

Commune de Valdoie
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

L'urbanisation

Présentation du diagnostic – 26 mai 2016



Méthodologie de travail

Elaboration du diagnostic et identification des enjeux



Évaluation des besoins et objectifs de la commune



Rédaction des orientations du PADD



Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP

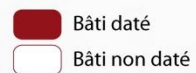
Évolution de la tache urbaine depuis 1960

Outil dynamique d'urbanisation

DREAL Franche-Comté

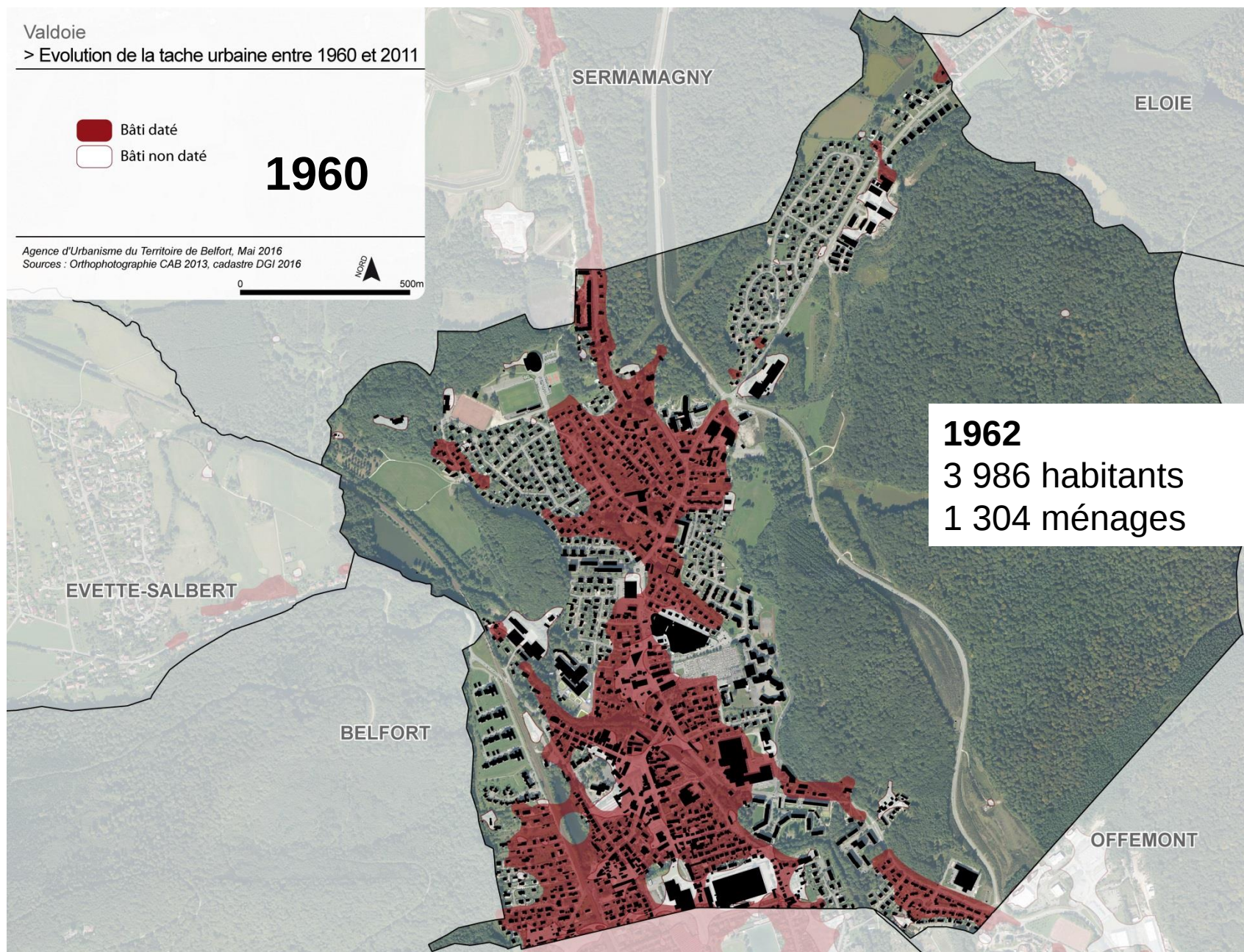
Valdoie

> Evolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011



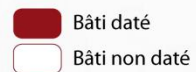
1960

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016



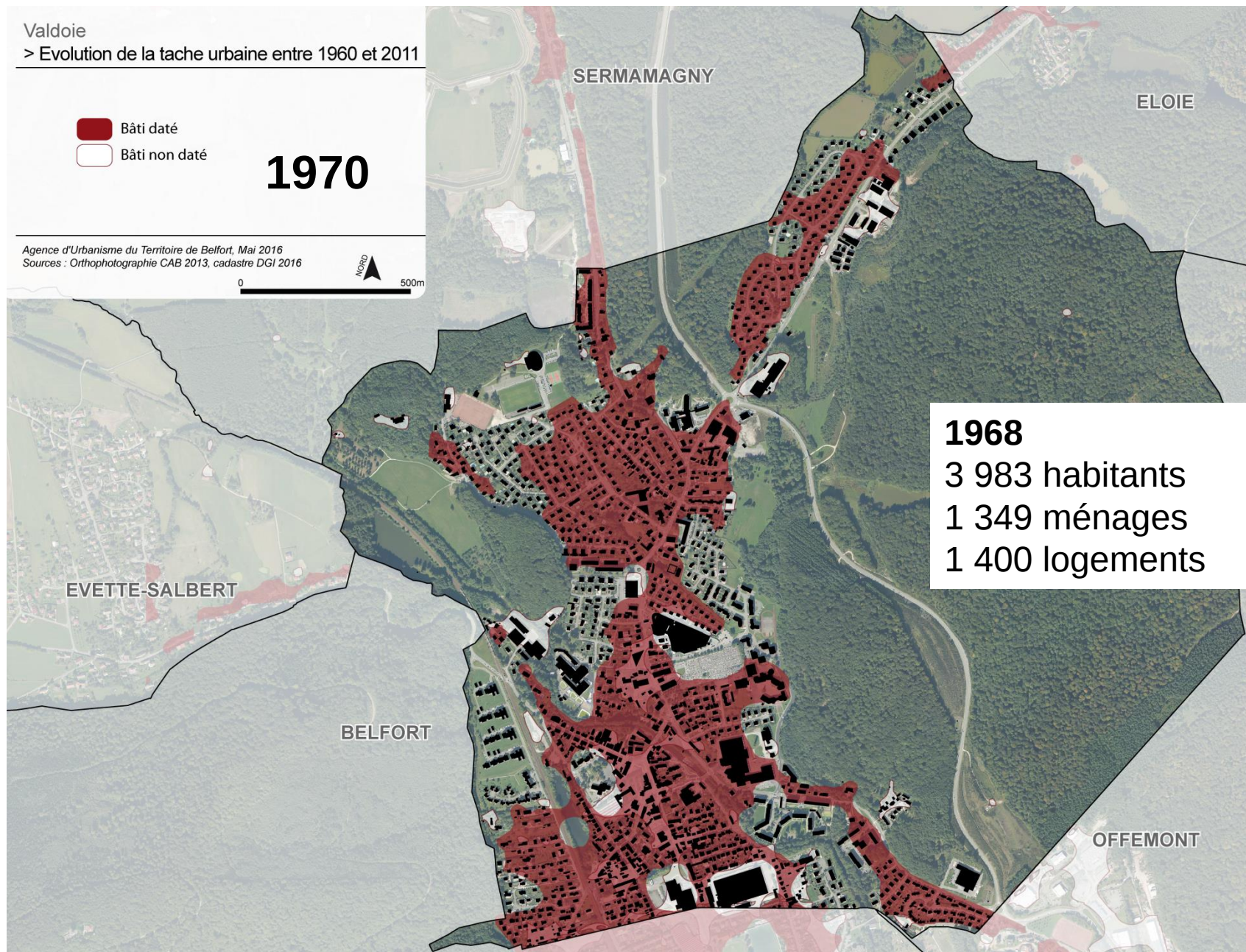
Valdoie

> Evolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011



1970

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016

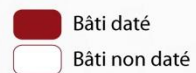


1968

3 983 habitants
1 349 ménages
1 400 logements

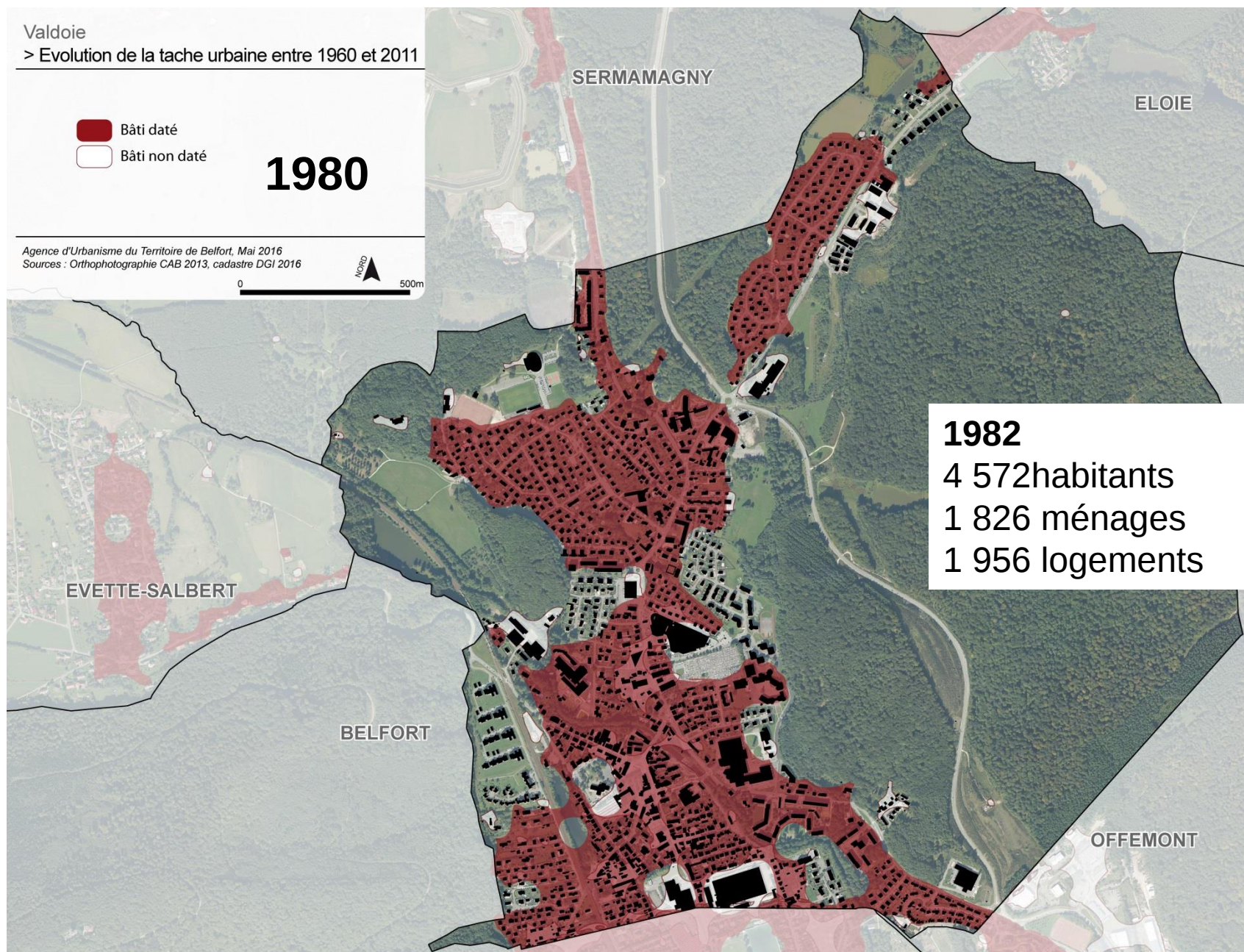
Valdoie

> Evolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011



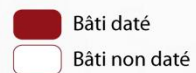
1980

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016



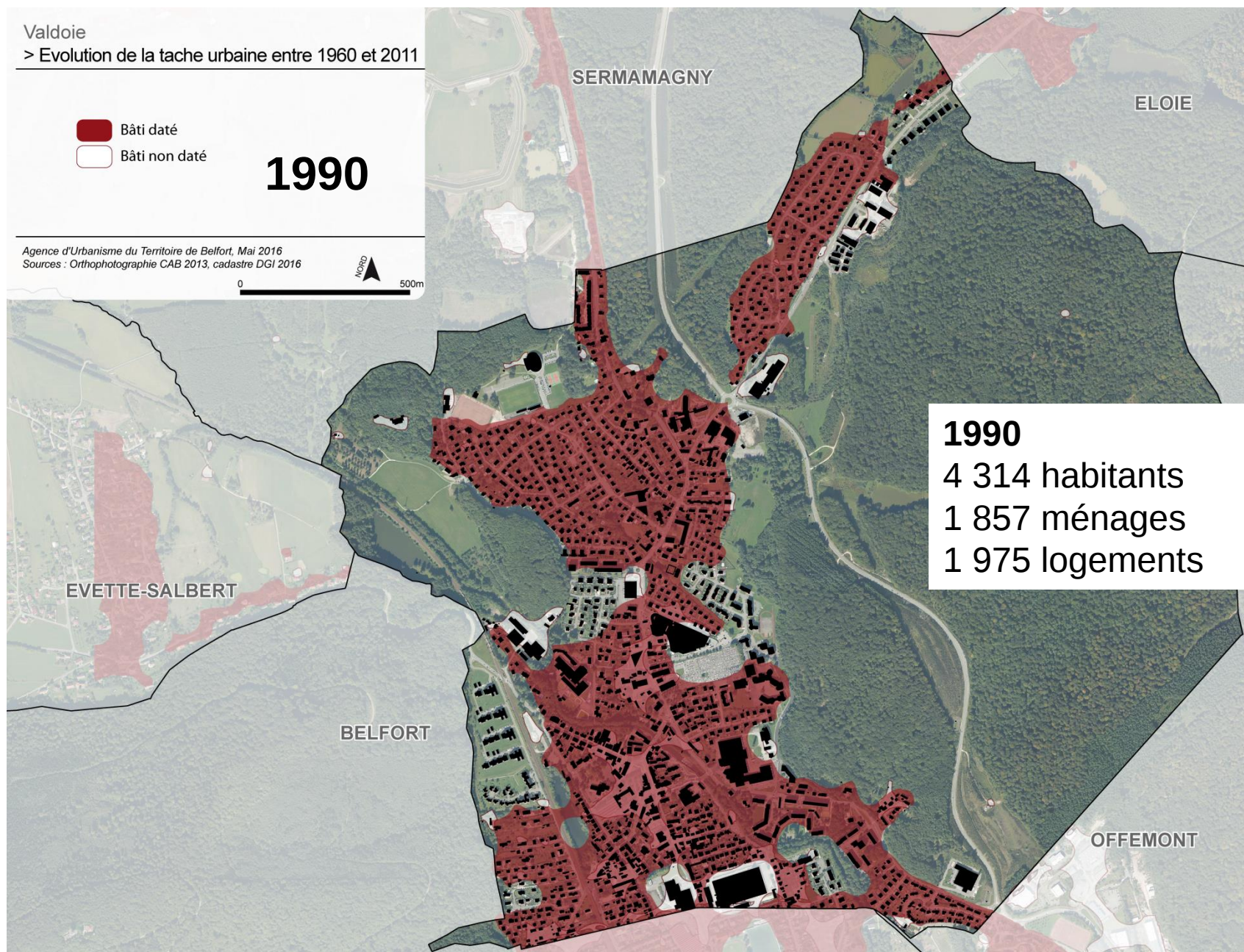
Valdoie

> Evolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011



1990

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016

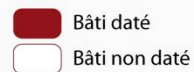


1990

4 314 habitants
1 857 ménages
1 975 logements

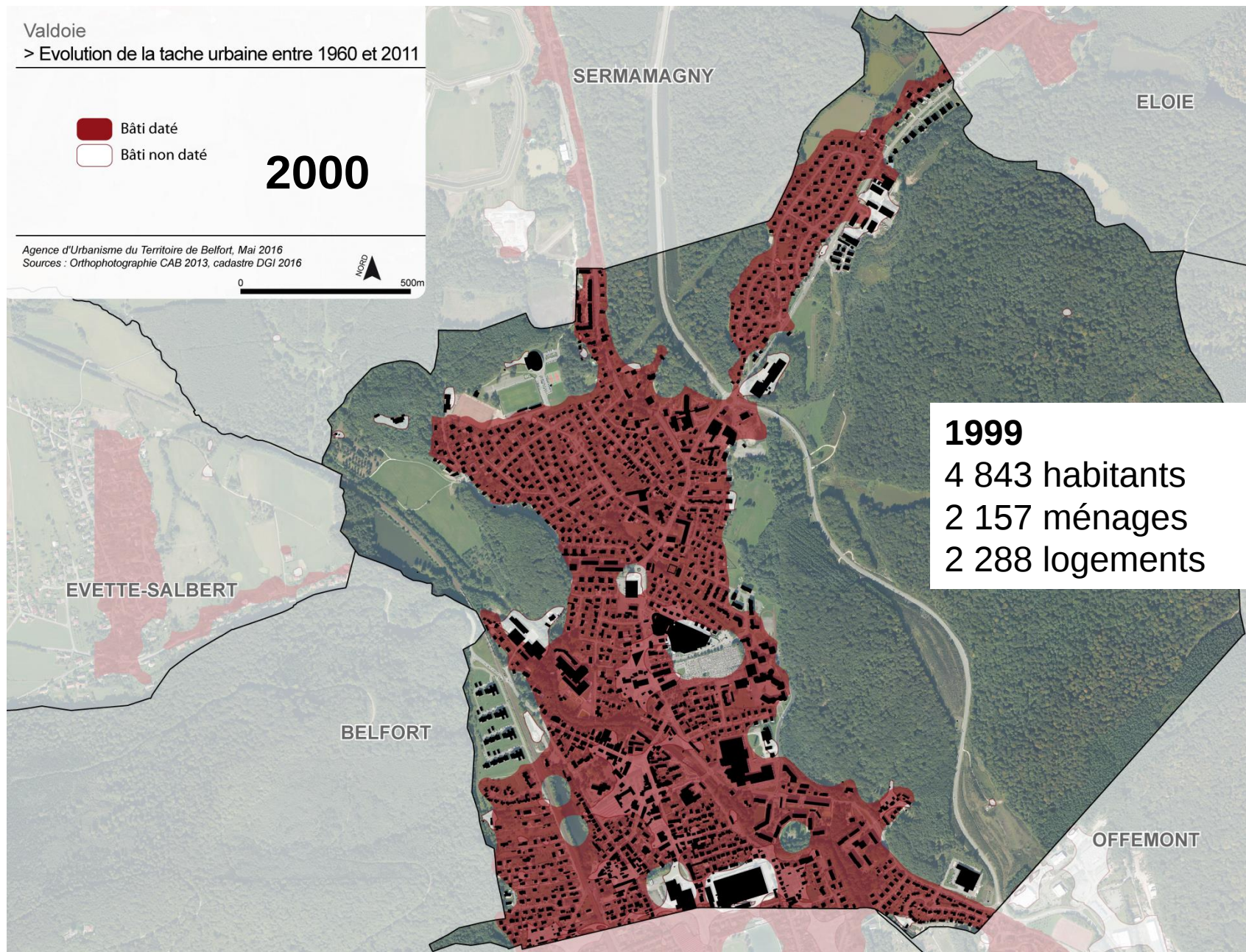
Valdoie

> Evolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011



2000

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016



1999

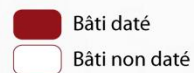
4 843 habitants

2 157 ménages

2 288 logements

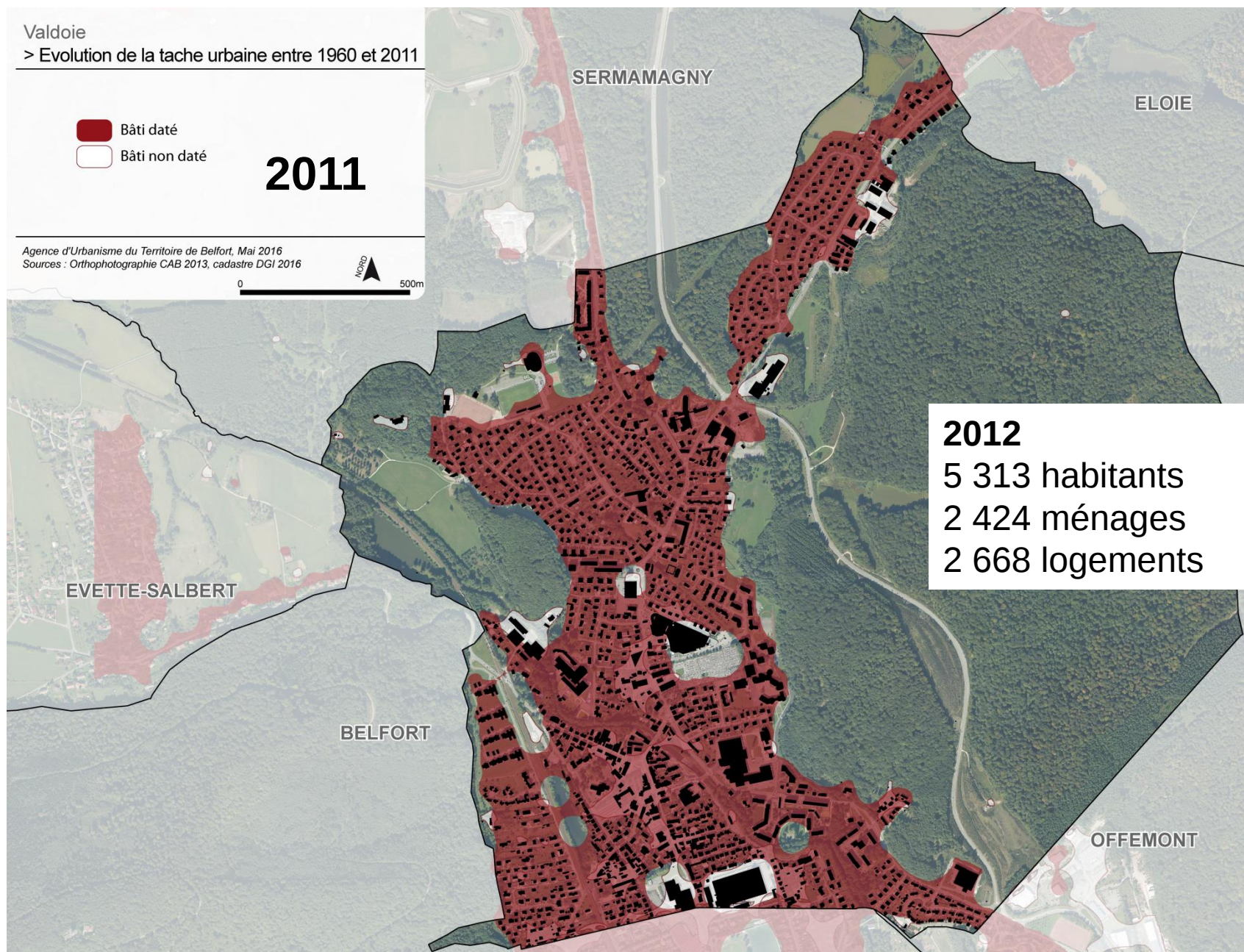
Valdoie

> Evolution de la tache urbaine entre 1960 et 2011



2011

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016



2012

5 313 habitants
2 424 ménages
2 668 logements

Valdoie

> Emprise urbaine au 1er janvier 2016

**> en 2016 : 162 ha, soit 35%
de la superficie communale (463 ha)**

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016



Evolution de la tache urbaine :

- L'urbanisation se structure du nord au sud sur l'axe principale (rue Carnot, rue de Gaulle et rue de Turenne).
- Depuis 1960, la tâche urbaine s'est fortement développé dans les années 70 et 90.
- Dans les années 70, la commune s'urbanise avec des lotissements pavillonnaires, rue et des opérations d'habitat social.
- Dans les années 80, l'urbanisation se limite à quelques constructions ponctuelles. La population baisse durant cette période.
- Dans les années 90, la tâche urbaine s'est étoffée grâce à des pavillons, et dans les années 2000 avec des opérations d'habitat social d'envergure (Prés du Page)
- Au 1^{er} janvier 2016, la tache urbaine de Valdoie représente 162 ha, soit un taux d'urbanisation de 35% par rapport à la surface totale de la commune (463 ha, source : DGi-2015).

Analyse de la consommation foncière

Combien d'hectares artificialisés ces dernières années à Valdoie ?

Pour répondre, il convient d'analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Cette analyse permet de **répondre aux obligations réglementaires de la loi Grenelle II**

- > identification des espaces artificialisés sur la période 2002-2015
- > définition des objectifs de modération dans le PADD

Ce que dit la loi...

Article L151-4 du code de l'urbanisme : le rapport de présentation « présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan »

Définition

Analyse de la consommation foncière → Analyse de l'artificialisation : surface ayant perdu son état naturel au profit d'une construction (habitat, activités, équipements publics) ou d'une imperméabilisation (infrastructures de transport, ...)

Méthodologie

- Analyse portant sur la **période 2002-2015** en fonction des données disponibles
- comparaison des photos aériennes 2002/2008/2010/2013 et du cadastre 2015 portant sur l'année 2014

Valdoie

> Typologie des espaces naturels, agricoles et forestiers, artificialisés entre 2002 et 2016

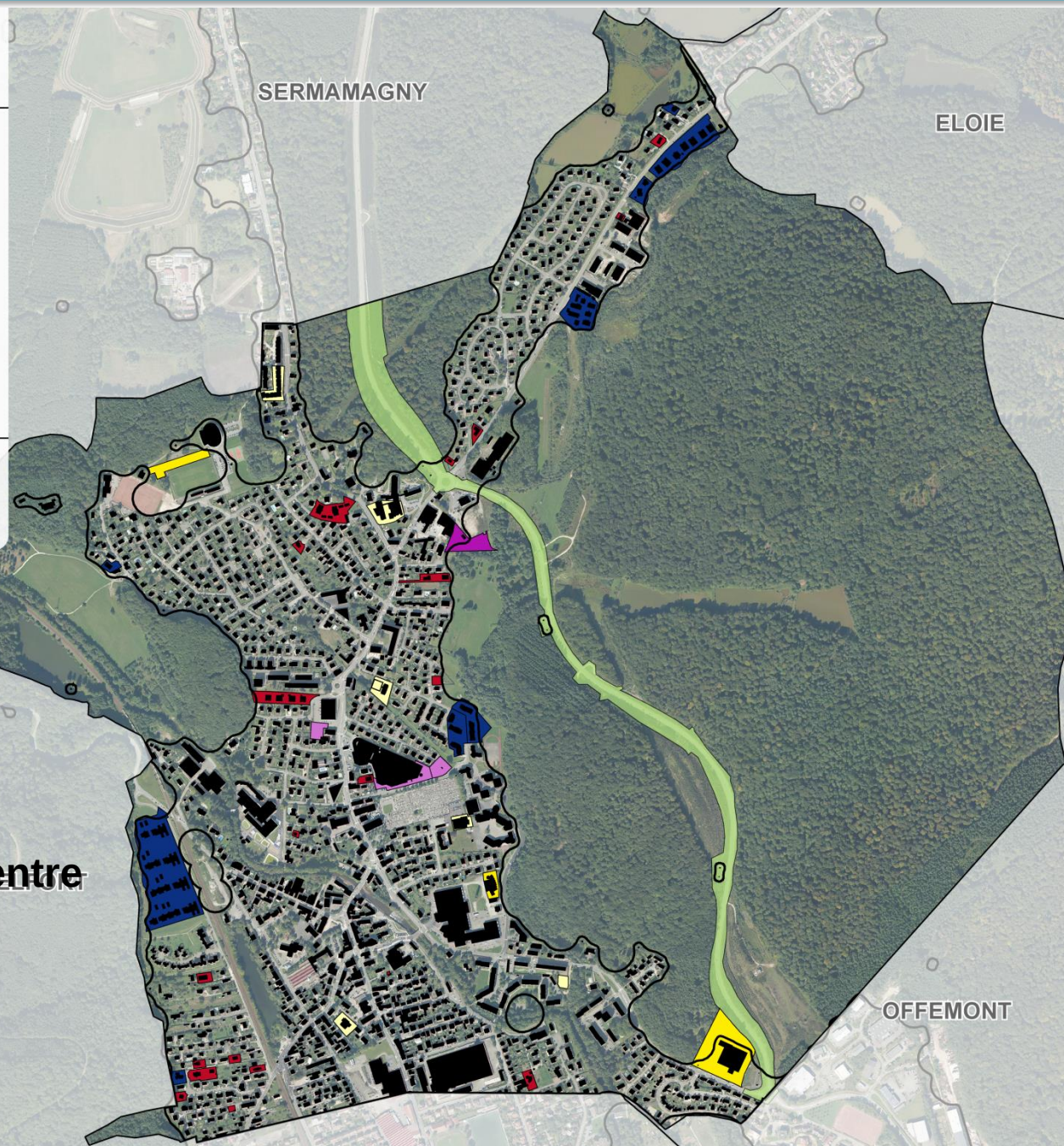
Dans l'emprise urbaine

- Habitat
- Activité
- Equipement public

Hors emprise urbaine

- Habitat
- Activité
- Desserte du pays sous-vosgien
- Equipement public

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016



> 24 ha artificialisés entre 2002 et 2015

> Au détriment des espaces agricoles et naturels

Une forte artificialisation : 24 ha artificialisés dont 11,2 par la desserte sous-vosgienne.

- Des surfaces artificialisées majoritairement en dehors de l'emprise urbaine.
- 11,2 hectares artificialisés uniquement pour la desserte sous vosgienne

	Habitat		Infrastructures de transport		Équipement		Activité		Total artificialisation
2002-2015	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	
Espaces agricoles, naturels et forestiers	5 ha 85	2 ha 05	11 ha 20	-	2 ha 19	1 ha 33	0 ha 44	0 ha 90	24 ha

3 ha 53 artificialisés pour les équipements.

- 1 ha 33 artificialisées en emprise urbaine : Halte-garderie, la maison de retraite la Rosemontoise, internat du lycée



- 2 ha 19 artificialisées hors emprise urbaine : Caserne des pompiers, école de musique, et terrain proche du stade



1 ha 35 artificialisés pour l'activité.

- 0 ha 90 artificialisées en emprise urbaine : Super U, extension parking Godillot.



- 0 ha 44 artificialisées hors emprise urbaine : Aire des gens du voyage

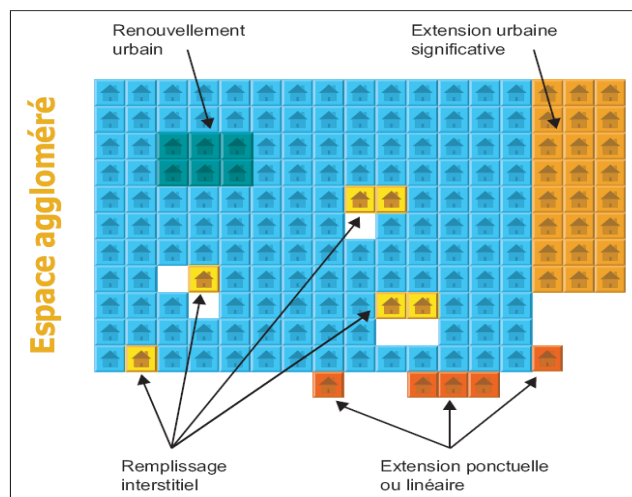
7 ha 89 destinés à l'habitat

	Habitat		Infrastructures de transport		Équipement		Activité		Total artificialisation
2002-2015	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	hors emprise urbaine	En emprise urbaine	
Espaces agricoles, naturels et forestiers	5 ha 85	2 ha 05	11 ha 20	-	2 ha 19	1 ha 33	0 ha 44	0 ha 90	24 ha

- Pour l'habitat, 7 ha 89 ont été artificialisés.
- Pour la construction de 270 logements soit 34 logements par hectare.
- Une production forte de logements collectifs.

Une artificialisation pour l'habitat caractérisée par l'extension urbaine

- 74% de l'artificialisation en extension urbaine



Source : DDT90

Des extensions significatives



Des extensions ponctuelles



Dans l'emprise urbaine



Du renouvellement urbain



Photos : AUTB, mai 2016

Type	agraire
Extension ponctuelle	29 a
Extension linéaire	21 a
Extension significative	5 ha 34 a
Remplissage interstitiel	2 ha 04 a
Total	7 ha 89 a

Source : AUTB – Mai 2016



Valdoie

> Artificialisation et zonage du PLU

(approuvé le 23 juin 2009)

Dans l'emprise urbaine

- Habitat
- Activité
- Equipement public

Hors emprise urbaine

- Habitat
- Activité
- Desserte du pays sous-vosgien
- Equipement public

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2016
Sources : Orthophotographie CAB 2013, cadastre DGI 2016



- L'artificialisation pour l'habitat s'est réalisée davantage zone à urbaniser (NA et ND)

Une artificialisation pour l'habitat réalisée en zone urbaine

- L'artificialisation pour l'habitat s'est réalisée davantage zone à urbaniser (NA et ND)

Zone du PLU	surface (en m²)	surface agricole	
NA	38 259	3 ha 82 a 59 ca	16%
NAe	14 786	1 ha 47 a 86 ca	6%
NAs	3 511	35 a 11 ca	1%
ND	107 804	10 ha 78 a 04 ca	45%
NDL	72	72 ca	0%
UA	1 847	18 a 47 ca	1%
UB	9 549	95 a 49 ca	4%

À retenir :

- Une forte artificialisation sur la période 2002-2015 : 24 ha dont 11,2 ha liés à la desserte sous-vosgienne.
- 7 ha 89 pour de l'habitat en majorité en extension urbaine (74%).
- Une forte densification : environ 34 logements par hectare, en raison d'opérations d'habitat collectif d'envergure.

Enjeux :

- La définition d'objectifs de modération de la consommation foncière au regard des espaces artificialisés durant la période 2002-2015.
- Un développement urbain qui mobilise en priorité le bâti ou les parcelles libres disponibles au sein de l'emprise urbaine → analyse de la capacité de densification de la trame bâtie (foncier + bâti).
- L'identification des besoins en logements en fonction du foncier disponible dans et hors emprise urbaine.
- La compatibilité avec le SCoT et le PLH.

Merci de votre attention