DÉPLACEMENTS

Les transports alternatifs à la voiture :

- Ligne de bus réduite, malgré la proximité de Morvillars et du pôle d'échange
- Des liaisons douces sans accès direct à Méziré (alors que le territoire se prête à la pratique marche / vélo)





LES DÉPLACEMENTS

- La réflexion autour d'une liaison douce et sécurisée avec le pôle d'échange Transport en Commun de Morvillars et secondairement Fesches le Châtel.
- La mise en relation de Méziré aux axes de cyclotourisme.





PROCHAINE ÉTAPE

FORMULER LE PROJET COMMUNAL
(PHASE 2)



COMMUNE DE MÉZIRÉ

VIE COMMUNALE

VIE PRATIQUE

VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE

BIENVENUE SUR LE SITE DE LA COMMUNE DE MÉZIRÉ

INSCRIPTION À LA NEWSLETTER

Votre adresse email

S'ABONNER



PLAN LOCAL D'URBANISME



Le Plan d'Occupation des Sols (POS) ne répondant pas aux objectifs environnementaux consacrés par le Grenelle de l'Environnement, la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), adoptée le 24 mars 2014, a introduit dans le Code de l'Urbanisme la caducité des POS non transformés en Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) au 1^{er} janvier 2016, à moins qu'une procédure de révision du POS en PLU ne soit engagée avant le 31 décembre 2015.

Le défaut de PLU ou d'engagement de procédure au 1^{er} janvier 2016 entraînait l'application des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), et soumettait la Collectivité à la règle de la constructibilité limitée (limitant tout projet d'extension des zones urbanisées).

Le POS est un document d'urbanisme définissant l'affectation des sols dans chaque commune, et servant à fixer les règles de construction.

DATE : 01/07/2017

Aucune image

> Salle des fêtes réservée
Salle non disponible

Fermer

Julyet 2017

Jun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam	Dim
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

LA MÉTÉO DE MÉZIRÉ

23°
9°

Mardi 26° 15°

Mercredi 28° 14°

Jeudi 31° 16°

ismetco.com

